



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO ¹¹_{2 y}

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES ARAGON

A R Q U I T E C T U R A

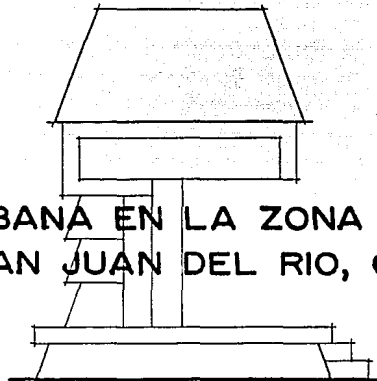


IMAGEN URBANA EN LA ZONA PONIENTE
DE SAN JUAN DEL RIO, QRO.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:

A R Q U I T E C T O

P R E S E N T A:

JOSE ALDO PADILLA HERNANDEZ

MEXICO, MEXICO.



1991



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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



- INTRODUCCION	3
- PROCESO DE ELABORACION (METODOLOGIA)	4
CAPITULO 1 NIVEL ANTECEDENTES	5
1.1 La Imagen Urbana; Destrucción y Preservación	6
1.2 Objetivos	8
1.3 Bases Jurídicas	9
1.4 Localización Geográfica	10
1.5 Antecedentes Históricos	11
1.6 Ambito Urbano, Zona de Estudio	14
CAPITULO 2 DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO	16
2.1 Aspectos Demográficos y Socio-Económicos	17
2.2 Medio Físico Natural	21
2.3 Estructura Urbana	24
2.4 Imagen Urbana	31
2.4.1 Análisis de Elementos Formales (Fachadas, Aceras y Calles)	32
CAPITULO 3 NIVEL NORMATIVO	42
3.1 Condicionantes de Planeación	43
3.2 Normas y Criterios Adoptados Para el Desarrollo Urbano	45
CAPITULO 4 NIVEL ESTRATEGICO	50
4.1 Políticas de Desarrollo	51
4.2 Estructura Urbana	53



4.2.1 Usos, Destinos y Reservas del Suelo	53
4.2.2 Afectaciones y Coeficientes de Uso	57
4.2.3 Infraestructura y Saneamiento Ambiental	58
4.3 De La Imagen Urbana	61
4.3.1 Estrategia General	61
4.3.2 Acciones Especificas	62
4.3.3 Vialidad y Pavimentos	63
4.3.4 Espacios Abiertos	66
4.3.5 Mobiliario Urbano	67
4.3.6 Mejoramiento de Fachadas	69
4.4 Acciones Prioritarias	71
CAPITULO 5 PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	75
5.1 Matriz de Corresponsabilidad Sectorial	76
CAPITULO 6 NIVEL INSTRUMENTAL	77
6.1 Instrumentos Jurídicos	78
6.2 Instrumentos Para la Operación Administrativa	78
6.3 Instrumentos Para la Participación de la Comunidad	78
6.4 Reglamento para el Mejoramiento y Preservación de la Imagen Urbana	80
CAPITULO 7 PROYECTO ARQUITECTONICO	87
7.1 Justificación	88
7.2 Localización	89
7.3 Dosificación de Suelo	90
- BIBLIOGRAFIA	106



INTRODUCCION



En el año de 1985 se realizó el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Juan del Río, Querétaro. De este Plan se derivan una serie de estudios complementarios a elaborarse, dentro de los cuales destaca el programa Parcial de Mejoramiento de la Imagen Urbana de la zona denominada Viejo San Juan (sector poniente) cuya elaboración se desarrolla en el presente estudio mediante las siguientes etapas o niveles:

NIVEL ANTECEDENTES. Este nivel contiene los antecedentes históricos, así como los aspectos demográficos, socioeconómicos y físico-urbanos de la ciudad de San Juan del Río.

NIVEL DIAGNOSTICO-PRONOSTICO. En este nivel se integra la problemática en sus condiciones actuales y a futuro, así como la detección y análisis de las características invariantes de la imagen urbana.

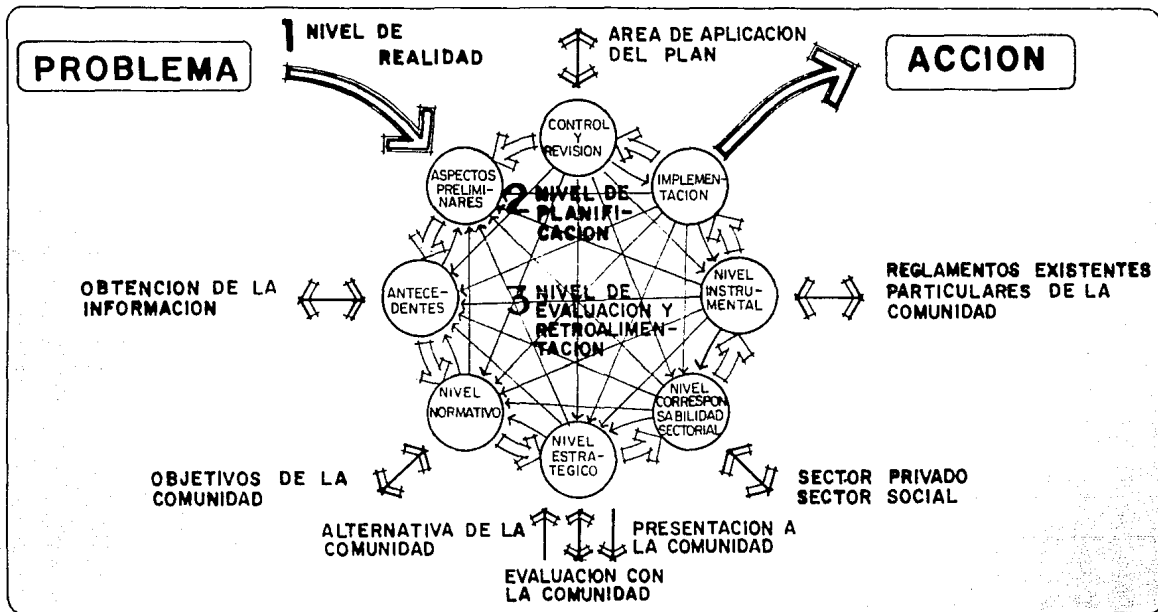
NIVEL NORMATIVO. Aquí se mencionan las condicionantes de otras áreas y sectores de planeación que insiden en el tema, así como las normas y criterios adoptados en la elaboración de la estrategia de la imagen.

NIVEL ESTRATEGICO. Este nivel plantea una alternativa de desarrollo, mediante una serie de acciones con las cuales se pretende dar solución a la problemática detectada en el diagnóstico. Se proponen las zonas o elementos a conservar, mejorar o impulsar, el equipamiento necesario para la zona, la forma de crecimiento territorial y de cómo se pretende rescatar la imagen urbana.

NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL. En este nivel se programan las acciones con el fin de conocer prioridades y sectores correspondientes, encargados de financiar y ejecutar todas y cada una de éstas.

NIVEL INSTRUMENTAL. Corresponde a este nivel mencionar los instrumentos financieros, administrativos, jurídicos, etc. mediante los cuales se pueden llevar a cabo las acciones del desarrollo urbano. En el caso del mejoramiento de la imagen; la propuesta de un reglamento .

PROYECTO ARQUITECTONICO. En el cual se diseña parte del equipamiento urbano necesario aplicando el reglamento de la imagen, con el fin de lograr una homogeneidad.



Para la elaboración del presente estudio, se siguieron los lineamientos metodológicos del sistema de planeación que actualmente maneja la SEDUE, en el Manual para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, cuya síntesis se presenta en el cuadro anexo. Paralelamente se utilizó la metodología empleada en el Manual Para el Mejoramiento y Remodelación de la Imagen Urbana (SAHOP, 1982), para obtener las características invariantes de la imagen de la ciudad, las cuales se concentraron en cuadros de información que se presentan en el capítulo 2, Diagnóstico-Pronóstico Integrado.

C A P I T U L O 1

N I V E L

A N T E C E D E N T E S

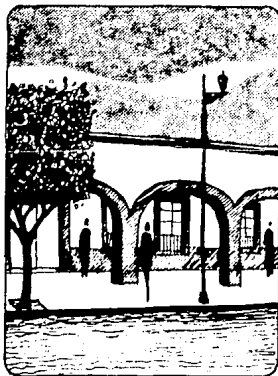


1.1 LA IMAGEN URBANA.

Se puede definir a la imagen como un sustituto mental, imaginario, de las cosas reales, como producto de una actividad mental relacionada con el conocimiento y la memoria, ya que, "la memoria es elemento fundamental en el proceso de conocimiento de los objetos, y mediante ella, se logra reproducirlas mentalmente como imágenes" (1), predominando las imágenes visuales sobre táctiles, olfativas o auditivas.

La identificación y estructuración de la ciudad, constituyen una necesidad vital de sus habitantes, conciderando que el desarrollo de sus actividades será más agradable y satisfactorio en un ámbito que ofresca condiciones óptimas para su funcionamiento, y al mismo tiempo, una imagen armoniosa y libre de contaminación.

Los elementos que componen el paisaje urbano deben tener las características de "legibilidad" o facilidad ó claridad para poder reconocerlos, "identidad", que permita su distinción de otros, y la "imaginabilidad" a partir de cualidades físicas con una clara identidad y estructura en la imagen mental, que permitan tener -- una clara imagen en cualquier espectador, dicho de -- otra forma; " El paisaje urbano, entre sus múltiples papeles, tiene también el de algo que ha de verse, recordarse y causar deleite" (2).



LAS IMAGENES VISUALES SON LAS QUE PREDOMINAN

DESTRUCCION Y PRESERVACION DE LA IMAGEN.

Desafortunadamente en la mayor parte del país, el desarrollo urbano tiende a expresarse en forma -- caótica , por lo que gran parte de las poblaciones --

- (1) Manual para el mejoramiento y preservación de la imagen, SAHOP, 1982.
- (2) La imagen de la ciudad, Kevin Lynch.

presentan una forma física desordenada y poco agradable. El acelerado proceso de urbanización tiende a sustituir los antiguos edificios con nuevas construcciones, con lo que se va degradando la imagen debido a la indiferencia ante las características regionales.

La construcción moderna, permite grandes libertades de creatividad formal que sólo concluyen en conjuntos arquitectónicos de formas sumamente contrastantes. Si a ésto agregamos el poco control que se tiene del suelo urbano, nos encontramos con un crecimiento no regulado, heterogéneo y de apariencia caótica.

Otros elementos que intervienen en la destrucción de la imagen son: el cambio de función de los edificios, la intensa y variada colocación de anuncios en las fachadas y la desordenada colocación de elementos de infraestructura como; postes y cables de teléfono y energía eléctrica.

Ante el crecimiento de este problema, se ha empezado a tomar conciencia y se nota el deseo de afrontarlo con políticas de mejoramiento y regeneración. Al respecto, el presente estudio pretende conocer los elementos que deterioran la imagen de San Juan del Río con el fin de realizar un reglamento que ayude a preservarla y recuperarla. El arma principal para ello, será detectar la imagen típica que caracteriza a la ciudad, a través de sus unidades urbanas (fachadas, aceras y calles) y las características invariantes de su forma.

Se pretende una evolución de la imagen dentro de ciertos parámetros, manteniendo una continuidad histórica y para ello será fundamental:

- Mantener las referencias que identifican a las ciudades de la región del Bajío.
- Que exista una clara coherencia entre la nueva traza urbana y el contexto existente.
- Que los espacios de carácter público contribuyan a aclarar la imagen (como puntos de referencia), y:
- Prestar mayor atención al patrimonio natural y ya construido.

A raíz de la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de San Juan del Río, Querétaro (1985), se derivó la necesidad de realizar algunos estudios complementarios en campos específicos. Uno de estos estudios es el Programa Parcial de Mejoramiento de la Imagen, con el cual se pretende un crecimiento homogéneo en el denominado viejo San Juan.

El crecimiento acelerado en la última década, provocado en gran parte por la llegada de grupos inmigrantes debido a las fuentes de trabajo que se derivan del gran impulso a la industria en esta ciudad. Es necesario entonces, dar a estos grupos los lineamientos de crecimiento necesarios en base a la imagen típica de San Juan del Río, para preservarla y ésto permita tener a sus habitantes una clara identificación con la ciudad en la que habitan.

Esta problemática motiva el desarrollo del presente estudio, teniendo como principal objetivo:

Definir y dar los lineamientos necesarios para que exista una clara congruencia entre las características del Centro Histórico de San Juan del Río y sus zonas adyacentes.

Objetivos Particulares:

- Mantener en forma permanente las referencias más importantes que identifican a la región del bajo.
- Mantener las características de los espacios públicos y unidades urbanas del Centro Histórico.
- Otorgar a los habitantes, en base a la imagen, puntos de referencia que permitan a éstos identificarse con su ciudad.
- Dar a la ciudad con todos estos elementos urbanos un carácter tradicional específico.

El presente estudio queda comprendido dentro del sistema estatal de planeación urbana, regulado en el Artículo 17 de la Ley de Desarrollo urbano de la entidad.

En base al Artículo 73 fracción XXIX-C, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; se expidió la Ley General de Asentamientos Humanos (mayo de 1976) con el fin de contar con un marco jurídico y administrativo que regule la problemática derivada del fenómeno urbano.

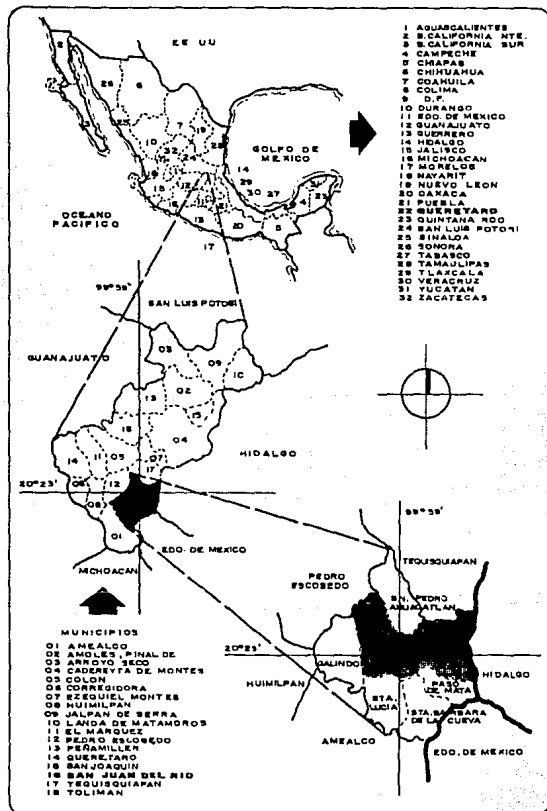
En el Artículo 1º de la Ley mencionada, confiere una responsabilidad compartida a los tres niveles de gobierno, para enfrentar la problemática de los asentamientos humanos, así como el Desarrollo Urbano del país.

En el Artículo 16, apartado B fracciones I y IV de la misma Ley, se establece la participación de los gobiernos locales, conforme a las leyes de la identidad, en la elaboración, revisión, y ejecución de los planes de su jurisdicción así como también la planeación y regulación de sus centros de población.

Basado en las facultades que le confiere el Artículo 63 de la Constitución Política del Estado de Querétaro y en concordancia con el Artículo 2º, transitorio de las reformas y adiciones a los Artículos 27 y II5 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la legislatura local (Querétaro) expidió una Ley para el Desarrollo Urbano del Estado. Esta Ley se crea como una legislación específica que forma e integra el Desarrollo Urbano, determinando los usos, destinos y reservas del suelo, señalando como autoridad para tal efecto, al gobernador del Estado, por conducto de la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, cuyo propósito es ordenar y regular el Desarrollo Urbano, contando con el apoyo técnico y asesoría de la SEDUE.

En el Artículo 17 de esta Ley, se establece que la regulación y ordenación de los Asentamientos Humanos se efectuará a través del Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los Planes Municipales y los Planes Parciales o Sectoriales que de estos se deriven, tales como:

- Los Planes de Desarrollo que ordenen y regulen los centros de población y su perímetro.
- Los Planes que definan las acciones en campos específicos, como el transporte, la vivienda, imagen urbana, equipamiento, etc. y otros de naturaleza semejante a nivel estatal o intermunicipal.



México se localiza a los 19° de latitud norte y a 99° de longitud oeste, con una extensión territorial de 2'022,058 km². Formando parte de él, se encuentra el estado de Querétaro en la región central, colindando con los estados de: San Luis Potosí al norte, Hidalgo al oriente Guanajuato al poniente y los estados de Michoacán y México al sur. Tiene una extensión territorial de 11,449 km² y una altitud sobre el nivel del mar de 1865 mts.

Al sur del estado, se encuentra el municipio de San Juan del Río, limita al norte con el municipio de Tequisquiapan, al sur con el de Amealco, al oriente con el estado de Hidalgo y al poniente con el municipio de Pedro Escobedo. Su extensión geográfica es de 779.9 km². con altitudes que varían entre 1905 y 2200 mts. sobre el nivel del mar, en el mismo municipio se encuentra la ciudad que le da el nombre; San Juan del Río, a los 20° 23' de latitud norte y a los 99° 59' de longitud oeste, con una altitud de 1905 mts. sobre el nivel del mar, constituyendo la segunda ciudad en importancia del estado de Querétaro.

FUENTES :

S.P.P. Agenda estadística 1985.

Plan de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, Qro. 1985

P.P.D.U. del río San Juan, San Juan del Río, Qro. 1987.

Los más antiguos pobladores de la región de Querétaro fueron los Otomíes, los Toltecas y los Chichimecas - Pames. De éstos se encuentran restos en Ranas, Toluquilla, y en el actual Pueblito una pirámide Tolteca.

El valle de Querétaro, al poniente, quedó en poder de los Tarascos fundando una población en torno a una pirámide con su consiguiente juego de pelota, a ellos se debe el nombre de Querétaro el cual significa en Tarasco "Lugar Del Juego De Pelota".

Poco después de la caída de Tenochtitlan, un grupo de Otomíes dirigidos por el comerciante Conin, se alejó de los conquistadores y se estableció en un lugar llamado La Cañada habitado por Chichimecas Pames nómadas.



EL BEATERIO (1670)

Por el año de 1522 llegó a La Cañada Hernán Pérez de Bocanegra, el cual convenció a Conin para que se sometiera a los españoles y se convirtiera al cristianismo, una vez convencido, fue bautizado por Fray Jacobo Dasiano con el nombre de Fernando de Tapia. En poco tiempo se convirtió en un ardiente propagador de la fe y en julio del mismo año, él y Nicolás San Luis Montañez iniciaron la evangelización de los Chichimecas.

De esta forma, Tapia y Montañez llegaron a una localidad Otomí el 24 de junio de 1531, convirtieron a sus moradores al cristianismo y se bautizó al poblado con el nombre de San Juan Bautista, por ser éste su día, y poco después se conoció como San Juan del Río.

La conquista espiritual en San Juan fue pacífica, y su pronta organización se manifiesta en templos, colegios y hospitales.

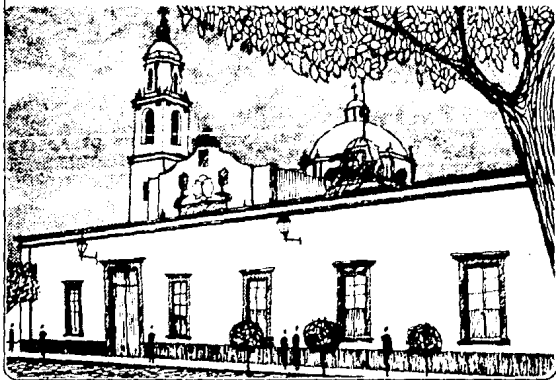
En 1623 se levantó el templo de San Juan Bautista, el cual pasó a ser parroquia de Naturales en el año de 1726.

En 1670 se funda el colegio para niñas conocido como El Beaterio



PARROQUIA DE NATURALES (1623)

CASA DE LA CULTURA (SIGLO XVIII)



y en 1734 se consagra el convento de la Preciosa Sangre de Nuestro Señor Jesucristo.

A mediados del siglo XVI, a consecuencia del descubrimiento de minas en la región de Zacatecas y Guajalajara, la ciudad se convierte en punto clave de las rutas norte y occidente. En 1561 se promueve la construcción de un puente para atravesar el río San Juan ya que en tiempo de aguas la corriente es incontrolable, 60 años más tarde se termina lo que hoy se conoce como Puente de la Historia en forma sólida y con cinco arcos (23 de abril de 1711).

En agosto de 1803 llegan a la ciudad Humboldt, Bonpland y Montufar determinando su altitud: 1978 mts. sobre el nivel del mar.

A principios del siglo XIX el imperio Español se debilita atacado por Inglaterra y Francia. Se intenta recuperar la soberanía pero lo evitan los Europeos. Las ideas llegan a San Juan y se enteran que el corregidor de Querétaro y su esposa están involucrados en una conspiración y que el cura de Dolores está en contra del gobierno, al paso de éste por la ciudad muchos San Juanenses se le unen en su lucha por la independencia.

Al lado de Hidalgo Luchó el San Juanense Diego Tovar, capturado en 1815, salió libre y continuó en la insurgencia hasta su fusilamiento en 1817.



PUENTE DE LA HISTORIA (1711)

Once años después, Iturbide proclama el Plan de Iguala y forma el ejército trigarante, el cual sitia a San Juan para después conquistar Querétaro.

El 28 de septiembre de 1825 se firma el acta de Independencia y se engalana la plazuela de la ciudad para el festejo, en noviembre del mismo año es abolida la esclavitud y en 1829, por decreto, se expulsa a los Españoles de la región.

A partir de 1870; llega a San Juan el ferrocarril (1821), la imprenta (1869), la columna de la Independencia, el agua potable (1886) y el teléfono (1893).

Para San Juan el período de la Revolución fue trágico, el resultado fue: saqueos y muertes. Al término del movimiento desaparecieron grandes haciendas, pero quedaron como muestras; La Llave, Galindo y otras.

La población siguió dedicada a la agricultura y la ganadería, poco después el progreso cobró su primera víctima: El Río San Juan, que ahora está contaminado y muerto.

Actualmente San Juan continúa la tradición artesanal principalmente en la cestería y el tallado de piedras

1.6.1 DESCRIPCION DE LA CIUDAD.

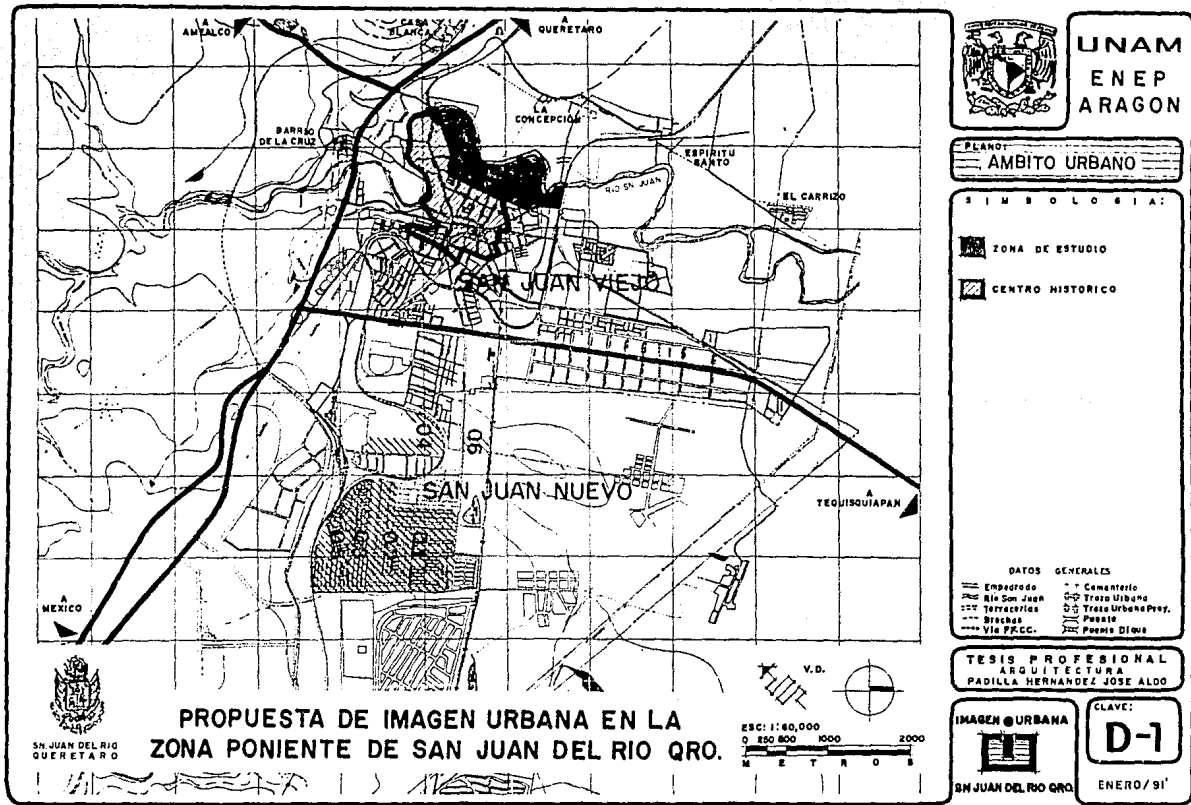
San Juan del Río se encuentra ubicada en el lado norte de la autopista México-Querétaro, en el inicio del corredor industrial del Bajío.

