

111
2Ej



Universidad Nacional Autónoma de México

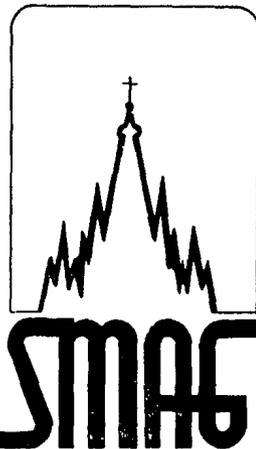
Facultad de Arquitectura

T E S I S P R O F E S I O N A L

Revitalización

Centro Histórico
San Miguel de Allende, Gto.

García Lizardi Gonzalo
López Pacheco Jorge
Vidargas Larrea B. Hugo





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.

I N D I C E

	Pag.	
CAPITULO I. INTRODUCCION.....	5	CAPITULO VI. CARACTERISTICAS DE LA POBLACION.....
a) Importancia socio-económica del estudio....	6	a) Pirámide de edades.....
b) Justificación del tema.....	6	b) Composición familiar.....
c) Metodología para desarrollo de tesis.....	7	
d) Metodología de investigación.....	7	CAPITULO VII. PROGRAMA ARQUITECTONICO.....
e) Alcances y objetivos del estudio.....	8	a) Planos de trazo.....
		b) Planta de conjunto actual.....
CAPITULO II. BREVE HISTORIA.....	10	c) Planta de conjunto propuesta.....
		d) Plantas arquitectónicas actuales.....
CAPITULO III. HIPOTESIS PRELIMINAR.....	12	e) Plantas arquitectónicas propuestas.....
		f) Fachadas actuales.....
CAPITULO IV. RECABACION DE DATOS PARA COMPROBAR LA HIPOTE SIS.....	13	g) Fachadas propuestas.....
a) Antecedentes históricos.....	13	h) Cortes generales.....
b) Recopilación de información del medio físi co.....	13	i) Perspectivas.....
c) Recopilación de información del medio so- cio-económico.....	14	j) Maqueta.....
d) Recopilación de información del medio so- cio-cultural.....	15	k) Proyecto técnico.....
e) Recopilación de información del medio so- cio-político.....	16	k.1.- Instalaciones eléctricas.....
f) Recopilación de información del medio físi co-geográfico.....	16	k.2.- Instalaciones hidráulicas.....
g) Recopilación de información normativa y ju ridico-legal.....	17	k.3.- Instalaciones sanitarias.....
		CAPITULO VIII. FACTIBILIDAD DE REALIZACION.....
CAPITULO V. ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.....	19	a) Alternativas de financiamiento.....
a) Estructura vial.....	19	b) Presupuesto.....
b) Usos del suelo.....	20	
c) Equipamiento urbano.....	20	CAPITULO X. BIBLIOGRAFIA.....
d) Usos de la vivienda.....	21	35
e) Redes de agua, drenaje y luz.....	22	

CAPITULO I INTRODUCCION

Con el objeto de poder hablar sobre regeneración urbana es necesario primero ubicar la problemática en que se pretende actuar. En los asentamientos humanos se presentan diferentes fenómenos, entre los cuales se encuentra el deterioro, el cual se localiza principalmente en los centros de población más importantes y en las zonas antiguas y centrales.

Conviene por lo tanto definir el deterioro urbano, que se puede entender por el menoscabo que sufren las condiciones originales de algunos o varios elementos que conforman la vida pública, las funciones y/o el medio ambiente, tanto de la ciudad en su conjunto como de ciertas zonas específicas.

Se busca establecer una clara distinción entre deterioro y carencias o inadecuación en determinados elementos de la estructura urbana. Aunque en general las áreas deterioradas presentan carencias y disfuncionalidades, no todas las áreas afectadas con este tipo de problemática puede definirse como deterioradas.

Algunos de los más significativos factores que específicamente inciden en el deterioro y que generalmente actúan en forma interrelacionada son:

- Antigüedad del barrio y sus construcciones.
- Especulación inmobiliaria.
- Cambio de uso del suelo hacia funciones incompatibles.
- Inadecuación original de los edificios a su función.
- Contaminación del aire y del ruido.
- Falta de una conciencia cívica.
- Carencia de mecanismos efectivos de participación ciudadana en la planeación urbana.

En el caso de San Miguel de Allende, Gto. la causa del deterioro de la imagen urbana y de los monumentos históricos se debe a la irrupción del espacio destinado al tránsito peatonal y vehicular por grupos de comerciantes que al no existir un lugar suficiente para el desarrollo de su actividad, invaden dicho sitio desquiciando y contaminando la zona, por tal motivo el presente trabajo está destinado a dar una solución al conflicto.



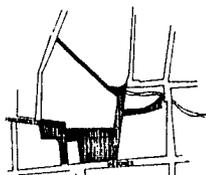
REPUBLICA
MEXICANA



ESTADO DE
GUANAJUATO



CIUDAD DE
SN. MIGUEL DE
ALLENDE, GTO.



ZONA A
REGENERAR

SIMBOLOGIA

Tesis Profesional		
Universidad Nacional Autónoma de México		
REVITALIZACION CENTRO HISTORICO		
AR	EMPLAZAMIENTO	
	AMBITO REGIONAL	
Enero 84		



SEAU

I. a) IMPORTANCIA SOCIO-ECONOMICA DEL ESTUDIO.

San Miguel de Allende, Gto. es una ciudad rica en pasado histórico y cultural, situación que la ha convertido en un punto de interés turístico.

Con fecha 14 de julio de 1982, fué decretada una zona de monumentos históricos en esa ciudad, misma que comprende en la actualidad la zona donde se realiza el comercio de abasto, siendo de interés la regeneración de dicha zona así como de los monumentos que se encuentran invadidos de manera física y su entorno.

En el estudio se dá una solución adecuada a este problema, primero descongestionando el mercado actual, así como retirando -- los tianguis asentados en las inmediaciones del mismo y reinstalándolos en un nuevo mercado público diseñado en la periferia de la ciudad para lograr la descentralización de este servicio y a su vez dotarlo a los barrios que carecen de él.

Una vez desalojado el espacio invadido, se ha diseñado una zona peatonal, conteniendo recorridos, plazas y plazoletas.

De todas las modalidades del transporte, el tráfico peatonal es el que más se utiliza, hasta en los países industrializados con 300 o 400 automóviles por cada 1000 habitantes, se ha encontrado que el tráfico peatonal involucra más gente, mas viajes, y -- más tiempo que cualquier otro medio de transporte.

Aparte de ser el medio más común de transporte, el tráfico peatonal es muy importante y sensible; es importante por que muchos recorridos diarios en la vida de un gran número de personas son hechos a pie: ir a la escuela, al trabajo, de compras, etc. y es especialmente sensible por que mucha gente de categoría vulnerables de la sociedad (niños, ancianos e inválidos) -- tendrán que depender del caminar para satisfacer sus necesidades cotidianas.

No obstante, si el caminar sólo se ve como un medio de transporte, haríamos a un lado una faceta importante del peatón en la ciudad; ser peatón en la ciudad nos brinda una variedad de posibilidades únicas que ningún otro medio de transporte nos ofrece. Los sentidos humanos se han desarrollado y están organizados de tal manera que darán el máximo de información, cuando la velocidad de desplazamiento no sea mayor de 5 Km. por --

hora, de esta manera se tiene el tiempo y la calma para disfrutar los edificios y espacios urbanos.

Así mismo es necesario señalar que el más importante de los pasatiempos de los espacios públicos, es mirar a la demás gente en actividad.

Las relaciones entre observadores y observados es la -- energía básica que da vida a un espacio público.

I. b) JUSTIFICACION DEL TEMA.

En las últimas décadas el crecimiento urbano desordenado, aunado a una indiferencia para con el patrimonio histórico, ha originado una gran concentración de tipo comercial en los centros de las poblaciones, provocando la invasión del espacio público.

La consecuencia, es una gran contaminación ambiental y visual y el deterioro tanto del espacio como de edificios catalogados como monumentos.

En base a un análisis que hace Schnore sobre la organización espacial de más de sesenta ciudades latinoamericanas, vemos que el caso de San Miguel de Allende, Gto. pertenece a lo que él denomina.

" El modelo tradicional, en donde un centro histórico es rodeado por arrabales populares y que sirve de asiento a las capas superiores y a las funciones de dirección ". (1)

En el caso específico de San Miguel de Allende, Gto. en que la ciudad cuenta únicamente con un mercado que cotidianamente surte a la ciudad, la centralización provoca una fuerte concentración de vehículos y personas, ya -- que los tianguis (uno de ellos permanente) se instalan en la vía pública, invadiendo, contaminando y destruyen do el 30 % del denominado centro histórico de la ciudad. Por otro lado al llegar turistas con diferente cultura y costumbres a la nuestra, estimula a los habitantes a cambiar, imitar y hacer suyos los gustos y los hábitos de los cuales éstos provienen con la consecuente pérdida

da y deterioro de la identidad cultural.

Afortunadamente, el desarrollo urbano en las ciudades ha entrado en una nueva fase: dirigir el proceso de construcción y urbanización, hacia la creación de nuevos valores ambientales, centrados en la personalidad del ser humano para satisfacer -- sus necesidades psíquicas, físicas y sociales.

En base a los estudios que se realizaron se propone rescatar y revitalizar el espacio invadido fortaleciendo nuestra identidad cultural, ya que como lo menciona el Arquitecto Fernando - Chueca Goitia.

"Un pueblo sin identidad cultural, es un pueblo que no existe. Las ciudades son el mejor depósito de las raíces culturales de los pueblos y expresión de su personalidad". (2).

- (1) Castell, Manuel "La cuestión urbana" Ed. Siglo XXI.
 (2) SEP-INBA "El peatón en el uso de las ciudades" INBA.

c) METODOLOGIA PARA DESARROLLO DE TESIS.

I.- INTRODUCCION.

- a) Importancia socio-económica del estudio.
- b) Justificación del tema.
- c) Metodología para desarrollo de tesis.
- d) Metodología de investigación.
- e) Alcances y objetivos del estudio.

II.- BREVE HISTORIA.

III.- HIPOTESIS PRELIMINAR.

IV.- RECABACION DE DATOS PARA COMPROBAR LA HIPOTESIS.

- a) Antecedentes históricos.
- b) Recopilación de información del medio físico.
- c) Recopilación de información del medio socio-cultural.
- d) Recopilación de información del medio socio-económico.
- e) Recopilación de información del medio socio-político.
- f) Recopilación de información del medio físico-geográfico.
- g) Recopilación de información normativa y jurídico-legal.

V.- ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA.

- a) Estructura vial.
- b) Usos del suelo.
- c) Equipamiento urbano.
- d) Usos de la vivienda.
- e) Redes de agua, drenaje y luz.

VI.- CARACTERISTICAS DE LA POBLACION.

- a) Pirámide de edades.
- b) Composición familiar.

VII.- PROGRAMA ARQUITECTONICO.

- a) Planos de trazo.
- b) Planta de conjunto actual.
- c) Planta de conjunto propuesta.
- d) Plantas arquitectónicas actuales.
- e) Plantas arquitectónicas propuestas.
- f) Fachadas actuales.
- g) Fachadas propuestas.
- h) Cortes generales.
- i) Perspectiva.
- j) Maqueta.
- k) Proyecto técnico:

- Instalaciones eléctricas (criterios).
- Instalaciones hidráulicas (criterios).
- Instalaciones sanitarias (criterios).

VIII.- FACTIBILIDAD DE REALIZACION.

- a) Alternativas de financiamiento.
- b) Presupuesto.

IX.- BIBLIOGRAFIA.

d) METODOLOGIA DE INVESTIGACION.

- d.1) Antecedentes históricos.
- d.2) Recopilación de información del medio físico.
- d.3) Recopilación de información del medio socio-cultural.
- d.4) Recopilación de información del medio socio-económico.

- d.5) Recopilación de información del medio socio-político.
- d.6) Recopilación de información del medio físico-geográfico.
- d.7) Recopilación de información normativa y jurídico-legal.
- d.8) Estructura vial.
- d.9) Usos del suelo.
- d.10) Equipamiento urbano.
- d.11) Usos de la vivienda.
- d.12) Redes de agua, drenaje y luz.
- d.13) Pirámide de edades.
- d.14) Composición familiar.

e) ALCANCES Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO.

Objetivo social:

Estimular la comunicación y los contactos humanos espontáneos mediante la creación de puntos de reunión, en este caso con la creación de plazas y plazuelas (Plaza Allende, Plaza -- del Oratorio, Calle Tepellanos y Puente de Umarán), que no solo favorezca a cierto conglomerado social sino que permitan la integración de los grupos marginados, como son los ancianos, los inválidos y los niños.

Así mismo el cuidado y la conservación de la estructura histórica de la zona a revitalizar, mediante la protección de monumentos existentes tales como: el templo de San Felipe Neri, el seminario denominado Santa Escuela perteneciente al templo anteriormente mencionado, el templo de Nuestra Señora de la Salud y el exconvento de San Francisco de Sales, que nos darán posibilidad de mejorar nuestra identificación cultural.

Objetivo de construcción urbana.

Crear un punto funcional próximo al centro urbano de la ciudad, para posibilitar la cristalización de la vida social, -- restaurando la capacidad funcional del núcleo, fomentando la animación del lugar aumentando el poder de atracción respecto a los habitantes y visitantes e impidiendo que el núcleo se despo-

ble, es decir, favoreciendo la animación nocturna tras el cierre de tiendas, así como impidiendo los desarrollos negativos como son los puestos permanentes.

Mejorar las instalaciones de infraestructura existentes, -- tales como red eléctrica, red de agua, instalación sanitaria, pavimentos, recubrimientos de las fachadas y zonas -- verdes, ofreciendo los espacios de estancia mediante el -- diseño de plazas y plazuelas y mejorando la función del tráfico, dando privilegio a los peatones, asegurando su -- prioridad mediante la creación de recorridos sin conflictos para ellos.

Objetivo económico:

Fomentar el comercio al por menor y el artesanal, -- ofreciendo buenos accesos y poder de atracción de la zona de compra complementando la zona de descanso ya existente mediante el diseño de espacios de estancia, fomentar la -- nueva imagen al turismo estimulando su regreso potenciando las funciones del tiempo libre como un atractivo y finalmente resaltar el núcleo revitalizado como un signo -- característico de la ciudad de San Miguel de Allende, Gto.

Alcances de conocimiento:

Aplicar los conocimientos adquiridos en las áreas teórica, proyectual y tecnológica, de la arquitectura para concebir, diseñar y construir un espacio que resuelva las necesidades existentes, preferentemente de carácter -- popular, en el campo de la edificación y desde un sentido de participación y significación social a las formas arquitectónicas, dentro de un contexto físico-urbano con -- una ubicación histórica y con un sentido de la planificación.

Aplicar una metodología general de la investigación científica aplicada a los procesos de diseño.

Demostrar la adquisición de un criterio crítico y autocrítico derivado de una enseñanza diagonal, abierta y democrática, concebida como una libre experimentación en lo -- académico, que puede resultar en una ética profesional de constante búsqueda en lo arquitectónico y de superación --

profesional.

Mostrar la posesión de un criterio político general que ubique a la profesión de arquitecto dentro de la problemática nacional, dentro de las demandas contenidas en las luchas populares y que dé así mismo una significación histórica al trabajo arquitectónico, entendido como totalización de lo humano.

Alcances de trabajo:

Detectar los problemas y necesidades en San Miguel de Allende, Gto. que permitan elaborar adecuadamente los programas de necesidades, criterios, sistemas y organización de construcción para el correcto desarrollo de los proyectos.

Así mismo satisfacer los requerimientos indispensables como tema de tesis para poder obtener el título de arquitecto.

CAPITULO II

BREVE HISTORIA

Las principales denominaciones que este centro de población ha recibido al través de su proceso histórico, desde la época colonial hasta nuestros días han sido "Yzquiapan", -- "San Miguel de los Chichimecas", "San Miguel de Allende", no obstante sus orígenes datan desde la época prehispánica.

El San Miguel prehispánico tiene importancia principal como zona arqueológica de la ciudad "Protolteca", También llamada --- "Cultura río Laja de Mesoamérica Marginal", sus primeros vestigios datan de los años 200 a 1,200 D. C., correspondientes al horizonte clásico y postclásico temprano.

Desafortunadamente la carencia actual de elementos de juicio impiden explicar ampliamente el origen y desarrollo del asentamiento en este sitio; sin embargo de las fuentes localizadas se logró el análisis siguiente:

Próximo a San Miguel de Allende, en Agua Espinoza se ha localizado un "Centro Ceremonial" de singular importancia y del que se esperan, una vez explotado, aportaciones sobre los yacimientos prehispánicos de este lugar, por otra parte el INAH ha descubierto otros seis asentamientos arqueológicos en el municipio de Allende.

Fray Juan de San Miguel realiza la primera traza urbana y construye la primera capilla el año de 1542, dando con ello origen a la fundación del pueblo e iglesia que a la postre se le denominaría "San Miguel el viejo" localizada al sur-poniente de la actual San Miguel de Allende, poco tiempo después Fray Bernardo Coussin, buscando agua y tratando de evitar el peligro de las inundaciones, construye una nueva iglesia en el lugar que los indígenas llamaron posteriormente "Yzquiapan" y que sería el asiento inicial del centro de población.

Las primeras familias fueron de origen indígena y se conocen como Chichimecas, Otomíes y Tarascas; sin embargo se habla también de inmigraciones de numerosas familias Tlaxcaltecas.

En el siglo de oro colonial mexicano, Siglo XVIII, es cuando San Miguel alcanza su esplendor económico, originando el crecimiento de la ciudad, es en esta época cuando la villa se convierte en una de las poblaciones más importantes de la Nueva España.

En esta época los únicos datos que se tienen sobre las dimensiones de la localidad, son los que San Francisco de la Maza señala como límites de la villa "tres leguas de término para todas partes" ubicando todas las actividades pecuarias fuera de este perímetro y dando lugar al establecimiento de nuevos pobladores en la mancha urbana.

La intensa vida intelectual de la localidad propicia, a principios del Siglo XIX, una participación activa de sus pobladores a favor del movimiento independiente y la historia reconoce que es en San Miguel de Allende donde se fragua la independencia de México.

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

Después del movimiento independiente disminuye la vida económica de esta localidad, por lo que no se advierten -- nuevas áreas de crecimiento físico con respecto al siglo anterior, sino que se consolida al actual centro urbano. Es por esto por lo que se afirma que el estilo de la ciudad corresponde en esencia a la época del coloniaje español; carácter que le da el conjunto arquitectónico que se aprecia, en el diseño irregular de sus calles empedradas y el tipo de construcción de sus casas, templos y edificios.

En la época de la revolución no se registran antecedentes

importantes de la participación de la población, su desarrollo industrial se había minimizado y con él su actividad comercial. Es hasta la década de los treinta del presente siglo, cuando se detecta el inicio de su desarrollo como ciudad de servicio, siendo la actividad turística la prominente en el centro de población, como resultado del gran atractivo que ejercen tanto su carácter histórico y arquitectónico como su clima. Es a partir de 1945 cuando el crecimiento de la ciudad se inicia de manera más acelerada.

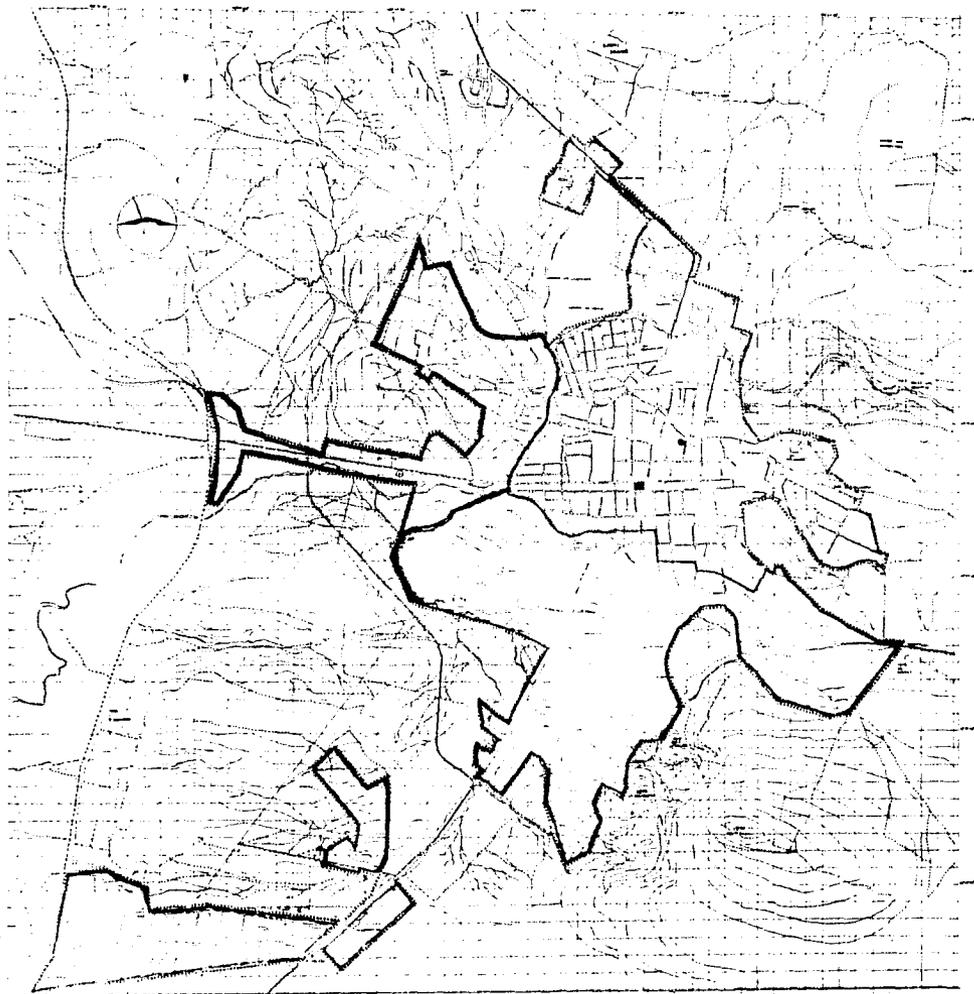
CAPITULO III HIPOTESIS PRELIMINAR

Una vez realizados los estudios avocados al problema, se contempla la necesidad de revitalizar el espacio invadido por el comercio.

La revitalización consiste en el desalojo de los tianguis asentados en la vía pública, y la creación de una zona peatonal en dicho sitio, diseñando lugares de estancia y transición tales como plazas, plazoletas y recorridos, que no contemplen problemas de tráfico para los peatones.

Así mismo la restauración de fachadas de los edificios ubicados en la zona y catalogados como monumentos históricos.

Se contempla la necesidad de un planteamiento de sembrado de mercados públicos en la periferia de la ciudad logrando varios objetivos, entre los más importantes: dotar de éste servicio a las zonas que actualmente carecen de él, reubicar a los tianguis que se asientan en el centro histórico de la ciudad y lograr la descentralización de tipo comercial que actualmente agobia a la ciudad de San Miguel de Allende, Gto.



