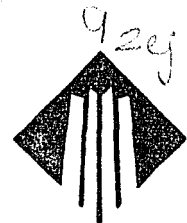




Universidad Nacional Autónoma de México

ESCUELA NACIONAL DE ESTUDIOS PROFESIONALES "ARAGON"

ARQUITECTURA



**Centro de Barrio para El Conjunto Habitacional
Azteca II y La Zona de Influencia en la Zona Sur de
la Ciudad de Queretaro, Qro.**

**TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO
PRESENTAN:**

JOSE ANTONIO TORIZ MARTINEZ

JESUS TREJO JACOBO

SIENDO EL SINODO CALIFICADOR

Arq. Manuel García Iñiguez

Arq. Nestor Lugo Zaleta

Arq. Héctor García Escorza

Arq. Mario Dorantes Muñiz

Arq. Roberto Vallin Rodríguez

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

INDICE

1	INTRODUCCION	1
	ASPECTOS PRELIMINARES	2
	ANTECEDENTES HISTORICOS	3
	ANTECEDENTES DE PLANEACION	5
	BASES JURIDICAS	9
	MARCO DE REFERENCIA	10
2	SITUACION ACTUAL DE LA CIUDAD DE QUERETARO	
	MARCO TEORICO	14
	DIAGNOSTICO-PRONOSTICO	15
	MEDIO FISICO	16
	MEDIO URBANO	28
	MEDIO SOCIOECONOMICO	61
3	PROBLEMATICA DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO	
	DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO	72
	MEDIO FISICO	77
	MEDIO URBANO	78
	MEDIO SOCIOECONOMICO	94
	ASPECTOS NORMATIVOS (NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO DE BARRIO)	95
	NORMAS PARA EL PROYECTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y CONJUNTO HABITACIONAL	97
	ESTRATEGIAS	102
4	PROYECTO URBANO Y ARQUITECTONICOS	
	CONJUNTO HABITACIONAL	105
	CENTRO DE BARRIO	112
	ZONA CULTURAL Y RECREATIVA	117
	ZONA DE ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD (GUARDERIA Y CLINICA PRIMER NIVEL DE ATENCION)	127
	BIBLIOGRAFIA	156

INTRODUCCION

CONTINUAMENTE ESCUCHAMOS QUE LA CIUDAD CRECE ANARQUICAMENTE, QUE ES UN ENREDEJO DE CALLES SIN SERVICIOS, QUE EXISTE UNA DESORGANIZACION EN EL SISTEMA DE TRANSPORTE, QUE ES DESIGUAL EN EL TAMAÑO DE LAS PROPIEDADES, ETC.

TAL AFIRMACION DESCRIBE PERO NO EXPLICA. PARA MEDIR EL SIGNIFICADO DE ESTA, DEBEMOS CONOCER MEJOR LA HISTORIA DE LA CIUDAD (EN EL CONTEXTO NACIONAL) Y ASI PODER ENFRENTARSE A LOS ACTUALES PROBLEMAS URBANOS ACTUANDO CORRECTAMENTE MEDIANTE POLITICAS DE PLANIFICACION Y CRECIMIENTO DE LAS CIUDADES.

DENTRO DE ESTAS POLITICAS SE DISTINGUEN 2 TIPOS QUE, A NIVEL GOBERNAMENTAL, INCIDEN EN LA CONFIGURACION ESPACIAL DEL TERRITORIO NACIONAL; ACCIONES QUE, PROPUESTAS CON OBJETIVOS SECTORIALES, O BIEN NACIONALES, PRODUCEN EFECTOS IMPORTANTES EN LA MISMA Y ACCIONES QUE SE DESTINAN A GENERAR ESTOS EFECTOS.

TALES COMO LA CREACION DE PROGRAMAS DE CUENCAS HIDROLOGICAS, DE CIUDADES Y PARQUES INDUSTRIALES, ETC.; EN ZONAS ESPECIFICAS DEL TERRITORIO NACIONAL,

ANALIZAR Y CONOCER LAS POLITICAS DE PLANIFICACION Y CRECIMIENTO DE LA CIUDAD (GLOBAL Y PARTICULARMENTE), NOS PERMITE AFIRMAR QUE LA POLITICA TERRITORIAL SE ORIENTA FUNDAMENTALMENTE A LOGRAR UN BUEN FUNCIONAMIENTO DENTRO DE LOS ACTUALES PATRONES DE DISTRIBUCION DE LA POBLACION Y ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS. BUSCANDO CON ESTO LA CONSOLIDACION DE LA ESTRUCTURA ACTUAL; ORIENTADA FUNDAMENTALMENTE HACIA LAS REGIONES DEL PAIS QUE CUENTAN CON POTENCIALIDAD ECONOMICA (INDUSTRIA PETROQUIMICA, INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION, PUERTOS INDUSTRIALES, AGROINDUSTRIAS Y TURISMO).

EL REVISAR LA HISTORIA DEL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD, RESULTA, PUES, MUY UTIL PARA CONOCER EL PROCESO QUE NORMALMENTE DESIGNAMOS COMO UNA ANARQUIA "URBANA"; LA MISMA NOS PERMITE IDENTIFICAR LOS CAMPOS HACIA DONDE SE DEBEN DIRIGIR LAS ACCIONES.

CONOCER LO QUE HA SUCEDIDO ES UN PASO PREVIO PARA ACTUAR RACIONALMENTE SOBRE LA TRANSFORMACION DE LA CIUDAD.

Aspectos preliminares

EL CRECIMIENTO DESMEDIDO DE LAS CIUDADES COMO RESULTADO DEL PROCESO DE URBANIZACION SE HA PRESENTADO EN TODOS LOS PAISES DEL MUNDO, COMO CARACTERISTICA DE LA EPOCA CONTEMPORANEA.

INICIANDOSE ESTE PROCESO A PARTIR DE LA REVOLUCION INDUSTRIAL, Y DEJANDOSE SENTIR CON MAYOR INTENSIDAD A FINES DEL SIGLO PASADO PRINCIPALMENTE EN LOS PAISES DESARROLLADOS.


EN NUESTRO PAIS DURANTE ESTOS ULTIMOS SIGLOS HAN PERSISTIDO ALGUNOS RASGOS CARACTERISTICOS DE ESTO, COMO POR EJEMPLO LA PRIMACIA DE LA CIUDAD DE MEXICO; PERO SE HAN DADO SOBRE TODO CAMBIOS SIGNIFICATIVOS QUE INCLUYEN EL MOVIMIENTO DE INDEPENDENCIA Y LA REVOLUCION. EL PAIS CON ESTO HA PASADO DE UNA FORMACION SOCIAL CON REMANENTES FEUDALES A UN SISTEMA CADA VEZ MAS CAPITALISTA, Y DE 5 MILLONES DE HABITANTES, EN SU MAYORIA RURALES, A 70 MILLONES PREDOMINANTEMENTE URBANOS.

ESTE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO SE DEBE EN GRAN PARTE A LA MIGRACION DEL CAMPO A LA CIUDAD, DADA LA TENDENCIA CRECIENTE DEL HABITANTE PARA APROVECHAR LAS ALTERNATIVAS QUE OFRECEN LAS GRANDES CIUDADES.

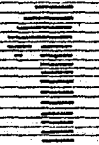
SIENDO ASI QUE EL 70% DE LA POBLACION NACIONAL SE UBICA PRINCIPALMENTE EN LA ZONA DEL ALTIPLANO CENTRAL, EN TANTO QUE LOS MAYORES RECURSOS NATURALES RENOVABLES DE AGUA Y TIERRA SE ENCUENTRAN PRINCIPALMENTE EN LAS VERTIENTES DEL GOLFO Y EL OCEANO PACIFICO.

EN EL ALTIPLANO CENTRAL SE UBICA LA ZONA CONOCIDA COMO LA REGION BAJIO PACIFICO-CENTRO, QUE COMPRENDE EL SIGUIENTE GRUPO DE ESTADOS: ZACATECAS, SAN LUIS POTOSI, AGUASCALIENTES, GUANAJUATO, MICHOACAN, JALISCO Y QUERETARO.

EN ESTE GRUPO DE ESTADOS DESTACAN EL CONJUNTO DE CIUDADES DEL CENTRO DEL BAJIO: LEON, AGUASCALIENTES, SAN LUIS POTOSI, IRAPUATO, MORELIA Y QUERETARO, COMO LOCALIDADES URBANAS QUE A NIVEL REGIONAL PUEDEN BRINDAR OPORTUNIDADES DE PRIMERA CATEGORIA EN CUANTO A FUENTES DE EMPLEO, PRESTACION DE SERVICIOS, ACTIVIDADES INDUSTRIALES, EDUCATIVAS Y CULTURALES.



QUEBETARD



Antecedentes históricos

QUERETARO - VOZ TARASCA QUE SIGNIFICA EN EL JUEGO DE PELOTA

ERA EN LOS ALREDEDORES DE LOS SIGLOS X A XII UN PUESTO AVANZADO DE LA CULTURA TOLTECA; PERO QUE AL DESPLOMARSE AQUEL IMPERIO, QUEDO LA COMARCA QUERETANA EN MANOS DE LOS "PUEBLOS BARBAROS" (RECOLECTORES Y CAZADORES), AL MISMO TIEMPO QUE DE INCIPIENTES Y ESPO-RADICOS AGRICULTORES.

YA PARA EL SIGLO XVI, DESPUES DE LA CAIDA DE TENOCHTITLAN VARIOS GRUPOS DE INDIGENAS TRATANDO DE EVITAR, COMO TANTOS OTROS, LA SERVIDUMBRE A LOS CONQUISTADORES, SE REFUGIARON EN LAS INMEDIACIONES DE LA COMARCA QUERETANA.

EN EL AÑO DE 1532, DON HERNAN PEREZ DE BOCANEGRA Y EL INDIGENA CO-NIN, FUNDARON EL PUEBLO DE QUERETARO; PARA TAL EFECTO EL GOBERNA-DOR, DON FERNANDO DE TAPIA, DISPUSO LA REALIZACION DE LA TRAZA UR-BANA DEL NUEVO POBLADO; PARA QUE EN EL AÑO DE 1538 SE ASENTARA EL PRIMER PUEBLO INDIGENA (EN TERRENOS DE LA HACIENDA DE CARRETAS, AHORA FRACCIONAMIENTO).

QUERETARO SE CONVIRTIO A PARTIR DE 1550 EN SITIO DE TRANSITO IM-PORTANTE, PUES ERA PASO OBLIGADO PARA IR A ZACATECAS, CUYAS MINAS DESCUBIERTAS EN 1546 ORIGINARON UNA GRAN AFLUENCIA DE AVENTUREROS.

EN 1655 FUE CUANDO A CAMBIO DE TRES MIL PESOS EN ORO SE LE CONCE-DIO EL TITULO DE CIUDAD Y ESCUDO DE ARMAS Y SE CONOCIO CON EL NOM-BRE DE MUY NOBLE Y MUY LEAL CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO, CON LOS MISMOS PRIVILEGIOS QUE LOS OTORGADOS A LA DE PUEBLA DE LOS AN-GELES.

EL 1° DE OCTUBRE DE 1671 RECIBIO EL TITULO DE "3^A CIUDAD DEL REINO" ASI QUE AL INICIARSE EL SIGLO XVIII LA MUY NOBLE Y MUY LEAL CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERETARO SE HABIA CONVERTIDO EN UNA DE LAS POBLA-CIONES MAS PROSPERAS Y HERMOSAS DE LA NUEVA ESPAÑA, POR SU RIQUEZA AGRICOLA, GANADERA, COMERCIAL E INDUSTRIAL Y GRACIAS A SU PRI-VILEGIADA SITUACION EN EL CRUCE DE LOS CAMINOS HACIA LAS RICAS -PROVINCIAS DE TIERRA ADENTRO Y LOS CENTROS MINEROS EN AUGE.

REFLEJO DE ESTA PROSPERIDAD SON SUS GRANDES OBRAS CIVILES COMO EL ACUEDUCTO, SUS FUENTES Y ALCANTARILLADO.

EN 1810 QUERETARO ERA EL PRINCIPAL CENTRO DE CONSPIRACION PARA -
LLEVAR A CABO LA INDEPENDENCIA POLITICA DEL PAIS Y CON MOTIVO DE
LA GUERRA DE INDEPENDENCIA LA PROSPERIDAD DE LA CIUDAD QUEDO CASI
EXTINGUIDA.

EL 4 DE OCTUBRE DE 1824 EL ESTADO DE QUERETARO FUE EREGIDO POR LA
CONSTITUCION FEDERAL. Y EL 25 DE JULIO DE 1867 RECIBE EL NOMBRE
OFICIAL DE QUERETARO DE ARTEAGA.

EL CENTRALISMO TRAZO NUEVAS INQUIETUDES Y DURANTE LA GUERRA DE RE-
FORMA Y DE INTERVENCION, LA CIUDAD SUFRIO LAS CONSECUENCIAS DE LA
MAS ENCONADA Y SANGRIENTA LUCHA; EN ESTA EPOCA SE PERDIERON GRANDES
MONUMENTOS Y TESOROS ARTISTICOS DE VALOR INAPRECIABLE.

FUE HASTA LA EPOCA PORFIRIANA CUANDO LA CIUDAD DE QUERETARO RESUR-
GIO Y ADQUIRIO PAZ Y PROSPERIDAD NUEVAMENTE; RESTAURANDOSE LA MAYOR
PARTE DE SUS MURUS (AL ESTILO AFRANCESADO, MUY EN BOGA EN LA CAPI-
TAL DE LA REPUBLICA).

PERO AL FINAL DE ESTA EPOCA (1910), QUERETARO FUE TAMBIEN TEATRO
DE NUMEROSOS ACONTECIMIENTOS. SU SITUACION GEOGRAFICA LA CONVIRTIÓ
NUEVAMENTE EN LUGAR DE PASO DE TODOS LOS EJERCITOS Y EN UN SITIO
ESTRATEGICO DE GRAN IMPORTANCIA MILITAR.

CULMINANDO EL PERIODO REVOLUCIONARIO CON LA PROMULGACION DE LA -
CONSTITUCION POLITICA DEL 5 DE FEBRERO DE 1917, FIRMADA EN EL TEA-
TRO DE LA REPUBLICA DE ESTA CIUDAD: ESTABLECIDO EL PERIODO CARRAN-
CISTA, LA CIUDAD FUE NUEVAMENTE DESCUIDADA POR SUS GOBERNANTES,
SIENDO HASTA 1961 CUANDO SE FOMENTO EL CRECIMIENTO INDUSTRIAL DE
LA CIUDAD DE QUERETARO Y, CONSECUENTEMENTE, EL PROGRESO ECONOMICO.

Antecedentes de planeación

COMO SE AFIRMO EN LA INTRODUCCION, EL REALIZAR EL ANALISIS HISTORICO DE LA CIUDAD Y EL DESARROLLO URBANO ES DE VITAL IMPORTANCIA PARA PODER PLANIFICAR ADECUADAMENTE A UN MEDIANO Y LARGO PLAZO EL CRECIMIENTO URBANO DE NUESTRO PAIS.

ES POR ESTO QUE CONSIDERAMOS NECESARIO CONOCER EL PROCESO EVOLUTIVO DEL DESARROLLO URBANO EN MEXICO; CONOCIENDOSE COMO TAL A PARTIR DE LA COMBINACION DE LOS ADELANTOS TECNOLOGICOS Y LA CONSOLIDACION DE UNA ORGANIZACION SOCIAL DIFERENCIADA (ESTRUCTURA DE CLASES).

DENTRO DE ESTE CONTEXTO, PODEMOS PARTIR DE LAS CIUDADES EN LAS CULTURAS PREHISPANICAS, LAS CUALES ALCAZHAN UN PROGRESO CONSIDERABLE TANTO EN EL TIPO DE ORGANIZACION SOCIAL, COMO EN LA CAPACIDAD DE LOGRAR QUE LA FUERZA DE TRABAJO PARTICIPARA EN LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS PUBLICOS EN GRAN ESCALA.

PARA UBICARNOS EN EL TIEMPO, ERA EL AÑO DE 1200 A.C. CUANDO COMIENZA EL FLORECIMIENTO DE LAS CULTURAS MAS IMPORTANTES DE LA REGION; UNA DE ELLAS LA MADRE DE LAS CULTURAS MESOAMERICANAS, LA OLMECA, QUE SE UBICO EN LOS ESTADOS DE VERACRUZ Y TABASCO; DESPUES EN EL ALTIPLANO, LA VARIEDAD CULTURAL Y LAS FRECUENTES Y MUTUAS INFLUENCIAS, HICIERON POSIBLE EL SURGIMIENTO DE CULTURAS COMO LA TEOTIHUACANA, LA TOLTECA, LA CHICHIMECA, LA MIXTECA Y LA ZAPOTECA.

EN EL SURESTE, LOS MAYAS, CONSIDERADOS COMO LOS "GRIEGOS DE AMERICA" POR SU GRADO DE DESARROLLO EN LAS CIENCIAS Y EN LAS ARTES, Y FINALMENTE, COMO UN RESUMEN QUE AGLUTINA TODOS LOS LOGROS ALCANZADOS POR LAS DIVERSAS CULTURAS MESOAMERICANAS, SE FUNDA EL GRAN IMPERIO AZTECA.

OTRA DE LAS ETAPAS HISTORICAS DENTRO DEL PROCESO EVOLUTIVO DEL DESARROLLO URBANO EN MEXICO ES LA ETAPA DE LA CONQUISTA (EPOCA COLONIAL); QUE SE INICIA UNA VEZ DERROTADA LA GRAN CAPITAL AZTECA, TENOCHTITLAN. CON ESTE HECHO LOS ESPAÑOLES, CON EL FIN DE DAR PROSPERIDAD A LAS NUEVAS TIERRAS CONQUISTADAS, TRAZAN PLANES DE TRANSPORTE Y CAMINOS PARA IMPORTAR GANADO, PLANTAS, ETC.; FOMENTANDO LA EMIGRACION DE ARTESANOS Y LABRADORES, QUE JUNTO CON LA HABILIDAD Y BAJO COSTO DE MANO DE OBRA INDIGENA, FOMENTARON LA MINERIA Y LA AGRICULTURA COMO 2 DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONOMICAS A PRINCIPIOS DE ESTA EPOCA. ES ASI COMO SURGEN LOS PRIMEROS LATIFUNDIOS Y HACIENDAS QUE SOBREVIVIERON HASTA 1910.

EN ESTA ETAPA LAS CIUDADES MAS IMPORTANTES DESDE EL PUNTO DE VISTA URBANO, FUERON LAS QUE DESEMPEÑABAN FUNCIONES ADMINISTRATIVAS Y RELIGIOSAS, PUES CONCENTRABAN LAS ACTIVIDADES POLITICAS Y ECONOMICAS DE AMPLIAS REGIONES, SU CONCEPCION Y TRAZA PROVENIAN DEL MODELO EUROPEO, RETICULAR POR EXCELENCIA, COMO SE APRECIA EN LAS CIUDADES DE OAXACA, MORELIA, PUEBLA, QUERETARO, MERIDA Y GUADALAJARA.

EL DESARROLLO ECONOMICO, CULTURAL Y POLITICO DE LA EPOCA COLONIAL DESEMBOCO EN SU CONSECUENCIA LOGICA; UNA MAYORIA DE EDAD CONQUISTADA DURANTE 300 AÑOS DE VIRREINATO Y HECHO EFECTIVO CON LA INDEPENDENCIA DE 1810. COMO PRODUCTO DE ESTE MOVIMIENTO LIBERTARIO SURGIERON UNA MULTITUD DE PROYECTOS DE ORGANIZACION POLITICA Y SOCIAL, TOMANDOSE COMO EJEMPLOS MODELOS AJENOS O INCONGRUENTES CON AQUELLA REALIDAD.

EN ESTE PERIODO DECAE EL PREDOMINIO DEL BAJIO Y SE TRANSFORMA EL SISTEMA DE CIUDADES DE ESTA ZONA; ES ASI COMO LAS POBLACIONES DE GUANAJUATO Y MORELIA DECRECEN EN SU POBLACION, Y EN CAMBIO EN OTRAS CIUDADES LA POBLACION AUMENTA, COMO EN LA CIUDAD DE QUERETARO.

LA REFORMA ES UN PERIODO EN EL CUAL EL PAIS SE VE ENVUELTO EN UNA SERIE DE BATALLAS QUE DETERIORARON EL PROCESO DE PLANEACION DEL PAIS; HASTA EL TRIUNFO DE JUAREZ, ES CUANDO EXISTE UNA RELATIVA PAZ EN EL PAIS. LAS INVERSIONES EXTRANJERAS VOLVIERON A FLUIR, LA INDUSTRIA Y EL COMERCIO COMENZARON A CRECER Y EL GOBIERNO DE JUAREZ TRAZO UN PROGRAMA FINANCIERO CON REFORMAS AL SISTEMA HACENDARIO, PERO NO SE LOGRO RESOLVER AUN EL PROBLEMA DE LA TIERRA, LOS LATIFUNDIOS Y HACIENDAS SEGUIAN EXISTIENDO.

LA HISTORIA MODERNA DE MEXICO SE INICIA CON LA REPUBLICA RESTAURADA, 1877, Y DURANTE LOS PRIMEROS 10 AÑOS DE ESTA ETAPA SE SIENTAN LAS BASES POLITICAS Y ECONOMICAS SOBRE LAS QUE DESPUES PORFIRIO DIAZ APOYARIA SU PROGRAMA DE DESARROLLO, EN EL CUAL EL GOBIERNO ASUMIO UN PAPEL CADA VEZ MAS IMPORTANTE EN LAS DECISIONES ECONOMICAS; SE CENTRALIZARON LAS FINANZAS PUBLICAS Y SE CONTROLARON LOS ACCESOS A LOS MERCADOS DE CAPITAL EXTRANJERO.

EN EL CAMPO LA SITUACION SE VOLVIA EXPLOSIVA, LA INSTITUCION TIPICA DEL REGIMEN PORFIRISTA FUE EL LATIFUNDIO; HACIA 1910 EL 85% DE LA POBLACION RURAL CARECIA DE TIERRAS Y MENOS DE 100 FAMILIAS ERAN



PROPIETARIAS DEL 90% DEL TERRITORIO NACIONAL. LA DICTADURA DEL GENERAL DIAZ, INICIADA BAJO LOS SIGNOS DE UN PROGRAMA DE PROGRESO, IMPIDIO QUE EL PAIS TUVIERA UN DESARROLLO POLITICO NORMAL; LA HIPOTECA DE LA ECONOMIA Y LOS RECURSOS NATURALES DEL PAIS EN MANOS EXTRANJERAS QUE LOS EXPLOTABAN EN SU BENEFICIO. FUE ENTONCES CUANDO EL CAMPESINO MEXICANO NECESITABA SALVARSE DEL HAMBRE Y SE LANZO AL TORBELLINO DE LA REVOLUCION.

DESPUES DE UN LUSTRO DE HABERSE INICIADO EL MOVIMIENTO REVOLUCIONARIO, EL PAIS SE ECONTRABA DIVIDIDO EN GRUPOS QUE REPRESENTABAN INTERESES E IDEOLOGIAS TAN DIFERENTES QUE HACIAN IMPOSIBLE CUALQUIER INTENTO DE ORGANIZACION SOCIAL. NO FUE HASTA EL PERIODO CARRANCISTA QUE EL PAIS TUVO UNA RELATIVA ESTABILIDAD Y CON LA CONSTITUCION POLITICA DE 1917 EL PAIS PODIA ASPIRAR A SU MODERNIZACION DEFINITIVA.

DURANTE LOS GOBIERNOS DE ALVARO OBREGON Y PLUTARCO ELIAS CALLES - (1920-1930), EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION URBANA DISMINUYO, DADO A LOS EXTENSOS PROGRAMAS DE REFORMA AGRARIA Y OBRAS DE IRRIGACION QUE APOYABAN EL DESARROLLO AGROPECUARIO COMO UNA DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONOMICAS.

EN EL PERIODO 1940-1950 EL PROCESO DE URBANIZACION Y LA FORMACION DE CIUDADES EN CASI TODO EL PAIS AUMENTA GRACIAS A ACONTECIMIENTOS SOCIALES Y ECONOMICOS QUE FOMENTAN ESTE PROCESO. FUE ENTONCES CUANDO LA CIUDAD DE MEXICO, MONTERREY Y GUADALAJARA SE CONSOLIDARON COMO LOS PRINCIPALES CENTROS REGIONALES.

ENTRE 1950 Y 1960 LA AGRICULTURA CRECIO APENAS CON UNA TASA DEL 4.4% ANUAL, A PESAR DE LO CUAL SIGUIO SIENDO UN ELEMENTO IMPULSOR DE LAS CIUDADES UBICADAS EN LAS REGIONES AGRICOLAS.

EN EL PERIODO DE 1960 A 1970 LA URBANIZACION DEL PAIS NO FUE MUY SIGNIFICATIVA CON RESPECTO AL DECENIO ANTERIOR, PERO LA CONCENTRACION Y LA CONURBACION DE CIUDADES COMO MEXICO, GUADALAJARA, MONTERREY, REGIONES PETROLERAS DE LA ZONA DEL GOLFO, REGIONES TURISTICAS DE LA ZONA DEL PACIFICO Y REGIONES FRONTERIZAS DEL NORTE DEL PAIS, EMPEZARON A TENER UN DESARROLLO DESMEDIDO QUE DEFORMO LAS CAPACIDADES PRODUCTIVAS DE ESAS ZONAS Y FORMO UN TEJIDO URBANO TRUNCADO Y DESARTICULADO CON RESPECTO A LOS DEMAS SISTEMAS DE CIUDADES DEL PAIS.

ES A PARTIR DE ESTE PERIODO (1970) CUANDO SE HIZO NECESARIO CREAR UN PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO QUE ESTABLECIERA LAS NORMAS, POLITICAS, METAS, ETC, A SEGUIR EN UN LARGO PLAZO, POR LO MENOS HASTA EL AÑO 2000. CON EL FIN DE LOGRAR QUE EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION DISMINUYERA PERIODICAMENTE, QUE LA CONCENTRACION EN CIUDADES REGIONALES SE CONTROLARA Y SE EQUILIBARA, QUE LA MIGRACION CAMPO-CIUDAD DISMINUYERA, QUE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS NO SE CONCENTRARAN EN UNA SOLA ZONA (O CIUDAD) Y QUE FUNCIONARA UN SISTEMA DE CIUDADES EN TODO EL PAIS DE FORMA ARTICULADA PARA LOGRAR LOS ANTERIORES FINES.

ADEMAS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SE CREARON PLANES Y PROGRAMAS SECTORIALES A NIVEL DE SECRETARIAS DE ESTADO, DE GOBIERNOS ESTATALES, ETC.

ESTA SOMERA RESEÑA DE LA EVOLUCION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DE LA PLANEACION URBANA EN MEXICO, NOS DA UNA VISION DE CONJUNTO EN LA QUE DESTACAN IMPORTANTES Y SIGNIFICATIVOS PERIODOS DE ESTA EVOLUCION, PERMITIENDONOS SENTAR LAS BASES PARA ACTUAR RACIONALMENTE Y ACORDE CON NUESTRA REALIDAD.

Bases jurídicas

EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO SE DEBE CONTAR CON UNA BASE NORMATIVA QUE PERMITA EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LAS CIUDADES Y LA PROGRAMACION DE LAS OBRAS Y SERVICIOS.

POR LO QUE LA SUSTENTACION Y PROCESO JURIDICO DEL PRESENTE TRABAJO ENCUENTRA SU FUNDAMENTACION EN LAS DIVERSAS LEGISLACIONES FEDERALES APROBRADAS Y PROMULGADAS A PARTIR DE LAS REFORMAS Y ADICIONES HECHAS A LA CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS EN SU ARTICULO 27, PARRAFO III, 73 FRACCION XXXIX Y LAS FRACCIONES IV Y V DEL ARTICULO 115.

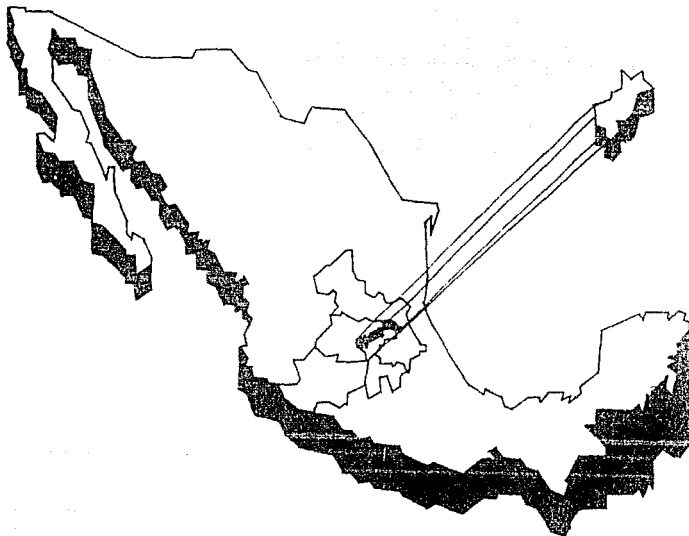
A LA VEZ, EN LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, SENTANDO EN SU ARTICULO 1^o LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY, LAS CUALES SON DE ORDEN PUBLICO E INTERES SOCIAL, LA CONSTITUCION DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE QUERETARO DE ARTEAGA,

LA LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE QUERETARO CONSTITUYE A NIVEL ESTATAL LA NORMA RECTORA DE LA ACCION EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y CUYO OBJETIVO ES INSTRUMENTAR LOS LINEAMIENTOS GENERALES CONTENIDOS EN LA LEY FEDERAL, A FIN DE HACER VIABLE LA PLANEACION URBANA DEL ESTADO.

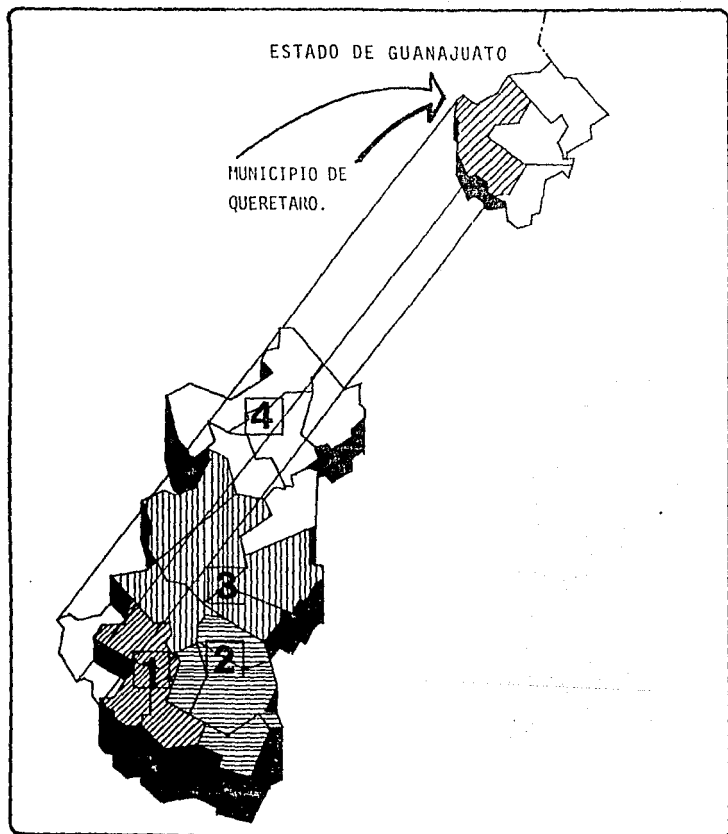
A CONTINUACION SE ENUMERAN UNA SERIE DE LEYES QUE SIN SER DE MENOR IMPORTANCIA SE TOMARON EN CUENTA:

- * LA LEY ORGANICA DEL ESTADO DE QUERETARO, QUE FIJA LAS COMPETENCIAS DE LOS AYUNTAMIENTOS Y PRESIDENTES MUNICIPALES EN LA FORMACION DE PLANES Y PROGRAMAS.
- * LA LEY DE OBRAS DE UTILIDAD PUBLICA,
- * EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES Y DE LOS SERVICIOS URBANOS EN EL ESTADO.
- * LA LEY DE CATASTRO DEL ESTADO,
- * LA LEY GENERAL DE POBLACION.

TODO LO ANTERIOR CONFORMA EL MARCO JURIDICO FUNDAMENTAL RESPECTO AL CUAL LOS TRES AMBITOS DEL GOBIERNO QUEDAN INCLUIDOS DENTRO DE UN ESQUEMA DE CONCURRENCIA.



EL ESTADO DE QUERETARO SE LOCALIZA EN LA REGION CENTRAL DEL PAIS, CONOCIDA COMO REGION BAJIO PACIFICO-CENTRO; CON UN TERRITORIO DE 11,769 KM² QUE LIMITA AL NORTE CON EL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI, AL ESTE CON EL ESTADO DE HIDALGO Y AL SUR CON ESTADO DE MEXICO Y EL ESTADO DE MICHOACAN.



CUENTA EL ESTADO DE QUERETARO CON 18 MUNICIPIOS QUE SE DIVIDEN EN 4 SUBREGIONES A SABER, AGRUPANDOSE DE LA SIGUIENTE MANERA:

- 1. QUERETARO, EL MARQUEZ, CORREGIDORA, HUMILPAN.
- 2. SAN JUAN DEL RIO, PEDRO ESCOBEDO, TEQUISQUIAPAN, ANEALCO.
- 3. COLON, EZEQUIEL MONTES, CADEREYTA, TOLIMAN, PEÑAMILLER.
- 4. JALAPAN, LANDA DE MATAMOROS, PINAL DE AMOLES, ARROYO SECO Y SAN JOAQUIN.

EL MUNICIPIO DE QUERETARO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA ZONA PONIENTE DEL ESTADO; LIMITANDO AL NORTE Y AL PONIENTE CON EL ESTADO DE GUANAJUATO, AL SUR CON EL MUNICIPIO DE VILLA CORREGIDORA Y AL ORIENTE CON EL DE VILLA DEL MARQUEZ.

CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 759.9 KM CUADRADOS, QUE REPRESENTA APROXIMADAMENTE EL 5.6% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL ESTADO.

LA CIUDAD CAPITAL DEL ESTADO DE QUERETARO, CONOCIDA CON EL MISMO NOMBRE, SE ENCUENTRA APROXIMADAMENTE A 220 KM DE LA CIUDAD DE MEXICO; SIENDO ESTA TAMBIEN CABECERA DEL MUNICIPIO (DEL MISMO NOMBRE) SU INFLUENCIA COMO CAPITAL DEL ESTADO SE EXTIENDE HACIA TODO EL AMBITO ESTATAL Y AUN REGIONAL DEBIDO A QUE SE LE CONSIDERA COMO

CENTRO DE SERVICIOS.

LA ACCESIBILIDAD A LA CIUDAD DE QUERETARO ES UNA DE LAS MAS OPTIMAS EN TODO EL PAIS; ESTA SE ENCUENTRA COMUNICADA POR DIVERSAS VIAS (CARRETERAS) DE IMPORTANCIA COMO SON:

LA AUTOPISTA MEXICO-QUERETARO, LA CARRETERA DE CUOTA QUERETARO-CE LAYA-IRAPUATO, LAS CARRETERAS QUERETARO-SAN LUIS POSTOSI, QUERETARO-LAREDO Y LAS QUE COMUNICAN CON EL NORTE DEL PAIS, PRINCIPALMENTE.

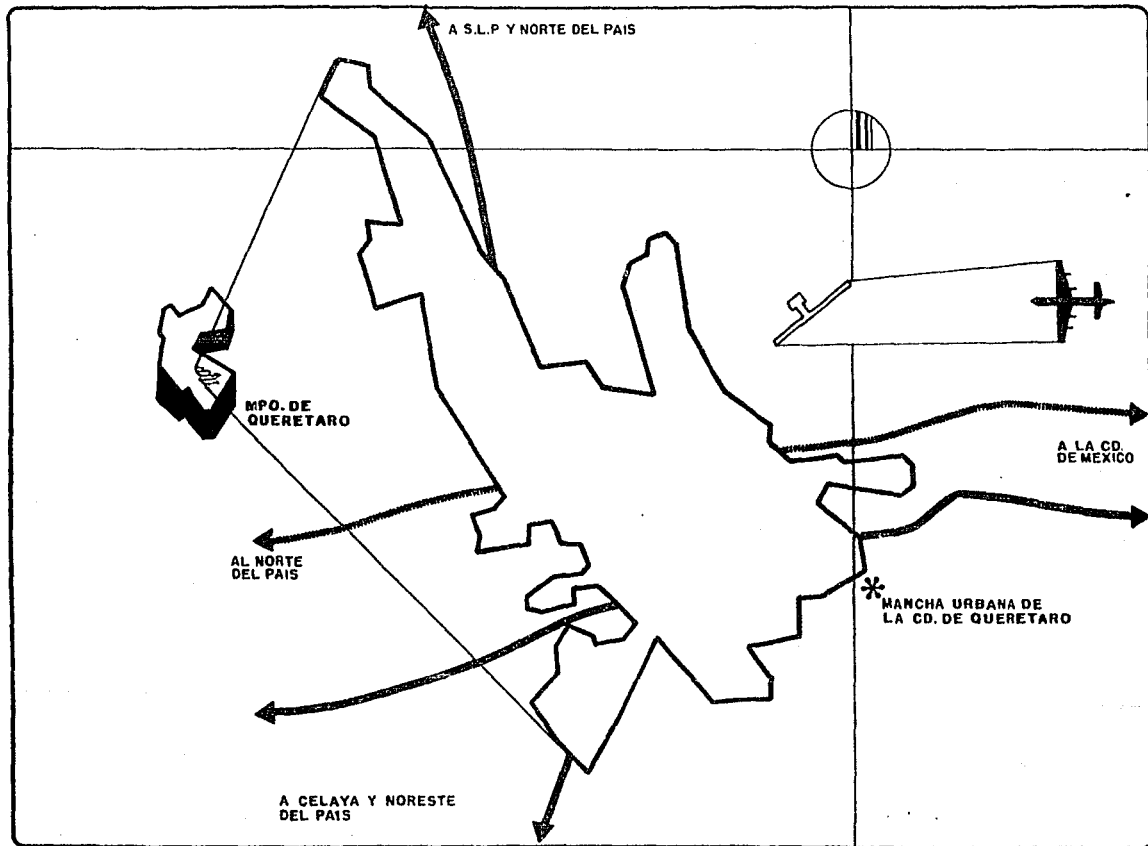
POR EL SISTEMA FERROVIARIO, LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON UNA DE LAS DENSIDADES MAS ALTAS DEL PAIS EN CUANTO AL TRAFICO FERROVIARIO, PUES SE ENCUENTRA DENTRO DEL SISTEMA QUE UNE LA CAPITAL DE LA REPUBLICA CON EL OCCIDENTE Y NORTE DEL PAIS; AUMENTANDOSE LA CAPACIDAD DE ACCESIBILIDAD CON EL TREN RAPIDO DE DOBLE VIA (EL CONSTITUCIONALISTA).

EN CUANTO A LA ACCESIBILIDAD POR VIA AEREA, LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON UNA PISTA DE MEDIANO ALCANCE, QUE PERMITE UNA COMUNICACION MAS RAPIDA Y DIRECTA CON EL RESTO DEL PAIS.

A NIVEL DE SISTEMAS DE TELECOMUNICACIONES LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON:

TELEFONO, TELEGRAFO, TELEX, ESTACION DE MICROONDAS, ETC, (1)

(1) SEDUE, *Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Querétaro (PDUCPQ), Situación Geográfica, 1984 (adaptación).*



QUERETARO

MARCO TEORICO

LA ACTUAL POLITICA URBANA ENMARCA LA ESTRATEGIA PARA LA DECENTRALIZACION DE LA VIDA NACIONAL Y COMPRENDE 2 DIMENSIONES:

LA DECENTRALIZACION DE FUNCIONES Y RECURSOS, FORTALECIENDO LOS NIVELES ESTATALES Y MUNICIPALES, Y LA DESCONCENTRACION TERRITORIAL MEDIANTE UN SISTEMA URBANO NACIONAL QUE CONTRIBUYA A CONTROLAR EL CRECIMIENTO DE LAS GRANDES CIUDADES, IMPULSAR EL DESARROLLO DE LAS CIUDADES MEDIAS Y CONCENTRAR LA POBLACION DISPERSA.

SE CONSIDERA FUNDAMENTALMENTE EL PROGRAMA ESTRATEGICO DE IMPULSO A LAS CIUDADES MEDIAS, YA QUE REPRESENTAN UN POTENCIAL FUNDAMENTAL PARA EL DESARROLLO DEL PAIS Y QUE FUNJAN COMO NUEVOS CENTROS DE DESARROLLO REGIONAL A PARTIR DEL FORTALECIMIENTO Y DIVERSIFICACION DE LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS.

ES ASI COMO LA CIUDAD DE QUERETARO SE ENMARCA COMO UNA CIUDAD MEDIA, UBICADA EN LA REGION BAJIO-PACIFICO-CENTRO, QUE PUEDE CONTRIBUIR A LA DESCONCENTRACION DEMOGRAFICA E INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO PRINCIPALMENTE. (2)

(2) SEDUE, Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1984-1988, Ciudades Medias, Programa Estratégico.

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO

DE TAL MANERA QUE EN LA ACTUALIDAD EL ESTADO DE QUERETARO Y LA CIUDAD DE QUERETARO REPRESENTAN UNA ALTA TASA DE CRECIMIENTO DEMOGRAFICO, ESTE CRECIMIENTO TAMBIEN SE DADO EN ALGUNAS RAMAS DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA; SOBRE TODO LA INDUSTRIAL Y LA DE SERVICIOS, EN EL PLANTEAMIENTO DE LAS TENDENCIAS EXPERIMENTADAS POR LA CIUDAD, SE CONTEMPLA UN HORIZONTE PARA LOS PROXIMOS AÑOS (MEDIANO PLAZO) CONSIDERANDO LOS PROBLEMAS BASICOS QUE SE PRESENTAN EN LA ACTUALIDAD.

PROBLEMAS BASICOS

DEGRADACION DEL MARCO ECOLOGICO EN EL CUAL SE ASIENTA LA CIUDAD.
ALTERACION DE ALGUNOS EDIFICIOS DE ALTO VALOR HISTORICO.
ALTERACION Y DETERIORO DEL ESPACIO URBANO.
FALTA DE CONTINUIDAD URBANA Y EN EL CASO DEL CENTRO HISTORICO, LA DIFICULTAD DE INCORPORARSE CON SU ESTRUCTURA ACTUAL AL DESARROLLO ECONOMICO ACELERADO,
DISPERSION DEL AREA URBANA,
ASENTAMIENTOS IRREGULARES, LA MAYORIA EN TERRENOS EJIDALES.
INSUFICIENTE INFRAESTRUCTURA.
INADECUADO USO DE LAS VIALIDADES Y EL TRANSPORTE URBANO.
ESPECULACION DEL SUELO Y LA VIVIENDA.
DETERIORO DE LA VIVIENDA.
CONCENTRACION DEL EQUIPAMIENTO URBANO EN ALGUNAS AREAS, LA CENTRO PRINCIPALMENTE, Y ESCASEZ EN LA PERIFERIA.

CONDICIONANTES

DEFICIENCIA DE ORDENAMIENTOS LEGALES QUE PROTEJAN EL PATRIMONIO HISTORICO, ARQUITECTONICO Y URBANO.
FALTA DE ENCAUSAMIENTO DE LA CIUDAD, EL CUAL SE HA VISTO REFLEJADO Y ORIENTADO POR LAS FUERZAS LIBRES DEL MERCADO ESPECULATIVO DE TIPO PRIVADO,
CONDICIONANTES FISICAS DEL TIPO TOPOGRAFICO, LIMITANDO LA OFERTA DEL SUELO, AL MISMO TIEMPO DE ORIENTARLO HACIA LA ZONA DEL BAJIO.
DEFICITS DE EQUIPAMIENTO URBANO, QUE ADEMÁS DE IRSE ACUMULANDO, VA EN CONSTANTE AUMENTO.
CONTROL ESPECULATIVO DE PROPIEDADES URBANAS Y SUBURBANAS.
INSUFICIENTES FUENTES DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE A FUTURO.
INADECUADO TRATAMIENTO, CAPTACION Y DISPOSICION FINAL DE AGUAS SERVIDAS.
INADECUADA LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO MODAL.
FALTA DE INSTRUMENTOS FISCALES QUE GRAVEN LA ESPECULACION DEL SUELO Y LIMITANTES LEGALES QUE EVITEN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD EN ZONAS INADECUADAS.

- (n) LOS ASPECTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS, ASI COMO LAS CONDICIONANTES PARA EL DESARROLLO REGIONAL Y URBANO, SON UNA SINTESIS DE LOS DATOS QUE A LO LARGO DE ESTE CAPITULO SE DESGLOSAN UNO A UNO EN CADA PUNTO A TRATAR, ESTOS DATOS SON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACION BIBLIOGRAFICA REALIZADA, ACTUALIZADA Y/O ADAPTADA A LAS NECESIDADES DE ESTE DOCUMENTO.

LA ZONA DE ESTUDIO SE LOCALIZA AL SUR DEL TROPICO DE CANCER, MOTIVO POR EL CUAL PREDOMINA EL CLIMA Templado; LA REGION QUEDA CARACTERIZADA POR UN CLIMA BSlHW(w) (E)G, EL CUAL SE DESCRIBE A CONTINUACION:

BSl : EL MENOS SECO DE LOS SECOS O ESTEPARIO.

H : SEMICALIDO CON INVIERNO FRESCO, TEMPERATURA MEDIA ANUAL ENTRE 18°C Y 22°C Y LA DEL MES MAS FRIO MENOR DE 18°C.

W(w): REGIMEN DE LLUVIAS DE VERANO; POR LO MENOS 10 VECES MAYOR CANTIDAD DE LLUVIA EN EL MES MAS SECO, CON UN PORCENTAJE DE LLUVIA INVIERNAL MEJOR DE LA TOTAL ANUAL.

(E): EXTREMOSO, OSCILACION ENTRE 7° Y 14°C.

G : QUE TIENE EL MES MAS CALIENTE ANTES DE JUNIO.

TABLA SINTESIS DE ASPECTOS CLIMATOLOGICOS (4)

	MINIMA	EXTREMA	MEDIA	MAXIMA	EXTREMA	MESES	DIAS	%	ORIENTACION	VELOCIDAD
TEMPERATURA	1,5	A	2,8°C	18°C	35,4	A	36,9°C			
HUMEDAD								52		
REGIMEN DE LLUVIAS						VIAIX	66,5			
ASOLEAMIENTO D. DESPEJADOS							236			
ROCIO						VIIAIX	33,2			
HELADAS						XIAI	4,04			
NEBLINA						XAXI	10			
GRANIZO						VAVI	2,78			
VIENTOS DOMINANTES									DEL ESTE Y NOROESTE	1,7 M/SEG O 6,12 KM/H

(4) Aspectos Climatológicos obtenidos de Carta de Clima de DETENAL

SISTEMA HIDRAULICO SUPERFICIAL

LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA VERTIENTE LERMA-SANTIAGO, DONDE UNA PEQUEÑA PORCIÓN DEL ESTADO LE CORRESPONDE INTEGRARSE A ESTA VERTIENTE, YA QUE DE HECHO NINGUN RIO IMPORTANTE DEL ESTADO ES AFLUENTE DE ELLA.