La ciudad conserva las características generales de trazo de estrella en la zona antigua (San Juan Viejo) y reticular en el nuevo San Juan, al oriente del libramiento a Tequisquiapan. Tiene una población aproximada de 104,628 habitantes en 1988 en una superficie de 1635 hectáreas, la mayor parte de esta población se encuentra en el viejo San Juan en torno al Centro Histórico (centro de la ciudad). Hace pocos años los límites de la ciudad eran: al sur, la autopista México Querétaro; al poniente, el río San Juan y al oriente, el libramiento a Tequisquiapan; ya que el impulso industrial y el acelerado crecimiento que se deriva de éste, han obligado a la mancha urbana a desbordarse al oriente de la ciudad, del otro lado del libramiento a Tequisquiapan, en donde el Plan de Desarrollo Urbano ya prevee las reservas territoriales.

1.6.2 DEFINICION DE LA ZONA DE ESTUDIO.

Debido al crecimiento ya mencionado, los vacíos urbanos aún existentes en torno al centro histórico, se saturan rápidamente sin ningún orden ni homogeneidad. Todo esto aunado a las acciones para recuperar al río San Juan como una gran área de recreación, la zona homogénea número 12 en la actual estructura urbana, al poniente del centro de la ciudad y al oriente del río San Juan, se manifiesta como una zona prioritaria por estar en un lugar de transición entre el centro histórico y el río. Esta zona, denominada "Barrio Las Huertas", se encuentra limitada por: la vía del ferrocarril al norte, por la avenida Corregidora y la calle Rayón al oriente, por la calle Nezahualcōyotl y callejón San Rafael al sur y el río San Juan al poniente. De una u otra forma, delimitada por bordes naturales o artificiales de gran importancia, con una población aproximada de 10,603 hab. y una superficie de 10.69 hectáreas. (Ver plano D-1 Ambito Urbano- Zona de Estudio).

1. FUENTE: Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Río San Juan, San Juan del Río, Qro. 1987.



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO:
AMBITO URBANO

SIMBOLOGIA:

- ZONA DE ESTUDIO
- CENTRO HISTORICO

- DATOS GENERALES
- Empedrado
 - Cementerio
 - San Juan
 - Trazo Urbano
 - Terracerias
 - Trazo Urbano Prov.
 - Puente
 - Panteo Dique
 - Vialidad
 - Vía F.F.C.C.

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO

IMAGEN URBANA



SN JUAN DEL RIO QRO

CLAVE:

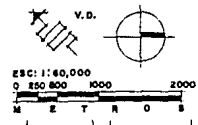
D-1

ENERO/91



SN JUAN DEL RIO
QUERETARO

**PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA
ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RIO QRO.**



Ambito Urbano - Area de Estudio



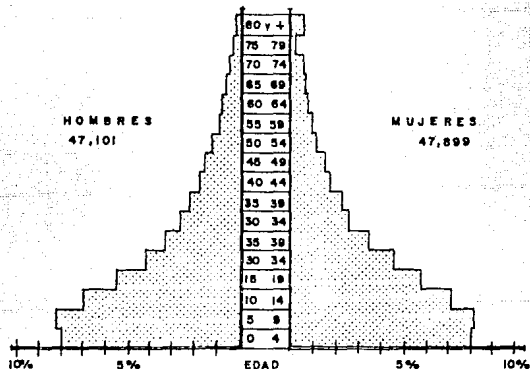
C A P I T U L O 2

D I A G N O S T I C O - P R O N O S T I C O

I N T E G R A D O

AÑOS	POBLACION	TASA DE CRECIMIENTO PROMEDIO X DECADA	AREA URBANA H.A.S.	DENSIDAD BRUTA HAB/HA.	DENSIDAD URBANA HAB/HA.	DENSIDAD NETA HAB/HA.
1960	11 177	3.27%	120	93.1	116.4	154.8
1970	15 422	7.9 %	151	102.1	27.6	170.2
1980	54 000	11.9 %	332	64.9	338.8	487.8
1986	95 000	11.9 %	1835	58.1	91.6	121

CUADRO N° 1 DATOS ESTADISTICOS



CUADRO N° 2 PIRAMDE DE EDADES (1986)

FUENTES: SPP, X CENSO DE POBLACION Y VIVIENDA, 1980.
 PDUCP, SAN JUAN DEL RIO, QRO. 1985
 PPDU RIO EN JUAN, SAN JUAN DEL RIO, QRO. 1987.

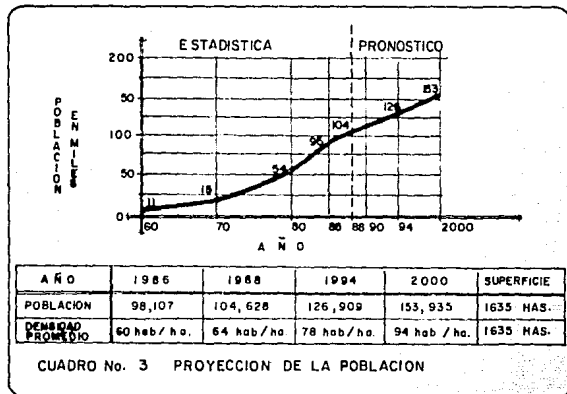
2.1.1 ASPECTOS DEMOGRAFICOS.

Se tienen datos demográficos desde 1960, en donde se nota un crecimiento natural hasta 1970, a partir de entonces, la ciudad de San Juan del Río tiende a incrementarse rápidamente (con una tasa promedio de crecimiento de 11.95% la más alta del estado de Querétaro), debido a la política de impulso que asignan otros niveles de planeación a la creación de fuentes de empleo dirigida principalmente a la industria. (Ver cuadro No 1, crecimiento de la población).

Actualmente la ciudad cuenta con 104,628 habitantes (1988). El número de integrantes por familia es de 5.8. La mayor parte de su población es joven con edades entre 10 y 34 años, y en menor parte, por población menor de 9 años o mayor de 34. (Ver cuadro No. 2 pirámide de población).

En congruencia con las tendencias de crecimiento de la ciudad de San Juan del Río se calculó la población al año 2000 con una tasa de crecimiento anual de 3.27 % (3). Los resultados se pueden apreciar en el cuadro No. 3.

(3) Fuente; Plan de desarrollo Urbano de San Juan del Río, 1985, aplicada en la zona antigua de la Ciudad.



CUADRO No. 3 PROYECCION DE LA POBLACION

2.1.2. ASPECTOS ECONOMICOS.

La Ciudad de San Juan del Río se considera estratégicamente en el valle agrícola del Bajío, con estrechos lazos económicos en los estados de Hidalgo, México, Guanajuato y el Distrito Federal.

Parte importante del desarrollo económico de la región es la producción agrícola, apoyada en gran parte por el Río San Juan y por la infraestructura hidráulica formada por presas, bordes, canales derivadores y pozos; que dan servicio al 60% de las tierras de la cabecera Municipal.

Un importante polo de atracción que condiciona el crecimiento urbano por la oferta de trabajo es

sin duda alguna la industria, otro de los principales miembros de la economía de la región.

Se estiman 110 empresas establecidas divididas en las siguientes actividades:

- Metales, mecánica y fundidora.
- Confección y textil.
- Muebles y artesanías.
- Alimentación y vitivinícola.
- Plásticos, químico y hulera.
- Celulosa y papel.
- De servicio.

Se otorgan facilidades y alternativas que permiten el establecimiento de las industrias, que se convier-

tan a su vez en una fuente de ingresos de la población económicamente activa. (Ver cuadros No. 4 y 5).

SECTORES	P. E. A.	%
INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION	24 106	35
AGRICULTURA	12 397	18
COMERCIO	6 887	10
TRABAJADORES AL SERVICIO DEL ESTADO	5 512	8
TURISMO	5 511	8
SERVICIOS	5 510	8
NO ESPECIFICADA	4 820	7
INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION	4 132	6
T O T A L	68 875	100 %

FTE: P.P.D.U. RIO SAN JUAN, SAN JUAN DEL RIO, QRO. (1987)
CUADRO No. 4 P.E.A. EN LOS CUADROS DE PRODUCCION.

SECTORES	1970	%	1980	%	1985	%
PRIMARIO	378	8.9	4 626	14.9	12 397	18
SECUNDARIO	1 132	26.9	11 272	36.3	28 238	41
TERCIARIO	2 294	54.1	12 637	40.7	23 418	34
NO ESPECIFICADO	437	10.3	2515	8.1	4 822	7
TOTAL P.E.A.	4 271	100	31 050	100	68 875	100

FTE: P.D.U.C. SAN JUAN DEL RIO, QRO. (1985)
CUADRO No. 5 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA

muchos problemas, en este caso el crecimiento industrial estimula al primero, se reconocen los beneficios en cuanto a las nuevas fuentes de trabajo, pero al mismo tiempo los movimientos migratorios provocados por este crecimiento industrial acarrear no sólo carencia y deficiencia en los servicios sino que además, se rompen muchas de las costumbres y modelos de vida que se tienen en el lugar.

El original centro de población crece aceleradamente a partir de 1970, los baldíos dentro de éste, se ocupan rápidamente y la demanda de espacio es mayor ante los grupos inmigrantes que modifican la organización tradicional. Es inevitable la transformación de las actividades agrícolas y ganaderas para incorporarse a la

El 27.5% del total de la población, se encuentra como un potencial no productivo considerándose el 72.5% como población económicamente activa con una edad entre 15 y 59 años.

La distribución del ingreso se basa principalmente en el desarrollo industrial de la siguiente manera:

-1 v.s.m.*	25%
1-2 v.s.m.	20%
2-3 v.s.m.	40%
+4 v.s.m.	15%
	100%

* veces el salario mínimo.

2.1.3 ASPECTOS SOCIALES.

Socialmente, el crecimiento poblacional atrae

industria . provocando un deterioro paulatino de los recursos naturales.

En forma completa podemos decir que el factor preponderante dentro de los movimientos sociales son los grupos que buscan acomodo en el sector productivo industrial, demandando servicios de vivienda, equipamiento e infraestructura.

En la actual estructura urbana encontramos las zonas homogéneas 2 y 12 (esta última conforma la zona de estudio en cuestión), en ellas existen vacíos urbanos y predominan estratos sociales altos y principalmente medios, semejantes a los que se ubican en el centro histórico, pero con uso habitacional preponderante.

Dentro del punto social, el centro histórico presenta una actividad mixta (comercio, vivienda y servicios), en donde los estratos sociales son altos y medios, compuestos por la población natural del lugar.

2.2.1 TOPOGRAFIA.

Dentro del límite de centro de población actual, predominan pendientes del 2 al 5 %, las cuales, se consideran como las más óptimas para permitir el desarrollo urbano.

2.2.2 GEOLOGIA.

Predominan principalmente dos tipos de suelos en la mancha urbana, suelos de Aluvión y Residuales, que permiten tener junto con la buena hidrología del río San Juan, una tierra buena para el cultivo. Estos se pueden encontrar al poniente y nor-oriente, mientras que al sur, sur-poniente y sur-oriente se encuentran rocas Igneas Extrusivas (rocas duras).

2.2.3 HIDROLOGIA.

La principal corriente fluvial la conforma el río San Juan cuyo cause es de sur a norte. Al sur de éste y del centro de población, se encuentra la presa Constitución de 1917, que cuenta con vertederos y canales derivados para riego. Sobre el mismo cause, hacia el norte, se encuentra la represa Lomo de Toro con similares características a la anterior.

Debido a las condiciones geológicas y topográficas, existen varios escurrimientos que permiten un adecuado desarrollo agropecuario en la zona. Estos escurrimientos (al sur y sur-poniente) forman arroyos como el San Isidro, el Hondo, el Caracol y otros afluentes, algunos de ellos del río San Juan.

2.2.4 CLIMATOLOGIA.

La ciudad de San Juan del Río se localiza a los 20° de Latitud y 99°59' de Longitud, con una altura de --- 1905 metros sobre el nivel del mar. Su clima es templado seco, con una temperatura promedio anual de 18°C. Los vientos dominantes provienen del nor-oeste.

La precipitación pluvial en promedio es de 610 mm. (isoyeta mínima 400 mm., isoyeta máxima 900 mm.). Los meses de mayor precipitación son Junio, Julio, Agosto y Septiembre. De menor precipitación; Octubre, Noviem-

bre, Diciembre, Enero, Febrero, Marzo y Abril.

2.2.4 FLORA Y FAUNA.

La vegetación existente corresponde al clima templado-seco, debido a la baja precipitación pluvial la mayoría de la vegetación se compone de plantas xerófitas, aunque en el centro de población abundan los laureles de la India y las bugambilias, así como otras especies en las margenes del río San Juan. En la región se cultivan: el maíz, el trigo, la cebada, el sorgo, el frijol y cerca de la zona de estudio la alfalfa y principalmente la uva.

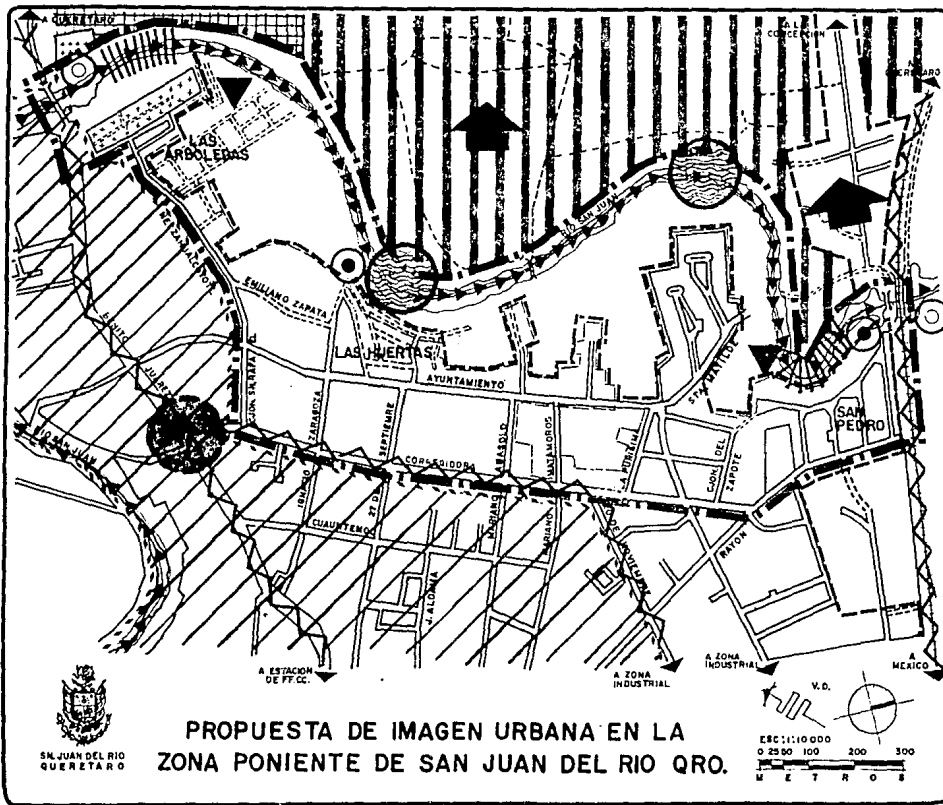
La fauna de la región está desapareciendo rápidamente debido al acelerado crecimiento urbano y al alto grado de contaminación que tiene actualmente el río San Juan. Sin embargo se pueden apreciar todavía algunas especies comunes de fauna silvestre como la liebre torda, el conejo, el cacomixtle, el tejón, el tigrillo, el venado rojo y el tlacoyote que se han ido extinguiendo rápidamente.

2.2.5 VULNERABILIDAD Y RIESGOS.

Debido a las descargas directas al río, éste ha tenido bastantes cambios físicos a lo largo de su cauce, algunos de ellos son azolves y concentraciones de natas en algunos tramos del río, que se manifiestan como grandes focos de contaminación y por consecuencia pueden provocar enfermedades a la población, además de la erosión de los suelos colindantes al río provocando en parte un desequilibrio ecológico.

Los tiraderos de basura a cielo abierto también representan un riesgo para la población, uno de ellos en la zona de estudio en la parte posterior del cementerio representando un riesgo sanitario, ya que afecta la calidad del aire por malos olores y en ocasiones contaminación por la quema de éstos.

Por último el impacto del flujo vehicular sobre las vías primarias como son: Av. Benito Juárez poniente y Av. Corregidora aunado a las vías del ferrocarril que atraviezan por el lado norte, provocan en su conjunto un impacto ambiental por humos, vibraciones y ruido. (Ver plano D-2, Vulnerabilidad y riesgos).



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO: RIESGOS Y VULNERABILIDAD

- SIMBOLOGIA:**
- DESCARGA DE AGUAS NEGRAS
 - DESCARGA DE AGUAS INDUSTRIALES
 - CONTAMINACION DEL RIO
 - |||| AZOVLES
 - ▲ CONCENTRACION DE NATAS
 - ▼ TIRADERO DE BASURA
 - ~ CONTAMINACION POR RUIDOS Y HUMOS
 - ⊗ INTERSECCION CONFLICTIVA
 - ZONA AGRICOLA
 - ▨ CENTRO HISTORICO
 - - - LIMITE DE CENTRO HISTORICO
 - ▤ ZONA INDUSTRIAL
 - ▲ TENENCIA INADECUADA DE CRECIMIENTO
 - LIMITE DE ZONA DE ESTUDIO
 - - - LIMITE AREA URBANA ACTUAL
- DATOS GENERALES**
- Empedrado
 - Rio San Juan
 - Terracerías
 - Baches
 - Vía FFCC.
 - * Cementerio
 - Traso Urbano
 - Traso Urbano Prov.
 - Puente
 - Puente Dfosa

TESIS PROFESIONAL ARQUITECTURA PADILLA HERNÁNDEZ JOSE ALDO



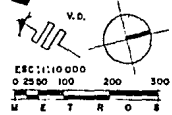
CLAVE:
D-2

SN JUAN DEL RIO QRO.

ENERO / 91'



PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RIO QRO.



Vulnerabilidad y Riesgos



2.3.1 PATRONES DE CRECIMIENTO

La secuencia histórica de crecimiento de San Juan del Río, se ubica a partir del censo de 1960 con 11,177 habitantes en una superficie de 120 has; en 1970 son 15,422 habitantes en 151 has., registrando un incremento de 4245 habitantes. En 1980 había 54,000 habitantes en 833 has., representando un incremento de 38,578 hab. -- con una tasa de crecimiento de 7.9 % , en 1985, San Juan del Río tiene una población de 95,000 hab. ocupando -- una superficie de 1635 has. , con un incremento de 41,000 hab. y una tasa de crecimiento promedio de 11.9%, la más alta en la entidad.

El acelerado crecimiento que existe en la actualidad es consecuencia de la infraestructura desarrollada -- en la década pasada y en la actual, para estimular la actividad industrial.

Por otra parte, el Plan de Desarrollo Urbano de la ciudad de San Juan del Río , plantea la necesidad de -- crecer hacia el oriente de la ciudad y detener las actuales tendencias de crecimiento hacia el río.

2.3.2 USOS DEL SUELO

En su conjunto, la zona de estudio tiene una superficie de 70.69 has., distribuidas de la sig. manera:

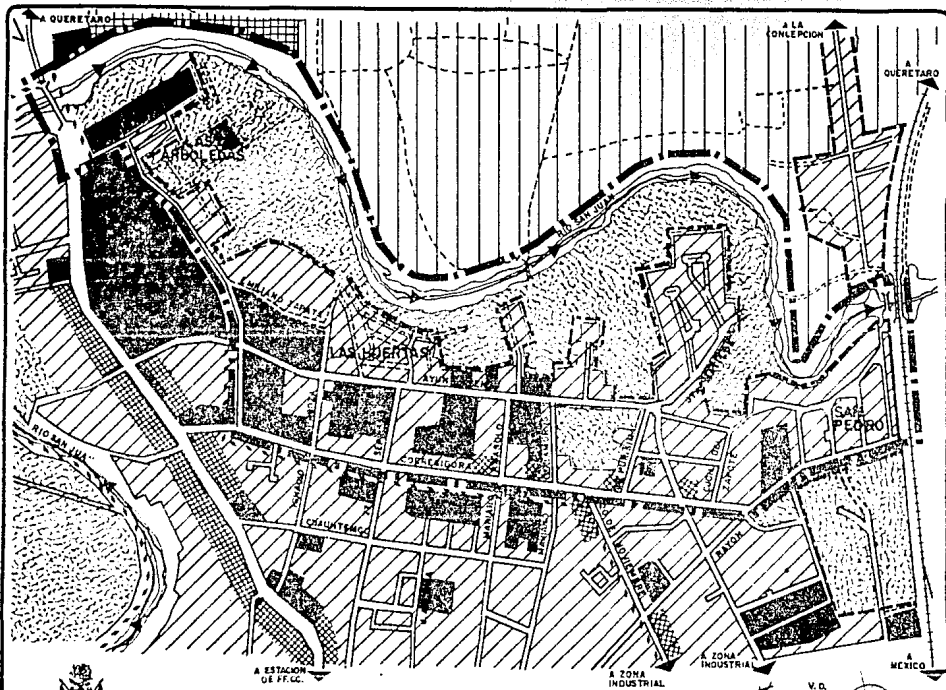
USO DEL SUELO	SUPERFICIE HAS.	%
HABITACIONAL	33.34	47.16
SERVICIOS	5.86	8.29
USO MIXTO	0.57	0.81
AREA LIBRE	26.4	37.35
LOTES BALDIOS	4.52	6.39
TOTAL	70.69 HAS.	100 %

CUADRO No. 6 USO ACTUAL DEL SUELO.

La zona se caracteriza por ser de baja densidad y con grandes baldíos que actualmente presentan un rápido cambio, de rústico a habitacional.

El uso mixto, que conforma un corredor urbano secundario, se localiza a lo largo de la Av. Correidora, mientras que el uso habitacional predomina en el resto de la zona, a excepción de las zonas -- adyacentes al río San Juan, al poniente de la zona.

(Ver plano D-4, Usos del Suelo.)



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO:
USOS DEL SUELO

SIMBOLOGIA:

- VIVIENDA
- COMERCIO
- SERVICIOS
- INDUSTRIA LIGERA
- AGROPECUARIO
- ESPACIOS ABIERTOS
- LOTES BALDÍOS

- LÍMITE ZONA DE ESTUDIO
- LÍMITE ÁREA URBANA ACTUAL
- LÍMITE CENTRO HISTÓRICO
- DATOS GENERALES:**
- Embarcadero
- Río San Juan
- Terrestres
- Brechas
- Vía FFCC.
- Cementerio
- Trazo Urbano Prop.
- Paseo
- Puente Dique

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA, HERNÁNDEZ, JOSÉ ALDO

IMAGEN URBANA



SAN JUAN DEL RÍO QRO.

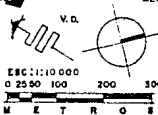
CLAVE:

D-4

ENERO / 91'



PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA
ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RÍO QRO.



Usos Del Suelo



2.3.3 INFRAESTRUCTURA

El área urbana dentro de la zona de estudio está servida en un 100 % en la dotación de todos los servicios; agua potable, drenaje, energía eléctrica y alumbrado público. Sin embargo, existen algunas deficiencias en el servicio por falta de mantenimiento, principalmente en las redes de agua potable y drenaje, ya que son insuficientes y continuamente se saturan, a consecuencia de una infraestructura acorde al desarrollo histórico antiguo. Actualmente se construye un colector general sobre la rivera del río San Juan con el cual se dará solución al problema del drenaje, pero faltando por solucionar el problema de la red de agua potable.

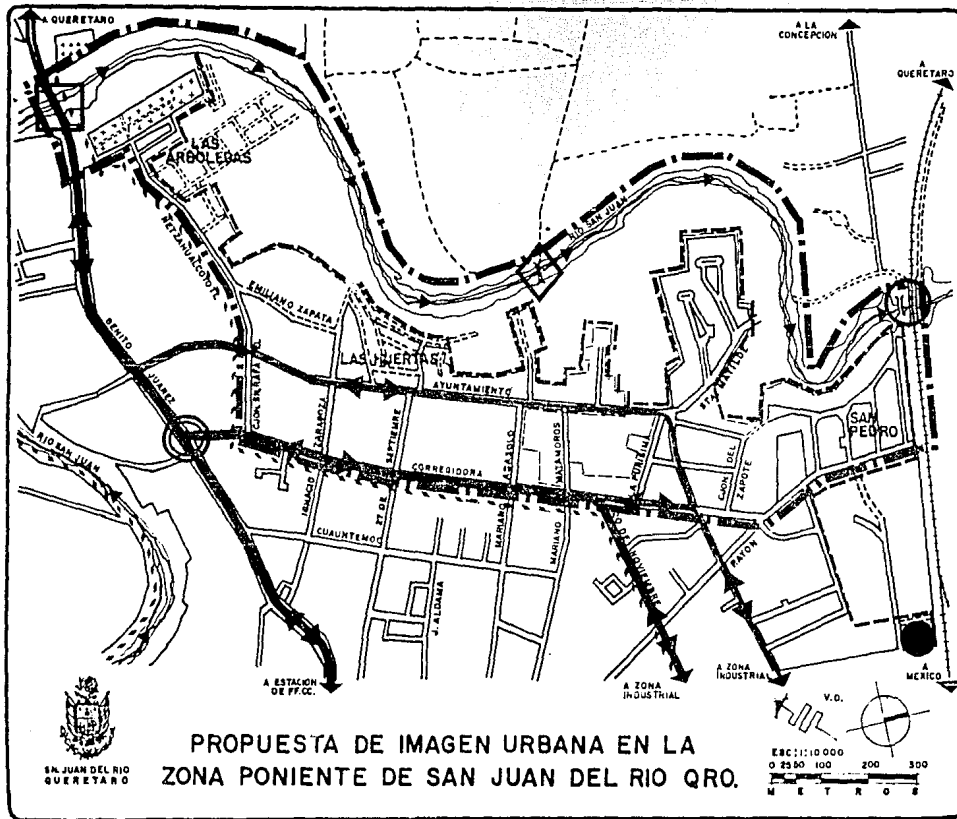
2.3.4 VIALIDAD Y TRANSPORTE

La vialidad dentro de la zona de estudio, y en general dentro de toda la concentración urbana en el viejo San Juan, se encuentra con pavimento a base de piedra bola obtenida del río, sólo las calles Nezahualcóyotl y Emiliano Zapata son de terracería.