SIMBOLOGIA

-  Radio de acción de mercado actual
-  Radio de acción de mercado propuesto No. 1
-  Radio de acción de mercado propuesto No. 2

SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA

H.P.L.L.
 LÍNEA DE TRANSMISIÓN
 LÍNEA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN
 P.C.C.
 EQUIPAMIENTO
 BARRIO
 MUSEO JESÚS MÚJICA

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 REVITALIZACIÓN DE CENTRO HISTÓRICO
 ESTUDIO URBANO
 PROYECTO DE UBICACIÓN DE MERCADOS
 EU-7
 Escala: 1:500

CAPITULO IV

RECABACION DE DATOS PARA COMPROBAR LA HIPOTESIS

IV. a) ANTECEDENTES HISTORICOS.

En el año de 1967 se detectó la necesidad de solventar las demandas de la población con la construcción de un nuevo mercado, demoliendo el anterior, es a partir de éste momento en que adquiere relevancia la problemática de los espacios destinados a la actividad comercial, ya que su construcción y diseño no fueron suficientemente analizados, toda vez que en superficie total resultó mas pequeño que el anterior que tenía una superficie de 4000 M2., y el actual mercado ocupa una superficie de 3600 M2., y las dimensiones de los locales resultaron insuficientes, se dá el caso de que los locales destinados a las carnicerías resultaron mal diseñados, puesto que el equipo necesario para esta actividad (refrigerador) no cabía y se vieron en la necesidad de ocupar dos locales y aún así algunos de los refrigeradores están actualmente ocupando uno de los andadores del mercado.

Como resultado del mal análisis aplicado en la construcción del nuevo mercado, de la totalidad de locatarios que hacías uso del anterior, el 50 % no obtuvo dotación, asentándose en la vía pública.

Nuestro estudio estará comprendido a partir de 1982, fecha en la que la problemática adquiere ciertos matices, en base a la formulación de un decreto que determina una zona de monumentos históricos en la ciudad de San Miguel de Allende, Gto. (1). En una parte de ésta zona se encuentran asentados en la vía pública los locatarios que no obtuvieron local en el mercado.

IV. b) RECOPIACION DE INFORMACION DEL MEDIO FISICO.

La ciudad de San Miguel de Allende, Gto. se ubica en la parte central del municipio, se localiza a los 2° 54' 8" de latitud norte, 100° 4' 1" de longitud poniente con respecto a

al meridiano de greenwich y a los 1905 M. sobre el nivel del mar. Su principal punto de referencia es la presa Allende, al poniente de la ciudad.

Su mancha urbana actual cubre una superficie de 733 Has. limitada al norte, oriente y poniente por predios privados y al sur por el ejido de la Lejona.

Topografía:

La ciudad está configurada, al oriente por varias elevaciones entre las que destacan: El Cerro de Moctezuma, El Cerro de la Bolita, y El Cerro de la Mojonera, con 2150, 2030 y 2020 metros sobre el nivel del mar respectivamente alturas que con respecto de la ciudad, acilan de 120 a 250 M. aproximadamente.

Al interior de la mancha urbana, en la parte oriente de la ciudad presenta pendientes superiores al 15 % lo que ha significado altas dificultades para el desarrollo habitacional de las colonias: Los Balcones, El Atascadero y la colonia Allende. Al nor-poniente y sur-poniente de la ciudad se encuentran algunas zonas que van del 5 % al 15 %, localizándose éstas en las colonias populares como San Rafael, San Antonio y Las Cuevitas.

En general la actual mancha urbana presenta una traza sinuosa y de fuertes pendientes mayores al 15 %.

Hidrología:

El centro de la población está atravesado por cuatro arroyos principales; denominados El Obraje, El Atascadero, La Cañadita y El Parque, que corren en dirección oriente-poniente y que se unen al denominado Las Cachinches, que parte del Bordo Grande y desemboca en la Presa Allende.

Vientos:

Los vientos dominantes provienen del N. E. durante la mayor parte del año, y en invierno son importantes los vientos

tos del S. O.

Temperatura:

En el mes de mayo es la temporada más cálida del año, la temperatura promedio es de 16° C.

Precipitación pluvial:

La época de lluvias se registra de junio a septiembre con una aportación de 93 mm.

De enero a mayo y de octubre a diciembre, la precipitación pluvial desciende a 30 mm. y en marzo hay generalmente ausencia de lluvias.

IV. c) RECOPIACION DE INFORMACION DEL MEDIO SOCIO-ECONOMICO.

Turismo:

En nuestra zona de estudio el turismo juega un papel muy importante, por que una de las principales actividades económicas - en San Miguel de Allende está basada en los servicios turísticos, los cuales están integrados por: 32 establecimientos de hospedaje, 54 restaurantes, 10 bares, 2 discotecas, 3 agencias de viaje, 4 galerías de arte, 4 balnearios, 1 club hípico, 1 club náutico y 1 campo de golf.

La composición del hospedaje es:
(Fuente de información FONATUR)

Categoría	Cantidad	No. de cuartos
A	7	111
B	9	322
C	11	171
D	5	95
Totales	32	599

Estimación de visitantes que se hospedaron en San Miguel de Allende, Gto. (Fuente de información FONATUR).

Año	No. de visitantes	Nacionales	Extranjeros
1975	25,952	16,781	9,171
1976	30,367	20,382	9,985
1977	41,029	25,830	16,099
1978	42,900	22,800	20,100
1979	59,199	40,742	18,457
1980	66,933	45,741	21,192
1981	77,355	48,931	28,424
1982	83,972	50,702	33,270
1983	95,853	52,401	43,452

El número de visitantes que se hospedaron en San Miguel de Allende, Gto. durante el periodo 1975 - 1983 sufrió un incremento porcentual de casi 200 %, al pasar de 25,952 a -- 95,853 visitantes, presentando una tasa media de crecimiento anual de 18 %.

FONATUR reporta una estadía promedio de 4.5 a 6.5 días para extranjeros y 1.9 a 3.0 días para nacionales.

Cabe mencionar que la citada fuente de información (FONATUR) mencionó que las anteriores estadísticas deben corresponder a un 40 % de flujo turístico total, por que una mayoría de los turistas nacionales y extranjeros se hospedan en casas particulares y es materialmente imposible tener un control sobre ellos.

En lo que respecta a la afluencia turística existe una temporada alta bien determinada que va de los meses de junio a septiembre y de diciembre a marzo, la temporada baja se registra en los meses de abril a mayo y de octubre a noviembre.

Programa de dotación de infraestructura para centros turísticos. (PROTUR)

Como parte de los objetivos relacionados a las prestaciones sociales para las poblaciones urbanas, se hace indispensable restablecer el equilibrio entre la ocupación en el trabajo y las posibilidades de actividades recreativas.

Por tanto, se propone acercar a la población a esta posibilidad por medio de programas de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos correspondientes a estas necesidades.

Para llevar a cabo dicho programa se proponen las siguientes obras y acciones:

- Programas recreativos específicos para el aprovechamiento de los recursos naturales en beneficio del turismo, en las localidades de San Miguel, Taboada y en La Presa Allende.
- Balneario público y centro vacacional, en la localidad de Taboada.
- Museo, parque nacional, camping, campo de remolques, albergues, parador o motel, posada, casas de huéspedes y hoteles en la ciudad de San Miguel de Allende, Gto.

(No se especifican cantidades ni participantes).

A pesar de que existen planes y políticas para proporcionar equipamiento para el turismo, hemos detectado que no ha habido acciones al respecto; hoteles no se han construido desde 1978, y el hospedaje se ha llevado a cabo en casas acondicionadas, - lo mismo que los restaurantes

Comercio:

En la actualidad la población de San Miguel de Allende, Gto. - consume productos procedentes del Distrito Federal, los cuales al no existir una adecuada red de comercialización y almacenaje, origina un notable aumento en el costo de hasta un 45 % -- respecto a los precios de Celaya, Irapuato, Querétaro y Dolores Hidalgo, situación que obliga a la población a desplazarse a otros lugares para su abasto.

La ciudad cuenta únicamente con un mercado y un tianguis permanentemente que surte cotidianamente a la ciudad, existen además supermercados que en mercadería de abasto manejan determinados productos y a precios muy elevados, por lo que sólo en los mencionados al principio y en los tianguis de fin de semana se encuentran a precios accesibles al grueso de la población.

La mayoría del equipamiento comercial, tanto el especializado como el de artículos de consumo inmediato se localizan en el centro de la ciudad, originando que los barrios periféricos carezcan de equipamiento para la distribución del abasto.

Programa de equipamiento para la comercialización. (PROCOMER).

El propiciar al municipio de equipamiento para la comercialización, ayuda por un lado, a satisfacer las necesidades básicas de la población, y por otro a estimular la actividad económica en la región.

Este programa propone:

- La construcción de una tienda Conasuper para abastecer a la ciudad de San Miguel de Allende y su área de influencia, la cual tendrá una superficie de 2,175 M2., y -- con la participación de Conasupo.
- Dotación de 11,000 M2. destinados al intercambio comercial de productos básicos de primera necesidad, consistentes en la construcción de dos mercados.
- Gestionar con ANDSA la construcción de bodegas para almacenar productos, sobre todo agrícolas, los cuales abarcarán 4,800 M2.

En cuanto al comercio también existen planes y políticas, sin embargo no se han llevado a cabo. El comercio al no contar con locales propios para cada actividad específica, ha tenido asentamientos desordenados, creando conflictos en el centro de la ciudad, tales como; problemas viales, deficiencia en la infraestructura, insalubridad y el acondicionamiento de vivienda para el uso comercial y de servicios para el turismo.

IV. d) RECOPIACION DE INFORMACION DEL MEDIO SOCIO-CULTURAL.

La población alfabetizada de 10 años y más en San Miguel de Allende de 1960 a 1980:

Años	Total	Alfabetizada de 10 años y más
1960	14,891	10,406
1970	24,286	17,389
1980	39,608	28,359

La población alfabetizada se incrementó de la década de los sesenta a la de los setenta en 2.4 %, al pasar del 69.0% al 71.6%. De hecho puede considerarse que desde 1960 la población de San Miguel de Allende, Gto. es alfabetizada en su mayoría a partir de los 10 años de edad.

De mantenerse la tendencia natural de crecimiento de San Miguel de Allende, Gto., pasa el horizonte de planeación, la población alfabetizada de 10 años y más se estima que sería la siguiente:

Años	Total	Alfabetizada de 10 años y más
1983	45,862	32,837
1986	53,092	38,014
2000	105,354	75,433

Estas expectativas implican prever para esta población alfabetizada su acceso a los niveles superiores de educación, ya que por la dinámica poblacional será necesario su mejor calificación para que tenga acceso a trabajos calificados, que le permitan una mayor remuneración y de esta manera se homogenice el nivel económico de la ciudad.

IV. e) RECOPIACION DE INFORMACION DEL MEDIO SOCIO-POLITICO.

Lineamientos de los planes de desarrollo urbano.

El plan de desarrollo urbano de San Miguel de Allende propone las siguientes medidas:

Conasuper B.- Construir una instalación para tienda Conasuper A con una superficie para el año 2000 de 4,741 M².

Mercado público.- Incrementar la capacidad del mercado público ampliando el existente, o de preferencia construir dos fuera de la zona de monumentos históricos, que sumen una superficie de 26,599 M². para 1983, de 30,793 M². y de 61,105 M². para el año 2000.

Bodega de pequeño comercio.- Habilitar dos instalaciones para bodega de pequeño comercio, una a mediano plazo cuya superficie sería de 2,124 M². para 1986 y otra a largo plazo con una superficie de 4,214 M². para el año 2000.

La mayor parte de las actividades administrativas, comerciales y de servicios se desarrollan en la zona declarada de monumentos históricos, con los consecuentes efectos de saturación, principalmente en los servicios turísticos y los comercios.

IV. f) RECOPIACION DE INFORMACION DEL MEDIO FISICO-GEOGRAFICO.

Condiciones del medio físico.- El clima que predomina en San Miguel de Allende, Gto. es seco o estepario, es el menos seco semicálido, con invierno fresco y temperatura media anual entre 18 y 22° C., su régimen de lluvia es en verano, con una precipitación media anual de 505 mm.

La ciudad está rodeada por la Sierra Gorda de S.E. a N.E., presentándose las elevaciones máximas al este, que llegan a tener más de 1000 M. sobre el nivel de la ciudad. Las pendientes de la sierra son del orden del 25 %.

En el oeste se localiza la Presa Ignacio Allende que es abastecida por el Río Lajas.

Las pendientes en general de las zonas adyacentes de la ciudad son del orden del 4 al 8 %, decreciendo del este al oeste, con lo que se obtiene un drenaje superficial satisfactorio.

El suelo donde se asienta la ciudad está constituido por Feozem con horizonte amólico; predominando del grupo el lítico y el háptico, que son de fases duras con profundidades de menos de 50 cm', y lítica donde el suelo rocoso se localiza entre los 20 y los 50 cm., los suelos son de textura media ligeramente ondulada y en partes con lomeros. La ciudad se asienta en el norte por suelos aluviales y de centro a sur sobre rocas sedimentarias compuestas principalmente de areniscas y conglomerados.

Las condiciones geohidrológicas son satisfactorias, ya que existen acuíferos formados por piroclásticos basálticos y sedimentarios terciarios formados por gravas y arenas de gran espesor.

Los acuíferos existentes se consideran subexplotados y su nivel estático se localiza a 60 M. de profundidad aproximadamente.

El cuerpo de agua superficial más importante es la Presa Ignacio Allende, que se encuentra al oeste de la ciudad. Existen varias obras de captación al este, que son las que reciben el agua encausada por los arroyos formados en las laderas de la Sierra Gorda.

No existe riesgo de inundación por desbordamiento de la Presa Ignacio Allende, pero sí se recomienda delimitar la zona de afectación con el nivel de aguas máximas extraordinarias, zona que deben de respetar las presas pequeñas que se encuentran al este, podría existir vulnerabilidad por inundación, ya que en caso de falla en las obras hidráulicas, el agua se encausaría por la ciudad provocando graves problemas.

Respecto a las observaciones antes descritas, no existen problemas para los asentamientos humanos, siempre y cuando se respeten las zonas de afectación con el nivel de aguas máximas extraordinarias, y que se determine bien la capacidad y eficiencia de las presas pequeñas que están al este.

Capacidad de uso del suelo.

El panorama a gran visión del entorno poblacional de la ciudad de San Miguel de Allende, Gto., muestra las siguientes características:

Por lo que respecta a barreras naturales que han impedido el crecimiento físico del área urbana, es conveniente señalar que la topografía predominante en el entorno al centro de población forma el factor primordial al asentamiento futuro y de expansión de la ciudad, pues ésta existe en porcentaje mayor al 25% en lomeríos dispersos al sureste, este y noreste; y en menor grado al sur y norte con pendientes menores a 8 y 4% respectivamente. En lo que respecta a la capacidad agrícola, en las áreas entornantes a la ciudad, se tienen principalmente unidades de suelo de clase IV, VI y VIII, con factores limitantes de suelo y de erosión que requieren un control inmediato de éste último, y clase II en los suelos de actividad de riego, ubicados en forma dispersa al norte.

Los estudios en materia de edafología presentan una sola unidad de suelo, Feozem lúvico de textura media, que va de terreno pla-

no a ondulado, con fase dúrica a menos de 50 M. de profundidad; y Feozem lúvico de textura media en terreno del lomerío a montuoso con fase lítica (lecho rocoso entre 10 y 50 cm. de profundidad), éstas últimas localizadas al oriente de la actual mancha urbana.

Geológicamente los suelos son de origen aluvial y se encuentran al margen del Arroyo Cachinches formado por la Presa del Obraje.

Las formaciones areniscas-conglomerados son evidentes al norte, sur y poniente. Hay presencia de rocas ígneas extrusivas y básicas en las áreas de mayor pendiente topográfica ubicadas al oriente, en una extensa franja que va de sur a norte.

Las principales tendencias de crecimiento del área urbana se dan al sur y oriente, siguiendo las carreteras que unen a San Miguel de Allende con Dolores Hidalgo y Querétaro. Esta tendencia se ha venido dando sobre suelos con pendientes topográficas mayores al 20%.

Las zonas con posibilidad de uso urbano se localizan al noroeste en una extensa zona ubicada entre el eje carretero que une a Dolores Hidalgo y el F.F.C.C. a San Luis Potosí; al sureste, entre éste último y la carretera a Celaya.

Estas áreas están constituidas por relieve conformado con pendientes topográficas de 2 a 8%, son suelos estables, de baja capacidad agrícola, con posibilidad a la dotación de infraestructura y equipamiento, además de contar con la posibilidad de expansión de los servicios y no presentan riesgos de inundación.

IV. g) RECOPIACION DE INFORMACION NORMATIVA Y JURIDICO=LEGAL.

Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de San Miguel de Allende, Gto. dentro de una área de 0.75 M2.

Considerando que la ciudad de San Miguel de Allende fundada a mediados del Siglo XVI, está ubicada en una región --

con importante tradición cultural y que en dicha ciudad a través de varios siglos se erigieron construcciones civiles y religiosas que en conjunto configuran un legado de excepcional valor para la historia política, social y económica del arte en México.

Que las características formales de los edificios, la armoniosa relación entre sus espacios, su estructura urbana y su paisaje natural tal como hoy se conservan, son fiel reflejo de una importante tradición cultural y de la evolución histórica de la población desde su fundación.

Que es indispensable dentro del plan nacional de desarrollo urbano y los planes parciales de desarrollo, la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas arquitectónicas relevantes que constituyen el patrimonio cultural del cual somos depositarios y responsables;

Se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de San Miguel de Allende, Estado de Guanajuato.

La zona de monumentos históricos comprende un área de 0.75 KM².

CAPITULO V

ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA

V. a) ESTRUCTURA VIAL.

La ciudad de San Miguel de Allende, Gto. está localizada entre la ruta corta Querétaro-Celaya-Salamanca, a ésta confluye la carretera procedente de Querétaro y que es su principal vía de enlace con la ciudad de México.

Volúmen de flujos viales:

San Miguel de Allende-Dolores Hidalgo.....2,322 vehículos/día.

San Miguel de Allende-Querétaro.....2,278 vehículos/día.

San Miguel de Allende-Celaya.....3,980 vehículos/día.

El ramal de la carretera 57 procedente de Celaya toma el nombre de Real salida a Querétaro hasta entroncar con San Francisco y Correo.

La prolongación de la carretera estatal procedente de Celaya - toma el nombre de Ancha de San Antonio y continua hasta entroncar con la calle de Zacateros.

La carretera federal número 49 que procede de Dolores Hidalgo penetra con el nombre de Calzada de la Aurora, entroncando con la Calle de Hidalgo.

Las líneas de autobuses foráneos que dan servicio al municipio de San Miguel de Allende son: Tres Estrellas de Oro, Flecha -- Amarilla, Herradura de Plata, Omnibus de México y Estrella -- Blanca. La zona que funciona como terminal de éstas líneas se encuentra en la calle de San Antonio Abad esquina con Organos. Existen dos rutas de transporte sub-urbano: San Miguel de Allende-Los Rodríguez, que tiene su terminal en las calles de Puente de Umarán y Cuesta de San José. La ruta San Miguel de Allende-Cinieguita tiene su terminal en las calles de Canal. La ciudad cuenta con tres rutas urbanas:

Infonavit-Col. Allende.

Mercado-Col. San Antonio.

Mercado-Valle del Maíz.

De acuerdo con éstas rutas se puede observar que éste servicio es deficiente, puesto que las colonias San Rafael, Guadalupe, Barrio el Tecolote, Fraccionamiento Los Balcones, Fraccionamiento El Atascadero, Barrio del Caracol, se encuentran sin éste servicio.

Dentro del equipamiento vial se cuenta con cuatro sitios de taxis y una terminal de camiones de carga para alquiler.

En San Miguel de Allende se distinguen como vías primarias principalmente las calles: Ancha de San Antonio, Zacateros, Umarán, Correo, Pedro Vargas, San Francisco, Hidalgo, Calzada Aurora y los libramientos carreteros de Querétaro-Ceñaya y Dolores Hidalgo-Celaya.

En orden descendiente sigue la vía secundaria, que se localiza principalmente en el núcleo central de la ciudad, en el cual sus arterias están sometidas a un constante flujo de vehículos y de personas, principalmente en las calles: Canal, San Francisco, Correo, Relox, Hidalgo, Insurgentes y Mesones, formando todas ellas la zona en donde se registra el mayor porcentaje de actividades de la población. En ellas están concentradas el comercio y los atractivos turísticos, entre los cuales destacan los edificios coloniales que por su gran valor histórico-cultural son de interés turístico.

Pavimentación:

Material	Extensión	Porcentaje
Empedrados	32,225 Km.	58.95%
Adoquinados o enlajados	4,300 Km.	7.87%
Terracería	9,240 Km.	16.90%
Asfalto	8,900 Km.	16.28%
Total	54,665 Km.	100.00%

De éste cuadro se desprende que el mayor porcentaje de la vialidad es de empedrado, el cual junto con el adoquinado comprende casi en su totalidad la vialidad de la zona de monumentos históricos. Esta vialidad ocupa un 13.56% del área total de la mancha urbana e incluye además las colonias y barrios: El Atascadero, Los Balcones, Guadalupe, Guadiana y El Tecolote.

La vialidad de las zonas de crecimiento reciente y que son de -bajos ingresos económicos, es de terracería y corresponde a la parte norponiente de la ciudad, que son las colonias y barrios: San Felipe Neri, Santa Julia, parte poniente de San Antonio, -- Las Cuevitas, Allende, Valle del Maz, San Rafael y parte norte del Tecolote. Estas colonias carecen del servicio de transporte urbano.

Estacionamientos.- Un elemento importante relacionado con la -- vialidad es el de los estacionamientos, ya que de ellos depende en buena parte el óptimo aprovechamiento de las secciones de -- las calles (las calles más anchas tienen una sección de 10 Mts. con doble circulación y se utilizan como estacionamientos). Actualmente existen cuatro estacionamientos en San Miguel de -- Allende, dos de ellos cercanos a la Plaza Principal y los otros dos fuera de la zona de Monumentos Históricos, están localiza-- dos en:

Hidalgo, entre Insurgentes y Callejón del Pueblito.

San Francisco, entre Relox y Juárez.

Calzada de la Luz, entre el Portón y Relox.

Calzada de la Aurora, Entre Cerrada de la Aurora y El Portón.

Estacionamientos:

Capacidad	Superficie	Ubicación
65 unidades	3,200 M2.	Calzada de la Aurora.
33 unidades	1,500 M2.	Calzada de la Luz.
28 unidades	1,250 M2.	Calle Hidalgo.
42 unidades	1,950 M2.	Calle San Francisco.
168 unidades	8,700 M2.	

La capacidad conjunta es de 168 unidades, dentro de las cuales se incluye a los camiones de carga. Esta capacidad es totalmen-- te insuficiente, ya que gran parte de la población flotante uti-- liza el automóvil para acudir a San Miguel de Allende, viéndose obligada a estacionarse en las calles, con la consecuente redu-- ción en la capacidad de flujo de éstas.