LA CIUDAD Y SU ENTORNO CUENTAN CON UNA SERIE DE CUERPOS DE AGUA - EL LOS QUE SE APRECIA QUE LOS RIOS Y ARROYOS, EN GENERAL, SOLO - LLEVAN AGUA EN EPOCA DE LLUVIAS.

ASI PUES, CUENTA CON UN RIO, 14 ARROYOS, 4 BORDOS, 2 CANALES Y UNA PRESA.

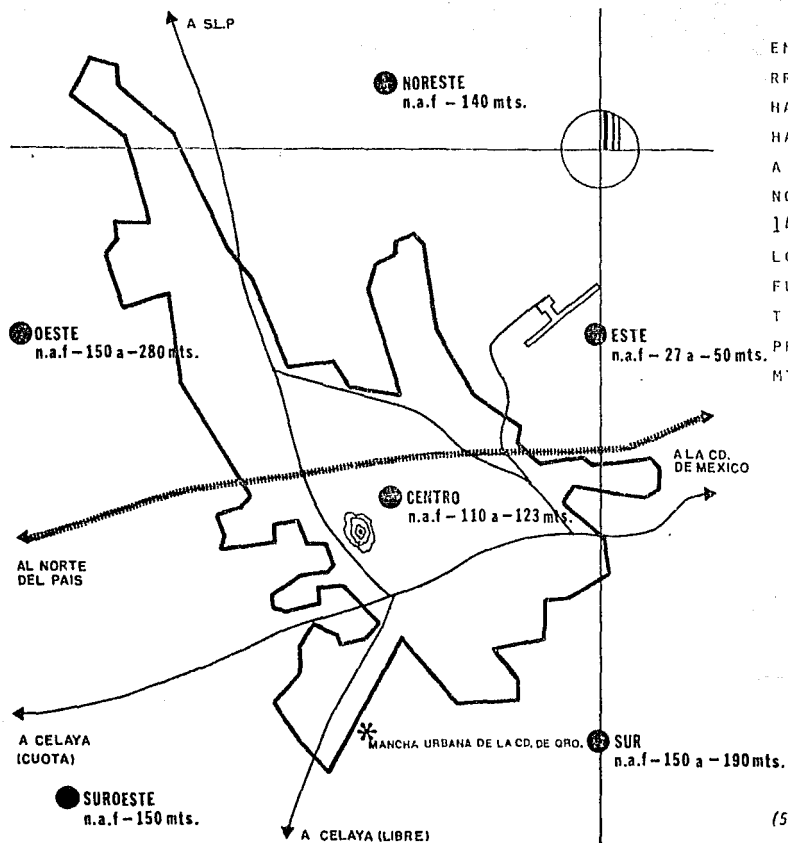
RECURSOS HIDRAULICOS

A PESAR DE QUE EL ESTADO CUENTA CON SUFICIENTE AGUA Y ESTA HA VENCIDO A DESARROLLAR LA AGRICULTURA Y LA INDUSTRIA EN FORMA FAVORABLE PARA LA ECONOMIA DEL ESTADO, SE HA UTILIZADO AGUA DEL SUBSUELO PARA CUBRIR EL CONSUMO BASICO NECESARIO DE LA POBLACION, TAN SOLO DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO SE LOCALIZAN CERCA DE 40 POZOS. LAS PRECIPITACIONES MEDIAS ANUALES SON DEL ORDEN DE LOS 548.2MM., SIENDO LAS UNICAS QUE SE RECIBEN PARA LOGRAR LA RECARGA DEL MANTO ACUIFERO.

SI SE OBTIENEN ACTUALMENTE MAS DE 125 MIL M³, ESTO QUIERE DECIR QUE LA RESERVA DEL ACUIFERO SE ESTA AGOTANDO IRREMEDIABLEMENTE Y ASI LO DEMUESTRAN LOS NIVELES DE ESPEJO DE AGUA, QUE SE HAN ABATIDO DE 14 A 45 M, EN LOS ULTIMOS AÑOS.

AGUAS FREATICAS

SU NIVEL VARIA DEPENDIENDO DE LA ZONA DONDE SE ENCUENTRE, ASI PUES EN LOS DATOS QUE SE TIENEN, SE APRECIA QUE HACIA EL ESTE DE LA CIUDAD LA PROFUNDIDAD VARIA DE 27 A 50 MTS. BAJO EL NIVEL DEL SUELO. AL SUR LOS MANTOS ACUIFEROS SUBTERRANEOS PRESENTAN PROFUNDIDADES DEL ORDEN DE LOS 150 A 196 MTS.



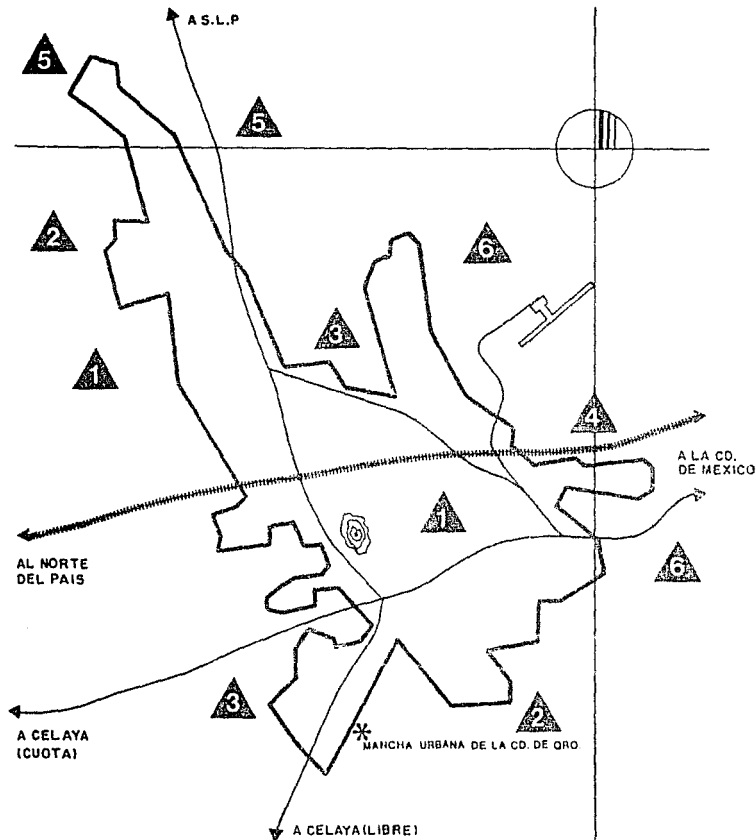
EN EL CENTRO SE LOCALIZAN LAS CORRIENTES HIDROLOGICAS DESDE 110 HASTA 123 MTS.

HACIA LA PARTE OESTE VARIA DE 150 A 280 MTS., Y HACIA EL SUROESTE Y NORESTE LOS VALORES SON DE 150 Y 140 MTS.

LO ANTERIOR DETERMINA QUE LA PROFUNDIDAD DEL NIVEL DE AGUAS FREATICAS DE LA CIUDAD DE QUERETARO - PRESENTA UN VALOR PROMEDIO DE 50 MTS. BAJO EL NIVEL DEL SUELO. (5)








(5) SEDUE (Marco Físico Natural) op. cit.

Topografía



EL VALLE DE QUERETARO, DESDE SU INICIO AL NORTE DEL POBLADO DE JURICA, HASTA VILLA CORREGIDORA AL SUR Y POR EL PONIENTE HASTA VALLE DE OBRAJUELOS, TIENE SUELOS BIEN DRENADOS, CON LO QUE SE EVITAN LAS INUNDACIONES EN LA EPOCA DE LLUVIAS. (6)

LAS PENDIENTES MAS IMPORTANTES SE CLASIFICAN POR RANGOS, LOS CUALES SON:

- RANGO  MENOR DE 2%
- RANGO  DEL 2 AL 6%
- RANGO  DEL 6 AL 10%
- RANGO  DEL 10 AL 15%
- RANGO  DEL 15 AL 25%
- RANGO  DEL 25 AL 40%
- RANGO  MAYORES DEL 40%

(6) *post. Riesgos y Vulnerabilidad*

EL VALLE DE QUERETARO SE ASIENTA SOBRE UN PALEOLAGO CONOCIDO COMO INICIO DEL BAJIO, DONDE SE MUESTRAN DIVERSAS CONFORMACIONES GEOLOGICAS PRODUCTO DE LA ACTIVIDAD VOLCANICA QUE EXISTIO, SIENDO ESTAS ROCAS IGNEAS EXTRUSIVAS BASICAS, QUE CUBRIERON RIOLITOS, TOBAS, TIOLITICAS Y ANEDICTAS.

TOBAS

ESTAS AFLORAN TANTO EN EL NORTE COMO EN EL SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO, SON ROCAS POCO RESISTENTES.

BRECHA VOLCANICA, ROCA IGNEA

SE ENCUENTRA EN LA CUMBRE DEL CERRO DEL CIMATORIO, AL ORIENTE DE LA MESA ENCINALITO Y EL CERRITO COLORADO, SIENDO MODERADAMENTE APTOS PARA ESPECIES ARBOREAS O ARBUSTIVAS.

BASALTOS

SE ENCUENTRAN DENTRO DEL AREA URBANA Y CERCA DEL VALLE CORREGIDORA, ASI COMO EN EL CERRO DE LAS CAMPANAS Y EL CENTRO HISTORICO, ESTA ES LA MAS ABUNDANTE DE LAS LAVAS, SE ENCUENTRA EN PEQUEÑAS MASAS INTRUSIVAS, ES APTA PARA FINES URBANOS Y FORESTALES.

CALIZA-LUTITAS

SE ENCUENTRAN PROXIMAS A JURIUQUILLA, EN UN PEQUEÑO BAJIO. EL ANTIGUO PALEOLAGO DE QUERETARO SE RELLENO DE MATERIAL ALUVIAL PROVENIENTE DE LAS ROCAS CIRCUNDANTES POR EL PROCESO DE EROSION COMO CAUSA DEL INTEMPERISMO. ALGUNAS AREAS DE LAS MESETAS AL NORTE DE LA AUTOPISTA DE QUERETARO TIENEN SUELO RESIDUAL QUE ES FORMADO EN EL MISMO LUGAR DIRECTAMENTE SOBRE LA ROCA O MATERIAL PARENTUAL. SON SUELOS APTOS PARA LA AGRICULTURA Y DESARROLLO URBANO.

Edafología

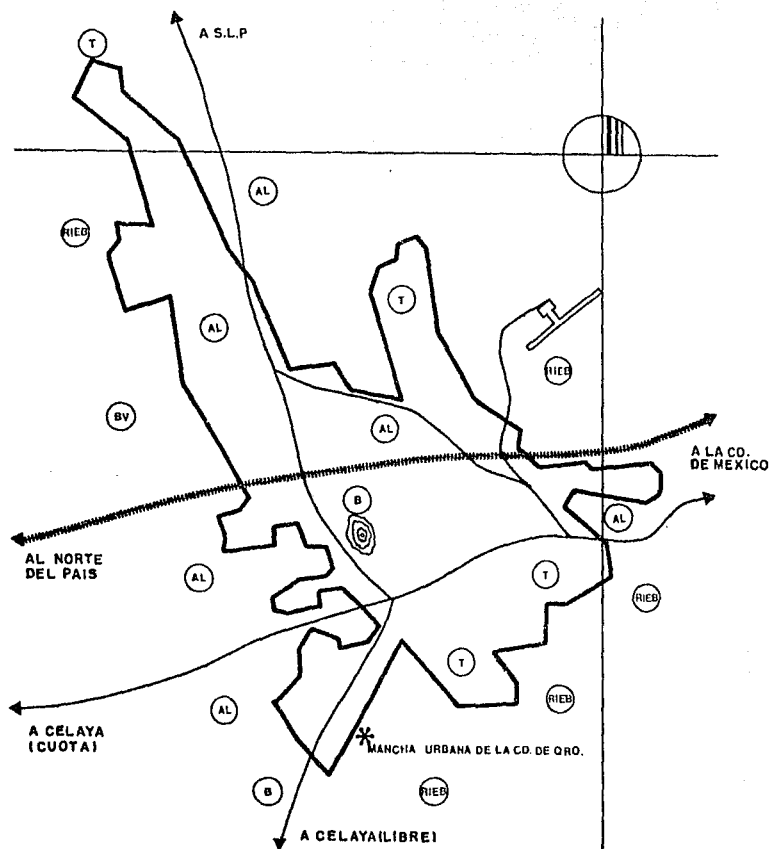
EN EL VALLE DE QUERETARO EL SUELO ES UN VERTISOL PELICO PROFUNDO SIN FASE LIMITANTE PARA LA AGRICULTURA, AUNQUE CON CIERTOS INCONVENIENTES PARA EL DESARROLLO UBRANO, SOBRE TODO PARA LA INSTALACION DE DUCTOS SUBTERRANEOS, YA QUE ESTE SUELO TIENE PROCESOS DE VERTICIZACION QUE CONSISTEN EN EL INTERCAMBIO DE MATERIAL SUPERIOR CON EL INTERMEDIO, DEBIDO PRINCIPALMENTE A GRIETAS QUE SE FORMAN CUANDO ESTE TIPO DE SUELOS SE SECA.

EN EL AREA DE ESTUDIO SE PUEDEN ENCONTRAR SUELOS CON CARACTERISTICAS DIFERENTES ENTRE UNOS Y OTROS, LAS CUALES ENUMERAMOS A CONTINUACION:

- * EN LAS FALDAS ALTAS DEL CERRO DEL CIMATORIO Y EN LOS LOMERIOS DEL PONIENTE DE JURICA SE ENCUENTRAN ESTOS MISMOS SUELOS CON LA MISMA FASE PEDREGOSA, PERO ASOCIADOS CON LISTOLES.
- * AL ORIENTE DE LA CARRETERA QUERETARO-SAN LUIS POTOSI ESTE MISMO TIPO DE SUELOS SE ENCUENTRA EN LA FASE LITICA, ES DECIR EL SUELO ES MEJOR DE 50 CMS. DE ESPESOR, ENCONTRANDOSE SOBRE ROCA COHERENTE Y CONTINUA DE IGNEAS EXTRUSIVAS BASICAS.
- * AL ORIENTE DE LA CIUDAD DE QUERETARO ESTE MISMO TIPO DE SUELO SE ENCUENTRA ASOCIADO CON FEROSZEMS HAPLICO, SIENDO ESTE ULTIMO EL DOMINANTE Y EL VERTISOL PELICO EL CODOMINANTE.
- * EN LOS CONTRAFUERTES DE LAS MESETAS, QUE TIENEN PENDIENTES MUY ALTAS, EL SUELO ES UN LISTOL; ESTE TIPO DE SUELO ES MUY SOMERO, DE APENAS 10 CMS. DE PROFUNDIDAD Y SOBRE ROCA CONTINUA Y COHERENTE, SOBRE DURIPAN O TEPETATE.
- * CERCA DE VILLA CORREGIDORA Y SANTA ROSA JAUREQUI, SE LOCALIZAN AREAS MUY PEQUEÑAS DE PLUVISOLES TUTRICOS, PRINCIPALMENTE SOBRE EL LECHO DE LOS RIOS, SE TRATA DE UN SUELO DERIVADO DEL ACARREO FLUVIAL SUELTO Y CON Poca COHERENCIA.

GEOLOGIA Y EDAFOLOGIA

- RIEB ROCA IGNEA EXTRUSIVA BASICA
- BV BRECHA VOLCANICA
- T TOBA
- B BASALTO
- AL SUELO ALUVIAL
- SR SUELO RESIDUAL



FLORA

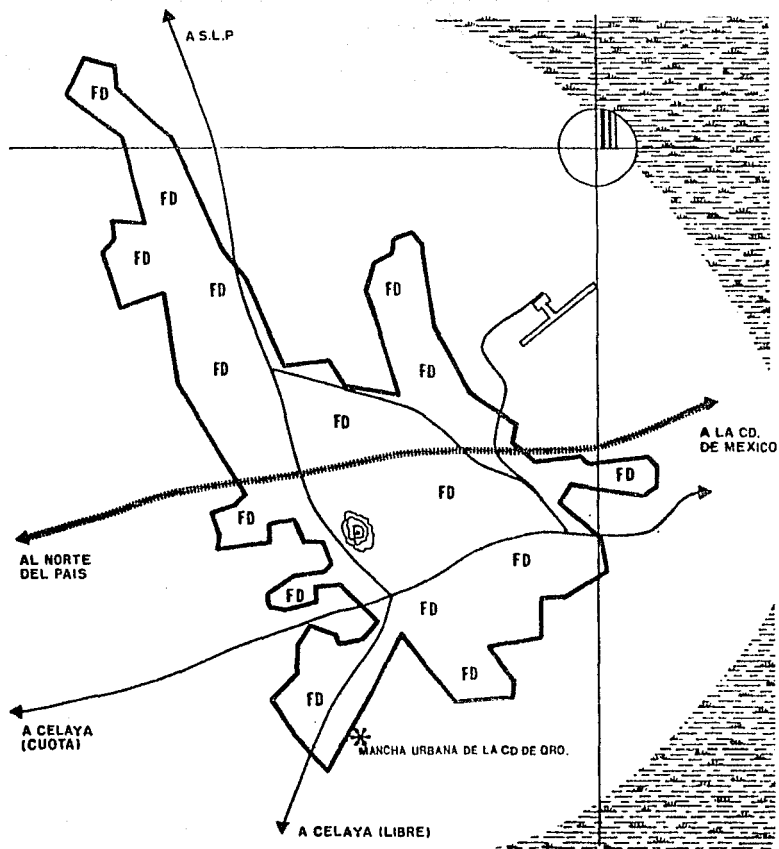
LA GENERALIDAD DE VEGETACION QUE RODEA LA VALLE DE QUERETARO SE COMPONE DE PLANTAS XEROFITAS, SOBRE TODO LA DE LOS LOMERIOS Y MESETAS DEL NORTE; ESTA VEGETACION ES MUY RAQUITICA Y ES CONSECUENCIA DE LA BAJA CANTIDAD DE AGUA QUE APORTAN LAS LLUVIAS DE LA ZONA. EN LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES TIPOS DE FLORA:

- *MATORRAL SUBINERME - ES UNA COMUNIDAD COMPUESTA POR PLANTAS ESPINOSAS E INERMES, LOS ELEMENTOS MAS IMPORTANTES SON: BARRETA, CENIZAS, GRANJEÑO Y ACIBUCHES; SE LOCALIZAN EN LOS TERRENOS DE PENDIENTES PRONUNCIADAS COMO LO SON LOS CONTRAFUERTES DE LAS MESETAS DEL CERRO DEL CIMATORIO.
- *MATORRAL INERME - COMUNIDAD FORMADA POR MAS DEL 70% DE PLANTAS SIN ESPINAS ENTRE LAS QUE - DESTACAN EL HOJASEN, EL TROMPILLO Y LA HIERBA DE BURRO; LOCALIZADA EN TERRENOS DE FUERTE PENDIENTE (COMO EN JURQUILLA).
- *MATORRAL ESPINOSO - FORMADO POR PLANTAS ESPINOSAS EN UNA PROPORCION MAYOR DEL 70%, LAS MAS FRECUENTES SON: HUIZACHE, MEZQUITE, UÑA DE GATO Y CHAPARRO PRIETO, UBICADAS EN LA MESETA ENTRE SAN PEDRITO EL ALTO Y PEÑUELAS.
- *PASTOS NATURALES - ESTAS AREAS ETAN DOMINADAS POR GRAMINEAS, PUDIENDO ENCONTRARSE ASOCIADOS CON OTROS TIPOS DE VEGETACION, LOS MAS FRECUENTES SON: NAVAJITAS Y ZACATE CHICO; SITUADOS AL ORIENTE DE SAN PEDRITO EL ALTO, AEROPUERTO DE MENCHACA Y MESETA SUR DE CAYETANO RUBIO.
- *NOPALERA - ASOCIACION DE PLANTAS COMUNMENTE COHOCIDAS COMO NOPALES, CARDENCHES, CHOLLOS, TASAJILLAS Y OTROS QUE SE ENCUENTRAN EN SUELOS SOMEROS DE ESTA ZONA; SOBRE TODO EN LOS RE-LICES Y TERRENOS CON FUERTE PENDIENTE, LOCALIZADAS EN TODAS LAS MESETAS Y EN EL CERRO DEL CIMATORIO.
- *CARDONAL - ES UNA AGRUPACION DE PLANTAS CRASAS, CON UNA ALTURA DE HASTA 10 MTS., GENERALMENTE EN ZONAS DE CLIMA CALIDO, SEMICALIDO Y TEMPLADO; LOS MAS CONOCIDOS EN LA ZONA SON: GARAMBULLOS, CARDONES VIEJITOS Y TETECHES, UBICADOS EN EL CERRO CIMATORIO, TERRENOS CON FUERTE PENDIENTE Y LOMERIOS AL PONIENTE DEL FRACCIONAMIENTO JURICA.

FAUNA

EN CUANTO A LA FAUNA NATURAL Y SILVESTRE, EL NUMERO DE ESPECIES ES REDUCIDO DEBIDO A LAS CARACTERISTICAS DEL MEDIO NATURAL Y URBANO DE LA ZONA DE ESTUDIO. EN CAMBIO EXITE LA POSIBILIDAD DE QUE LA FAUNA DOMESTICA (PERROS, GATOS, AVES, ETC.) Y LA FAUNA NOCIVA (RATAS, PERROS CALLEJEROS, ETC.) AUMENTE A UN MEDIANO Y LARGO PLAZO. (7)

(7) SEDUE (Marco Físico Natural) op: cit.



FLORA Y FAUNA



FLORA Y FAUNA SILVESTRE



FAUNA DOMESTICA

Riesgos y Vulnerabilidad

FALLAS GEOLOGICAS

DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO SE LOCALIZAN DOS FALLAS NOTABLES, UNA AL NORESTE DEL CERRO CIMATORIO, BASTANTE ANTIGUA, SIN RIESGOS DE CONSIDERACION; AUN ASI SE RECOMIENDA NO ACEPTAR NINGUN TIPO DE ASENTAMIENTO HUMANO EN UNA ZONA DE 300 MTS. A AMBOS LADOS DE LA FALLA. LA OTRA SE LOCALIZA EN TLACOTE EL BAJO HASTA BALBANERA EN EL SUR, SIENDO TAMBIEN MUY ANTIGUA Y QUEDANDO FUERA DEL AREA DE INFLUENCIA INMEDIATA DE LA CIUDAD DE QUERETARO.

SISMOS

QUERETARO SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA PENISISMICA CON ESCASOS MOVIMIENTOS TELURICOS MENORES DE 5,3° EN LA ESCALA RICHTER; ADEMÁS EL TIPO DE ROCA QUE SUBYACE AL SUELO DE LA REGION, ASI COMO EL TIPO DE SUELO DEL VALLE ACTUAN COMO COLCHONES AMORTIGUADORES DE ESTE TIPO DE MOVIMIENTOS TELURICOS Y POR LO TANTO PERMITE DESARROLLAR EL USO URBANO EN CUALQUIERA DE SUS GEOFORMAS COMPONENTES.

INUNDACIONES

EL VALLE DE QUERETARO EN SI, ESTA BIEN DRENADO SUPERFICIALMENTE, GRACIAS A LOS CANALES DE RIEGO CONECTADOS AL RIO QUERETARO; INTERAMENTE EL DRENAJE DE LOS SUELOS, AUNQUE ES LENTO, SI SOPORTA UNA TEMPORADA DE LLUVIAS FUERA DE LO NORMAL.

ES IMPORTANTE BAJO ESTE PUNTO SEÑALAR QUE LA PARTE ALTA DEL VALLE DE QUERETARO SITUADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD PRESENTA RIESGO DE INUNDACION EN LA CONFLUENCIA DE LOS RIOS QUERETARO Y AMAZCALA; DE IGUAL MANERA LA PARTE BAJA DEL VALLE, SITUADA AL SUROESTE DE LA CIUDAD, ES FACTIBLE DE SUFRIR INUNDACION EN LA CONFLUENCIA DE LOS RIOS QUERETARO, PUEBLITO Y ARROYO DEL ARENAL.

LOS SUELOS DONDE SE SITUA LA CIUDAD PERMITEN LA RECARGA DEL MANTO ACUIFERO EN FORMA PAULATINA, YA QUE EL AGUA SE INFILTRA LENTA PERO EFECTIVAMENTE; SIN EMBARGO AL RECIBIR UNA LLUVIA EXCESIVA DENTRO DEL VALLE DE QUERETARO O FUERA DE EL, LAS CORRIENTES SUPERFICIALES ACARREARAN EL EXCEDENTE DE SUS CAUSES HASTA LOS SUELOS DEL VALLE QUE AL SATURARSE INICIARAN EL PROCESO DE INUNDACION EN LAS ZONAS ANTES MENCIONADAS.

CONTAMINACION

EN ESTE CONCEPTO EXISTEN TRES ASPECTOS QUE RESALTAN: AGUA, BASURA Y RUIDO. EL PROBLEMA MAS CRITICO Y URGENTE A SOLUCIONAR, POR SUS REPERCUSIONES DIRECTAS A LA POBLACION, ES EL DE LA CONTAMINACION DEL AGUA; ESTA SE DEBE PRINCIPALMENTE A LAS DESCARGAS DE AGUAS RESIDUALES EN RIOS A CIELO ABIERTO Y TAMBIEN POR LOS CONSTANTES DESECHOS SIN TRATAMIENTO OCASIONADOS POR LAS INDUSTRIAS.

BASURA

EL BASURERO MUNICIPAL SE ENCUENTRA UBICADO AL ORIENTE DE LA CIUDAD (CUESTA CHINA), PRECISAMENTE ORIENTADO A FAVOR DE LOS VIENTOS DOMINANTES, POR LO CUAL, DE CONTINUAR EN ESTE LUGAR Y TOMANDO EN CUENTA QUE SE INCINERA UNA PARTE DE LA BASURA DEPOSITADA, ES TREMENDAMENTE RIESGOSO PARA LA POBLACION.

RUIDO

DENTRO DE LA CONTAMINACION SONORA, ES SIMILAR EL CASO RESPECTO A LAS ZONAS INDUSTRIALES ACTUALES; LO QUE REPRESENTA MAYORES PROBLEMAS, YA QUE ALGUNAS DE ESTAS ZONAS SE LOCALIZAN BASTANTE CERCANAS A LAS ZONAS HABITACIONALES, TAL ES EL CASO DE LA INDUSTRIA DEL HIERRO.





EN CUANTO A RUIDO, LA ZONA CENTRO DE LA CIUDAD ES EN LA ACTUALIDAD LA MAS AFECTADA; EN ESTA LA INCIDENCIA Y PASO DE LA MAYORIA DE LAS RUTAS DE CAMIONES PROVOCA NIVELES SONOROS, NO CRITICOS, - PERO A FUTURO PODRIA LLEGAR A PROVOCAR PROBLEMAS A LA POBLACION RESIDENTE EN ESTE LUGAR, DEBIDO A EL AUMENTO DE LA DEMANDA DE ESTE SERVICIO.

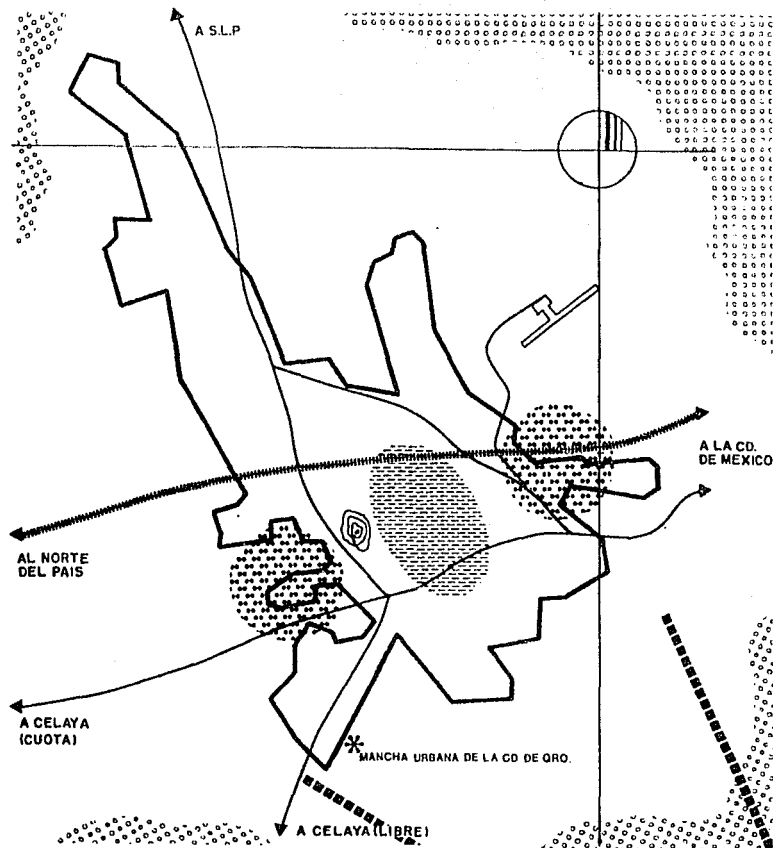
EROSION

LOS SUELOS DEL AREA DE ESTUDIO PRESENTAN CUADROS DE EROSION, SOBRE TODO AQUELLOS QUE SE ENCUENTRAN EN LAS LADERAS DE FUERTE PENDIENTE Y QUE ESTAN DESPROVISTAS DE VEGETACION QUE CONTENGA ESTE PROCESO, EN EPOCA DE LLUVIAS; DONDE POR PRECIPITACION MAXIMA QUE CAE EN 24 HRS. LLEGA A PROVOCAR EROSION HIDRICA LAMINAR. DE CONTINUAR ESTA TENDENCIA, EL PROCESO DE DISPERSION DEL SUELO SEGUIRA EN AUMENTO, REPERCUTIENDO EN EL MICROCLIMA DE LA CIUDAD. (8)

(8) SEDUE (Marco Físico Natural) op. cit.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

-  FALLAS GEOLOGICAS
-  INUNDACIONES
-  EROSION
-  CONTAMINACION SONORA



MEDIO URBANO



EL MEDIO URBANO DETERMINA FUERTE-
MENTE LAS TENDENCIAS DE CRECIMIENT-
TO DE UNA O VARIAS POBLACIONES.
PARA DETECTAR ESTAS TENDENCIAS, SE
HACE NECESARIO CONOCER SUS DIFE-
RENTES CARACTERISTICAS (USO DE -
SUELO, INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIE-
NTO, ETC.), PARA ASI PODER DETERMI-
NAR O PLANEAR LAS MEDIDAS NECESA-
RIAS PARA QUE EL CRECIMIENTO DE LA
POBLACION SEA EQUILIBRADO Y ADE-
CUADO DE ACUERDO A LAS NECESIDADES
REALES DE LA POBLACION EN ESTUDIO.

Uso del suelo

EL SUELO EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE HA CLASIFICADO EN 3 GRANDES GRUPOS CON LA FINALIDAD DE DETERMINAR CLARAMENTE LA FUNCION QUE DESEMPEÑA EL SUELO EN EL DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE ORO, (9)

USOS DEL SUELO

EL SUELO QUE UTILIZA PARA DESEMPEÑAR ACTIVIDADES PRODUCTIVAS O LLEVAR A CABO UNA FUNCION SIMILAR, COMPRENDE LO SIGUIENTE:

- *USO HABITACIONAL.
- *USOS MIXTOS (CUANDO SE RELACIONAN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y DE HABITACION).
- *VACANTES URBANAS (SUELO URBANO QUE POR RAZONES DE ESPECULACION O FALTA DE NECESIDAD NO HA SIDO USADO).
- *USO INDUSTRIAL.

EN LA CIUDAD DE QUERETARO LOS USOS ANTES MENCIONADOS OCUPAN EL 78% DEL AREA URBANA TOTAL ACTUAL QUE ES DE 5,103 HAS., POR LO TANTO LA SUPERFICIE DE SUELO URBANO DESTINADA A DICHOS USOS EN HAS. ES DE 3,910.14.

	USOS DEL SUELO ①		SUELO DESTINADO A USOS ②		TOTAL DE SUELO URBANO	
	%	HECTAREAS	%	HECTAREAS	%	HECTAREAS
USO HABIT.	61	2385.18	48	2406.24		
USO INDUSTRIAL	27	1055.74	21	1052.73		
VAC. URBANAS	7	273.71	6	300.78		
USOS MIXTOS	5	195.51	3	150.39		
	100	3910.14	78	3910.14		

(9) SEDUE (Estructura Urbana) op. cit.

21 DESTINOS DEL SUELO

OTRA FUNCION QUE DESEMPEÑA EL SUELO ES LA QUE SE REFIERE A DESTINOS, Y COMPRENDE EL SUELO QUE TIENE COMO OBJETO LA SATISFACCION DE LOS FINES PUBLICOS QUE SON PARTE DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS, ASI COMO DE LAS NECESIDADES COLECTIVAS DE LA POBLACION; COMO EQUIPAMIENTO, VIALIDAD, AREAS VERDES, ETC. Y OCUPA UN 17% DEL AREA URBANA ACUTAL, SIENDO EN HAS, UN TOTAL DE 852.21.

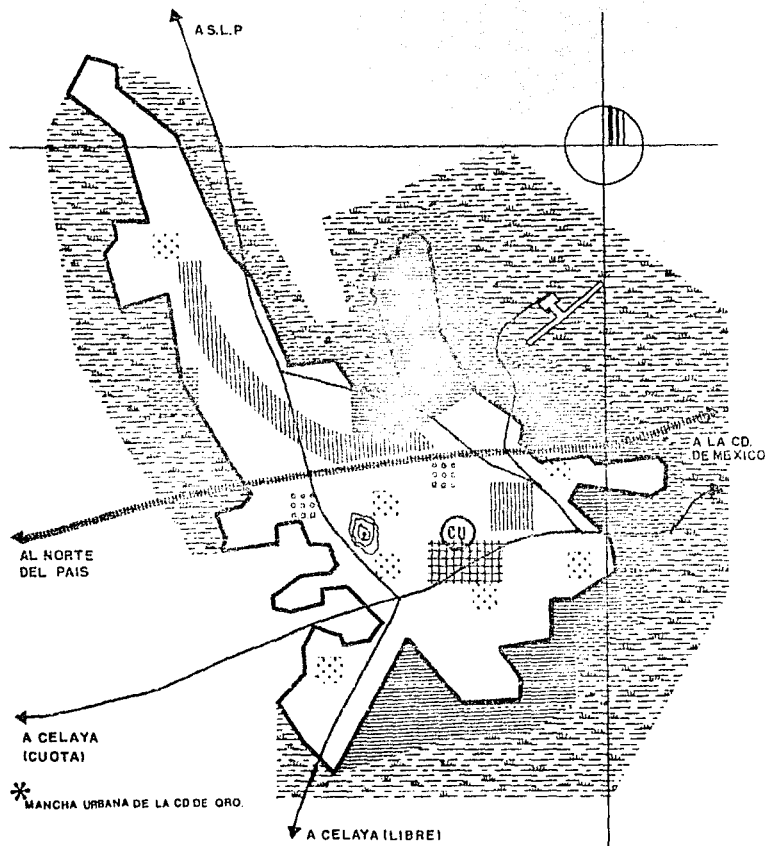
DESTINOS DEL SUELO	[1]	SUELO	[2]	TOTAL DEL SUELO URBANO
	%	HA'S.	%	HECTAREAS
VIALIDAD REGIONAL	29	247.14	5	250.65
EQUIPAMIENTO URB. LOCAL	26	221.57	4	200.52
EQUIPAMIENTO URB. REGIONAL	18	153.40	3	150.39
ZONAS VERDES	13	110.70	2	100.26
VIALIDAD PRIMARIA	10	85.22	2	100.26
BASURERO LOCAL	4	34.09	1	50.13
	100	852.21	17	852.21

3 RESERVAS DE SUELO

ESTAS RESERVAS SOLO PUEDEN DESTINARSE A LO DECRETADO POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE QUERETARO Y QUE EN LA ACTUALIDAD DESEMPEÑAN ACTIVIDADES DE USO AGRICOLA O CUERPOS DE AGUA OCUPANDO EL 5% DEL SUELO URBANO, SIENDO EN HA'S. 250.65.

RESERVAS DE SUELO [1]	SUELO DESTINADO A RESERVAS [2]		TOTAL DE SUELO URBANO
	%	HECTAREAS	HECTAREAS
Z. AGRICOLAS	68	170.44	150.39
CUERPOS DE AGUA (RIO QUERETARO Y BORDO JUAREZ)	32	80.21	100.26
	100	250.65	250.65

EL USO URBANO DEL SUELO EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE DESTINA FUNDAMENTALMENTE A VIVIENDA, INDUSTRIA, USO MIXTO Y VACANTES URBANAS, HACIENDOSE PATENTE EL CARACTER INDUSTRIAL DE LA LOCALIDAD Y EL GRAN CRECIMIENTO QUE HA EXPERIMENTADO ESTA, LO QUE HA PROVOCADO LA SOBRE-ESPECULACION DEL SUELO Y LA BAJA UTILIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA DISPONIBLE.



CON RESPECTO A EL COEFICIENTE DE OCUPACION DE SUELOS (COS) Y A EL COEFICIENTE DE UTILIZACION DE SUELOS (CUS), LA CIUDAD DE QUERETARO PRESENTA COEFICIENTES BAJOS, LO QUE PROVOCA UNA BAJA EFICIENCIA EN LA UTILIZACION DEL SUELO URBANO; DE CONTINUAR ESTA TENDENCIA, EL CRECIMIENTO Y NECESIDADES DEL SUELO URBANO SE VERAN INCREMENTADOS PAULATINAMENTE, OCASIONANDO UN DESARROLLO HORIZONTAL QUE PROVOCARA INEFICIENCIA EN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO, POR LO QUE ES CONVENIENTE ESTIMULAR UNA MAYOR EFICIENCIA EN EL USO DEL SUELO, PROCURANDO AUMENTAR EL COS Y EL CUS; MOTIVANDO ASI EL DESARROLLO VERTICAL PARA UN MEJOR APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO EXISTENTES.

USOS DEL SUELO

- INDUSTRIAL
- HABITACIONAL
- VIVERO
- MIXTO (CENTRO URBANO)
- PARQUE NATURAL
- AREA DE CRECIMIENTO
- PARQUE URBANO
- PRESERVACION ECOLOGICA

DENSIDAD

DENSIDAD BRUTA

SE ANALIZA TOMANDO EN CUENTA DOS CONSIDERACIONES: (10)

- (A) TOMANDO LA SUPERFICIE DE LA "CIUDAD CENTRAL" DELIMITADA POR LOS LIBRAMIENTOS COMO ZONA TRADICIONALMENTE URBANA.
- (B) TOMANDO LA SUPERFICIE DE LA "CIUDAD CENTRAL" Y LOS ASENTAMIENTOS PERIFERICOS A ESTA, COMO: FRACC. DE INGRESOS ALTOS (JURICA); INVASIONES COMO LOMAS DE CASA BLANCA, PEÑUELAS Y MENCHACA, CUYO DESARROLLO TIENDE A SER DE TIPO URBANO, REBASANDO EN AMBOS CASOS LOS LIBRAMIENTOS CARRETEROS. POR OTRO LADO EXISTEN LAS POBLACIONES RURALES COMO FELIPE CARRILLO PUERTO, SAN ANTONIO DE LA PUNTA, PUEBLO JURICA, CAYETANO RUBIO Y EJIDO MODELO, CUYA INCORPORACION AL LIMITE DEL AREA URBANA SE DETERMINO EN 1960 Y SU COMPORTAMIENTO HA TENDIDO DE RURAL A URBANO EN LOS ULTIMOS AÑOS.

POR LO TANTO SI SE TOMA EN CUENTA LA PRIMERA CONSIDERACION, A, SE TIENE QUE LA DENSIDAD BRUTA DE LA CIUDAD HA TENIDO LA SIGUIENTE EVOLUCION:

AÑO	POBLACION (EN MILES)	SUPERFICIE (EN HA'S.)	DENSIDAD BRUTA (EN HAB./HA'S.)
1960	67.7	2111.00	32.07
1970	112.9	2111.00	53.53
1980	116.7	2111.00	55.27

PARTIENDO DE LA CONSIDERACION (B), Y CONTANDO CON UNA GRAN CANTIDAD DE TERRENOS BALDIOS Y LOS DEDICADOS A LA AGRICULTURA DENTRO DEL LIMITE DEL AREA URBANA, SE TIENE LO SIGUIENTE:

(10) SEDUE (Estructura Urbana) op. cit.

AÑO	POBLACION (EN MILES)	SUPERFICIE (EN HA'S.)	DENSIDAD BRUTA (EN HAB./HA'S.)
1960	69.05	2300	30.02
1970	129.53	4076	31.71
1980	259.66	5013	51.80

CUADRO COMPARATIVO DE LAS DOS ZONAS

AÑO	POBLACION CENTRAL	POBLACION PERIFERIA	SUPERFICIE CD.CENTRAL	SUPERFICIE PERIFERIA	HAB/HA CD.C.	HAB/HA PER.
1960	67.700	1350	2111	189	32.07	7.19
1970	112.993	16.263	2111	1965	53.53	8.28
1980	116.669	142.991	2111	2902	55.27	49.27

*EN AMBOS CASOS SE CONSIDERAN LAS ZONAS INDUSTRIALES.

LA SUPERFICIE DE LA "CIUDAD CENTRAL" NO VARIA Y SOLO VA CAMBIANDO EL USO DEL SUELO, TENIENDO UN INCREMENTO EN SU DENSIDAD DEL AÑO DE 1960 A 1980.

DE 1960 A 1970 EXISTE UN INCREMENTO EN CUANTO A LA DENSIDAD DENTRO DE LA "CIUDAD CENTRAL", DEBIDO AL SEGUNDO IMPULSO INDUSTRIAL DADO EN ESTE PERIODO Y A LA CONSTRUCCION DE LOS LIBRAMIENTOS QUE LA CIRCUNDAN.

DE 1970 A 1980 SE FRENA EL CRECIMIENTO DE LA "CIUDAD CENTRAL" EN CUANTO A SU DENSIDAD, DADA LA FUERTE ESPECULACION EN LA CIUDAD CON LA APARICION DE NUMEROSOS FRACCIONAMIENTOS DENTRO DE ESTA. ESTA ESPECULACION DEL SUELO URBANO Y EL ASENTAMIENTO DE PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS EN LA PERIFERIA DE LA "CIUDAD CENTRAL", PROVOCA QUE MUCHOS LOTES EN LA CIUDAD NO SE OCUPEN POR SU ALTO COSTO Y POR OTRA PARTE LA SUBUTILIZACION DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS EXISTENTES.

DENSIDAD NETA

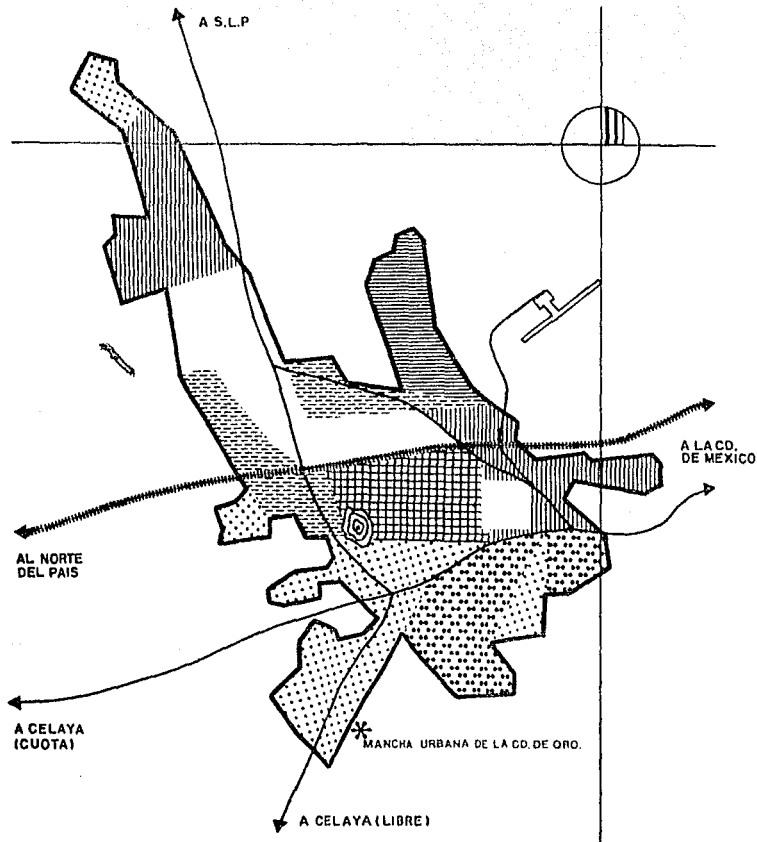
SE DETERMINA ÚNICAMENTE TOMANDO EN CUENTA LAS ZONAS DESTINADAS A VIVIENDA -ZONAS HOMOGÉNEAS-(11), INCLUYE TANTO EL EQUIPAMIENTO COMO LA VIALIDAD LOCAL QUE SIRVEN A ESTAS ZONAS COMO PARTE INTEGRAL DE ELLAS, ASÍ COMO EL COMERCIO DEL BARRIO.

CUADRO DE DENSIDAD NETA			
ZONA HOMOGÉNEA *	DENSIDAD NETA PROMEDIO	DENSIDAD NETA MAYOR	DENSIDAD NETA MENOR
A (BAJO)	198 HAB/HA.	424 HAB/HA.	11 HAB/HA.
B (MEDIO BAJO)	81 HAB/HA.	147 HAB/HA.	34 HAB/HA.
C HETEROGÉNEA	128 HAB/HA.	128 HAB/HA.	128 HAB/HA.
D (MEDIO)	137 HAB/HA.	266 HAB/HA.	113 HAB/HA.
E (MEDIO ALTO)	122 HAB/HA.	203 HAB/HA.	66 HAB/HA.
F (ALTO)	27 HAB/HA.	171 HAB/HA.	4 HAB/HA.







*LAS ZONAS HOMOGÉNEAS ESTAN CLASIFICADAS DE ACUERDO A EL NIVEL SOCIOECONÓMICO DE LA POBLACION.

LA DENSIDAD NETA PROMEDIO DE LA CIUDAD DE QUERETARO ES DE 98.5 - HAB/HA., LA CUAL ES MUY BAJA PARA UNA ZONA URBANA, CON LA CONSECUENTE SUB-UTILIZACION DE LOS SERVICIOS, LA INFRAESTRUCTURA Y EL EQUIPAMIENTO; MUCHAS DE ESTAS ZONAS NO SE ENCUENTRAN SATURADAS, - AL PATRON DE LOTIFICACION CON QUE CUENTAN, LO QUE INDICA LA POSIBILIDAD DE REDENSIFICARLAS.







(11) SEDUE (Estructura Urbana - Zonas Homogéneas) op. cit.