La vialidad en general dentro del centro de población no tiene una diferenciación clara en su categoría vial, aunque se tiene una sección transversal adecuada, se tienen pocos señalamientos y en ocasiones la circulación es poco fluida, principalmente en la Av. Corregidora de doble sentido y que al llegar a la Av. Juárez se crea una intersección conflictiva.

Al norte, la zona de estudio también está comunicada por la vía del ferrocarril con destinos México-Guadalupe y México-Uruapan.

En cuanto al transporte urbano, se puede mencionar una buena comunicación en general, ya que se cuenta con servicio de autobuses urbanos, microbuses y taxis que se desplazan a lo largo de las avenidas; Ayuntamiento, Corregidora y Benito Juárez, que comunican la zona de estudio con el centro de la ciudad, la zona industrial y la zona del nuevo San Juan, donde se encuentran las principales fuentes de trabajo, al oriente de la ciudad. (Ver plano D-5, Vialidad y Transporte).



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO DE VIALIDAD Y TRANSPORTE

- SIMBOLOGIA:**
- VIALIDAD REGIONAL SECUNDARIA
 - VIALIDAD INTRAURBANA PRIMARIA
 - VIALIDAD INTRAURBANA SECUNDARIA
 - SENTIDO DE CIRCULACION
 - INTERSECCION CONFLICTIVA: AV. BENITO JUAREZ PTE. ESO. CON AV. CORREGIDORA.
 - PUENTE DE LA HISTORIA
 - PUENTE DE F.F.C.C. Y VADO
 - VADO
 - ANTIGUA ESTACION DE F.F.C.C.
-
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
 - LIMITE AREA URBANA ACTUAL
 - LIMITE CENTRO HISTORICO
 - DATOS GENERALES
 - Embarcadero
 - Rio San Juan
 - Topograficos
 - Briches
 - Via F.F.C.C.
 - Cementerio
 - Trazo Urbano
 - Trazo Urbano Priv.
 - Puente
 - Puente Doble

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO

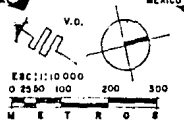
IMAGEN URBANA

SAN JUAN DEL RIO QRO.

CLAVE:
D-5
ENERO / 91'



PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RIO QRO.



Vialidad y Transporte



2.3.5 EQUIPAMIENTO URBANO

Particularmente en la zona de estudio se encuentra una area sin cubrir de equipamiento básico por radio - de influencia, la cual se localiza en la margen oriente del río San Juan entre la calle de Ayuntamiento y el - fraccionamiento San Pedro, en donde los servicios que presentan deficit son en los subsistemas de; educación, - comercio, salud y recreación.

El equipamiento existente en la zona de estudio lo constituyen;

En educación; 2 jardines de niños, 2 primarias y 1 licenciatura general.

Deporte; 1 cancha deportiva.

Servicios Urbanos; 1 cementerio y un hotel

(Ver plano D-6 Equipamiento Urbano y Vivienda).

2.3.6 VIVIENDA

En esta zona se encuentra un desarrollo urbano formado por las etapas segunda y tercera del fraccionamiento San Pedro, al norte y de reciente construcción (1980-1988), encontrándose aquí parte de los estratos altos - de la población con una densidad baja. Al sur y colindando con el río , se ubica el conjunto habitacional de - interés social Las Huertas, de densidad media. Al surponiente, aledaña al cementerio se localiza el fraccionamiento Las Arboledas, de estratos medios y de densidad media. En el resto de la zona, encontramos vivienda media de baja densidad, debido a los baldíos existentes, principalmente corazones de manzana que son desaprovechados.

En lo que respecta al estado de la vivienda, se puede decir que es bueno, en la mayor parte de la zona se utilizan materiales como; concreto armado, aplanados de mezcla cal-arena y pintura vinilica y de esmalte, pero con diferente textura y colores que provocan una imagen heterogénea y poco congruente con la imagen tradicional que se manifiesta en el centro de la población.

(Ver plano D-6 Equipamiento Urbano y Vivienda).

La descripción que a continuación se analiza, estará enfocada principalmente al centro histórico de la ciudad, con el fin de detectar sus características físico formales y con ello reglamentar la imagen en sus áreas adyacentes para poder mejorarla y preservarla, con el fin de lograr un ambiente tradicional más confortable.

Actualmente los nuevos desarrollos habitacionales (a partir de 1980) permiten construcciones que guardan poco las características de la imagen tradicional de la ciudad, que durante años fue coherente y homogénea. En estas nuevas construcciones predomina una gran diversidad de formas, materiales, acabados y colores, ya que la imagen existente pasa desapercibida provocando su acelerado deterioro.

A pesar de todo, dentro de la zona de estudio se encuentran una serie de vistas agradables a lo largo del río San Juan, que no han sido aprovechadas. Desafortunadamente, las aguas del río están altamente contaminadas provocando, entre otras cosas, la degradación de la flora y fauna aún existente.

Hacia el oriente de la zona se pueden apreciar algunas cupulas y campanarios de iglesias dentro del centro histórico que constituyen vistas agradables del barrio las huertas.

La estructura urbana de la zona no está bien definida, los pocos elementos de equipamiento que ahí existen están dispersos, la vialidad no tiene una jerarquización definida y hace falta señalamiento. La mayor parte de las calles cuentan con aceras de concreto hidráulico y el arroyo esta empedrado.

La vegetación abunda a lo largo del río san Juan, pero es escasa a lo largo de vialidad, sólo la avenida Corregidora cuenta con laureles de la India podados en formas geométricas que dan una buena impresión al espectador, además de un vivero que ocupa una manzana completa en las calles de M. Matamoros y la Purísima.

Dentro de lo que es posible apreciar, se tienen algunos elementos físicos que constituyen bordes, hitos y nodos, y que a continuación se mencionan:

Bordes; La vía del ferrocarril, el río San Juan y las avenidas Corregidora y Ayuntamiento.

Hitos; (puntos de referencia) El puente de la historia, el cementerio, la universidad y la única cancha.

Encontramos nodos recreativos y educativos, los primeros, a lo largo del río y los baldíos utilizados como campos deportivos, y los segundos a la salida de las escuelas sobre Rayón, Corregidora y Ayuntamiento. (ver plano D-7, Imagen urbana).

2.4.1 ANALISIS DE ELEMENTOS FORMALES

San Juan del Río conserva elementos de su antigua traza y disposición urbana característica, con elementos formales y espacios urbanos que forman parte del patrimonio nacional, de aquí se desprende la reciente decretación de su centro histórico en Diciembre de 1986.

Este es el principal elemento para establecer un conocimiento preciso de la imagen de San Juan del Río y así, poder reglamentarla para su mejoramiento y preservación.



CALLE I. ZARAGOZA, VISTA AL ORIENTE

El presente estudio permitirá hacer tipificaciones de elementos arquitectónicos característicos de las unidades urbanas (fachadas, aceras y calles) para poder determinar las peculiaridades invariantes de su forma.

Para facilitar el análisis de dichas unidades, se tomaron en cuenta las categorías de la forma, las cuales se han clasificado a partir de cuatro grupos:

AMBITO	FIGURA	METRICA	ORDEN
Temperatura	Línea	Distancia	Posición
Humedad	Superficie	Dimensión	Disposición
Luz	Volumen	Módulo	
Olor	Textura	Proporción	
Sonido	Color	Escala	



TRAMO PEATONAL DE LA CALLE I.
ZARAGOZA. VISTA AL ORIENTE Y DENTRO
DEL CENTRO HISTORICO.

Para efectos de regeneración física, las características invariantes del centro histórico se obtuvieron a partir de tres grupos de categorías; la figura, la métrica y el orden.

Para este efecto se detectaron dos tipos de fachadas; las del siglo XVIII existentes en el centro de la ciudad, y las fachadas contemporáneas, que se encuentran en torno al centro histórico. -- Respecto a las aceras (larguillo de fachadas) se consideraron dos tipos; construcciones al paño de la acera y construcciones con jardín al frente. Las calles también se definieron en dos tipos; las empedradas (calles locales) y las calles con bloques de cantera -- que generalmente circundan un espacio público o están presentes en las calles peatonales.

Los elementos invariantes de la forma se obtuvieron a partir de la elaboración de cuadros de concentración de la información para cada una de las unidades urbanas, y a su vez para cada uno de los elementos que componen a éstas.(5)

A continuación se presentan estos cuadros, con los cuales se pudo elaborar un reglamento de imagen que se presenta más adelante.

(5) Los cuadros de información se elaboraron conforme a la metodología empleada en el Manual para el Mejoramiento y Remodelación de la Imagen Urbana, SAHOP, 1982.



IMAGEN URBANA
SN. JUAN DEL RIO, QRO.

DIAGNOSTICO DE LA IMAGEN, UNIDAD URBANA :

FACHADAS

ELEMENTOS	TIPOS		SIGLO XVIII	CONTEMPORANEAS	INVARIANTES
	CATEGORIA				
MOLDURAS Y/O BANDAS	TEXTURA		SEMRUGOSA - LISA	LISA	LISA - SEMRUGOSA
	COLOR		CAFE OSCURO	CAFE OSCURO Y ROJO OXIDO	CAFE OSCURO
	DIMENSION		BANDAS 20 CMS LISTONES 5 A 10 CMS	BANDAS DE 20 A 30 CMS	BANDAS DE 20 A 30 CMS.
	ORDEN		VERTICAL Y HORIZONTAL	VERTICAL Y HORIZONTAL	VERTICAL Y HORIZONTAL
REJAS Y MANGUETES	CATEGORIAS FORMALES		REJAS EN VENTANAS	REJAS EN VENTANAS O PTAS.	REJAS EN VENTANAS
	LINEA		RECTA	RECTA	RECTA
	SUPERFICIE		LISTONES	LISTONES	LISTONES
	TEXTURA		LISA	LISA	LISA
	COLOR		OSCURO	OSCURO	OSCURO
	DIMENSION		DE 1 A 1.5 CMS. DE Ø	DE 1 A 2 CMS	DE 1 A 2 CMS.
	PROPORCION		VERTICAL EN LISTONES	VERTICAL EN LISTONES	VERTICAL EN LISTONES
	POSICION		RITMO SIMETRICO	RITMO SIMETRICO	RITMO SIMETRICO
PARAMENTOS	CATEGORIAS FORMALES		PLANO, HORIZONTAL CON GUARDAPOLVOS OSCURO	PLANO, HORIZONTAL Y VERTICAL	PLANO HORIZONTAL Y VERTICAL
	SUPERFICIE		PREDOMINA MURO SOBRE VANOS VERTICALES	PREDOMINA MURO SOBRE VANOS	PREDOMINA MURO SOBRE VANO.
	TEXTURA		LISA	LISA	LISA
	COLOR		BLANCO CON VANOS Y GUARDAPOLVOS OSCUROS	BLANCO CON VANOS CLAROS Y OSCUROS	BLANCO CON ELEMENTOS EN CONTRASTE
³ TECHOS	SUPERFICIE		PLANA CON CORNISA	PLANA CON CORNISA	PLANA CON CORNISA
	POSICION		HORIZONTAL	HORIZONTAL	HORIZONTAL

NOTAS :

3 - DEBIDO A QUE EL TECHO NO ES VISIBLE, NO SE MENCIONAN MAS CATEGORIAS FORMALES.



ELEMENTOS	TIPOS	SIGLO XVIII	CONTEMPORANEAS	INVARIANTES
	CATEGORIAS			
ACCESOS	CATEGORIAS FORMALES	UN SOLO NIVEL EN UN PLANO CON RITMO DE VANOS VERTICALES. PREDOMINA MURO SOBRE VANO EN 80%	DE UNO O DOS NIVELES EN UN PLANO, VANOS CUADRADOS Y PREDOMINIO DE MURO SOBRE VANO EN 60%	PUERTA DE POSTIGO RECTANGULAR CON MARCO.
	LINEA	RECTA	RECTA	RECTA
	SUPERFICIE	RECTANGULAR-VERTICAL	RECTANGULAR-VERTICAL CUADRANGULAR	RECTANGULAR-VERTICAL
	TEXTURA	SEMIRUGOSA	LISA O SEMIRUGOSA	SEMIRUGOSA
	COLOR	CAFE OSCURO	CAFE, NEGRO O ROJO	OBSCURO EN CONTRASTE CON MURO
	DIMENSION	2 A 3 MTS. DE ALTO AL CENTRO DE LA FACHADA	2 A 2.50 DE ALTO A UN COSTADO DE LA FACHADA	DE 2 A 3 MTS. DE ALTO
	PROPORCION	RECTANGULAR-VERTICAL 1:1.5 1:2	RECTANGULAR Y CUADRANGULAR 1:1 1:1.5 1:2	VERTICAL 1:1.5 1:2
VENTANAS	CATEGORIAS FORMALES	VENTANAS DE MADERA, RECTANGULARES, CON MARCO Y REJA	VENTANAS DE HERRERIA, CUADRANGULARES	VENTANAS CUADRANGULARES Y VERTICALES
	LINEA	RECTA	RECTA	RECTA
	SUPERFICIE	RECTANGULAR-VERTICAL	CUADRANGULAR	
	TEXTURA	LISA	LISA	LISA
	COLOR	CAFE OSCURO	CLARO Y OSCURO	OBSCURO
	DIMENSION	2 MTS ALTO	1.20 A 1.50 MTS DE ALTO	
	PROPORCION	1:2	1:1	
MOLDURAS Y/O BANDAS	ORDEN	SIMETRIA BILATERAL	RITMO ASIMETRICO	RITMO
	CATEGORIAS FORMALES	EN MARCOS DE PUERTA Y VENTANAS, CORNISA Y GUARDAPOLVO	EN CORNISA Y GUARDAPOLVO	EN CORNISAS Y GUARDAPOLVOS
	LINEA	RECTA	RECTA	RECTA
	SUPERFICIE	¹ LISTON (CORNISA) FRANJA EN MARCOS Y GUARDAPOLVOS	FRANJA EN CORNISA Y GUARDAPOLVOS	FRANJA (BANDA) ²

NOTAS:

1- LISTON ES UN ELEMENTO DELGADO Y LINEAL.

2- FRANJA O BANDA ES UN ELEMENTO LINEAL MAS ANCHO.



IMAGEN URBANA
SN JUAN DEL RIO, QRO.

DIAGNOSTICO DE LA IMAGEN, UNIDAD URBANA :
A C E R A S

TIPOS	CONSTRUCCIONES AL PAÑO DE LA ACERA		INVARIANTES
SUBTIPOS	UN SOLO NIVEL Y MISMA ALTURA	DOS NIVELES Y/O DIF. ALTURA	
CATEGORIAS FORMALES	SUCESION DE FACHADAS EN EL MISMO PAÑO FORMANDO CUADROS CON UN PERFIL CONTINUO EN LA PARTE SUPERIOR	SUCESON DE FACHADAS EN EL MISMO PAÑO FORMANDO CUADROS CON PERFIL ESCALONADO EN LA PARTE SUPERIOR	
LINEA	RECTA	RECTA	RECTA
SUPERFICIE	RECTANGULAR HORIZONTAL	RECTANGULAR HORIZONTAL	RECTANGULA HORIZONTAL
TEXTURA	SEMIRUGOSA	SEMIRUGOSA	SEMIRUGOSA
COLOR	BLANCO CON BANDAS Y RODAPIE OSCUROS	BLANCO CON ELEMENTOS OSCUROS	BLANCO CON ELEMENTOS CONTRASTANTES
DIMENSION	100 A 250 MTS.	100 A 150 MTS.	
MODULO	⁴ VARIABLE	DE 10 A 20 MTS.	
PROPORCION	DE 1:25 A 1:62	DE 1:12 A 1:18	
POSICION	SUCESION RITMICA DE SUPERFICIES RECTANGULARES AL PAÑO DE LA ACERA	SUCESION RITMICA DE SUPERFICIES RECTANGULARES Y CUADRADAS AL PAÑO DE LA ACERA.	SUCESION RITMICA DE SUPERFICIES AL PAÑO DE LA ACERA.
DISPOSICION	MURO CON GUARDAPOLVOS CON CORNISA, PUERTAS Y VENTANAS.	MURO CON CORNISA, PUERTAS Y VENTANAS	MUROS CON CORNISA, PUERTAS Y VENTANAS

NOTAS : 4... EL MODULO NO ESTA DEFINIDO DERIDO A UNA SUBDIVISION ARBITRARIA DE PREDIOS.



IMAGEN URBANA
SN. JUAN DEL RIO, QRO.

DIAGNOSTICO DE LA IMAGEN, UNIDAD URBANA :

CALLES

TIPOS	CALLES PEATONALES DE CANTE- RA, SIN BANQUETAS	CALLES CON BANQUETAS, HILERAS ARBOLES Y ARROYO CENTRAL ANCHO Y/O ANGOSTO		CALLES EMPE- DRADAS CON BAN- QUETAS Y ESCA- SA VEGETACION	INVARIANTES
		ASFALTO O CONCRETO	DE CANTERA ROSA		
SUBTIPOS CATEGORIAS					
LINEA	QUEBRADA Y RECTA	RECTA	RECTA	RECTA	RECTA
SUPERFICIE	PLANA	PLANA	PLANA	PLANA	PLANA
TEXTURA	SEMIRUGOSA	SEMIRUGOSA	SEMIRUGOSA	RUGOSA	SEMIRUGOSA
COLOR	ROSA	GRIS OSCURO GRIS CLARO	ROSA	GRIS CLARO	GRIS CLARO ROSA
DIMENSION	6 MTS. DE ANCHO	18 MTS. DE ANCHO 2 A 4 MTS. BANQUETAS	12 MTS. DE ANCHO 2 A 3 MTS. BANQUETAS	9 A 12 MTS. DE ANCHO 0.7 A 1.5 M. BANQUETAS	
MODULO	IRREGULAR	IRREGULAR	70 A 100 MTS.	100 A 150 MTS.	
PROPORCION	VARIABLE	VARIABLE	1:6 1:8	1:6 1:18	1:6
POSICION	QUEBRADA	QUEBRADA	RETICULAR	RETICULAR	QUEBRADA Y RETICULAR
DISPOSICION	SIN BANQUETAS Y CON VEGETACION	CON BANQUETAS, HILE- RAS DE ARBOLES Y ARROYO	CON BANQUETAS, VEGE- TACION Y ARROYO	CON BANQUETAS, ARRO- YO Y ESCASA VEGETACION	CON BANQUETAS, VEGETACION Y ARROYO.
AMBITO	LUZ TAMIZADA	LUMINOSO	LUMINOSO	LUMINOSO	LUMINOSO

NOTAS:



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO:

FACHADAS

SIMBOLOGIA:

- AL PAÑO DE LA ACERA DE IGUAL ALTURA
- AL PAÑO DE LA ACERA DE DIFERENTE ALTURA
- CONST. REMETIDAS DE IGUAL ALTURA
- CONST. REMETIDAS DE DIFERENTE ALTURA.
- PAVIMENTO PORTICADO
- PAVIMENTO CON BORDA
- TEMPLOS
- PLAZAS

- Limite Centro Historico
- Limite Zona de Estudio

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO

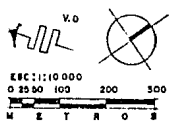
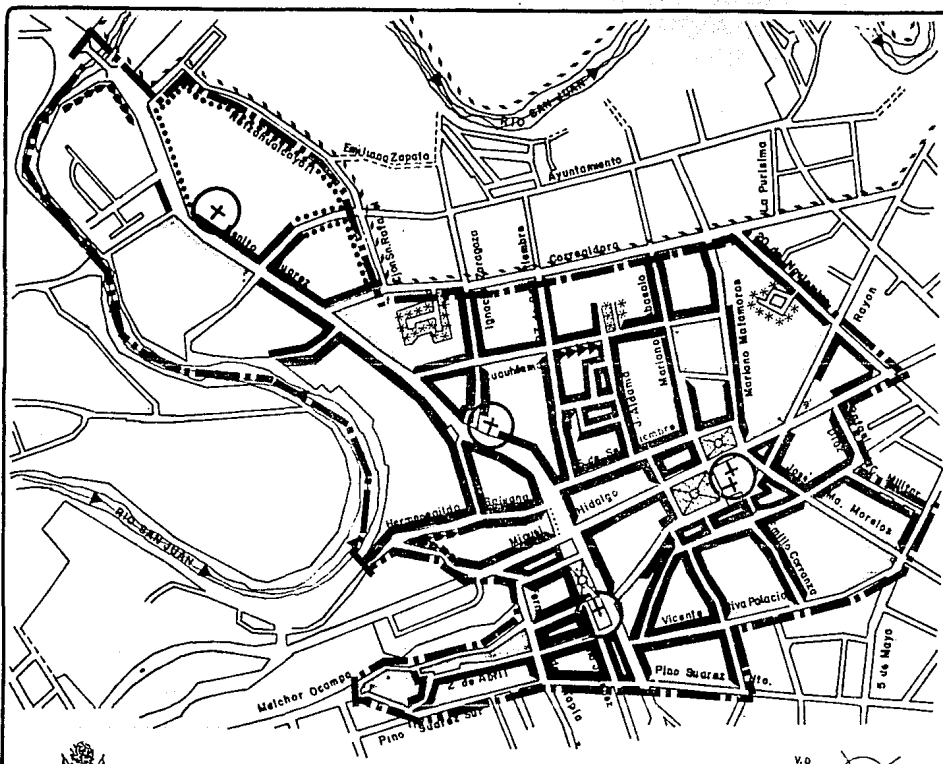
IMAGEN URBANA



EN SAN JUAN DEL RIO, QRO.

CLAVE:

D-8



SH. JUAN DEL RIO
QUERETARO

DIAGNOSTICO DE LA IMAGEN
SAN JUAN DEL RIO, QRO.

A partir de los anteriores cuadros se puede tener una descripción más detallada de la imagen, destacando - para tal efecto; la escala, la proporción, la cromática, los acabados y la vegetación:

LA ESCALA. La altura promedio de las construcciones es de 4 metros para un solo nivel y 8 metros para 2 niveles, destacando una mayor altura en el centro de la ciudad por los templos que ahí se encuentran y una menor altura conforme nos alejamos de éste (zonas habitacionales). Dichas alturas y disposiciones de las construcciones, guardan el típico ambiente de las ciudades del Bajío, que provocan una agradable sensación con respecto al contexto urbano.

LA PROPORCION. Debido a la clara tipificación de las fachadas en el centro de la ciudad, se logra apreciar una disposición ordenada entre los elementos que las componen, ya que sus dimensiones (en su mayoría derivadas de 1 metro) permiten una adecuada correspondencia e integración. Así por ejemplo, dentro de una fachada de disposición horizontal en proporción 1 a 2 ó 1 a 3, encontramos ventanas verticales en proporción -- 1 a 2 hasta 1 a 3 con ritmo simétrico, y éstas a su vez, en proporción 1 a 2 con respecto a la altura de la fachada.

LA CROMATICA. Las pinturas en su mayoría son de cal y pigmentos naturales entre los que predominan - el color rojo óxido y café oscuro en los guardapolvos, zoclos, jambas y cornisas, así como el color -- blanco en el resto de la fachada. Cabe mencionar que todos los edificios, incluyendo los templos, respetan este colorido en sus elementos.

Generalmente el guardapolvos se encuentra a --



CALLE TÍPICA DE SAN JUAN DEL RÍO.

una altura de 50 a 80 cms. a partir del nivel del piso. Las jambas en puertas y ventanas suelen tener un ancho de 20 cms. cuando son pintadas, ya que en muchas otras construcciones suelen tenerlas con cantera rosa labrada. Paralelamente, encontramos una herrería vertical pintada, en su mayoría, de color negro.

ACABADOS. Los acabados utilizados son a base de aplanados de barro, arcillas y en su mayoría de mezcla calarena, con una textura predominante lisa.

VEGETACION. La vegetación que encontramos dentro del centro histórico de la ciudad de San Juan del Río no

es muy variada, ya que sólo encontramos tres especies predominantes: el Laurel de la India, el Ciprés y la Bugambilia. El Laurel y el Ciprés adornan y engalanan bellamente las plazas públicas de la ciudad, a su vez, los Laureles también se pueden apreciar a lo largo de las avenidas más importantes, en ambos casos, son podados en caprichosas formas geométricas muy al estilo de la región del Bajío, mientras que las Bugambilias, dispuestas a manera de enredadera sobre los muros de las construcciones, contrastan y resaltan su bello colorido sobre el fondo blanco de los muros.

PAVIMENTOS. Dentro del centro histórico predominan tres tipos de pavimentos:

Concreto asfáltico; sobre la avenida Benito Juárez, una de las vialidades más importantes que atraviesan la ciudad.

Empedrado; en las calles locales donde el uso es predominantemente habitacional.