V. b) USOS DEL SUELO.

La mancha urbana actual de San Miguel de Allende compren--

de una extensión aproximada de 733 Has. incluyendo el Fra-- ccionamiento Residencial Villa de los Frailes localizado - en la carretera a Celaya, y la zona habitacional de la ter-- minal del ferrocarril, ubicada al poniente de la ciudad. Tiene una distancia diametral de 8 Km. por un lado y 4.5 - Km. por otro lado (aproximadamente) entre sus puntos extre-- mos; se extiende principalmente hacia el poniente como ten-- dencia natural de crecimiento sobre terrenos blandos y con poca pendiente, se ve limitada al oriente por toda una áre-- a de fuertes pendientes que imponen serias dificultades al desarrollo urbano.

Cuantificación de uso:

Vivienda residencial.....	86 Has.	
media alta.....	29 Has.	
media baja.....	104 Has.	
baja.....	157 Has.	Subtotal 376 Has.
Mixto-vivienda con comercio.....	50 Has.	
vivienda con industria.....	30 Has.	
Comercio.....	10 Has.	
Industria.....	13 Has.	
Servicios.....	10 Has.	
Arquitectura Religiosa.....	35 Has.	
Recreativo.....	57 Has.	
Baldios.....	152 Has.	Total 733 Has.

El suelo urbano se clasifica fundamentalmente en habitacio-- nal, recreativo, industrial, de servicios, mixto (vivienda comercio, vivienda-industria).

V. c) EQUIPAMIENTO URBANO.

Agua.- Para el abastecimiento de agua la ciudad cuenta con cinco pozos profundos municipales, nueve pozos profundos - particulares, un manantial y tres tanques de almacenamien-- to.

Luz.- La ciudad cuenta con una subestación eléctrica de la C.F.E., existen otras subestaciones de menor importancia -

de uso particular, principalmente en los hoteles y el cine, cabe hacer notar que los hospitales y los sanatorios particulares carecen de subestación propia.

Gas.- Para el servicio de gas se cuenta unicamente con una planta.

Comercio.- Entendiéndose éste para el abasto de productos de -- primera necesidad, se cuenta con:

- 1 mercado público municipal.
- 1 tiánguis permanente.
- 1 tiánguis semifijo.

Educación.- El servicio de educación cuenta con:

- 1 jardín de niños.
- 9 escuelas primarias con jardín de niños.
- 1 escuela primaria con secundaria.
- 1 escuela secundaria.
- 1 escuela preparatoria.
- 1 escuela con: jardín de niños, primaria, secundaria, preparatoria y normal.
- 2 academias comerciales.
- 2 institutos para la enseñanza de las bellas artes.
- 1 CECYT.
- 1 biblioteca.

Salud.- Para éste servicio se cuenta con:

- 1 hospital civil.
- 1 clínica del IMSS.
- 1 clínica del ISSSTE.
- 1 clínica particular.
- 1 clínica dental.

Industria.- Los lugares más significativos son:

- 1 fábrica textil.
- 2 pequeñas fábricas de artesanía.

Recreación.- Para este aspecto se cuenta con:

- 9 áreas deportivas.
- 3 parques recreativos.
- 15 plazas.

1 área recreativa campestre.

- 1 teatro.
- 1 cine.
- 1 lienzo charro.
- 1 plaza de toros.
- 3 centros sociales.
- 2 miradores.
- 1 estación de radio.

Oficinas de gobierno:

- 1 palacio municipal-pentenciaría.
- 1 oficina de rentas.
- 1 telégrafos de México.
- 1 teléfonos de México.
- 1 oficina de correos.
- 1 fonart (fondo nacional de las artesanías).
- 1 rastro municipal.
- 1 estación de ferrocarriles.

Varios.- La ciudad cuenta también con:

- 14 templos (iglesias).
- 2 gasolineras.
- 1 panteón.
- 2 hospicios.
- 4 estacionamientos.

V. d) USOS DE LA VIVIENDA.

Uso habitacional.- Este es el uso predominante y se encuentra diseminado en toda la mancha urbana, adquiriendo ya características diversas conforme a los barrios donde se encuentra: en la zona de monumentos históricos se combina con un fuerte uso comercial, de servicios, recreativo e industrial (talleres artesanales). El uso puramente habitacional sólo se da en los fraccionamientos residenciales Villa de los Frailes, El Atascadero y Los Balcones.

Para efecto de nuestro estudio, el uso habitacional lo -- clasificaremos en residencial, media alta, media baja y -- baja, tomando como base la calidad de la construcción y --

los materiales utilizados.

En la residencial se utilizan todos los materiales propios de la construcción tales como: piedra, tabique, madera, cancelería losas de concreto armado, y en los acabados utilizan pintura, - tapiz, alfombra, etc.

La media alta comprende una gran parte de la zona centro y en su construcción se utiliza principalmente el adobe, tabique, madera, cantera, aplanados, pintura, etc.

La media baja se clasificó básicamente en su calidad de construcción, ya que los materiales que se utilizan son los mismos de la media alta, sin embargo su calidad y estado actual desmerece por la falta de mantenimiento.

En la baja los materiales utilizados son generalmente techumbores de cartón asfáltico, pedacería de madera, cartón, pisos de tierra, sin aplanados y sin acabados.

Uso recreativo.- El uso del suelo para la recreación está constituido por dos grupos de áreas: el primero está formado por pequeñas superficies de parques y jardines localizados al interior de la mancha urbana, principalmente en el núcleo central, el segundo con una superficie aproximada de 3.5 Has., se localiza en la perifería, fundamentalmente al surponiente de la ciudad.

Uso industrial.- En San Miguel de Allende se encuentra una variada gama de establecimientos que va desde los talleres familiares e individuales hasta fábricas como La Aurora.

El suelo ocupado por los talleres familiares e individuales se compatibiliza con el de uso de vivienda, así los primeros se encuentran dispersos en toda la mancha urbana, sin que su presencia sea evidente. Los segundos (individuales artesanales) más importantes que los primeros se localizan fundamentalmente en los barrios de la zona de monumentos históricos.

Uso comercial y de servicios.- La dinámica más importante en los usos del suelo se presenta en el núcleo central, como consecuencia de el desplazamiento del uso para la vivienda a otras zonas, adaptando las viviendas para instalaciones comerciales y de servicios que apoyan a las actividades turísticas. Bajo esta consideración éste uso se encuentra distribuido básicamente entre las calles de Correo, Canal, Colegio, Juárez, Insurgentes, Hidalgo, Mesones, Relox, Ancha de San Antonio, Quebrada y Zaca-

teros.

Como se puede observar, la mayor mezcla de usos del suelo se ha dado en el área central de la mancha urbana, y en menor grado hacia la perifería.

V. e) REDES DE AGUA, DRENAJE Y LUZ.

Los servicios de agua, drenaje y luz se encuentran en forma aceptable en un 86% del área urbana actual, sin embargo en las zonas de recientes asentamientos los servicios son más deficientes, notándose la carencia de ellos en las zonas de más bajos recursos.

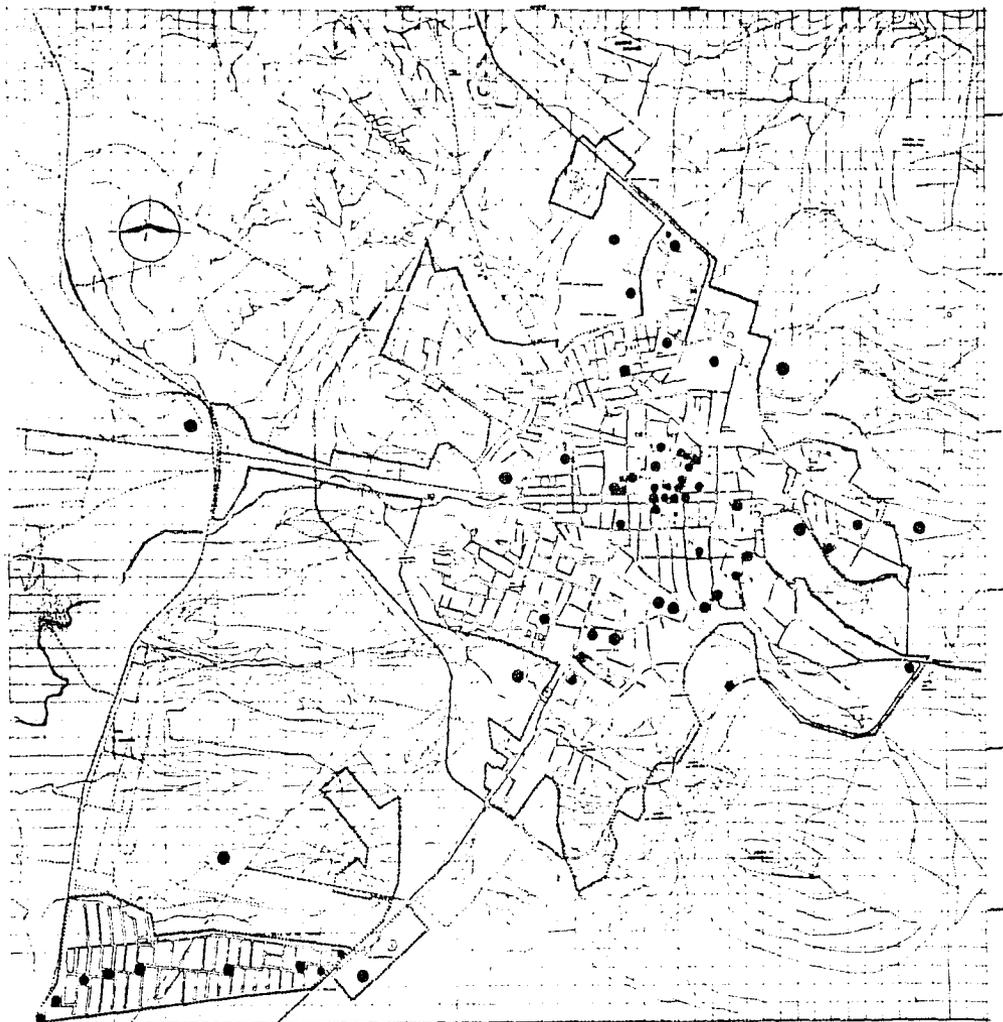
Agua potable.- El abastecimiento de agua potable en general es aceptable, sin embargo de continuar los asentamientos humanos en forma desmedida y sin planificación como en los casos de los fraccionamientos Lomas y San Miguel (carencia de agua) en los cuales se tienen problemas para dotarlos de éste servicio.

Drenaje.- Se detectó la carencia de éste servicio en: Fraccionamiento residencial Villa de los Frailes, Fraccionamiento El Atascadero, Fraccionamiento Los Balcones, colonia Allende, Barrio Valle del Matz, Barrio del Caracol. Y deficiencias en las colonias Las Cuevitas, San Rafael, - Guadalupe.

Las principales desembocaduras de la red de drenaje van a los arroyos del obraje, del atascadero, la cañadita y los cachinches. Estos cuatro arroyos se juntan en uno solo situado en el camino que va a la estación del ferrocarril, y éste a su vez desemboca en la presa Ignacio Allende, que se encuentra por tal motivo fuertemente contaminada por los desperdicios y materiales fecales que al pasar por la presa se mezclan y posteriormente se encausan las aguas a los distritos de riego que al pasar a las tierras ocasiona que los cultivos se contaminen con bacterias no comunicantes a los alimentos.

Electricidad.- Las principales deficiencias detectadas son:

en la colonia San Rafael, colonia Las Cuevitas, camino a la estación y una parte de la colonia Allende.



SIMBOLOGIA

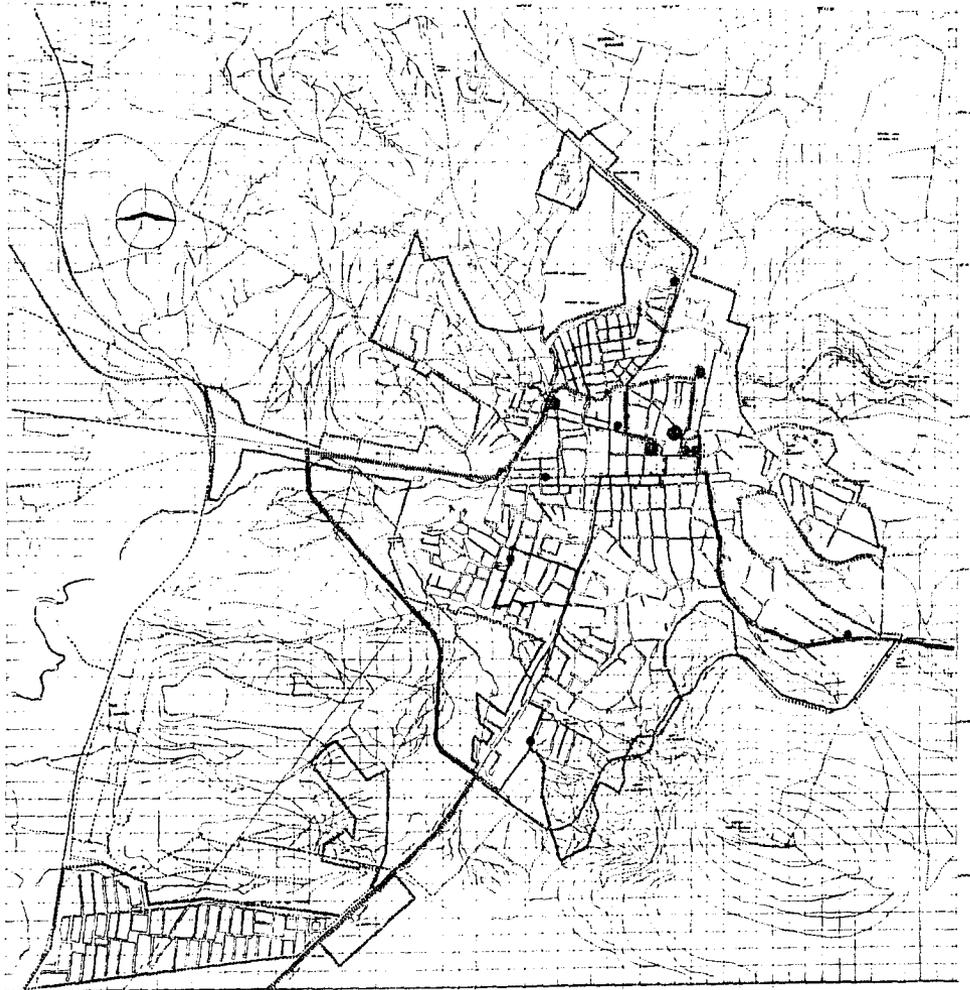
- Área Deportiva
- Juegos Infantiles
- Parque Recreativo
- Plazas y Jardines
- Área R. Campestre
- Iglesia
- P. Mpal. y Penitenciaría
- Of. de Gobierno
- Telégrafos
- Teléfonos
- Correos
- Fonart
- Of. Fed. de Hacienda
- Hospicio
- Plaza de Toros
- Inst. Nal. de B. Artes.
- Teatro
- Cine
- Instituto Allende
- Lienzo Charro
- Centro Social
- Rastró
- Estación FF.CC.
- Gasolinera
- Mercado
- Tianguis Permanente
- Tianguis Semifijo
- Biblioteca
- Mirador
- Kinder
- Primaria
- Secundaria
- Preparatoria
- CECYT
- Normal
- Panteón
- Estación de Radio
- Industria
- Hospital Civil
- IMSS
- ISSSTE
- Clínica Particular
- Clínica Dental

LEGENDA SIMBOLOGICA

P. MPA. Y PENITENCIARIA
 OF. GOBIERNO
 TELÉGRAFOS
 TELÉFONOS
 CORREOS
 FONART
 OF. FED. DE HACIENDA
 HOSPICIO
 PLAZA DE TOROS
 INST. NAL. DE B. ARTES.
 TEATRO
 CINE
 INSTITUTO ALLENDE
 LIENZO CHARRO
 CENTRO SOCIAL
 RASTRÓ



 Universidad Nacional Autónoma de México	
REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO	
EU - 1	EQUIPAMIENTO URBANO CONJUNTO
Enero - 84	1:10,000



SIMBOLOGIA

RUTAS URBANAS

- Infonavit-Col. Atlende terminal
- Mercado-Col. San Antonio terminal
- Mercado-Valle del Maiz terminal

RUTAS SUB-URBANAS

- S.M.A. - Los Rodriguez terminal
- S.M.A. - Cieneguita terminal

RUTAS FORANEAS.

- San Miguel de Atlende terminal
- A Queretaro
- A Celaya
- A Dolores Hidalgo "
- A Cieneguita

- Ruta Transporte de Abasto
- Descarga de Abasto
- Sitio de Taxis
- Terminal Camiones de Carga para Alquiler

SIMBOLOGIA COMPLEMENTARIA

- PASEL
- LINEA DE FERROCARRIL
- RED VIAL ELECTRICA ALTA TENSION
- RYCA
- PZC
- RECONSTRUCCION
- BORDO
- SADOA
- URBAN ACTUAL

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO

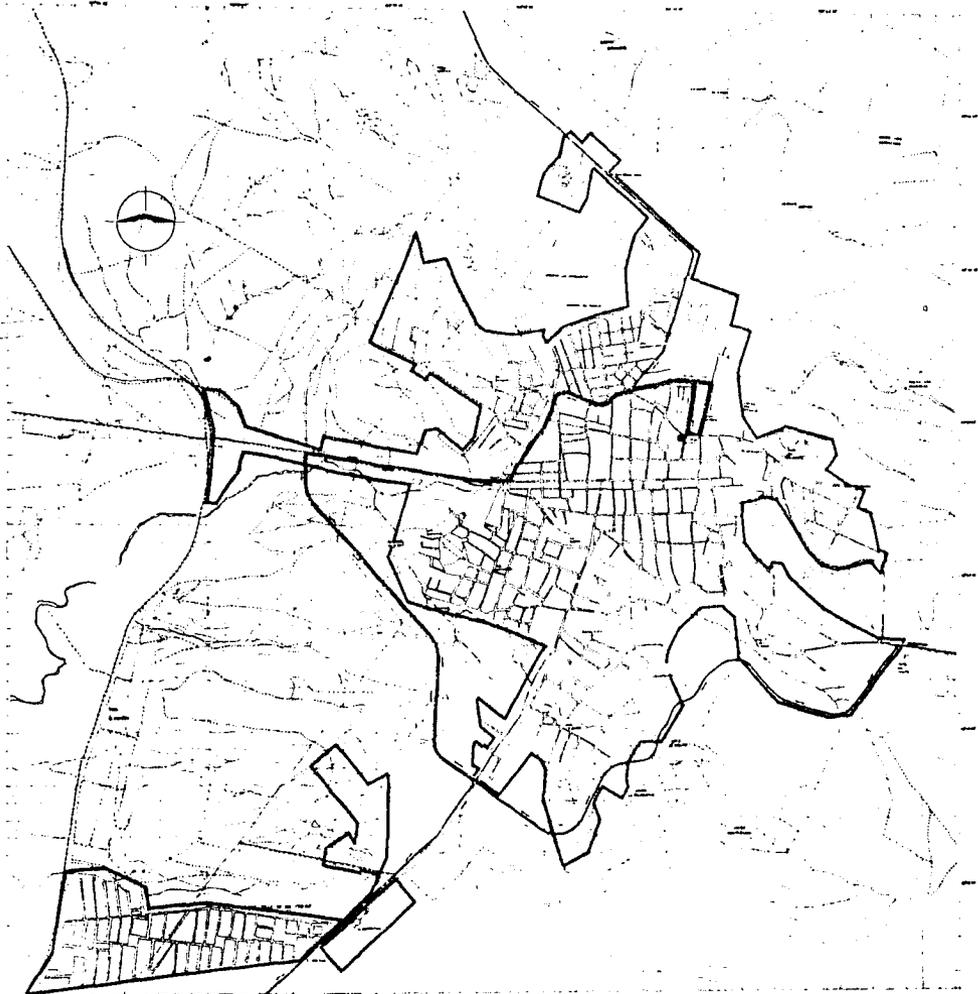
ES 8

RED VIAL COMERCIAL

FEODDO

ES 84

SMAS



SIMBOLOGIA

RUTAS DE TRANSPORTE DE AMATEPEC (transporte)

- QUERÉTARO - SAN MIGUEL
- CELAYA - SAN MIGUEL
- M. DOLORES MDO. - SAN MIGUEL
- MERCADO
- SENTIDO

SIMBOLOGIA COORDINACION

PROY. CARRETERAS
 SERVICIO ELECTRICIDAD - 15 PLUMAS
 SERVICIO DE AGUAS
 SERVICIO DE GAS
 SERVICIO DE TELEFONIA
 SERVICIO DE TELEVISION
 SERVICIO DE RADIO
 SERVICIO DE TELECOMUNICACIONES

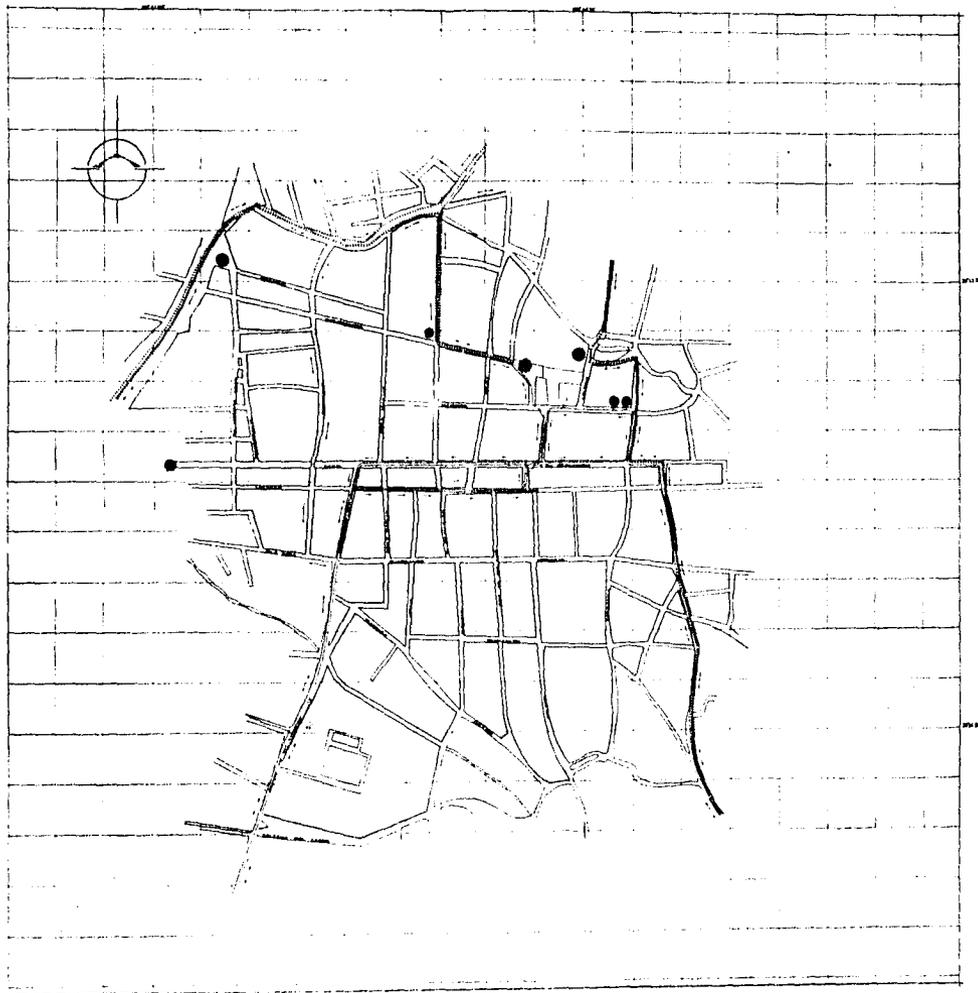
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO

EU-3

PROYECTO CAL DE FERIA

1997-98



SIMBOLOGIA

Rutas Urbanas:

- Infonavit - Col. Altamira Terminal
- Mercado - Col. San Antonio Terminal
- Mercado - Valle del Maíz Terminal

Rutas Suburbanas:

- San Miguel de Altamira - Cieneguita, Terminal
- Los Rodríguez, Terminal
- Ruta Fordneo Terminal

- Ruta Transporte de Abastos
- Descarga de Abastos

- Sitio de Taxis
- Terminal Camiones de Carga Pasa Alquiler
- △ Sentido de la Circulación

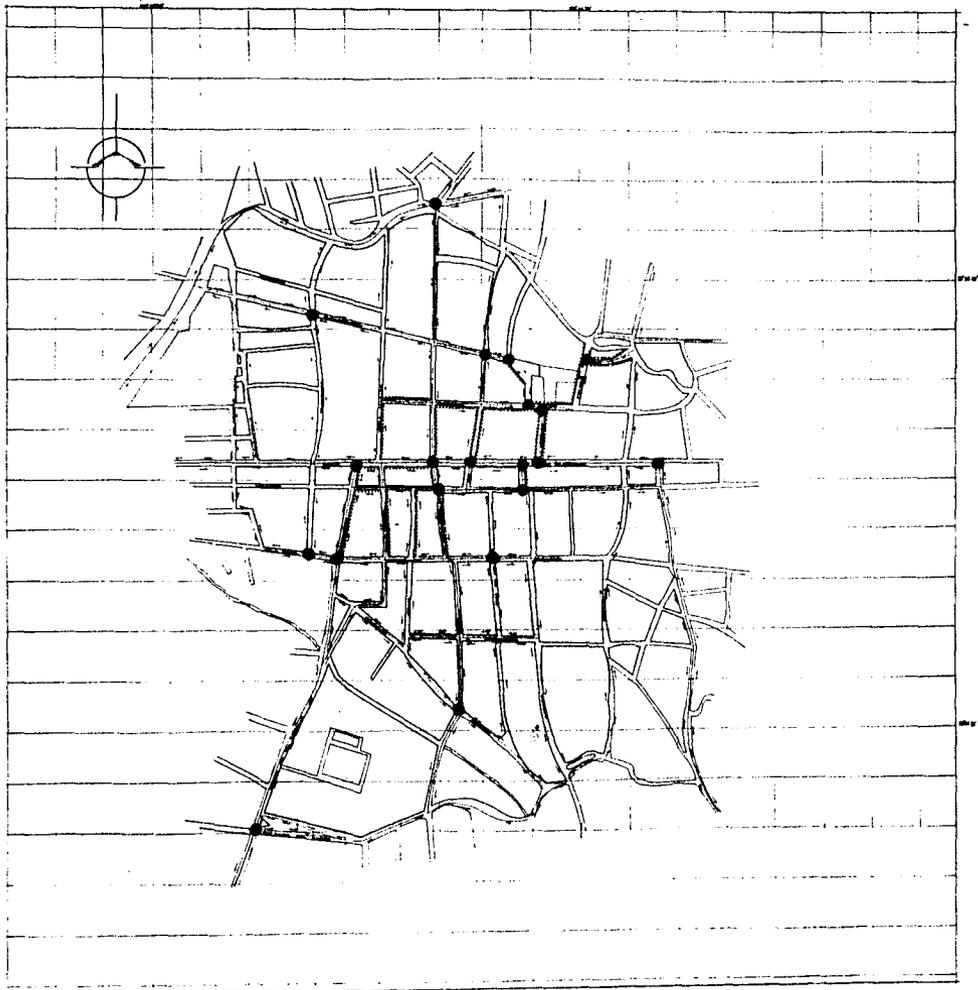
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO

RED VIAL COMERCIAL 1:25,000

CENTRO HISTÓRICO

Escala: 1:25,000

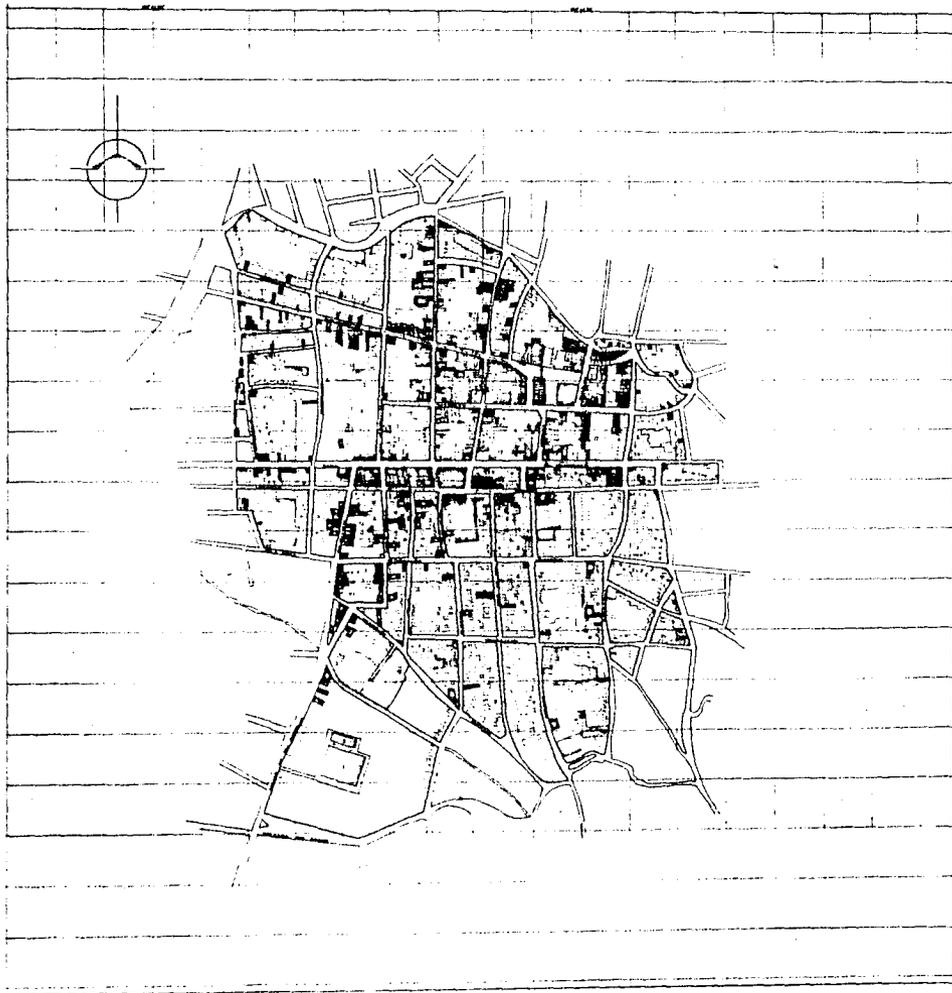


SIMBOLOGIA

-  Vialidad Primaria
-  Vialidad Secundaria
-  Conflicto por Intersección
-  Conflicto por Esquejeamiento
-  Sentido de la Circulación


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MICHOCÁN
REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO
 RED VIAL
 CENTRO HISTÓRICO
 ENERO - 84





SIMBOLOGIA

-  Vivienda
-  Vivienda con Comercio
-  Vivienda con Industria
-  Comercio
-  Oficina de Gobierno
-  Hotel
-  Restaurant
-  Estacionamiento
-  Cuartel Militar
-  Biblioteca
-  Centro Social
-  Hospicio
-  Banco
-  Fonería
-  Teatro
-  Cine
-  Arquitectura Religiosa
-  Educacion
-  Salud
-  Recreativo
-  Plaza de Toros
-  Baldios
-  Mercado
-  Tianguis Permanente

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

REHABILITACION DE CENTRO HISTORICO

E-4	EST. 2012 ABLANO	175000
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO		



CAPITULO VI
CARACTERISTICAS DE LA POBLACION

VI. a) Pirámide de edades.

EDAD	HOMBRES	%	MUJERES	%	TOTAL	%
00-04	3104	7.63	3025	7.44	6126	15.07
05-09	3289	8.09	3247	7.99	6536	16.08
10-14	2971	7.30	2808	6.91	5779	14.21
15-19	2316	5.69	2472	6.09	4788	11.78
20-24	1701	4.19	1786	4.39	3487	8.58
25-29	14.20	3.49	1322	3.25	2742	6.74
30-34	942	3.32	958	2.35	1900	4.67
35-39	876	2.15	958	2.35	1834	4.51
40-44	712	1.76	812	1.99	1524	3.75
45-49	702	1.72	715	1.76	1417	3.48
50-54	567	1.39	569	1.40	1136	2.79
55-59	434	1.06	459	1.13	893	2.19
60-64	318	0.79	340	0.83	658	1.62
65-69	263	0.65	297	0.73	560	1.38
70-más	627	1.56	638	1.59	1265	3.15
	<u>20239</u>	<u>49.79</u>	<u>20406</u>	<u>50.21</u>	<u>40645</u>	<u>100.00</u>

Fuente de información.
X Censo de población y vivienda
S.P.P. 1980

DISTRIBUCION PORCENTUAL DE LA POBLACION ECONOMICAMENTE
ACTIVA DE SAN MIGUEL DE ALLENDE, GUANAJUATO

BARRIOS	AGRICULTURA Y GANADERIA	INDUSTRIA	COMERCIO	SERVICIOS	%
Primer cuadro	0.43	0.43	1.31	3.08	5.25
San Juan de Dios		1.19	0.59	3.47	5.25
Col. Guadalupe	0.29	2.72	0.58	1.65	5.24
Col. San Rafaél	0.76	1.56	0.56	2.41	5.29
Col. Aurora	0.21	2.31	0.63	2.10	5.25
B. del Tecolote	0.43	1.40	2.36	6.22	10.49
El Atascadero		1.16	0.58	3.50	5.24
Valle del Mafz		2.63		2.63	5.26
La Palmita		0.29		4.97	5.26
El Caracol		5.26			5.26
Guadiana	0.65	1.31	0.82	7.72	10.50
La Aldea	0.38	1.08	0.72	8.52	10.70
San Antonio	0.07	1.40	0.63	3.15	5.25
Las Cuevitas	0.15	1.43	0.64	3.03	5.25
Col. Allende		4.45	1.01	5.05	10.51
	3.37	28.70	10.43	57.50	100.00

Fuente de información.
X Censo de población y vivienda
S.P.P. 1980

VI. b) COMPOSICION FAMILIAR SEGUN MUESTREO.

EDAD	INTEGRANTES	%
00-04	310	19.40
05-09	315	15.60
10-14	294	14.60
15-19	170	8.40
20-24	113	5.60
25-29	95	4.70
30-34	190	9.40
35-39	89	4.40
40-44	95	4.70
45-49	64	3.20
50-54	32	1.60
55-59	38	1.90
60-más	213	10.50
	<u>2018</u>	<u>100.00</u>

$$\frac{\text{No. de familias } 485}{\text{No. de lote } 321} = 1.5 \text{ familias por lote}$$

$$\frac{\text{No. de personas } 2018}{\text{No. de Familias } 483} = 4.17 \text{ personas por familia}$$

$$\frac{2018 \text{ personas}}{321 \text{ lotes}} = 6.2 \text{ densidad domiciliaria}$$

Análisis censal 1960 - 1970.

La función predominante se ubica en el sector terciario (comercio y servicios) con el 47.9% de la población económicamente activa ocupada, siguiéndole el sector secundario con un 31.7% y el sector terciario con 11.1%

Estimaciones de población (hipótesis del Plan Nacional de Desarrollo Urbano).

1980 - 35,708 habitantes
 1985 - 44,646 habitantes
 1990 - 55,761 habitantes
 2000 - 87,201 habitantes

Estimaciones de población (hipótesis del Plan Municipal de Desarrollo Urbano).

1982 - 44,000 habitantes
 2000 - 105,000 habitantes

CAPITULO VII
PROGRAMA ARQUITECTONICO

VII. a) PLANOS DE TRAZO .

Para la realización de los trazos se optó por tener puntos de referencia que fuesen fijos, por lo cual se determinó que fuesen las construcciones existentes, en el caso de la Plaza Allende la línea de trazo es el lineamiento del Templo de la Salud, mismo que rige a la Plaza del Oratorio.

En la calle de Colegio la línea de trazo es el inmueble que se encuentra en la esquina de Colegio y Mesones. En la calle de Puente de Umarán se tienen dos líneas que rigen el trazo, y se encuentran localizadas: en la esquina de Puente de Umarán y Colegio, y en la esquina de las calles Puente de Umarán y Nuñes.

En el caso del estacionamiento las líneas que rigen el trazo se encuentran en ambas esquinas de la calle de Loreto y la -- del estacionamiento.

Para mejor comprensión de éstos puntos se recomienda ver el Plano de Trazo.

VII. b) Planta de conjunto actual.

Esta planta se realizó con el objeto de tener un punto de comparación entre el estado en que se encuentra la zona a revitalizar y las mejoras que se proponen.

VII. c) PLANTA DE CONJUNTO PROPUESTA.

En ésta planta se puede observar el conjunto de modificaciones que se hicieron en la zona, y que contiene los siguientes elementos:

Se hicieron un total de 178.77 M3. de excavaciones, se colocaron 9309.90 M2. de pisos de adoquín rosa de Querétaro, 963.00 M2. de piso de piedra negra americana, 692.00 ML. de escalón de piedra negra americana y 104.00 M2. de piedra bola.

Las jardineras y el arriate de la plaza Allende están forrados con muros de tabique forrados con cuartenón de te-zontle de 15 X 15 cm. y con piedra negra americana de 60 X 40 cm. en la parte superior, la cantidad de éstas jardineras es de 80.00 ML.

Las jardineras de la calle de Tepellanos y Puente de Umarán son de piedra brasa, en las cuales se utilizaron 103.60 M3. de piedra brasa.

Se tiene una cantidad de 825.00 M2. de jardín.

VII. d) PLANTAS ARQUITECTONICAS ACTUALES.

Las plantas arquitectónicas del estado actual en que se encuentra la zona de revitalización, se realizaron para poder tener un punto de comparación con las mejoras que se proponen.

VII. e) PLANTAS ARQUITECTONICAS PROPUESTAS.

En la Plaza Allende se dió una mejor imagen urbana aprovechando los dos elementos importantes que en ella se encuentran: el Templo de la Salud y el Monumento a Ignacio Allende. Se buscó la forma de integrar estos dos elementos sin que compitieran entre sí, para tal fin se cambió de lugar al monumento, de manera que no interfiriera en el campo visual de la fachada del Oratorio, al monumento se le creó una pequeña Plaza que ha servido para dignificarlo y así mismo en ella poder realizar actos cívicos.

En la Plaza del Templo de San Felipe Neri y la calle Tepellanos se rescató la imagen de las construcciones existentes que estaban siendo deterioradas en su mayoría con la invasión del comercio.

Al convertir la zona en uso exclusivamente peatonal se te

nía que dar una solución vehicular a las personas que cuentan con carro y que hacían uso espacial en la zona, por tal motivo se creó un estacionamiento con un cupo de 42 cajones.

VII. f) FACHADAS ACTUALES.

Se toman como referencia para poder observar la diferencia entre el estado en que se encuentran y las mejoras que se proponen.

VII. g) FACHADAS PROPUESTAS.

En las fachadas se resanan y aplanan 274.10 M2. y se pinta una superficie de 5482.25 M2.

Se reglamentan las dimensiones y características de los letreros existentes de acuerdo a las normas del reglamento de monumentos históricos.

VII. h) CORTES GENERALES.

En los cortes generales se puede observar en el conjunto los diferentes niveles con que se cuenta y la imagen urbana que se obtendrá con la revitalización de la zona.

VII. i) PERSPECTIVAS.

Se tienen perspectivas de los puntos que se han considerado - más importantes de todo el conjunto, y en ellas se pueden ver los diferentes ambientes que se han logrado.

VII. j) MAQUETA.

Con la maqueta se puede observar todo el conjunto en una forma más fidedigna de como quedará el conjunto una vez revitalizado, con todos sus ambientes y las mejoras que se tendrán.

VII. k) PROYECTO TECNICO.

K 1) Plano de instalaciones eléctricas (criterios), para poder dar un mejor servicio de alumbrado público, ya que en la zona es totalmente insuficiente, se optó por que el cableado fuese subterráneo para evitar que el cableado aéreo contamina la imagen visual.

K 2) Planos de instalaciones hidráulicas (criterios), Las únicas instalaciones que se crearon fué para dar el servicio de riego al jardín de la Plaza Allende y a los arriates que cuentan con plantas, en donde lo que se hizo fué ramalear la tubería ya existente y colocar llaves de globo y de aspersión para cubrir satisfactoriamente las necesidades de riego.

K 3) Planos de instalaciones sanitarias (criterios).

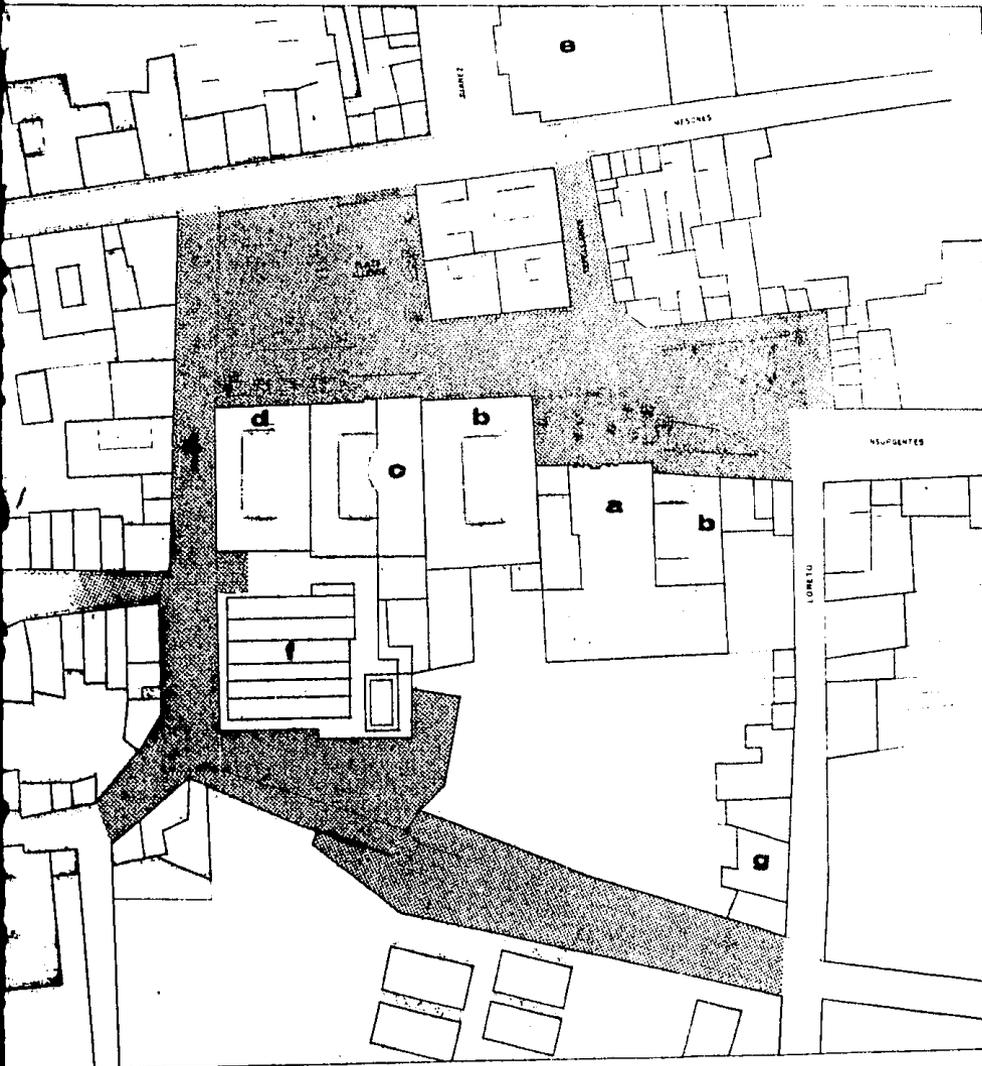
Se detectó que en la zona el drenaje era suficiente y se encontraba en buenas condiciones de uso, por lo cual lo que se realizó fué el de captación de aguas pluviales y conectarlas a la red general.



SIMBOLOGIA

-  ZONA A REGENERAR
-  DENSIDAD DE CONSTRUCCIONES
-  TEMPLO SAN FELIPE
-  SEMINARIO STA. CATALINA
-  TEMPLO DE LA SALUD
-  EX. COL. SAN FCO. DE
-  TEMPLO SAN FRANCISCO
-  MERCADO
-  OFICINAS CFE


 Universidad Nacional Autónoma de México
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA EN ARQUITECTURA
 PC-1
 ARQUITECTO
 CONSULTA ACTUAL
 SEP-84



SIMBOLOGIA

-  ZONA A REGENERAR
-  DENSIDAD DE CONSTRUCCION
-  a TEMPLO SAN FELIPE NERI
-  b SEMINARIO STA CASA
-  c TEMPLO DE LA SALUD
-  d EX COL SAN FCO DE SALES
-  e TEMPLO SAN FRANCISCO
-  f MERCADO
-  g OFICINAS C.F.E.