ZONAS HOMOGENEAS

-  ZONA "A" BAJO
-  ZONA "B" MEDIO BAJO
-  ZONA "C" HETEROGENEA
-  ZONA "D" MEDIO
-  ZONA "E" MEDIO ALTO
-  ZONA "F" ALTO

DENSIDADES

-  ZONA "A" 198 HAB./HA.
-  ZONA "B" 81 HAB./HA.
-  ZONA "C" 128 HAB./HA.
-  ZONA "D" 137 HAB./HA.
-  ZONA "E" 122 HAB./HA.
-  ZONA "F" SIN/DATO

ESTA REDENSIFICACION SE DEBE REALIZAR A CORTO Y LARGO PLAZO Y DEBERA LLEGAR A LOS SIGUIENTES VALORES: (12)

ZONAS HOMOGENEAS	DENSIDAD DE SATURACION
A	373 HAB./HA.
B	217 "
C	193 "
D	224 "
E	195 "
F	118 "

ESTA SATURACION DEL SUELO SOLO PUEDE LOGRARSE SIN MODIFICAR LAS CONDICIONES EXISTENTES DE LOTIFICACION EN CADA ZONA, YA QUE EN SU MAYORIA ESTAN MUY POR DEBAJO DE SU NIVEL TOTAL DE OCUPACION.

VALORES DEL SUELO

EN CUANTO AL VALOR COMERCIAL DEL SUELO EN LA CIUDAD DE QUERETARO, VARIA DE ACUERDO A LA CLASIFICACION DEL TIPO DE SUELO (ZONAS HOMOGENEAS), EN ALGUNAS ZONAS RESIDENCIALES AL ORIENTE DE LA CIUDAD TIENDEN A TENER VALORES ESPECULATIVOS, LO QUE PROVOCA QUE ESTEN CASI VACIAS. EN LAS ZONAS PERIFERICAS HA VENIDO INCREMENTANDOSE EL COSTO DEL SUELO DEBIDO A SU GRAN DEMANDA COMERCIAL, LO QUE PROVOCA QUE EXISTA UNA GRAN DIFERENCIA ENTRE EL VALOR COMERCIAL Y EL VALOR CATASTRAL ESTABLECIDO.

DE CONTINUAR ESTA TENDENCIA, LA PROLIFERACION DE ASENTAMIENTOS - PRECARIOS EN ZONAS DE TIPO EJIDAL Y LA DE FRACCIONAMIENTOS PARA LA POBLACION DE INGRESOS ALTOS Y MEDIOS EN ZONAS DE PROPIEDAD PRIVADA; LA ESPECULACION SE AGUDIZARA CREANDO MAYORES PROBLEMAS Y Desequilibrio, DADO QUE LA PLUSVALIA DEL SUELO SOLO SERA EN BENEFICIO PRIVADO, QUEDANDO EL MUNICIPIO AL MARGEN DE CUALQUIER PARTICIPACION EN LOS BENEFICIOS.

(12) SEDUE (Estructura Urbana - Zonas Homogéneas) op. cit.

Tenencia de la tierra

EN EL MUNICIPIO DE QUERETARO EXISTE UN GRAN PORCENTAJE DE PROPIEDAD EJIDAL, AL IGUAL QUE EN LOS MUNICIPIOS DE VILLA CORREGIDORA Y EL MARQUEZ, QUE SON COLINDANTES AL PRIMERO; POR LO TANTO LA SUBREGION DONDE SE UBICA LA CIUDAD DE QUERETARO TIENE COMO PROPIEDAD DOMINANTE LA DE TIPO EJIDAL, LO QUE EN ALGUNOS CASOS PROVOCA RESTRICCIONES AL DESARROLLO URBANO.

APROXIMADAMENTE UN 45% DEL AREA DE ESTUDIO LA OCUPAN TIERRAS DE PROPIEDAD PRIVADA, UBICANDOSE EL MAYOR PORCENTAJE DE ESTE TIPO DE TIERRAS AL PONIENTE DEL AREA URBANA.

ASI EN LA PERIFERIA DE LA CIUDAD (ZONA URBANA) SE UBICAN FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS EN PROPIEDAD PRIVADA, CON UN TOTAL DE 552 HA'S.; ASI MISMO AL SUR DE ESTA, OCUPANDO APROXIMADAMENTE 80 HA'S.

EL GOBIERNO DEL ESTADO POSEE TERRENOS AL SUR DE LA CIUDAD, EN LAS FALDAS DEL CERRO DEL CIMATORIO CON UNA AREA APROXIMADA DE 190 HA'S, Y EN SAN ANTONIO LA PUNTA (POBLADO YA CONSIDERADO DENTRO DEL AREA URBANA) QUE OCUPAN UNA SUPERFICIE DE 90 HA'S.

POR LO QUE RESPECTA A LA TENENCIA DE LA TIERRA EN LAS ZONAS HOMOGENEAS SE PRESENTA UNA FUERTE TENDENCIA DE CONCENTRACION DE SUELO URBANO, POR LAS ZONAS CON TENDENCIA A LOS ALTOS NIVELES DE INGRESO, "F", Y UNA RELACION INVERSA EN LAS TENDIENTES A BAJOS NIVELES DE INGRESOS, MIENTRAS QUE EN LAS ZONAS INTERMEDIAS PRESENTAN UNA TENENCIA DE SUELO PROPORCIONAL A LA POBLACION QUE SE UBICA EN ELLAS. (13)

LOS BENEFICIOS ECONOMICOS QUE SE PUDIERAN OBTENER DE LA TENENCIA DE LA TIERRA SE CONCENTRAN EN POCAS MANOS, LO QUE PROVOCA UN GRAN DESEQUILIBRIO ENTRE ALGUNAS DE LAS ZONAS HOMOGENEAS, SOBRE TODO ENTRE "A" Y "F".

(13) SEDUE (Estructura Urbana - Tenencia de la Tierra) op. cit.

Vivienda

LA VIVIENDA SE ANALIZO POR TIPOLOGIA, RANGOS DE INGRESO Y LOCALIZACION; POR LO QUE EL ANALISIS ES EN BASE A LAS ZONAS HOMOGENEAS.⁽¹⁴⁾

DENSIDAD DOMICILIARIA

EN EL AÑO DE 1983 SE ESTIMO QUE EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE TENIA UNA DENSIDAD PROMEDIO DE 6.87 HAB/VIV., CON UN TOTAL DE 46,540 VIVIENDAS APROXIMADAMENTE, LAS CUALES CUBREN EL 97% DE LA POBLACION TOTAL.

EN ESE MISMO AÑO SE ESTIMO QUE EL MAYOR NUMERO DE VIVIENDAS EN MAL ESTADO SE ENCONTRABA EN LAS ZONAS A, B Y C, Y LA MEJOR SITUACION EN LAS ZONAS D Y F; POR OTRA PARTE EL 27% TOTAL DE ESTAS VIVIENDAS REQUERIAN DE ACCIONES ENFOCADAS AL MEJORAMIENTO DE LAS MISMAS.

EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO ESTABLECIO UNA DENSIDAD DE 6.6 HAB/VIV. PARA LA CIUDAD DE QUERETARO, POR LO QUE PARA EL AÑO DE 1983 EL DEFICIT ERA APROXIMADAMENTE 2,903 VIVIENDAS.

SI SE TOMA COMO BASE LA DENSIDAD DOMICILIARIA DE 1983 Y LA PROPUESTA POR EL PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, SE TENDRAN LAS SIGUIENTES NECESIDADES DE VIVIENDA:

PROYECCION DE DEMANDA DE VIVIENDA					
AÑO	POBLACION	DENSIDAD DOMIC. ACTUAL	VIVIENDAS	DENSIDAD DOMIC. PNDUV	VIVIENDAS
1980	259,660	6.87	37,804	6.63	39,164
1985	359,110	6.87	52,283	6.63	54,164
1991	524,924	6.87	77,152	6.63	79,928

(14) SEDUE (Vivienda) op. cit.

FORMA DE FINANCIAMIENTO

LOS FINANCIAMIENTOS DE VIVIENDA Y TERRENO EN LA CIUDAD DE QUERETARO SON EN BASE A LA DIVISION POR ZONAS HOMOGENEAS, NIVEL DE INGRESOS DE LA POBLACION Y VECES EL SALARIO MINIMO (V.S.M.).

ZONA "A" PRECARIA (BAJO)

LA FORMA DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA ES: POPULAR, AUTOFINANCIAMIENTO.

SUPERFICIE PROMEDIO DEL LOTE 112 M².

SUPERFICIE PROMEDIO CONSTRUIDA 20 M².

ZONA "B" MEDIO BAJA

LA FORMA DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA ES: POPULAR, AUTOFINANCIAMIENTO.

SUPERFICIE PROMEDIO DEL LOTE 112 M².

SUPERFICIE PROMEDIO CONSTRUIDA 57 M².

ZONA "C" HETEROGENEA (ZONA CENTRO)

LA FORMA DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA ES: 60% POPULAR, 40% CREDITO
ADQUISICION DE LA TIERRA: 75% POPULAR, 35% CREDITO.

SUPERFICIE PROMEDIO POR LOTE: 250 M².

SUPERFICIE PROMEDIO CONSTRUIDA: 190 M².

ZONA "E" MEDIO ALTO

LA FORMA DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA ES: 70% SECTOR PUBLICO, 30% CREDITO.

ADQUISICION DE LA TIERRA: 70% SECTOR PUBLICO, 30% CREDITO.

SUPERFICIE PROMEDIO POR LOTE: 112 M².

SUPERFICIE PROMEDIO CONSTRUIDA: 80 M².

ZONA "F" ALTO

LA FORMA DE PRODUCCION DE LA VIVIENDA ES: SECTOR PRIVADO.

SUPERFICIE PROMEDIO POR LOTE: VARIABLE.

SUPERFICIE PROMEDIO CONSTRUIDA: VARIABLE.

RECURSOS FINANCIEROS

SECTOR	1978	1985
SOCIAL	54%	34%
PRIVADO	18%	21%
PUBLICO	28%	45%

COMO PUEDE OBSERVARSE EN LA ANTERIOR TABLA EXISTE LA PREOCUPACION DE DISMINUIR LA PARTICIPACION DEL SECTOR SOCIAL, ES DECIR EL AUTO-FINANCIAMIENTO Y LA CONSTRUCCION DE VIVIENDA POR MEDIO DE CREDITOS DE VIVIENDA POR PARTE DE LOS SECTORES PUBLICO Y PRIVADO, SIENDO ESTE ULTIMO CON EL MAYOR GRADO DE INGERENCIA.

DEMANDA DE VIVIENDA

PARA LOS NIVELES DE INGRESOS BAJOS Y APROXIMADAMENTE UN 12% DE LOS MEDIOS BAJOS, SE CONSIDERA QUE PARA SATISFACER SUS DEMANDAS DE VIVIENDA DEBEN APOYARSE EN EL SECTOR SOCIAL AYUDADOS POR ORGANIZACIONES GUBERNAMENTALES PARA LA ADQUISICION DE TIERRA, REPRESENTANDO APROXIMADAMENTE EL 34% DE LA DEMANDA TOTAL DE VIVIENDA.

CON RESPECTO AL SECTOR PUBLICO ESTE DEBE CUBRIR EL 45% DE LA DEMANDA TOTAL DE VIVIENDA, POR MEDIO DE ORGANISMOS COMO: INFONAVIT, COMEVI, FOVISSTE, ETC.

FINALMENTE EL SECTOR PRIVADO DEBE CUBRIR EL 21% DE LA DEMANDA TOTAL DE VIVIENDA, DESTINANDO UN 30% DEL CAPITAL, A LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN LOS CASOS DE SALARIOS 1.38 A 3.00 V.S.M.; EN EL CASO DE UN INGRESO DE 4 V.S.M. O MAS, SE ENCARGARA DE PRODUCIR VIVIENDA PARA LA CLASE MEDIA ALTA.

INFRAESTRUCTURA HIDRAULICA

FUENTES DE ABASTECIMIENTO

DURANTE LAS DOS ULTIMAS DECADAS (15) EL ABASTECIMIENTO A LA CIUDAD HA SIDO DE AGUAS SUBTERRANEAS, QUE EN SU MAYORIA SE CAPTAN DENTRO DEL AREA URBANA, A BASE DE 12 POZOS EN OPERACION Y SOLO DOS DE ELLOS SE LOCALIZAN A 5 KM. AL ESTE DE LA POBLACION EN UN LUGAR DENOMINADO "LA CAÑADA".

YA PARA EL AÑO DE 1983 EXISTIAN UN TOTAL DE 18 POZOS EN OPERACION CON UN GASTO DE 925 (L.P.S.) ADEMAS DE 12 TANQUES SUPERFICIALES.

EL DEFICIT PARA ESE AÑO ERA DE UN 10% EN CUANTO A DOTACION DE AGUA POTABLE POR HABITANTE; ESTE DEFICIT SE PUDO CUBRIR CON EL MEJORAMIENTO DE LA EXPLOTACION DE LOS POZOS EXISTENTES, QUE ERA DE UN 70%.

EXISTIAN 53,288 TOMAS DOMICILIARIAS QUE REPRESENTABA EL 65% Y 43,637 VIVIENDAS CONTABAN CON ESTE SERVICIO; SE TENIA UN DEFICIT DEL 25% EN CUANTO A TOMAS DOMICILIARIAS.

PROYECCIONES DE DEMANDA

LA PROYECCION DE DEMANDA DE AGUA POTABLE SE HIZO EN BASE A LA PROYECCION DE POBLACION PARA EL AÑO 2000 (949,934 HAB.) CON UNA DEMANDA DE 2,784 (L.P.S.) CON UNA DOTACION MEDIA DE 250 L/DIA/HAB., PARA LA CIUDAD.

SI SE TOMAN EN CUENTA LOS 18 POZOS EXISTENTES EN 1983 MAS OTROS 6 POSIBLES DE APROVECHAMIENTO, SE OBTENDRIA UN TOTAL DE 2,035 (L.P.S.) QUE SE NECESITARAN PARA EL AÑO 2000 POR LO QUE UNICAMENTE SE CUBRIRA EL 74.07% Y EXISTIRA UN DEFICIT DE 25.9% POR LO QUE SE HACE NECESARIO BUSCAR NUEVAS FUENTES DE ABASTECIMIENTO.

POR ULTIMO SE CONSIDERA QUE PARA EL AÑO DE 1985 LA DEMANDA EN EL SUMINISTRO DE AGUA POTABLE FUE DE 1,041 (L.P.S.) PARA SERVIR A UNA POBLACION APROXIMADA DE 359,770 HABITANTES.

(15) SEDUE (Infraestructura) op. cit.

INFRAESTRUCTURA SANITARIA

CABE MENCIONAR QUE EN LA CIUDAD DE QUERETARO NO CUENTA CON SISTEMAS INDEPENDIENTES DE DRENAJE SANITARIO Y PLUVIAL, POR LO TANTO LOS DATOS DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES SE CONSIDERAN UNIDAS, TANTO LAS SANITARIAS COMO LAS PLUVIALES QUE INGRESAN AL SISTEMA (SALVO UN PEQUEÑO INTERCEPTOR LOCALIZADO EN LA ZONA ORIENTE DE LA CIUDAD, EN LA CALLE ARISTA, CON UN DIAMETRO DE 38 CMS.).

CON RESPECTO A LA POBLACION SERVIDA POR DRENAJE SANITARIO PARA EL AÑO DE 1983 ESTA FUE DEL 86% DEL TOTAL DE LA POBLACION EXISTENTE, SEGUN DATOS DEL MUNICIPIO; QUEDANDO SIN SERVICIO, AL NORTE, LA ZONA DEL CERRO DEL DIVISADERO, LAS COLONIAS HACIENDA DE MENDIOLA, MENCHACA PEÑUELAS Y BOLAÑOS; AL SUR, LA COLONIA COMERCIANTES Y CERRO DE SAN JOSE; EL POHIENTE DE LA CIUDAD NO ESTA COMPLETAMENTE SERVIDO.

LA RED DE ATARJEAS TIENE UNA LONGITUD APROXIMADA DE 150 KMS. CON DIAMETROS DE 20 CM. A 38 CM. LA LONGITUD DE LA RED DE COLECTORES Y EMISORES ALCANZA APROXIMADAMENTE PARA EL AÑO DE 1983, 30 KM.

PARA EL AÑO DE 1985 SE TIENE UN TOTAL DE 781 L.P.S. DE AGUAS RESIDUALES.

EN LA ACTUALIDAD LA RED DE ALCANTARILLADO PLUVIAL NO SATISFACE PLENAMENTE LAS NECESIDADES DE LA POBLACION TANTO EN LA ZONA CENTRO, COMO EN LA ZONA PERIFERICA, LO QUE PROVOCA INUNDACIONES POR LA LENTA ELIMINACION DEL AGUA; DEBIDO A LA AUSENCIA DE UNA RED DE ALCANTARILLADO SUFICIENTE PARA ABSORBER ESTE PROBLEMA, AUNADA A LA UBICACION DE LA CIUDAD, RODEADA POR LOS LADOS NORTE, SUR Y ORIENTE POR CERROS, QUE EN EPOCA DE LLUVIAS BUSCAN UN CAUSE NATURAL Y AL NO CONTAR CON UNA PROTECCION PARA ESTE ENCAUSAMIENTO, SE PROVOCAN INUNDACIONES. (16)

ENERGIA ELECTRICA

LA CIUDAD DE QUERETARO ES SERVIDA POR LAS LINEAS DE LA CD. DE MEXICO Y LA CD. DE SALAMANCA, CON CORRIENTE APROXIMADA DE 300,000 KW. DE POTENCIA Y CON UNA CAPACIDAD INSTALADA DE 100,000 KW. Y UNA DEMANDA DE 75,000 KW., LO QUE INDICA UN 25% DISPONIBLE PARA EXPANSION.

ESTAS LINEAS SE ENCUENTRAN CONECTADAS AL SISTEMA MALPASA A TRAVES DE LAS SUBESTACIONES LERMA Y CELAYA, LA DEMANDA DE LOS 75,000 KW. SE DISTRIBUYE EN 4 SUBESTACIONES QUE SON:

SUBESTACION ORIENTE	25,000 KVA.	DE	CAPACIDAD
SUBESTACION MANIOBRAS	20,000 KVA.	"	"
SUBESTACION INDUSTRIAL	10,000 KVA.	"	"
SUBESTACION QUERETARO	20,000 KVA.	"	"

EL RANGO DE DOTACIONES DE ENERGIA ELECTRICA COMPRENDE TANTO LA BAJA TENSION, 110-220 Y 440 VOLTS, COMO LA ALTA TENSION, DE 4,160 A 115,000 VOLTS, EN CORRIENTE MONOFASICA Y TRIFASICA CON UN FACTOR DE POTENCIA DE 85%.

ALUMBRADO PUBLICO

PARA EL AÑO DE 1982 EXISTIAN 170,000 M², CARECIENDO DE ESTE SERVICIO UN 26% DEL AREA URBANA, SIENDO EL MUNICIPIO EL ENCARGADO DE SUMINISTRARLO, EL TIPO DE LUMINARIAS EXISTENTES SON LAS SIGUIENTES:

LUZ DE VAPOR DE MERCURIO	LUZ FLUORESCENTE
LUZ DE VAPOR DE SODIO	LUZ MIXTA

INFRAESTRUCTURA VIAL

LOS PAVIMENTOS DE ASFALTO Y DE CONCRETO REPRESENTAN EL 45% DE LAS VIALIDADES, COMPRENDIENDO UNA RED INTRAURBANA DE VIALIDAD; LOS PAVIMENTOS A BASE DE PIEDRA Y ADOQUIN CONSTITUYEN EL 40% Y EL 15% RESTANTE ES DE TIERRAS COMPACTADAS, LAS CUALES SE LOCALIZAN EN LAS ZONAS PRECARIAS (ZONAS HOMOGENEAS A Y B).

Validad y Transporte

EN LO QUE RESPECTA A ESTE PUNTO, SE PUEDE DECIR QUE DEBIDO AL GRAN CRECIMIENTO URBANO DE LA CIUDAD Y A LA FALTA DE UN CONTROL Y ENCAUSAMIENTO ADECUADO DE ESTE CRECIMIENTO, LA CIUDAD TIENDE A SU EXPANSION; Y ES A TRAVES DE ESTE FENOMENO, QUE LOS RECORRIDOS DE LAS PERSONAS SON CADA VEZ MAS CONFLICTIVOS.

ESTRUCTURA VIAL PRIMARIA

LA ESTRUCTURA VIAL (17) PRIMARIA ESTA CONSTITUIDA POR LOS LIBRAMIENTOS CARRETEROS QUE CIRCUNDAN LA CIUDAD; AL NORTE Y ESTE, EL LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI; AL SUR Y ESTE, LA CARRETERA CONSTITUCION HAN VENIDO A DELIMITAR UNA ZONA DE LA CIUDAD COHOCIDA CON EL NOMBRE DE "CIUDAD CENTRAL", LA CUAL PRESENTA UNA FORMA REGULAR EN CUANTO A SU DESARROLLO, PERO HACIA LA ZONA PERIFERICA DE ESTA - "CIUDAD CENTRAL" SE HAN PRODUCIDO UNA SERIE DE ASENTAMIENTOS, AL OESTE Y AL SUR SOBRE LA ZONA DEL BAJIO Y LOS MAS IMPORTANTES AL NORTE; ESTE ULTIMO CREANDO UNA DEFORMACION LINEAL DE LA CIUDAD DE UNOS 12 KMS., SIENDO EN EL SENTIDO ESTE-OESTE DE 8 KMS.; POR LO TANTO EL DESARROLLO EN ESTA ZONA PERIFERICA A LA "CIUDAD CENTRAL" HA SIDO IRREGULAR Y DESEQUILIBRADA.

POR LO ANTERIOR LA CARRETERA CONSTITUYENTES Y EL LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI SE HAN CONVERTIDO EN VIAS URBANAS, YA QUE EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD (FUNDAMENTALMENTE ZONAS HABITACIONALES) LAS HA REBASADO, CONVIRTIENDOLAS EN PARTE DE LA VIALIDAD PRIMARIA DE LA MISMA; DIVIDIENDOLA EN 2 ZONAS: LA "CIUDAD CENTRAL" Y LA ZONA PERIFERICA.

EXISTEN OTRAS VIALIDADES DE IMPORTANCIA QUE CRUZAN ESTA ZONA EN SENTIDO ESTE-OESTE (DE LA CD. CENTRAL), COMO SON UNIVERSIDAD, PANAMERICANA, ZARAGOZA, EL RIO QUERETARO SOBRE LA LATERAL DEL FERROCARRIL.

EN EL SENTIDO NORTE-SUR LA SITUACION ES MAS COMPLICADA, PUESTO QUE SOLO EXISTEN DOS ARTERIAS IMPORTANTES, A SABER: CORREGIDORA Y EZEQUIEL MONTES; CABE DECIR QUE LA POBLACION GENERALMENTE HACE USO DE LOS LIBRAMIENTOS PARA TRANSPORTARSE. ADEMAS DE NO EXISTIR UNA CONTINUIDAD ADECUADA ENTRE LAS DOS ZONAS ANTES MENCIONADAS, RAZON POR LA CUAL LOS LIBRAMIENTOS CARRETEROS REALIZAN UNA DOBLE FUNCION: VIAS PRIMARIAS REGIONALES Y VIAS PRIMARIAS URBANAS.

(17) SEDUE (Validad y Transporte) op. cit.

VIALIDAD REGIONAL

LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON UNA DE LAS MEJORES INFRAESTRUCTURAS DE COMUNICACION (COMO SE MENCIONO EN EL CAPITULO 1, MARCO DE REFERENCIA, LOCALIZACION Y ACCESIBILIDAD).

AL SUR-ESTE DE LA CIUDAD EXISTE LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO (DE 4 CARRILES), POR LA QUE CIRCULAN CAMIONES REMOLQUE DE GRAN TONELAJE, ASI COMO TAMBIEN CAMIONES DE PASAJEROS Y AUTOMOVILES PARTICULARES QUE VAN DE PASO A LA CIUDAD DE MEXICO O AL NORTE DEL PAIS.

AL NOROESTE DE LA CIUDAD SE UBICA LA CARRETERA FEDERAL A SAN LUIS POTOSI, LA CUAL PRESENTA UN GRAN VOLUMEN DE TRAFICO.

AL OESTE DE LA CIUDAD SE ENCUENTRAN 2 VIALIDADES, LA CARRETERA FEDERAL Y LA AUTOPISTA, AMBAS CON DIRECCION A CELAYA.

VIALIDAD URBANA

VIALIDAD PRIMARIA

- ① LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO
- ② LA CARRETERA CONSTITUCION A SAN LUIS POTOSI
- ③ EL LIBRAMIENTO NORTE QUE COMUNICA LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO CON LA CARRETERA CONSTITUCION ATRAVESANDO LA CIUDAD POR EL LADO NORTE.
- ④ LA AV. CORREGIDORA, QUE ES UN EJE PRINCIPAL QUE ATRAVIESA LA CIUDAD COMPLETAMENTE DE SUR A NORTE.
- ⑤ LA AV. CIRCUNVALACION Y LA AV. JUAREZ HACIENDO UN PAR VIAL QUE ATRAVIESA LA CIUDAD DE NORTE A SUR, DESDE EL FERROCARRIL HASTA LA AV. CONSTITUYENTES.
- ⑥ LA AV. TECNOLOGICO Y LA AV. EZEQUIEL MONTES POR EL LADO PONIENTE DE LA CIUDAD, QUE VAN DESDE EL FERROCARRIL HASTA LA AVENIDA CONSTITUYENTES.
- ⑦ LA AVENIDA CONSTITUYENTES Y LA AVENIDA UNIVERSIDAD QUE ATRAVIESAN LA CIUDAD EN SENTIDO ESTE-OESTE.

VIALIDAD SECUNDARIA

EXISTEN EN AMBOS SENTIDOS CALLES DE TIPO SECUNDARIO, QUE EN EL AREA DEL "CENTRO HISTORICO" SE VEN INTERRUPTIDAS POR ANADADORES PEATONALES.

ZONAS CONFLICTIVAS

(A) AL PONIENTE DE LA CIUDAD SOBRE LA CARRETERA CONSTITUCION, DESDE LA UNIDAD MEDICA DEL IMSS HASTA EL ENTRONQUE CON EL LIBRAMIENTO NORTE A SAN LUIS POTOSI, POR SER UNA VIALIDAD SUMAMENTE TRANSITADA.

(B) LA CARRETERA LIBRE A CELAYA EN EL TRAMO QUE COMPRENDE DESDE EL TRENOL CELAYA-MEXICO CUOTA Y CELAYA-MEXICO LIBRE, HASTA LA UNIDAD DEPORTIVA, POR ENCONTRARSE DENSAMENTE POBLADO A SUS COSTADOS, ESTA VIALIDAD PRESENTA UN PUNTO DE CONFLICTO FRENTE AL HOTEL "REAL DE MINAS".

(C) LOS PUNTOS DE CONFLICTO SOBRE LA CARRETERA CONSTITUCION SE PRESENTAN AL CRUZAR LA AV. ZARAGOZA, LA CALLE PINO SUAREZ, LA AV. UNIVERSIDAD, LA CALZADA DEL RETABLO Y LA CALZADA SAN DIEGO (QUE ES ACCESO A LA DELEGACION CARRILLO PUERTO).

(D) EXISTE OTRO PUNTO DE CONFLICTO INTENSO EN EL ENTRONQUE DE LA AV. CONSTITUYENTES Y EL LIBRAMIENTO NORTE A SAN LUIS POTOSI.

(E) SOBRE EL LIBRAMIENTO NORTE A SAN LUIS POTOSI EXISTEN DOS PUNTOS CONFLICTIVOS CON LA PROLONGACION DE AV. CORREGIDORA FRENTE AL FRACCIONAMIENTO LAS ARBOLEDAS Y LA CALZADA DE LOS ARCOS.

● AL INTERIOR DE LOS LIBRAMIENTOS (ZONA DE LA CIUDAD CENTRAL) SE ENCUENTRAN LOS SIGUIENTES PUNTOS DE CONFLICTO:

(F) EL CRUCE DEL FERROCARRIL CON LA CALLE NICOLAS BRAVO, PROLONGACION DE MELCHOR OCAHPO Y CORREGIDORA.

(G) EL CRUCE DE AV. UNIVERSIDAD CON CALZADA DEL RETABLO Y AV. CIRCUNVALACION.

(H) AV. ZARAGOZA, DE INTENSO TRAFICO, QUE PRESENTA CONFLICTOS AL CRUZAR CIRCUNVALACION Y CORREGIDORA.

● ZONAS CON DEFICIENCIA DE COMUNICACION VIAL: MENCHACA, PEÑUELAS, AMPLIACION SAN PABLO, CARRILLO PUERTO, LOMAS DE CASA BLANCA.

TRANSPORTE

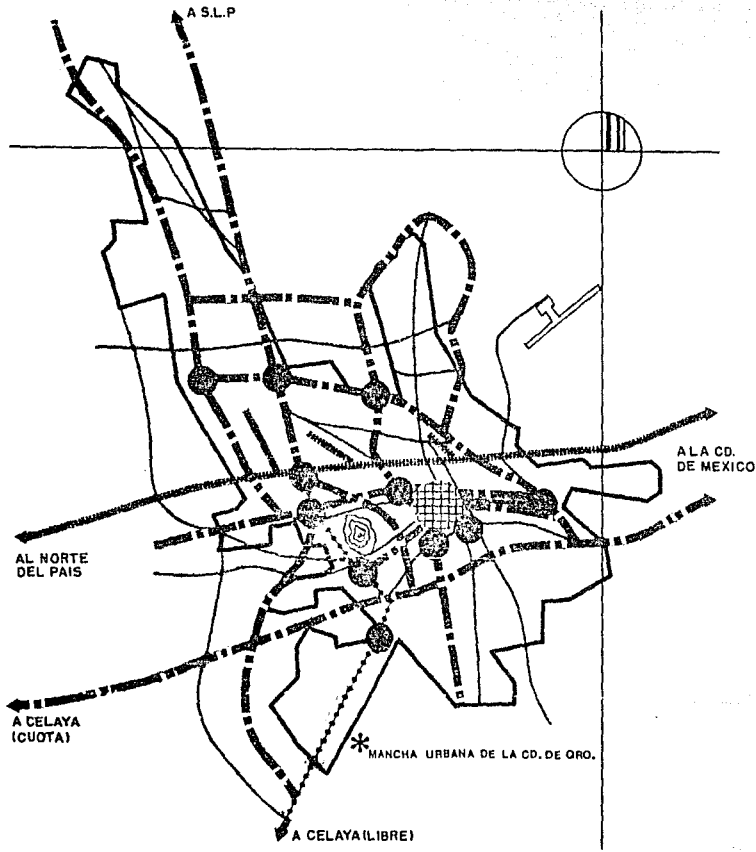
EL TRANSPORTE URBANO DE LA CIUDAD DE QUERETARO ACTUALMENTE CUBRE EL 80% DE LA DEMANDA TOTAL DE LA POBLACION Y EL 20% RESTANTE ES CUBIERTO POR RUTAS DE TAXIS O TRANSPORTE COLECTIVO. CABE HACER NOTAR QUE LA DEMANDA DE TRANSPORTE ES MAYOR EN ALGUNAS ZONAS DE LA CIUDAD, PUESTO QUE LAS RUTAS EXISTENTES NO CUBREN EN SU TOTALIDAD A LA CIUDAD, ESTAS SE CONCENTRAN EN EL NUCLEO DE LA CIUDAD, SIN LLEGAR A LAS ZONAS CIRCUNDANTES, A CONTINUACION SE ENUMERAN LAS PRINCIPALES RUTAS DE CAMIONES QUE EXISTEN EN LA CIUDAD DE QUERETARO (18), TODAS ELLAS CON ORIGEN EN EL MERCADO JOSEFA ORTIZ DE D.:

RUTA	DESTINO
SATELITE	EL MISMO DE ORIGEN
BUROCRATA	COLONIA VISTA ALEGRE
SAN PABLO	COLONIA SAN PABLO
SEGURO ALAMO	IMSS
LOMAS ARQUITOS	COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA
MENCHACA	COLONIA MENCHACA
SEGURO, HERCULES	COL. JARDINES DE LA HACIENDA
SEGURO, JARDINES	IMSS
LOMAS	COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA
SATELITE	COLONIA SATELITE
TREMEC POR 57	ZONA INDUSTRIAL TREMEC
CAMPO MILITAR	CAMPO MILITAR
SANTA MARIA	COLONIA SANTA MARIA
JURICA	PASEO DE JURICA
PENAL	ZONA INDUSTRIAL
PEÑUELAS	IMSS
CAÑADA	CALLE DE SOCAVON
CARRILLO	AVENIDA REVOLUCION

(18) SEDUE (Vialidad y Transporte) op. cit.

VIALIDAD

- ▬ VIALIDAD PRIMARIA
- VIALIDAD SECUNDARIA
- FERROCARRIL
- ▣ CENTRO URBANO
- CONFLICTO VIAL
- ⚡ ZONA CONFLICTIVA



Equipamiento urbano

LOS NIVELES DE ATENCION PARA LA POBLACION DE LA CIUDAD DE QUERETARO SON SATISFATORIOS HASTA CIERTO GRADO CON RESPECTO A LAS DOTACIONES DE EQUIPAMIENTO URBANO REQUERIDOS POR NORMA. (19)

EDUCACION

EL RAPIDO CRECIMIENTO DE LA POBLACION ESTUDIANTIL IMPONE CARGAS PESADAS PARA SATISFACER LA EDUCACION ELEMENTAL A UN ALTO PORCENTAJE DE SUS HABITANTES; PARA DAR UNA IDEA MAS CLARA DE LA SITUACION DE LA POBLACION CON RESPECTO A ESTE PUNTO SE ANALIZA CADA UNA DE LAS ZONAS HOMOGENEAS EN QUE SE HA DIVIDIDO EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA CIUDAD DE QUERETARO. (n)

JARDIN DE NIÑOS

ZONA HOMOGENEA "A": EXISTEN 6 ESCUELAS Y HAY UN DEFICIT DE 8 ESCUELAS.

ZONA HOMOGENEA "B": EXISTEN 7 ESCUELAS Y HAY UN DEFICIT DE 4.

ZONA HOMOGENEA "C": SE CONSIDERA A LA ZONA CENTRO Y CUENTA CON 10 ESCUELAS QUE SOBREPASAN LOS NIVELES MINIMOS ESTABLECIDOS.

ZONA HOMOGENEA "D": ESTA ZONA ESTA BIEN SERVIDA, PUESTO QUE LAS NORMAS DESEABLES COINCIDEN CON LAS NORMAS DE DOSIFICACION.

ZONA HOMOGENEA "E": LAS ESCUELAS OFICIALES Y PRIVADAS CUBREN LA DEMANDA ACTUAL.

ZONA HOMOGENEA "F": ES LA ZONA DE MAYORES INGRESOS ECONOMICOS, EL 30% DE LA POBLACION EN EDAD ESCOLAR ACUDE A ESCUELAS PRIVADAS.

ESCUELAS PRIMARIAS

ZONA HOMOGENEA "A": EXISTE UN DEFICIT DEL 70%, CUBRIENDOSE SOLO EL 30% DE LA DEMANDA TOTAL.

ZONA HOMOGENEA "B": TOMANDO EN CUENTA LA SUMA DE TODAS LAS ESCUELAS OFICIALES ACTUALES Y LAS DESEABLES, ESTA ZONA ESTARIA 100% CUBIERTA, SI NO FUERA POR LA ALTA CONCENTRACION DE ESCUELAS EN ALGUNAS PARTES DE ESTA ZONA (JURICA, EL TEPETATE, ETC.).

(19) SEDUE (Equipamiento) op. cit.

(n) SOLO SE TOMARON EN CUENTA LAS ESCUELAS OFICIALES.

ZONA HOMOGENEA "C": ESTA ZONA SUMA EN LA ACTUALIDAD 16 ESCUELAS OFICIALES, EXCEDIENDO EN 6 CON RESPECTO A LAS NORMAS DESEABLES DE DOSIFICACION.

ZONA HOMOGENEA "D": EXISTEN 6 ESCUELAS Y HAY UN DEFICIT DE 13.

ZONA HOMOGENEA "E": CUENTA CON UNA ESCUELA OFICIAL, CUBRIENDO EL RESTO DE LA DEMANDA LAS ESCUELAS PRIVADAS.

ZONA HOMOGENEA "F": TIENE UNA SITUACION SIMILAR A LA ANTERIOR, - DONDE LAS ESCUELAS PRIVADAS CUBREN LA DEMANDA.

ESCUELAS SECUNDARIAS ESTATALES

EL 43.5% DE LA POBLACION EN EDAD DE 13 A 15 AÑOS SON ESTUDIANTES QUE ASISTEN REGULARMENTE A LAS ESCUELAS SECUNDARIAS; DE ESTAS 8 SON OFICIALES (ESTATALES) Y 17 PRIVADAS, TENIENDO UN PROMEDIO DE 1,115 ALUMNOS %. EXISTE UN DEFICIT DE 4 ESCUELAS OFICIALES Y LA POBLACION SOLO SE ENCUENTRA SERVIDA EN UN 60% EN LA ZONA HOMOGENEA "A", EN DONDE SE NECESITA LA IMPLEMENTACION DE NUEVAS ESCUELAS SECUNDARIAS.

ESCUELAS PREPARATORIAS

LA POBLACION ESTUDIANTIL A ESTE NIVEL REPRESENTA EL 1.5% DEL TOTAL DE LA ENTIDAD. EXISTEN 2 PREPARATORIAS OFICIALES Y UNA PARTICULAR, SIENDO INSUFICIENTES EN CAPACIDAD Y EN NUMERO.

ESCUELAS NORMALES

LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON DOS ESCUELAS NORMALES Y UNA DE ELLAS TRABAJA DOBLE TURNO; ESTAS CUBREN TODA LA DEMANDA ACTUAL POR LO MENOS HASTA EL AÑO 2000.

ENSEÑANZA SUPERIOR

LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON TRES ESCUELAS A ESTE NIVEL: UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERETARO, INSTITUTO TECNOLOGICO REGIONAL DE QUERETARO, INSTITUTO TECNOLOGICO DE MONTERREY, UNIDAD QUERETARO.

ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD

ESTE RENGLON PRESENTA UN PANORAMA ACEPTABLE PUES CUENTA CON UNA SITUACION FAVORABLE, SIN EMBARGO SE DEBE CONSIDERAR QUE LA POBLACION SERVIDA NO ES SOLAMENTE DE LA CIUDAD, SINO QUE ABARCA UN AMBITO MAYOR QUE VARIA EN FUNCION DEL GRADO DE ESPECIALIDAD Y DEL SERVICIO QUE PRESTE.

EQUIPAMIENTO DE ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD*

- 3 CLINICAS
- 3 HOSPITALES PUBLICOS
- 2 CENTROS DE SALUD
- 1 ASILO
- 2 CENTROS DE REHABILITACION
- 1 GUARDERIA

*NO SE TOMARON EN CUENTA LOS ORGANISMOS PRIVADOS.

AREAS VERDES Y JARDINES

SI SE CONSIDERAN LAS NORMAS QUE PREVEEN AREAS VERDES URBANAS MINIMAS DE 7.5 M²/HAB., LA CIUDAD DE QUERETARO TIENE UN DEFICIT DE MAS DE 130 HECTAREAS, PUESTO QUE CUENTA APROXIMADAMENTE CON UN AREA DE 0.9204 M² POR HABITANTE.

POR OTRA PARTE ES ACEPTABLE LA DOTACION DE SERVICIOS PARA LA CULTURA Y LOS DEMAS COMPONENTES DE RECREACION; EXISTE UN DEFICIT DE JUEGOS INFANTILES, YA QUE SOLO EXISTEN 0.026 M²/HAB., SIENDO LA NORMA DE 0.49 M²/HAB.

AREAS DE FERIAS Y EXPOSICIONES

ESTAS SE UBICAN AL SUR DE LA CIUDAD, AL ESTE DE LOMAS DE CASA BLANCA, EL CIRCUITO MOISES LOS COMUNICA CON LA "CIUDAD CENTRAL" Y SE USA PARA LA FERIA ANUAL Y EVENTOS ESPECIALES; CUENTA CON UN AREA DE 120,000 M².

COMERCIO Y ABASTO

DENTRO DE ESTE RUBRO LOS MERCADOS SON LOS ELEMENTOS PRINCIPALES, Y ES DONDE SE LLEVA A CABO EL COMERCIO EN GENERAL PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BASICAS DE LA POBLACION.

EXISTEN 7 MERCADOS Y UN CENTRO DE ABASTO QUE SERA INSUFICIENTE A MEDIANO PLAZO POR LO QUE SE PREVEE UNA CENTRAL DE ABASTOS PARA TODA LA CIUDAD.

POR OTRO LADO SE DEBEN CONSIDERAR COMO ELEMENTOS RELEVANTES LAS TIENDAS COMERCIALES DE GRAN MAGNITUD TANTO LAS DEL SECTOR PRIVADO COMO LAS PARAESTATALES. EXISTE TAMBIEN UNA BODEGA DE ANDSA Y UN RASTRO QUE SE LOCALIZA EN LA CARRETERA A CHIMEQUILLAS. ADEMÁS DE ESTOS ELEMENTOS, SE ENCUENTRAN EN LA CIUDAD COMERCIOS DE MAGNITUDES INFERIORES QUE SUMAN UN NUMERO MAYOR DE 1000 LOCALES, DISTRIBUIDOS EN TODA LA CIUDAD Y QUE ABARCAN TODA LA GAMA COMERCIAL. EL COMERCIO DE BARRIO SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO A TRAVES DE TODA EL AREA URBANA, SIENDO ESTE MUY DINAMICO; POR ELLO, SE CONSIDERA QUE LA POBLACION ESTA BIEN SERVIDA EN ESTE RENGLO.

COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

EXISTE UN DEFICIT Y HACE FALTA UNA MEJOR DISTRIBUCION DEL EQUIPAMIENTO DE ESTE TIPO (CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS Y TRANSPORTE URBANO) PARA QUE SATISFAGA LA DEMANDA ACTUAL Y LA FUTURA.

ADMINISTRACION PUBLICA Y SERVICIOS URBANOS

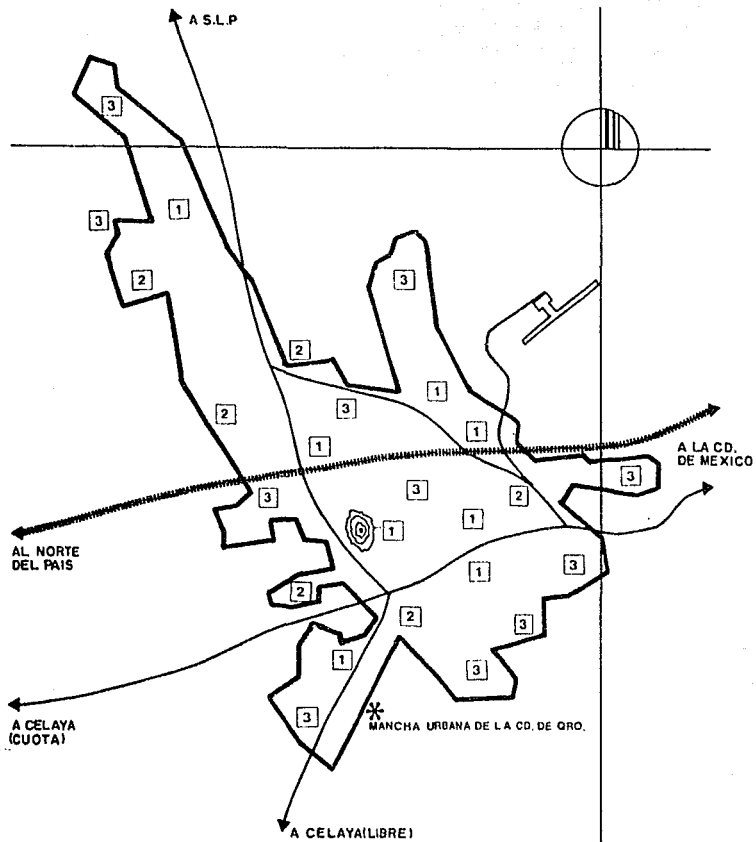
LA CAPACIDAD FISICA Y ORGANICA DE LA ADMINISTRACION PUBLICA Y SERVICIOS URBANOS ES ACEPTABLE PERO SE DEBE TOMAR EN CUENTA QUE CON EL AUMENTO DE LA POBLACION LA OPERACION DE ESTE TIPO DE EQUIPAMIENTO SE DETERIORARA SI NO SE TOMAN LAS MEDIDAS ADECUADAS; COMO UNA MEJOR DISTRIBUCION DE ESTE EQUIPAMIENTO, UNA MEJOR ATENCION AL PUBLICO, ETC.

EQUIPAMIENTO URBANO

1 BIEN ATENDIDA

2 SATISFATORIO

3 MAL ATENDIDA



LA CIUDAD DE QUERETARO PRESENTA LAS CARACTERISTICAS DE GRAN PARTE DE LAS CIUDADES QUE SE ORIGINARON EN LA EPOCA COLCHIAL Y QUE EN AÑOS RECIENTES HAN TENIDO UN FUERTE DESARROLLO; EN CUANTO A IMAGEN URBANA SE REFIERE, LA CIUDAD SE PRESENTA CON UNA ZONA BIEN DEFINIDA EN ABUNDANCIA DE ELEMENTOS, FUNCIONES Y USOS, ESTA ES LA ZONA CENTRO, QUE EN GRAN PARTE SE ENCUENTRA EN VIAS DE DETERIORO.

SIN DUDA, EL CENTRO HISTORICO ES LA ZONA DE LA CIUDAD QUE OFRECE MAS PUNTOS DE REFERENCIA VISUAL, PRINCIPALMENTE POR LOS MULTIPLES TEMPLOS QUE SE ENCUENTRAN EN DICHA ZONA; EL PERFIL DE LA CIUDAD ES DEFINIDO POR ELEMENTOS COMO EL ACUEDUCTO, EL CERRO DE LAS CAMPANAS Y LA CRUZ; SIN EMBARGO, DESTACA ESENCIALMENTE LA TORRE DE SAN FRANCISCO, QUE AL ENCONTRARSE EN PLENO CENTRO URBANO, OFICIALMENTE SE PLANTEA COMO REFERENCIA PARA CUALQUIER TIPO DE ESTUDIO QUE SE RIJA POR RADIOS DE INFLUENCIA.

ESTRUCTURA DE BARRIOS

LOS BARRIOS SON AREAS DE LA CIUDAD QUE PRESENTAN CARACTERISTICAS SIMILARES EN CUANTO A TIPOLOGIA DE VIVIENDA, TRAZA VIAL Y CAPACIDAD ECONOMICA; MUCHOS DE LOS BARRIOS QUERETANO FUERON CREADOS A BASE DE ORGANIZACIONES PARROQUIALES, SOBRE TODO LOS MAS ANTIGUOS LOCALIZADOS EN EL CENTRO HISTORICO. LOS PROBLEMAS QUE ENFRENTA EL CENTRO HISTORICO ACTUALMENTE SON LOS CAMBIOS DE USO, QUE AMENAZAN CON ROMPER EL EQUILIBRIO LOGRADO.