Cantera rosa; en los espacios públicos (plazas), las calles que circundan a éstos y en las calles peatonales.



CALLE PEATONAL DENTRO DE CTRO. HISTORICO CON VEGETACION AL PAÑO DE LA ACERA.

C A P I T U L O 3

N I V E L

N O R M A T I V O



Con respecto al desarrollo urbano, y una propuesta de imagen urbana como parte integral de ésta, se requiere seguir los lineamientos o condicionantes que para ello establecen niveles superiores de planeación. Estos niveles se enmarcan en los ámbitos; nacional, regional, estatal, municipal, y centro de población. En cada uno de éstos, se establecen los objetivos, políticas, metas y acciones aplicables a la ciudad de San Juan del Río.

3.1.1 CONDICIONANTES DE OTROS NIVELES DE PLANEACION.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Dentro del sistema de desarrollo urbano nacional, se considera a San Juan del Río como una ciudad de nivel de servicios medio, que junto con la ciudad de Querétaro comparten la política de impulso industrial y prestación de servicios estatales, por lo que se deben atender las necesidades de infraestructura y servicios propios del desarrollo que generara el futuro crecimiento.

Programa de Desarrollo de la Zona Metropolitana de la Ciudad de México y de la Región Centro.

Este programa pretende asegurar un desarrollo regional más equilibrado y revertir la concentración en la zona metropolitana de la ciudad de México.

El reordenamiento territorial de la región centro tiene como objetivo lograr su crecimiento armónico mediante el aprovechamiento racional del suelo.

Plan Estatal de Desarrollo.

El plan establece un impulso turístico en esta ciudad, en base a las termas disponibles, la concentración regional de artesanías y el atractivo urbano paisajístico que ofrece la ciudad al visitante.

También se establece una política de impulso en cuanto a los servicios, tales como; infraestructura, equipamiento de apoyo a la producción, comercialización y servicios, en especial para la agroindustria y la artesanía.

3.1.2 CONDICIONANTES LOCALES DE PLANEACION

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, San Juan del Río, Querétaro, (1985).

Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Río San Juan, San Juan del Río, Qro. (1987).

Ambos, definen para las zonas adyacentes al río Sn. Juan las políticas generales de conservación, consolidación y control, principalmente a través de:

- Salvaguardar el patrimonio urbano y arquitectónico existente.
- Controlar y reglamentar el uso y destinos del suelo, y la imagen urbana existente.
- Controlar la densidad de la población para uso habitacional predominante, redensificando hasta el rango -- medio de 235 habitantes / hectárea.
- Reforestación de la zona.
- Instrumentar un sistema vial, conservando y mejorando los pavimentos tradicionales.
- Conformación y consolidación de los centros de barrio y vecinales propuestos.
- Crear corredores verdes (vegetales) a lo largo del río San Juan, en un sistema para mejorar el medio ambiente y apoyar la recreación.
- Recuperar el equilibrio natural del río, liberándolo de descargas urbanas e industriales.

3.1.3 CONDICIONANTES DE OTROS SECTORES DE PLANEACION.

-Programa Nacional De Fomento Industrial.

Este programa considero a San Juan del Río como eje industrial principal, por lo que las prioridades máximas a realizar serán:

-Completar todo el proceso jurídico de la planeación del desarrollo urbano, determinando declaratorias de usos, destinos y reservas del suelo, de ésta forma, las zonas habitacionales, comerciales, industriales y de servicios estarán adecuadamente localizadas.

-Promover junto con los sectores privado y social, la creación de centros recreativos, educacionales y de salud en todos los niveles con la participación de la comunidad. Cabe destacar también, la importancia de la infraestructura hidráulica, la vialidad y el control de la imagen urbana y la contaminación.

3.2 NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS PARA EL DESARROLLO URBANO.

Los criterios generales adoptados para el presente estudio, se definieron a partir de una variedad de fuentes informativas. Hubo la necesidad de adaptarlas de acuerdo a las características de la población, la base fundamental de esta información fueron; el manual para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, SAHOP, 1984, el sistema normativo de Equipamiento Urbano, Normas Básicas, SEDUE, D.G.E.U.V. 1983, el Sistema de Normas de Planificación Urbana para el D.F., volúmenes 1, 2 y 3 D.G.P.-D.D.F. 1982 y el Plan de Desarrollo Urbano de centro de Población de la ciudad de San Juan del Río, 1985. A partir de estos documentos, se elaboraron las normas como base de instrumentación y que son las siguientes:

NPL-OI Normas de Planificación para Zonas secundarias. Estas normas establecen los usos permitidos en la zona urbana, determinando usos predominantes, densidades, intensidad de uso y lotes tipo mínimos y máximos.

NES-OI Mezcla de Usos del Suelo. Se define la compatibilidad entre los usos del suelo y las diferentes unidades componentes de la estructura urbana.

NES-02 Ubicación de Destinos-Equipamiento. Se propone la ubicación del equipamiento urbano según su nivel de servicios con respecto a las diferentes componentes de la estructura urbana.

NES-03 Dotación de Suelo para el Equipamiento Urbano. En estas normas se indica para cada elemento; el nivel de servicio, el radio de influencia, la localización en la escala urbana, la unidad básica de servicio, la población atendida, la superficie necesaria por unidad básica y el número recomendable de éstas.

NVI-OI Vialidad e Imagen Urbana. Esta norma define para las vialidades intraurbanas; las secciones recomendables, el señalamiento y mobiliario urbano adecuado y el tipo y ubicación de la vegetación recomendable.

NOTA: La clave NES se refiere a Criterios Normativos de Suelo Urbano y Equipamiento.

ZONAS PRIMARIAS	No. ZONA SEC.	ZONAS SECUNDARIAS	USO PREDOMINANTE	DENSIDAD HAB/HA.		COEFICIENTES		LOTES M ²		
				MINIMA	MAXIMA	C.O.S. COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELO	C.U.S. COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO	MINIMA	MAXIMA	
HABITACION	01	DENSIDAD MEDIA / VIVIENDA COSTO ALTO	HABITACION	151	250	1: 0.70	1: 1.40	600	800	
	02	DENSIDAD BAJA / VIVIENDA COSTO ALTO	HABITACION	90	150	1: 0.50	1: 1.00	800	1000	
	04	DENSIDAD MEDIA / VIVIENDA COSTO MEDIO	HABITACION	151	250	1: 0.70	1: 1.40	400	800	
	05	DENSIDAD BAJA / VIVIENDA COSTO MEDIO	HABITACION	90	150	1: 0.50	1: 1.00	600	800	
	07	DENSIDAD ALTA / VIVIENDA COSTO BAJO	HABITACION	151	250	1: 0.70	1: 1.40	160	200	
	08	DENSIDAD MEDIA / VIVIENDA COSTO BAJO	HABITACION	91	151	1: 0.50	1: 1.00	120	160	
	09	DENSIDAD BAJA / VIVIENDA COSTO BAJO	HABITACION	31	90	1: 0.25	1: 0.50	120		
	SERVICIOS	12	CORREDOR URBANO	SERVICIOS			1: 0.70	1: 1.40		
		13	CENTRO DE BARRIO	SERVICIOS			1: 0.50	1: 1.00		
14		SERVICIOS DE COMERCIO	SERVICIOS			1: 0.70	1: 1.40			
15		SERVICIOS DE SALUD	SERVICIOS			1: 0.50	1: 1.00			
16		SERVICIOS DE EDUCACION Y CULTURA	SERVICIOS			1: 0.50	1: 1.00			
17		SERVICIOS DE RECREACION Y DEPORTE	SERVICIOS			1: 0.25	1: 0.50			
18		SERVICIOS DE ALOJAMIENTO	SERVICIOS			1: 0.50	1: 1.00			
19		SERVICIOS URBANOS	SERVICIOS			1: 0.50	1: 1.00			
20		SERVICIOS DE TRANSPORTE	SERVICIOS			1: 0.25	1: 0.50			
21		SERVICIOS DE COMUNICACION	SERVICIOS			1: 0.25	1: 0.50			
INDUSTRIA	23	INDUSTRIA VECINA LIGERA	INDUSTRIA			1: 0.50	1: 1.00			
USOS MIXTOS	24	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA / SERVICIOS	MIXTO			1: 0.70	1: 1.40			
	25	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA / SERVICIOS	MIXTO			1: 0.70	1: 1.40			
	26	SERVICIOS INDUSTRIA MEZCLADA	MIXTO			1: 0.50	1: 1.00			
ESP ABIERTOS	27	ESPACIOS ABIERTOS	ESP ABIERTOS			1: 0.10	1: 0.20			
INFRAEST.	28	INFRAESTRUCTURA	INFRAEST.			1: 0.25	1: 0.50			
AGROPECUARIO FORESTAL Y ACUIFERO	29	AGROPECUARIO Y FORESTAL	AGROPECUARIO			0.0	0.0			
	30	AGROPECUARIO Y FORESTAL CON VIVIENDA	AGROPECUARIO			1: 0.10	1: 0.20			
	31	ACUIFERO Y FLUVIAL	ACUIFERO			0.0	0.0			

NPL-01

**NORMAS DE PLANIFICACION
PARA ZONAS SECUNDARIAS**

FUENTE: D.D.F. - S.D.N.T. 1982 MODIFICADA PARA TESIS PROFESIONAL EN SAN JUAN DEL RIO,

IMAGEN URBANA
SAN JUAN DEL RIO
QUERETARO



NES-03

DOSIFICACION

ECEMENTO

	NIVEL DE SERVICIOS	RADIOS DE INFLUENCIA INTERURBANA	LOCALIZACION EN ESCALA URBANA	UNIDAD BASICA DE SERVICIO. U. B. S.	POBLACION ATENDIDA	U.B.S. REQUERIDA X HABITANTES	SUPERFICIE DE TERRENO X CADA U.B.S. (m ²)	SUPERFICIE DE CONSTRUCCION X CADA U.B.S. (m ²)	USUARIOS POR UNIDAD DE SERVICIO	ELEMENTO MINIMO	ELEMENTO RECOMENDABLE
1- EDUCACION											
1.1 JARDIN DE NIÑOS	BASICO	350 MTS.	C.VECINAL	AULA	4.5%	1170	212	83	35-70	3 AULAS	6 AULAS
2- CULTURA											
2.1 BIBLIOTECA LOCAL	BASICO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² CONST.	40%	70	2.5	1.0	28	70 M ² C.	400 M ² C.
3- SALUD											
3.1 CLINICA 1er. CONTACTO	BASICO	670 MTS.	C.VECINAL	CONSULTO.	100%	3195	190	75	16-32 DIA	1 CONSULT.	2 CONSULT.
4- ASISTENCIA SOCIAL											
4.1 GUARDERIA INFANTIL	MEDIO	670 MTS.	C.BARRIO	MODULO 9 CUNAS	0.6%	1915	80	50	9 A 14	8 MOD.	12 MOD.
5- COMERCIO											
5.2 CONASUPER "A"	MEDIO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² CONST.	100%	75	2.0	1.0	VARIABLE	200 M ² C.	400 M ² C.
5.5 TIENDA TEPEPAN	MEDIO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² CONST.	100%	185	2.4	1.0	VARIABLE	50 M ² C.	100 M ² C.
7- COMUNICACIONES											
7.1 OFIC. DE CORREOS	BASICO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² CONST.	100%	200	2.2	1.0	VARIABLE	25 M ² C.	140 M ² C.
7.2 OFIC. DE TELEGRAFOS	BASICO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² CONST.	100%	335	2.10	1.0	VARIABLE	20 M ² C.	80 M ² C.
9- RECREACION											
9.4 PARQUE DE BARRIO	MEDIO	670 MTS.	C.BARRIO	M ² PARQUE	100%	1.0	1.10	0.015	VARIABLE	10,000 M ²	28 000 M ²
10- DEPORTE											
10.2 CANCHA DEPORTIVA	BASICO	1340 MTS.	C.VECINAL	M ² CANCHA	55%	1.10	2.0	0.030	VARIABLE	2275 M ²	5365 M ²

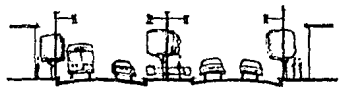


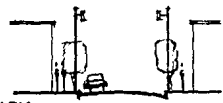

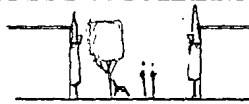
NES-03

DOTACION DE SUELO PARA EL EQUIPAMIENTO

IMAGEN URBANA
SN. JUAN DEL RIO



FUENTE: NORMAS D.G.E.U.V. SAHOP, 1984. MODIF. PARA TESIS PROFNAL. EN SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO

<p style="text-align: center;">NIV - 0.1</p> <p style="text-align: center;">● NECESARIO ○ CONVENIENTE</p> <p style="text-align: center;">VIALIDAD</p>		<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">PARAMETROS BASICO Y COMPONENTES</p>	SECCION METROS	SEÑALIZACION	MOBILIARIO	VEGE- TACION																											
			06-12	09-15	15-50	30-40	MAPAS DE LA CIUDAD	INFORMACION RUTAS DE TRANSPORTE	DESTINOS DE TRANSPORTE	SEÑALIZACION PARA VEHICULOS	LINEAS DIVISORIAS DE CARRILES	LINEA DE CRUCE PEATONAL	SEÑALES DIRECCIONALES EN PAVIMENTO	LINEA DE ALTO VEHICULOS	LINEA DE COLOR EN GUARNICION	SEMAFORO	ESPERA A CUBIERTO	ILUMINACION	MACETAS	BUZON	BASURERO	HIDRANTES PARA BOMBEROS	TELEFONO PUBLICO	PUESTOS DE PERIODICOS	PUESTOS DE VENTA	BANCAS	ESCULTURAS	I ARBOL CADA 8 MTS.	I ARBOL CADA 4 MTS	SETOS	AREA VERDE EN BANQUETA		
VIALIDAD INTRAURBANA	VIA PRIMARIA			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
	VIA SECUNDARIA			●		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	VIA LOCAL			●		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	CERRADA	○	○																														
	ANDADOR O PASAJE PEATONAL	●	●																														
PASAJE PEATONAL - ZONA HISTORICA		●																															
SECCION ESQUEMATICA	 VIA PRIMARIA	 VIA LOCAL			 ANDADOR O PASAJE PEATONAL																												
	 VIA SECUNDARIA	 CERRADA			 PASAJE PEATONAL - ZONA HISTORICA																												

NVI - 0.1

VIALIDAD E IMAGEN URBANA

IMAGEN URBANA
SAN JUAN DEL RIO



FUENTE: D.D.F. - S.D.N.T. 1982 MODIFICADA PARA TESIS PROFESIONAL EN SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO

NES 0.1		USOS COMPATIBLES						
		VIVIENDA	COMERCIO	SERV. Y OFICINAS	RECREACION	INDUSTRIAL	ALOJAMIENTO Y TURISTICO	RUSTICO
DESTINOS								
HABITACIONAL	DENSIDAD ALTA	P	C	P	C	C	C	I
	DENSIDAD MEDIA	P	C	C	C	I	CC*	I
	DENSIDAD BAJA	P	C	C	C	I	CC*	I
DISTRITO INDUSTRIAL		I	C	C	I	P	II	I
PRESERVACION ECOLOGICA		C	C	C	P	I	CC	P
CENTRO URBANO		P	P	P	C	I	PC	I
SUBCENTRO URBANO		C	P	P	C	I	CC	I
CENTRO DE BARRIO		C	P	C	C	I	II	I
CORREDOR URBANO		P	P	P	C	C	CC	I

SIMB: P PREDOMINANTE, C COMPATIBLE, I INCOMPATIBLE

* HOTELES Y/O MOTeles

NES 0.2		DESTINOS							
		DIST. HABITACIONAL	CENTRO URBANO	SUBCENTRO URBANO	CENTRO DE BARRIO	CORREDOR URBANO	DIST. INDUSTRIAL	PRESERVACION ECOLOGICA	NIVEL DE SERVICIOS
EQUIPAMIENTO									
SALUD		B			B		B		B
			P	M					M
EDUCACION		B			B				B
			P	M					M
ADM. PUBLICA SEGURIDAD Y JUSTICIA		B			B		B		B
			P			M			M
ABASTOS		B	B	B	B				B
						P			P
TRANSPORTE		B	B		B			B	B
				M					M
CULTURA		B			B				B
			P	M		M	P		M
RECREACION Y DEPORTE		B			B		B		B
				P		M			M

SIMB: B BASICO, M MEDIO, P PRIMARIO Y/O REGIONAL

NES-0.1 MEZCLA DE USOS DEL SUELO
NES-0.2 UBICACION DE DESTINOS-EQUIPAMIENTO

IMAGEN URBANA
 SN. JUAN DEL RIO



TESIS PROFESIONAL, FUENTE: PLAN DE DESARROLLO URBANO, 1985 SAN JUAN DEL RIO, QUERETARO

C A P I T U L O 4

N I V E L

E S T R A T E G I C O

Los objetivos principales del presente estudio tienen como fin, mejorar la imagen urbana de la población en general y ordenar el crecimiento de los asentamientos humanos en torno al centro histórico.

En congruencia con la estrategia general del Plan de Desarrollo de la ciudad, se retoman la políticas generales, así como la estructura urbana propuesta, para profundizar sobre estas en el estudio de la zona denominada barrio Las Huertas, y así, implementar acciones específicas para lograr los objetivos propuestos.

4.1 POLITICAS DE DESARROLLO.

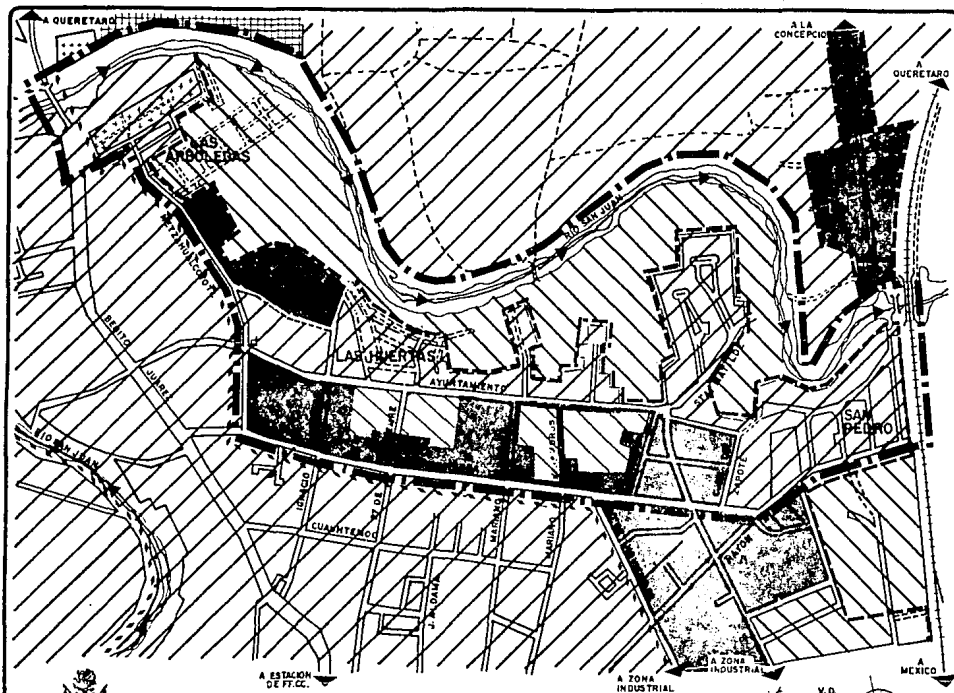
El P.D.U.C.P. de la ciudad de San Juan del Río , define para esta zona de estudio una política general de --consolidación, enfocada principalmente a la saturación de baldíos hasta los límites permitidos. Sin embargo, es --necesario detallar las políticas a nivel manzanero para definir en forma más puntual el control de los asentamientos humanos. Las principales políticas de desarrollo son:

-De Conservación. Esta política se aplica principalmente a las zonas habitacionales ya establecidas (San Pedro, Las Huertas y Las Arboledas), así como los servicios urbanos y de educación ahí establecidos, la idea principal es poder controlar su crecimiento.

-De Mejoramiento. Aplicable al resto de la vivienda que se encuentra dentro de la zona, a fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes y mejorar la actual estructura urbana con el fin de lograr una mejor fluidez --en la circulación vehicular.

-De Crecimiento (Impulso). Esta política promueve la redensificación de vivienda actual, así como la saturación de baldíos existentes para uso habitacional y de servicios, razón por la cual deberán promoverse e impulsarse programas de vivienda a fin de satisfacer la demanda futura. Se plantea redensificar la zona hasta un rango medio de 235 habitantes / hectárea. (Ver plano E-1 Políticas de Desarrollo).

Nota. P.D.U.C.P. , Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población (1985).



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO:

SIMBOLOGIA:

- CONSERVACION VIVIENDA Y SERVICIOS
- MEJORAMIENTO VIVIENDA Y VIALIDAD
- IMPULSO VACIOS URBANOS
- MEJORAMIENTO AMBIENTAL A LO LARGO DEL RIO SN. JUAN
- CONTROL DE LA ZONA INDUSTRIAL
- LIMITE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE AREA URBANA ACTUAL
- LIMITE CENTRO HISTORICO
- DATOS GENERALES:
 - Embarcadero
 - Rio San Juan
 - Terrecerías
 - Brachos
 - Vía F.R.C.C.
 - Cementerio
 - Traso Urbano
 - Traso Urbano Prty.
 - Pasaje
 - Puente Dique

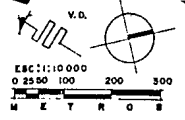
TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO

IMAGEN URBANA

EN JUAN DEL RIO QRO.
CLAVE:
E-1
ENERO / 91'



PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RIO QRO.





4.2.1 USOS, DESTINOS Y RESERVAS.

Tomando en cuenta que uno de los principales agentes que deterioran la imagen urbana es sin duda alguna el poco control que se tiene del uso del suelo, determinar los usos, destinos y reservas de éste, nos ayudará en gran medida, tener un crecimiento más ordenado y por consiguiente una estructura urbana definida.

El área de estudio denominada barrio Las Huertas, será considerada como una sola zona homogénea, destinada principalmente a uso urbano. Los usos permitidos, así como los destinos de algunos elementos dentro de la zona en cuestión serán los siguientes:

El uso habitacional será el predominante, principalmente para estratos medios (zona secundaria 4)⁽¹⁾, y en menor escala la habitación para estratos altos (zona secundaria 1) al norte del fraccionamiento San Pedro y al surponiente del fraccionamiento Las Arboledas.

A lo largo de la Av. Corregidora, desde la calle 20 de Noviembre, hasta la Av. Benito Juárez Poniente, se permitirá la habitación media mixta con comercio (zona secundaria 24) ya que esta avenida se pretende consolidar como corredor urbano secundario (zona secundaria 14).

Los usos de recreación, deporte y espacios abiertos (zonas secundarias 17 y 27) se concentrarán a lo largo del río San Juan, en un derecho de vía de 50 metros en ambas riveras y principalmente en dos parques urbanos acuáticos (zona secundaria 31) en el Puente de La Historia y al final de la prolongación poniente de Mariano Matamoros.⁽²⁾

Los baldíos existentes dentro del área urbana (30.92 Has.) serán utilizados para redensificación habitacional. La mayor parte de estos baldíos se encuentran al poniente de la zona, principalmente corazones de manzanas que se localizan entre las avenidas Ayuntamiento, Corregidora, Ignacio Zaragoza, Mariano Matamoros y 27 de Septiembre, en este último cruce, los baldíos existentes tendrán un uso de servicios, ya que se destinarán para el

(1) Los números de zonas secundarias corresponden a la norma NPL-OI, del nivel Instrumental.

(2) Los datos corresponden a la estrategia del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Río San Juan, 1987.

centro de barrio, ubicando ahí para tal efecto, el equipamiento necesario en la zona (zonas secundarias 13 y -- 16), ya que actualmente no existe una área definida de servicios.