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

RENTALU EACEN CENTRO HISTÓRICO

PC-1

ARQUITECTÓNICO

CONARTE ACTUAL

1500

SEP-84

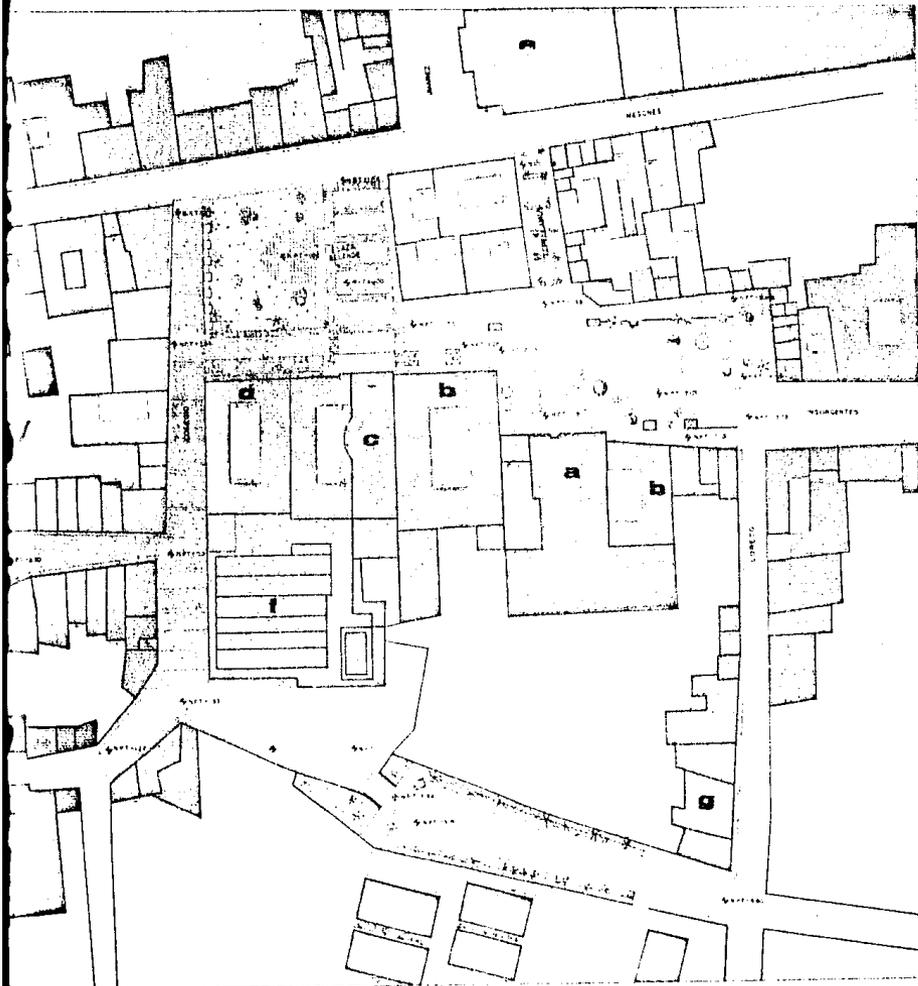




SIMBOLOGIA

-  DENSIDAD DE CONSTRUCCIONES
-  TEMPLO SAN FELIPE
-  SEMINARIO STA. CATALINA
-  TEMPLO DE LA SALUD
-  EX COL SAN FCO DE ASIS
-  TEMPLO SAN FRANCISCO
-  MERCADO
-  OFICINAS C.F.E.

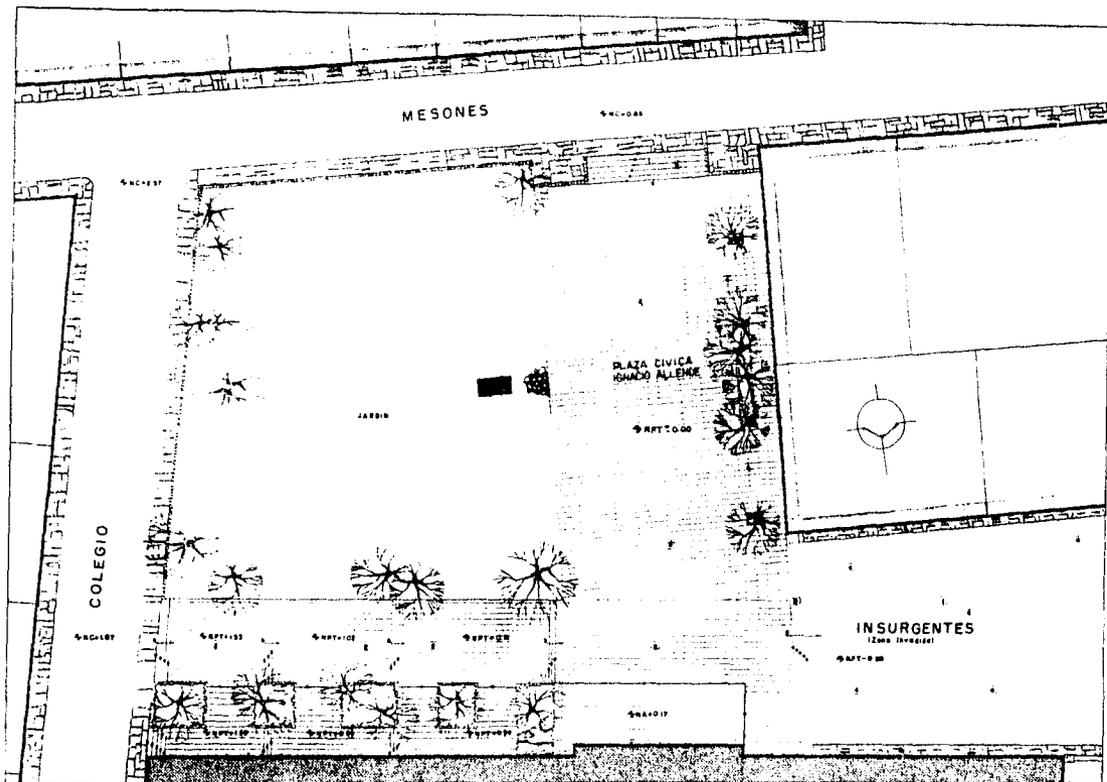
	Universidad Nacional Autónoma de México
	REESTRUCTURACION DE CENTRO HISTORICO
PC-2	PLANTA ARQUITECTONICA
SEP - 84	COMUNIDAD



SIMBOLOGIA

-  DENSIDAD DE CONSTRUCCION
- a** TEMPLO SAN FELIPE NERI
- b** SEMINARIO STA. CASA
- c** TEMPLO DE LA SALUD
- d** EX COL. SAN FCO DE SALES
- e** TEMPLO SAN FRANCISCO
- f** MERCADO
- g** OFICINAS CFE

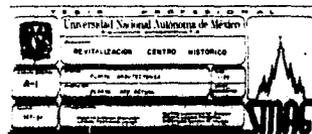
 Universidad Nacional Autónoma de México		
RESTAURACION DE CENTRO HISTORICO		
PC-2	PLANTA ARQUITECTONICA CONJUNTO	1:300 MTS
SEP-84	INSTITUTO DE INVESTIGACIONES Y RESTAURACION DE MONUMENTOS CULTURALES	

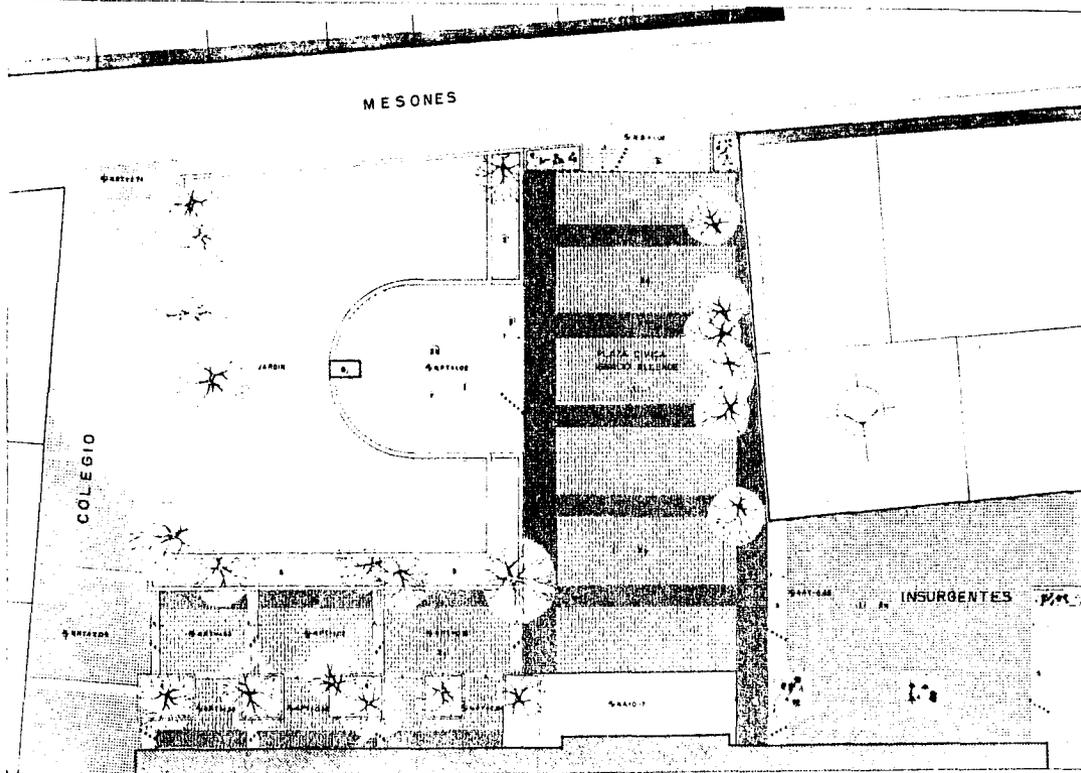


SIMBOLOGIA

- 1 DEMOLICION DE PAVIMENTO PIEDRA LAAZ
- 2 DEMOLICION DE PAVIMENTO EN PLAZA TERNANT
- 3 DEMOLICION DE BARRIQUETAS DE PIEDRA LAAZ
- 4 ELIMINAR PUESTOS DE TIABUS
- 5 DEMOLICION DE ESCALERAS
- 6 RESEALAR MONUMENTO

CRONO DE LOCALIZACION





SIMBOLOGIA

- 1 NIVELACION DE PAVOS
- 2 PAVIMENTACION
- 3 Alcantaral 100 x 40 x 30
- 4 Paredes mamp. macizas 40 x 40
- 5 Alcantaral 150 x 40
- 6 CONSTRUCCION DE JARDINERAS
- 7 CONSTRUCCION DE ARBUSTOS
- 8 CONSTRUCCION DE ESCALERAS
- 9 CONSTRUCCION DE PERESTAL
- 10 CONSTRUCCION DE PLATAFORMA

CROQUIS DE LOCALIZACION



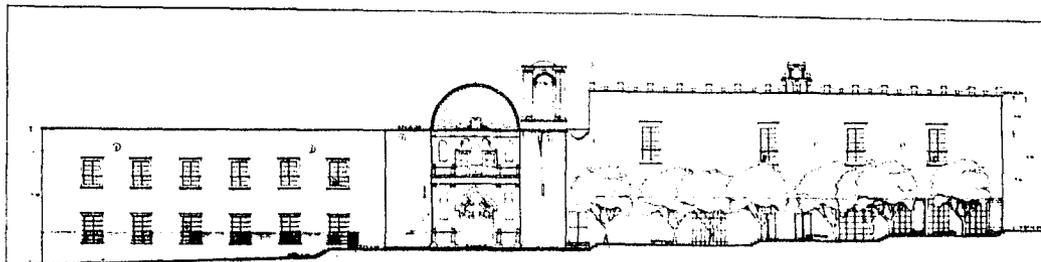
Instituto Nacional de Estadística e Informática

RENTALIZACION CENTRO HISTORICO

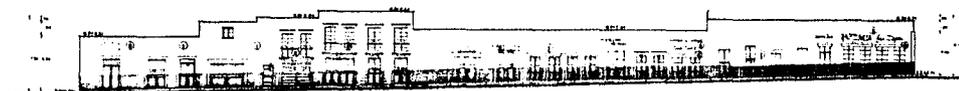
A-2

PLANO DE LOCALIZACION

1998



FACHADA NORTE (plaza cívica)

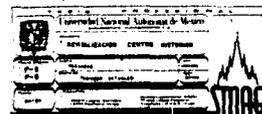


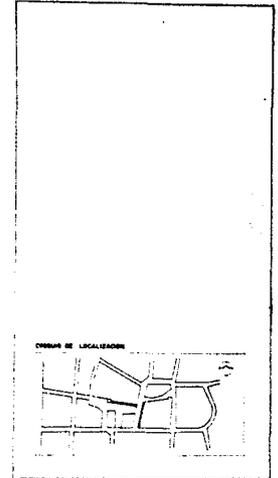
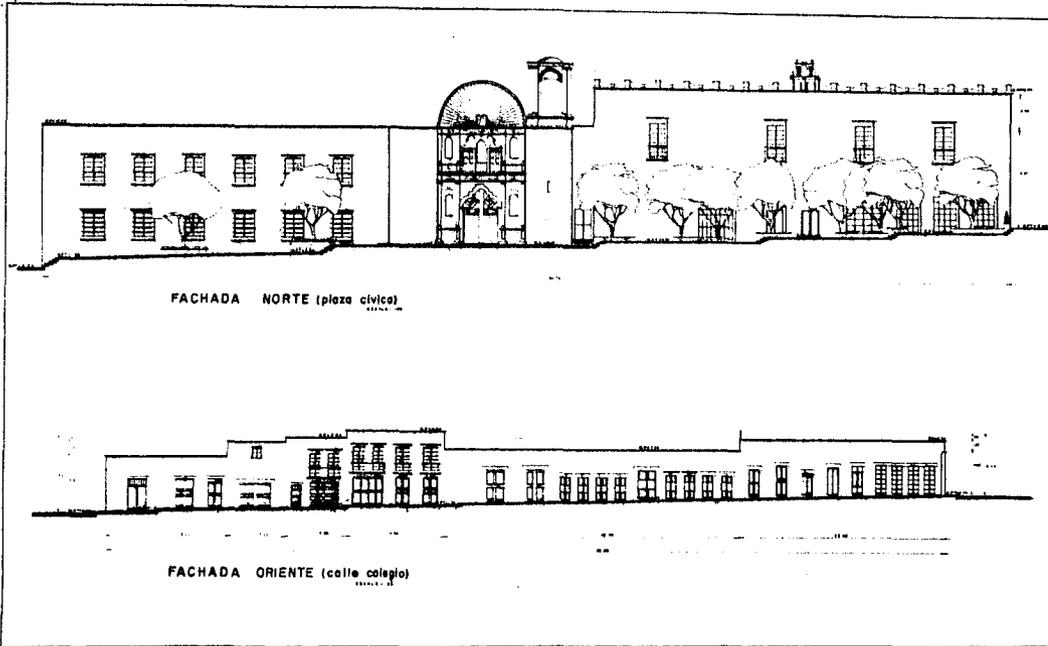
FACHADA ORIENTE (calle colegio)

SIMBOLOGIA

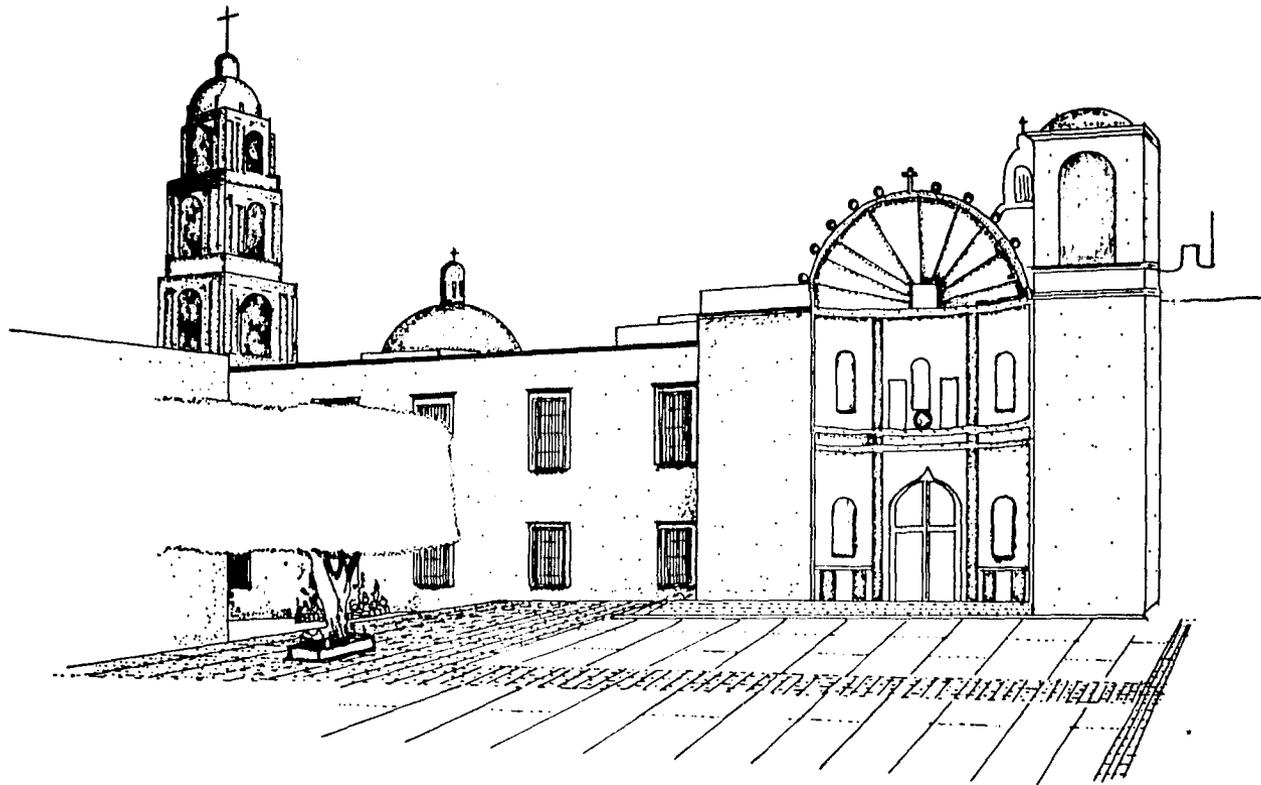
- 1 PASADIZO Y PUNTO INGRESOS
- 2 PUNTO AVISORIA
- 3 PASADIZO AVISORIA
- 4 CENTRO CULTURAL
- 5 AREA PARA ALBERGAR PERSONAS
- 6 DIRECCION DE TRAFICO

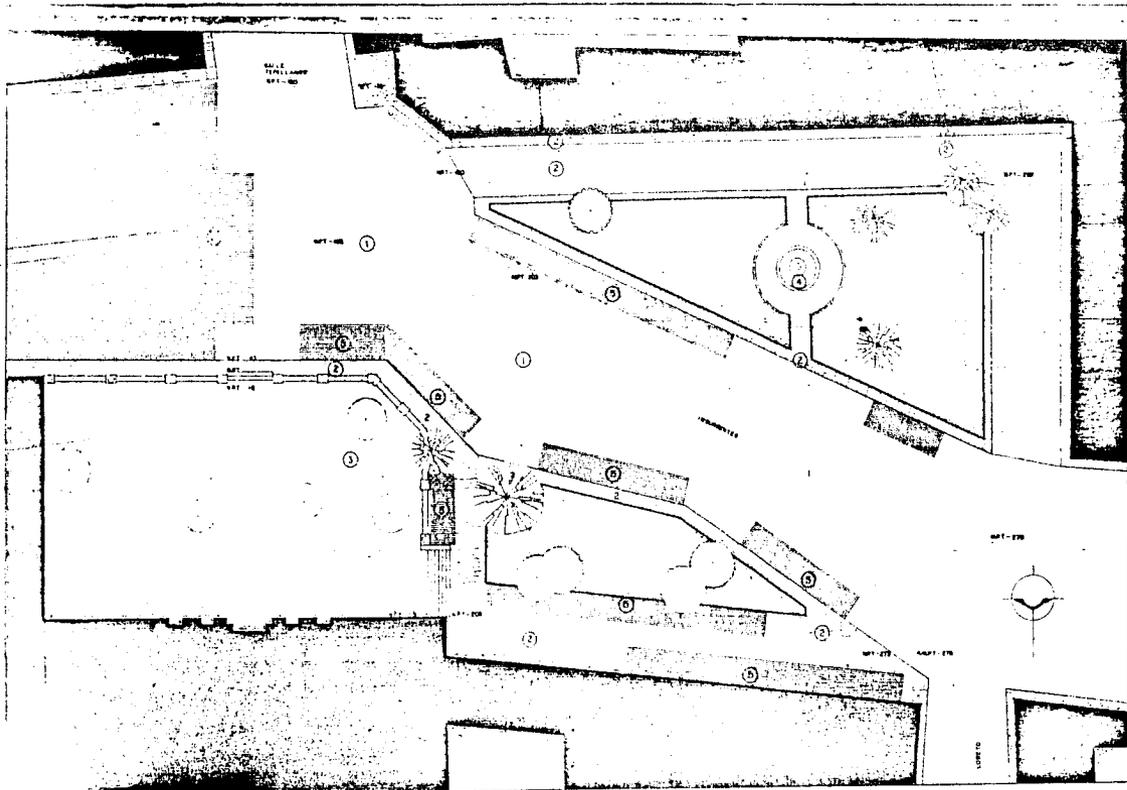
ESQUEMA DE LOCALIZACION









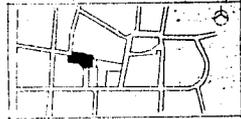


SIMBOLOGIA

ACCIONES

- 1 Delineación de pavimento de piedra
- 2 Delineación de muros y torques de piedra hueca
- 3 Remover material
- 4 Remover muebles
- 5 Estimar puestos permanentes de muebles

EMPLEO DE LOCALIZADOR



		Universidad Nacional Autónoma de México <small>UNAM</small>	
RESTAURACIÓN CENTRO HISTÓRICO			
A-3		MAPA ARQUITECTÓNICO <small>PLANO DE OBRA</small>	1/50 <small>ESCALA</small>
UNAM		UNAM	UNAM

SIMBOLOGIA

PRELISTAS

- 1 Construcción de jardineras
- 2 Adición de pavimentos
- 3 Nivelación de pavimentos
- 4 Construcción de escaleras
- 5 Puntaje de concreto de árboles
- 6 Eliminación de plantamiento de especies en plano firme

CRONO DE UBICACION



Universidad Nacional Autónoma de México

INVESTIGACION CENTRO METEOROLOGICO

A-8

PLANTA ARQUITECTONICA

1:50

ES: 04

PL. ANILIMPUESTA - J. ZARAGOZA

CBS



IMC

SIMBOLOGIA

ACCIONES

- 1 Poner y cubrir fachada
- 2 Pintar herrera
- 3 Adequar vallas
- 4 Adequar alumbrado público
- 5 Limpiar asientos ornamentales
- 6 Adequar antenas
- 7 Colocar puertas
- 8 Elevador
- Coche de Hospital

UBICACION DE LOCALIZACION

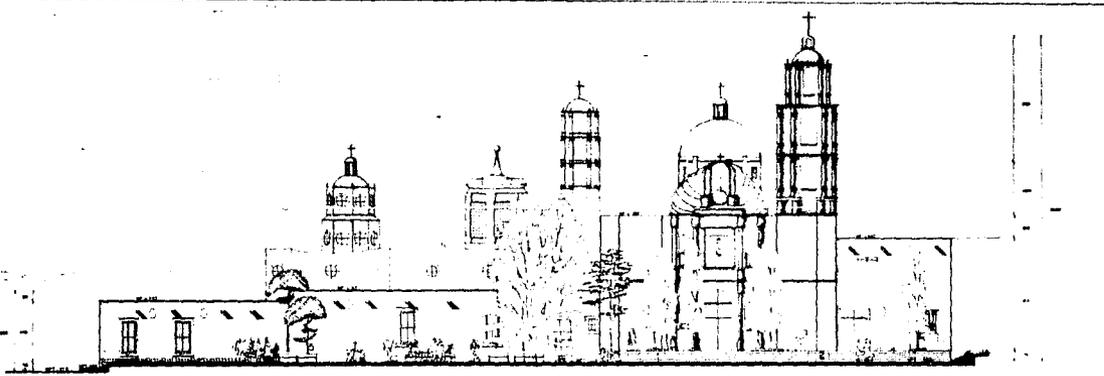


FACHADA NORTE

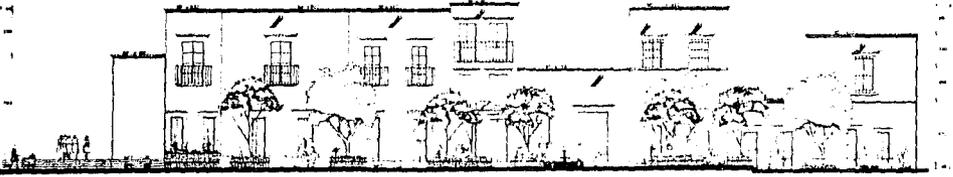


FACHADA SUR


 Universidad San Carlos de México
 REVISOR: CENTRO HISTORICO
 FACHADA SUR
 DISEÑO: J. ZAMORA