- LA IMAGEN URBANA QUE PRESENTAN LAS ZONAS HOMOGENEAS "A" Y "B" COBRAN CARACTERISTICAS COMPLETAMENTE DISTINTAS, DEBIDO A LOS BAJOS INGRESOS EN ESTAS ZONAS SE VEN EN LA NECESIDAD DE COMPRAR MATERIALES DE CONSTRUCCION EN ESCALA DOMESTICA, TRAYENDO UNA VARIEDAD INFINITA DE MATERIALES; LA PAVIMENTACION Y GUARNICIONES, EN ALGUNOS CASOS UNIDA A LA FALTA DE AREAS VERDES Y ESPACIOS DE USO PUBLICO, HACEN EN CONJUNTO QUE LA IMAGEN URBANA ESTE DETERIORADA; SI SE COMPARA CON LA QUE OFRECE EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD, RESULTA ABSOLUTAMENTE DISTINTA AUN EN SUS ZONAS PRECARIAS.

- LAS ZONAS HOMOGENEAS "C" Y "D" SE PRESENTAN CON FALTA DE CARACTER EN LO QUE A IMAGEN URBANA SE REFIERE, ESTO SE DEBE EN PARTE A UN ESFUERZO ECONOMICO PAULATINO QUE PERMITE LA ADQUISICION DE UNA VIENDA TERMINADA POR COMPLETO; SUJETANDOSE, EN SU MAYORIA, A CASAS DE INTERES SOCIAL QUE APARENTEMENTE CUENTAN CON BUENOS ACABADOS, PERO LA OBRA NEGRA ES HECHA CON LOS MATERIALES DE MAS BAJO PRECIO Y SUS CONJUNTOS POCAS VECES DISPONEN DE MANTENIMIENTO EN LOS ESPACIOS ABIERTOS.
- PODRIA PENSARSE QUE LAS ZONAS HOMOGENEAS "E" Y "F" TUVIERAN UN CARACTER ESPECIAL EN SU IMAGEN URBANA POR SER LAS ZONAS DE MAYOR INGRESO ECONOMICO, SIN EMBARGO, LO UNICO QUE LAS PUEDE CARACTERIZAR REALMENTE ES LA EXISTENCIA DE AREAS VERDES EN LOS PREDIOS QUE SON GRANDES Y QUE EL REGLAMENTO DEL FRACCIONAMIENTO LO EXIGE; ADEMAS DE QUE EN GENERAL SUS CALLES SON ANCHAS Y ARBOLADAS, PERO ALGUNAS ZONAS PRESENTAN CARENCIAS EN EL DISEÑO ARQUITECTONICO, QUE GENERALMENTE SON INMUEBLES OSTENTOSOS CON FERROCHE DE ACABADOS, MEZCLANDO ESTILOS ARQUITECTONICOS Y ALTURAS SIN PROPICIAR NINGUNA RELACION ENTRE LOS ELEMENTOS MISMOS DE LA CONSTRUCCION Y LAS CALLES, PLAZAS O JARDINES.

ELEMENTOS A NIVEL URBANO

UNO DE LOS ELEMENTOS URBANOS QUE CONFORMAN UNA CIUDAD SON LOS NODOS, QUE EN EL CASO DE QUERETARO SE PRESENTAN DE UNA FORMA ANARQUICA, DONDE LOS ELEMENTOS QUE CONDICIONAN SU ESTABLECIMIENTO ESTAN REGIDOS POR LAS NECESIDADES INMEDIATAS DE LA POBLACION, EL MERCADO DEL SUELO, VIALIDADES, ETC., EN SU MAYORIA CARECEN DE UNA JERARQUIZACION Y ORDEÑAMIENTO TANTO DEL ORDEN FISICO COMO DE USO.

EL NODO PRINCIPAL SE ENCUENTRA EN LA ZONA CENTRO O CENTRO HISTORICO, EN EL CUAL SE LOCALIZAN SERVICIOS ADMINISTRATIVOS, CORREO, RECREACION Y CONJUNTAMENTE COMERCIO Y HABITACION; EL USO INTENSIVO DEL NODO PUEDE OCASIONAR PUNTOS CONFLICTIVOS, POR LO QUE ES NECESARIO MANTENER Y, EN ALGUNAS ZONAS, RESCATAR EL EQUILIBRIO DE SUS USOS Y DESTINOS.

A NIVEL REGIONAL SE ENCUENTRAN LOS NODOS DEL MERCADO ESCOBEDO Y JOSEFA ORTIZ, LA TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS, LAS INSTALACIONES DEL SEGURO SOCIAL Y ZONAS DEPORTIVAS (ESTADIO DE FUTBOL COORDINADORA DE QUERETARO).

SENDAS VEHICULARES

POR OTRO LADO, LAS PRINCIPALES SENDAS DE CARACTER REGIONAL SON LA AUTOPISTA A CELAYA, LA CARRETERA Y LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI, QUE, EN SU MAYOR PARTE, SE ENCUENTRAN URBANIZADAS EN SU ORILLAS Y ESTAS FUNCIONAN COMO BARRERAS ARTIFICIALES.

LAS SENDAS INTERURBANAS LAS CONSTITUYEN PRINCIPALMENTE LA CALLE - CORREGIDORA, INICIANDOSE EN LA AUTOPISTA A CELAYA, CRUZANDO LA ZONA CENTRO PARA ENCONTRARSE AL LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI. .

DE IGUAL IMPORTANCIA ES LA AV. TECNOLOGICO, CON SUFICIENTE SECCION PERO CARENTE DE COMUNICACION HACIA EL NORTE DEL RIO Y HACIA EL SUR DE LA CARRETERA PANAMERICANA. LA AV. ZARAGOZA - LOS ARCOS, CON SENTIDO ESTE-OESTE, SE PRESENTA EN CIERTAS ZONAS CON UNA IMAGEN MUY PROPIA, ESPECIALMENTE EN EL TRAMO LOS ARCOS ACUEDUCTO, QUE SE ENCUENTRA MUY ARBOLADO, LA ZONA CENTRAL DE ESTA VIALIDAD ES LA MAS DESARTICULADA.

SENDAS PEATONALES

ACTUALMENTE LA CIUDAD CUENTA CON VIALIDADES DE USO EXCLUSIVO PEATONAL, ESTAS SE LOCALIZAN EN MEDIO DEL CENTRO HISTORICO Y SUS CALLES HAN SIDO REACONDICIONADAS PARA ESTE FIN, EL USO DE TALES VIALIDADES PUEDE INCREMENTARSE UNA VEZ QUE SE ACELERE EL MOVIMIENTO COMERCIAL.

PATRIMONIO CULTURAL

QUERETARO, QUIZA, ES UNA DE LAS CIUDADES MAS IMPORTANTES DEL BAJIO POR SU DIVERSIDAD EN LAS CARACTERISTICAS URBANAS; POR LO QUE A NIVEL URBANO DOS COSAS SE DEBEN CONSIDERAR EN CUANTO A IMAGEN URBANA: EL ADOQUIN ORIGINAL DE LOS PAVIMENTOS Y LOS REMATES VISUALES QUE PROPICIAN LAS MULTIPLES CUPULAS Y TORRES DE LOS TEMPLOS, EN LAS DIVERSAS PERSPECTIVAS DE LAS CALLES PANORAMICAS DE LA CIUDAD.

VEGETACION

A EXCEPCION DE ALGUNAS PLAZAS Y CENTROS DE MANZANA, EL CENTRO HISTORICO CARECE DE AREAS VERDES. SOBRE CIERTAS VIALIDADES LOCALIZADAS EN LAS ZONAS HABITACIONALES DE MAYOR INGRESO SE OBSERVA UNA INTENSION EN MANTENER LAS CALLES ARBOLADAS.

EN LAS ZONAS PEATONALES (ZONA CENTRO), GENERALMENTE LA VEGETACION SOLO SE DESARROLLA EN MACETONES.

LOS FERROCARRILES CUENTAN CON UN VIVERO EN EL QUE LA VEGETACION ES DE EUCALIPTOS, POR OTRA PARTE, ES URGENTE LA FORESTACION EN EL CERRO DE LAS CAMPANAS, BORDOS TOPOGRAFICOS DE MENCHACA-PENUELAS Y LOMAS DE CASA BLANCA, YA QUE PRESENTAN UN ALTO GRADO DE EROSION QUE PERJUDICA LA ATMOSFERA DE LA CIUDAD DE QUERETARO.

CUERPOS DE AGUA

OTRO ELEMENTO DEL MEDIO URBANO SON LOS CUERPOS DE AGUA; EL DE MAYOR JERARQUIA ES EL RIO QUERETARO QUE DIVIDE A LA CIUDAD Y CORRE DE ESTE A OESTE, OTRO ELEMENTO CON EL QUE CUENTA LA CIUDAD ES EL BORDO DE JUAREZ, LOCALIZADO AL NORTE DEL LIBRAMIENTO A SAN LUIS POTOSI.

*ESTOS CUERPOS DE AGUA GENERALMENTE SOLO ESTAN LLENOS EN EPOCA DE LLUVIAS.

AREAS DE REHABILITACION Y MEJORAMIENTO

SON LAS ZONAS HOMOGENEAS "A" Y "B" LAS QUE REQUIEREN DE REHABILITACION INMEDIATA; AUNQUE EN LA MAYORIA DE LOS CASOS NO SOLO DEBERIA SER UNA REHABILITACION, SINO UNA DOTACION DE SERVICIOS.

PARA LAS ZONAS "D" LA REHABILITACION SOLO CONSISTE EN MANTENIMIENTO GENERAL.

EN LAS ZONAS "E" Y "F" NO SE REQUIERE UNA REHABILITACION.

EN LA ZONA "C" LA REHABILITACION QUE DEBE REALIZARSE CONSISTE EN EL MANTENIMIENTO DE LOS EDIFICIOS DE VALOR HISTORICO Y EL USO ADECUADO DE ESTOS.

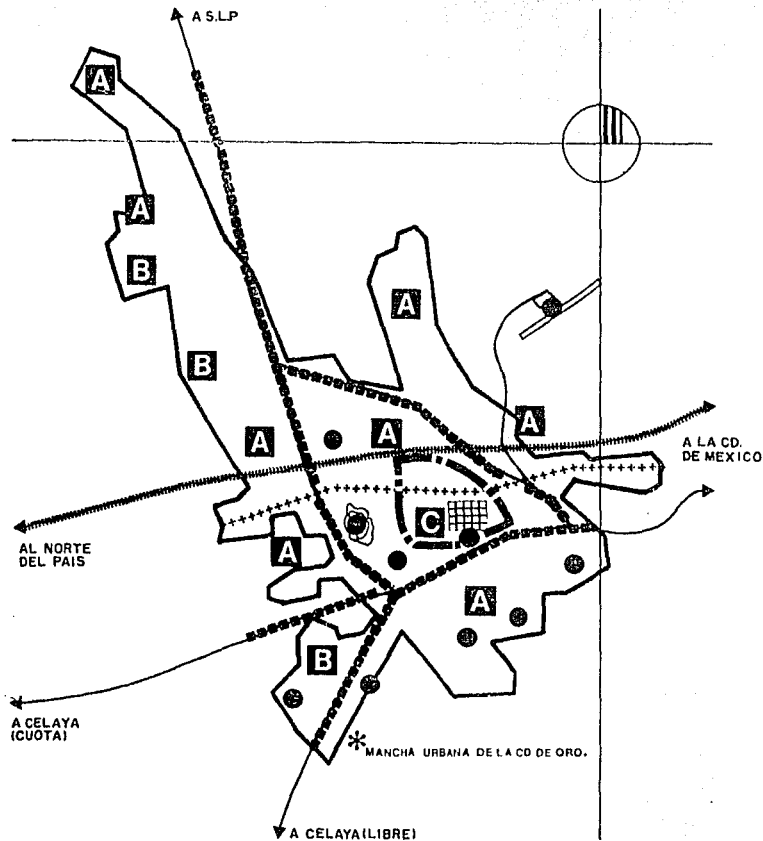


IMAGEN URBANA

- NODOS IMPORTANTES
- BARRERA ARTIFICIAL
- +++ BARRERA NATURAL
- CENTRO URBANO
- LIMITE DEL CENTRO HISTORICO

ACCIONES

- A** REHABILITACION
- B** MEJORAMIENTO
- C** CONSERVACION

(n) APROXIMADAMENTE UN 40% DEL AREA URBANA ESTA EN BUEN ESTADO Y SOLO NECESITA DE MANTENIMIENTO, *op. cit.*

P.y A. de emergencias urbanas

ACTUALMENTE LA CIUDAD DE QUERETARO CUENTA CON LOS SERVICIOS INDISPENSABLES (CRUZ ROJA, BOMBEROS, ZONA MILITAR, VOLUNTARIOS, ETC.) PARA ENFRENTARSE A UNA SITUACION DE EMERGENCIA.

PERO DE SUCEDER UNA SITUACION O VARIAS FUERA DE LO NORMAL (INCENDIOS, INUNDACIONES, ETC.) Y TOMANDO EN CUENTA EL AUMENTO PAULATINO DE LA POBLACION, ESTOS SERVICIOS SERAN INSUFICIENTES A FUTURO.

POR LO QUE SE DEBEN TOMAR LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA QUE EN UNA SITUACION DE EMERGENCIA NO SE PROVOQUE UN CAOS ANTE ESTA.

MEDIO SOCIOECONOMICO



LAS METAS Y POLITICAS DE POBLACION FORMAN PARTE INTEGRAL DE LOS OBJETIVOS SOCIALES, ECONOMICOS Y CULTURALES QUE BUSCAN SUPERAR LOS NIVELES DE CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION.

SIENDO ASI QUE LAS VARIABLES DEMOGRAFICAS INFLUYEN EN EL DESARROLLO DE LA POBLACION Y A LA VEZ ESTE TIENE UN PAPEL CRUCIAL QUE AFECTA LAS TENDENCIAS DEMOGRAFICAS, DE AHI QUE EN EL ESTABLECIMIENTO DE POLITICAS, LAS DE LA POBLACION CONSTITUYEN UN ELEMENTO BASICO DE LAS DE DESARROLLO ECONOMICO.

SABIDO ES QUE EL DESARROLLO URBANO ES UN PROCESO RELACIONADO CON LA EVOLUCION ECONOMICA DEL PAIS Y EN PARTICULAR CON LAS MODALIDADES DE ASIGNACION DE LOS RECURSOS Y LA DISTRIBUCION DE LA INVERSION PUBLICA; ES ASI QUE LA POBLACION SE DEBE INCLUIR DENTRO DE LA PLANEACION URBANA, COMO UNA CONSECUENCIA DE LA CONFIGURACION ESPACIAL DE LAS VARIABLES DEL DESARROLLO SOCIOECONOMICO.

POR LO QUE ES NECESARIO CONOCER LOS DATOS PRIMORDIALES DEL MEDIO SOCIOECONOMICO DEL AREA DE ESTUDIO Y SUS REPERCUSSIONES DENTRO DEL DESARROLLO URBANO DE ESTA.

Aspectos Demograficos

EN EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SE ESTIMO QUE PARA 1980 LA CIUDAD DE QUERETARO CONTARIA CON UNA POBLACION DE 259,000 HABITANTES DENTRO DEL LIMITE DEL AREA URBANA ACTUALMENTE MARCADO.

YA PARA EL AÑO DE 1986 LA CIUDAD CUENTA CON UNA POBLACION APROXIMADA DE 361,500 HABITANTES.

MIGRACIONES

LA CIUDAD DE QUERETARO RESPECTO AL MOVIMIENTO SOCIAL SE HA CARACTERIZADO COMO DE ATRACCION ELEVADA EN LA DECADA DE 1940-1950, EQUILIBRIO ENTRE 1950-1960 Y NUEVAMENTE ATRACCION ELEVADA ENTRE 1960 Y 1970. EQUILIBRANDOSE NUEVAMENTE ENTRE 1970-1980 Y ELEVANDOSE EN MENOR ESCALA A PARTIR DE 1982 DEBIDO A LAS POLITICAS DE DECENTRALIZACION E IMPULSO A LAS CIUDADES MEDIAS.

EL RANGO CON EL CUAL SE CARACTERIZA A ESTE FENOMENO ES DE 1.5 A 3.49% ANUAL COMO ELEVADA Y MAS DE 3.5% ANUAL COMO DE MUY ELEVADA.

LOS INCREMENTOS MAS IMPORTANTES REGISTRADOS COINCIDEN CON LOS PERIODOS MAS SIGNIFICATIVOS DE DESARROLLO INDUSTRIAL EXPERIMENTADOS EN LA LOCALIDAD (1940-1950, 1960, 1970).

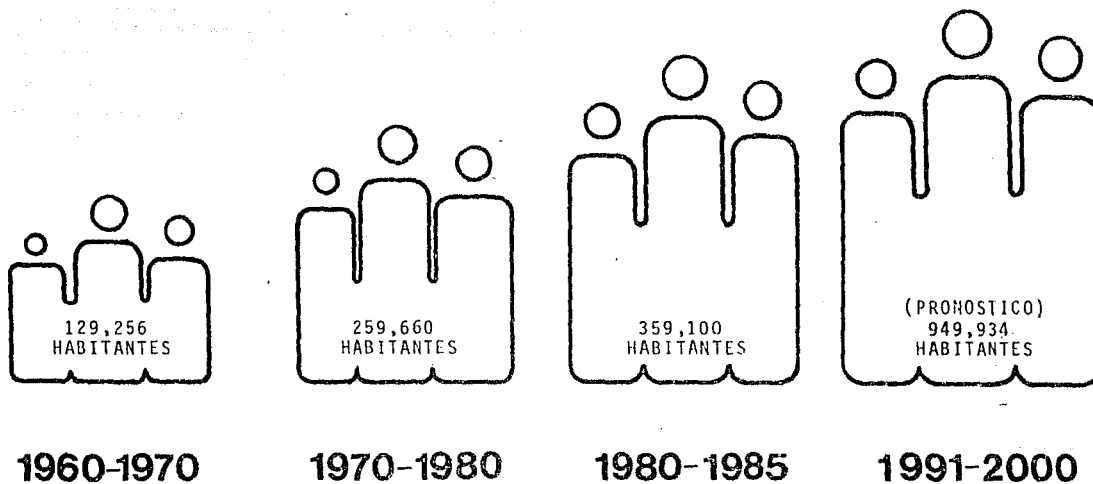
PRONOSTICO DE LA POBLACION (20)

PARA EL AÑO 2000 LA POBLACION SERA DE 940,934 HABITANTES, CON UNA TASA DE CRECIMIENTO ANUAL DEL 6.7%.

CONSIDERANDO QUE LA ZONA METROPOLITANA DE LA CIUDAD DE QUERETARO REBASARA EL MILLON DE HABITANTES AL AÑO 2000.

(20) SEDUE (Aspectos Demográficos) op. cit.

CRECIMIENTO DEMOGRAFICO DE LA CD. DE QRO.



*TASA PROMEDIO DE CRECIMIENTO ANUAL DE 6.7% (21)

(21) SEDUE (Aspectos Demográficos) op. cit.

Estructura de la población

EN EL ANALISIS DE LA ESTRUCTURA DE LA POBLACION, ACTIVIDADES ECONOMICAS Y POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.), SE DIVIDIO LA CIUDAD DE QUERETARO EN 6 ZONAS DE COMPORTAMIENTO URBANO DIFERENCIADO, DENOMINADAS "ZONAS HOMOGENEAS" (22), SIENDO QUE CADA UNA DE ESTAS TIENE DIFERENTES CARACTERISTICAS EN CUANTO A UBICACION, NIVELES DE INGRESO, INFRAESTRUCTURA Y TIPOLOGIA DE VIVIENDA; AGRUPANDOSE EN ESTAS ZONAS TODOS LOS BARRIOS, COLONIAS, ETC., DE LA CIUDAD Y ESTAS SE IDENTIFICAN RESPECTO A LOS INGRESOS PERCIBIDOS POR SUS HABITANTES EN:

IDENTIFICACION DE ZONAS HOMOGENEAS			
ZONA HOMOGENEA	NIVEL DE INGRESO	HABITANTES	%
A	BAJO	97,291	37.5
B	MEDIO BAJO	42,608	16.4
C	HETEROGENEO	32,162	12.4
D	MEDIO	30,794	11.8
E	MEDIO ALTO	32,744	12.6
F	ALTO	24,061	10.3

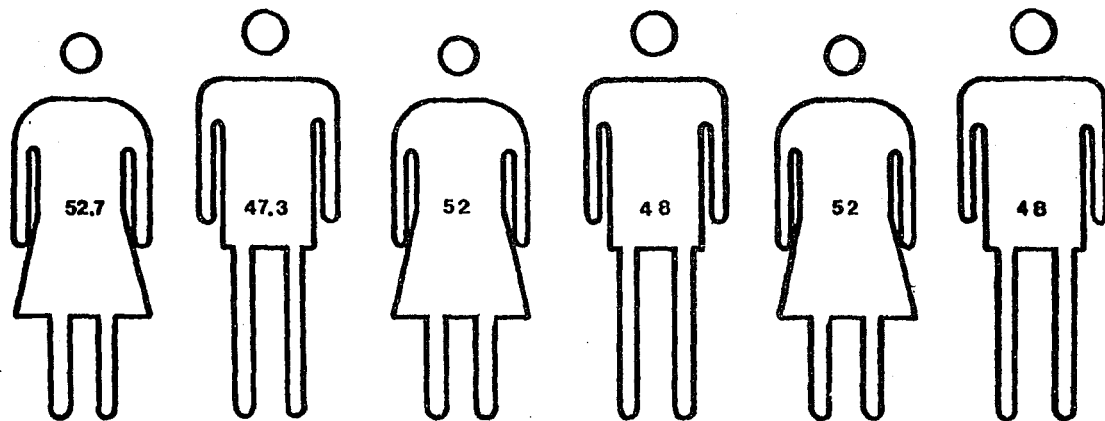
SUMANDO UN TOTAL DE 259,600 HABITANTES EN 1980.

*VEASE EN MEDIO URBANO, UBICACION DE ZONAS HOMOGENEAS Y DENSIDADES

(22) SEDUE (Aspectos Demográficos) op. cit.

GRUPO DE SEXOS

%



1960

1970

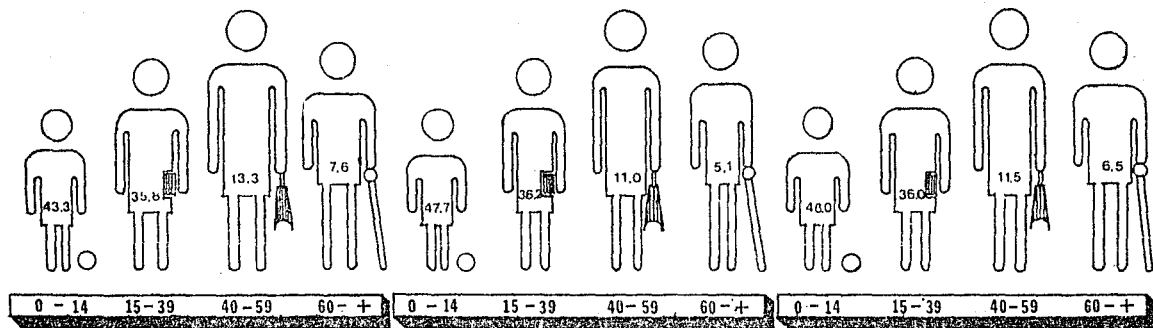
1985

* EN 1985 EL NUMERO DE HOMBRES ERA DE 172,400 Y EL DE MUJERES DE 186,700 (23)

(23) SEDUE (Aspectos Demográficos) op. cit.

GRUPOS DE EDADES

%



1960

1970

1985

* EN 1985 EL NUMERO DE PERSONAS ENTRE 0 Y 14 AÑOS ERA DE 176,000, ENTRE 15 Y 39 AÑOS DE 129,300; ENTRE 40 Y 59 AÑOS 41,300 Y POR ULTIMO DE 60 AÑOS Y MAS DE 23,300, SIENDO UN TOTAL DE 359,100 - HABITANTES. (24)

(24) SEDUE (Aspectos Demográficos) op. cit.

LOS DATOS ANTERIORES MUESTRAN QUE CERCA DEL 50% DE LA POBLACION ESTA FORMADA POR PERSONAS QUE NO SON PRODUCTIVAS Y POR LO TANTO - DEPENDEN DE LA OTRA MITAD QUE ESTA COMPUESTA POR PERSONAS EN EDAD DE TRABAJAR Y QUE EN SU MAYORIA DESEMPEÑAN UNA ACTIVIDAD PRODUCTIVA.

CON RESPECTO A LA CONSTITUCION FAMILIAR, ESTA VARIA EN FUNCION DEL SISTEMA TIERRA-VIVIENDA EN ZONAS HOMOGENEAS (ANTES MENCIONADAS). ASI LAS ZONAS CON NIVELES DE INGRESOS TENDIENTES A BAJOS PRESENTA UNA CONSTITUCION FAMILIAR DE 7.7 HAB/VIV.; LA MEDIO BAJA DE 7.4 HAB/VIV.; LA HOMOGENA DE 6.2 HAB/VIV.; LA DE INGRESOS MEDIOS DE 6.2 HAB/VIV., Y FINALMENTE LA DE INGRESOS ALTOS ES DE 6.0 HAB/VIV.

ESCOLARIDAD

EN LA CIUDAD DE QUERETARO EXISTEN TODOS LOS NIVELES DE EDUCACION - (JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, SECUNDARIA, PREPARATORIA Y UNIVERSIDAD) Y EXISTE UN BAJO PROMEDIO DE ANALFABETISMO (22%). LOS PROBLEMAS QUE SE PRESENTAN SON BASICAMENTE, FALTA DE AULAS A NIVEL DE PRIMARIA Y SECUNDARIA PARA SATISFACER LAS DEMANDAS LOCALES, Y A NIVEL DE ESTUDIOS MEDIOS SUPERIORES Y SUPERIORES SE SATISFACE LA DEMANDA REGIONAL Y AUN ASI SE PLANTEA LA CREACION DE UNA NUEVA PREPARATORIA QUE PRESTARA SERVICIOS A NIVEL REGIONAL.

ASPECTOS SOCIALES

EN LAS CIUDAD DE QUERETARO EL CARACTER Y EVOLUCION DE LAS RELACIONES SOCIALES DE LOS GRUPOS FORMALES Y LA ESTRATIFICACION SOCIAL - NO SOLO AFECTA EL CRECIMIENTO ECONOMICO Y SOCIAL, SINO TAMBIEN LA PARTICIPACION DE LA CIUDADANIA EN EL DISEÑO Y APLICACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

ASI QUE EN LA CIUDAD DE QUERETARO EXISTEN ORGANIZACIONES SOCIALES, ASOCIACIONES E INSTITUCIONES FAMILIARES, EDUCACIONALES, ECONOMICAS, POLITICAS, ETC., LAS CUALES FOMENTAN LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD PARA ALCANZAR UNA MEJOR CALIDAD DE LA VIDA DE LA POBLACION.

Actividades económicas

INSTITUCIONES BANCARIAS

EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE ENCUENTRAN ESTABLECIDAS 20 INSTITUCIONES BANCARIAS Y ESTE NUMERO DE SUCURSALES SEGUIRA AUMENTANDO PAULATINAMENTE, EN GENERAL LOS SALDOS BANCARIOS ANUALES DE ESTAS INSTITUCIONES INDICAN UNA ECONOMIA URBANA VIGOROSA, QUE NO HA RESENTIDO EN MUCHO EL FENOMENO DE ESTANCAMIENTO Y LAS CONSECUENCIAS QUE ACARREA LA ECONOMIA ACTUAL DE TODO EL PAIS, (25)

INDUSTRIA

EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE DISTINGUEN 11 RAMAS DE LA INDUSTRIA QUE SE ENUMERAN A CONTINUACION:

MANUFACTURA DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS

FABRICACION, ENSAMBLE Y REPARACION DE EQUIPO Y MATERIAL DE TRANSPORTE

CONSTRUCCION, ENSAMBLE Y REPARACION DE EQUIPO Y MATERIAL DE TRANSPORTE

FABRICACION DE PRODUCTOS METALICOS

FABRICACION DE TEXTILES

ELABORACION DE BEBIDAS

FABRICACION DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS

EDITORIALES, IMPRENTAS E INDUSTRIAS CONEXAS

FABRICACION DE CALZADO Y PRENDAS DE VESTIR

FABRICACION DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUIMICOS

COMERCIO

SE HA REGISTRADO UNA TENDENCIA AL CRECIMIENTO DE TODO TIPO DE EMPRESAS COMERCIALES, COMO RESULTADO DEL CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE LA DEMANDA DE BIENES Y SERVICIOS Y POR LO TANTO DE LA ECONOMIA EN SU CONJUNTO, PRESENTANDOSE OSCILACIONES A LA BAJA ENTRE UN AÑO Y OTRO DEBIDO A LAS TENDENCIAS ECONOMICAS ACTUALES; PERO DE HECHO EN LA CIUDAD DE QUERETARO SE PUEDEN ENCONTRAR ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES DE TODO TIPO.

(25) SEDUE (Aspectos Socioeconómicos) op. cit.

DEL TOTAL DE LA FUERZA DE TRABAJO COMPRENDIDA ENTRE LOS 12 Y 64 AÑOS DE EDAD EN LA LOCALIDAD DE LA CIUDAD DE QUERETARO (26), SE CONSIDERO EN PARTICULAR A LA POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA, ES DECIR AQUELLA QUE SE ENCUENTRA UBICADA EN ACTIVIDADES ECONOMICAMENTE PRODUCTIVAS.

AL HACER ESTA DIFERENCIA ENTRE FUERZA DE TRABAJO (F.T.) Y POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (P.E.A.) SE HACE CLARA LA EXISTENCIA DE DESEMPLEO CUANDO LA F.T. NO ES IGUAL A LA P.E.A.

PARA ANALIZAR LA P.E.A. SE CONSIDERARON EN PRIMER LUGAR, EL TIPO DE EMPLEO, SIENDO ESTE: EMPLEO FIJO, SUB-EMPLEO Y NO ASALARIADO Y SE ANALIZARON 11 RAMAS DE ACTIVIDAD CORRESPONDIENTES A LA F.T. DE LOS AÑOS DE 1960 A 1985; SIENDO QUE PARA 1960 LA ACTIVIDAD PREDOMINANTE ERA LA AGRICULTURA, MIENTRAS QUE LA INDUSTRIA COMENZABA A COBRAR IMPORTANCIA A RAIZ DEL APOYO ESTATAL CON QUE SE CONTO A PARTIR DE ESTA DECADA. OTRAS RAMAS COMO EL COMERCIO Y LOS SERVICIOS ADQUIEREN IMPORTANCIA EN ESTE AÑO,

YA PARA 1980 EL PANORAMA CAMBIO NOTABLEMENTE; LA INDUSTRIA DE LA TRANSFORMACION REPRESENTABA CASI UNA TERCERA PARTE DE LA GENERACION DE EMPLEOS FIJOS, SEGUIDA POR LA RAMA DE LOS SERVICIOS QUE EMPLEABA UNA CUARTA PARTE DE LA POBLACION, MIENTRAS QUE EL SECTOR AGROPECUARIO DISMINUYO NOTABLEMENTE.

(26) SEDUE (Aspectos Socioeconómicos) op. cit.

P.E.A POR RAMAS DE ACTIVIDAD PRODUCTIVA %

AGROPECUARIA	39.0	17.9	6.3
EXTRACTIVA	0.7	0.7	1.2
PETROLEO	—	0.2	0.4
TRANSFORMACION	18.5	24.0	29.4
CONSTRUCCION	5.7	6.9	7.3
ELECTRICIDAD	0.3	0.7	1.1
COMERCIO	13.9	12.1	9.1
COMUNICACIONES Y TRASPORTES	3.7	2.9	2.0
SERVICIOS	17.9	22.5	26.7
GOBIERNO	—	4.3	3.2
	1960	1970	1980

DE TODOS LOS DATOS ANTERIORES SE PUEDE DEDUCIR LA CARACTERISTICA INDUSTRIAL QUE ESTA CIUDAD DEL BAJIO HA TOMADO, APROVECHANDO DE MANERA DECISIVA LOS APOYOS QUE HA RECIBIDO POR PARTE DE LOS GOBIERNOS TANTO ESTATAL COMO FEDERAL, PARA SU CONSOLIDACION COMO UNA CIUDAD INDUSTRIAL DE IMPORTANCIA DENTRO DE LA ESTRATEGIA NACIONAL.

EL APROVECHAMIENTO DE LOS APOYOS ESTATAL Y FEDERAL SE DECUCE POR LA EXCELENTE UBICACION GEOGRAFICA DE LA CIUDAD DE QUERETARO CON RESPECTO A LA CIUDAD DE MEXICO, SU INFRAESTRUCTURA CARRETERA, FERROVIARIA Y SUMINISTRO DE ENERGIA.

SIN EMBARGO ESTE DESARROLLO INDUSTRIAL REQUERIRA DE UNA GRAN CANTIDAD DE MAHO DE OBRA CALIFICADA POR LO QUE EXTENDER LA EDUCACION A LOS MAS DESAFAVORECIDOS RESULTA UN NUEVO POTENCIAL DE MANO DE OBRA (ASI COMO TAMBIEN EL EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS NECESARIOS).

POR ULTIMO EN LA CIUDAD DE QUERETARO NO HAY UNA RELACION DIRECTA ENTRE INGRESOS Y EL VALOR DE LA PRODUCCION "PER-CAPITA", TOMANDO EN CUENTA QUE EXISTE UNA CORRELACION ENTRE INGRESOS Y TAMAÑO DE LAS CIUDADES, ASI COMO SU LOCALIZACION EN ENTIDADES MAS O MENOS DESARROLLADAS. (27)

(27) SEDUE (Aspectos Socioeconómicos) op. cit.

QUERETARO

DIAGNOSTICO - PRONOSTICO INTEGRADO

USOS DEL SUELO

EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO SE OBSERVA QUE EL USO DEL SUELO PREDOMINANTE ES EL HABITACIONAL, OBSERVANDOSE LA SIGUIENTE DISTRIBUCION:

USO HABITACIONAL	691,80 HECTAREAS
EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL	88,30 HECTAREAS
VACIOS URBANOS, VIALIDAD REGIONAL Y PRIMARIA	324,90 HECTAREAS

TENENCIA DEL SUELO

SE TIENEN EN LA ZONA 87,10 HECTAREAS DE PROPIEDAD EJIDAL, EN LAS CUALES SE UBICA LA COLONIA REFORMA AGRARIA, ENCONTRANDOSE EN PROCESO DE EXPROPIACION, EXISTEN 107 HECTAREAS DEL EJIDO CASA BLANCA, CONTEMPLANDOSE ESTA SUPERFICIE COMO PARTE DE LA RESERVA TERRITORIAL. EL RESTO DE LA SUPERFICIE ES DE PROPIEDAD PRIVADA, ESTATAL Y EL DERECHO DE VIA DE LA AUTOPISTA Y LAS ZONAS DE PROPIEDAD FEDERAL.

INFRAESTRUCTURA

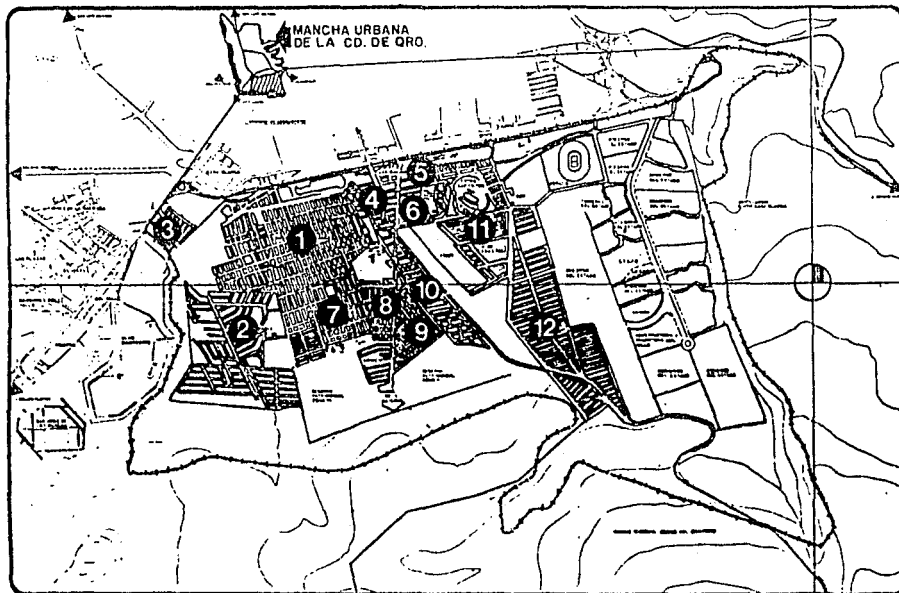
AGUA POTABLE

EN ESTE ASPECTO ACTUALMENTE SE CUENTA CON UN GASTO UTIL DE 230 - LTS/SEG Y SE ESPERA PROPORCIONAR UN GASTO UTIL DE 25,920 M³/DIA.

SE NECESITAN 27,192 M³/DIA, LO CUAL OCASIONA UN DEFICIT DE 1,227 M³/DIA.

PARA LOS 11,439 HABITANTES DE INCREMENTO QUE SE ASENTARAN EN EL AREA DE LA ZONA SUR Y CONSIDERANDO UN GASTO GLOBAL DE 250 LTS/DIA POR HABITANTE, SE TENDRA UNA DEMANDA DE 28,109 M³/DIA. POR LO TANTO, PARA OTORGAR EL SERVICIO SE NECESITARA INCREMENTAR EL GASTO UTIL DE LOS POZOS EXISTENTES O BIEN CONTAR CON NUEVAS FUENTES DE ABASTECIMIENTO.

LOCALIZACION DE LA
ZONA SUR DE LA CIUDAD
DE QUERETARO Y DE SUS
PRINCIPALES COLONIAS



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE QRO.
- - - LIMITE URBANO

- ① LOMAS DE CASA BLANCA
- ② REFORMA AGRARIA
- ③ LOMAS DE QUERETARO
- ④ U. HABIT. CORREGIDORA

- ⑤ LAS BALAUSTRADAS
- ⑥ PRADOS DEL MIRADOR
- ⑦ ESTHER ZUNO DE E.
- ⑧ PRESIDENTES

- ⑨ COMERCIANTES
- ⑩ VISTA ALEGRE
- ⑪ PLAZAS DEL SOL
- ⑫ COLINAS DEL CIMATORIO

DRENAJE

EN LA ZONA ESTE SERVICIO ES INSUFICIENTE, NO POR EL DIAMETRO INSTALADO, SINO POR EL MAL USO (ACUMULACION DE BASURA Y DESECHOS NO DEGRADABLES EN LA RED). POR LO TANTO, SERA NECESARIO IMPLEMENTAR PROGRAMAS DE EDUCACION A LA POBLACION PARA QUE LE DE UN USO ADECUADO.

ENERGIA ELECTRICA

LA ACTUAL MANCHA URBANA DE LA ZONA SUR NO CONTEMPLA UN DEFICIT EN EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRIA. EN CUANTO AL ALUMBRADO PUBLICO - PRESENTA DEFICIENCIAS POR CAUSA DEL VANDALISMO DE LOS HABITANTES. PARA EVITAR DICHO COMPORTAMIENTO ES NECESARIO INCREMENTAR PROGRAMAS DE EDUCACION A LA POBLACION PARA LA CONSERVACION DE LAS LUMINARIAS.

PAVIMENTOS

LAS COLONIAS QUE SE ASIENTAN EN LA ACTUAL MANCHA URBANA DE LA ZONA SUR CUENTAN CON PAVIMENTO, EXCEPTO LA COLONIA REFORMA AGRARIA, CUYAS VIALIDADES AUN SON DE TIERRA Y PARA ESTE CASO SE RECOMIENDA PAVIMENTO DEL TIPO EMPEDRADO EXCEPTO LAS VIALIDADES PRIMARIAS.

VIALIDAD

AL CRUZAR LA ZONA SUR POR EL CENTRO EN SENTIDO DIAGONAL DE HOROESTE-SURESTE, LA VIALIDAD REGIONAL "QUERETARO-HUIMILPAN" EVITA LA POSIBILIDAD DE CONTINUACION DE LA TRAZA URBANA EXISTENTE CON LA FUTURA EN LA ZONA DE CRECIMIENTO, AL TENER ESTA CONDICIONANTE EN LA PARTE ESTE, PARA LA TRAZA URBANA SE RECOMIENDA:

- AL UBICARSE LA ZONA SUR EN UN CLIMA TEMPLADO SE DEBERAN ORIENTAR LAS CALLES EN DIRECCION SURESTE-HOROESTE Y SUROESTE-NORESTE; EL LADO LARGO DE LAS MANZANAS SERA SURESTE-NOROESTE; LAS CALLES EN ESTE CLIMA PUEDEN TENER DIVERSOS TIPOS DE SECCION, CONSIDERANDO QUE ESTA SEA COMPATIBLE CON EL DESTINO.
- SE DEBERA PROTEGER LAS FACHADAS NORESTE CON ARBOLES DE HOJA CADUCA QUE PERMITEN EL ASOLEAMIENTO EN INVIERNO Y LAS FACHADAS SUROESTE CON ARBOLES DE HOJA PERENE,
- EN ESTE TIPO DE CLIMA ES CONVENIENTE LA IMPLEMENTACION DE LOTES DE FACHADA ANGOSTA O RECLAR (6-8 MTS) A EFECTO DE PERMITIR EL ASOLEAMIENTO EN LOS PATIOS TRASEROS.

ESTAS ZONAS VARIARAN DE ACUERDO A LA CLASIFICACION DE ZONAS HOMOGENEAS. (1)

TRANSPORTE

EN ESTE ASPECTO SE CUENTA CON 5 RUTAS DE TRANSPORTE URBANO QUE ACTUALMENTE COMUNICAN LA MANCHA URBANA DE LA ZONA SUR CON LAS DEMAS ZONAS DE LA CIUDAD DE QUERETARO, ES NECESARIO PREVEER LA DEMANDA DE TRANSPORTE URBANO PARA EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO Y LA AFLUENCIA DE TRANSPORTE FORANEO, TANTO DE PASAJEROS COMO DE CARGA, CUANDO ESTEN EN FUNCIONAMIENTO LA TERMINAL DE AUTOBUSES FORANEOS (TAF) Y EL MERCADO DE ABASTOS.

EQUIPAMIENTO URBANO

A CONTINUACION SE DESCRIBE UN PRONOSTICO DEL EQUIPAMIENTO URBANO QUE SE REQUIERE PARA LA POBLACION ACTUAL Y FUTURA:

- PARA CADA CENTRO DE UNIDAD VECINAL SE REQUIEREN APROXIMADAMENTE 19,100 M², POR LO TANTO PARA REALIZAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL SE DEBEN UBICAR 23 CENTROS, LOS CUALES PODRAN CONTENER LOS SIGUIENTES ESPACIOS: JARDIN DE NIÑOS, PRIMARIA, UNIDAD MEDICA DE PRIMER CONTACTO, CONASUPER "B", PLAZA PARA TIANGUIS, JUEGOS INFANTILES Y CANCHAS DEPORTIVAS.
- PARA CADA CENTRO DE BARRIO SE REQUIEREN 75,985 M² APROXIMADAMENTE, POR LO TANTO PARA REALIZAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, SE DEBERAN UBICAR 5 CENTROS, LOS CUALES PODRAN CONTENER LOS SIGUIENTES ESPACIOS: SECUNDARIA TECNICA, ESCUELA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO, ESCUELA ESPECIAL PARA ATIPICOS, CENTRO SOCIAL, BIBLIOTECA, CLINICA, GUARDERIA INFANTIL, CONASUPER "A", MERCADO PUBLICO, TIENDA TEPEPAN, OFICINA DE CORREOS, TELEGRAFOS, TELEFONOS, PARQUE DE BARRIO, CENTRO DEPORTIVO Y ESTACION DE GASOLINA.
- PARA EL SUBCENTRO URBANO SE REQUIEREN 31.65 HAS. APROXIMADAMENTE, EN LAS CUALES PODRAN EXISTIR LOS SIGUIENTES ESPACIOS: BACHILLERATO TECNICO, AUDITORIO, CLINICA HOSPITAL, UNIDAD DE EMERGENCIAS, CENTRO DE INTEGRACION JUVENIL, CENTRO COMERCIAL CONASUPO, BODEGA DEL PEQUEÑO COMERCIO, ESTACION DE AUTOBUSES URBANOS, UNIDAD DEPORTIVA, GIMNASIO, DELEGACION MUNICIPAL, HACIENDA FEDERAL, JUZGADO CIVIL Y PENAL Y COMANDANCIA DE POLICIA.

(1) post. Tabla de Zonas Homogéneas.

EN LA MEDIDA QUE SE PUEDA DOTAR DE LAS SUPERFICIES INDICADAS PARA EL EQUIPAMIENTO URBANO, SE PODRAN DAR LOS SATISFACTORES NECESARIOS PARA UN DESARROLLO URBANO EQUILIBRADO.

PROPUESTA DE DIMENSION DE LOTE TIPO, CONFORME A LA ZONA HOMOGENEA		
ZONA HOMOGENEA	LOTE	SUPERFICIE
B	8 x 18 MTS.	144 M ²
D	8 x 20 MTS.	160 M ²
E	10 x 25 MTS.	250 M ²
F	20 x 50 MTS.	1000 M ²

* NO SE CONTEMPLA LA ZONA HOMOGENEA "A" PARA EL CRECIMIENTO DEMOGRAFICO.

(n) LOS ASPECTOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS SON UNA SINTESIS DE LOS DATOS QUE A LO LARGO DE ESTE CAPITULO SE DESGLOSAN PUNTO POR PUNTO. ESTOS DATOS SON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACION BIBLIOGRAFICA REALIZADA, ACTUALIZADA Y/O ADAPTADA A LAS NECESIDADES DE ESTE DOCUMENTO.

LAS CARACTERISTICAS DEL MEDIO FISICO (2) DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO SON SIMILARES A LAS DE TODA LA CIUDAD Y SOLO EN CIERTAS CONDICIONES SON DIFERENTES; POR LO QUE AQUI SOLO SE HARA MENCION DE ESTAS CONDICIONANTES QUE SE DIFERENCIAN DEL RESTO DE LA CIUDAD.

CLIMATOLOGIA

EL CLIMA LOCAL (MICROCLIMA), SEGUN LOS DATOS METEOROLOGICOS, ES HOMOGENEO EN TODA LA ZONA SUR, AL IGUAL QUE EN EL AREA TOTAL DE LA CIUDAD, MODIFICANDOSE LIGERAMENTE CUANDO LOS VIENTOS SOPLAN DE ORIENTE, INFLUYENDO EN ELLO LA CAÑADA DEL MARQUEZ; TAMBIEN OCASIONAN ALGUNAS VARIACIONES SOBRE EL CLIMA, LA ALTITUD Y LA TOPOGRAFIA MAS IRREGULAR.