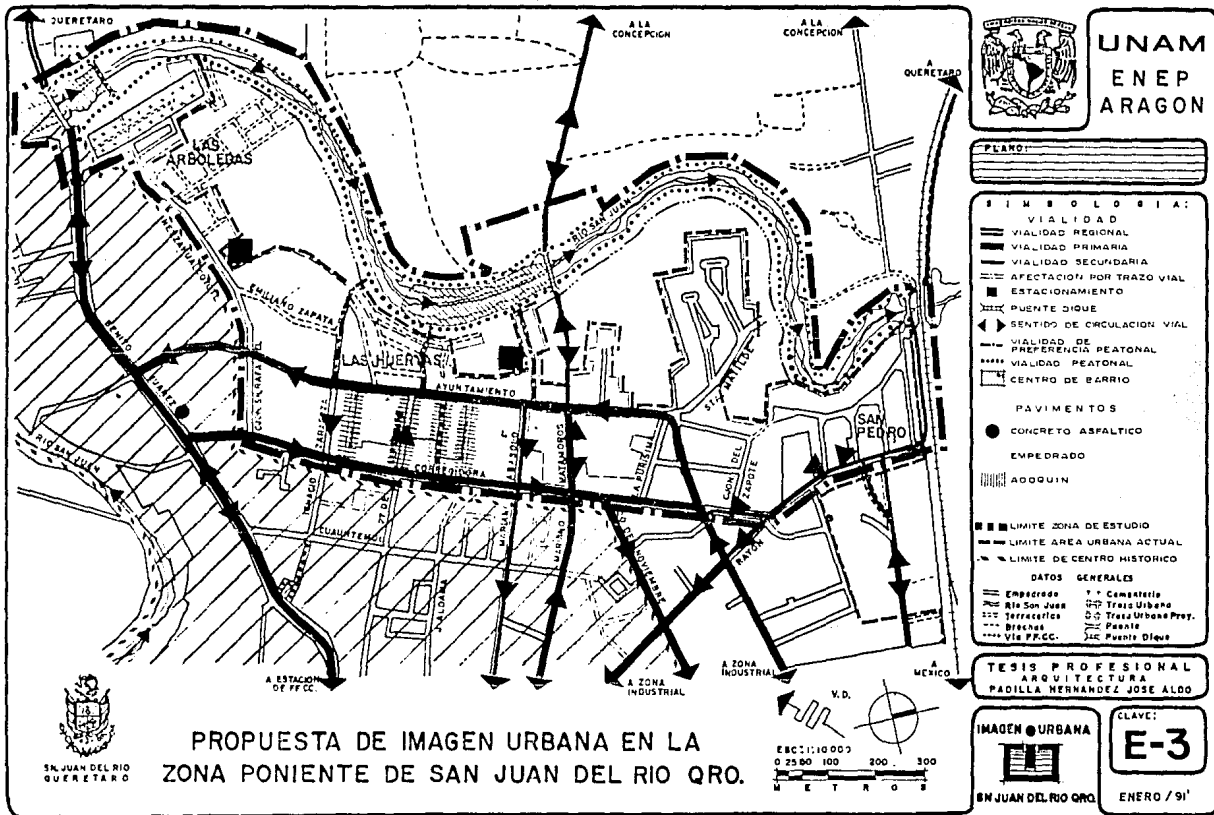
Además de definir los usos, se plantea una reestructuración de la vialidad con el fin de lograr una mayor fluidez en la circulación de los vehículos. Para tal efecto, se propone un par vial con las avenidas Corregidora y Ayuntamiento, la primera con circulación de sur a norte y la segunda con circulación de norte a sur, ambas como vialidades primarias al igual que 20 de Noviembre que será continuación de la Av. Corregidora hacia la zona industrial. Es necesario otro par vial en sentido oriente-poniente pero de menor importancia, por lo que se destinarán para tal efecto las calles M. Matamoros y M. Abasolo, la primera en sentido oriente poniente y la segunda en sentido inverso, ambas como vialidades secundarias. La calle de M. Abasolo se habilitará como vialidad preferentemente peatonal en el tramo de Ayuntamiento al río San Juan, en donde se ubicará un estacionamiento. La idea principal es darle un solo sentido de circulación a las calles, ya que actualmente todas son de doble sentido, - siendo ésta una de las principales razones del problema vial.

USO DEL SUELO	SUP. HAS	%
HABITACIONAL	51.28	53.5
SERVICIOS	10.51	11.0
USO MIXTO	10.5	10.5
ESPACIOS ABIERTOS	12.0	12.5
PARQUE URBANO	12.0	12.5
TOTAL	95.77 H.	100 %

CUADRO No. 7 USO DEL SUELO. META AL AÑO 2000

En lo que respecta a las reservas, es necesario mencionar que actualmente la zona cuenta con una población de 10,603 habitantes, en una superficie de 70.69 has. Tomando en cuenta la densidad media de 235 hab./ha. que marca el plan de desarrollo de la ciudad, se estima que la zona tendrá una capacidad máxima de 16,637 habitantes. Este crecimiento de la población deberá originar a corto plazo (1992) una redensificación del área urbana actual y la incorporación ordenada del área libre disponible de 31 hectáreas a mediano y largo plazo en la margen oriente del río San Juan, respetando un derecho de vía del río de 50 metros.

(Ver cuadro No. 7 y planos E-2, Usos Destinos y Reservas y E-3, - Vialidad y Transporte).



Vialidad y Pavimentos

4.2.2 AFECTACIONES Y COEFICIENTES DE USO.

Para llevar a cabo algunas de las acciones de la estrategia, es necesario realizar algunas afectaciones, - una de ellas, la reubicación de algunas viviendas precarias en la calle 27 de septiembre entre Ayuntamiento y - Corregidora con el fin de limpiar bien la zona y estructurar la zona de servicios.

Para poder saturar de vivienda los baldíos existentes, será necesario afectar parte de sus áreas para efectos viales, ya que la traza antigua tiene manzanas de hasta 200 metros por lado que propiciaron un área libre - en el interior de éstas. Así, se pretende ampliar la calle de M. Matamoros hacia el poniente, desde la Av. Ayuntamiento hasta el río San Juan y la calle J. Aldama entre Cuauhtémoc y Ayuntamiento, así como la propuesta de - una calle de penetración al centro de barrio, de Av. Corregidora a Av. Ayuntamiento entre I. Zaragoza y 27 de - septiembre.

En cuanto a los coeficientes de uso, en las zonas secundarias existentes predomina una amplia porción no - edificada por predio, así como un máximo de dos niveles de construcción y 9 metros de altura. A continuación se mencionan los coeficientes de ocupación y de utilización del suelo más recomendables para todas y cada una de las zonas secundarias más características. (Ver tabla NPL 01, Normas de Planificación para Zonas Secundarias - en el nivel Normativo).

Zona Secundaria	C.O.S. (1)	C.U.S. (2)
1.- Vivienda densidad media/costo alto	0.70	1.40
4.- Vivienda densidad media/costo medio	0.50	1.00
12.- Corredor urbano	0.70	1.40
13.- Centro de barrio	0.50	1.00
14.- Servicios de comercio	0.70	1.40
15.- servicios de salud	0.50	0.50
16.- Educación y cultura	0.50	1.00
17.- Recreación y deporte	0.25	0.50

Zona secundaria	C.O.S. (1)	C.U.S. (2)
19.- Servicios urbanos	0.50	1.00
20.- Estacionamientos	0.05	0.10
21.- Comunicaciones y transporte	0.25	0.50
24.- Habitación densidad media /servicios	0.70	1.40
27.- Espacios abiertos	0.10	0.20
29.- Agropecuario y forestal	0.00	0.00
31.- Acuífero y fluvial	0.00	0.00

(1) C.O.S. Coeficiente de Ocupación del Suelo: Se refiere a la parte del predio en la que se puede construir.

(2) C.U.S. Coeficiente de Utilización del Suelo: Indica que se puede construir hasta dos veces el área que se puede ocupar de un predio (máximo dos niveles o 8 metros de altura).

(Ver plano E-4, Afectaciones y coeficientes de uso).

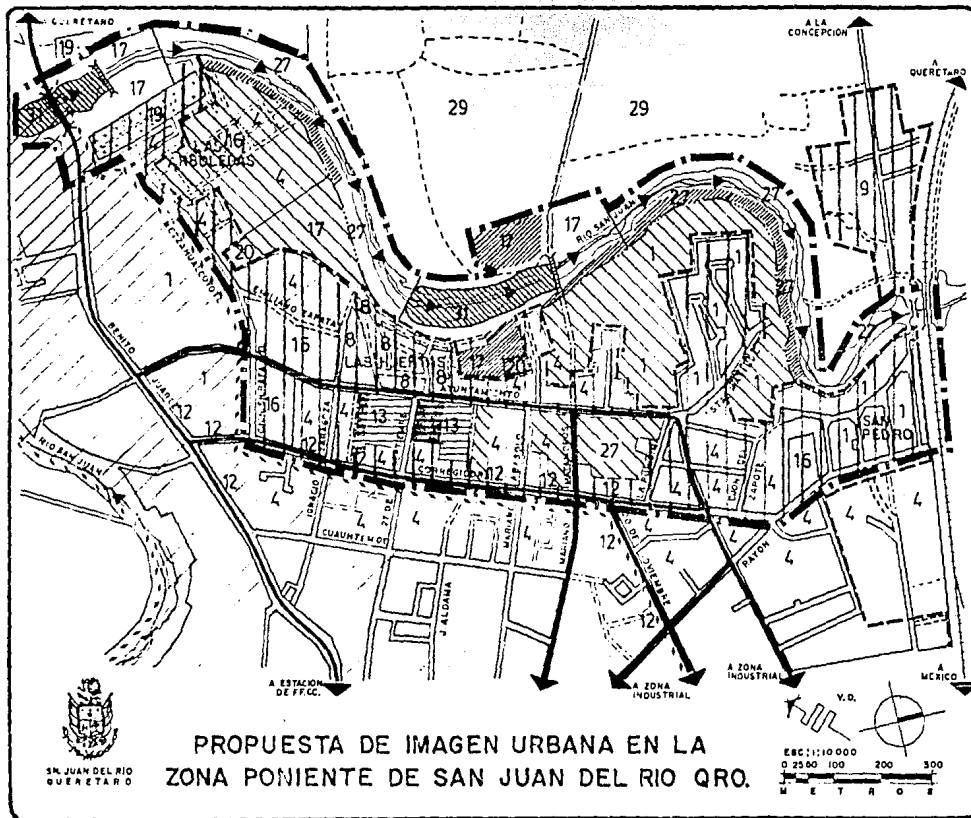
4.2.3 INFRAESTRUCTURA Y SANEAMIENTO AMBIENTAL.

Actualmente, el problema más grave a enfrentar es la saturación de las actuales redes de drenaje. Para tal efecto, el P.D.U.C.P. de la ciudad plantea la construcción de un colector general paralelo al río, así como una planta de tratamiento. Dicho colector se terminó de construir a finales de 1987, gracias a esto, se deberá agilizar la conexión de las redes actuales para resolver el problema de saturación y descargas directas al río, éstas últimas, implementándose como vertederos de alivio en caso de tormentas.

Las redes de agua potable deberán tener un mantenimiento permanente y deberán complementarse de acuerdo a las capacidades requeridas de acuerdo al incremento de la población.

Los servicios de energía eléctrica y alumbrado público deberán tener una revisión periódica con el fin de mantener un buen servicio y sólo se ampliarán las redes a las zonas de crecimiento ya indicadas como reservas.

La presencia de fuentes contaminantes en la zona de estudio, principalmente a lo largo del río San Juan, -



UNAM
ENEP
ARAGON

PLANO:

SIMBOLOGIA:

COEFICIENTES DE USO

24) CO ²⁴	CUS ²⁴	25) COS	CUS
1-1.107 / 11.4	16-1.105 / 11.0	17-1.025 / 10.5	18-1.025 / 10.5
2-1.103 / 11.0	19-1.103 / 11.0	20-1.025 / 10.5	21-1.025 / 10.5
3-1.105 / 11.0	22-1.025 / 10.5	23-1.025 / 10.5	24-1.025 / 10.5

- (1) ZONA SECUNDARIA NO URBANA
- (2) COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO
- (3) COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO

AFECCIONES

- REURBANIZACION DE VIVIENDA P
- AFECCION POR TRAZO DE VIALIDAD
- AMPLIACION DE DERECHO DE VIA DEL RIO A 50 MTS
- AFECCION POR AMPLIACION DE DERECHO DE VIA DEL RIO
- MOVIMIENTO DE TIERRA PARA CONFORMAR LAGUNAS
- CENTRO DE BARRIO
- PREDIOS URBANOS CONSTRUIDOS
- PREDIOS BALDIOS
- LIMITE DE ZONA DE ESTUDIO
- LIMITE DE AREA URBANA ACTUAL
- LIMITE DE CENTRO HISTORICO

- DATOS GENERALES**
- Embaradero
 - Rio San Juan
 - Terracerfos
 - Braces
 - Vie P.F.C.C.
 - Cementerio
 - Trase Urbano
 - Trase Urbano Prop.
 - Puente
 - Pto. Puente Doble

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ, JOSE ALDO

IMAGEN URBANA



SN JUAN DEL RIO QRO.

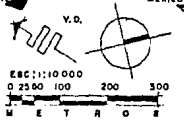
CLAVE:

E-4

ENERO / 91'



PROPUESTA DE IMAGEN URBANA EN LA ZONA PONIENTE DE SAN JUAN DEL RIO QRO.



Coefficientes De Uso y Afectaciones



como son; basura, azolves y concentración de natas entre otras, hacen necesaria la búsqueda de acciones que permitan un saneamiento ambiental que aminore los riesgos para la salud de los habitantes. Para lograr este objetivo se proponen las siguientes acciones generales:

- Campaña permanente de recolección de basura.
- Conexión de descargas domiciliarias al colector general.
- Lavado del río.
- Delimitar áreas de preservación ecológica.
- Habilitar señalamiento de derecho de vía del río (50 mts. a cada lado).
- Habilitación de barreras vegetales a lo largo del río, vía de ferrocarril y vialidad.
- Habilitar los actuales vertederos de aguas negras como rebosaderos pluviales.
- Controlar las descargas industriales según la normatividad vigente y los parámetros específicos destinados a cada industria.
- Zampeado de las margenes del río en donde se proponen los parques urbanos acuáticos (lagunas artificiales).

4.3.1 ESTRATEGIA GENERAL

Para lograr la congruencia e identidad del desarrollo urbano, será necesario tomar y aplicar las características de dos elementos condicionantes que rodean la zona de estudio; el medio natural del río San Juan y el centro histórico de la ciudad. La imagen urbana deberá estar simultáneamente ligada al entorno natural y al ámbito histórico.

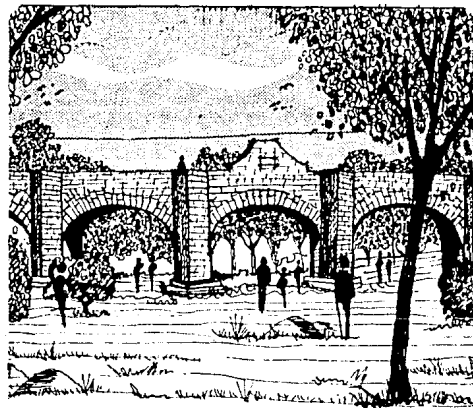
A raíz de los usos y destinos del suelo ya definidos, así como algunas acciones específicas en el barrio las huertas, se podrá definir más claramente la estructura urbana de la zona mediante los siguientes elementos:

Los principales bordes que limitaran el área de estudio serán; Av. Corregidora al oriente, la vía del ferrocarril al norte, y el río San Juan al poniente.

Sendas. Destacarán las avenidas Corregidora y Ayuntamiento como vías primarias, se incrementará el movimiento peatonal hacia el centro de barrio por la calle 27 de septiembre y se habilitarán las calles M. Abasolo e I. Zaragoza como vías de preferencia peatonal de Ayuntamiento al río San Juan.

Hitos. Se acentuarán los hitos existentes y se sumarán como hitos los parques urbanos propuestos y el centro de barrio.

Nodos. A los nodos existentes se sumarán los siguientes; el centro de barrio como nodo de servicios, la zona comercial a lo largo de Av. Corregidora y las lagunas o parques urbanos serán nodos recreativos y turísticos.



PUENTE DE LA HISTORIA, EN DONDE SE PROPONE UNA LAGUNA ARTIFICIAL.

4.3.2 ESTRATEGIA PUNTUAL (ACCIONES ESPECIFICAS).

Para poder establecer la unidad formal y ambiental del viejo San Juan, se recomiendan acciones específicas que a manera de recomendaciones de diseño urbano y de paisaje, se deberán observar tanto en las áreas del espacio público (urbano y natural), como en las construcciones en general.

En respuesta a la problemática detectada en el diagnóstico, las acciones se han generalizado para el mejoramiento y desarrollo homogéneo de la imagen de la siguiente manera.

1.- Mejoramiento de fachadas; para lograr un aspecto morfológico más uniforme aplicable a las construcciones ya establecidas en la zona. Para este efecto se propone un proyecto de reglamento para el mejoramiento y preservación de la imagen urbana aplicable también a las futuras construcciones.

2.- Ordenación de anuncios. Con esta acción se pretende mejorar el aspecto de las calles comerciales mediante una homogeneidad en las características de los anuncios. (Ver reglamento de mejoramiento de la imagen en el capítulo de Instrumentación; capítulo 5 Anuncios).

3.- Afectación de algunas manzanas por trazo de vialidad. Dichas afectaciones se describen y se ubican en el tema anterior de afectaciones y coeficientes de uso.

4.- Ampliación de derecho de vía del río San Juan. Esta ampliación de 50 mts. ⁽¹⁾ en la margen oriente del río y hasta los límites de propiedad del lado poniente, permitirán un desarrollo recreativo para toda la población con el cual se pretende recuperarlo de los efectos de la contaminación y su aprovechamiento como elemento natural que favorezca a la imagen del lugar.

5.- Forestación. Será importante mejorar el ambiente mediante la forestación de la vialidad, los espacios públicos y las riveras del río.

(1) Fuente; Programa Parcial de Desarrollo Urbano del río San Juan, 1987.

6.- Construcción del centro de barrio; el cual permitirá tener a la zona una estructura urbana más definida, destinando para ello los baldíos entre las calles Ayuntamiento y Corregidora y M. Abasolo y Zaragoza.

7.- Adquisición de predios. Será indispensable para la unificación del equipamiento del centro de barrio, adquirir los predios que se encuentran sobre la acera norte de la calle 27 de septiembre a partir de la siguiente construcción, al poniente, de un hotel existente.

8.- Reestructuración de los sentidos de vialidad, lo cual ya se describió en el tema anterior de usos, destinos y reservas.

Las características particulares de estas acciones específicas se complementan con un listado de acciones prioritarias y el proyecto de un reglamento para el mejoramiento y preservación de la imagen urbana, que constituyen la síntesis de la estrategia y que se mencionan más adelante.

4.3.3 VIALIDAD Y PAVIMENTOS.

Las acciones de vialidad ya se han descrito, sólo queda mencionar los pavimentos que deberán utilizarse tomando en cuenta que constituyen un elemento básico en la conformación y definición del espacio público. Su selección dependerá de las características funcionales del espacio tales como; tipo de circulación estar, intensidad de uso, apariencia, escala y mantenimiento, -- respetando los materiales predominantes de la localidad.

En base al diagnóstico de estos elementos se sugiere la -- utilización de los pavimentos para cada zona que se presentan en la siguiente tabla:



VISTA DE LA AV. CORREGIDORA AL NORTE

ZONAS	MATERIALES PARA PAVIMENTOS				VIALIDAD	MATERIALES PARA PAVIMENTOS		
	ARROYOS	GUARNICIONES	BANQUETAS	PLAZAS Y EXPLANADAS		ARROYOS	GUARNICIONES	BANQUETAS
CENTRO HISTORICO	PIEDRA BOLA CANTERA ROSA ADOCRETO	CANTERA Y CONCRETO HIDRAULICO	CANTERA ADOCRETO	CANTERA ADOCRETO PIEDRA NATURAL	VIALIDAD INTERURBANA REGIONAL	CONCRETO ASFALTICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO
SUBCENTROS URBANOS	PIEDRA BOLA Y CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO ADOCRETO	PIEDRA NATURAL ADOCRETO	LIBRAMIENTO	CONCRETO ASFALTICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO
CORREDORES URBANOS	CONCRETO HIDRAULICO PIEDRA NATURAL	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HID. ADOCRETO PIEDRA NATURAL	VIALIDAD PRIMARIA	CONCRETO HIDRAULICO PIEDRA BOLA	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO ADOCRETO
CENTROS DE BARRIO	ADOCRETO PIEDRA BOLA	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO ADOCRETO	CONCRETO HID. ADOCRETO PIEDRA NATURAL	VIALIDAD MIXTA PRIMARIA (PEATONAL Y VEHICULAR)	CONCRETO HID. ADOCRETO PIEDRA BOLA CANTERA	CONCRETO HIDRAULICO PIEDRA NATURAL	CONCRETO HIDRAULICO ADOCRETO
ZONA HABITACIONAL	PIEDRA BOLA CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO ADOCRETO	VIALIDAD PEATONAL	ADOCRETO CANTERA ROSA PIEDRA NATURAL	-	ADOCRETO CANTERA ROSA PIEDRA NATURAL
ANDADORES	ADOCRETO CANTERA PIEDRA NATURAL	CONCRETO HIDRAULICO	ADOCRETO PIEDRA NATURAL CANTERA ROSA	ADOCRETO PIEDRA NATURAL CANTERA ROSA	ESTACIONAMIENTOS FUERA DE CALLE	CONCRETO HID. PAVIMENTO BLAN- DOS COMPACTADOS	CONCRETO HIDRAULICO	CONCRETO HIDRAULICO PIEDRA NATURAL
PLAZAS	ADOCRETO PIEDRA NATURAL CANTERA ROSA	CONCRETO HID. CANTERA ROSA PIEDRA NATURAL	ADOCRETO PIEDRA NATURAL CANTERA CONCRETO HID.	ADOCRETO CANTERA PIEDRA NATURAL CONCRETO HID.				
PARQUES	CONCRETO HID. ADOCRETO PIEDRA NATURAL	CONCRETO HIDRAULICO PIEDRA NATURAL	CONCRETO HID. ADOCRETO PIEDRA NATURAL	CONCRETO HID. PAVIMENTOS BLAN- DOS COMPACTADOS ADOCRETO				

NOTAS: PAVIMENTOS BLANDOS COMPACTADOS : PASTO, ARENA, TIERRA APLANADA, ETC.
PIEDRA NATURAL INCLUYE: PIEDRA LAJA, CANTERA, BALOSIN DE BARRO, TEZONTLE, PIEDRA VOLCANICA, PIEDRA BOLA, ETC. (CANTOS RODADOS)
GUARNICIONES DE CONCRETO HIDRAULICO: PUEDEN SER PREFABRICADAS.

4.3.4 ESPACIOS ABIERTOS.

La mayor parte de los espacios abiertos estarán a lo largo del río en ambas riveras, principalmente en el puente de la historia y en el puente dique al final de la calle M. Abasolo, en donde se habilitarán dos parques urbanos con una laguna artificial en cada uno. También existirá un área recreativa en el centro de barrio las huertas, ya que se propone un parque de barrio con juegos infantiles. Para el adecuado aprovechamiento, integración y funcionamiento de estos espacios, se recomienda tener en cuenta las siguientes indicaciones:

- Conformar con los espacios públicos, secuencias que ayuden a la transición entre éstos y los espacios privados buscando continuidad.

- Mantener el aspecto natural de los parques y jardines evitando que se contruya en ellos.

- No obstruir la visibilidad fácil y clara de jardines o elementos naturales (montañas, ríos, etc.) ya que son puntos de referencia e indican lugares de descanso y recreación.

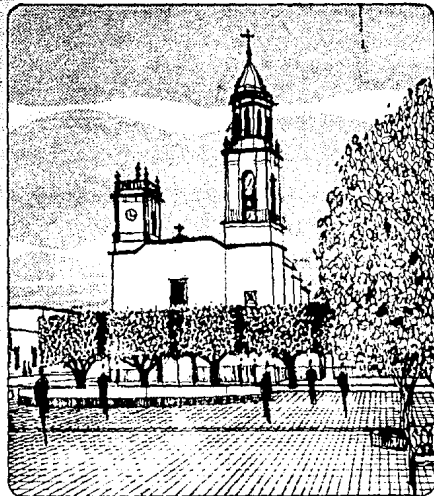
- Podar la vegetación en formas geométricas para aumentar el atractivo del paisaje.

- Tratar que las instalaciones sean subterráneas.

- Los estacionamientos al aire libre deberán ser forestados y el espacio deberá delimitar su relación con la calle para mejorar su apariencia.

- Se permitirán pórticos en torno al espacio público para delimitarlo, definirlo y darle un carácter propio.

- El diseño del mobiliario urbano deberá ser acorde con el del resto de la localidad.



PLAZA DE SAN JUAN DEL RÍO, QRO.

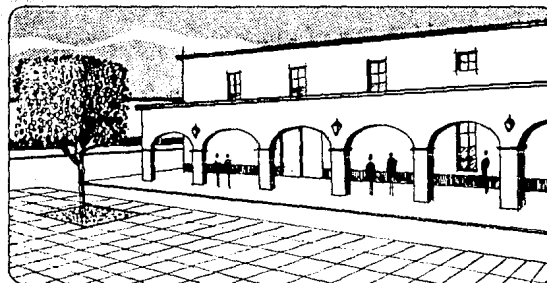


4.3.5 MOBILIARIO URBANO

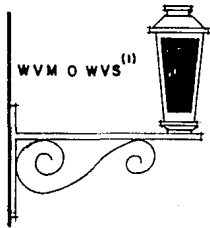
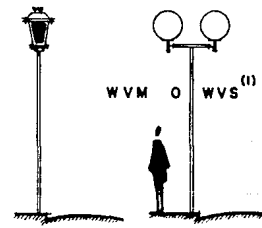
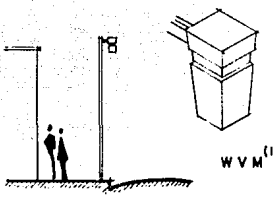
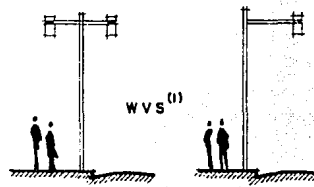
El mobiliario urbano se refiere a todos aquellos elementos que permiten se desarrolle, con mayor efectividad, las actividades en el espacio público como; circular, contemplar, estar, jugar, descansar, etc. Destacan tres tipos de mobiliario: de uso o función (buzón, banca, basurero, etc), de información o control (semaforo, tope, señalización, etc.) y de ornato o mejoramiento visual (macetas, esculturas, fuentes, etc.). En el área de estudio así como en la zona del viejo San Juan se recomienda seguir las siguientes indicaciones:

- Su ubicación estará en función de las actividades a realizar en cada espacio específico.
- Su diseño deberá responder a uso y abuso de su ubicación y congruente con el ambiente total y tradicional de la zona.
- En parques, jardines y plazas se utilizarán luminarias acordes con el resto del mobiliario urbano y diferentes a las existentes en zonas netamente habitacionales.
- En portales, la iluminación se colocará en los entre-ejes de los arcos (enjutas) a una altura no mayor de la clave del arco.
- Se recomienda usar luminarias tipo farol de la siguiente manera: luminarias de vapor de mercurio en áreas verdes extensas y con mucho follaje, también se pueden usar luminarias de vapor de sodio pero de alta presión.