FACHADA NORTE



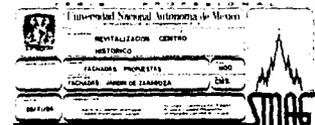
FACHADA SUR

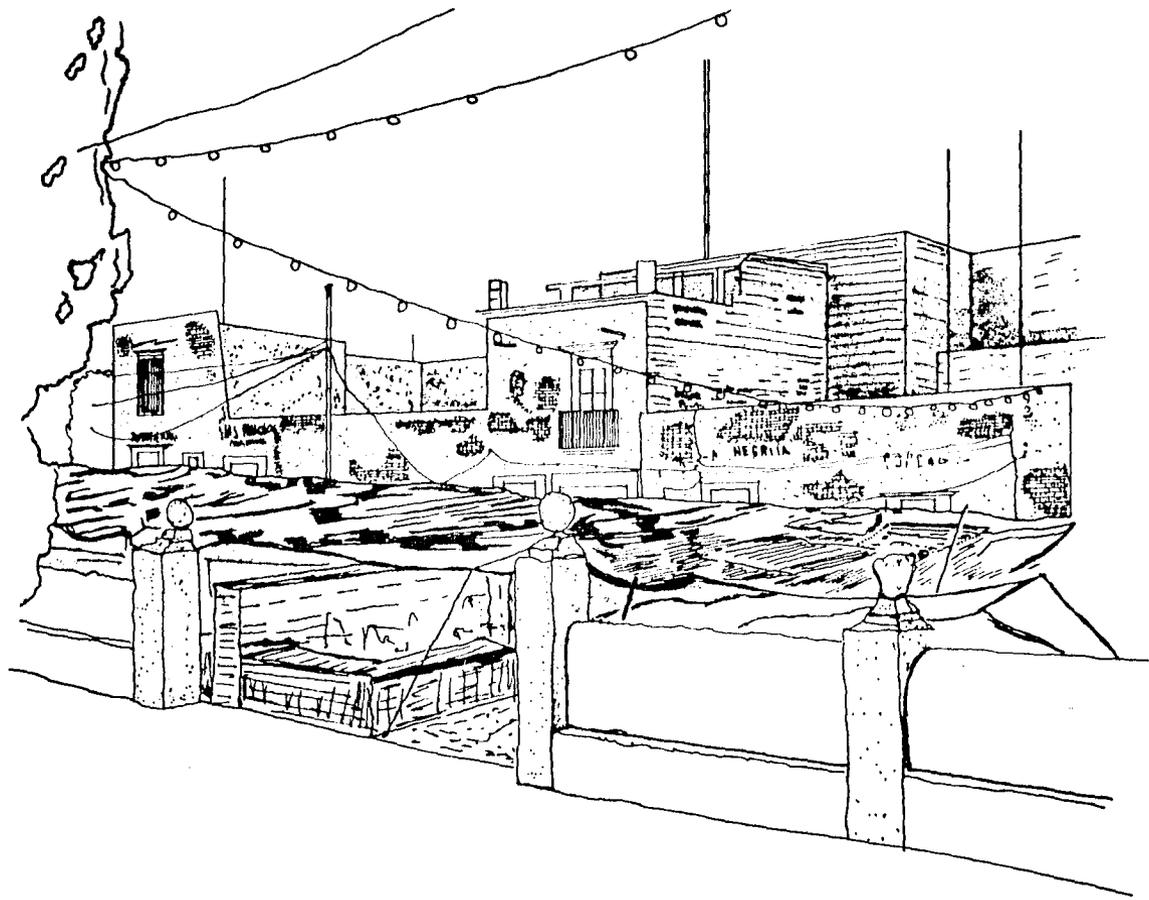
SIMBOLOGIA

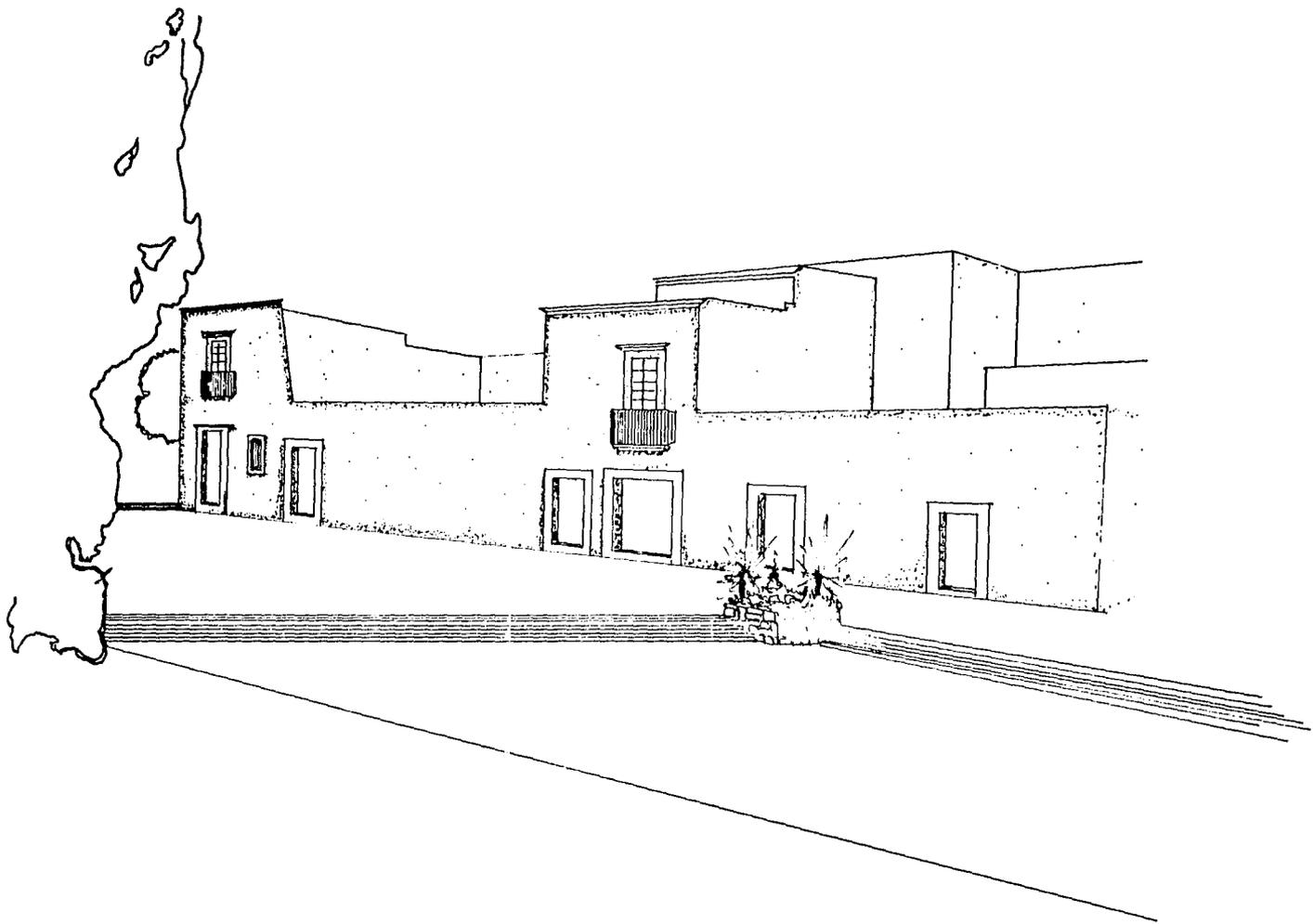
PROYECTOS

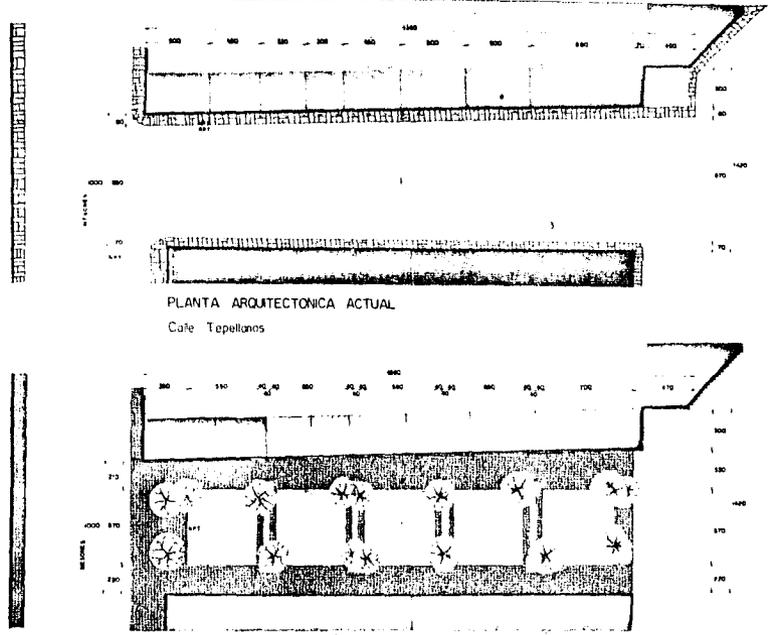
- 1 Construcción de jardinería
- 2 Construcción de escaleras
- 3 Nivelación de pisos
- 4 Construcción de jardinería con banquetas
- 5 Fijamiento de sendero de árboles
- 6 Realización de planeamiento de acciones en plano clave

CRONOGRAMA DE LOCALIZACIÓN









PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL
Cafe Tepellanos

PLANTA ARQUITECTONICA PROPUESTA
Cafe Tepellanos

SIMBOLOGIA

ACCIONES

- 1 Demolicion de pavimento de piedra lava
- 2 Demolicion de particion y barandas de p. laja
- 3 Elimiar puestos de banquetas

PROYECTOS

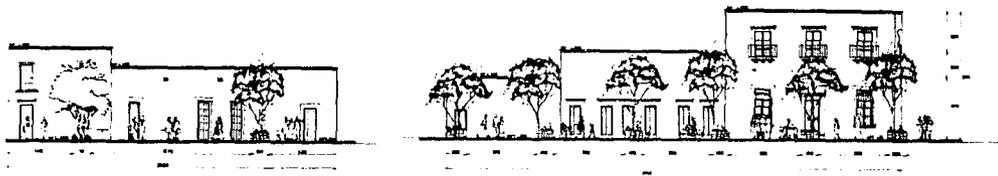
- 1 Construcion de paredes
- 2 Adecuacion de pisos
- 3 Adecuacion de pavimentos
- 4 Puntillaje de ventanosa de arcos

PROYECTO LOCALIZACION




 Universidad Nacional Autónoma de México
 INSTITUCIÓN CENTRO HISTÓRICO
 INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA
 PLANTA ARQUITECTÓNICA 100
 PLANTA ACTUAL Y PROPUESTA 200
 ESCALA 1:500
 2018





FACHADA PONENTE (Jardín Zaragoza)



FACHADA ORIENTE (Calle Tepetanos)



FACHADA PONENTE (Calle Tepetanos)

SIMBOLOGIA

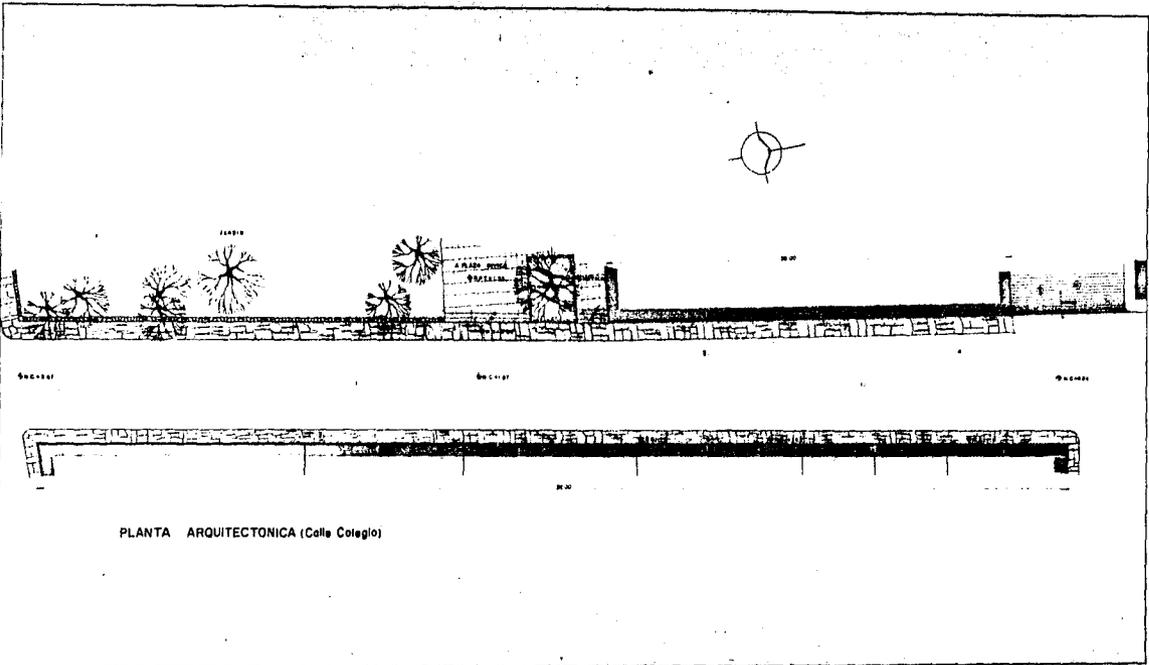
PROPUESTAS

- 1 Construcción de jardines
- 2 Plantamiento de senderos de acceso
- 3 Nivelación de plaza
- 4 Reducción de plantamiento de árboles en plaza clave

UBICACIÓN DE LOCALIDADES



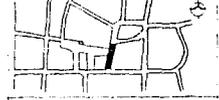

 SECRETARÍA DE URBANIZACIÓN Y VIVIENDA DE MÉXICO
 INSTITUCIÓN CÁTERA INTERIOR
 REVISADO POR: []
 REVISADO C. TEPETANOS Y C. E.
 []

SIMBOLOGIA

- DISEÑO DE PASADIZO SUBTERRANEO
- DISEÑO DE PASADIZO DE PIEDRA CAL
- ▭ PASADIZO DE MADERA
- ▭ PASADIZO DE TUBO

PLAN DE LOCALIZACION

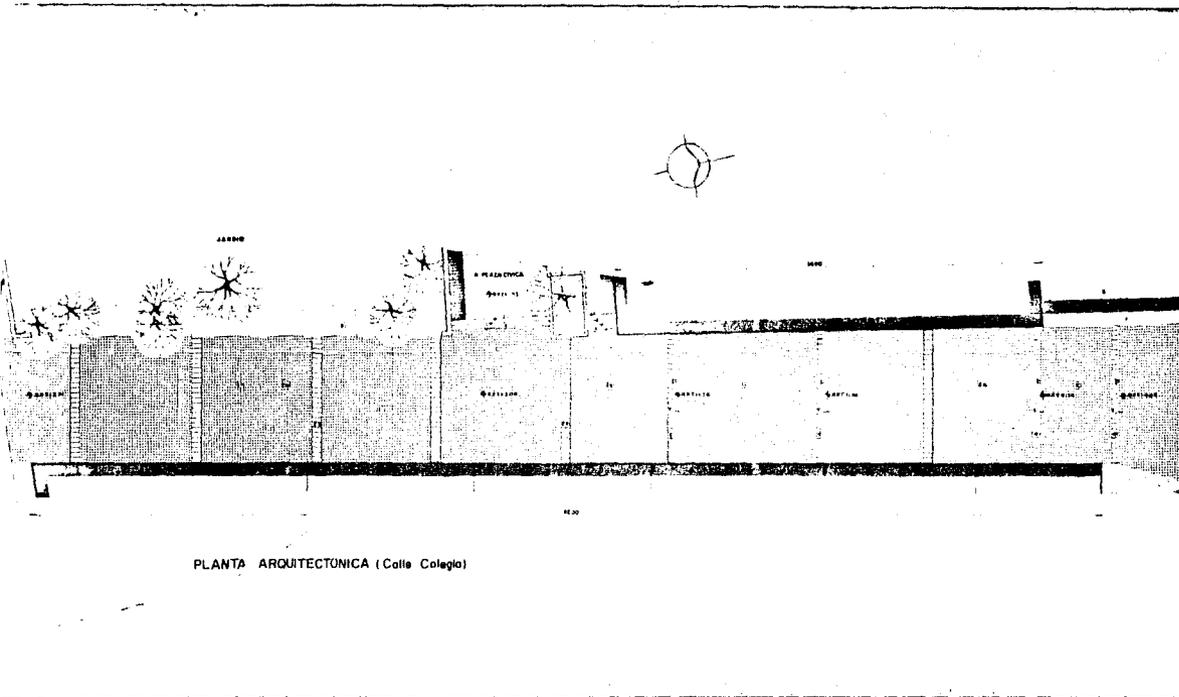


UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

REYNOLDO GARCIA HERNANDEZ

ESTRUCTURAS

ESTRUCTURAS

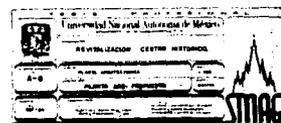


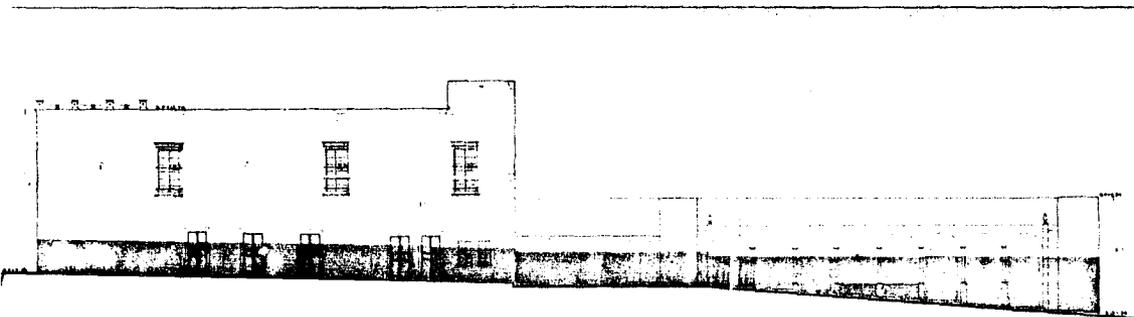
PLANTA ARQUITECTONICA (Calle Colegio)

SIMBOLOGIA

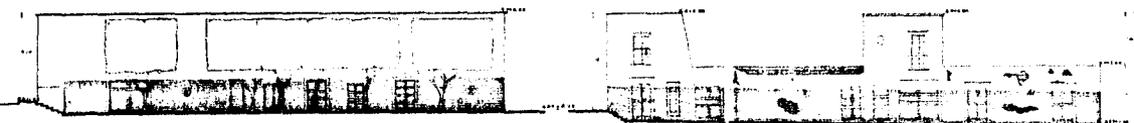
- (1) RECONSTRUCCION DE PARED
- (2) RECONSTRUCCION DE PARED CON BARRAS
- (3) RECONSTRUCCION DE BARRAS CON BARRAS
- (4) RECONSTRUCCION DE ESCALERAS
- (5) RECONSTRUCCION DE MURADO

UBICACION DE LOCALIDADES





FACHADA PONIENTE (calle colegio)



FACHADA PONIENTE (plaza civica)

FACHADA SUR (calle insurgentes)

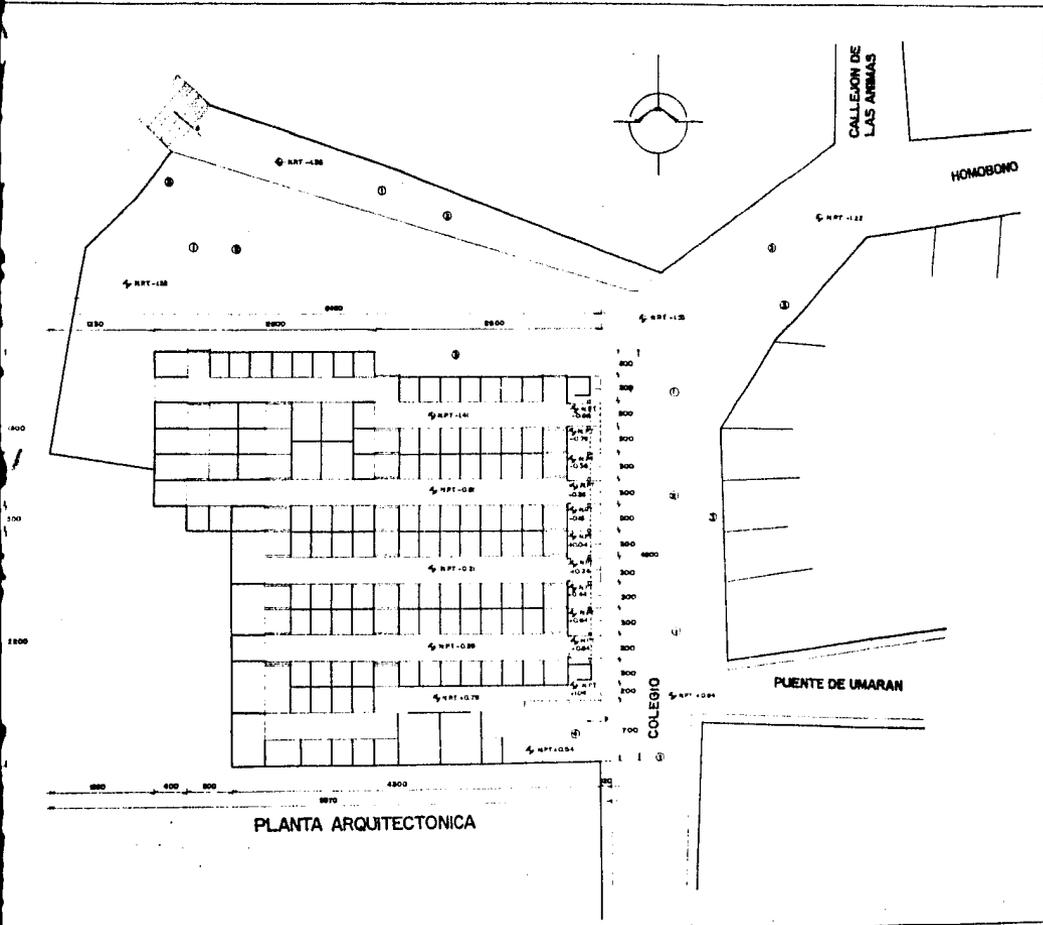
SIMBOLOGIA

- PLAZAS Y PUNTO PASADIZOS
- ▤ RESERVA Y PUNTO PASADIZOS
- PUNTO HERENCIA
- ▤ MERCADO ALMUEBLO PUBLICO
- ▤ TIAMPIAS MERCADO
- ▤ BOCALFORMO DE TIAMPIAS.