TOPOGRAFIA, GEOLOGIA Y EDAFOLOGIA

EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO NO SE TIENEN RELIEVES IMPORTANTES, YA QUE EL TERRENO VA DE PLANO A LIGERAMENTE ONDULADO, PRESENTANDO UNA PENDIENTE ENTRE EL 2% Y EL 8%. LA CURVA DE NIVEL MAS BAJA (1890) SE ENCUENTRA AL NORTE DE LA ZONA Y LAS MAS ALTA (1970) SE ENCUENTRA AL SUR.

LA CARACTERISTICA GEOLOGICA DE ESTA ZONA ESTA DEFINIDA POR SER DE TIPO DE "ROCAS IGNEAS" DEL TIPO "EXTRUSIVA BASICA", PARTICULARMENTE "TOBA" Y SU ESTRUCTURA PRESENTA ECHADOS DE 30° A 60°.

LA CARACTERISTICA EDAFOLOGICA DE ESTA ZONA ESTA REPRESENTADA POR SER DEL TIPO VERTISOL-PELICO CON TEXTURA FINA, SIENDO SU SUPERFICIE PEDREGOSA (FRAGMENTOS MAYORES DE 7.5 CMS.) CON SUELOS DE COLOR NEGRO EN LA SUPERFICIE, DE TEXTURA ARCILLOSA Y PESADA.

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

INUNDACIONES

SE DEBEN PREVER ENCAUSANDO ADECUADAMENTE EL AGUA DE LLUVIA QUE ACTUALMENTE ES ABSORBIDA EN PARTE Y OTRA SE ESCURRE SUPERFICIALMENTE.

FALLAS GEOLOGICAS

EN LA ZONA DE ESTUDIO SOLO EXISTE UNA FALLA GEOLOGICA "NORMAL" AL ORIENTE DE ESTA, QUE ADEMAS SIRVE COMO LIMITE DEL PERIMETRO URBANO.

INCENDIOS

LA CREACION DEL PARQUE NACIONAL DEL CERRO DEL CIMATORIO ACARREARA A LARGO PLAZO LA POSIBILIDAD DE INCENDIOS.

(2) SEDUE Plan Parcial de la Zona Sur de la Ciudad de Querétaro, 1985 (Medio Natural Físico) Adaptación.

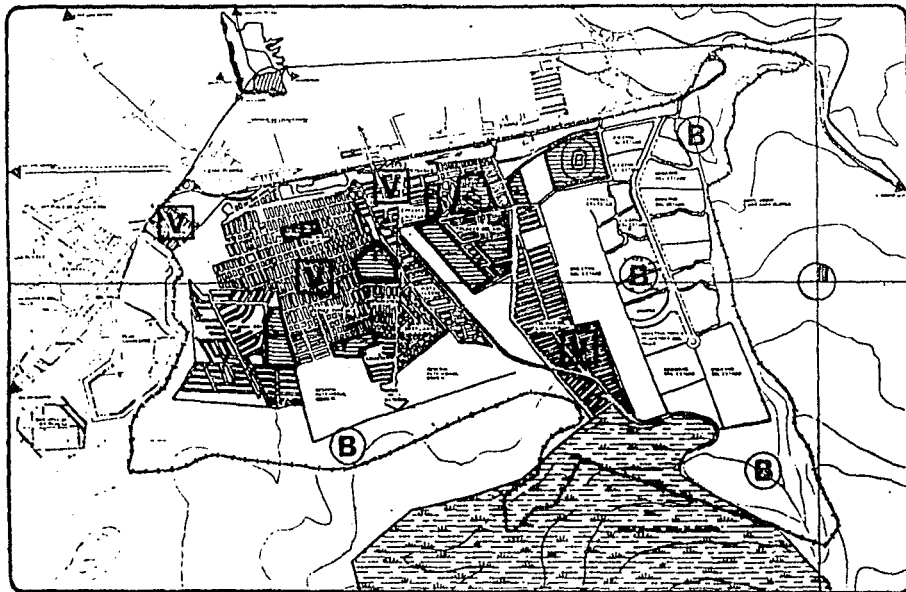
EL USO GENERAL DE LA ZONA SUR ES URBANO EN SU TOTALIDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 1,105 HAS., DE LAS CUALES 691.80 ESTAN DESTINADAS - PARA HABITACION, 88.30 HAS. A EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL (ESTADIO DE FOOTBALL, LIENZO CHARRO, TAF, CENTRAL DE ABASTOS), QUEDANDO UN REMANENTE DE 324.90 HAS. DE VACIOS URBANOS.

DE LAS 1,105 HECTAREAS, EL 62.61% SE ENCUENTRA OCUPADO POR VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO URBANO LOCAL (DELEGACION SEP, ESCUELAS, TEMPLOS, MERCADOS, ETC.); EL 7.99% OCUPADO POR EL EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL ANTES MENCIONADO Y EL 29.40% CORRESPONDE A LA SUPERFICIE - DE LOS VACIOS URBANOS, CONSTITUYENDOSE DE ESTA MANERA LA INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO. (3)

LA RESERVA DE 324.90 HECTAREAS CONSTITUIDAS POR BALDIOS URBANOS, SE LOCALIZA DISPERSA EN TODA LA MANCHA URBANA ACTUAL, SIN QUE PUEDAN CONSIDERARSE COMO BALDIOS RELEVANTES, AUNQUE SI REPRESENTAN UNA POSIBILIDAD DE RESERVA HABITACIONAL.

LOS ASPECTOS DE TENENCIA SON DE CARACTERISTICAS MUY SENCILLAS, DADO QUE EN SU GRAN MAYORIA SE HAN CONVERTIDO DE PROPIEDAD EJIDAL A PROPIEDAD PRIVADA A TRAVES DEL PROCESO DE REGULARIZACION, CON ALGUNOS PREDIOS DE PROPIEDAD ESTATAL Y FEDERAL.

(3) SEDUE, PPZS (Suelo) op. cit.



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE QRO.
 - - - LIMITE URBANO

- V** VIVIENDA
- E** EQUIPAMIENTO
- P** PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO
- B** BALDIOS

ESTA TESIS NO DEBE
 SALIR DE LA BIBLIOTECA

LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO ES EL AREA QUE MAYOR MEZCLA DE NIVELES SOCIOECONOMICOS PRESENTA EN EL CENTRO DE POBLACION, ENCONTRANDOSE DESDE EL NIVEL "A" (.5 A 1 VSM), HASTA EL "F" (DE 4 VSM⁽⁴⁾ EN ADELANTE).

EL PATRON DE ASENTAMIENTO NO PRESENTA GRANDES VARIANTES, DADO QUE SIN IMPORTAR EL NIVEL SOCIOECONOMICO DE LOS HABITANTES, TODO SE HA DESARROLLADO A BASE DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE TIPO HORIZONTAL.

NO OBSTANTE LA ESCASEZ DE TIERRA EN LA ZONA HACE PENSAR EN QUE EL DESARROLLO FUTURO DEBERA CONTEMPLAR OBLIGADAMENTE LA VIVIENDA EN CONDOMINIO VERTICAL QUE PERMITA ABSORBER EL CRECIMIENTO NATURAL DE LA POBLACION HACIA LA ZONA SUR, SIN QUE ESTA PUEDA CONSIDERARSE COMO UNA POLITICA DE IMPULSO EN ESTA PARTE DE LA CIUDAD, QUE ADEMAS DE ENCONTRARSE LEJOS DE LOS CENTROS DE TRABAJO, NO CUENTA CON RECURSOS PARA LA DOTACION DEL EQUIPAMIENTO MINIMO QUE REQUIERE LA POBLACION YA ASENTADA Y DE LA QUE SE ASENTARA HASTA SU SATURACION. EL PATRON DE ASENTAMIENTO DE VIVIENDA VERTICAL ESTA PENSADO SOLAMENTE EN LOS TERRENOS PROPIEDAD DE LA COMEVI, (5)

AGENTES DE PRODUCCION DE VIVIENDA

EN EL CASO DE LAS COLONIAS REFORMA AGRARIA Y LOMAS DE CASA BLANCA, EL PRINCIPAL AGENTE DE PRODUCCION HA SIDO EL PROPIETARIO MISMO Y NO UNA ORGANIZACION ESPECIFICA. EN EL RESTO DE LAS COLONIAS DE ESTA ZONA HA SIDO CONFORMADO A TRAVES DE FRACCIONAMIENTOS PRIVADOS O DEL PRI CON FINANCIAMIENTOS DE LA BANCA Y EL FOVI.

Y SERA COMEVI, QUIEN EN CALIDAD DE ORGANISMO ESTATAL, REALICE SUS PROGRAMAS DE MANERA MULTIPLE, INVOLUCRANDO EN SU EJECUCION A LA FEDERACION (BANCA NACIONAL, FOVI, BANOBRAS, FONHAPO), AL ESTADO (COMEVI, SOPU), AL MUNICIPIO (DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS), EMPRESAS PRIVADAS (CONTRATISTAS) Y AL USUARIO.

EXISTIENDO LA POSIBILIDAD QUE EN LOS OTROS PREDIOS PROPIEDAD DEL GOBIERNO DEL ESTADO, SE CONSIDEREN Y CREEN NUEVOS MECANISMOS PARA LA IMPLEMENTACION DE LOS PROGRAMAS.

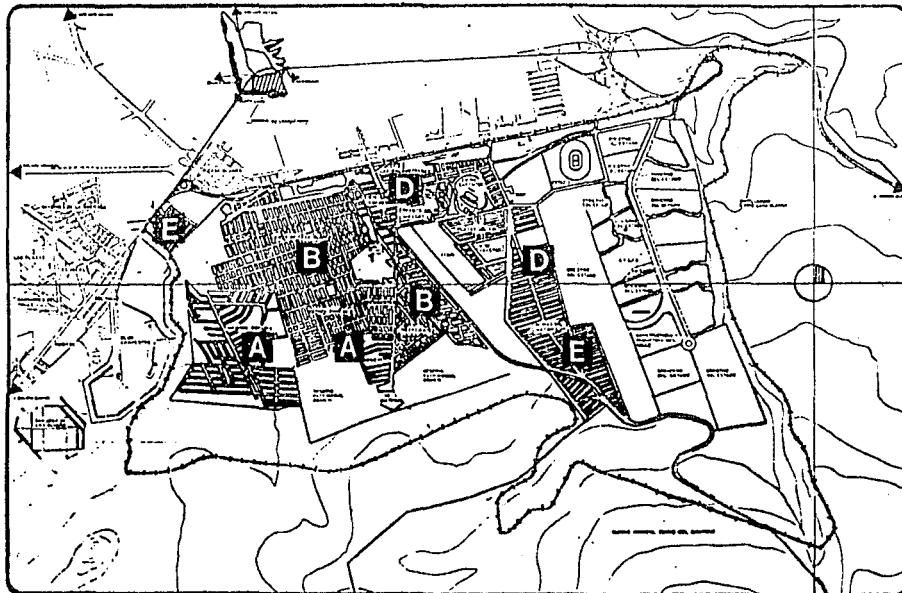
DENSIDAD DOMICILIARIA

18,046 VIVIENDAS QUE ALBERGAN 135,961 HABITANTES CON UN PROMEDIO DE 7.53 HABITANTES POR VIVIENDA. (6)

(4) VSM Veces el Salario Mínimo

(5) COMEVI Comisión Estatal de Vivienda

(6) Datos obtenidos por medio de la Fotointerpretación, por no contar con un censo preciso. Registro de Tomas de Agua, Domicilia-
rias. SEDUE, PPZSQ (Vivienda) op. cit.



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE QRO.
 - - - LIMITE URBANO

- A** 0.5 A 1.0 VECES EL SALARIO MINIMO
- B** 1.0 A 2.0 VECES EL SALARIO MINIMO
- D** 2.0 A 3.0 VECES EL SALARIO MINIMO
- E** 3.0 A 4.0 VECES EL SALARIO MINIMO

AGUA POTABLE

LA ZONA ESTA SERVIDA DE LA SIGUIENTE FORMA: 6 POZOS DE ABASTECIMIENTO (LOMAS DE CASA BLANCA, CENTRO EXPOSITOR I Y II, ESTADIO I, II Y III), CON UN GASTO PROMEDIO TOTAL DE 63 LTS/SEG. ADEMÁS DE 5 TANQUES DE ALMACENAMIENTO CON UNA CAPACIDAD PROMEDIO DE 2360 M³, QUE ABASTECEN (7) LAS ZONAS BAJA SUR I Y II, MEDIA SUR I Y II.

ZONA MEDIA SUR I: QUE CONTIENE A LAS COLONIAS LOMAS DE QUERETARO, PARTE DE LOMAS DE CASA BLANCA, UNIDAD HABITACIONAL CORREGIDORA, PRADOS DEL MIRADOR, BALAUSTRADAS, VISTA ALEGRE EN UNA PARTE Y PLAZAS DEL SOL.

ZONA MEDIA SUR II: EL RESTO DE LOMAS DE CASA BLANCA, PRESIDENTES, ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA Y COMERCIANTES.

ZONAS BAJA SUR I Y II: EL RESTO DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO.

DRENAJE

LA ZONA DE ESTUDIO EN SU MAYORIA ESTA SERVIDA.

ENERGIA ELECTRICA

SE CONSIDERA QUE TODA LA ZONA ESTA CUBIERTA POR EL SERVICIO DE ENERGIA ELECTRICA. EN EL ASPECTO DE ALUMBRADO PUBLICO SE CONTEMPLA LA MISMA CARACTERISTICA, AUNQUE CON CIERTA DEFICIENCIA.

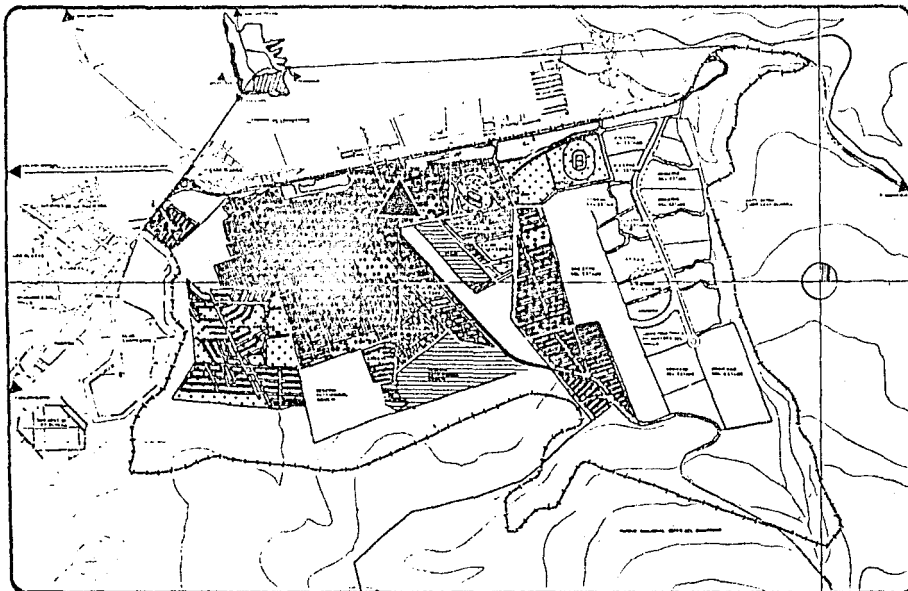
PAVIMENTOS

LA CARACTERISTICA PRINCIPAL EN ESTE ASPECTO ES LA FALTA DE HOMOGENIDAD EN EL TIPO DE PAVIMENTOS, PUES SE TIENEN DE DIFERENTES MATERIALES.

- EMPEDRADO EN: LOMAS DE CASA BLANCA, PRESIDENTES, COMERCIANTES, ESTHER ZUNO DE ECHEVERRIA Y VISTA ALEGRE SEGUNDA SECCION.
- ADCRETO EN: BALAUSTRADAS - CONCRETO EN: PRADOS DEL MIRADOR
- ADCRETO Y CONCRETO EN: COLINAS DEL CIMATORIO
- ASFALTO EN: LOMAS DE ORO. UNIDAD HABIT. CORREGIDORA Y VISTA ALEGRE PRIMERA SECCION. (8)

(7) Zonas Establecidas por el Plan Hidráulico de la Ciudad de Querétaro.

(8) SEDUE, PPS. (Infraestructura) op. cit.



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE ORO.

- - - LIMITE URBANO



ZONA CON TODOS LOS SERVICIOS



ZONA CON SERVICIOS INCOMPLETOS



ZONA EN PROCESO DE URBANIZACION



ZONA CON RED TELEFONICA

Vialidad y Transporte

PRIMARIA

SE CONSIDERA COMO VIALIDAD PRIMARIA A LA VIA DE COMUNICACION REGIONAL CONSTITUIDA POR LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO, QUE LIMITA LA ZONA AL NORTE CON LA MISMA Y POR LA CARRETERA ESTATAL QUERETARO-HUIMILPAN-AMEALCO, ESTA VIALIDAD CRUZA LA ZONA DE ESTUDIO EN DIAGONAL EN SENTIDO NOROESTE-SURESTE.

SECUNDARIA

EL RESTO DE LAS CALLES EXISTENTES EN LAS COLONIAS QUE SE UBICAN EN LA ZONA Y EN LAS CUALES HAY CIRCULACION DE VEHICULOS; LAS SECCIONES SON VARIABLES DE 8.00 MTS. A 14.0 MTS., TOMANDO LA DIMENSION DE PARAMENTO A PARAMENTO.

PEATONAL

EN LA ZONA CONOCIDA COMO ANDADORES, LA SECCION ENTRE PARAMENTOS ES DEL ORDEN DE LOS 6,00 MTS.

CONFLICTOS VIALES

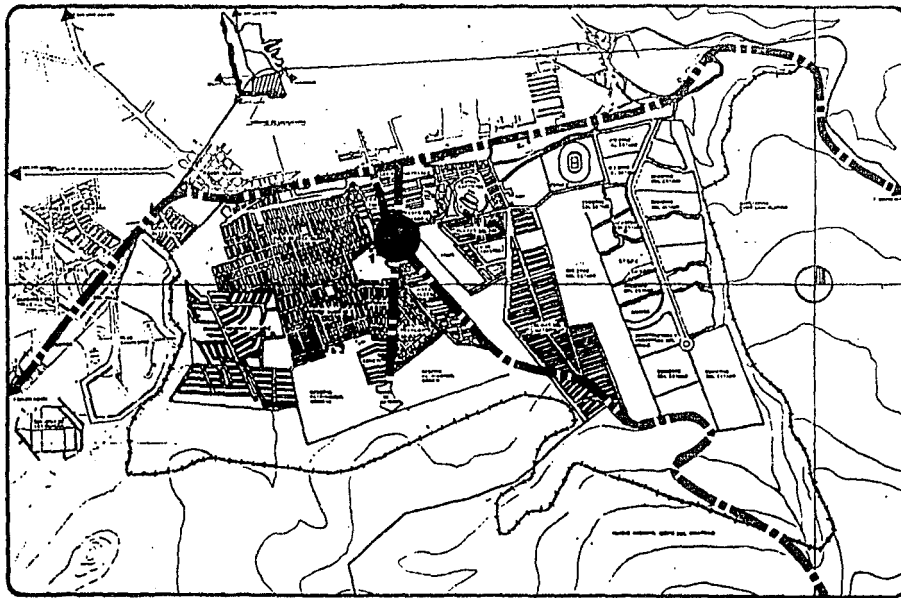
TENIENDO COMO ACCESO PRINCIPAL A LA ZONA LA AVENIDA CORREGIDORA SUR, SE CREAN CONFLICTOS VIALES PUES PRESENTA UN TRANSITO CONSIDERABLE, YA QUE AHI SE LOCALIZAN ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO URBANO DEL SECTOR EDUCACION, COMO SON LA NORMAL DEL ESTADO Y LA PREPARATORIA SUR, ES EL PUNTO DE ORIGEN DE LA CARRETERA QUERETARO-HUIMILPAN-AMEALCO.

ES LA PRINCIPAL VIA DE ACCESO PARA EL TRANSPORTE URBANO Y EN LA EPOCA DE LA EXPOSICION DE LA FERIA ANUAL DE LA CIUDAD, QUE SE DESARROLLA EN EL CENTRO EXPOSITOR, LLEGA A SER SUMAMENTE CONFLICTIVO.

TRANSPORTE URBANO

SE CONSIDERA QUE LA ZONA DE ESTUDIO SE ENCUENTRA BIEN SERVIDA EN ESTE ASPECTO, EXCEPTO EN SU ZONA OESTE. EXISTIENDOLAS SIGUIENTES RUTAS DE AUTOBUSES: LOMAS-SATELITE, LOMAS TEPETATE, LOMAS MENCHACA, LOMAS ARQUITOS Y LOMAS BOLAÑOS. (9)

(9) SEDUE, PPZS (Vialidad) op. cit.



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE ORO.

- - - LIMITE URBANO

■ ■ ■ VIALIDAD PRIMARIA

● CONFLICTO VIAL

≡≡≡ VIALIDAD SECUNDARIA (TODAS LAS DEMAS CALLES)

EDUCACION

- **JARDIN DE NIÑOS:** SE ENCUENTRAN FUNCIONANDO 5 INSTITUCIONES DE - ESTE NIVEL PARA 1,650 ALUMNOS EN 5 EDIFICIOS CON 33 AULAS.
- **PRIMARIA:** SE TIENEN 12 INSTITUCIONES EN ESTE NIVEL, PARA 9,000 ALUMNOS EN 6 EDIFICIOS CON 180 AULAS.
- **SECUNDARIA TECNICA:** SE TIENE UN EDIFICIO PARA 2,100 ALUMNOS CON 15 AULAS, 2 LABORATORIOS Y 4 TALLERES (EN TURNOS MATUTINO Y VESPERTINO).
- **SECUNDARIA GENERAL:** SE TIENE UN EDIFICIO PARA 2,100 ALUMNOS, CON 15 AULAS, 2 LABORATORIOS Y 4 TALLERES (EN TURNOS MATUTINO Y VESPERTINO).
- **ESCUELA NORMAL DEL ESTADO:** LA EDUCACION A ESTE NIVEL SE IMPARTE EN UN EDIFICIO CON 20 AULAS, UN LABORATORIO Y 4 TALLERES, PARA 2,500 ALUMNOS. ESTE ELEMENTO DE EQUIPAMIENTO PROPORCIONA EL SATISFACTOR A NIVEL ESTATAL (EN TURNOS MATUTINO Y VESPERTINO).
- **ESCUELA PREPARATORIA SUR:** FUNCIONA EN UN EDIFICIO CON 24 AULAS, 8 LABORATORIOS Y UN TALLER. SE TIENEN 3,000 ALUMNOS Y FUNCIONA EN TURNOS MATUTINO Y VESPERTINO. ESTE ELEMENTO DEL EQUIPAMIENTO PROPORCIONA SERVICIO A PARTE DE LA DEMANDA DE LA CIUDAD.
- **ESCUELA DE EDUCACION ESPECIAL (PSICOPEDAGOGICA):** FUNCIONA EN UN EDIFICIO CON 36 AULAS PARA ATENDER 370 ALUMNOS. ESTE ELEMENTO - PROPORCIONA LA EDUCACION ESPECIAL A LA POBLACION DEMANDANTE DEL ESTADO. (10)

SALUD

A ESTE NIVEL SE CUENTA CON UN CENTRO DE SALUD COMUNITARIO (TIPO - II) Y UN SERVICIO DE CONSULTA (SIN CONTAR CON LOS CONSULTORIOS, CLINICAS, ETC., PARTICULARES).

(10) Estos datos son únicamente de Escuelas Oficiales, sin contar las Privadas.

COMERCIO

SE CUENTA CON UN ESPACIO DE 2,500m² DE SUPERFICIE DE TIERRA Y EMPEDRADO PARA PLAZA DE TIANGUIS, UN MERCADO CON TIANGUIS CON 207 - PUESTOS Y UN CONASUPER "B".

COMUNICACIONES

EXISTE UNA SUCURSAL DE CORREOS QUE CUENTA CON TODOS LOS SERVICIOS, UNA OFICINA ADMINISTRATIVA DE TELEGRAFOS NACIONALES QUE CUENTA - CON TODOS LOS SERVICIOS; EL SERVICIO TELEFONICO AUN NO ESTA SIRVIENDO A TODA LA ZONA Y SOLO CUENTAN CON ESTE SERVICIO LAS COLONIAS UNIDAD HABITACIONAL CORREGIDORA Y LOMAS DE QUERETARO.

RECREACION

EXISTEN 3 ZONAS DE JUEGOS INFANTILES QUE CONSISTEN UNICAMENTE EN RESBALADILLAS DE CONCRETO,

DEPORTES

SE CUENTA CON 7 CANCHAS DE BASKET-BALL, 3 CANCHAS DE FOOT-BAL DE TIERRA Y UNA CANCHA DE FRONTON,

ADMINISTRACION, SEGURIDAD Y JUSTICIA

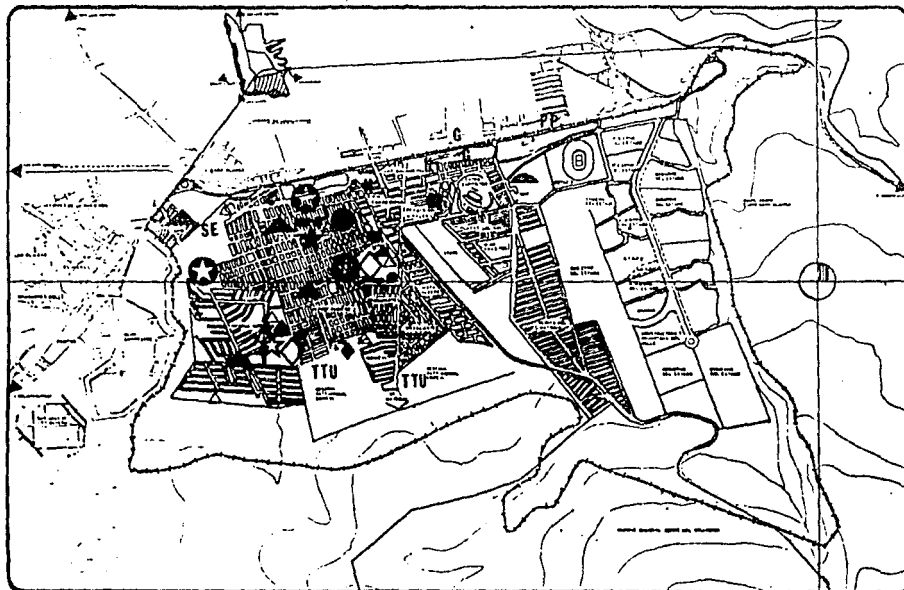
EXISTE UNA AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO DEL ESTADO Y UNA RECEPTORIA DE RENTAS DEL ESTADO.

SERVICIOS

EXISTE UNA COMANDANCIA DE POLICIA. (11)

(11) SEDUE, PPZS. (Equipamiento) op. cit.

EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS



* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE QRO.
- - - LIMITE URBANO

- ESC. PREPARATORIA SUR
- ▲ ESC. NORMAL DEL EDO.
- ◆ ESC. SECUNDARIA
- △ ESC. PRIMARIA
- JARDIN DE NIÑOS

- ☂ ESC. DE EDUCACION ESP.
- T TELEGRAFO
- C CORREO
- ☆ C. DE SALUD C. T-2
- ★ MERCADO

- ◇ TIANGUIS
- ▣ MOD. DE SERVICIOS
- TTU TERM. DE TRANS. UR.
- ⊙ RECREACION Y DEP.
- SE SUBEST. ELECTRICA

- ⊙ TIENDA CONASUPO
- ▲ TEMPLO CATOLICO
- G GASOLINERIA
- H HOTEL
- PP PASO PEATONAL

Imagen urbana

DENTRO DE LOS ASPECTOS QUE COMPRENDE ESTE CONCEPTO, RESULTA DIFÍCIL DESCRIBIR LA IMAGEN URBANA DE TODA LA ZONA DE ESTUDIO COMO UN ELEMENTO UNITARIO. POR TAL MOTIVO SE DIVIDIO LA ZONA EN 4 PARTES, QUE DENTRO DE SU HETEROGENEIDAD PUEDEN CONSIDERARSE HOMOGENEAS; - PARTIENDO DE ORIENTE A PONIENTE, DESDE LA LINEA QUE DELIMITA EL PERIMETRO URBANO HASTA LA ZONA CONOCIDA COMO LOS OLVERA, Y DE SUR A NORTE DESDE LA LINEA QUE DELIMITA EL PERIMETRO URBANO HASTA LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO Y LA CARRETERA LIBRE A CELAYA EN EL NOROESTE. (12)



POR SER LA SECCION MAS AMPLIA, ES LA MAS DIFÍCIL DE DEFINIR EN SU CONTENIDO, ANALIZANDOLA EN UNA PRIMERA FRANJA DE SUR A NORTE, CON LOS LIMITES ANTES MENCIONADOS Y DE ORIENTE A PONIENTE DESDE EL BORDE HASTA UNA VIALIDAD CONSIDERABLE, QUE ES PRACTICAMENTE MATORRAL ESPESO HACIA EL SUR Y QUE DISMINUYE CONSIDERABLEMENTE EN SU ESPESURA HASTA LLEGAR AL NORTE EN DONDE DESAPARECE POR COMPLETO.

EN LA SIGUIENTE FRANJA, AL SUR SE ENCUENTRA DELIMITADA POR LA CARRETERA A HUIMILPAN Y UNA PEQUEÑA FRACCION DEL PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO Y HACIA EL NORTE VE DISMINUIR SU PENDIENTE SOBRE TERRENO DESPOBLADO DE GRAN EXTENSION, HASTA REMATAR AL NORTE CON EL ESTADIO DE FOOTBALL, QUE POR SU VOLUMETRIA CAUSA QUIZA EL IMPACTO MAS FUERTE EN LA IMAGEN URBANA DE LA CIUDAD.

EN LA ULTIMA FRANJA DE ESTA SECCION SE ENCUENTRA LA MAYOR MEZCLA, DADO QUE AL SUR CONTINUA PRESENTANDOSE EL LIMITE DEL PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO, QUE ATRAVIESA DIAGONALMENTE LA CARRETERA A HUIMILPAN Y CONTINUA EL FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL COLINAS DEL CIMATORIO, QUE CUENTA CON CONSTRUCCIONES EN BUEN ESTADO Y DISEÑO, CALLES DE AMPLIA SECCION Y OPTIMA URBANIZACION. ESTE FRACCIONAMIENTO, COMO EL RESTO DE LA CIUDAD, CARECE DE AREAS VERDES, CUYA AUSENCIA EN ESTE CASO NO SE NOTA, DADO QUE LO DESPOBLADO DE LA ZONA Y LA PENDIENTE TOPOGRAFICA LE PERMITEN DISFRUTAR EL ENTORNO.

(12) SEDUE, PPZS. (Imagen Urbana) op. cit.

EL LIENZO CHARRO Y EL EDIFICIO DE LA SEP NO AFECTAN LA IMAGEN, EL MERCADO DE ABASTO ESTA EN CONSTRUCCION Y EL CENTRO EXPOSITIVO SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO, A EXCEPCION DE LA URBANIZACION CIRCUNDANTE QUE ESTA MUY DETERIORADA, AL IGUAL QUE LA DE LAS COLONIAS PRADOS DEL MIRADOR Y UNIDAD HABITACIONAL CORREGIDORA DE QUERETARO, QUE ESTAN EN COMPLETO ABANDONO Y AUNADO A ESTO, A LA FALTA DE AREAS VERDES Y LA VIVIENDA DE MENOR NIVEL SOCIOECONOMICO, HACEN DE ESTAS COLONIAS UN BLOQUE VISUAL MUY FUERTE QUE RECIBE AL INDIVIDUO QUE RECORRE LA AVENIDA CORREGIDORA EN DIRECCION SUR.

2 ESTA AREA DE LOMAS DE CASA BLANCA EMPEZO A TENER UNA FISIONOMIA DISTINTA, HASTA PRESENTARSE COMO SE VE ACTUALMENTE; AL SUR LIMITA CON LA RESERVA DE LA COMISION ESTATAL DE VIVIENDA (COMIVI), UN BANCO DE MATERIAL Y LA FALDA DEL CERRO DEL CIMATORIO; SIGUIENDO HACIA EL NORESTE DE ESTA SECCION LOS FRACCIONAMIENTOS VISTA ALEGRE Y COMERCIANTES, DE INTERES SOCIAL Y CON MUY BAJO PORCENTAJE DE CONSTRUCCION.

HACIA EL NORTE Y NOROESTE, LAS TRES SECCIONES DE LO QUE FUERA EL EJIDO DE CASA BLANCA, PRESIDENTES Y ESTHER ZUNO; ZONA QUE, AUNQUE NO POSEE ELEMENTOS DE GRAN RELEVANCIA, CUENTA CON UNA URBANIZACION YA TERMINADA A BASE DE PIEDRA BOLA EN LAS AVENIDAS QUE SON DE AMPLIA SECCION, QUE AUNADO AL INTENTO DE FORESTACION Y AL ACELERADO PROCESO DE CONSOLIDACION DE LA VIVIENDA, HAN HECHO QUE ESTA ZONA SEA DE NIVEL ALTO. (13)

3 EN LA COLONIA REFORMA AGRARIA DEL EJIDO DE SAN JOSE DE LOS OLIVERA; DADO EL DESORDEN QUE LAS GENERO, HA HECHO QUE SE PRESENTE COMO UNA ZONA DE GRANDES LOTES Y DISPERSION EN LA VIVIENDA, QUE EN SU MAYORIA ES DE BAJA CALIDAD Y CON AUSENCIA DE PAVIMENTOS, GUARNICIONES Y BANQUETAS, PRODUCIENDOSE UNA IMAGEN IRREGULAR.

(13) Esta zona había sido designada dentro de los rangos "A" y "B" de las Zonas Homogéneas de acuerdo al PDCUCP QRO. SEDUE. op. cit.

4 LAS COLONIAS LOMAS DE QUERETARO, PRADOS DEL CAMPESTRE Y DEL VALLE, CONSTITUYEN DOS ISLETAS RODEADAS POR UNA BARRERA FISICA COMO LO ES LA CARRETERA LIBRE A CELAYA, EL CLUB CAMPESTRE, LOS OLVERA Y LOMAS DE CASA BLANCA. TODAS SON DE PRESENCIA AGRADABLE, AUNQUE CON PROBLEMAS DE DETERIORO EN LOS PAVIMENTOS Y ESCASAS AREAS VERDES.

EN TERMINOS GENERALES, LA IMAGEN DE LA ZONA SUR ES HETEROGENEA POR LA DIVERSIDAD DE LOS NIVELES SOCIOECONOMICOS QUE VAH DESDE EL MAS ALTO "F" HASTA EL MAS BAJO "A". LOS PUNTOS RELEVANTES DE ORIENTACION SE CONCENTRAN AL ESTADIO Y AL CENTRO EXPOSITOR. LA SECUENCIA ESPACIAL URBANA ES DESORDENADA, DADO QUE EL MOTIVO QUE ORIGINO EL ASENTAMIENTO DE LOMAS DE CASA BLANCA HACE ALGUNOS AÑOS FUE UNA INVASION.

NODOS

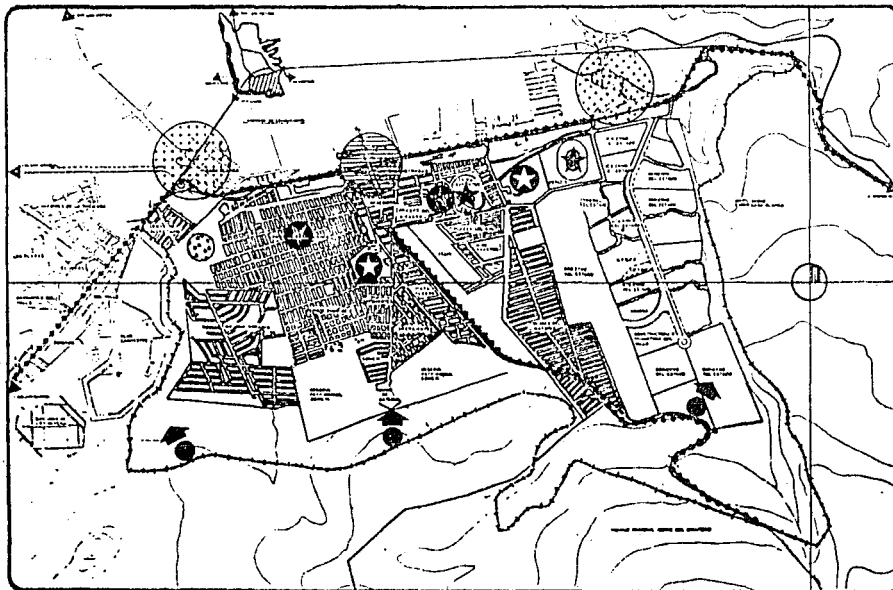
COMO NODOS DE CONCENTRACION DE ACTIVIDADES SE IDENTIFICAN LOS ELEMENTOS DEL EQUIPAMIENTO URBANO, TALES COMO CENTRO EXPOSITOR, EL EDIFICIO DE LA SEP, ETC.

BORDES

LA FALLA GEOLOGICA AL ORIENTE, LA CARRETERA A HUIMILPAN, QUE DIVIDE DE ORIENTE A PONIENTE CON SENTIDO NORTE-SURESTE, LA ZONA CONSOLIDADA DE LA QUE ESTA EN PROCESO DE DESARROLLO, LA BARDA DEL CLUB CAMPESTRE EN TORNO AL MISMO, EL PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO Y EL CERRO DEL MISMO NOMBRE AL SUR; LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO AL NORTE Y LA CARRETERA LIBRE A CELAYA.

VISTAS

SE ENCUENTRAN SOBRE LA CARRETERA A HUIMILPAN SOBRE EL KM 4 APROXIMADAMENTE; HACIA EL SUR DE LA COLONIA ESTHER ZUÑO Y LA RESERVA TERRITORIAL DE LA COMEVI Y EN LOS OLVERA, PUNTOS TODOS DESDE LOS QUE SE TIENEN VISTAS PANORAMICAS DE LA CIUDAD, EL VALLE Y EL MUNICIPIO DE VILLA CORREGIDORA. TODA EL AREA CARECE DE MOBILIARIO URBANO, DESTACANDO DE ESPECIAL MANERA LA FALTA DE NOMENCLATURA VIAL, SEÑALIZACION Y DEPOSITOS DE BASURA.

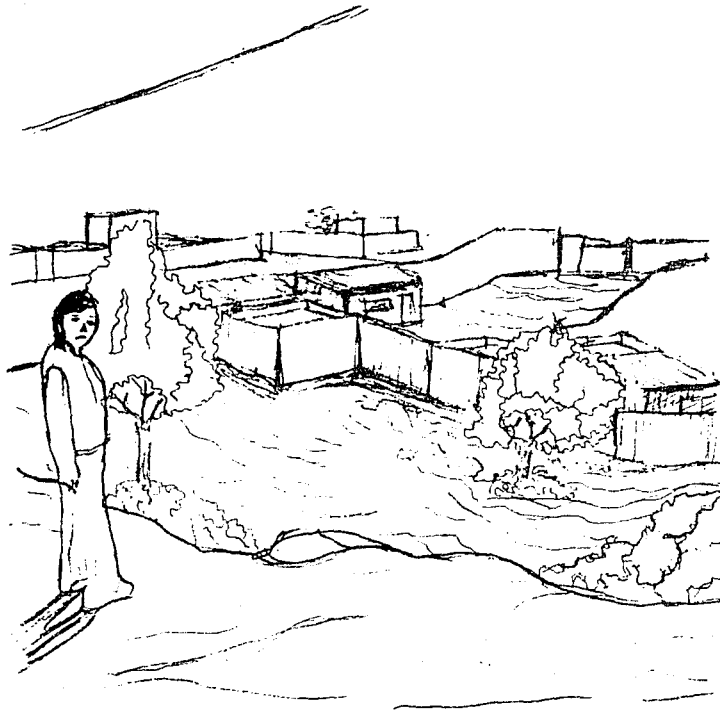


* AREA URBANA DE LA ZONA SUR DE LA CD. DE QRO.
 - - - LIMITE URBANO

- ⋯ BARRERA ARTIFICIAL (VIALIDAD REGIONAL)
- ★ ELEMENTO ORIENTADOR
- ★ NUCLEO CONCENTRADOR DE ACTIVIDAD
- 👁️ VISTAS (PUNTO DE OBSERVACION PANORAMICA)

- 🌐 FOCO DE INFECCION
- 🌐 NODO VIAL REGIONAL
- 🌐 NODO VIAL PRIMARIO

P. y A. de emergencias urbanas



① SE DEBERAN CREAR PROGRAMAS DE FOSTACION, CON LA FINALIDAD DE PROPICIAR LA FILTRACION DEL AGUA QUE POR ESCURRIMIENTO BAJA DESDE EL CERRO DEL CIMATORIO, CONVIRTIENDOSE EN AMENAZA DE INUNDACION PARA LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO EN EL TRAMO QUE SE ENCUENTRA DENTRO DE LA ZONA DE ESTUDIO.

② TAMBIEN SE DEBERA PREVEER UN SISTEMA DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIOS PARA EL PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO.

③ Y POR ULTIMO, SE DEBERAN RESPETAR LOS PROGRAMAS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO PARA EVITAR INUNDACIONES.

MEDIO SOCIOECONOMICO

EL DESGLOSE DE LOS ASPECTOS DEMOGRAFICOS, ESTRUCTURA DE LA POBLACION, ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS Y POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA FUERON YA DESCritos EN EL CAPITULO 2 (MEDIO SOCIOECONOMICO); A CONTINUACION SE DESCRIBEN ALGUNOS PUNTOS QUE DIFIEREN DEL CAPITULO 2:

TAMAÑO Y CLASIFICACION DE LA POBLACION

EN LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO SE IDENTIFICAN BASICAMENTE 17 COLONIAS (14), CUYA POBLACION FLUCTUA ENTRE 120 Y 41,787 HABITANTES. LA ZONA EN SI QUEDA DIVIDIDA DE LA SIGUIENTE FORMA:

PPDU SAN JOSE DE LOS OLVERA (15): 668 HECTAREAS.		
ZONA DE ESTUDIO (PPZS) : 1,455 HECTAREAS	USO HABITACIONAL: 1,105 HECTAREAS	
	RESERVAS TERRITORIALES: 747 HECTAREAS	
	PRESERVACION ECOLOGICA: 271 HECTAREAS	
TOTAL DE LA ZONA SUR: 2,123 HECTAREAS		

EL 65% DE LAS 9 COLONIAS ESTA OCUPADO. AL EXISTIR EN LA ZONA COLONIAS CON NIVELES DE INGRESOS BAJOS, MEDIOS BAJOS, MEDIOS ALTOS Y ALTOS, ES CONSIDERADA UNA ZONA HETEROGENEA; SIN EMBARGO, EXISTEN BARRERAS CULTURALES QUE PROVOCAN SECTORIZACION, LA QUE INDICA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN BASE AL SALARIO MINIMO Y A LAS CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS. LAS COLONIAS MENCIONADAS SE CLASIFICAN DE LA SIGUIENTE FORMA:

COLONIA	ZONA HOMOGENEA	NIVEL DE INGRESOS PREDOMINANTE
BALAUSTRADAS	E	MEDIO ALTO
PRADOS DEL MIRADOR	D	MEDIO
COLINAS DEL CIMATORIO	E	MEDIO ALTO
U. HABIT. CORREGIDORA	D	MEDIO
VISTA ALEGRE	D	MEDIO
LOMAS DE QUERETARO	E	MEDIO ALTO
LOMAS DE CASA BLANCA	B	MEDIO BAJO
REFORMA AGRARIA	A	BAJO
PLAZAS DEL SOL	D	MEDIO

(14) Se identifican 17 colonias, pero se consideran solamente 9 por los efectos que causan en la zona.

(15) SEDUE, PPDU; Plan Parcial de Desarrollo Urbano de San José de Olvera, 1985.

* La densidad promedio en la zona es de 309 Hab./Ha. cfr. en vivienda (Anexo Gráfico).

ASPECTOS NORMATIVOS

NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL CENTRO DE BARRIO

PARA EL DESARROLLO DE ESTOS ASPECTOS SE CONSIDERARON LAS NORMAS ESTABLECIDAS POR EL PLAN DIRECTOR URBANO DEL CENTRO DE POBLACION DE QUERETARO, ASI COMO LAS CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO-PRONOSTICO; EN ESTE NIVEL SE FORMULAN E INTEGRAN TODAS LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA LA DESCRIPCION DE LA ESTRATEGIA.

TAMBIEN SE ESTABLECEN LOS OBJETIVOS PARA EL DESARROLLO URBANO DEL AREA HACIA LOS CUALES SE DIRIGIRA LA ESTRATEGIA Y EL PLAN EN SU CONJUNTO. (16)

OBJETIVOS GENERALES

- DENSIFICAR ADECUADAMENTE LA MANCHA URBANA ACTUAL EN ESTA ZONA, PARA APROVECHAR MEJOR EL EQUIPAMIENTO, INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES.
- IMPULSAR LOS PROGRAMAS DE SERVICIO, DOTACION DE EQUIPAMIENTO Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.
- DEFINIR LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS DEL SUELO, PARA EQUILIBRAR Y ORIENTAR EL DESARROLLO ACTUAL Y FUTURO EN ESTA ZONA DE LA CIUDAD.
- EVITAR EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA SOBRE ZONAS NATURALES QUE AYUDAN AL CRECIMIENTO ECOLOGICO.

OBJETIVOS PARTICULARES

- ① ESTRUCTURA URBANA
 - ESTABLECER UNA ESTRUCTURA ORGANIZATIVA QUE PERMITA EL FUNCIONAMIENTO DEL SUBCENTRO SUR.
 - EQUILIBRAR LAS UNIDADES VECINALES.
 - PROPONER UNA RED DE TRANSPORTE PUBLICO QUE UNA LOS SUBCENTROS URBANOS NORTE Y SUR.
- ② SUELO
 - APROVECHAR EL SUELO QUE ACTUALMENTE SE CONSIDERA COMO RESERVA DE EDUCACION, COMO AREAS VERDES Y ESPACIOS ABIERTOS COMO PARTE DEL EQUIPAMIENTO FALTANTE.
 - ESTABLECER AREAS DE DONACION PARA EQUIPAMIENTO EN LOS DESARROLLOS DE VIVIENDA FUTUROS.
 - ESTABLECER A LOS FRACCIONADORES DE LA ZONA ADYACENTE A LA ACTUAL MANCHA URBANA LA NECESIDAD DE DESTINAR, A TRAVES DE EXPROPIACION, COMPRA O VENTA, PARTE DEL PREDIO PARA LA UBICACION DEL EQUIPAMIENTO FALTANTE EN LA ACTUALIDAD, UBICANDOLO PERIMETRALMENTE.
- ③ EQUIPAMIENTO URBANO
 - APOYAR A TRAVES DE LA DOTACION, UTILIZACION Y MANTENIMIENTO DE EQUIPAMIENTO REGIONAL Y ESTATAL, LAS PROPUESTAS DE SERVICIO A OTROS NIVELES. (16) SEDUE, PPZS. (Normatividad) op. cit.

VELES.