Las distancias entre cada luminaria, así como el tipo de éstas recomendables para una zona específica se pueden apreciar en la tabla M-2 normas para la dotación de alumbrado público, en la siguiente página.



POSICION DE LA ILUMINACION EN PORTICOS

ZONA	TIPO DE LUMINARIA	ZONA	TIPO DE LUMINARIA
CENTRO HISTORICO Y ANDADORES h MIN. 3.50 MTS. h MAX. 4.25 MTS. DISTANCIA: 8 A 10 MTS.	ARBOTANTE FAROL  WVM O WVS ⁽¹⁾	PLAZAS PARQUES Y JARDINES h 4 A 4.5 MTS. DISTANCIA: 20 A 25 MTS.	FAROL O MULTIPLE  WVM O WVS ⁽¹⁾
ZONAS DE HABITACION h MIN: 4.50 MTS. DISTANCIA: 20 A 24 MTS.	TIPO ADOSADO  WVM ⁽¹⁾	SUBCENTROS URBANOS CORREDOR URBANO CENTROS DE BARRIO h: 4.5 A 6 MTS DISTANCIA: 28 A 32 MTS.	TIPO "T" Y BANDERA  WVS ⁽¹⁾

(1) WVM = WATTS / VAPOR DE MERCURIO
 WVS = WATTS / VAPOR DE SODIO

NOTA: PARA AREAS VERDES EXTENSAS Y CON MUCHO FOLLAJE SE RECOMIENDAN LUMINARIAS DE VAPOR DE MERCURIO, EN CASO DE SER DE VAPOR DE SODIO, ESTAS DEBERAN SER DE ALTA PRESION.

M-2 NORMAS PARA DOTACION DE ALUMBRADO PUBLICO

FUENTE: NORMAS DE MOBILIARIO URBANO D.G.E.U.V. Y CARTILLA DE PAISAJE URBANO (1982).

IMAGEN URBANA
 SAN JUAN DEL RIO QRO.



4.3.6 MEJORAMIENTO DE FACHADAS.

El mejoramiento de fachadas será en base a las invariantes de los elementos de las unidades urbanas que se definirán en los cuadros de diagnóstico de la imagen, principalmente en lo que se refiere a fachadas y que podrán ser utilizadas en el centro histórico de la ciudad y en sus zonas adyacentes (todo el viejo San Juan). Se tomaron en cuenta, para este mejoramiento, las siguientes invariantes:

ACCESOS. Deben ser rectos, de superficie rectangular destacándolos con un marco.

VENTANAS. Deberán ser rectas, de superficie rectangular vertical o cuadrangular con marco.

MOLDURA Y/O BANDAS. se utilizarán para destacar los vanos de la fachada, así como para acentuar su horizontalidad (cornisas y guardapolvos).

REJAS Y MANGUETES. Serán rectas con listones verticales en color oscuro.

PARAMENTOS. Deberán ser planos, horizontales, con un remate al paño de la acera y predominando el macizo sobre el vano.

TECHOS. Los techos deberán ser planos, en posición horizontal sin sobresalir a la calle (marquesinas).

COLOR. El color deberá ser claro en el muro y oscuro en vanos, cornisas y guardapolvos contrastando con el color claro del muro.

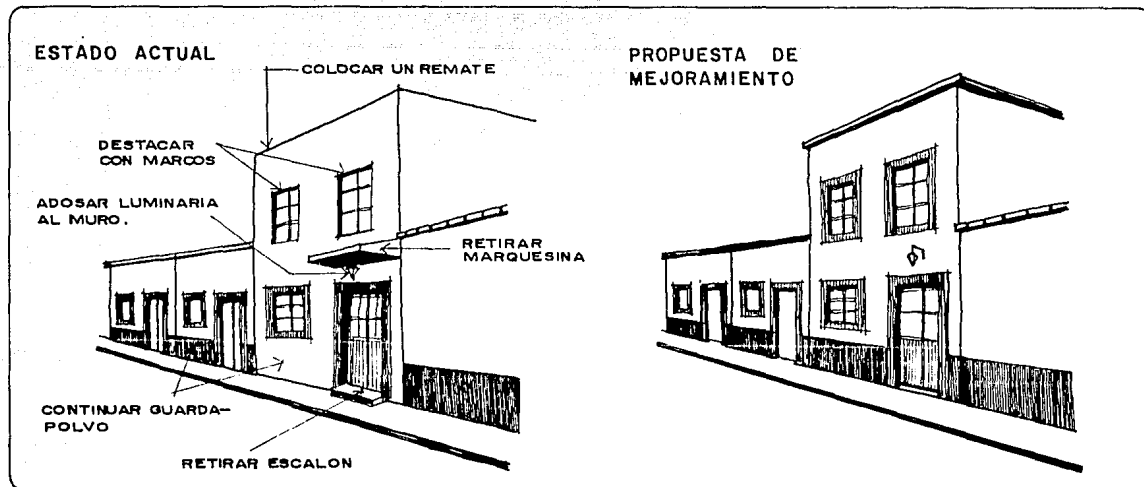
ACERAS. Habrá sucesión de fachadas al mismo paño, de superficie rectangular horizontal y con textura lisa así como un remate a manera de cornisa, no de marquesina.

CALLES. Las calles deberán ser rectas, planas, de textura rugosa en la vialidad vehicular local y semirugosa en la vialidad peatonal o la vialidad que circunde espacios abiertos públicos.

En las fachadas del centro histórico lo correcto es respetar forma, proporciones, colores, textura, puer-

tas y ventanas originales, buscando únicamente restaurar lo destruido, aplicando el mismo criterio en pisos, -- banquetas y empedrados introduciendo materiales de la región o industrializados con características similares.

En caso de construcciones más modernas y cercanas al centro histórico, las fachadas deberán mejorarse -- (cuando sea necesario) procurando ganar cierta unidad retirando anuncios caóticos, proporcionar diseños para -- marcos y cornisas, procurando unificar alturas y acabados, así como utilizar colores claros y oscuros contrastantes. También es necesario tomar en cuenta los elemento de infraestructura en el proyecto de mejoramiento, ya que la colocación de postes y cables principalmente, perjudican la imagen. A continuación se da un ejemplo de -- mejoramiento en una fachada contemporánea dentro del centro histórico de la ciudad.





4.4 ACCIONES PRIORITARIAS.

El barrio Las Huertas tiene una estrecha relación con el río San Juan por su cercanía a éste, si recordamos que la zona tendrá un uso habitacional predominante, podemos decir que el río y sus márgenes tendrán un uso complementario de recreación y deporte.

Por medio de algunas acciones específicas se pretende ampliar el ambiente natural del centro histórico a todo el viejo San Juan, así, el ámbito habitacional predominante, las características formales de la arquitectura colonial y el nuevo ambiente de esparcimiento del río, harán de este sector un prototipo del ambiente deseado en la ciudad. Esta imagen y estructura urbana que han sido propuestas podrán lograrse mediante una serie de acciones en las cuales se sintetiza toda la estrategia mediante su adecuada programación e instrumentación y que son las siguientes:

1.0 Planeación del Desarrollo Urbano.

1.1 Elaborar proyecto de diseño urbano y arquitectónico del centro de barrio Las Huertas.

2.0 Suelo Urbano.

2.1 Ocupación de terrenos baldíos para redensificación habitacional.

2.2 Adquisición de terrenos para construcción del centro de barrio.

2.3 Adquisición de terrenos para crecimiento urbano.

2.4 Adquisición y cambio de uso de suelo para afectación por vialidad.

2.5 Adquisición y adecuación de terreno para estacionamiento público.

2.6 Adquisición y cambio de uso de suelo para habilitar parque urbano ecológico.

3.0 Infraestructura.

3.1 Implementación de vertederos de aguas negras como rebosaderos pluviales.

3.2 Ampliación de las redes de energía eléctrica y alumbrado público a las zonas de crecimiento.

- 3.3 Ampliación de la red de agua potable a las zonas de crecimiento.
- 3.4 Ampliación de la red de drenaje y alcantarillado a las zonas de crecimiento.
- 4.0 Vialidad y 05 Transporte.
 - 4.1 Reestructuración de sentidos de circulación vial.
 - 4.2 Complementación de señalamiento vial.
 - 4.3 Construcción de puente dique.
 - 4.5 Habilitación de vialidad preferentemente peatonal.
 - 4.6 Habilitación de vialidad peatonal a lo largo del río San Juan.
 - 5.1 Habilitación de estacionamiento público.
- 6.0 Vivienda.
 - 6.1 Realizar un inventario de áreas subutilizadas.
 - 6.2 Ocupación de terrenos libres para desarrollo de vivienda.
 - 6.3 Conservación y consolidación de actuales asentamientos de vivienda.
 - 6.4 Mejoramiento de actuales asentamientos de vivienda.
 - 6.5 Reubicación de asentamientos de vivienda.
- 7.0 Equipamiento y Mobiliario Urbano.
 - 7.1 Dotación de equipamiento urbano necesario.
 - 7.1.1 Jardín de niños.
 - 7.1.2 Biblioteca local.
 - 7.1.3 Unidad médica de primer contacto.
 - 7.1.4 Guardería infantil.
 - 7.1.5 Conasuper "A".
 - 7.1.6 Oficina de correos.



7.1.7 Oficina de telégrafos

7.1.8 Parque de barrio

7.1.9 Canchas deportivas.

7.2 Dotación de mobiliario urbano.

7.3 Normar anuncios.

8.0 Imagen Urbana

8.1 Reglamentación de la imagen urbana

8.2 Rehabilitación y mejoramiento de fachadas.

8.3 Habilitación de nuevas fachadas con acceso al río

8.4 Habilitación de áreas verdes a lo largo del río.

8.5 Habilitación de empedrado en las calles nuevas.

9.0 Medio Ambiente.

9.1 Desazolve del río San Juan.

9.2 Forestación de vialidad.

9.3 Reforestación y habilitación de barreras vegetales a lo largo del río.

9.4 Adecuación de espacios abiertos a lo largo del río.

9.5 Adecuación de movimientos de tierra para conformar cuerpos de agua.

9.6 Campaña permanente de recolección de basura.

9.7 Controlar descargas de aguas industriales.

10.0 Emergencias Urbanas.

10.1 Dotación de señalamiento de derecho de vía del río San Juan (50 mts. por lado).

10.2 Construcción de zampeado húmedo en la conformación de cuerpos de agua.

11.0 Participación de la Comunidad.

11.1 Organización de la comunidad para su participación en la ejecución de acciones del desarrollo urbano.

11.2 Participación de la comunidad en el mejoramiento de fachadas.

12.0 Administración del Desarrollo Urbano.

12.1 Ampliación del derecho de vía del río.

(50 metros a cada lado del río San Juan).

12.2 Creación de un organismo municipal que opere el desarrollo urbano.

Este mismo listado de acciones aparece en el nivel programático y corresponsabilidad sectorial en donde se mencionan los elementos para poder llevarlas a cabo.

C A P I T U L O 5

N I V E L

P R O G R A M A T I C O Y

C O R R E S P O N S A B I L I D A D

S E C T O R I A L

C A P I T U L O 6

N I V E L

I N S T R U M E N T A L

El objetivo principal de este nivel es proponer una serie de instrumentos por medio de los cuales será posible llevar a cabo las acciones del desarrollo urbano, para poder alcanzar los objetivos propuestos.

6.1 INSTRUMENTOS JURIDICOS.

Este tipo de instrumentos tienen por base el regimen legal del proceso de planeación urbana de San Juan del Río, apoyado por diversas leyes y reglamentos de zonificación de uso de suelo, (Ley para el Desarrollo Urbano -- del Estado de Querétaro).

6.2 INSTRUMENTOS PARA LA OPERACION ADMINISTRATIVA DEL DESARROLLO URBANO.

Se refieren a la concurrencia de los tres niveles de gobierno (municipal, estatal y federal) para la administración del desarrollo urbano como lo especifica la Ley de Asentamientos Humanos. Para ello será necesario fortalecer la oficina de desarrollo urbano municipal para que ésta se encargue de manejar y realizar las acciones de los distintos planes de desarrollo y los estudios que de éstos se deriven.

6.3 INSTRUMENTOS PARA LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

En el caso específico del presente estudio se consideró a la comunidad como un elemento muy importante en la ejecución de las acciones relacionadas con la imagen urbana.

Para que la comunidad pueda participar, será necesario crear y organizar comites municipales así como un Consejo consultivo de Colaboración Municipal cuyos representantes sean designados por elección democrática a través de una organización vecinal que el ayuntamiento deberá promover, y que estaría constituido por:

Jefes de frente.

Jefes de manzana.

Jefes de barrio o colonia.

Estos grupos efectuarán tareas concretas coordinadas conjuntamente con las autoridades municipales y a su

vez permitiendo la participación de organizaciones gremiales y de colonos de los sectores social, económico y político.

Programas de Participación.

Los grupos de trabajos o juntas de vecinos de Consejo Consultivo, se organizarán de acuerdo a programas de autoayuda que el Plan de Desarrollo Urbano considere necesarios, tales como:

- Pro- caminos
- Pro-agua potable, drenaje y alcantarillado.
- Pro-vivienda
- Pro-servicios básicos
- Pro-mejoramiento del medio ambiente, y
- Pro-mejoramiento y preservación de la imagen urbana.

Será necesario que cada programa de autoayuda que se prevee llevar a cabo constará de un Comité Ejecutivo de Obras, el cual puede estar formado por:

- Presidente propietario
- Presidente suplente.
- Secretario
- tesorero, y
- Promotores de la SEDUE y/o de los organismos correspondientes a nivel estatal que funjan como supervisores y asesores en las obras a realizar.

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

6.4 PROYECTO DE REGLAMENTO PARA EL MEJORAMIENTO Y PRESERVACION DE LA IMAGEN URBANA.

DISPOSICION GENERAL

ARTICULO 1.-Las obras de construcción, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como los usos de los predios dentro del centro histórico de San Juan del Río, Qro. y sus áreas adyacentes, se sujetarán a las disposiciones del presente reglamento.

CAPITULO 1
GENERALIDADES

ARTICULO 2.-Unidades Urbanas. Este concepto se aplica al grupo de elementos de una ciudad, que por sus características perceptuales se presentan como estructuras diferenciables de su contexto, tales como:

I.-Fachadas. Es la unidad que define la integración plástica de la ciudad, como síntesis arquitectónica del espacio interno expresada al interior es la unidad más pequeña que delimita el espacio urbano.

II.-Aceras. Se refiere a la sucesión de fachadas y constituye la delimitación exterior de las manzanas de lotes colindantes con una circulación.

III.-Calle. Cuando las aceras se presentan una

frente a la otra se genera la calle en el espacio intermedio, el cual se considera espacio público de circulación sobre el cual desembocan las circulaciones de los espacios privados.

ARTICULO 3.-Categorías de la Forma. Es el grupo de elementos sencibles que afectan a las formas urbanas, por su estructura y forma de relacionarse entre sí.

ARTICULO 4.-Invariantes. Son los elementos o rasgos que aparecen de manera constante en las unidades urbanas y que constituyen una imagen típica.

CAPITULO II

RECOMENDACIONES DE DISEÑO PARA FACHADAS

ARTICULO 5.-Los edificios dentro del centro histórico de la ciudad deberán consolidarse respetando las dimensiones originales de accesos, ventanas, marcos y guardapolvos, así como la cromática de las construcciones aledañas.

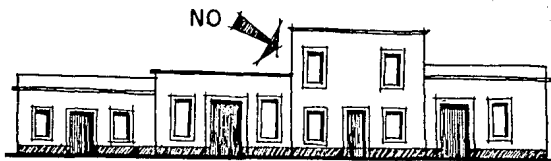
ARTICULO 6.-La ubicación de los accesos será de preferencia al centro de la fachada, mientras que la disposición de las ventanas será bilateral.

ARTICULO 7.-Se procurará que las molduras horizontales tengan continuidad con las de las demás fachadas colindantes.

ARTICULO 8.-Cuando la altura de las fachadas sea igual, ésta deberá respetarse, en caso de altura diferente se permitirá construir al límite del edificio -- más alto, conservando homogeneidad.

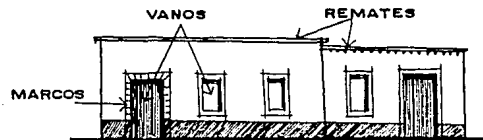
ARTICULO 9.-Las nuevas construcciones deberán -- adoptar las invariantes de las unidades urbanas con -- una capacidad libre de diseño, siempre y cuando se con -- serve la homogeneidad de la imagen y respetando las -- disposiciones que a continuación se mencionan.

ARTICULO 10.-Alturas. Respetar las alturas y perfiles predominantes, relacionando elementos horizontales como; cornisas, marcos, vanos y guardapolvos.



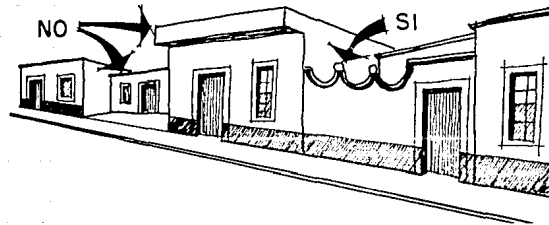
Alturas máximas: 1 nivel 4 mts. 2 niveles 8 mts.

ARTICULO 11.-Vanos. El porcentaje de vanos en la fachada debe ser menor que el de macizos (máximo 40%) el diseño de éstos será de forma rectangular vertical u cuadrangular



ARTICULO 12.-Remates. Las fachadas deberán tener un remate a manera de cornisa sin sobresalir más de 15 cms. del paño de las mismas.

ARTICULO 13.-Paños. Se deberán continuar las construcciones al paño de la acera, sin salientes ni rematamientos, de no ser posible, se permitirá un rematamiento siempre y cuando se levante una barda o muro cuyo diseño le permita integrarse a las demas.



ARTICULO 14.- Textura. Las texturas de los paramentos deberán ser lisas o semirugosas.

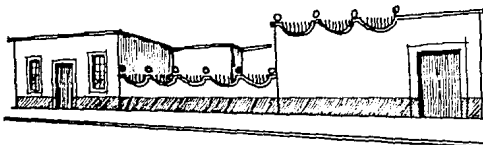
ARTICULO 15.-Color. El color de los paramentos deberá ser claro y en los marcos, cornisas y guardapolvos será color oscuro contrastando con el del muro. - Ambos deben ser mate para evitar el reflejo del sol.



La pintura deberá ser uniforme en todos los edificios sin diferenciar comercios o propiedades distintas.

ARTICULO 16.-Se permitirán portales en los espacios públicos, así como arcos en los muros en viviendas con jardín al frente.

ARTICULO 17.-Para todas aquellas construcciones que estén cerca del río, así como aquellas que le dan la espalda, abrir sus fachadas y/o en caso de bardas, éstas deberán integrarse con arcos o elementos que permitan conservar la imagen en forma homogénea.



ARTICULO 18.-La forma general de la fachada será horizontal, acentuada con elementos horizontales (como cornisas y guardapolvos).

ARTICULO 19.-No se permitirá la construcción de edificios que compitan o contrasten con los ya existentes dentro y fuera del centro histórico.

CAPITULO III

RECOMENDACIONES DE DISEÑO PARA ACERAS

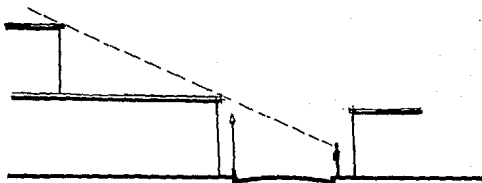
ARTICULO 20.-Las aceras del centro histórico deberán consolidarse conservando las características invariantes de su forma determinadas en los cuadros de diagnóstico de la imagen y acatando las mismas disposiciones de los artículos 5 y 8.

ARTICULO 21.-Será obligatorio para todas las aceras nuevas respetar las siguientes disposiciones:

ARTICULO 22.-Se procurará que los elementos horizontales tengan continuidad en toda la acera, de ser posible, a la misma altura concordando con algún otro elemento horizontal.

ARTICULO 23.-Se tratará de respetar las siguientes alturas; para 1 nivel 4 mts. y para dos niveles 8 mts. De ninguna manera se permitirán más de 2 niveles

de construcción, en caso de que en una acera predomine un sólo nivel, se permitirá la construcción de otro -- siempre y cuando el segundo no sea visible desde la -- acera de enfrente.



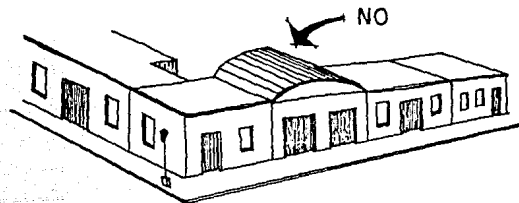
ARTICULO 24.-No se permitirá la destrucción del espacio continuo de la acera, en caso de tener baldíos estacionamiento o jardín al frente, se levantará un muro al paño de la misma que conserve homogeneidad.

ARTICULO 25.-El color de los paramentos será claro, con elementos en color oscuro contrastando con el muro y acentuando la horizontalidad de la fachada.

ARTICULO 26.-Vegetación.Se permitirá la vegetación en los muros siempre y cuando sea a manera de enredadera (preferentemente Bugambilias).

ARTICULO 27.-Será obligación del dueño del predio sembrar árboles sobre la banqueta y sobre la acera, siendo éste responsable de su cuidado.

ARTICULO 28.-Debido a que la mayoría de las cubiertas son planas, no se permitirá otro tipo de silueta -- por lo menos al paño de la acera.



ARTICULO 29.-Además de las anteriores disposiciones, se tomarán en cuenta las de los artículos 10 a 17 sobre fachadas, por considerarse un mismo elemento.

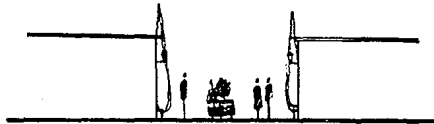
CAPITULO IV

RECOMENDACIONES DE DISEÑO PARA CALLES

ARTICULO 30.-Dentro del centro histórico de la ciudad, deberán respetarse los trazos originales de las calles, al igual que sus respectivas características de color, dimensión, material, y disposición, además deberán mantenerse como norma para el trazo de las nuevas calles.

ARTICULO 31.-Las calles peatonales no tendrán banquetas, distinguiéndose de las demás por un tono rosa-

do en su material (cantera o adoquín) y deberán tener un ancho mínimo de 6 metros.



Andador o pasaje peatonal

ARTICULO 32.-Las calles locales serán empedradas con un arroyo mínimo de 9 mts. y banquetas de concreto hidráulico de 0.70 a 1.20 mts. de ancho, y árboles con una separación máxima de 8 mts.

ARTICULO 33.-Las calles primarias serán empedradas con un arroyo de 12 mts y banquetas de concreto hidráulico de 1.20 a 1.50 mts. de ancho y árboles con una separación máxima de 5 mts. (de preferencia Laurel de la India ó Cipreses).

ARTICULO 34.-Las calles que circunden un espacio público serán de textura semirugosa de tono rosado (cantera o adoquín) con banquetas de 2 a 3 mts de ancho sin distinción de material.

ARTICULO 35.-Todas las calles deberán ser rectas procurando una traza reticular a excepción de las

peatonales, a las cuales se les podrá dar movimiento.

CAPITULO V ANUNCIOS

ARTICULO 35.-Se entiende por anuncios; la propaganda comercial de productos o servicios mediante luces, flama, dibujos, letras, números, símbolos o cualquier otra representación que señale, advierta o informe al público.

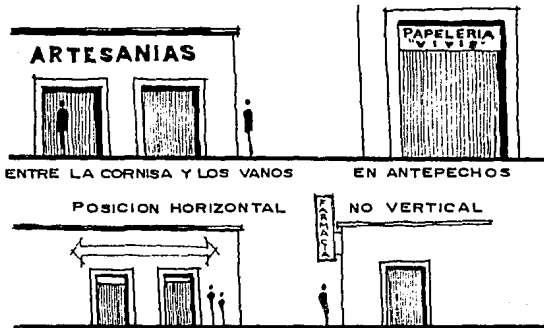
ARTICULO 36.-Controlar los anuncios y señalizaciones para no estorbar las calles de zonas de interés histórico, arquitectónico o rompan la armonía del paisaje.

ARTICULO 37.-No se utilizarán palabras extranjeras, excepto cuando se refieran a nombres propios, razones sociales o marcas debidamente registradas.

ARTICULO 38.-La colocación de todo anuncio estará a consideración de las autoridades locales, para lo cual deberá presentarse una fotografía de la fachada y un croquis de la misma con la ubicación exacta de donde se pretende colocar el anuncio.

ARTICULO 39.-Los letreros tendrán formato horizontal, paralelos al sentido del tráfico y sólo podrán --

ser colocados bajo cornisas, sobre antepechos y principalmente sobre vanos.



ARTICULO 40.-El color de los anuncios deberá ser obscuro, contrastando con el color claro del muro.