CARRERAS DE LOCALIZACION




 Universidad Nacional Autónoma de México
 REVITALIZACION CENTRO HISTORICO
 CARRERAS ALTERNAS
 CARRERAS ALTERNAS

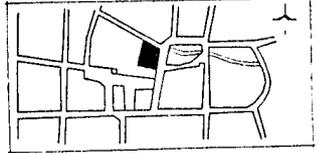



PLANTA ARQUITECTONICA

SIMBOLOGIA

- ① Delineación de parcelas
- ② Troncos de pino
- ③ Límites puntos de tránsito
- ④ Límites parte de superficie del terreno
- ⑤ Límites terreno actual

GRUPO DE LOCALIZACION



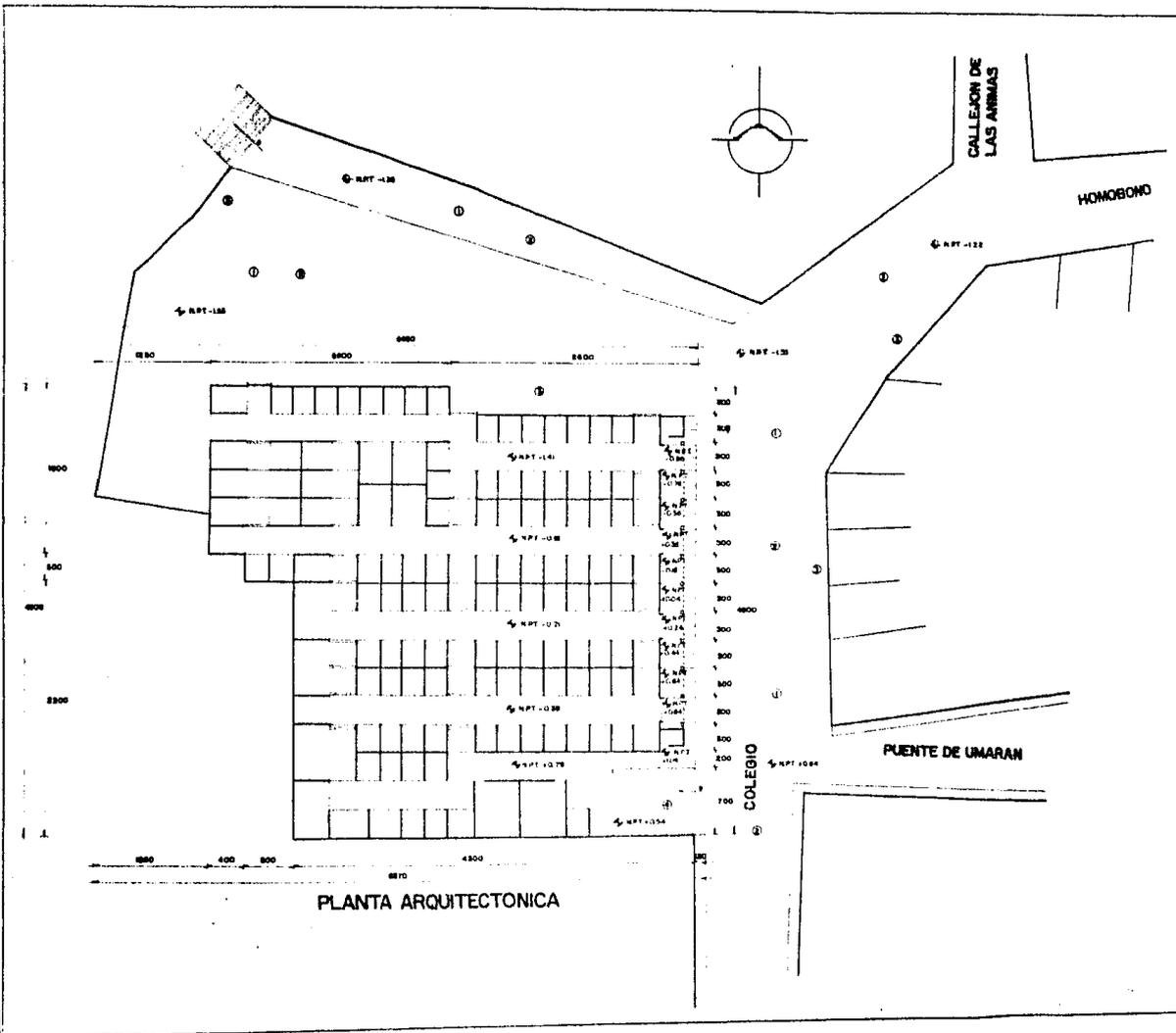
T A S I S P R O F E S I O N A L

Universidad Nacional Autónoma de México

RENTALIZADOR CENTRO METRICO

A-11	PLANTA ARQUITECTONICA	1:800
	PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL DE MERCADO	CMS

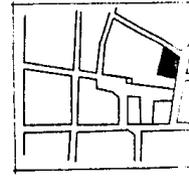
28/11/84



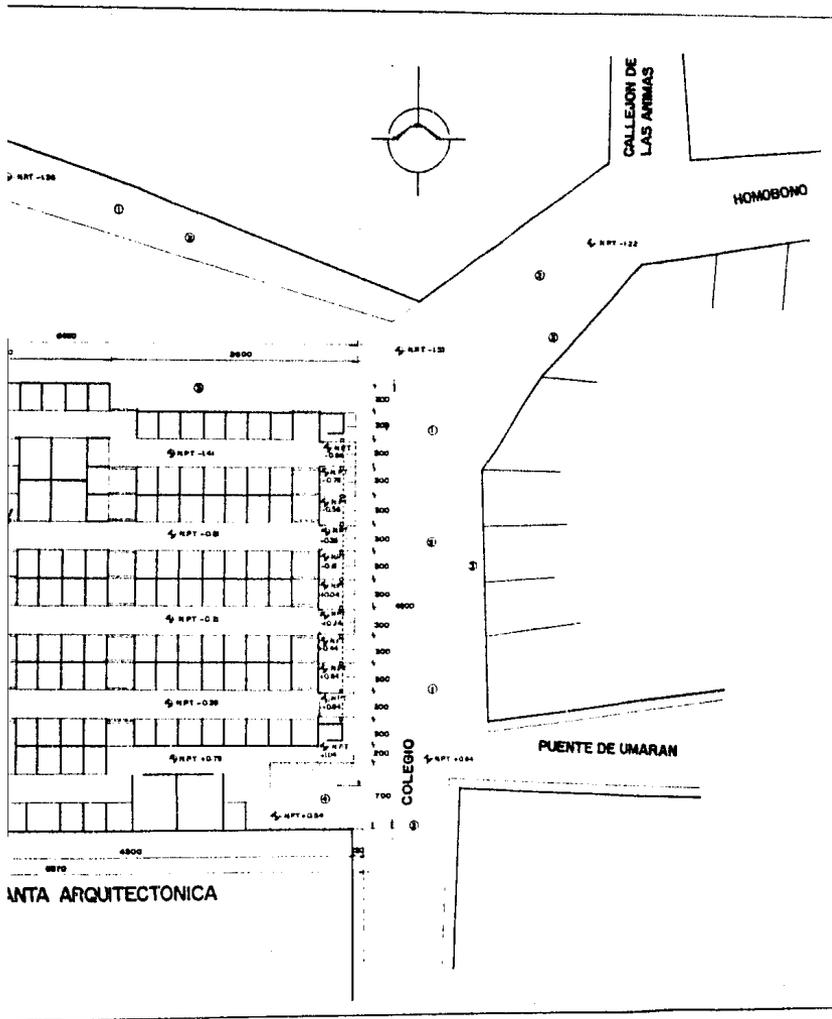
SIMBOL

- ① Distribución de pavimentos
- ② Involucros de pisos
- ③ Elementos puentes de alamp
- ④ Elementos para de acabados del exterior
- ⑤ Difer. Niveles de agua

CROQUIS DE LOCALIZACION



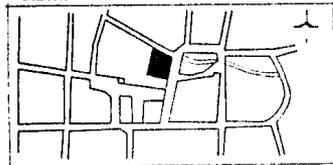

Universidad Nacional Autónoma de México
 DIVISION DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS
 INSTITUTO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO
PLANTA ARQUITECTONICA
PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL DE
A-II
 28/01/84



SIMBOLOGIA

- ① Delineación de parcelas
- ② Delineación de parcelas
- ③ Límites parcelas de tiempo
- ④ Límites parcelas de manzanas del mercado
- ⑤ Límites manzanas

GRUPO DE LOCALIZACION



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

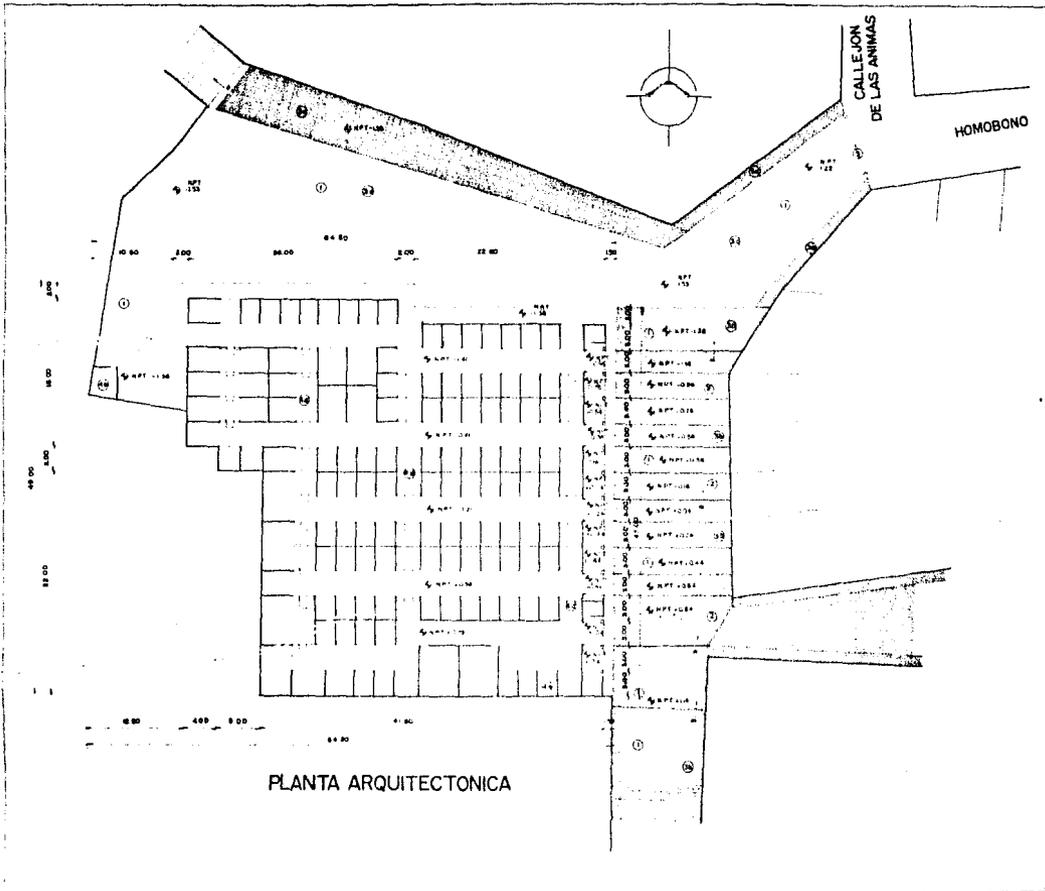
RENTALIZACION CENTRO HISTORICO

A-II PLANTA ARQUITECTONICA 1:200

PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL DE MERCADO CMS

28/02/84

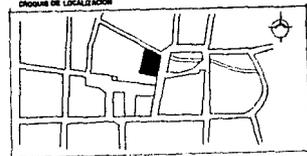
ESTUDIO DE PROYECTO



SIMBOLOGIA

1. División de parcelas
2. Construcción de perforaciones
3. Perforaciones
 - a) Anillo de 100.00 cm.
 - b) Anillo de 200.00 cm.
 - c) Puntos de luz
4. Señalización de accesos
 - a) Señales de advertencia
 - b) Señales de dirección
 - c) Señales de prohibición de estacionamiento
 - d) Señales de tránsito
5. Centro para el control de acceso al complejo

CRUCES DE LOCALIZACION




Universidad Nacional Autónoma de México
 REVISITACION CENTRO HISTORICO

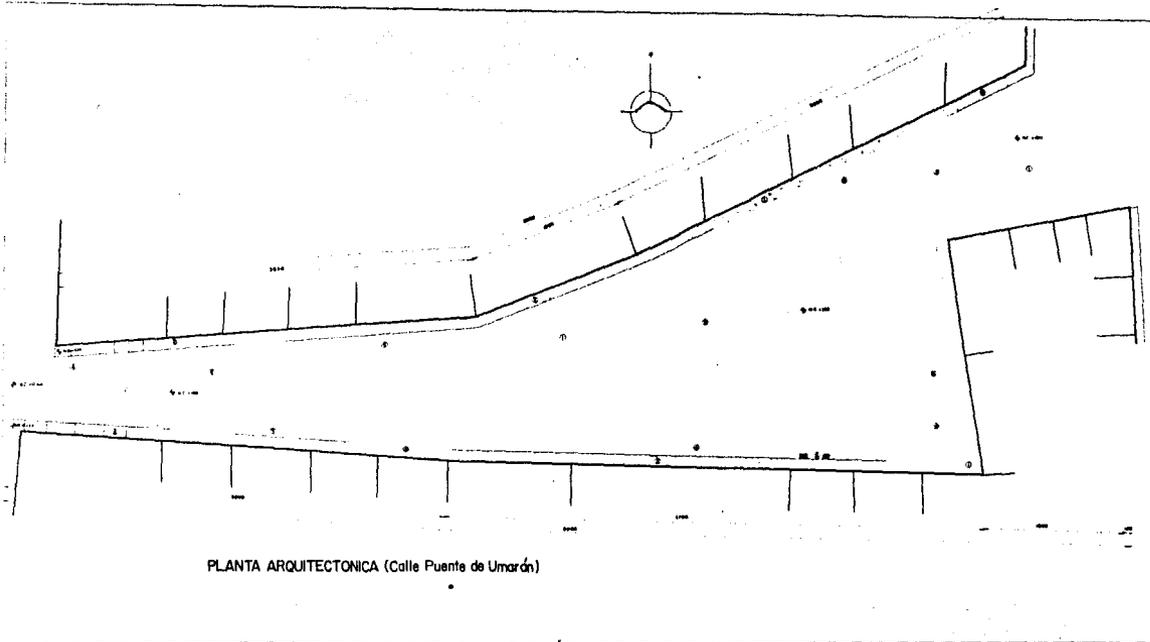
PLANTA ARQUITECTONICA

A-12 PLANTA ARQUITECTONICA PROYECTO DE HOROSCOPO

1:500

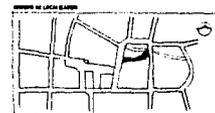
28/11/84

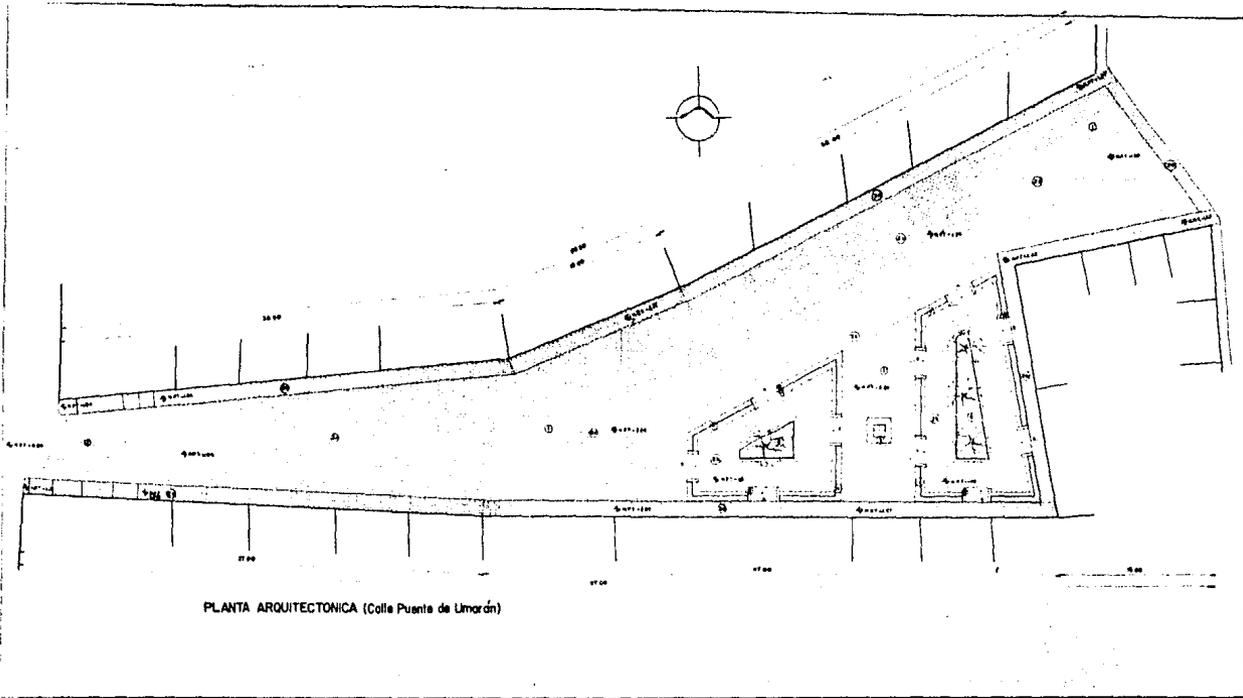




SIMBOLOGIA

- Señales de tránsito
- Señales de tránsito de paso
- Señales de paso
- Señales de tránsito
- Señales de tránsito





PLANTA ARQUITECTÓNICA (Calle Puente de Umórón)

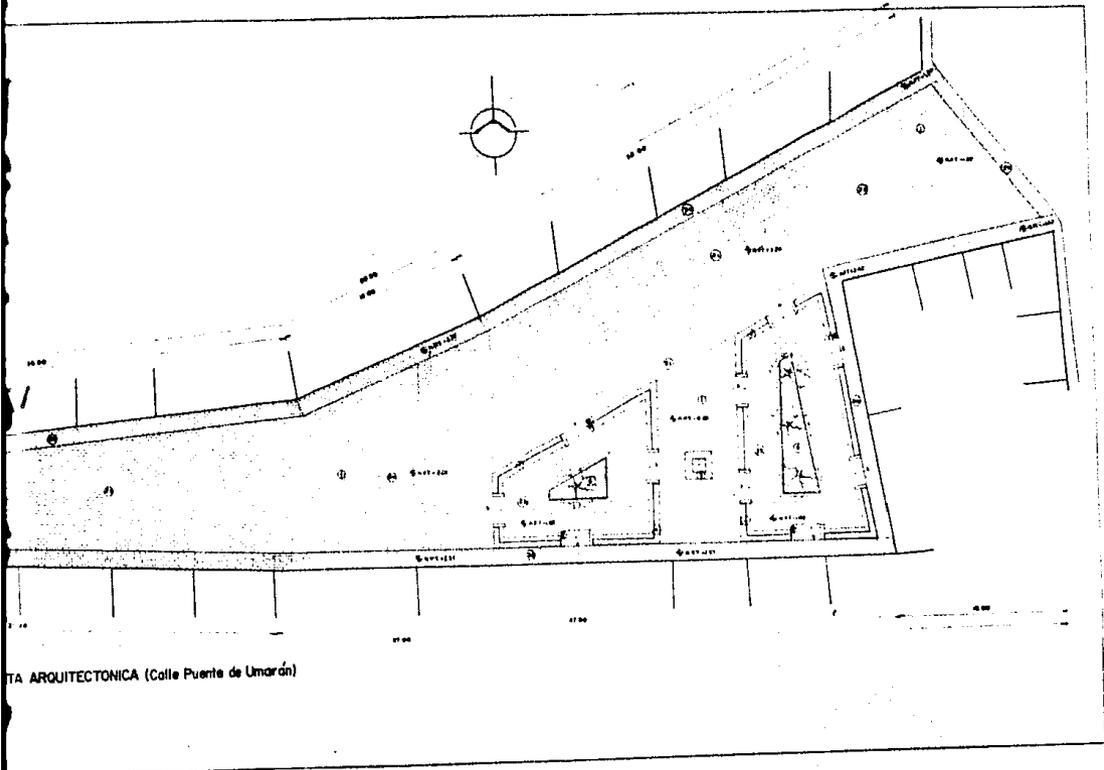
SIMBOLOGÍA

- 1. Habitación de un dormitorio
- 2. Habitación de un dormitorio con baño
- 3. Habitación de un dormitorio con baño y cocina
- 4. Habitación de un dormitorio con baño y cocina con terraza
- 5. Habitación de un dormitorio con baño y cocina con terraza y jardín

UBICACIÓN DEL TERRENO




Universidad Navarra
 INSTITUTO TECNOLÓGICO DE INGENIERÍA DE EDIFICIOS
 PLANTA A ARQUITECTÓNICA
 A-10
 ESCALA: 1:500
 FECHA: 15/11/2011



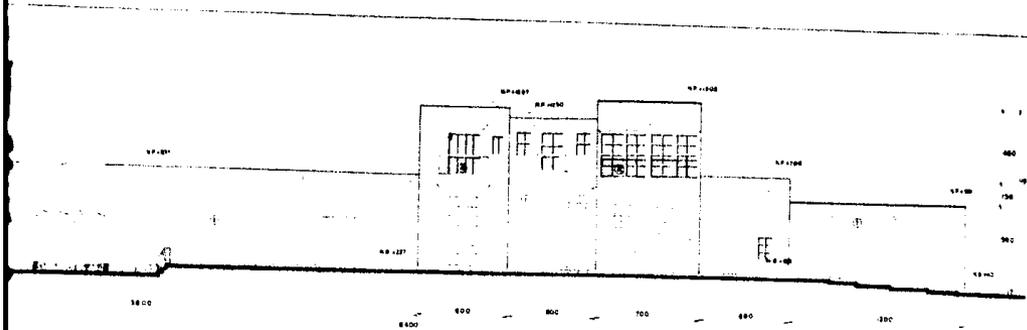
TA ARQUITECTONICA (Calle Puente de Umarón)

SIMBOLOGIA

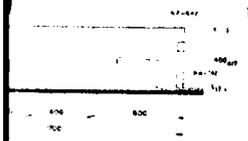
- 1: Muro de obra
- 2: Muro de concreto
- 3: Muro de ladrillo
- 4: Muro de bloques
- 5: Muro de piedra
- 6: Muro de adobe