- ORDENAR LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTO EN FUNCION DE LAS NECESIDADES DE LA POBLACION.
- NORMAR EL USO DEL SUELO PARA EVITAR QUE LA ZONA HABITACIONAL OCUPE ESPACIOS DISPONIBLES PARA EQUIPAMIENTO.

NORMAS Y CRITERIOS Y DOSIFICACION DE COMPONENTES URBANOS (17)

LA ZONA SUR ALBERGARA UNA POBLACION DE 251,268 HABITANTES APROXIMADAMENTE PARA EL AÑO 2000, SEGUN HIPOTESIS DE CRECIMIENTO ANALIZADO EN EL DIAGNOSTICO, SIENDO ASI QUE EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR SE PROPONE LA DOSIFICACION DE LOS COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA URBANA; BASADA EN EL INCREMENTO DE LA POBLACION ESPERADA PARA CADA ETAPA Y DE ACUERDO A LAS NORMAS Y CRITERIOS APLICADOS DEBERA TENER LO SIGUIENTE:

- AGUA POTABLE: SE REQUERIRAN 44,660 M³/DIA PARA EL AÑO 2000.
- ALCANTARILLADO: PARA EL AÑO 2000 SE TENDRA UN VOLUMEN DE DESECHO DE 35,736 M³/DIA.
- ENERGIA ELECTRICA: SE REQUERIRAN 19,025 ACOMETIDAS DOMICILIARIAS, MAS EL GASTO CORRESPONDIENTE A LOS ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO Y ALUMBRADO PUBLICO.
- PAVIMENTOS: SE PROPONE UTILIZAR EMPEDRADO EN LAS ZONAS HOMOGENEAS (B, D, E Y F) EN VIALIDADES SECUNDARIAS Y ASFALTO EN LAS VIALIDADES PRIMARIAS.
- TRANSPORTE: EL INCREMENTO DE POBLACION HACE NECESARIO CONTEMPLAR LA REALIZACION DE UN ESTUDIO "ORIGEN-DESTINO" DE LOS HABITANTES PARA LOGRAR UN SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO EFICIENTE QUE COMUNIQUE A LA ZONA SUR CON LAS DEMAS ZONAS DE LA CIUDAD.
- EQUIPAMIENTO URBANO: COMO ELEMENTO IMPORTANTE DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA, SE HA DETECTADO UN FUERTE DEFICIT, TANTO PARA LOS HABITANTES ACTUALES, COMO PARA EL INCREMENTO DE LA POBLACION ESPERADO, POR LO QUE SE PROPONE LA UBICACION EQUILIBRADA DEL SUBCENTRO URBANO, CENTROS DE BARRIO Y UNIDADES VECINALES (LOS COMPONENTES DE CADA UNO DE ESTOS ELEMENTOS ESTAN DESCRITOS EN EL DIAGNOSTICO PRONOSTICO INTEGRADO). LA UBICACION DEL SUBCENTRO URBANO DEBERA SER A MEDIANO PLAZO Y TANTO LOS 5 CENTROS DE BARRIO COMO LAS 17 UNIDADES VECINALES PROPUESTAS SERAN A CORTO PLAZO. (18)

(17) Estas han sido consultadas del Manual de Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, Normas Básicas de la DGDUV, SAHOP, 1981.

(18) SEDUE, PPZS (Criterios y Dosificación de los Componentes de la Estructura Urbana) op. cit.

NORMAS PARA EL PROYECTO DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y CONJUNTO HABITACIONAL

SUELO URBANO -OBJETIVOS-

- ASIGNAR EL USO ADECUADO CON LAS CARACTERISTICAS DEL SUELO Y LAS ACTIVIDADES CON EL REGISTRADAS.
- EVITAR LA COMBINACION INCOMPATIBLE DE USO DEL SUELO.

NORMAS Y DOSIFICACION DE USO DEL SUELO

- CONSIDERAR LA DIRECCION DE LOS VIENTOS DOMINANTES DE LA CIUDAD PARA DEFINIR USOS PERMISIBLES EN LA ZONA DE ESTUDIO.
- LAS ZONAS DESTINADAS A EQUIPAMIENTO DEBERAN UBICARSE DONDE EXISTA CONCENTRACION DE INFRAESTRUCTURA ADECUADA, GUARDANDO PROPORCION A LA CAPACIDAD DE LOS ELEMENTOS.

PORCENTAJES DE DOSIFICACION DE USO DE SUELO PARA LA ZONA DE ESTUDIO

VIVIENDA	60 %
VIALIDAD PRIMARIA	15 %
EQUIPAMIENTO, COMERCIO Y SERVICIOS	25 %

CLASIFICACION DE LOS USOS DE SUELO

HABITACIONAL

● DENSIDAD BAJA:

- ZONA HOMOGENEA "F" 30 A 90 HAB/HA. LOTE TIPO ENTRE 450 Y 1,250 M². VIALIDAD MINIMA DE ACCESO 12,50 MTS. EQUIPAMIENTO VECINAL 3,0 M²/HAB. HABITACION UNIFAMILIAR CON UNA COCINA POR VIVIENDA. DENSIDAD NETA MAXIMA 52 HAB/HA. LOTE PROMEDIO CALCULADO 1000 M² (20 x 50 MTS).
- ZONA HOMOGENEA "E" DENSIDAD RECOMENDABLE 90 A 120 HAB/HA. LOTE TIPO ENTRE 180 A 400 M². VIALIDAD MINIMA DE ACCESO 12,50 MTS. EQUIPAMIENTO VECINAL 3,0 M²/HAB. HABITACION UNIFAMILIAR CON UNA COCINA POR VIVIENDA. DENSIDAD NETA MAXIMA 208 HAB/HA. O 40 A 50 VIVIENDAS POR HECTAREA. LOTE PROMEDIO 250 M² (10 x 25 MTS), SUPERFICIE MAXIMA DE DESPLANTE EN PLANTA BAJA 60%, ALTURA MAXIMA 3 NIVELES.

USOS COMPATIBLES: COMERCIO ESPECIALIZADO CON RESTRICCIONES, COMERCIO DE BARRIO, AREAS VERDES, CLUBS DEPORTIVOS, ESCUELAS PRIMARIAS, ETC.

● DENSIDAD MEDIA:

- ZONA HOMOGENEA "D" DENSIDAD RECOMENDABLE 240 A 420 HAB/HA. LOTE TIPO 150 A 160 M². VIALIDAD MINIMA DE ACCESO 12,50 MTS. EQUIPAMIENTO VECINAL 3,0 M²/HAB. VIVIENDA UNIFAMILIAR Y PLURIFAMILIAR

HASTA 4 NIVELES. DENSIDAD MAXIMA 414 HAB/HA. O 70 VIV/HA. SUPERFICIE MINIMA LIBRE DE TERRENO 30% DEL AREA DEL LOTE. PARA CASAS UNIFAMILIARES LOTE MINIMO 160 M2 (8 x 20 MTS), FRENTE MINIMO 7 MTS.

USOS COMPATIBLES: CONDOMINIOS HORIZONTALES, COMERCIO ESPECIALIZADO CON RESTRICCIONES, COMERCIO DE BARRIO, RECREACION CULTURAL, AREAS VERDES Y CLUBS DEPORTIVOS.

• DENSIDAD ALTA

- ZONA HOMOGENEA "B" DENSIDAD RECOMENDABLE 420 A 720 HAB./HA. LOTE MINIMO 120 M2. VIALIDAD DE ACCESO 15.70 MTS. EQUIPAMIENTO VE CINAL 3.0 M2/HAB. DENSIDAD MAXIMA NETA 690 HAB/HA. O 140 VIV/HA. SUPERFICIE MINIMA DE TERRENO PARA CONJUNTOS HABITACIONALES DE DENSIDAD ALTA 0.5 HAS. MAXIMA OCUPACION DE SUELO 60%. ALTURA MAXIMA 4 NIVELES.

USOS INCOMPATIBLES: INDUSTRIA PESADA O LIGERA, BODEGAS Y TALLERES.

COMERCIO Y OFICINAS

- EN LAS VIAS DE ACCESO QUE DEBERAN SER PRIMARIAS A LA ZONA DE ESTUDIO, SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE ELEMENTOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS CON BAJO INDICE DE OCUPACION DEL SUELO.

DESTINOS

EQUIPAMIENTO

- SUBCENTRO URBANO: SE PERMITIRA EL ESTABLECIMIENTO DE OFICINAS - PUBLICAS Y PRIVADAS, ADEMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO ADOPTADO POR LAS NORMAS DE DOSIFICACION. LA SUPERFICIE RECOMENDABLE ES DE 12 HAS.; 2.5 Y 4.0 M2/HAB.
- CENTROS DE BARRIO: SE PERMITIRA EL USO DESTINADO A LA EDUCACION MEDIA Y BASICA, CULTURA, PRIMER NIVEL DE ATENCION A LA SALUD, COMERCIO DE ALIMENTOS, LA RECREACION Y EL DEPORTE; LA SUPERFICIE POR HABITANTE RECOMENDABLE ES DE 2.5 Y 3.5 M2/HAB.

EQUIPAMIENTO URBANO	POBLACION A SERVIR
UNIDAD VECINAL	6,000 A 8,000 HABITANTES
CENTRO DE BARRIO TIPO "A"	15,000 A 20,000 HABITANTES
CENTRO DE BARRIO TIPO "B"	20,000 A 30,000 HABITANTES
CENTRO DE BARRIO TIPO "C"	30,000 A 35,000 HABITANTES
SUBCENTRO URBANO	100,000 A ----- HABITANTES

INFRAESTRUCTURA

- AGUA **POTABLE**, NORMA DE DOSIFICACION: 250 LTS/HAB/DIA EN CLIMA TEMPLADO.
 - **ALCANTARILLADO**: PARA EFECTOS DE DOSIFICACION SE CONSIDERA EL 80 % DE LA DOTACION ESTABLECIDA DE AGUA POTABLE.
 - **ENERGIA ELECTRICA**: PARA DETERMINAR LAS CARGAS TOTALES SE UTILIZARA LA FORMULA SIGUIENTE:
CARGA TOTAL = (N° DE VIVIENDAS POR CONSUMO DE VIVIENDA) + 10%
 - **VIVIENDA**: HABRA QUE SATISFACER UN DEFICIT DE 27,937 UNIDADES APROXIMADAMENTE. LA NORMA DE OCUPANTES POR CUARTO DE CADA VIVIENDA ES DE 2 PERSONAS. LAS FAMILIAS SON DE 6 MIEMBROS EN PROMEDIO.
- DE ACUERDO AL NUMERO DE FAMILIAS QUE HABITAN EN UN PREDIO, LA VIVIENDA SE CLASIFICA EN:

- 1 VIVIENDA UNIFAMILIAR: 1 VIVIENDA POR LOTE, 1 COCINA, 1 ACCESO CALLE.
- 2 VIVIENDA BIFAMILIAR O DUPLEX: 2 VIVIENDAS POR LOTE, CON UNA COCINA POR VIVIENDA Y UN ACCESO A LA CALLE.
- 3 VIVIENDA DEPARTAMENTAL: PLURIFAMILIAR VERTICAL, CONSTRUIDAS EN UN AGRUPAMIENTO DE EDIFICIOS, CON UNA COCINA POR VIVIENDA Y UN ACCESO COMUN A LA CALLE.
- 4 VIVIENDA PLURIFAMILIAR HORIZONTAL: DESDE 3 HASTA 24 VIVIENDAS, CON COCINA POR VIVIENDA, AREA DE ESTACIONAMIENTO, AREAS VERDES Y ACCESO COMUN.
- 5 CONJUNTO HABITACIONAL: AGRUPACIONES DE 25 A 100 VIVIENDAS CONSTRUIDAS EN FORMA VERTICAL U HORIZONTAL CON COCINA POR VIVIENDA, AREA DE ESTACIONAMIENTO, AREA DE DONACION Y ACCESO A LA CALLE.

CRITERIOS DE ATENCION DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA POR ESTRATO DE INGRESO			
ESTRATO	INGRESO V.S.M	LINEA DE ACCION	TIPOLOGIA DE PROGRAMA
I	HASTA 1	VIVIENDA PROGRESIVA	LOTES Y SERVICIOS VIVIENDA PROVISIONAL
II	1 A 2	VIVIENDA PROGRESIVA	PIE DE CASA VIVIENDA PROGRESIVA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

(CONT.)			
ESTRATO	INGRESO	LINEA DE ACCION	TIPOLOGIA DE PROGRAMA
III	2 A 4	VIVIENDA TERMINADA	VIVIENDA TERMINADA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
IV	MAS DE 4	VIVIENDA TERMINADA	VIVIENDA TERMINADA UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

VIALIDAD (NORMAS DE DISEÑO)

- LA DOSIFICACION POR HABITANTE SERA DE 4.5 Y 6 M2/HAB.
- PARA LA CIUDAD DE QUERETARO SE RECOMIENDA QUE LAS VIALIDADES SE ORIENTEN DE SURESTE-NORESTE O SUROESTE-NOROESTE.
- CON RELACION A LA TOPOGRAFIA, LA ZONA SE CONSIDERA CON UNA PENDIENTE MODERADA, SE RECOMIENDA EL TRAZO DE LAS CALLES EN ANGULO DE 30° A 45° EN RELACION A LA PENDIENTE.
- DEBE BUSCARSE EN EL TRAZO DE LAS CALLES EL APROVECHAMIENTO DE LAS VISTAS, EN ESPECIAL EN LAS ZONAS SUR Y ORIENTE DE LA ZONA DE ESTUDIO Y DEBEN EVITARSE RECTILINEOS PROLONGADOS, TRATANDO DE BUSCAR REMATES DE INTERES EN LAS CALLES, EL ESPACIAMIENTO ENTRE VIALIDADES PRIMARIAS DEBERA SER DE 400 A 750 MTS.
- EL NUMERO DE CARRILES DEBERA MANTENERSE CONSTANTE Y EN EL CASO DE CAMBIOS OBLICATORIOS DE SECCION, SE DEBERAN ABSORBER EN BANQUETAS Y CAMELLONES.

IMAGEN URBANA

NORMAS

- LA FORESTACION DE TODAS LAS VIALIDADES COMO FACTOR DE CONTROL DE ASOLEAMIENTO Y DE LOS VIENTOS.
- LA SIEMBRA DE SETOS QUE OBSTACULICEN EL PASO DE LOS PEATONES FUERA DE LAS AREAS PERMITIDAS.
- QUE TODAS LAS BANQUETAS TENGAN UN AREA PARA ARBOLES A LA DISTANCIA REQUERIDA SEGUN LA SECCION.
- CONSERVAR LAS CARACTERISTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES DEL CENTRO URBANO.
- MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA Y DEL USO DE SUELO EN ZONAS DENSAMENTE POBLADAS.
- UTILIZAR MATERIALES PREDOMINANTES EN LA REGION, EN CONSTRUCCIONES NUEVAS.

MOBILIARIO URBANO

- PERMITIR EL LIBRE FLUJO DE PEATONES QUE TRANSITEN EN LA VIA PUBLICA.
- DEBERAN COLOCARSE ADECUADAMENTE PARA ASEGURAR SU PERMANENCIA, ASI COMO PARA EVITAR LA ACUMULACION DE BASURA.
- PARA EFECTOS DE LOCALIZACION Y POSICION TIENE PRIORIDAD EL MOBILIARIO VIAL, SOBRE SERVICIO Y ESTE SOBRE EL COMPLEMENTARIO.

CLASIFICACION DEL MOBILIARIO URBANO

- MOBILIARIO VIAL: SEÑALIZACION, DISPOSITIVOS PARA EL CONTROL DE TRANSITO Y PROTECCION.
- MOBILIARIO DE SERVICIO: TELEFONICO, DE CORREOS, PARADA DE AUTOBUSES, KIOSCOS PARA COMERCIOS EN LA VIA PUBLICA Y DEPOSITOS DE BASURA.
- MOBILIARIO COMPLEMENTARIO: BANCAS, ELEMENTOS DE ORNATO Y ALUMBRADO PUBLICO (POSTES Y LUMINARIAS), (n)

(n) PARA EL ESTABLECIMIENTO DE LAS ANTERIORES NORMAS SE ADAPTAN CRITERIOS UTILIZADOS POR LA SEDUE EN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: NORMAS BASICAS DE LA DGDUV, SAHOP (1981) Y SEDUE, PPZS (op. cit.) NORMAS Y CRITERIOS ADOPTADOS PARA EL DESARROLLO URBANO.

ESTRATEGIAS

DE ACUERDO AL PLAN PARCIAL DE LA ZONA SUR (*op. cit.*) SE DELIMITO ESTA AREA EN 10 ZONAS; EN DONDE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN TENDRAN CARACTER DE OBLIGATORIO.

EL TERRENO EN DONDE SE UBICA EL PROYECTO PROPUESTO POR NOSOTROS - ESTA EN LA ZONA 10, POR LO QUE SE PROCEDE A DETALLAR SUS CARACTERISTICAS ACTUALES, ASI COMO LA ESTRATEGIA PROPUESTA PARA ESTA ZONA.

LA ZONA 10 FORMA PARTE DE LA RESERVA TERRITORIAL AL SUR DEL AREA DE ESTUDIO Y LIMITA AL NORTE CON LAS COLONIAS REFORMA AGRARIA, ESTER ZUNO DE ECHEVERRIA, PRESIDENTES, COMERCIANTES Y VISTA ALEGRE; AL ORIENTE CON EL SUBCENTRO URBANO (EN PROYECTO) Y AL SUR TIENE COMO LIMITANTE EL PERIMETRO URBANO AL AÑO 2000, PROPUESTO POR EL PDUCP DE GUERETARO Y PARTE DE LA ZONA 1 PROPUESTA COMO AREAS VERDES; AL PONIENTE TAMBIEN CON AREA VERDE PROPUESTA POR EL PLAN PARCIAL.

ESTA ZONA REQUIERE MAYOR IMPORTANCIA POR SER UNA DE LAS RESERVAS TERRITORIALES DE MAYOR SUPERFICIE QUE TIENE LA ZONA SUR. POR LO QUE EL USO DE SUELO PROPUESTO PARA ESTA ZONA ES EL DE CRECIMIENTO URBANO CON SEMBRADO DE VIVIENDA DEL TIPO "D" Y "E", PARA EL MEJOR APROVECHAMIENTO DEL TERRENO. LOS DESTINOS ESTARAN EN FUNCION DE LA IMPLEMENTACION, AMPLIACION Y DOTACION DE LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIALIDAD Y TRANSPORTE PARA ESTA AREA DE CRECIMIENTO.

ESTRUCTURA URBANA

EL ASENTAMIENTO DE PERSONAS DE BAJOS RECURSOS EN LA ZONA DE ESTUDIO PRODUJO DE MANERA INCONSCIENTE UNA GRAN SUPERFICIE QUE POCO A POCO SE CONVIRTIÓ EN UN APRETADO SEMBRADO DE VIVIENDA MAL CONSOLIDADA.

AL ENTRAR EL PROCESO DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA Y EN UN PRIMER INTENTO DE TRAZO PARA LA ALINEACION DE PREDIOS, - PRACTICAMENTE DESAPARECIO LA POSIBILIDAD DE UBICAR ESPACIOS DESTINADOS A EL EQUIPAMIENTO INDISPENSABLE PARA EL LOGRO DE CUALQUIER INTENTO DE DESARROLLO EQUILIBRADO; PROVOCANDO QUE ESTO CONSTITUYA UN OBSTACULO MAS FUERTE PARA ESTABLECER UNA ESTRATEGIA DE ESTRUCTURA URBANA ACORDE A LOS LINEAMIENTOS NORMATIVOS EXISTENTES.

VIALIDAD

LA ZONA PRESENTA UN ASPECTO RETICULAR A TRAVES DE TODAS LAS COLONIAS EXISTENTES, CUYO USO PREDOMINANTE ES EL HABITACIONAL CON UNA FUERTE MEZCLA DE ZONAS DE DIFERENTES ESTRATOS SOCIO-ECONOMICOS.

LA SECCION ACTUAL DE LAS CALLES, AUNQUE DEMASIADO AMPLIA PARA EL TIPO DE ASENTAMIENTO, NO PERMITE EN TODOS LOS CASOS LA DOBLE CIRCULACION; OBLIGANDO A UTILIZAR PARES VIALES DE COMUNICACION.

PROPUESTAS DEL PLAN PARCIAL DE LA ZONA SUR
CREAR PARES VIALES DE CIRCULACION PRIMARIA QUE SIRVAN A LA VEZ DE ENVOLVENTES PARA LAS UNIDADES VECINALES, CENTROS DE BARRIO Y SUBCENTRO URBANO, Y EN GENERAL SE PLANTEAN LAS MEJORAS PARA EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA ZONA SUR Y SU ENLACE CON EL RESTO DE LA CIUDAD DE LA MANERA MAS OPTIMA.

IMAGEN URBANA

LA ESTRATEGIA QUE SE PRESENTA PARA LA IMAGEN URBANA TIENE COMO FINALIDAD ENCAUSAR ACCIONES QUE PERMITAN EL MEJORAMIENTO DE LA ZONA MEDIANTE PROGRAMAS DE FORESTACION Y CONSERVACION DE AREAS LIBRES.

LA ZONA DEBE QUEDAR PRACTICAMENTE CIRCUNDADA POR UNA BARRERA DE ARBOLES EN DIVERSAS SECCIONES, CONTEMPLANDO UN CIRCUITO DESDE LA AUTOPISTA QUERETARO-MEXICO. EL TRAYECTO DE LA FALLA GEOLOGICA, EL LIMITE SUR DE LA MANCHA URBANA Y EL PARQUE NACIONAL DEL CIMATORIO, PARA CERRAR CON EL CENTRO DEL CLUB CAMPESTRE.

LOS NODOS ESTARAN CONSTITUIDOS POR LOS EDIFICIOS QUE CONSTITUYAN LOS CENTROS DE BARRIO, QUE ADEMAS DEBERAN CONSIDERARSE COMO SITIOS DE CONCENTRACION DE LAS ACTIVIDADES COLECTIVAS, DADO QUE LA RETICULA VIAL QUE DETERMINA LA ESTRUCTURA VIAL DE LA ZONA DE ASENTAMIENTO ACTUAL, DIFICILMENTE PERMITE EL DISEÑO ARQUITECTONICO.

LOS CENTROS DE BARRIO, ASI MISMO, CONSTITUIRAN EL ORIGEN Y/O DESTINO DE LAS SENDAS DE RECORRIDOS HUMANOS DE LAS UNIDADES VECINALES, ORIENTADAS A TRAVES DE SEÑALIZACION Y MOBILIARIO BASICO.

LA PAVIMENTACION DE LAS COLONIAS, QUE ACTUALMENTE NO LA TIENEN, PERMITIRA ADEMAS DE MEJORAR LA IMAGEN URBANA, AGILIZAR LA POSIBILIDAD DE TENER UN TRANSPORTE COLECTIVO ADECUADO. ESTA PAVIMENTACION PUEDE REALIZARSE A BASE DE EMPEDRADO COMO EN LA COLONIA LOMAS DE CASA BLANCA, PARA QUE EXISTA LA POSIBILIDAD DE LA FILTRACION DEL AGUA EN EPOCA DE LLUVIAS.

EN LAS ARTERIAS QUE CIRCUNDARAN EL SUBCENTRO, EL USO DEL SUELO SERA MIXTO, LO QUE REQUERIRA DE UN CONTROL EN LO REFERENTE A ROTULOS COMERCIALES Y DISEÑO DE FACHADAS.

ETAPAS DE DESARROLLO

LA PROPUESTA QUE HACE EL PLAN PARCIAL DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO PARA LA ESTRATEGIA DE CRECIMIENTO DE LA ZONA ES LA SIGUIENTE:

SE PROPONEN TRES ETAPAS DE DESARROLLO Y UNA ACCION DE DESINFICACION, LA QUE POR SUS CARACTERISTICAS PARTICULARES SE PROPONE A CORTO PLAZO.

A CORTO PLAZO

LA DENSIFICACION DE LA MANCHA URBANA ACTUAL Y EL CRECIMIENTO DE LAS SUPERFICIES DE LA COMISION ESTATAL DE VIVIENDA (COMEVI) Y DE LA COLONIA PLAZAS DEL SOL, ESTA ETAPA SE PLANTEA PARA 1988.

A MEDIANO PLAZO

LOS NUEVOS DESARROLLOS SE UBICARAN EN LAS SIGUIENTES ZONAS; AL SUR DE LA MANCHA URBANA ACTUAL, AL ORIENTE DE COLINAS DEL CIMATORIO Y AL SUR DEL ESTADIO, PARA EL AÑO DE 1994.

A LARGO PLAZO

ESTA ETAPA COMPRENDE LA ZONA LOCALIZADA AL SUR Y ORIENTE DEL ESTADIO Y SE PROPONE PARA EL AÑO 2000.



QUERETARO

CONJUNTO HABITACIONAL

EN LA SELECCION DE DISTINTAS ALTERNATIVAS QUE PRESENTA LA CIUDAD DE QUERETARO PARA EL DESARROLLO URBANO, LA ZONA SUR FUE LA DE MAYOR INTERES POR PRESENTAR CARACTERISTICAS URBANAS, SOCIOECONOMICAS, FISICAS, ETC. MUY PARTICULARES, ADEMAS DE LA FACILIDAD DE SER UN TEMA CON FACTIBILIDAD A REALIZARSE EN UN CORTO PLAZO.

ES ASI QUE EN BASE A TODO EL PROCESO DE INFORMACION, INVESTIGACION Y ANALISIS EXPRESADOS A LO LARGO DEL PRESENTE DOCUMENTO, SE LLEGO A LAS SIGUIENTES CONSIDERACIONES:

- PARA EFECTOS DE PLANEACION DE EL CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA II SE SIGUIERON LAS DISPOSICIONES NORMATIVAS Y JURIDICAS QUE AFECTABAN EL DESARROLLO DEL CONJUNTO HABITACIONAL.
- LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO PROPUESTO (FISICAS, INFRAESTRUCTURA, VIALIDAD Y TRANSPORTE, ETC.) Y SU ASEQUIBILIDAD CON RESPECTO A TODA LA CIUDAD.
- LA INTEGRACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL DENTRO DEL DESARROLLO URBANO DE LA LOCALIDAD.
- LA RACIONALIZACION DE RECURSOS ECONOMICOS Y MATERIALES EN EL DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DEL CENTRO DE BARRIO.

AHORA BIEN LOS PRINCIPIOS BASICOS DEL DISEÑO DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y DEL CENTRO DE BARRIO FUERON LOS SIGUIENTES:

- **FACTIBILIDAD**

SE CONSIDERO EL COSTO POR VIVIENDA DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA ZONA, PARA FAVORECER EL USO DE ESTA EN EL MENOR TIEMPO POSIBLE.

- **INTEGRACION URBANA**

PARA ESTA SE TOMARON EN CUENTA LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO (PRINCIPALMENTE), CON OBJETO DE APROVECHAR LOS BENEFICIOS QUE ACARREA LA INTEGRACION URBANA A TODO EL CONTEXTO DE LA CIUDAD DE QUERETARO.

- **INTEGRACION SOCIAL**

DADAS LAS CARACTERISTICAS DE LA ZONA SUR, ESTE ES UNO DE LOS PRINCIPALES OBJETIVOS QUE SE TOMARON EN CUENTA, PUESTO QUE EL EQUIPAMIENTO PROPUESTO (CENTRO DE BARRIO: JARDIN DE NIÑOS, ESCUELA PRIMARIA, CENTRO SOCIAL, GUARDERIA Y CLINICA) BENEFICIARA A UN SECTOR MAS AMPLIO DE LA ZONA SUR (RADIOS DE INFLUENCIA), - CON LO QUE SE PRETENDE EL AUMENTO DE LAS RELACIONES SOCIOCULTURALES DE LA ZONA.

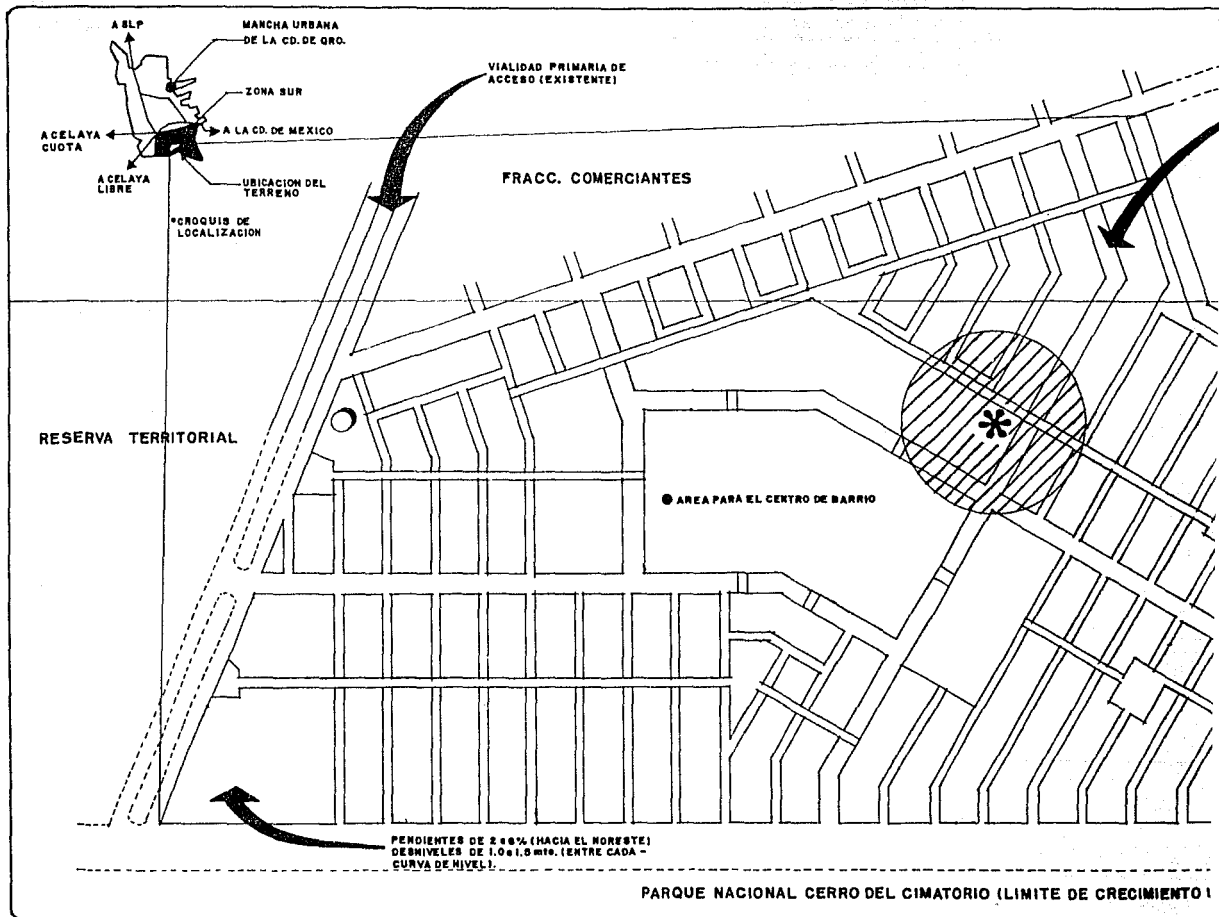
- **DISEÑO**

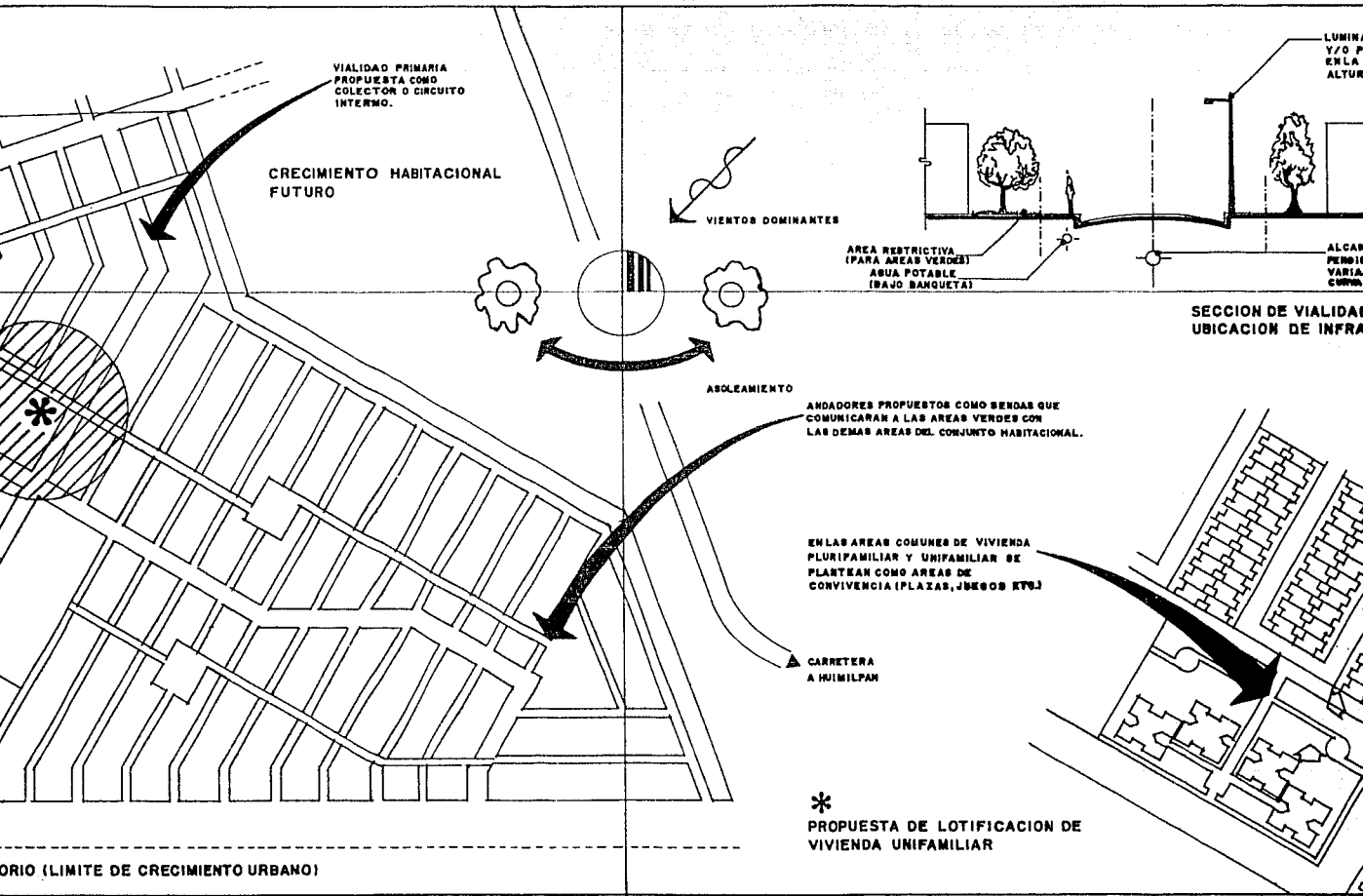
EN ESTE PUNTO SE OBSERVARON TODOS LOS FACTORES MARCADOS EN LOS ASPECTOS NORMATIVOS (NORMAS PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL Y PARA EL CENTRO DE BARRIO).

- **IMAGEN URBANA**

TODOS LOS COMPONENTES QUE CONFORMAN EL CONJUNTO HABITACIONAL SE DISEÑARON EN TAL FORMA QUE FACILITARA LA CLARA IDENTIFICACION - DE LAS DIFERENTES ZONAS Y ELEMENTOS URBANOS, LA ARMONIA CON EL MEDIO AMBIENTE NATURAL DE LA ZONA, EL FOMENTO A LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD, ETC.

LA FINALIDAD DE TODOS LOS PRINCIPIOS ANTES MENCIONADOS, ES LA DE MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION, QUE BENEFICIARA A UN MEDIANO PLAZO A TODA LA ZONA SUR Y A LA CIUDAD DE QUERETARO.





VIALIDAD PRIMARIA
PROPUESTA COMO
COLECTOR O CIRCUITO
INTERNO.

CRECIMIENTO HABITACIONAL
FUTURO

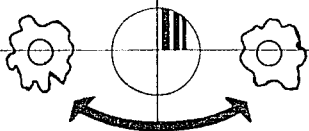
VIENTOS DOMINANTES

AREA RESTRICTIVA
(PARA AREAS VERDES)
AGUA POTABLE
(BAJO BANQUETAS)

LUMINARIA
Y/O PLANTAS
EN LA
ALTURA

ALCANTARILLADO
VARIA
CADA

SECCION DE VIALIDAD
UBICACION DE INFRAESTRUCTURA



ASOLEAMIENTO

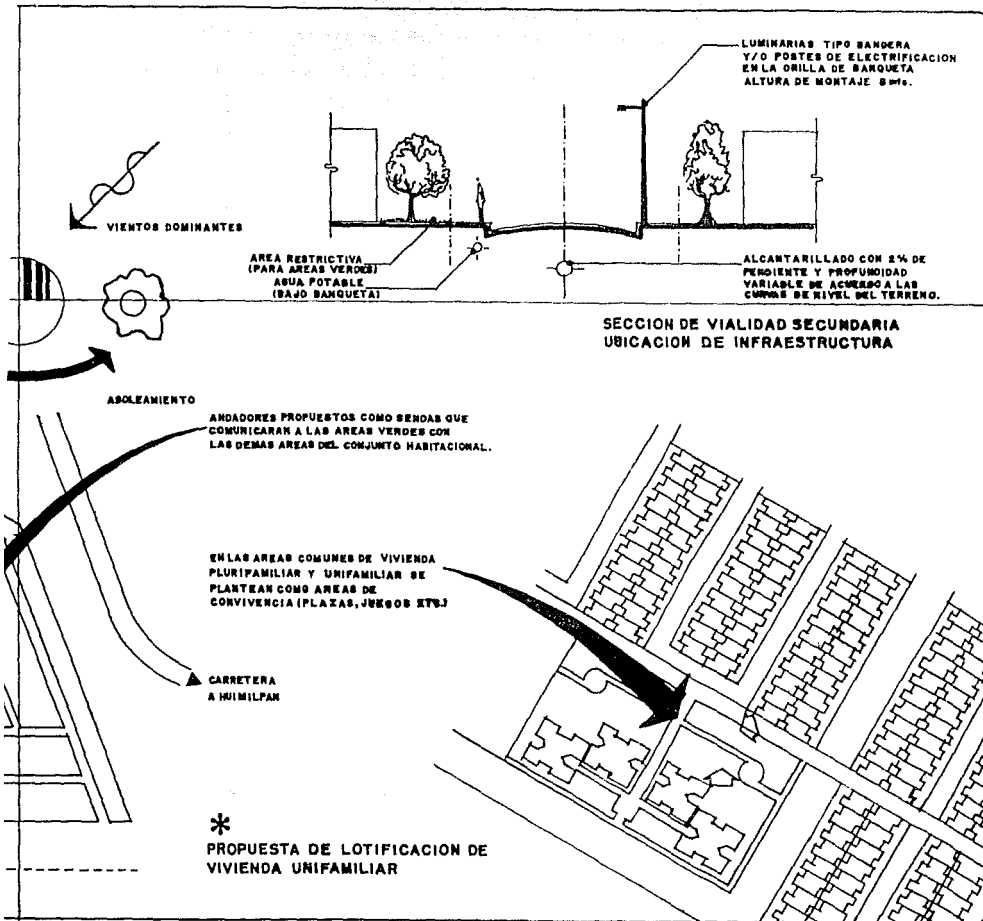
ANDADORES PROPUESTOS COMO BENDAS QUE
COMUNICARAN A LAS AREAS VERDES CON
LAS DEMAS AREAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL.

EN LAS AREAS COMUNES DE VIVIENDA
PLURIFAMILIAR Y UNIFAMILIAR SE
PLANTEARAN COMO AREAS DE
CONVIVENCIA (PLAZAS, JUEGOS ETC.)

CARRETERA
A HUIMILPAN

*
PROPUESTA DE LOTIFICACION DE
VIVIENDA UNIFAMILIAR

--- LÍMITE DE CRECIMIENTO URBANO



CONJUNTO HABITACIONAL

GENERO DE BARRIO 'AZTECA II'

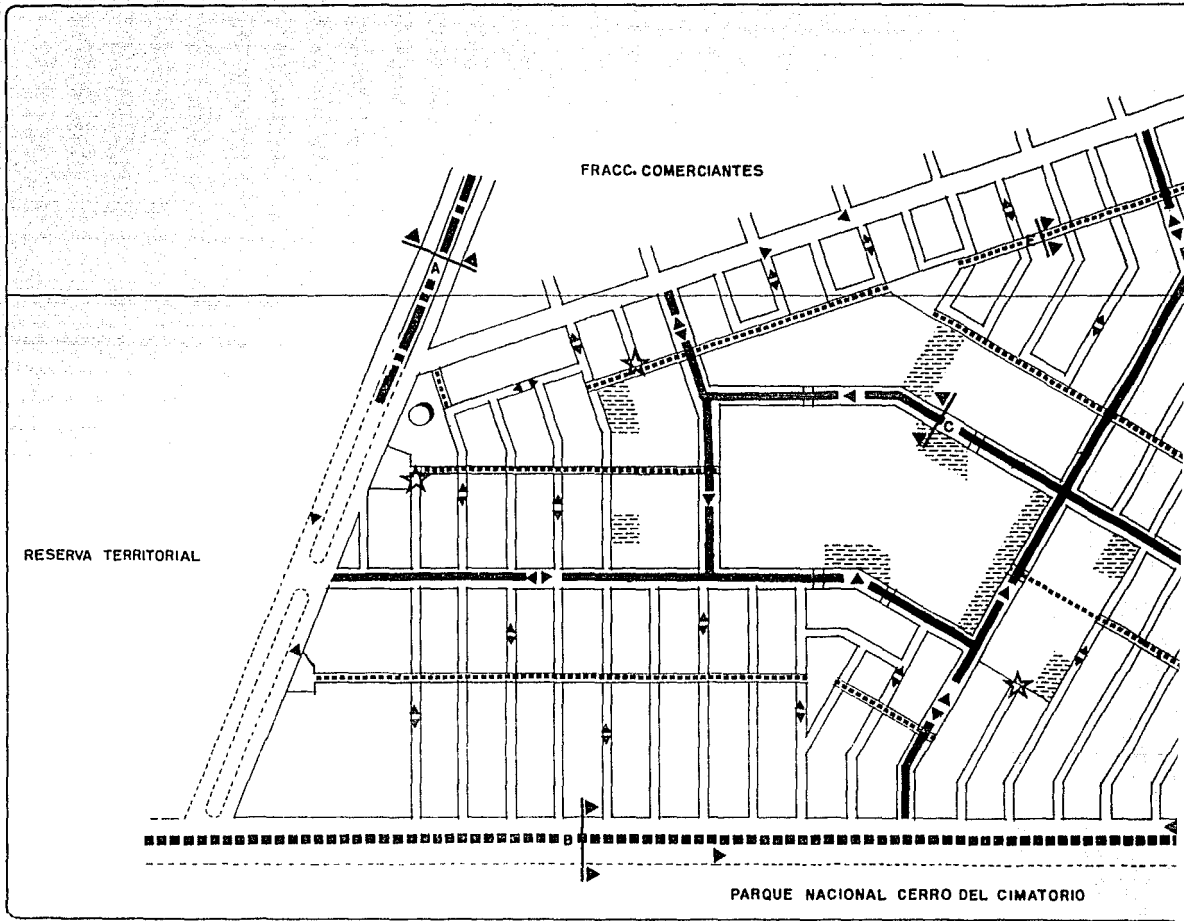
OPC. ORC.

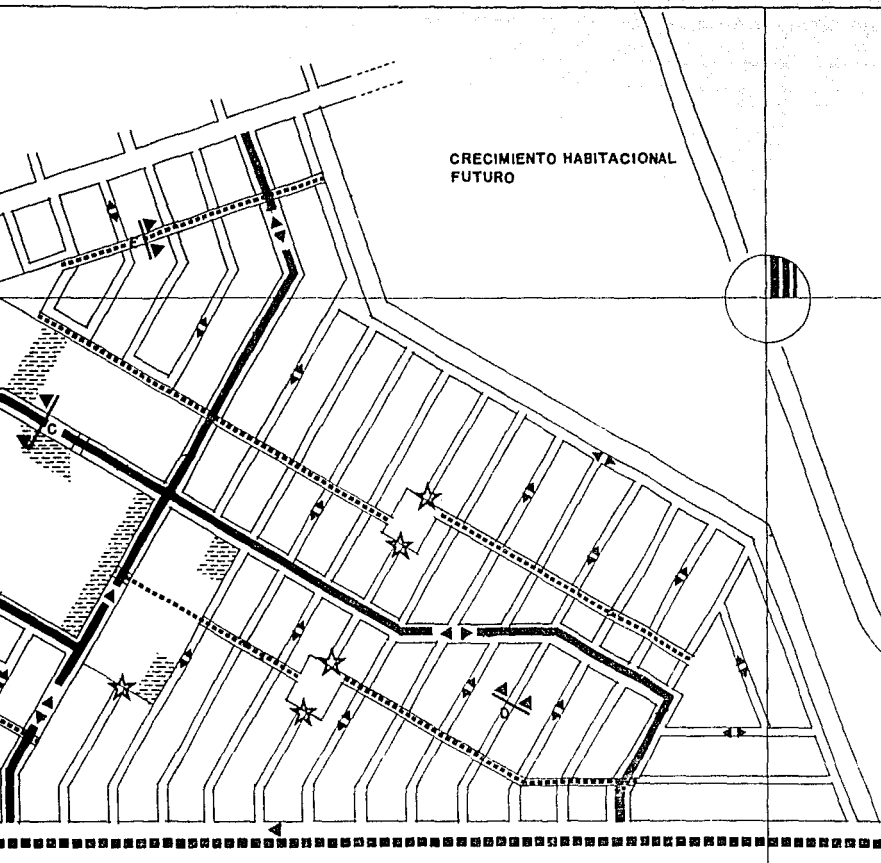
DISEÑADORES:
ARG. HECTOR MARCELA,
ADM. HECTOR LUGO Z.

PROYECTISTAS:
JESUS MIGUEL JACOBO
J. ANTONIO TORRES ETC.