ARTICULO 41.-Los letreros permanentes deberán tener aspecto y ubicación adecuados para no desvirtuar los elementos arquitectónicos de los edificios.

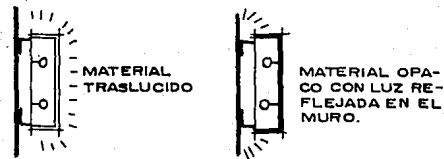
ARTICULO 42.-Los letreros que se permitirán son:

- Pintados directamente sobre el muro
- Pintados sobre una base adosada al muro.
- Usando letras sueltas adosadas al muro, de ser éste el caso, sólo se permitirá una separación máxima

de 25 cms. con respecto al paramento del muro, tratando de ocultar los elementos para su fijación.



ARTICULO 43.-El diseño de las letras podrá ser variado y se permitirán letreros con luz directa oculta o letreros con material traslúcido u opaco con luz reflejada en el muro. Los cables de alimentación no se deberán ver en la fachada.



ARTICULO 44.-Quedan prohibidos todos los letreros que no se apeguen a los lineamientos anteriores, además de los siguientes:

- Se localicen en edificios autorizados únicamente

te como habitacionales.

- b) Aquellos que obstruyan la visibilidad de cualquier tipo de nomenclatura o señalamiento -- oficial.
- c) Aquellos que afecten la perspectiva panorámica o la armonía del paisaje.
- d) Aquellos que se encuentren en azoteas o fachadas laterales.

ARTICULO 45.-Será obligación de los propietarios el conservar en buen estado sus letreros, de lo contrario, se retirará el enunciado y/o se aplicará una sanción.

C A P I T U L O 7

P R O Y E C T O

A R Q U I T E C T O N I C O



CENTRO DE BARRIO LAS HUERTAS

7.1 JUSTIFICACION.

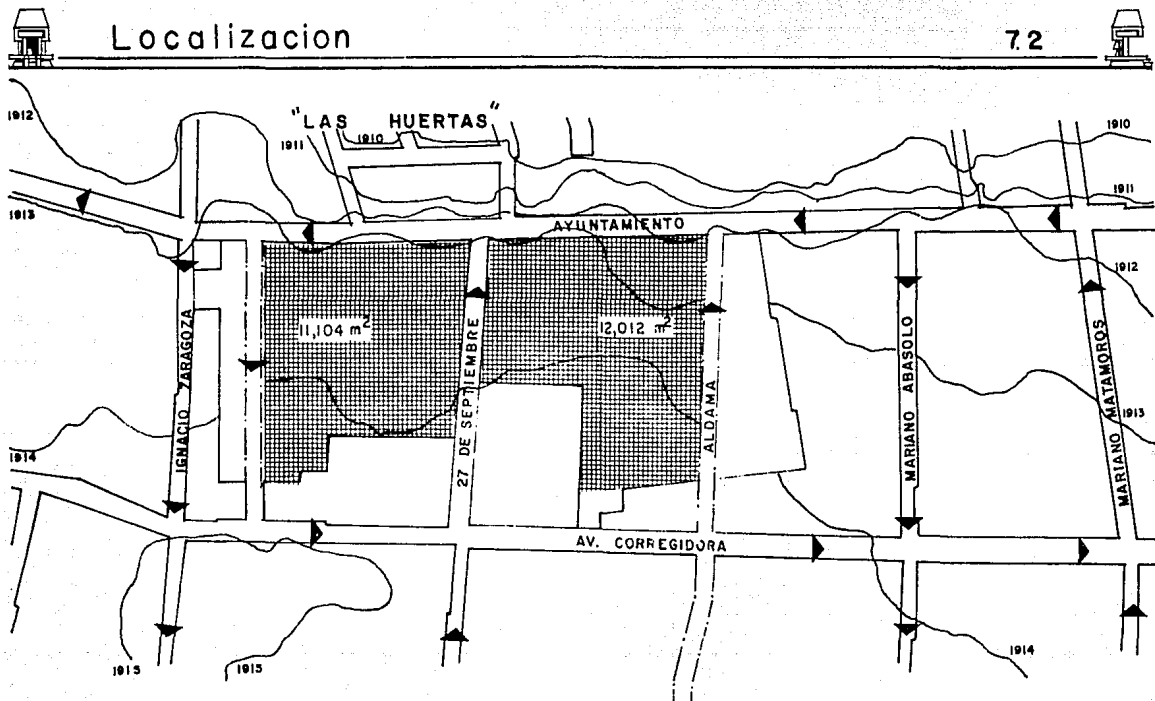
Actualmente la zona de estudio está totalmente identificada como barrio en la actual estructura urbana. El equipamiento urbano es escaso, sobre todo en los subsistemas de Salud, asistencia social, comercio y comunicaciones. No existe un área definida de servicios, ya que el equipamiento existente, sobre todo de educación, se encuentra disperso.

Debido a las características de la zona, se prevee a corto y mediano plazo la redensificación habitacional y la saturación de vacíos urbanos hasta permitir una densidad media de 235 habitantes/hectárea. De acuerdo con este dato se prevee tener una población de 16,637 habitantes dentro de las 70.69 hectáreas que conforman esta zona homogénea.

Si actualmente se tiene una población de 10,603 habitantes, el incremento será de 6,034 habitantes que necesitarán servicios básicos para el desarrollo adecuado de sus actividades diarias, específicamente en los subsistemas de salud, comercio, recreación y comunicaciones. A su vez, este equipamiento deberá estar concentrado para un mejor funcionamiento e identificación.

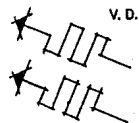
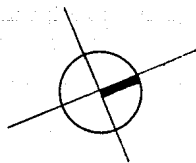
En congruencia con la estrategia del presente estudio sobre la imagen urbana, la construcción del centro de barrio se llevará a cabo conforme a los lineamientos estipulados en el reglamento de imagen propuesto. Esto permitirá una aplicación física a manera de ejemplo del prototipo de arquitectura deseada, que tiene como principal objetivo la conservación de la imagen típica y tradicional de la ciudad mediante la homogeneidad entre las construcciones nuevas y las ya existentes.

El reglamento de imagen urbana está elaborado de tal forma que permita una libre capacidad de diseño distinguiéndose las construcciones modernas pero integrándose al contexto urbano existente.



CROQUIS DE LOCALIZACION

"LAS HUERTAS"



ESCALA 1:2,500



NOTA: COTAS DE CURVAS DE NIVELA CADA 1 MT.

7.3 DOSIFICACION DEL SUELO PARA EL CENTRO DE BARRIO

El área disponible para la construcción del centro de barrio "Las Huertas", es aproximadamente de 23000 m² con una pendiente hacia el río del 2%. Dispone de todos los servicios, así como una estructura vial clara y definida que permite un fácil acceso.

La dosificación del suelo para el equipamiento se realizó en base a las normas de la Dirección General de Equipamiento Urbano y Vivienda de la SEDUE (1984), con una población de 16,637 hab. También se calculó el número de cajones de estacionamiento necesarios en base a las normas del D.D.F. -Sistema de Normas de Transporte- 1982. En base a la población se detecto cual era el equipamiento necesario así como el área mínima requerida para cada elemento. (Ver tabla NES-03, Normas de Dosificación de Suelo Para el Equipamiento, en nivel Normativo).

Elemento	Unidades Básicas Necesarias	U.B.S.Recomendable por Elemento	Terreno m ²	Sup. de Construcción	Norma Para Cajones	No. de Cajones
Jardín de Niños	6 Aulas ⁽¹⁾	6 Aulas	1,272	498	1/40 m ² C.	12
Biblioteca	238 m ²	400 m ²	595	238	1/40 m ² C.	6
Unidad médica ler. C.	4 Consultorios	4 Consultorios	950	375	1/30 m ² C.	13
Guardería Infantil	9 Módulos	12 Módulos	720	450	1/60 m ² C.	8
Conasuper "A"	222 m ²	400 m ²	444	222	1/40 m ² C.	6
Ofic. de Correos	83 m ²	140 m ²	183	83	1/20 m ² C.	4
Ofic. Telegráfos	50 m ²	20 m ²	105	50	1/20 m ² C.	3
Jardin Vecinal	16,637 m ²	7,000 m ²	7,000 ⁽²⁾	210	1/100 m ² Area	70
Canchas Deportivas	15,124 m ² ⁽³⁾	5,365 m ²	30,248 ⁽³⁾	454	1/75 m ² Cancha	202
TOTALES		TERRENO ----	14,269 m²⁽³⁾		NO. DE CAJONES---	122

(1) Se restaron las Unidades Básicas Existentes.

(2) Tomando en cuenta el área recreativa del río. se optó por dotar el mínimo recomendable

(3) Las canchas se ubicarán en las margenes del río, por lo que no se consideraron en la suma total.



PROGRAMA DE REQUERIMIENTOS



- 1.- JARDIN DE NIÑOS (315 NIÑOS EN 2 TURNOS)
 - 1.1 Cubículo de Pedagogía.
 - 1.2 Consultorio médico con toilet y gessel.
 - 1.3 3 Aulas para pre-escolares "A" (3 a 4 años) para 26 niños, con toilet y bodega c/aula.
 - 1.4 3 Aulas para pre-escolares "B" (5 a 6 años) para 26 niños, con toilet y bodega c/aula. Además, cada aula contará con guardaropa.
 - 1.5 Sala de música.
 - 1.6 Bodega general.
 - 1.7 Plaza cívica.
 - 1.8 Arenero y juegos infantiles.
 - 1.9 Area de usos múltiples.
 - 1.10 Control, información.
 - 1.11 Sanitarios para profesores.
 - 1.12 Areas jardinadas.
 - 2.- GUARDERIA INFANTIL (200 NIÑOS EN 2 TURNOS),
 - 2.1 Filtro.
 - 2.2 Sala de espera para los padres.
 - 2.3 Area para lactantes "A" (2 a 6 meses):
 - 2.3.1 Area para 10 cunas con guardaropa.
 - 2.3.2 Solarium.
 - 2.3.3 Cuarto de baño con 4 artesas y armario para toallas y accesorios.
 - 2.4 Area para lactantes "B" (7 a 12 meses):
 - 2.4.1 Area para 10 cunas con guardaropa y armario para juguetes.
 - 2.4.2 Gateadero y solarium.
 - 2.4.3 Cuarto de baño con 4 artesas y armario para toallas y accesorios.
 - 2.5 Area para lactantes "C" (1 a 1.5 años):
 - 2.5.1 Zona de descanso con guardaropa, armario de juguetes y mesas de trabajo.
 - 2.5.2 Solarium.
 - 2.5.3 Cuarto de baño con 4 tinas, closet de toallas y accesorios, zona de WC y orinales.
 - 2.6 Area para maternales "A" (1.5 a 2 años):
 - 2.6.1 Area de descanso con guardaropa 24 niños.
 - 2.6.2 Area de juego y asoleadero.
 - 2.6.3 Cuarto de baño con 6 tinas, closet de -- toallas y accesorios y zona de WC y orinales (aprendizaje).
 - 2.7 Area para maternales "B" (2 a 2.5 años):
 - 2.7.1 Area de descanso con guardaropa 24 niños.
 - 2.7.2 Idem a maternales "A"
 - 2.8 Area para maternales "C" (2.5 a 3 años):
 - 2.8.1 Area de descanso con guardaropa 24 niños.
 - 2.8.2 Area de juego con arenero.
 - 2.8.3 Cuarto de baño con WC y orinales, closet de toallas y accesorios y 6 tinas.
 - 2.8 Banco de leche para lactantes.
 - 2.9 Cocina para maternales y comedor.
 - 2.10 Sanitarios hombres y mujeres.
 - 2.11 Cuarto de aseo.
 - 2.12 Servicios generales:
 - 2.12.1 Bodega general.
 - 2.12.2 Lavandería.
 - 2.12.3 Intendencia.
 - 2.12.4 Baños vestidores.
 - 2.12.5 cuarto de máquinas.
 - 2.12.6 Estacionamiento para 20 autos.
- 1 y 2 ADMINISTRACION, JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA
 - Dirección general con toilet.
 - Subdirección; jardín de niños.
 - Subdirección; guardería.
 - Sala de juntas.
 - Sala de espera.
 - Archivo.
 - Cubículo de trabajo social.
 - Area secretarial.
 - Sanitarios para hombres y mujeres.
- 3.- BIBLIOTECA LOCAL
 - 3.1 Administración con toilet.



- 3.2 Recepción y entrega de libros.
 - 3.3 Acervo.
 - 3.4 Clasificación y reparación de libros.
 - 3.5 Préstamo a domicilio.
 - 3.6 Sala de lectura.
 - 3.7 Videoteca.
 - 3.8 Hemeroteca.
 - 3.9 Fotocopiado.
 - 3.10 Sanitarios para hombres y mujeres.
 - 3.11 Cuarto de aseo.
 - 3.12 Bodega.
 - 3.13 Estacionamiento para 6 autos.
- 4.- UNIDAD MEDICA DE PRIMER CONTACTO
- 4.1 2 Consultorios de medicina general.
 - 4.2 1 Consultorio de Odontología.
 - 4.3 1 Consultorio de Pediatría.
 - 4.4 1 Consultorio de medicina preventiva y curaciones.
 - 4.5 Dirección.
 - 4.6 Descanso de médicos con baño vestidor.
 - 4.7 Descanso de enfermeras con Baño vestidor.
 - 4.8 Control (recepción).
 - 4.9 Archivo.
 - 4.10 Sala de espera.
 - 4.11 Farmacia.
 - 4.12 Sanitarios para hombres y mujeres.
 - 4.13 Bodega.
 - 4.14 Cuarto de aseo.
 - 4.15 Estacionamiento para 13 autos.
- 5.- OFICINA DE CORREOS
- 5.1 Barra de atención al público:
 - 5.1.1 Venta de estampillas.
 - 5.1.2 Recepción y entrega de cartas.
 - 5.1.3 Paquetería y envíos.
 - 5.2 Apartado postal.
- 5.3 Zona de trabajo.
 - 5.4 Administración.
 - 5.5 Sanitarios para personal de correos y telégrafos.
 - 5.6 Bodega.
 - 5.7 Estacionamiento para correos y telégrafos - 7 autos.
- 6.- OFICINA DE TELEGRAFOS
- 6.1 Barra de atención al público.
 - 6.2 Administración.
 - 6.3 Zona de trabajo.
 - 6.4 Area de teletipos.
 - 6.5 Bodega.
- 7.- CONASUPER "A"
- 7.1 Administración.
 - 7.2 Area para secretaria.
 - 7.3 Area de cajas de cobro.
 - 7.4 Area para carritos de autoservicio.
 - 7.5 Area para venta de abarrotes.
 - 7.6 Area para venta de frutas y legumbres.
 - 7.7 Area de venta para carnes y articulos congelados.
 - 7.8 Intendencia.
 - 7.9 Baños vestidores para empleados.
 - 7.10 Bodega.
 - 7.11 Patio de descarga.
 - 7.12 Estacionamiento para 6 autos.
- 8.- JARDIN VECINAL (PARQUE DE BARRIO).
- 8.1 Area jardinada.
 - 8.2 Area de juegos infantiles.
 - 8.3 Kiosko.
 - 8.4 Plaza cívica.
- 9.- CANCHAS DEPORTIVAS
- Las canchas se ubicarán en la zona recreativa a lo largo del río San Juan.



DEFINICION. Es el área de un barrio o colonia en donde se concentran los servicios básicos necesarios para un adecuado desempeño de las actividades diarias de sus habitantes.

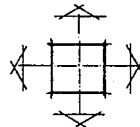
CONCEPTO. La premisa fundamental consiste en rescatar nuestras raíces culturales. La disposición del conjunto tiene reminiscencias del grupo de las columnas en Mitla, Oaxaca, en donde se conjugan los espacios abiertos con los construidos tomando como base de composición el cuadrado y el rectángulo. La solución: "un patio cuadrangular limitado por plataformas que sostienen construcciones de planta rectangular en tres de sus lados, mientras que el cuarto se convierte en una amplia entrada". (1)

ZONIFICACION Y PARTIDO. La zonificación se determinó en base a las compatibilidades entre los elementos del equipamiento, así como la ubicación del acceso de acuerdo a la vialidad existente.

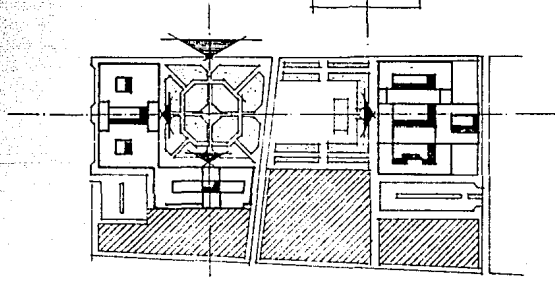
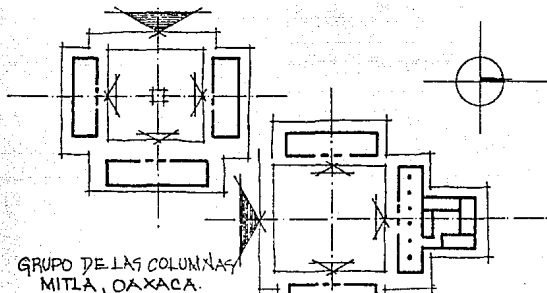
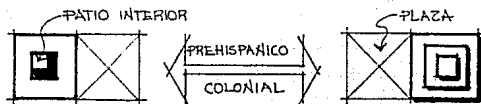
En base al concepto, se optó por formar grupos rectangulares de dos elementos del equipamiento unidos y divididos a la vez por un patio central que desemboca al jardín vecinal (espacio abierto compatible con casi todos los elementos del equipamiento).

(1) Enciclopedia de México, tomo IX (1978).

CUADRADO
TIENE CUATRO
DIRECCIONES



TIENE DOS EJES
DE COMPOSICION.





JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA

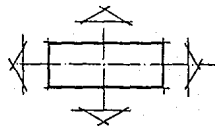


DEFINICION. Jardín de niños: Inmueble destinado a la educación de nivel elemental a niños de 4 y 5 años de edad. En el se imparten algunos conocimientos y estimula la formación de hábitos, aptitudes y destrezas.

Guardería infantil: Instalaciones que proporcionan servicios de atención completa a niños de ambos sexos entre los 40 días y los 6 años de edad, con métodos modernos de atención para lactantes, maternales y preescolares.

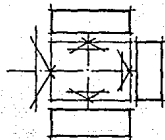
CONCEPTO. Estos dos elementos se unieron en un mismo edificio, tomando como base la típica construcción colonial con el acceso al centro, fachadas al paño de la acera y planta cuadrangular o rectangular con un patio interior. El acceso al frente se solucionó al igual que el palacio de las columnas en Mitla, Oaxaca; acentuado por tres grandes vanos al centro de la fachada.

ZONIFICACION. Continuando con el mismo esquema compositivo del conjunto, la zonificación se realizó en base a cuatro áreas generales: el jardín de niños, la guardería, la administración y los servicios. Tomando en cuenta su compatibilidad con la vialidad, su orientación, su diagrama de funcionamiento y su relación con todo el conjunto.



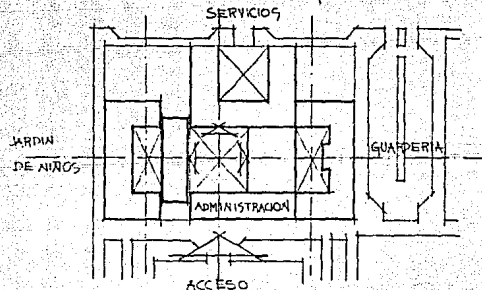
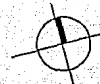
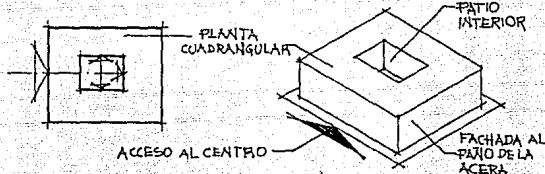
RECTANGULO

AL IGUAL QUE EL CUADRADO TIENE 4 DIRECCIONES Y DOS EJES COMPOSITIVOS.



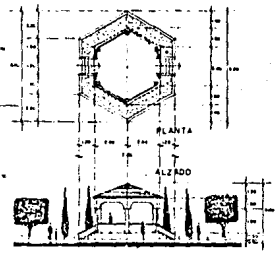
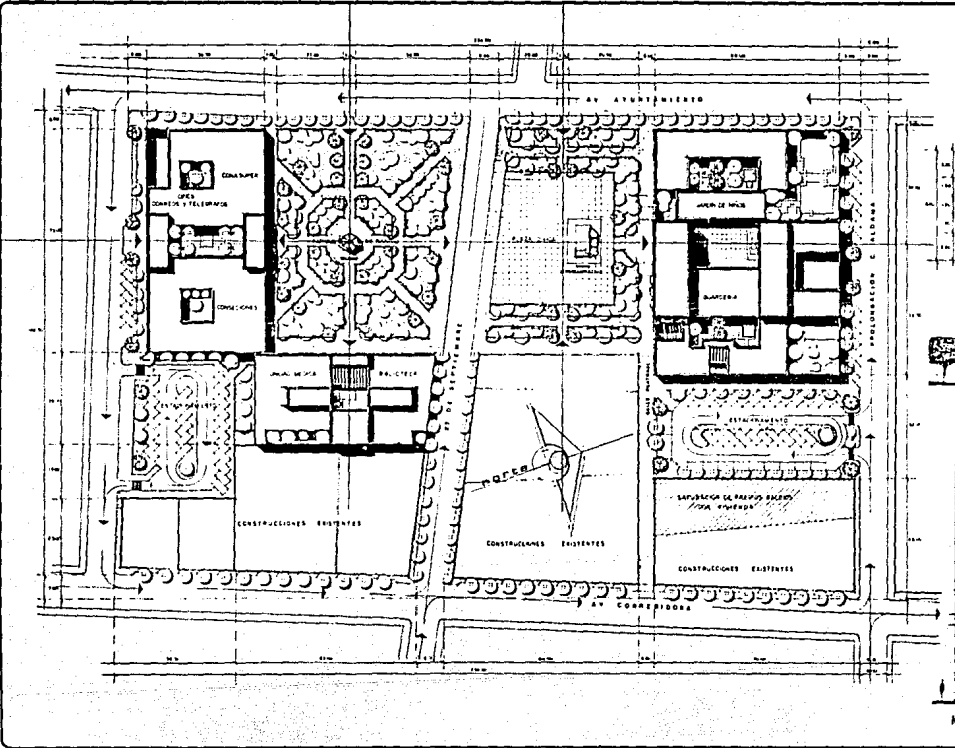
ESQUEMA COMPOSITIVO:

GRUPO DE LAS COLUMNAS EN MITLA, OAXACA. CONSTRUCCIONES EN TORNO A UN PATIO.