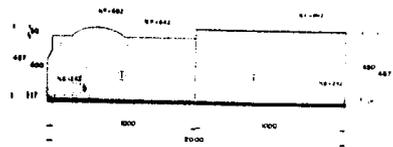
Universidad Nacional Autónoma de Maracaibo
 INSTITUCIÓN DE INVESTIGACIONES CIENTÍFICAS Y TECNOLÓGICAS
 IICIT
 CENTRO DE INVESTIGACIONES EN ARQUITECTURA Y URBANISMO
 CIUA



(Umarán)



Calle Puente de Umarán)



FACHADA ORIENTE (Calle Puente de Umarán)

SIMBOLOGIA

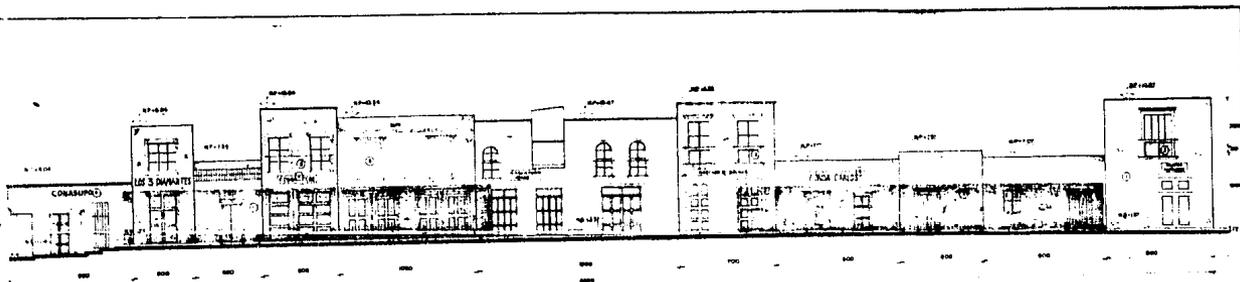
ACCIONES

- 1 Resanar y pintar fachadas
- 2 Pintar herrería
- 3 Cambiar puertas
- 4 Recuperar vanos

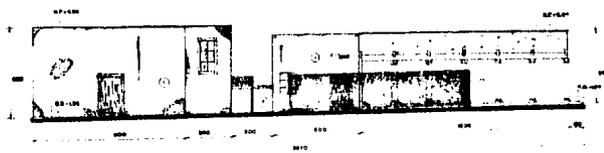
ENDOSQUE DE LOCALIZACION



	Universidad Tecnológica del Centro - UTEC INSTITUCIÓN DE EDUCACIÓN SUPERIOR	
	F-9	PROYECTO: FACHADA ORIENTE
AUTORA: SMAG	FECHA: 2014	



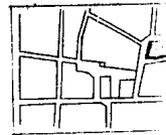
FACHADA NORTE (Calle Puente de Umarón)



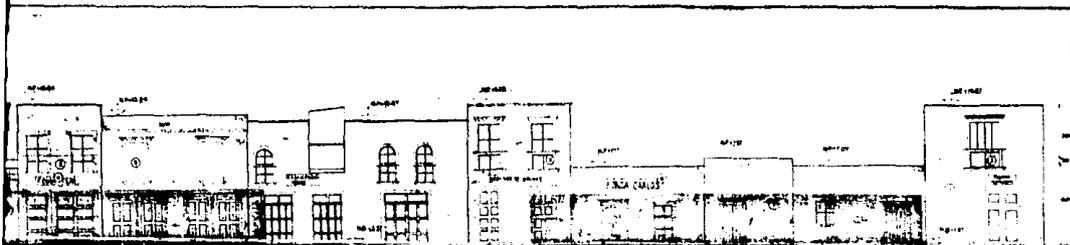
FACHADA ORIENTE (Calle Colegio)

SIMBOLOGIA

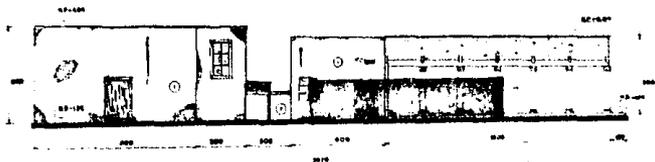
- ① Elementos y áreas protegidas
- ② Pisos existentes
- ③ Pisos nuevos
- ④ Pisos a eliminar
- ⑤ Pisos a conservar
- ⑥ Pisos a restaurar
- ⑦ Pisos a reemplazar
- ⑧ Pisos a eliminar
- Elementos de fachada protegida



	UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA
	F-8 F-11 FACHADAS ACTUALES
2017/18	INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA Y GEOGRAFÍA



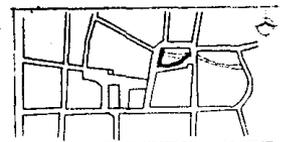
Puente de Umarón



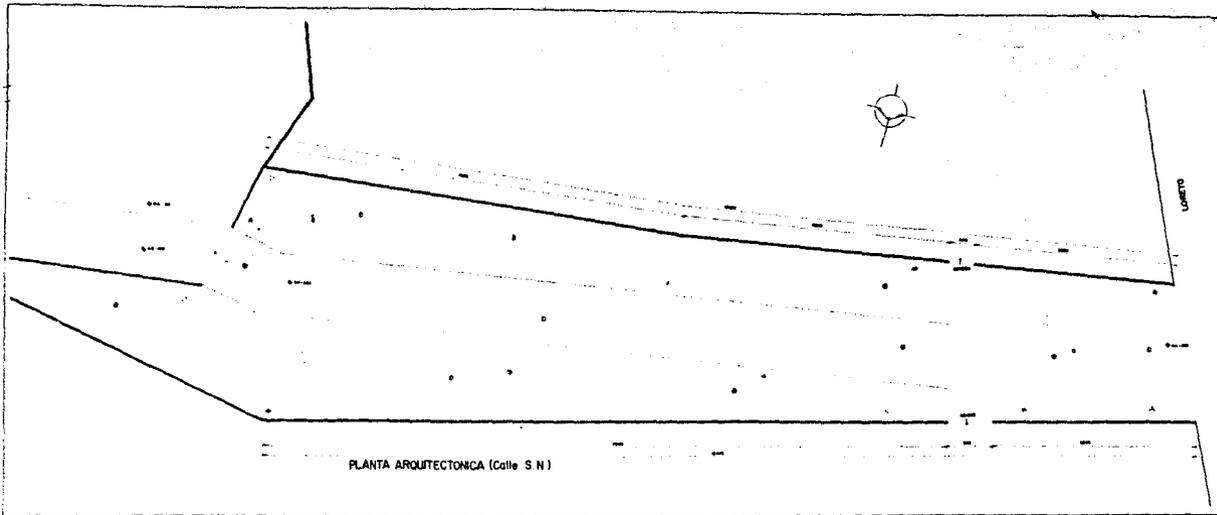
FACHADA ORIENTE (Calle Colegio)

SIMBOLOGIA

- ① Elementos de interés histórico
- ② Elementos de interés artístico
- ③ Elementos de interés científico
- ④ Elementos de interés social
- ⑤ Elementos de interés ambiental
- ⑥ Elementos de interés paisajístico
- Elementos de interés urbano



Universidad Nacional Autónoma de México
 SEVILLEROS CENTRO HISTÓRICO
 REGIONES
 F-0
 F-II
 ZONAS ACTUALES
 I-000
 CH



SIMBOLOGIA

-
-
-
- ▲

PLAN DE UBICACIÓN

Universidad San Carlos de Lima
 Facultad de Arquitectura
 Carrera de Arquitectura
 2015
 STIAS

CAPITULO VIII

FACTIBILIDAD DE REALIZACION

VIII. a) ALTERNATIVAS DE FINANCIAMIENTO.

El financiamiento será en base al programa de vigorización municipal que actualmente se está dando en el estado de Guanajuato, donde el Gobierno Federal, Gobierno Estatal, Gobierno Municipal y propietario forman parte conjunta con 30%, 30%, 35% y 5% respectivamente.

VIII. b) PRESUPUESTO.

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Demolición de pavimento, banquetas y escaleras ataque obligado con pico o cuña y marro.	M2	12,398.50	813.20	10'082,460.00
Carga a mano y acarreo de materiales producto de las demoliciones en camión hasta una distancia aproximada de 15 KM., - al lugar donde se encuentra localizado - el tiradero.	M3	1,859.70	1,466.25	2'726,785.10
Trazo general y nivelacion de la obra.	M2	12,398.50	382.92	4'078,114.62
Excavaciones a mano de 0.00 M2. a 2.00 M2. de profundidad en terreno tipo "B".	M3	178.77	1,106.00	197,719.62
Relleno de excavaciones para alcanzar - niveles de proyecto, compactados con pizón al 90% proctor, previa la incorporación de agua necesaria, incluye todos - los acarreos internos.	M3	3,341.70	1,913.50	5'494,593.90
Elaboración de registros para colector de aguas pluviales de 40 X 60 cm. a base de muro de tabique rojo recocido asentado con mortero cemento arena 1-4 - acabado pulido de cemento en su interior.	PZA.	11	7,143.00	78,573.00
Suministro y colocación de rejilla de - recinto artificial de 40 cm. de ancho.	ML	552	3,700.00	2'042,400.00

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Suministro y colocación de adoquín rosa de San José Iturbide de 20 X 40 cm. asentado con mortero cemento arena 1-5.	M2	9,309.90	2,720.40	25'391,821.00
Suministro y colocación de piedra negra americana de 40 X 40 cm. y de 40 X 60 cm asentada con mortero cemento arena 1-5.	M2	963.00	3,880.50	3'736,921.50
Suministro y construcción de escalones - con tabique rojo recocido asentado con - mortero cemento arena 1-5, forrado con - escalones de recinto natural.	ML	692.00	3,703.00	2'562,476.00
Suministro y colocación de piedra laja a sentada con mortero cemento arena 1-5.	M2	3,354.00	1,630.00	5'467,020.00
Suministro y colocación de piedra bola - con un diámetro máximo de 15 cm.	M2	104.00	550.00	57,200.00
Construcción de arriate con banca, hecho con murete de tabique rojo recocido de - 28 X 14 cm. forrado con cuarterón de tezontle de 15 X 15 cm. y base de loseta - de barro de 30 X 30 cm. asentado con mortero cemento arena 1-4.	ML	80.00	6,642.20	531,376.00
Construcción de jardinera sencilla con - murete de tabique rojo recocido de 28 X 14 cm. forrado con cuarterón de tezontle de 15 X 15 cm. asentado con mortero cemento arena 1-4.	ML	331.00	4,003.74	1'325,237.90
Construcción de jardinera arriate con murete de piedra braza asentada con mortero cemento arena 1-4.	M3	103.60	2,538.40	262,978.24

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Zapata de concreto armada de sección 80 X 80 cm., f'c. 250 kg/cm2. reforzada con 8 varillas de 3/8 y estribos de alambón de 1/4 a cada 25 cm.	ML	6.00	5,686.80	34,120.80
Muro de tabique de 14 cm. de espesor <u>jun</u> teado con mortero cemento arena 1-4.	M2	78.50	1,909.80	149,916.30
Firme de concreto f'c 150 kg/cm2. reforzado con malla electrosoldada 6X6/10-10 de 8 cm. de espesor.	M2	24.75	1,537.20	38,045.70
Castillos de concreto armado de sección 15 X 15 cm. f'c 150 kg/cm2. reforzado -- con 4 varillas de 3/8 a cada 15 cm.	ML	96.20	2,708.00	260,509.60
Castillos de concreto armado de sección 15 X 40 cm. f'c 150 kg/cm2. reforzado -- con 4 varillas de 3/8 y estribos de alambón de 1/4 a cada 15 cm.	ML	6.00	3,249.60	19,497.60
Desmontaje y montaje de monumento para - su fijación. La maniobra será por medio de grua.	LOTE	1	150,000.00	150,000.00
Suministro y colocación de puertas de ma <u>de</u> ra con marco, incluye cerradura y he <u>rr</u> rajes.	PZA.	5	33,568.75	100,706.25
Suministro y colocación de ventanas con marco de madera, incluye vidrio.	M2	42	2,244.00	94,248.00
Suministro y colocación de fierro estructural, incluyendo habilitado, armado, - soldado, esmerilado, flete y una mano de pintura anticorrosiva a cualquier nivel no mayor de 12 M.	KG	1,098.00	1,815.40	1'993,309.20

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Aplanado de mezcla cemento arena 1-4 sobre muros de fachadas, incluye herramienta, material y andamios a cualquier nivel menor de 12 M. y todo lo necesario para su completa terminación.	M2	244.10	608.00	148,352.00
Pintura vinilica en muros de fachadas, - incluyendo preparación de la superficie, una base de sellador vinilico, aplicación de pintura hasta cubrir perfectamente herramienta, andamios a cualquier nivel menor de 12 M. y todo lo necesario para su correcta terminación.	M2	5,482.25	529.00	2'900,110.20
Barniz en elementos de puertas y ventanas de madera, incluye preparación de la superficie, aplicación de barniz hasta cubrir perfectamente, herramientas, andamios a cualquier nivel menor de 12 M. y todo lo necesario para su correcta terminación.	M2	1,228.00	1,250.00	1'535,000.00
Pintura de esmalte en elementos de rejas metálicas de fachadas.	M2	216.00	897.90	193,946.40
Elaboración de registros eléctricos de - 90 X 1.10 X 1.20 M. a base de muro de tabique rojo recocado asentado con mortero cemento arena 1-4, acabado pulido de cemento en su interior, incluye preparación, recepción de tubo conductor de 10 cm. de ϕ , cama de arena de 20 cm. como dren, colocación de marco y contramarco.	PZA.	60	9,524.00	571,440.00
Suministro y colocación de tubo de concreto de 10 cm. de ϕ , con recubrimiento asfáltico interior, en tramos de 90 cm. de longitud para instalación eléctrica, junteado con mortero cemento arena 1-4.	ML	848.50	1,750.00	1'484,875.00

CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	IMPORTE
Nivelación y colocación de bases de concreto para postes de luminarias, incluye calzas de pedacería de tabique.	PZA.	60	1,585.50	95,130.00
Luminaria tipo punta de poste de 250 W. vapor de sodio 220 Volts.	PZA.	60	85,500.00	5'130,000.00
Llaves de globo de 1/2 pulgada de Ø galvanizada marca Nacobe	PZA.	20	2,850.00	57,000.00
Llaves de asperción de 1/2 pulgada de Ø, cuello de ganso.	PZA.	4	7,500.00	30,000.00
Tubería galvanizada de 1/2 pulgada de Ø pared gruesa incluyendo niples, codos, -tes y conectores galvanizados donde sea necesario.	ML	245.00	734.50	179,952.50
Suministro y colocación en obra de tierra lama vegetal limpia y proporcionada para posteriormente colocar pasto.	M3	121.25	1,954.30	236,958.87
Suministro y colocación de pasto.	M2	1,312.50	350.00	459,375.00
Suministro y colocación de arbustos de limoncillo y plantas de ornato.	PZA.	5,000.00	630.50	3'152,500.00
Limpieza continua de obra, incluyendo barrido de calles y recolección de escombros.	M2	12,398.50	221.30	2'743,788.00
Limpieza final de obra para entrega.	M2	12,398.50	45.00	557,932.50
				557,932.50
TOTAL				\$ 86'352,390.80

SIMBOLOGIA



CORTE A-A' SUR



CORTE B-B' NORTE



CORTE C-C PONENTE

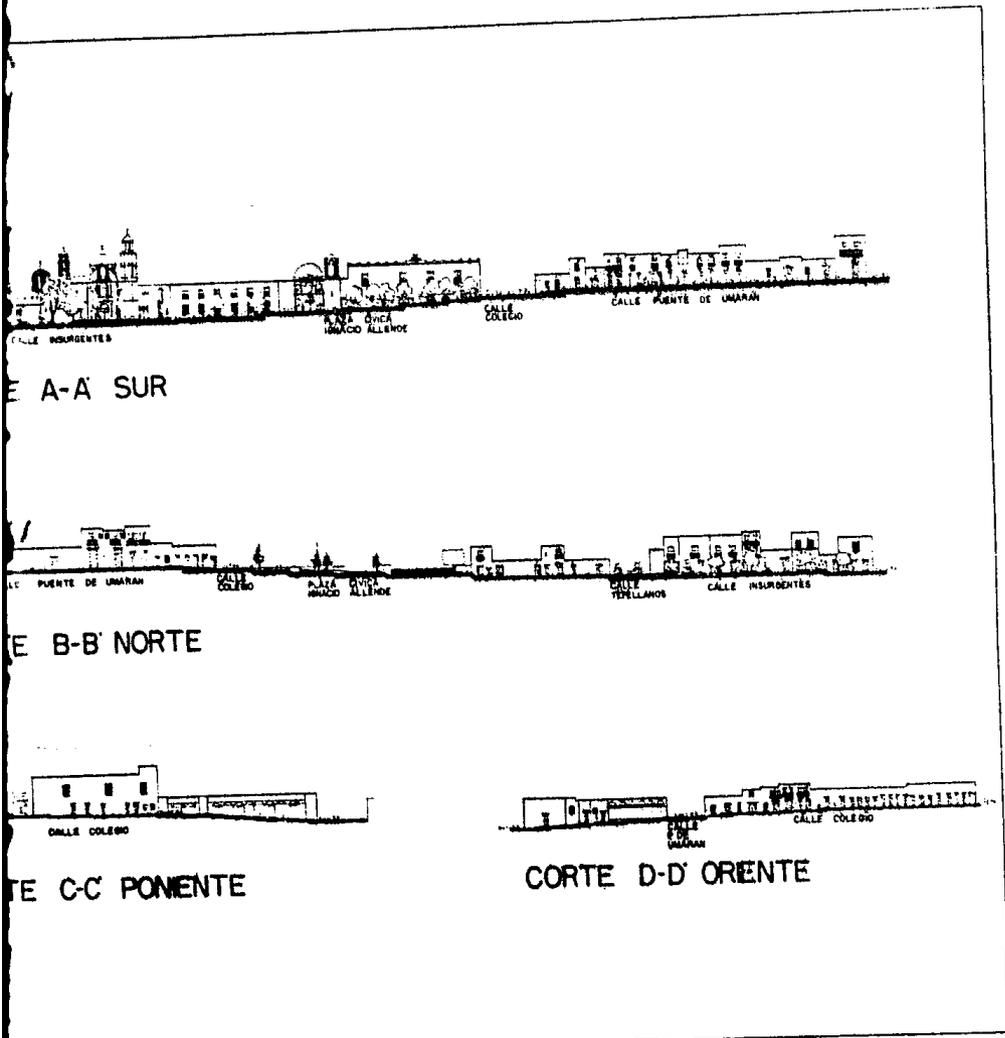


CORTE D-D' ORIENTE

CROQUIS DE LOCALIZACION



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
 PROFESORADO
 REVITALIZACIÓN CENTRO HISTÓRICO
 C-1
 CORTES
 CORTES GENERALES
 20-1044



SIMBOLOGIA

CRUQUIS DE LOCALIZACION



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

RENTALIZACION CENTRO HISTORICO

1900

CORTES
CORTES GENERALES

19-20-94

SIMBOLOGIA



SERIE PROYECTOS	
Universidad Nacional Autónoma de México	
REVITALIZACION CENTRO HISTORICO	
PERSPECTIVA	
P-1	
27-XI-64	



SIMBOLOGIA

SERVICIO PROFESIONAL	
Universidad Nacional Autónoma de México	
REVITALIZACION CENTRO HISTORICO	
P-1	PERSPETIVA
27-XI-84	STAG

CAPITULO IX

BIBLIOGRAFIA

- Adams, Ansel. Architectural fountains. 1a. Ed. United States. L.C.A. Publishers. 1983. 63 Pags.
- Barbará, Fernando. Materiales y procedimientos de construcción. 4a. Ed. México. Editorial Herrero. 1966. 680 Pags.
- Boeminghaus, Dieter. Pavimentos y límites urbanos. 1a. Ed. Barcelona, España. Gustavo Gili, 1982. 159 Pags.
- Broadbent, G. Metodología del diseño arquitectónico. 2a. Ed. Barcelona, España, Gustavo Gili. 1976. 414 Pags.
- Castell, Manuel. La cuestión urbana. 8a. Ed. México, Siglo XXI, 1982. 517 Pags.
- Conran, Terence. La decoración. 1a. Ed. España Círculo de lectores, 1976. 343 Pags.
- De la Maza, Francisco. San Miguel de Allende, su historia, sus monumentos. 2a. Ed. Frente de Afirmación Hispánica, México, 1972. 219 Pags.
- Enriquez, H. Gilberto. El ABC de las instalaciones eléctricas. 1a. Ed. México. Limusa. 1984. 237 Pags.
- Flores, Marini Carlos. Apuntes sobre arquitectura. 1a. Ed. México, SEP-INBA. 1980. 119 Pags.
- Folley, Joseph. Fundamentos de energía eléctrica. 1a. Ed. México, McGraw-Hill. 1981. 322 Pags.
- Gobierno del Estado. Plan Municipal de Desarrollo Urbano. San Miguel de Allende. 1980.
- Gwilt, Joseph. The Encyclopidia of Architecture. 1a. Ed. United States, Crown, 1982. 1364 Pags.
- H. Ayuntamiento. Reglamento de la construcción de San Miguel de Allende, Gto. San Miguel de Allende, Gto. 1982.
- Kemerich, Karl. Detalles gráficos para arquitectura. 1a. Ed. Barcelona, España. Gustavo Gili, 1977. 172 Pags.
- Neufer, Ernest. El arte de proyectar en arquitectura. 20a. Ed. Barcelona, España. Gustavo Gili. 1974. 447 Pags.
- Norman, James. San Miguel de Allende, A Mexican Hill Town. United States. Fisher-Edwards Book Publishers. 1963. 93 Pags.
- Olea, Oscar. El arte urbano. 1a. Ed. UNAM. México. 1980. 168 Pags.
- Peter, Paulhands. La ciudad peatonal. 1a. Ed. Barcelona, España. Gustavo Gili, 1979. 194 Pags.
- Plazola, Alfredo. Normas y costos de construcción. 3a. Ed. México. Ed. Limusa, 1981. 434 Pags.
- Rubenstein, Harvey. Central city Malls. 1a. Ed. United States. A. Willey - Interscience Publication. 1978. 191 Pags.
- Redstone, Louis. New Dimensions in Shopping Center. 1a. Ed. United States. McGraw-Hill, 1973. 323 Pags.
- Rudofsky, Bernard. Street For People. 5a. Ed. United States. American Heritage and Tanner, 1977. 408 Pags.
- S.A. Reglamento de instalaciones eléctricas. 6a. Ed. México. Ed. Andrade, 1981. 459 Pags.

SEP-INBA. El peatón en el uso de las ciudades. 1a. Ed. México. INBA, 1980. 132 Pags.

SEP-INBA. Espacios Públicos. 1a. Ed. México. INBA, 1981. 69 Pags.

Shipway, C. Verna. The Mexican House. 1a. Ed. New York, U.S.A. Architectural Book Publ. Co. 1968. 185 Pags.

Torres, H. M. Aurelio. Concreto. 2a. Ed. México, Ed. Patria. 300 Pags.

Wechberg, Joseph. Dream Towns of Europe. 3a. Ed. Great Britain. Buttler and Tanner, 1977. 408 Pags.

Wetinghouse. Manual del alumbrado. 3a. Ed. Barcelona, España. Dossat S.A. 1980. 255 Pags.