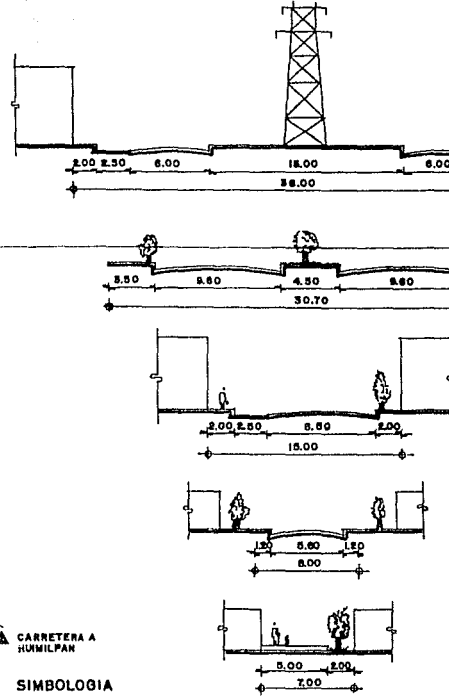
PLANO BASE

ESC. 1:4000 FECHA SEP - 88





SECCIONES DE VIALIDADES



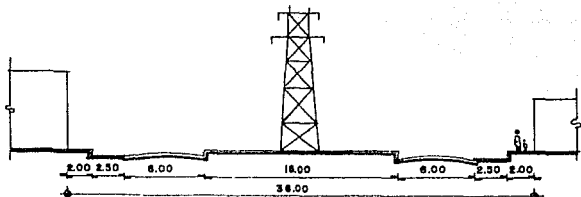
▲ CARRETERA A HUMILPAN

SIMBOLOGIA

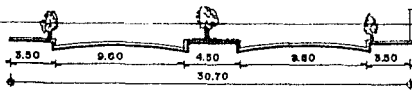
- ★ RETORNO
- ▬▬▬ VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE
- ▬▬▬ VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO
- ▬▬▬ VIALIDAD PRIMARIA COLECTOR INTERNO
- ▬▬▬ VIALIDAD
- ▬▬▬ SENDA PE
- ▶ SENTIDO
- ▬▬▬ ESTACION

SECCIONES DE VIALIDADES

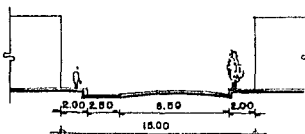
ACIONAL



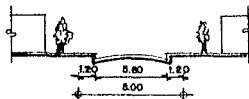
VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE (A)



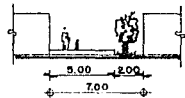
VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO - LARGO PLAZO (B)



VIALIDAD PRIMARIA COLECTOR INTERNO (C)



VIALIDAD SECUNDARIA (D)



ANDADOR PEATONAL (E)

▲ CARRETERA A HUMILPAN

SIMBOLOGIA



RETORNO



VIALIDAD PRIMARIA EXISTENTE



VIALIDAD PRIMARIA EN PROYECTO



VIALIDAD PRIMARIA COLECTOR INTERNO



VIALIDAD SECUNDARIA



SENDA PEATONAL



SENTIDO VEHICULAR



ESTACIONAMIENTOS



CONJUNTO HABITACIONAL

CENTRO DE HARR... AZTECA III

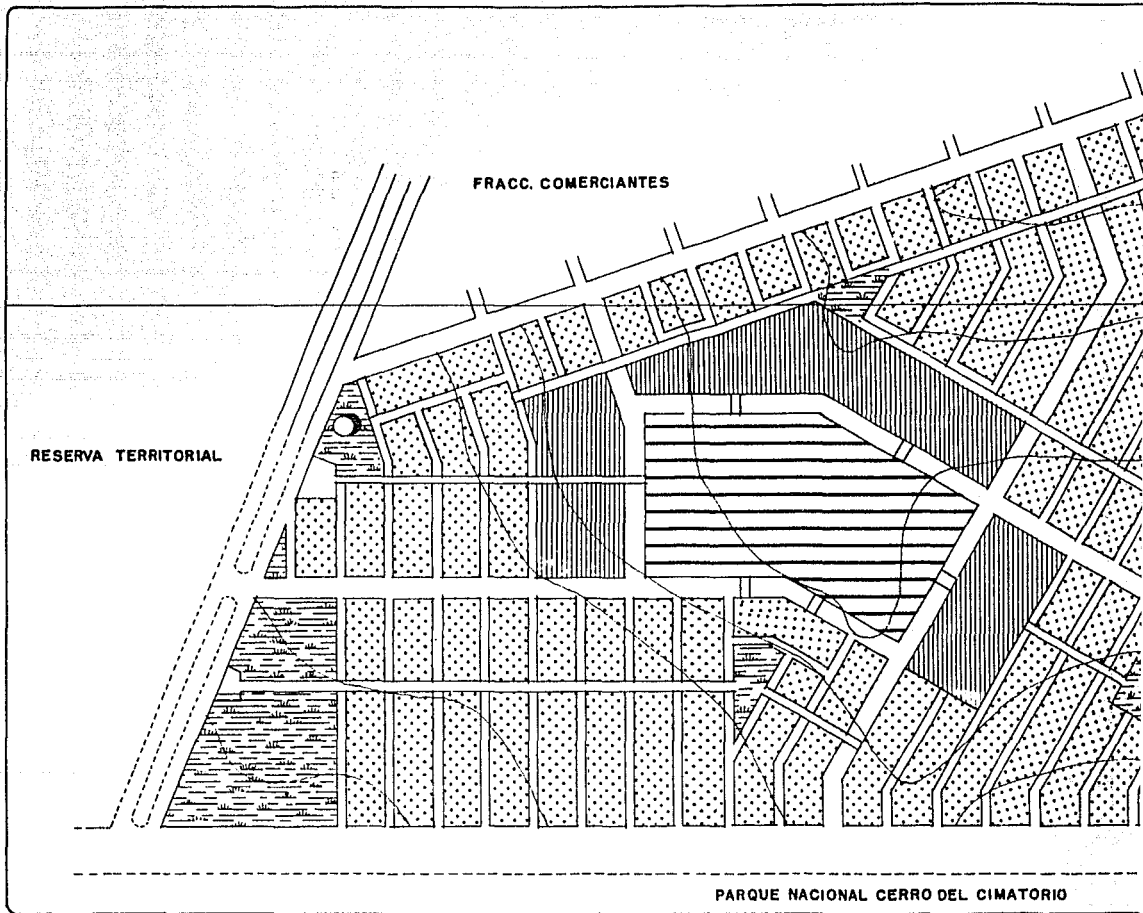
(H) ORO.

DIRECTORES:
ARG. DIRECTOR BARRIA E.
ARG. DIRECTOR LUGO Z.

PROYECTOS:
JESUS TREJO JACOBO
J. ANTONIO TORIS MIZ.

VIALIDAD

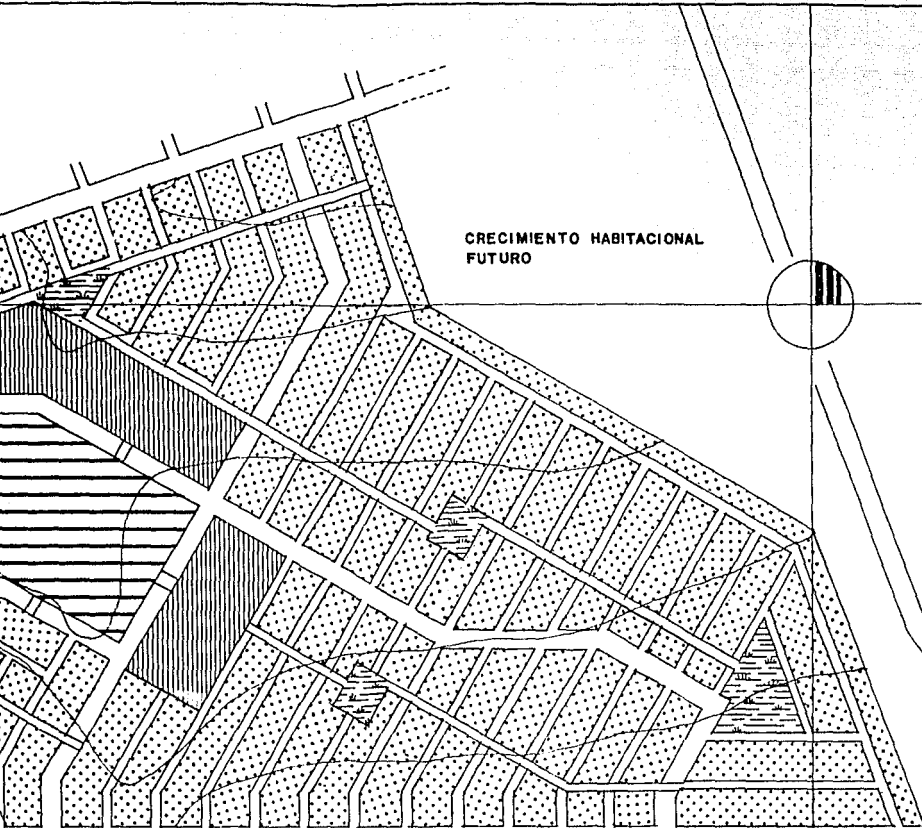
ESCALA: 1:4000 FECHA:
1-8-80 SEP-84



FRACC. COMERCIANTES





RESERVA TERRITORIAL

PARQUE NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO



CRECIMIENTO HABITACIONAL
FUTURO

● USOS DEL SUELO

-  VIVIENDA UNIFAMILIAR
-  VIVIENDA PLURIFAMILIAR
-  EQUIPAMIENTO
-  AREAS VERDES
-  VIALIDAD (INCLUYE ANDADORES)

TOTAL

● VIVIENDA

2066 VIVIENDAS UNIFAMILIAR

276 VIVIENDAS PLURIFAMILIAR






TOTAL 2342 VIVIENDAS

6 Hab./Viv. PROMEDIO	14,060 HABITANTES TOTAL	DENSIDAD 214 H
-------------------------	----------------------------	-------------------

▶ CARRETERA A
HUIMILPAN

NACIONAL CERRO DEL CIMATORIO

● USOS DEL SUELO

	VIVIENDA UNIFAMILIAR	21.28 Ha's.	51 %
	VIVIENDA PLURIFAMILIAR	1.68 Ha's.	4 %
	EQUIPAMIENTO	5.75 Ha's.	9 %
	AREAS VERDES	4.58 Ha's.	11 %
	VIALIDAD (INCLUYE ANPADORES)	10.42 Ha's.	25 %
TOTAL		41.68 Ha's.	100 %

● VIVIENDA

2066 VIVIENDAS UNIFAMILIARES	88 %
276 VIVIENDAS PLURIFAMILIARES	12 %
TOTAL 2342 VIVIENDAS	100 %

8 Hab./Viv. PROMEDIO	14,080 HABITANTES TOTAL	DENSIDAD PROMEDIO 314 Hab/Ha.
-------------------------	----------------------------	----------------------------------

▲ CARRETERA A
HUMILPAN



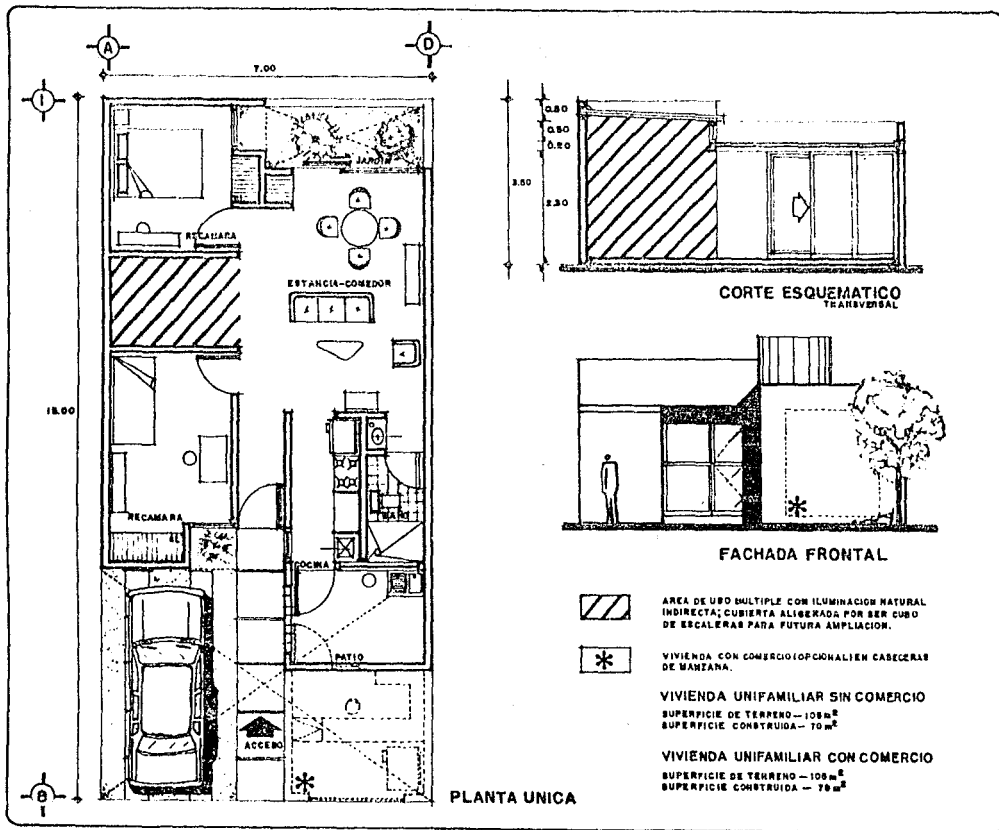
CENTRO DE BARRIO 47 (C.B.A.)
CONUNTO HABITACIONAL.

C.R.U. (C.R.C.)

DIRECTORES:
ARQ. HECTOR GARCÍA E.
ARQ. HESTON LUGO Z.

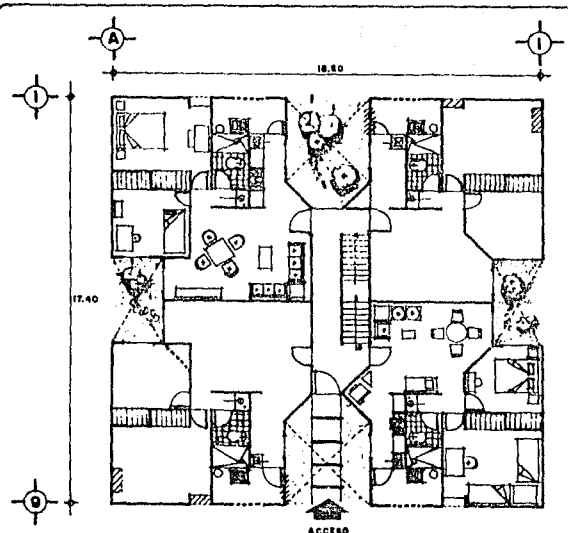
PONENTES:
JESÚS TREJO JACOBO
ANTONIO TORIS MTE.

**USOS DEL SUELO Y
VIVIENDA**
E.S. 1:4000 SEP-68

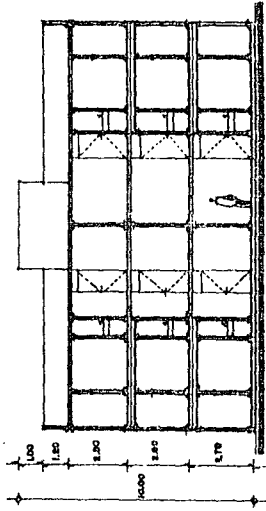


CENTRO DE BARRIO AZTECA II
CONJUNTO HABITACIONAL
ORO ORO

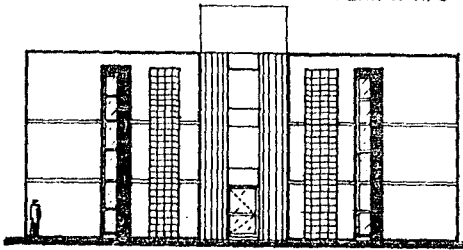
DIRECTOR: LUIS LAGO E.
 ARQ. NECTOR BARCELÓ E.
 PROMOTOR:
 J. ANTONIO TORRE MTE.
 JESUS TRESA JACOB
VIVIENDA
 ESC. 7.1109 FECHA 1984-84



PLANTA TIPO



CORTE ESQUEMATICO



FACHADA FRONTAL

VIVIENDA PLURIFAMILIAR

- 3 NIVELES
- 4 DEPARTAMENTOS POR NIVEL
- SUPERFICIE DE TERRENO - 318 m²
- SUPERFICIE CONSTRUIDA - 888 m²
- SUPERFICIE POR DEPARTAMENTO - 82 m²

/// YANOS CON POSIBILIDAD DE MODIFICARSE DE ACUERDO A LA ORIENTACION Y/O DISPOSICION DEL EDIFICIO (EN LOS 4 OPTOS. DE LOS 3 NIVELES).



CONJUNTO HABITACIONAL
 CENTRO DE BARRIO AZTECA II
 5070-090

DISEÑORES:
 ARQ. HECTOR LUIGI Z.
 ARQ. HECTOR BARRAL E.
 PROYECTOS:
 J. CARLOS TORRES INTZ.
 JESUS VERA JO ALCEDO

VIVIENDA
 ESC. 1:500 PLAN 507-88

CENTRO DE BARRIO

PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA II SE DOTARON LOS ESTABLECIMIENTOS PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD, DE SU AUTOSUFICIENCIA Y PARA SU FUNCIONAMIENTO ADECUADO, EN BASE A EL NUMERO DE HABITANTES QUE CONTENDRA Y A LOS RADIOS DE INFLUENCIA DE CADA UNO DE LOS ELEMENTOS DEL CENTRO DE BARRIO.

ADEMAS SE OBSERVARON LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

- EL DIAGNOSTICO-PRONOSTICO INTEGRADO DE LA ZONA SUR, ASI COMO SU PROBLEMATICA ACTUAL, LO QUE NOS PERMITIO CONOCER Y EVALUAR CUANTITATIVAMENTE Y CUALITATIVAMENTE EL EQUIPAMIENTO URBANO EXISTENTE.
- LOS ASPECTOS NORMATIVOS PARA EL DESARROLLO DEL EQUIPAMIENTO URBANO Y LAS ESTRATEGIAS PARA EL CRECIMIENTO URBANO DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO, MARCADOS EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO CONSULTADOS (*cf. Bibliografía*), ADEMAS DE REGLAMENTOS Y LEYES SOBRE EQUIPAMIENTO URBANO VIGENTES EN LA LOCALIDAD.

EN BASE A ESTOS ASPECTOS Y A LA DIMENSION O CATEGORIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA II, Y DE ACUERDO A UN EQUILIBRIO ENTRE COSTO-BENEFICIO Y FACTIBILIDAD TECNICA, SE DETERMINARON LAS DEFICIENCIAS EN EL EQUIPAMIENTO URBANO DE LA ZONA Y SE EVITO QUE EXISTIERA UN SOBRE EQUIPAMIENTO O EQUIPAMIENTO INNECESARIO EN LA ZONA.

DETERMINACION DE LAS ZONAS Y ESPACIOS QUE CONFORMAN EL CENTRO DE BARRIO

- ZONA DE ABASTO : MERCADO PUBLICO
CONASUPER "A"
TIENDA TEPEPAN
- ZONA EDUCATIVA: JARDIN DE NIÑOS
ESCUELA PRIMARIA
- ZONA CULTURAL Y RECREATIVA:
CENTRO SOCIAL
BIBLIOTECA
CINE (AUDITORIO)
- ZONA DE ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD:
GUARDERIA INFANTIL
CLINICA (PRIMER NIVEL DE ATENCION)

EN LA ZONA DE ABASTO TAMBIEN SE INCLUYEN LOS SIGUIENTES SERVICIOS:
OFICINA DE CORREOS, TELEGRAFOS Y TELEFONOS.

LA ZONA DE ABASTO Y LA ZONA EDUCATIVA SOLO SE DESARROLLAN A NIVEL
CONJUNTO, YA QUE LA ZONA CULTURAL, RECREATIVA Y LA ZONA DE ASIS-
TENCIA SOCIAL Y SALUD SON LOS TEMAS ARQUITECTONICOS A DESARROLLAR
EN TODOS SUS COMPONENTES, POR LO QUE A CONTINUACION SOLO SE PROPO-
NEN AREAS DE LA ZONA DE ABASTO Y EDUCATIVA:

ZONA DE ABASTO

AREA DE SERVICIOS

AREA DE CARNES (OVINA, PORCINA, AVICOLA Y PESCADOS)

AREA DE ROPA Y CALZADO

AREA DE ABARROTES

AREA DE ARTICULOS PERECEDEROS (VARIOS)

AREA DE FONDAS

AREA DE PLAZA

ZONA EDUCATIVA

- JARDIN DE NIÑOS

AREA DE AULAS (6)

AREA DIRECTIVA Y ADMINISTRATIVA

AREA DE ESPACIOS ABIERTOS (PATIO, JUEGOS, JARDINES)

AREA DE SERVICIOS

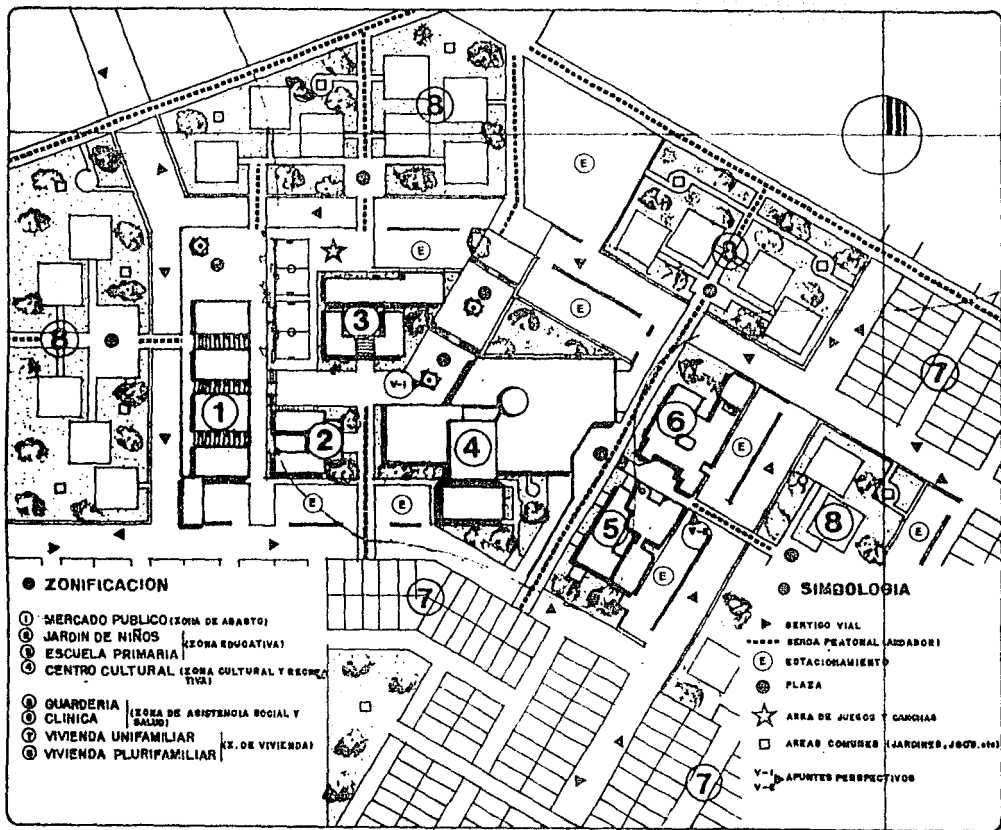
- ESCUELA PRIMARIA



AREA DE AULAS (15)

AREA DIRECTIVA Y ADMINISTRATIVA

AREA DE ESPACIOS ABIERTOS (PATIO, JUEGOS Y JARDINES)

AREA DE SERVICIOS



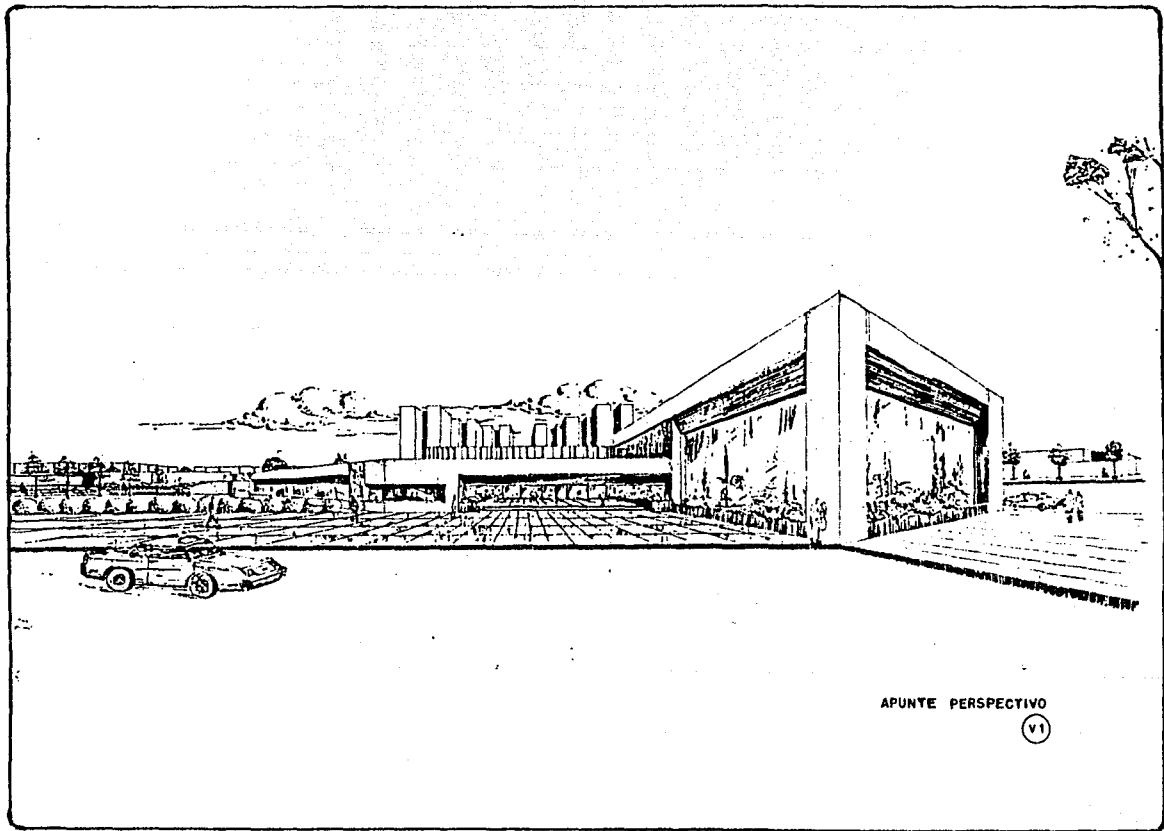
CENTRO DE BARRIO AZTECA II

OHO OHO

DIRECTORES:
 ARQ. RECTOR GARCIA E.
 ARQ. RECTOR LUÑO L.

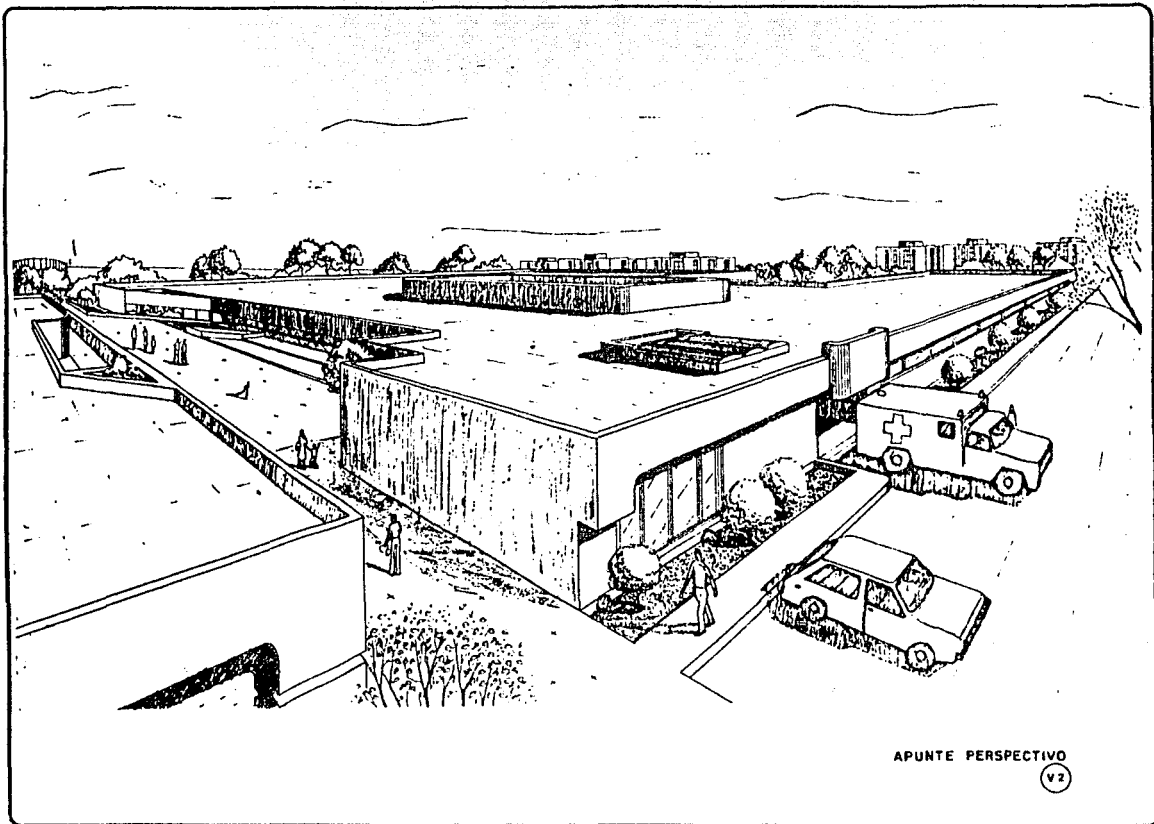
PERMITE:
 JEFE TRUJO JACOB
 J. ANTONIO VORIS BIZ.

PLANTA CONJUNTO
 E.R.C. FECHA
 1:18 000 987-04



APUNTE PERSPECTIVO

VI



APUNTE PERSPECTIVO

V2

ZONA CULTURAL Y RECREATIVA

CENTRO CULTURAL

COMO RESULTADO DE TODO EL PROCESO DE INVESTIGACION, ANALISIS Y SINTESIS, SE DETERMINO LO SIGUIENTE: LA CIUDAD DE QUERETARO QUEDA CARACTERIZADA COMO UNA CIUDAD MEDIA DE IMPULSO INDUSTRIAL, CON PRESTACION DE SERVICIOS ESTATALES QUE CONTRIBUIRA A LA DESCEN- TRACION DEMOGRAFICA E INDUSTRIAL DE LA CIUDAD DE MEXICO.

ES ASI QUE LA POBLACION HA CRECIDO CONSIDERABLEMENTE AÑO CON AÑO; LO CUAL REPERCUTE EN MAYOR DEMANDA DE VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, ETC., LO QUE ACARREA UN DEFICIT CADA VEZ MAYOR EN LA ATENCION DE LAS NECESIDADES BASICAS DE LA NUEVA POBLA CION, ADEMAS DE EXISTIR UN DESEQUILIBRIO EN LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD (EXISTENCIA DE ZONAS BIEN ATENDIDAS Y ZONAS CON EL NIVEL MINIMO DE SERVICIOS).

DE LO ANTERIOR SE DESPRENDE LA CREACION DE CONJUNTOS HABITACIONA- LES, CENTROS DE BARRIO, SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA NECESARIA PA- RA LOGRAR UN EQUILIBRIO Y MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE TODA LA - POBLACION.

PARTICULARMENTE EN LOS CENTROS DE BARRIO SE DEBERAN SATISFACER LAS NECESIDADES BASICAS: ABASTO, EDUCACION, CULTURA, SALUD, RECREA- CION; ASI COMO LOS SERVICIOS DE COMUNICACION: CORREOS, TELEFONO, TELEGRAFO.

ANTECEDENTES

EN NUESTRO PAIS LA PREOCUPACION DE LA DIFUSION DE LA CULTURA Y LA EDUCACION EN TODOS LOS NIVELES DE LA SOCIEDAD HA SIDO UN FACTOR IMPORTANTE EN TODO NUESTRO DESARROLLO HISTORICO, POR LO QUE A CON TINUACION SE DA UNA VISION MUY GENERAL DEL DESARROLLO DE LA EDUCA- CION Y LA CULTURA EN LAS DIFERENTES ETAPAS HISTORICAS DE NUESTRO PAIS.

EPOCA PREHISPANICA

COMO EL ANTECEDENTE MAS ANTIGUO QUE SE CONOCE, CORRESPONDE A ESTA EPOCA, EN DONDE IMPARTIR EDUCACION Y CULTURA AL PUEBLO ERA IMPOR- TANTE, PUESTO QUE DE ESTA DEPENDIA LA CONTINUIDAD DE LAS TRADICIO NES DE LAS DIFERENTES CULTURAS MESOAMERICANAS.

COMO EJEMPLO DE ESTA EPOCA ESTA EL IMPERIO AZTECA, EL CUAL IMPAR- TIA LA EDUCACION A EL PUEBLO EN LA SIGUIENTE FORMA:

- EN EL HOGAR: EL NIÑO Y LA NIÑA PERMANECIAN BAJO LA DIRECCION DE SUS PADRES HASTA LOS 5 AÑOS DE EDAD APROXIMADAMENTE, PERIODO EN EL QUE SE LES INCULCARA LOS CONOCIMIENTOS BASICOS DE LA VIDA DOMESTICA, ADEMÁS DE LA SUMISION Y TEMPLANZA HACIA SUS MAYORES.
- EDUCACION SEGUN EL LINAJE DE LA POBLACION: LOS PLEBEYOS ACUDIAN AL "TEPUCHCALLI" EN DONDE SE PREPARABAN PARA LA GUERRA; SE LES ENSEÑABAN LAS PRACTICAS RELIGIOSAS Y SE LES INCULCABAN LAS NORMAS GENERALES DE CONDUCTA CIUDADANA. LOS NOBLES ACUDIAN AL "CALMECAC" DONDE LA EDUCACION ERA FUNDAMENTALMENTE RELIGIOSA Y CULTURAL, PARA FORMAR FUNCIONARIOS, SACERDOTES Y JEFES MILITARES.

EPOCA COLONIAL

DURANTE ESTE PERIODO LA EDUCACION FUE BASICAMENTE DE CARACTER RELIGIOSO, INCLUYENDO LA ENSEÑANZA DE NUEVAS COSTUMBRES LENGUA Y OFICIOS, EN BENEFICIO DE LA CLASE DOMINANTE. LA MAYORIA DE LA POBLACION CON MUCHO SOLO TENIA LA EDUCACION BASICA. EN ESTA EPOCA SE CREARON: EL COLEGIO DE TLATELOLCO, EL COLEGIO DE SAN PABLO, LA UNIVERSIDAD (1553), ETC.

EPOCA POSTERIOR A LA LUCHA DE INDEPENDENCIA

YA EN EL SIGLO XVIII SE HABIAN DADO LOS PASOS PARA CAMBIAR DE LA CATOLICIDAD A LA MODERNIDAD Y EL NACIONALISMO, TANTO EN LA EDUCACION COMO EN LA CULTURA. ES ASI QUE CON LA CONSTITUCION DE 1821, LA EDUCACION QUEDA LEGISLADA Y ES CONTROLADA POR EL ESTADO; SE IMPULSA LA EDUCACION TECNICA Y SE FORMA UNA CONCIENCIA POLITICA EN LA POBLACION.

EPOCA DE LA REFORMA 1857-1889

EL PODER ESTA EN MANOS DE LOS LIBERALES, SE PROMUEVE LA LIBERTAD EN LA ENSEÑANZA, LA EDUCACION LAICA Y SE APOYA LA EDUCACION CON BASES CIENTIFICAS COMPROBABLES.

EPOCA PORFIRIANA 1889-1910

SE IMPARTE UNA EDUCACION DE TENDENCIAS NACIONALISTAS, SE ESTABLECEN PROGRAMAS DE ESTUDIO, SE CREA POR DECRETO LA ESCUELA NACIONAL DE ALTOS ESTUDIOS Y LA UNIVERSIDAD DE MEXICO COMO LA MAXIMA EXPRESION DE LA CULTURA.

EPOCA DE LA REVOLUCION 1910-1917

LA EDUCACION SE PROCLAMA LAICA Y CONTROLADA POR EL ESTADO; CON TENDENCIAS NACIONALISTAS; SE BUSCA IMPULSAR LAS CIENCIAS, LAS ARTES Y OFICIOS Y PERMITIR EL ACCESO A LA EDUCACION PRIMARIA A TODA LA POBLACION, PROGRAMANDOLA COMO "OBLIGATORIA".

EPOCA DE 1917-1940

LA EDUCACION Y LA DIFUSION DE LA CULTURA SE CONCENTRA EN LAS ZONAS RURALES Y EN LAS CIUDADES SE IMPULSA LA INDUSTRIALIZACION A TRAVES DE LOS CENTROS DE CAPACITACION TECNICA; SE CREAN LAS ESCUELAS SECUNDARIAS E IMPULSAN LAS ESCUELAS PREPARATORIAS.

EPOCA DE 1940-1964

DEBIDO A LA INFLUENCIA DE LA SEGUNDA GUERRA MUNDIAL, SE ACELERA LA INDUSTRIALIZACION DEL PAIS. SE FOMENTA LA EDUCACION TECNICA Y SE CREA EL INSTITUTO POLITECNICO NACIONAL; EXISTIO UN GRAN FOMENTO A LA VIDA CULTURAL Y ARTISTICA DEL PAIS; SE CREO EL INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES COMO CENTRO DE DIFUSION DE LA CULTURA NACIONAL.

EPOCA DE 1964-1970

EXISTE GRAN INQUIETUD POLITICO-SOCIAL POR PARTE DE LOS INTELLECTUALES Y ESTUDIANTES. LA EDUCACION Y LOS ASPECTOS CULTURALES EN GENERAL SE CONCEPTUALIZARON COMO INSTRUMENTOS DE CAMBIO. SE ESTABLECEN LAS BASES DEL METODO "APRENDER-HACIENDO" PARA LA IMPARTICION DE LA EDUCACION Y DIFUSION DE LA CULTURA. SE APOYA LA EDUCACION AGROPECUARIA Y TECNICA.

EPOCA 1970-1985

LA EDUCACION YA NO ES SOLO INFORMATIVA SINO QUE CAMBIA A UN CARACTER BASICAMENTE FORMATIVO, DESARROLLANDO EN EL ESTUDIANTE EL USO DE METODOS DE INVESTIGACION, DESARROLLANDO SU JUICIO CRITICO. SE ESTABLECE LA EDUCACION MODULAR, LA DIFUSION DE LA CULTURA SE VE FAVORECIDA POR LOS MEDIOS DE COMUNICACION MASIVA Y LA IMPLANTACION DE CENTROS CULTURALES.

CRITERIOS PARA LA UBICACION DEL CENTRO CULTURAL

LOS ASPECTOS QUE SE TOMARON EN CUENTA PARA LA UBICACION DEL CENTRO CULTURAL SON LOS SIGUIENTES:

- LA FALTA DE ESTE EQUIPAMIENTO EN LA ZONA.
- LA NORMATIVIDAD, LA DESCONCENTRACION Y EL EQUILIBRIO QUE PROPONEN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO CONSULTADOS*
- EL IMPULSO A EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA COMUNIDAD EN LA ZONA MEDIANTE LA CREACION DE UN ESPACIO-FORMA QUE OFREZCA O IMPARTA LA BELLAS ARTES (PINTURA, ESCULTURA, MUSICA, ETC.) Y LA RECREACION A TRAVES DE ACTIVIDADES SOCIO-CULTURALES.
- LA EXISTENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS NECESARIOS PARA SU BUEN FUNCIONAMIENTO.

SINTESIS Y DETERMINACION DE LOS ESPACIOS QUE FORMAN EL CENTRO CULTURAL

COMO RESULTADO DEL PROCESO DE INFORMACION SE DETERMINO LO SIGUIENTE:
EL CENTRO CULTURAL CONTARA CON: UNA ZONA ADMINISTRATIVA, ZONA DE SERVICIOS, ZONA DE DIFUSION CULTURAL, ZONA DE ENSEÑANZA Y ZONAS DE CONVIVENCIA.

* cfr. *Bibliografía.*

ESTARA LOCALIZADO EN UN CENTRO DE BARRIO, CON UNA POBLACION A SERVIR DE 15,000 PERSONAS (INCLUYE POBLACION DEL CONJUNTO Y POBLACION DE LA ZONA DE INFLUENCIA). RADIO DE INFLUENCIA 1,340 MTS.

AREA CONSTRUIDA APROX. 4,370 M2 SUPERFICIE DE TERRENO 8,235 M2 CAJONES DE EST. REQUERIDOS 70

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA ADMINISTRATIVA

OFICINA DIRECTOR
OFICINA ADMINISTRADOR

ZONA DE ARCHIVO

RECEPCION Y AREA SECRETARIAL
TOILET

ZONA DE ENSEÑANZA

TALLER DE MUSICA
TALLER DE PINTURA
TALLER DE ESCULTURA
TALLER DE DANZA

ZONA DE DIFUSION CULTURAL

CINE-TEATRO - AUDITORIO 250 BUTACAS*
BIBLIO-HEMEROTECA

ZONA DE CONVIVENCIA

CAFETERIA 100 COMENSALES
PLAZA INTERIOR
PLAZAS EXTERIORES
JARDINES

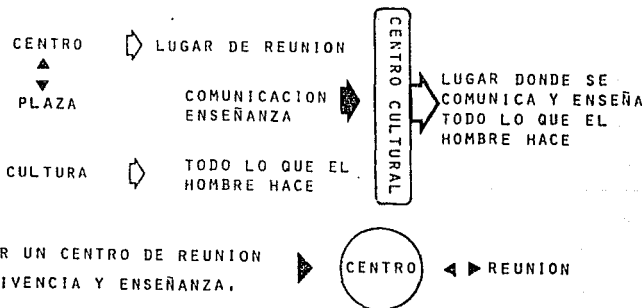
ZONA DE SERVICIOS

PATIO DE MANIOBRAS
CTO. DE MAQUINAS
OF. DE INTENDENCIA
PATIO SUCIO
NUCLEOS SANITARIOS

TIPO DE USUARIO

DADAS LAS CARACTERISTICAS DEL CENTRO CULTURAL, ASISTIRAN PERSONAS DE BAJOS RECURSOS Y MEDIOS, FUNDAMENTALMENTE EN EDAD ESCOLAR Y EN MENOR ESCALA PERSONAS ADULTAS.

IMAGEN CONCEPTUAL

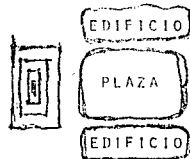


CREAR UN CENTRO DE REUNION CONVIVENCIA Y ENSEÑANZA.