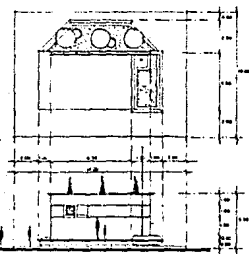




UNAM
ENEP
ARABUN



KIOSKO ESC 1:100



MURO CONMEMORATIVO ESC 1:100


TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA, HERNANDEZ, JOSE ALDO
DIRECTOR DE TESIS
ARO HECTOR GARCIA ESCOBZA



CENTRO DE BARRIO

LAS HUERTAS

PROYECTO
CENTRO DE BARRIO
PLANTA
PLANTA DE CONJUNTO
ESCALA : 1:400

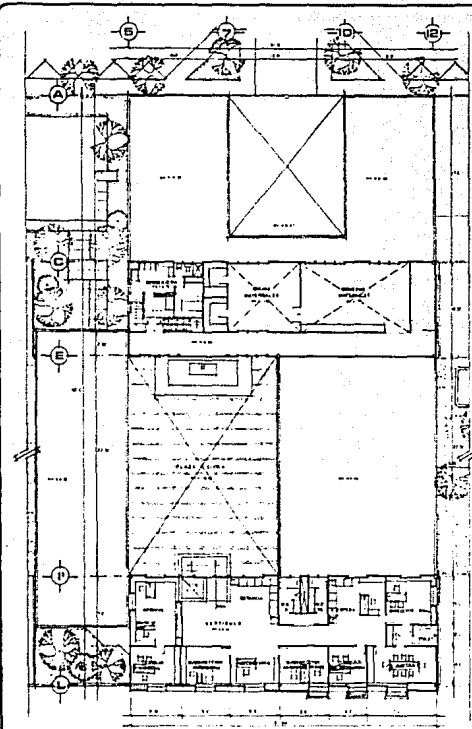


LOCALIZACION

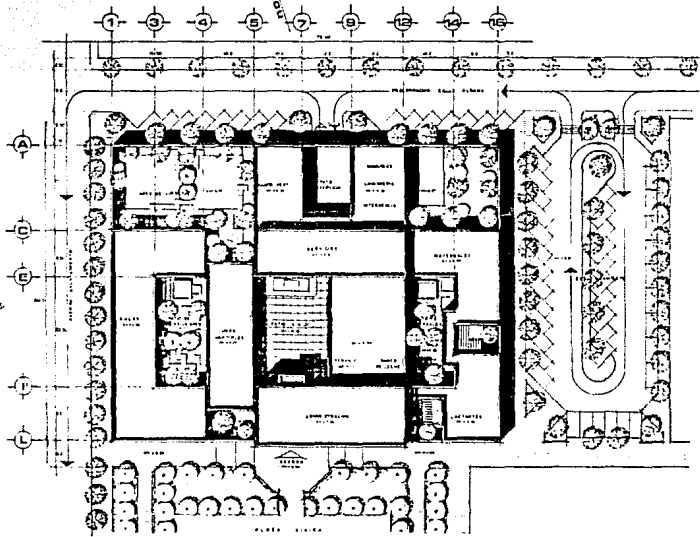
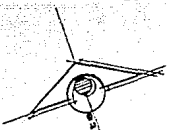

CLAVE
A-1
FECHA
ENERO / 91



UNAM
ENEP
ARRAÑÓN



PLANTA ALTA (ADMINISTRACION)
 ESCALA 1:25



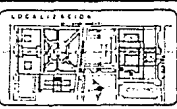
PLANTA DE CONJUNTO
 ESCALA 1:250

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
 PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO
 DIRECTOR DE TESIS
 ARO HECTOR GARCIA ESCORZA

CENTRO DE BARRIO

LAS HUERTAS

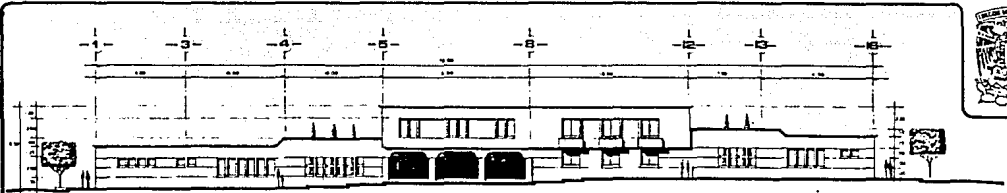
ESPACIO
JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA
PLANTA ALTA Y PLANTA DE CONJUNTO
 ESC. 1:25 ESC. 1:250



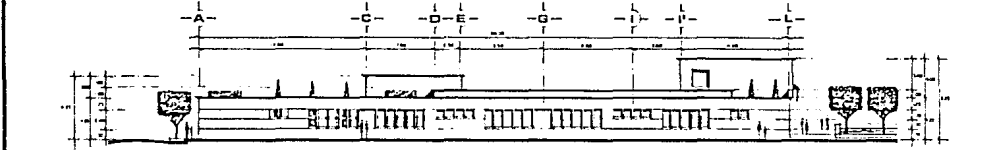
GRUPO
A-2
 FECHA
ENERO/91



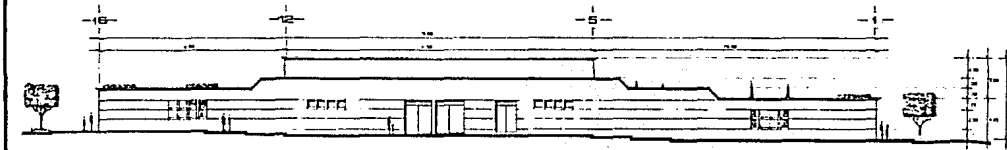
UNAM
ENEP
ARQUITECTURA



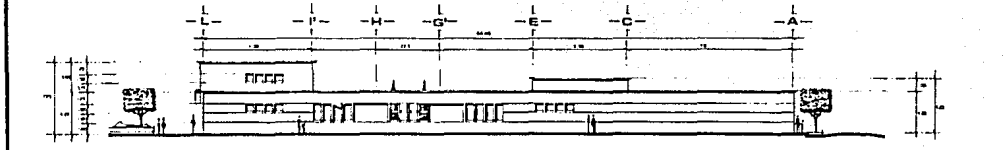
FACHADA SUR (ACCESO)



FACHADA PONIENTE



FACHADA NORTE

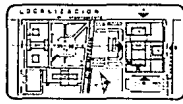


FACHADA ORIENTE

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALOD
DIRECTOR DE TESIS
ARD HECTOR GARCIA ESCORZA

CENTRO DE BARRIO
LAS HUERTAS

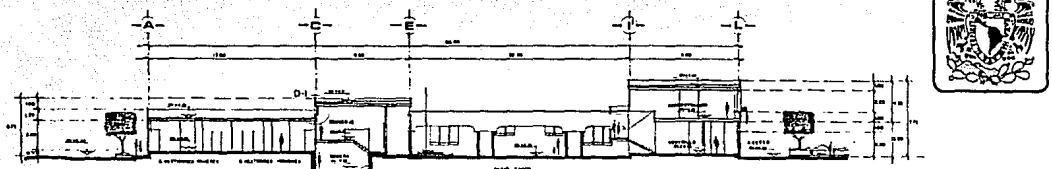
EDIFICIO
JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA
PLAZA
FACHADAS
ESCALA 1:125



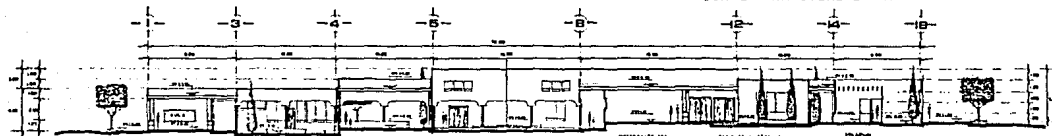
CLAVE
A-4
ESCALA
ENERO / 91



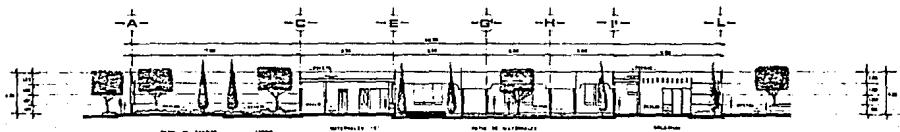
UNAM
ENEP
ARRAUN



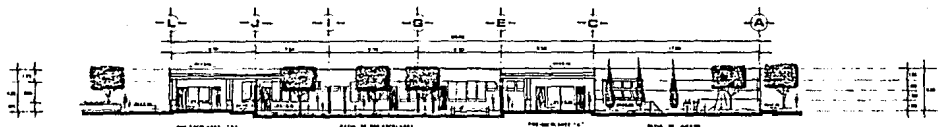
CORTE TRANSVERSAL A-A'



CORTE LONGITUDINAL B-B'



CORTE TRANSVERSAL C-C'



CORTE TRANSVERSAL D-D'

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO
DIRECTOR DE TESIS
ARO HECTOR GARCIA ESCORZA

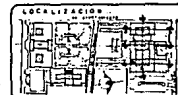


CENTRO DE BARRIO
LAS HUERTAS



EDIFICIO
JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA
PLANO
CORTES

ESCALA 1:125

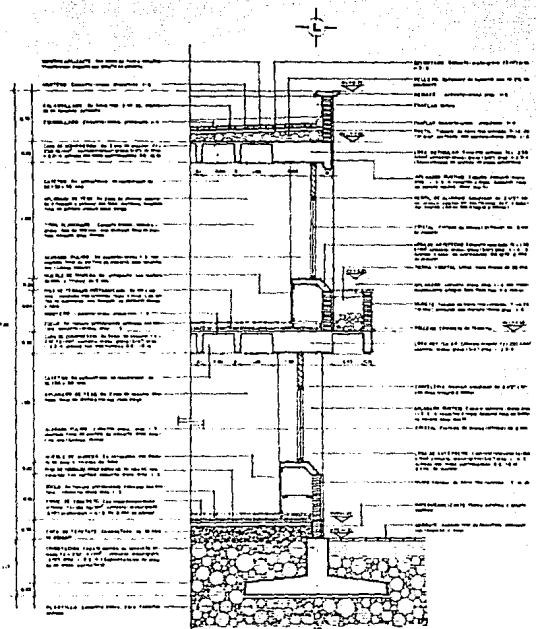


A-5
ENERO/91'

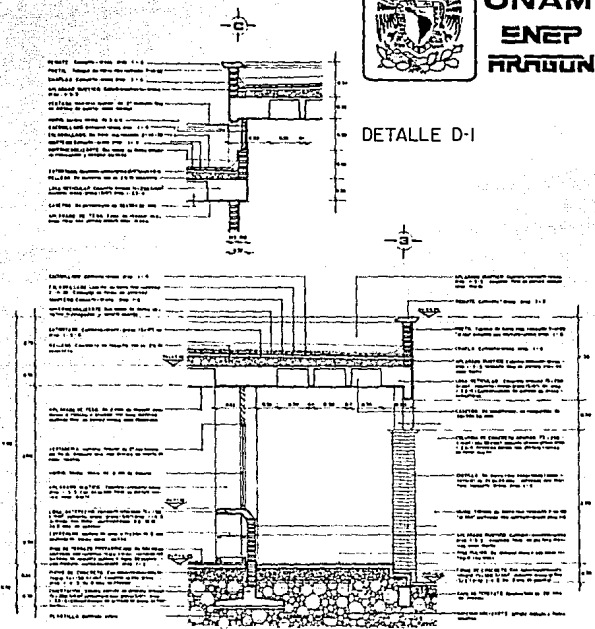


UNAM
ENEP
ARRAUN

DETALLE D-1



CORTE POR FACHADA
E - E'



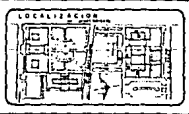
CORTE POR FACHADA
F - F'

TESIS PROFESIONAL
ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO
DIRECTOR DE TESIS:
ARQ HECTOR GARCIA ESCORZA

CENTRO DE BARRIO

LAS HUERTAS

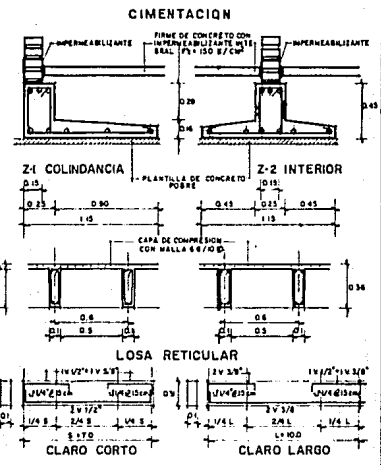
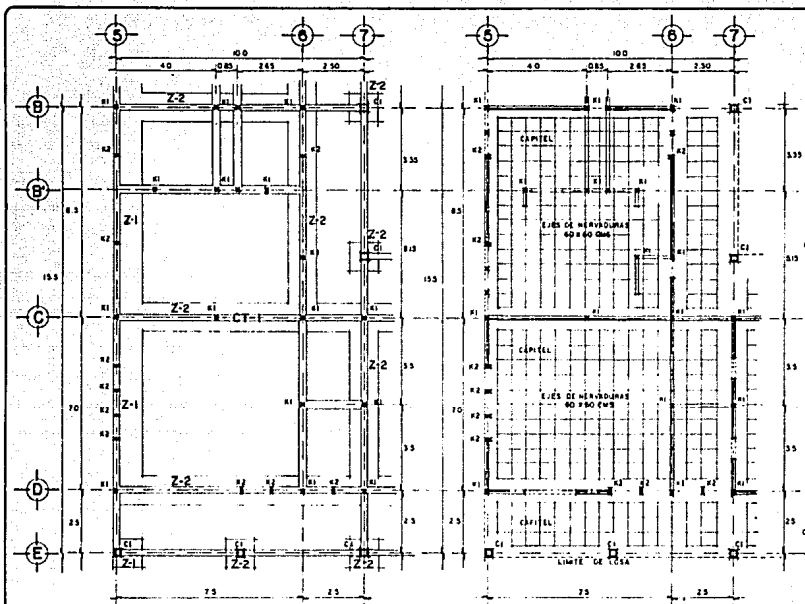
EDIFICIO
JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA
PLANO
CORTES POR FACHADA
ESCALA 1:20



CLAVE
A-6
FECHA
ENERO /91



UNAM
ENEP
ARRAUN



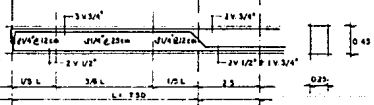
CIMENTACION

ESTRUCTURAL

SIMBOLOGIA

NOTAS GENERALES

CT-1
EJE 'C'
TRAMO 5-7



- # 1 CASTILLO DE 1215 cms Fc=200 kg/cm², ARMADO CON 4 V 3/4"
- # 2 ESTREPO DE 100 x 25 cms
- # 3 CASTILLO DE 15 x 25 cms Fc=100 kg/cm², ARMADO CON 4 V 3/4"
- # 4 ESTREPO DE 100 x 25 cms
- # 5 COLUMNA DE 30x30 cms Fc=200 kg/cm², ARMADO CON 4 V 3/4"
- # 6 REINFORZO EN LOS ESTREPOS (V4) DE 1/2" x 12 cms y EN EL CENTRO DE 1/4" cms
- # 7 MURO DE CARGA DE BARRIO RECOCCO 7'14" x 28"
- # 8 MURO DIVISORIO DE BARRIO RECOCCO 7'14" x 28"
- # 9 CEMENTADO DE 150 cms Fc=150 kg/cm² 4 V 3/4" ESTUCO 2.5 cms

- 1- DESPLANTAR CIMENTACION A UNA PROFUNDIDAD MINIMA DE 80 CMS
- 2- CAPACIDAD DE CARGA DEL TERRENO: 47 T/M²
- 3- EL CONCRETO SERA Fc=200 KG/CM² EXCEPTO DONDE SE INDIQUE LO CONTRARIO
- 4- EL ACERO DE REFORZADO SERA Fc=100 KG/CM² Y Fy=4200 KG/CM²
- 5- LONGITUD MINIMA DE ANCLAJE DE 12 VECES EL Ø DE LA BARRILLA
- 6- RECURSIVAMENTE LEERSE:
- 7- DIAS Y CASTILLOS 2.5 cms LOSA Y TRAMOS 2.5 cms ZAPATA 5 cms
- 7- ACOTACIONES EN METROS

TESIS PROFESIONAL



ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO
DIRECTOR DE TESIS
ARQ. HECTOR GARCIA ESCORZA

CENTRO DE BARRIO



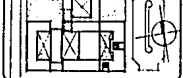
LAS HUERTAS

EDIFICIO:
JARDIN DE NIÑOS Y GUARDERIA

PLANO:
ESTRUCTURAL, TABLERO TIPO

ESCALA: 1:100

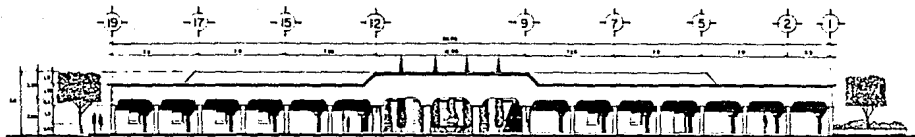
LOCALIZACION



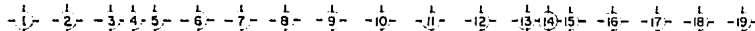
CLAVE:

E-1

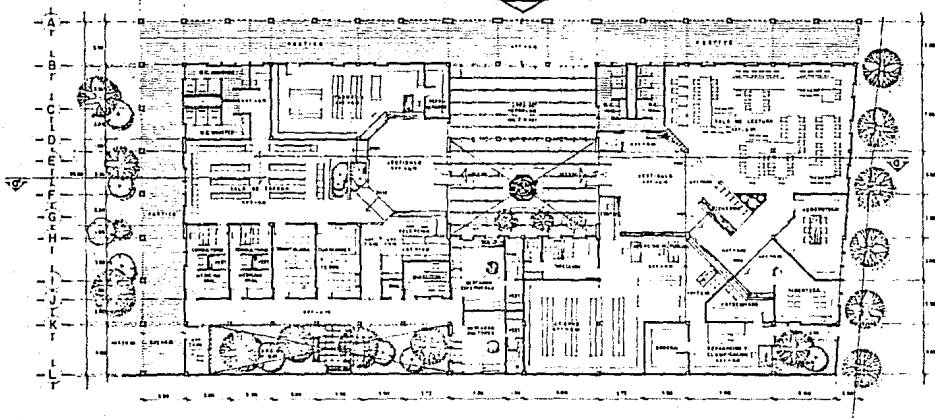
15 DE ABRIL
ENERO/91



FACHADA PONIENTE



PUERTA DE ACCESO

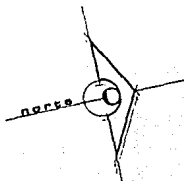


UNIDAD MEDICA

BIBLIOTECA LOCAL



UNAM
ENEP
ARRAQUÓN



• DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO

• POBLACION A ATENDER: 18,640 HAB.

• UNIDAD MEDICA

UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS)	CONVATORIO
HABITANTES POR UBS	1,000
UNIDADES BASICAS NECESARIAS	18
POBLACION A SERVIR	18,700 HAB.
% DE POBLACION A ATENDER	100 %
NIVEL DE SERVICIO	BASICO
RADIO DE INFLUENCIA	975 MTS.
• 18 MTS POR HABITANTE	

• BIBLIOTECA

UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS)	Nº DE CONV.
HABITANTES POR UBS	70 HAB.
UNIDADES BASICAS NECESARIAS	240 N°
POBLACION A SERVIR	96,000
% DE POBLACION A ATENDER	40% (18,000 N°)
NIVEL DE SERVICIO	MEDIO
RADIO DE INFLUENCIA	1,140 MTS.

FUENTE: DISEÑO: 1982 A 1984, 1985, 1986, 1987, DISEÑO DE 1988
DISEÑO DE 1989 POR ARQUITECTO AUTÓNOMO

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA
PADILLA HERNÁNDEZ JOSÉ ALDO

DIRECTOR DE TESIS:

ARQ. HECTOR GARCÍA ESCOBAR



CENTRO DE BARRIO



LAS HUERTAS

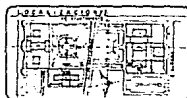
EDIFICIO

UNIDAD MEDICA Y BIBLIOTECA

PLANTA

PLANTA UNICA Y FACHADA PTE.

ESCALA: 1:100

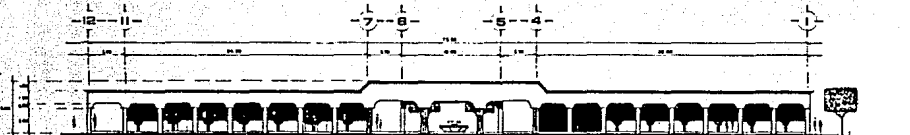


CLASE
A-7

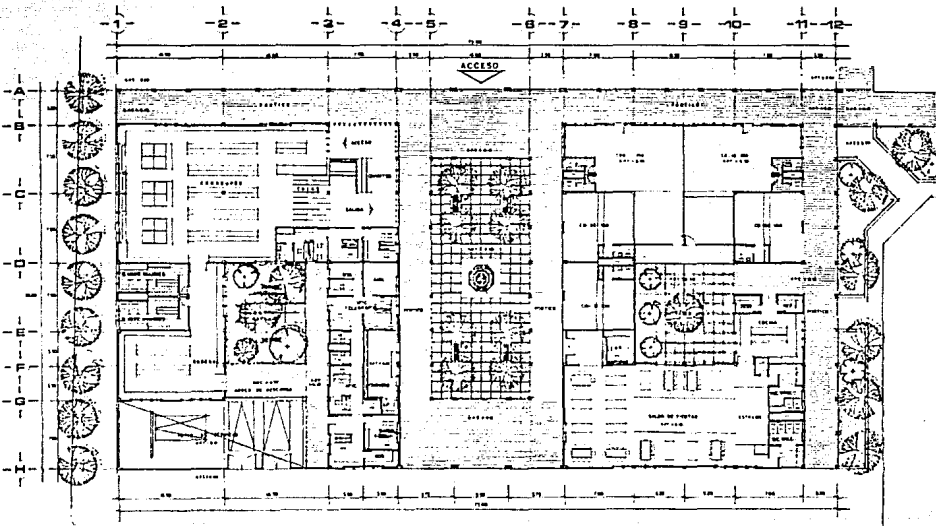
FECHA
ENERO/91



UNAM
ENEP
ARAGON



FACHADA NORTE



CONASUPER "A". OFICINAS DE CORREOS Y TELEGRAFOS, CONCESIONES COMERCIALES

• MODIFICACION DEL EQUIPAMIENTO

• POBLACION A ATENDER: 10,640 HAB.

• **CONASUPER "A"**
UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS) 107 DE CONST.
HABITANTES POR UBS 78.
UNIDADES BASICAS NECESARIAS 132 UBS DE CONST.
POBLACION A SERVIR 10,640 HAB.
% DE POBLACION A SERVIR 100 %
NIVEL DE SERVICIO BASICO
RADIO DE INFLUENCIA 870 MTS.

• **OFICINA DE CORREOS**
UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS) 107 DE CONST.
HABITANTES POR UBS 78.
UNIDADES BASICAS NECESARIAS 132 UBS DE CONST.
POBLACION A SERVIR 10,640 HAB.
% DE POBLACION A ATENDER 100 %
NIVEL DE SERVICIO BASICO
RADIO DE INFLUENCIA 870 MTS.

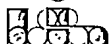
• **OFICINA DE TELEGRAFOS**
UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS) 107 DE CONST.
HABITANTES POR UBS 78.
UNIDADES BASICAS NECESARIAS 132 UBS DE CONST.
POBLACION A SERVIR 10,640 HAB.
% DE POBLACION A ATENDER 100 %
NIVEL DE SERVICIO BASICO
RADIO DE INFLUENCIA 870 MTS.

NOTA: EL UBS A MENOS DE LA TABLA 1000.

TESIS PROFESIONAL

ARQUITECTURA
PADILLA HERNANDEZ JOSE ALDO
DIRECTOR DE TESIS
ARO HECTOR GARCIA ESCORZA
ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ARAGON"

CENTRO DE BARRIO



LAS HUERTAS

EDIFICIO
CONASUPER, CORREOS Y TELEGRAFOS
PLANO
PLANTA UNICA Y FACHADA NORTE.

ESCALA: 1:125



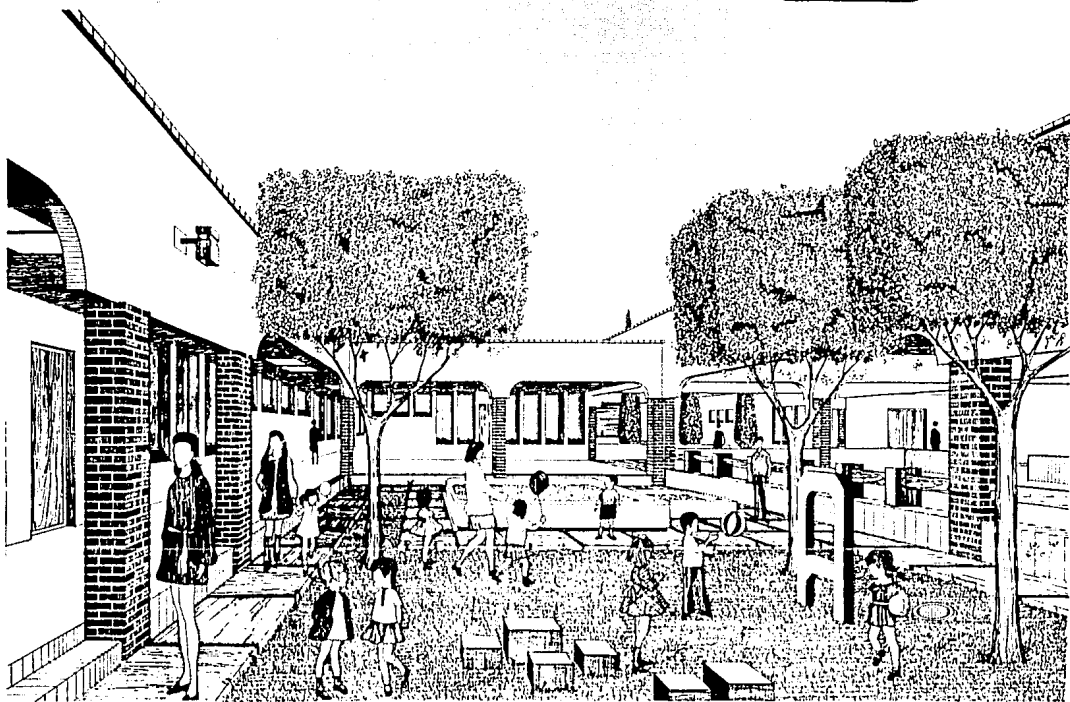
ESCALA
A-8

FECHA
ENERO/91

PERSPECTIVA
PATIO DE PRE-ESCOLARES



UNAM
ENEP
ARAGUAN



PERSPECTIVA
VESTIBULO DE BIBLIOTECA



UNAM
ENEP
ARAGÓN





- Manual Para la Elaboración de Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
SEDUE, 1984.
- El Hombre y su Percepción del Medio Ambiente Urbano.
Sven Hesselgren, 1980.
- La Imagen de la Ciudad.
Kevin Lynch, 1984
- Manual de Criterios de Diseño Urbano.
Jan Bazant, 1983.
- Cartilla del Paisaje Urbano.
D.C.E.U.V. , SAHOP, 1981
- Metodología de la Fisonomía urbana de la Ciudad de Mérida, Yucatán.
SAHOP, 1982.
- Manual para el Mejoramiento y Remodelación Urbana.
SAHOP, 1982.
- Historia de la Ciudad de San Juan del Río, Querétaro.
SECTUR, 1987.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano de San Juan del Río, Querétaro.
SEDUE, 1983.
- Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de La ciudad de San Juan del Río, Querétaro.
SEDUE, 1985.
- Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Río San Juan, San Juan del Río Querétaro.
FIDSA - SEDUE, 1987.
- Sistema de Normas de Planificación Urbana Para el Distrito Federal, Volúmenes 1,2 y 3.
D.D.F. Dirección General de Proyectos , 1982.
- Estructura de Programación Urbana.
SEDUE, 1986
- Plan Querétaro.
SEDUE-Gobierno del Estado, 1985.