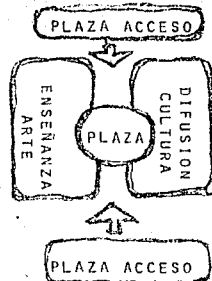
*PARA PEQUEÑAS FUNCIONES DE TEATRO

④ MANEJO DE PLAZA COMO ELEMENTO GENERADOR DE REUNION Y CONVIVENCIA

⑤ EPOCA PREHISPANICA



CENTRO CIVICO
RELIGIOSO Y
ENSEÑANZA

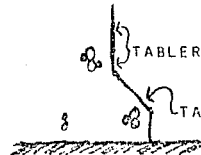


LA PLAZA <-> CONVIVENCIA

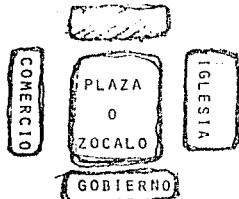
COMUNICACION <-> ENSEÑANZA

⑥ LA PLAZA COMO ELEMENTO GENERADOR DEL PROYECTO

⑦ MANEJO DEL TABLERO Y TALUD COMO VALORES



⑧ EPOCA COLONIAL

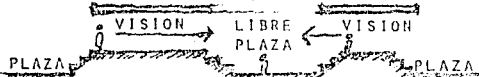


CENTRO CIVICO
ADMINISTRATIVO Y
RELIGIOSO

COMUNICACION
CONVIVENCIA
ENSEÑANZA

⑨ LIBERTAD ESPACIAL > GRANDES CLAROS

CONTRASTE MOVIMIENTO > A BASE DE DESHIVELES



⑩ MANEJO DE ZONAS CON COLUMNAS COMO ELEMENTO DE NUESTRA RAIZ PREHISPANICA

PLAZA PORTICADA

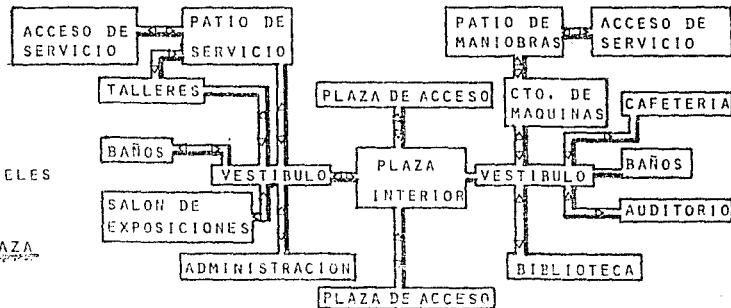
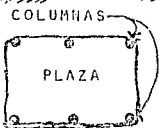
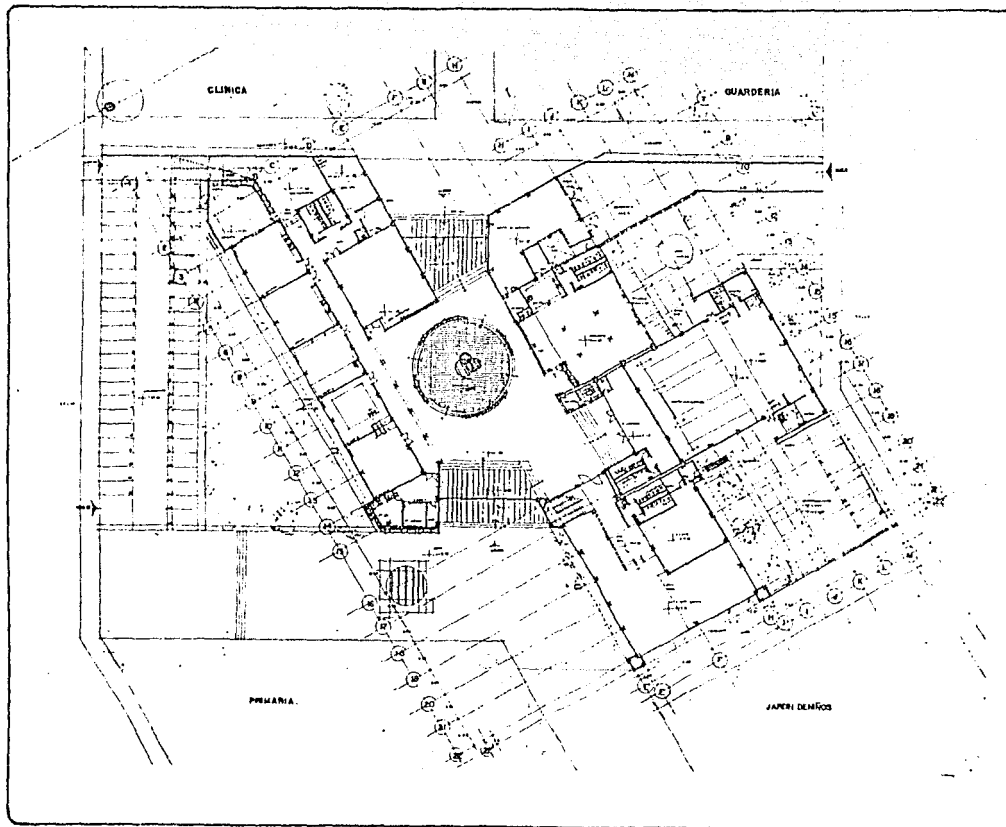


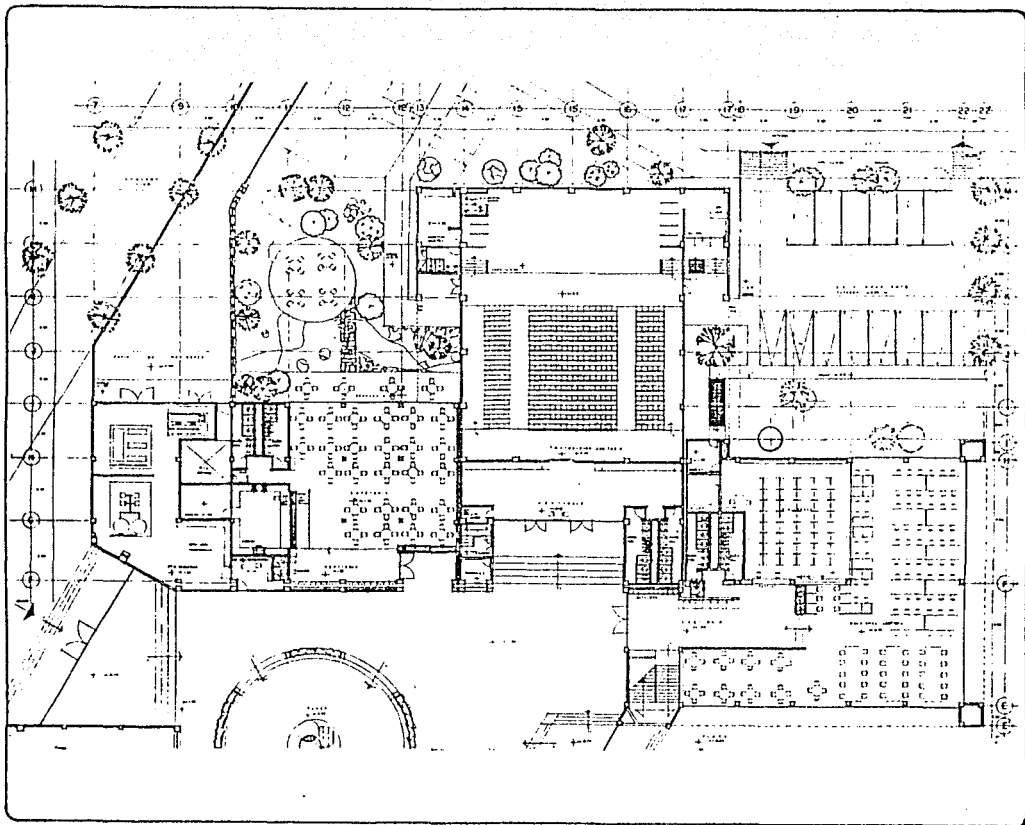
DIAGRAMA DE RELACIONES



CENTRO DE BARRIO "AZTECA II"
CENTRO CULTURAL
ORO ORO

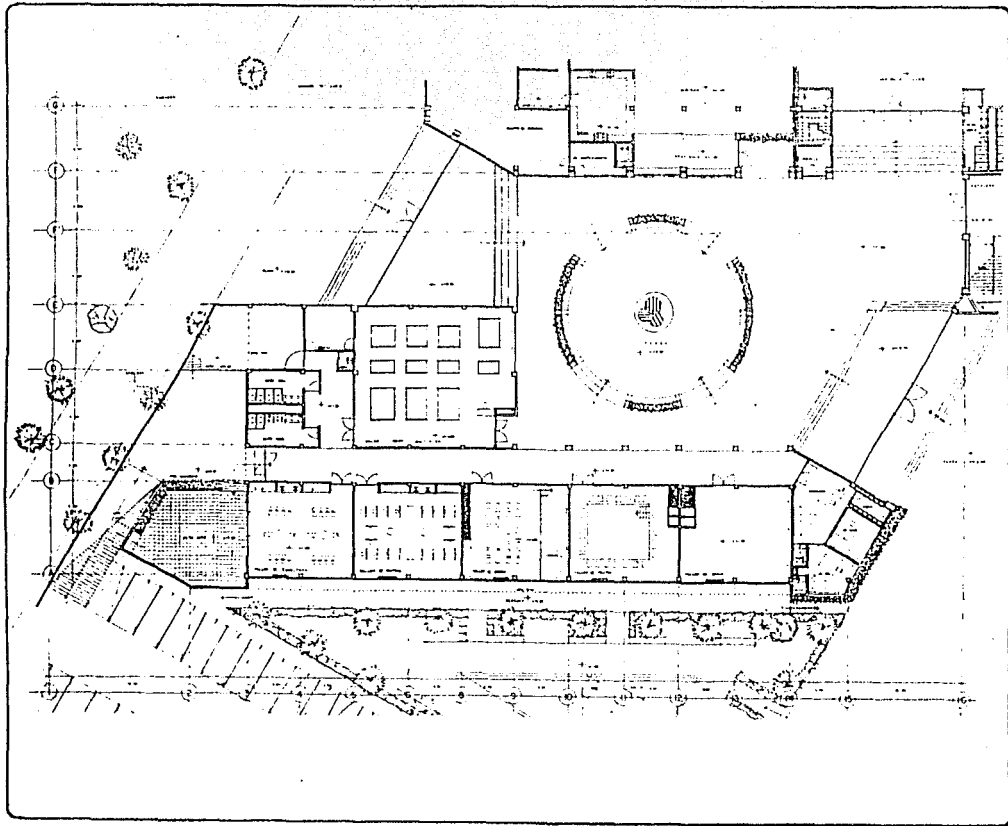
DIRECTORES:
 ARQ. ROBERTO GARCIA E
 ARQ. SEBASTIAN LUGO E
POSENTES:
 JESUS TERRO JACOBO
 S. ANTONIO TORRE MTZ

PLANTA ARQ. ORAL
 ESC. 6/8 FECHA 8/2 - 89



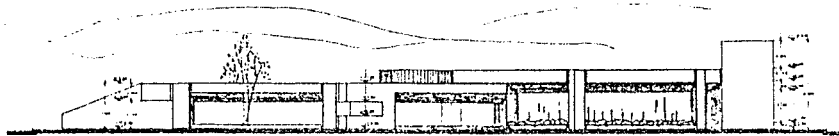
CENTRO DE BARRIO 'AZTECA II' **ORO ORO.**
CENTRO CULTURAL

DIRECTORES:
**ARR. WESTER BARRICA &
 ANA BELTRÁN VIZ**
 PROYECTOS:
**JESUS TRINIDAD JACOBO
 J. ANTONIO TÓRIZ MIZ**
 AMPLIACION DE:
 CAFETERIA AUDIOLYMBI
 EDC. FECHA
 9/8 SEP.-80

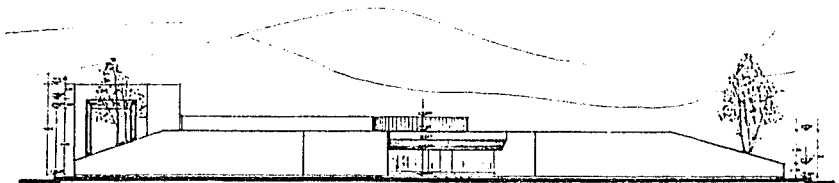


CENTRO DE BARRIO "AZTECA II"
ORO ORO
CENTRO CULTURAL

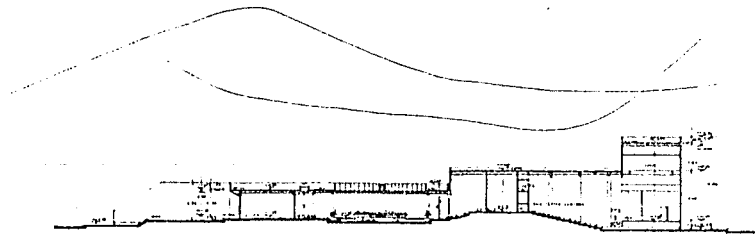
DIRECTORES:
ARE. HECTOR GARCIA
ARC. SESTON LVAO I.
PROYECTOS:
JEFE DE TRABAJO JACOB
S. ANTONIO TORRES MZ.
AMPLIACION DE:
TALLERES Y ADMIN.
ESC. 3/8 FECHA
SEP.-89



FACHADA PONIENTE



FACHADA ORIENTE



CORTE TRANSVERSAL



CENTRO CULTURAL
CENTRO DE BARRIO AZTECA 'I'
ORO ORO

DIRECTORES:
 ARG. NECTOR BARGA E.
 ARQ. NECTOR BARGA E.
POINTERES:
 JEAN THÉO JACOB
 J. ANTONIO FORNÉ

FACHADAS, CORTE
 ESC. 6/E. PFCMA SEP-88



CENTRO CULTURAL

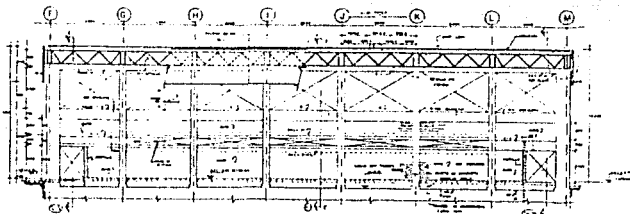
CENTRO DE BARRIO "AZTECA II"

ORO ORO

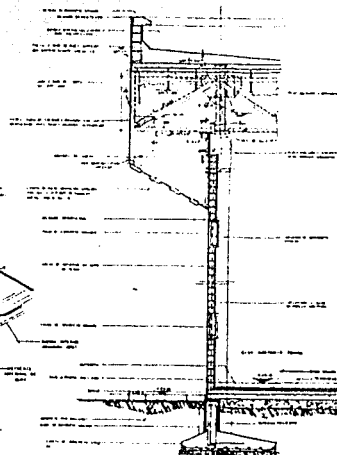
DIRECTORES
ARG. NECTOR GARCIA E.
ARG. NECTOR LUGO Z.
FUENTES DE:
JESUS TRUJANO JACOBO
J. ANTONIO TORIS MIZ.

ESTRUCTURA

ERC. 8/E FECHA
SEP.-68

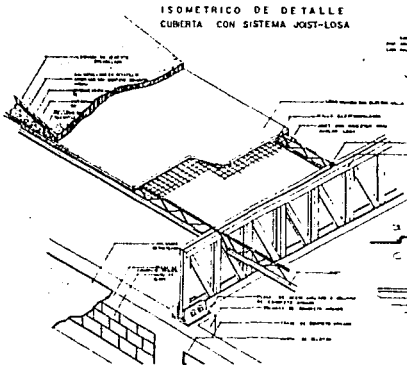


FACHADA EJE 14 Y ARMADURA A-D-F
CRITERIO ESTRUCTURAL DE CNE-TEATRO-ALEXTORIO

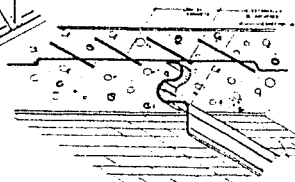
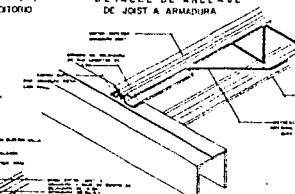


DETALLE DE ANCLAJE
DE JOIST A ARMADURA

CORTE POR FACHADA 1-1 CRITERIO
GENERAL DE CIMENTAZON Y ESTRUCTURA



ISOMETRICO DE DETALLE
CUBIERTA CON SISTEMA JOIST-LOSA



DETALLE DE ANCLAJE DE
CONECTOR DE JOIST A LOSA ARMADA.

NOTAS

- 1.- CEMENTO DE 3000 PSI
- 2.- ACERO DE REFUERZO DEL TIPO A-60
- 3.- ACERO ESTRUCTURAL DEL TIPO A-36
- 4.- ESTACAS DE ALUMINIO DEL TIPO 6063

ZONA DE ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD GUARDERIA

LA CIUDAD DE QUERETARO QUEDO CARACTERIZADA COMO UNA CIUDAD MEDIA DE IMPULSO INDUSTRIAL, CON PRESTACION DE SERVICIOS ESTATALES QUE CONTRIBUIRA A LA DESCONCENTRACION DEMOGRAFICA E INDUSTRIAL DEL VALLE DE MEXICO.

POR ELLO, EL CRECIMIENTO DE LA POBLACION AUMENTA AÑO CON AÑO; POBLACION QUE DEMANDA: VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS, EQUIPAMIENTO, ETC., SUMANDO A ESTO LA FALTA DE RECURSOS ECONOMICOS DE LA POBLACION PARA OBTENER UN MINIMO NECESARIO DE BIENESTAR FAMILIAR, Y TOMANDO EN CUENTA QUE EL PROMEDIO DE MIEMBROS POR FAMILIA ES DE 6; SITUACION QUE PROVOCA QUE TANTO EL PADRE COMO LA MADRE SE VEAN EN LA NECESIDAD DE TRABAJAR PARA PODER SOLVENTAR LOS GASTOS INDISPENSABLES (ALIMENTACION, VIVIENDA, VESTIDO, ETC.), ADEMAS DE QUE LA CIUDAD, POR TENER CARACTERISTICAS INDUSTRIALES Y DE PRESTACION DE SERVICIOS A NIVEL ESTATAL, OFRECE MAYORES OPORTUNIDADES PARA QUE UN MEDIO PORCENTAJE DE MUJERES TRABAJE.

CUANDO LA MADRE Y EL PADRE SE VEN EN LA NECESIDAD DE TRABAJAR Y CUANDO TIENEN HIJOS MENORES DE 5 AÑOS (LACTANTES, MATERNALES) ES NECESARIA LA EXISTENCIA DE UN ESPACIO QUE PROTEJA A LOS MENORES MIENTRAS SUS PADRES TRABAJAN Y QUE ADEMAS LES PROPORCIONE UNA ATENCION INTEGRAL, QUE IMPLICA: UNA ACCION SOCIOEDUCATIVA, PRESERVACION DE LA SALUD FISICA Y MENTAL, MEJORAMIENTO DE SU NIVEL NUTRICIONAL Y FOMENTO DE LA INTEGRACION FAMILIAR.

FUNCIONAMIENTO DE UNA GUARDERIA

LAS GUARDERIAS (DEL IMSS, DE OTRA INSTITUCION O PARTICULARES) DEBEN DISPONER DE LOS MEDIOS NECESARIOS PARA LA ATENCION DEL NIÑO EN TODOS LOS ASPECTOS: CUIDADO Y FOMENTO DE LA SALUD, ALIMENTACION Y EDUCACION PARA LOGRAR EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR Y PROPICIAR A LAS MADRES TRANQUILIDAD EN EL DESEMPEÑO DE SUS LABORES.

- NUTRICION

ESTE SERVICIO SE ENCARGA DE PROPORCIONAR A LOS NIÑOS LA ALIMENTACION ADECUADA, SUFICIENTE, COMPLETA Y EQUILIBRADA, QUE CONTRIBUYA AL LOGRO DE LA SALUD INTEGRAL.

LA GUARDERIA DEBERA CONTAR CON UN PROFESIONAL DE NUTRICION, RESPONSABLE DE LA CORRECTA APLICACION DE LOS PROGRAMAS QUE SOBRE ALIMENTACION INFANTIL Y ORIENTACION NUTRICIONAL SE HAN FORMADO,

- MEDICINA PREVENTIVA (ENFERMERIA)

ESTE SERVICIO ESTA DIRIGIDO AL CUIDADO DE LA SALUD Y A LA PREVENCION DE ENFERMEDADES, A TRAVES DE LAS ACCIONES MEDICO-PREVENTIVAS DE PROMOCION, EDUCACION HIGIENICA Y ATENCION MEDICA OPORTUNA EN LOS NIÑOS. CADA GUARDERIA CUENTA CON UNA UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR DE REFERENCIA (CUANDO PERTENECE AL IMSS) O APOYO, QUE ES LA RESPONSABLE DE RESOLVER LOS PROBLEMAS DE SALUD QUE SURJAN EN LA GUARDERIA.

EL PERSONAL RESPONSABLE DEL SERVICIO DE MEDICINA PREVENTIVA EN LA GUARDERIA ES UN AUXILIAR DE ENFERMERA O UNA ENFERMERA, QUIEN SE ENCARGA DE VIGILAR Y CONTROLAR QUE LOS NIÑOS SE ENCUENTREN EN BUEN ESTADO DE SALUD.

- SERVICIO DE PEDAGOGIA

ES EL ENCARGADO DE REALIZAR LAS ACCIONES ENCAMINADAS A CREAR EL MEJOR AMBIENTE POSIBLE PARA QUE EL NIÑO DESARROLLE INTEGRAL Y ARMONICAMENTE EL POTENCIAL PROPIO DE SU PERSONALIDAD. LOS PROGRAMAS ESTABLECIDOS EN ESTE SERVICIO SE REALIZAN TOMANDO EN CUENTA LAS DIFERENTES EDADES DEL MENOR.

ADEMAS DE LOS REQUERIMIENTOS ANTES MENCIONADOS TODA GUARDERIA DEBE CONTAR CON ESPACIOS ABIERTOS, ZONA DE JUEGOS, SERVICIOS Y AREA ADMINISTRATIVA; ESTOS ESTARAN ACORDE CON LA CAPACIDAD DE CADA GUARDERIA.

CRITERIOS PARA LA UBICACION DE LA GUARDERIA

LOS FACTORES QUE SE TOMARON EN CUENTA PARA ESTABLECER EL SERVICIO DE GUARDERIA EN LA ZONA DE ESTUDIO (CENTRO DE BARRIO PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA II) SON LOS SIGUIENTES:

TIPO DE CIUDAD, PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA CIUDAD, ASPECTOS DEMOGRAFICOS Y ESTRUCTURA DE LA POBLACION, POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA, EQUIPAMIENTO EXISTENTE Y RADIOS DE INFLUENCIA, DEFICIENCIAS DE EQUIPAMIENTO, NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y CARACTERISTICAS DEL TERRENO E INFRAESTRUCTURA EXISTENTE.

SINTESIS Y DETERMINACION DE LOS ESPACIOS QUE FORMAN LA GUARDERIA

COMO RESULTADO DE TODO EL PROCESO DE INFORMACION E INVESTIGACION SE DETERMINO LO SIGUIENTE:

- LA CAPACIDAD BASICA DE LA GUARDERIA (1) ES DE 10 MODULOS CON 9 CAMAS CADA UNO, CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 500 M² Y UNA SUPERFICIE DE 800 M² Y SE LOCALIZARA EN UN CENTRO DE BARRIO, CON UN RADIO DE INFLUENCIA DE 670 ML, Y UNA CAPACIDAD MAXIMA RECOMENDABLE DE 12 MODULOS DE 9 CAMAS CADA UNO (108 NIÑOS).
- AHORA BIEN, LA CAPACIDAD REAL DE LA GUARDERIA SEGUN LOS DATOS DEMOGRAFICOS, DE ESTRUCTURA DE LA POBLACION Y DE POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA, DIERON COMO RESULTADO LO SIGUIENTE:
- EN EL CONJUNTO HABITACIONAL EXISTIRAN DE 13,000 A 14,000 HABITANTES (SIN CONTAR CON EL AREA DE INFLUENCIA).
- LA COMPOSICION FAMILIAR SERA DE 6 HAB/VIV., CON UNA POBLACION TOTAL DE 13,754 HABITANTES APROXIMADAMENTE.
- EL 1% DE LA POBLACION APROXIMADAMENTE NECESITARA DE LOS SERVICIOS DE GUARDERIA; LO QUE DA COMO RESULTADO QUE 138 NIÑOS PODRAN OCUPAR LA GUARDERIA. ESTOS 138 NIÑOS SERA EL NUMERO MAXIMO QUE PODRA ATENDER LA GUARDERIA Y EL NUMERO RECOMENDABLE ES DE 111 NIÑOS (36 LACTANTES Y 75 MATERNALES). EL RESTO DE LOS LUGARES SE OCUPARAN DE ACUERDO A LA DEMANDA DE LA POBLACION.

CLASIFICACION DEL USUARIO

● NIÑOS LACTANTES	"A"	45 DIAS	A 6 MESES
" "	"B"	7 MESES	A 12 MESES
" "	"C"	13 MESES	A 17 MESES
● NIÑOS MATERNALES	"A"	18 MESES	A 24 MESES
" "	"B ₁ "	2 AÑOS	A 2½ AÑOS
" "	"B ₂ "	2½ AÑOS	A 3 AÑOS
" "	"C ₁ "	3 AÑOS	A 3½ AÑOS
" "	"C ₂ "	3½ AÑOS	A 4 AÑOS

POR LO QUE RESPECTA AL PERSONAL QUE LABORA EN LA GUARDERIA ES EL SIGUIENTE:

SECRETARIAS (2 A 3), ENFERMERA, VIGILANTE, POLICULTORAS (11 APROX.), PEDAGOGA, DIETOLOGO, PERSONAL ADMINISTRATIVO (2), PERSONAL DE INTENDENCIA (4 A 5) Y PERSONAL DE COCINA Y BANCO DE LECHE - (6 A 7). 31 PERSONAS EN TOTAL.

(1) SEDUE, PPZS. -Dosificación de Equipamiento- op. cit.

IMAGEN CONCEPTUAL

LA OPTIMIZACION DE RECURSOS MATERIALES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION, REALIZANDO PROYECTOS ACORDES CON LAS CARACTERISTICAS DE LA POBLACION, DEL MEDIO AMBIENTE Y DEL MEDIO URBANO, ADEMAS DE PROPICIAR Y FOMENTAR LA INTEGRACION DE LA MUJER EN EL TRABAJO PRODUCTIVO, EN LAS ACTIVIDADES ECONOMICAS, POLITICAS Y SOCIALES; MEDIANTE LA CREACION DE UN ESPACIO QUE REFLEJE PROTECCION Y AGRADABILIDAD A LOS USUARIOS DE ESTE Y QUE A LA VEZ FOMENTE EL DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD DE CADA UNO DE LOS USUARIOS.

ZONIFICACION

ZONA DIRECTIVA-ADMINISTRATIVA

ZONA DE SERVICIOS

ZONA DE LACTANTES

ZONA DE MATERNALES

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA DIRECTIVA-ADMINISTRATIVA

- VESTIBULO PRINCIPAL
- CONTROL E INFORMACION
- CUBICULO DE DIRECCION (CON MESA DE JUNTAS)
- CUBICULO DE ADMINISTRACION
- AREA SECRETARIAL
- AREA DE ESPERA
- SANITARIO DE DIRECCION
- SANITARIO GENERAL
- ENFERMERIA
- GUARDA
- CUARTO DE ASEO

ZONA DE SERVICIOS

- COCINA (DESPESA, PREPARACION PREVIA, COCCION, ENSAMBLE, Y DISTRIBUCION DE ALIMENTOS Y LAVADO).
- BANCO DE LECHE
- DESCANSO DE PERSONAL
- BAÑO-VESTIDOR MUJERES
- BAÑO-VESTIDOR HOMBRES
- ROPERIA (LIMPIA Y SUCIA)
- CUARTO DE ASEO
- CUARTO DE MAQUINAS (INTENDENCIA)
- SANITARIOS NIÑAS
- SANITARIOS NIÑOS
- PATIO DE SERVICIO

ZONA DE LACTANTES "A, B Y C"

- FILTRO LACTANTES Y AREA DE ESPERA
- SALAS DE LACTANTES
 - SEPTICO (1 POR CADA 2 SALAS)
 - SANITARIO PARA PERSONAL (1 POR CADA 2 SALAS)
 - AREA DE CUNEROS (15 POR SALA, CAPACIDAD MAXIMA)
 - AREA DE GUARDA (.36 M2 POR NIÑO APROXIMADAMENTE)
 - MESAS DE TRABAJO (2 POR SALA)
 - BAÑO DE ARTFSA (1 POR SALA)

ZONA DE MATERNALES "A, B₁, B₂, C₁, C₂"

- FILTRO MATERNALES Y AREA DE ESPERA
- SALAS DE MATERNALES
 - AREA DE GUARDA (.60 M2 POR NIÑO APROXIMADAMENTE)
 - MESA INFANTIL MATERNAL (1 POR CADA 3 NIÑOS)
 - SILLA INFANTIL (1 POR CADA NIÑO)
 - PIZARRON CON ESPEJOS/SALA
 - MESA DE TRABAJO CON SILLA (1 POR CADA SALA)
 - COLCHONETAS (1 POR CADA 3 NIÑOS/AULA)
 - ASOLEADERO (1 POR CADA SALA)
 - SALA DE USOS MULTIPLES:**
 - UNA POR TODA LA ZONA DE MATERNALES, QUE CONTENDRA:
MESAS INFANTILES (1 POR CADA 4 NIÑOS), SILLAS INFANTILES (1 POR CADA NIÑO), MESA DE TRABAJO CON SILLA (2), PIANO MOVIL (1), PIZARRON (2), AREA DE GUARDA Y LAVABOS.

SUPERFICIE DE DIRECCION Y ADMINISTRACION:	135 M2
SUPERFICIE DE SERVICIOS:	332 M2
SUPERFICIE DE LACTANTES:	195 M2
SUPERFICIE DE MATERNALES:	500 M2
SUPERFICIE TOTAL:	1,162 M2
SUPERFICIE DE TERRENO:	1,500 A 2,000 M2
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO REQUERIDOS:	12

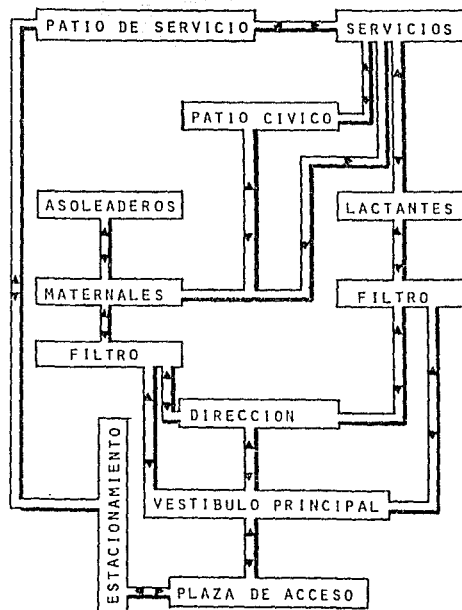
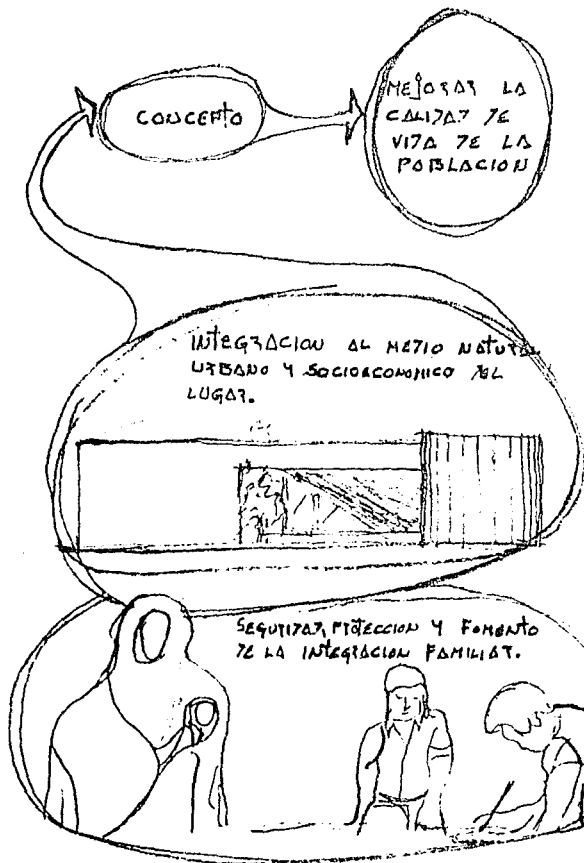
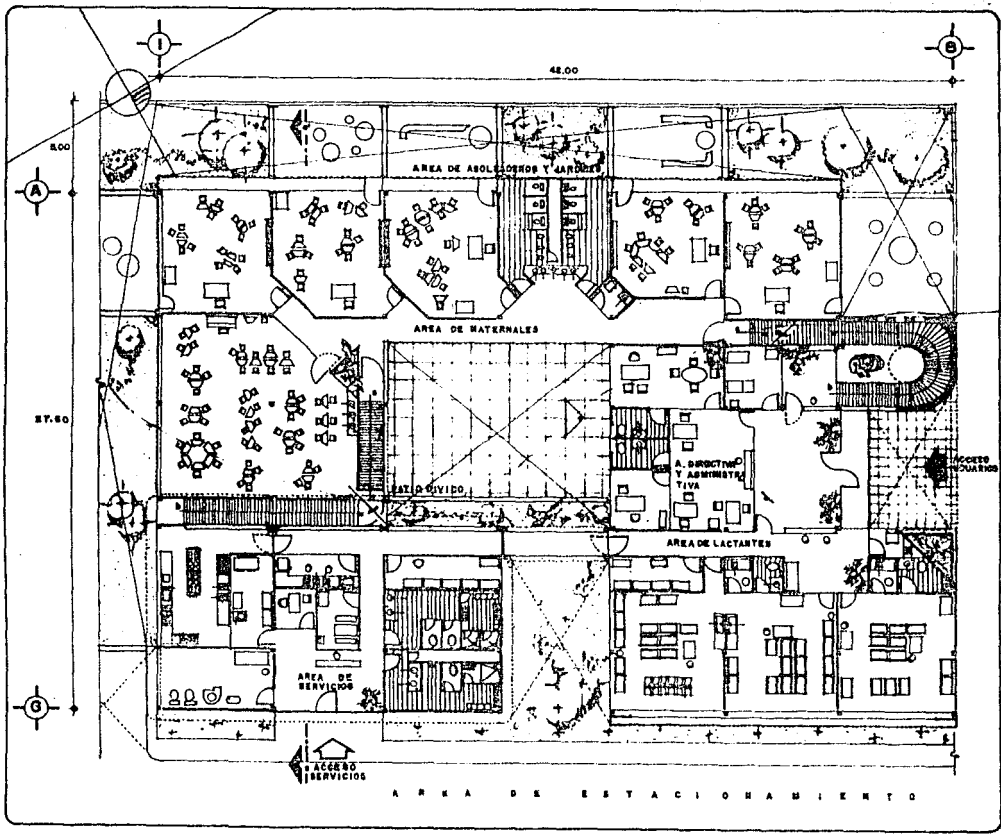




DIAGRAMA DE RELACIONES





**ENEP
ARAGÓN**



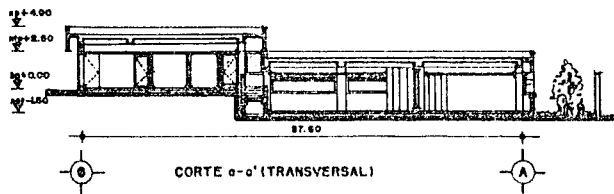
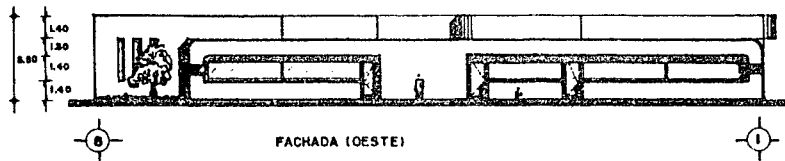
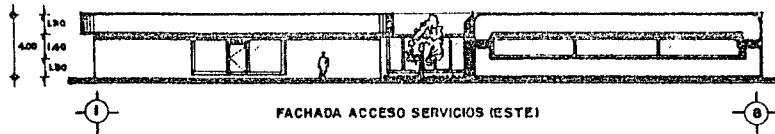
CENTRO DE FAMILIA AZTECA II

GUARDERIA

ORO ORO

DIRECTORES:
 ARG. NESTOR LUGO S.
 ARG. NESTOR SANCHEZ
POINTERES:
 J. ANTONIO TORRES OTTE
 JESSICA VEGA SALAS

**PLANTA ARG. SPELEOS
 SUPERIOR E INFERIOR
 ETC. - 8/E PEGUA
 637-88**



GUARDERIA

CENTRO DE BARRIO AZTECA II

ORO ORO

DIRECTOR GENERAL: ARO. JESUS TRUJANO I.
 ARO. HECTOR GARCIA E.
 DISEÑOS: J. ANTONIO TORRES MTL.
 JESUS TRUJANO ARADOP

FACHADAS Y CORTE
 ESC. 1:200 FECHA: SEP-88

AL IGUAL QUE EN LA JUSTIFICACION DE LA GUARDERIA, ES EN EL EQUIPAMIENTO DONDE SE REQUIERE SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION; EN PARTICULAR EN LO QUE SE REFIERE A ASISTENCIA SOCIAL Y SALUD, PUESTO QUE DE ESTOS Y DE OTROS REQUERIMIENTOS A SATISFACER DEPENDE EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION.

CADA LA DIVERSIFICACION DE ACTIVIDADES SOCIOECONOMICAS DE LA CIUDAD DE QUERETARO, SE HACE NECESARIO EL CUIDADO Y FOMENTO DE LA SALUD DE LA POBLACION Y EN PARTICULAR DE LA POBLACION DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO. ESTE CUIDADO Y FOMENTO DE LA SALUD SE REALIZARA A TRAVES DE LA CREACION DE CENTROS DE SALUD, UNIDADES DE MEDICINA FAMILIAR, HOSPITALES GENERALES, ETC., QUE SERAN UBICADOS Y REGIDOS POR EL SECTOR SALUD; ESTE SECTOR ES EL ENCARGADO DE ESTABLECER ESTOS SERVICIOS, POR QUE TANTO EN EL PAIS COMO EN LA CIUDAD DE QUERETARO PREDOMINA LA POBLACION DE BAJOS RECURSOS ECONOMICOS, QUE NO PUEDEN PAGAR LOS SERVICIOS DE UN ESTABLECIMIENTO PRIVADO.

ES POR ESO QUE EN NUESTRO PAIS LA SEGURIDAD SOCIAL SE ENTIENDE COMO UN SERVICIO PUBLICO, POR LO QUE SU DESEMPEÑO QUEDA BAJO LA RESPONSABILIDAD DE LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL (SECTOR SALUD) Y EN PARTICULAR BAJO LA DIRECCION DE LA SECRETARIA DE SALUD, EL IMSS, EL ISSSTE U OTRAS INSTITUCIONES OFICIALES.

ANTECEDENTES

LA HISTORIA NOS DEMUESTRA QUE LA ATENCION MEDICA NO HA EVOLUCIONADO FACILMENTE, YA QUE HA IDO CRECIENDO JUNTO CON LA LUCHA POR LA SUPERVIVENCIA.

EN LAS CULTURAS PRIMITIVAS SE UTILIZABAN ALGUNAS HIERBAS PARA EL TRATAMIENTO DE LAS ENFERMEDADES Y EN LA CIRUGIA SE EMPLEABAN TECNICAS MUY RUDIMENTARIAS, CON EL SURGIMIENTO DE LAS GRANDES CIVILIZACIONES DE LA ANTIGUEDAD, COMO LA EGIPCIA Y LA BABILONICA, SE REALIZARON ALGUNOS INTENTOS DE CIRUGIA, PARTICULARMENTE EN EXTREMIDADES.

DURANTE LA EPOCA GRECO-ROMANA, LA MEDICINA DIO IMPORTANTES AVANCES PUESTO QUE SE REALIZABAN, YA EN GRAN NUMERO, PRACTICAS QUIRURGICAS, CON LAS CUALES AUMENTABA LA HABILIDAD PARA LA ATENCION DE ENFERMEDADES.

YA EN LOS SIGLOS VI, VII Y VIII D.C. SE INICIA EN FORMA LA CONSTRUCCION DE HOSPITALES EN EUROPA, LOS CUALES EN SU MAYORIA ERAN FUNDADOS POR ORGANIZACIONES RELIGIOSAS.

EN MEXICO LAS INVESTIGACIONES ANTROPOLOGICAS HAN PERMITIDO CONOCER QUE LOS AZTECAS Y OTRAS CULTURAS REALIZABAN TREPANACIONES CRANEANAS, ASI COMO INCRUSTACIONES DE ORO, JADE Y TURQUESA EN LA DENTADURA.

PARA EL AÑO DE 1522 SE FUNDA EN LA CIUDAD DE MEXICO EL PRIMER HOSPITAL, EL HOSPITAL DE JESUS. POSTERIORMENTE SE FUERON CONSTRUYENDO MAS HOSPITALES, EN HUIPULCO -1929-, EL DE CARDIOLOGIA -1937-, EL CENTRO MEDICO, ETC.

DEFINICIONES

UNA DE LAS CONQUISTAS MAS VALIOSAS QUE LA HUMANIDAD HA CONSEGUIDO DURANTE SU EVOLUCION, HA SIDO LA SEGURIDAD SOCIAL. SIN EMBARGO, LA SEGURIDAD SOCIAL NO NACE COMO UN FENOMENO ACABADO, ES UN PROCESO CONTINUO QUE LA HUMANIDAD HA GENERADO Y CUYOS ESFUERZOS HAN SIDO ORIENTADOS DESDE EL APOYO A SITUACIONES DE INDIGENCIA, HASTA LA SEGURIDAD SOCIAL INTEGRAL; CONSIDERANDO COMO ESTADIOS INTERMEDIOS, LA BENEFICENCIA, ASISTENCIA, SEGUROS SOCIALES Y SOLIDARIDAD SOCIAL.

POR DEFINICION, LA SEGURIDAD SOCIAL ES EL CONJUNTO DE ACCIONES QUE PREVIENEN Y PROTEGEN A LA POBLACION DE EVENTOS BIOLÓGICOS Y SOCIALES QUE PUEDEN AFECTARLA.

SEGURIDAD SOCIAL

EVENTOS BIOLÓGICOS

MATERNIDAD, NACIMIENTO, ENFERMEDADES, INVALIDEZ, VEJEZ Y MUERTE.

EVENTOS SOCIALES

NUPTIALIDAD, VIUDEZ, ORFANDAD, DESEMPLEO, ACCIDENTES DE TRABAJO, AFECTACION DE LOS MEDIOS DE SUBSISTENCIA Y DESINTEGRACION FAMILIAR.

YA EN NUESTRO PAIS LA SEGURIDAD SOCIAL ES UN SERVICIO PUBLICO Y LA RESPONSABILIDAD DE ESTA QUEDA BAJO LA ADMINISTRACION PUBLICA FEDERAL. SE CONTEMPLA EN EL ARTICULO 123 CONSTITUCIONAL, APARTADO XXIX, EL CUAL ESTABLECE QUE ES DE UTILIDAD PUBLICA LA LEY DEL SEGURO SOCIAL, YA QUE PROPORCIONA PROTECCION Y AYUDA A LA POBLACION EN CASOS DE INDOLE BIOLÓGICO, SOCIAL O POR ALGUNA EVENTUALIDAD QUE AFECTE SU CAPACIDAD ECONOMICA.

LA ASISTENCIA MEDICA PROTEGE A LA POBLACION CUANDO OCURREN ENFERMEDADES O ACCIDENTES, PROPORCIONANDO SERVICIOS CURATIVOS Y DE REHABILITACION.

ESTA ASISTENCIA MEDICA ESTA ORGANIZADA EN VARIOS NIVELES DE ATENCION, A FIN DE PROPORCIONAR ESTA DE MANERA RACIONAL Y ADECUADA A LA PROBLEMÁTICA DE CADA POBLACION A ATENDER.

TANTO LA SECRETARIA DE SALUD COMO EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, POR TENER LA MAYOR EXPERIENCIA ACUMULADA EN ATENCION MEDICA Y SEGURIDAD SOCIAL, DIVIDEN LOS NIVELES DE ATENCION DE LA SIGUIENTE FORMA:

NIVELES DE ATENCION	SECRETARIA DE SALUD	INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL
PRIMER	CENTROS DE SALUD COMUNITARIOS (TIPO I, II, III)	UNIDADES DE MEDICINA FAMILIAR UNIDADES DE MEDICINA RURAL
SEGUNDO	HOSPITALES GENERALES	HOSPITALES GENERALES DE ZONA
TERCER	HOSPITALES DE ESPECIALIDADES	HOSPITALES DE ALTA ESPECIALIDAD

FUNCIONAMIENTO DEL PRIMER NIVEL DE ATENCION

EN EL PRIMER NIVEL DE ATENCION ES EN DONDE SE UBICA A LA CLINICA PARA EL CONJUNTO HABITACIONAL AZTECA II Y AREA DE INFLUENCIA, POR LO QUE A CONTINUACION SE HACE UNA BREVE DESCRIPCION DE LOS SERVICIOS DE ESTE PRIMER NIVEL DE ATENCION.

LA INFRAESTRUCTURA, RECURSOS Y ORGANIZACION DE ESTE NIVEL RESPONDEN AL HECHO DE QUE SU FINALIDAD ES LA ATENCION DE NECESIDADES DE SALUD SIMPLES, FRECUENTES Y QUE REQUIEREN RECURSOS COMBINADOS Y DE POCA COMPLEJIDAD, ACCESIBLES A LA POBLACION DEPENDIENTE Y DE CORTA DURACION EN SU UTILIZACION POR EL USUARIO.

LAS ACTIVIDADES, QUE SE TRADUCEN EN LOS SERVICIOS MINIMOS O BASICOS QUE CARACTERIZAN A ESTE NIVEL, ESTAN DIRIGIDAS NO SOLO A LA ATENCION DE LOS PROBLEMAS, SINO TAMBIEN A LA MODIFICACION POSITIVA DE UN ESTADO DE SALUD; POR ELLO DEBEN ABARCAR TANTO AL SER HUMANO COMO AL MEDIO AMBIENTE QUE LE RODEA.

A ESTE NIVEL DE ATENCION LE CORRESPONDE ATENDER LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- LOS PROBLEMAS MEDICOS MAS COMUNES Y DE POCA GRAVEDAD.
- LOS PROBLEMAS DE SALUD, CONSULTA EXTERNA POR ENFERMEDAD GENERAL.
- LOS PROBLEMAS MEDICOS QUE PUEDEN SER MANEJADOS AMBULATORIAMENTE.
- REALIZAR PROGRAMAS DE PROMOCION DE SALUD Y PREVENCION DE ENFERMEDADES.

PARA PODER DAR ESTA ATENCION SE DEBE CONTAR CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS:

- MEDICINA FAMILIAR: ATENCION PERIODICA E HISTORIA CLINICA DE UN NUMERO DETERMINADO DE NUCLEOS - FAMILIARES.
- MEDICINA PREVENTIVA: PREVENCION DE ENFERMEDADES INFECTOCONTAGIOSAS, CRONICODEGENERATIVAS, APLICACION DE INMUNIZACIONES Y CAMPAÑAS DE ORIENTACION E INFORMACION A LA POBLACION.
- PLANIFICACION FAMILIAR: ORIENTACION, APLICACION Y CONTROL DE CAMPAÑAS DE PLANIFICACION FAMILIAR.
- ODONTOLOGIA: EXTRACCION, LIMPIEZA Y PREPARACIONES DE LAS PIEZAS DENTALES.
- LABORATORIO CLINICO BASICO: ESTUDIOS CLINICOS PARA LA OBTENCION DE DIAGNOSTICO ACERTADO, MEDIANTE LOS ANALISIS DE RUTINA (HEMATOLOGIA, MICROBIOLOGIA Y QUIMICA CLINICA).
- FARMACIA: PROVEER DE MEDICAMENTOS PREESCRITOS A LA POBLACION QUE SE ATIENDE.
- CURACIONES Y PRIMEROS AUXILIOS: ATENCION DE CASOS POST-OPERATORIOS, APLICACION DE INYECCIONES Y ATENCION DE PRIMEROS AUXILIOS.
- TRABAJO SOCIAL, INFORMACION Y ORIENTACION: CONTROL DE CONSULTAS, APERTURA DE EXPEDIENTES CLINICOS, INFORMACION Y ORIENTACION DE LOS SERVICIOS EN ESTE Y OTROS NIVELES DE ATENCION.
- ADMINISTRACION: ORGANIZACION Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS EN ESTE NIVEL DE ATENCION.
- SERVICIOS GENERALES: OPERACION Y MANTENIMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

CRITERIOS PARA LA UBICACION DE LA CLINICA

LA UBICACION DE ESTE TIPO DE UNIDAD SE HIZO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES PUNTOS:

- CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DE LA POBLACION A SERVIR
- CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS DE LA POBLACION A SERVIR
- EQUIPAMIENTO EXISTENTE Y RADIOS DE INFLUENCIA
- DEFICIENCIAS DE EQUIPAMIENTO
- NORMAS DE EQUIPAMIENTO URBANO
- CARACTERISTICAS DEL MEDIO FISICO
- CARACTERISTICAS DE LA INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS EXISTENTES

SINTESIS Y DETERMINACION DE LOS ESPACIOS QUE CONFORMAN LA CLINICA

COMO RESULTADO DE TODO UN PROCESO DE INFORMACION E INVESTIGACION SE DETERMINO LO SIGUIENTE:

SEGUN LAS NORMAS DE SEDUE DE EQUIPAMIENTO Y LAS DE DOSIFICACION DE EQUIPAMIENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA SUR DE LA CIUDAD DE QUERETARO, LA CAPACIDAD BASICA DE SERVICIO DEBERA DE SER DE 4 CONSULTORIOS, CON UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 760 M² Y UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 300 M² Y SE DEBERA UBICAR EN UN CENTRO DE BARRIO, CON UN RADIO DE INFLUENCIA INTRAURBANA DE 670 ML. Y UNA CAPACIDAD MAXIMA RECOMENDABLE DE 6 CONSULTORIOS PARA ATENDER UNA POBLACION DE 15,000 A 20,000 HABITANTES, CON UNA SUPERFICIE CONSTRUIDA DE 450 M² Y UNA SUPERFICIE DE TERRENO DE 1,140 M².

AHORA BIEN, LA CAPACIDAD REAL DE LA CLINICA, SEGUN LOS CRITERIOS SEGUIDOS PARA LA UBICACION DE LA CLINICA, DIERON COMO RESULTADO LO SIGUIENTE:

- EN EL CONJUNTO HABITACIONAL EXISTIRAN DE 13,000 A 14,000 HABITANTES (SIN CONTAR EL AREA DE INFLUENCIA).
- LA COMPOSICION FAMILIAR SERA DE 6 HAB/VIV., CON UNA POBLACION TOTAL DE 13,754 HABITANTES APROXIMADAMENTE.
- EL 70% DE LA POBLACION DEL CONJUNTO HABITACIONAL Y SU RADIO DE INFLUENCIA HARA USO DE ESTE SERVICIO.
- LA POBLACION DEPENDIENTE CONCENTRADA SE UBICARA A 15 A 20 MINUTOS DE LA CLINICA.
- LA POBLACION DEPENDIENTE DISPERSA SE UBICARA A 45 MINUTOS DE LA CLINICA (MAXIMO).
- SI CADA CONSULTORIO DEBERA ATENDER DE 3,000 A 4,000 HABITANTES, DE LOS CUALES SE DETERMINA QUE UN 70% DE CONSULTAS SERAN DE MEDICINA GENERAL, 20% PARA ODONTOLOGIA Y 10% PARA MEDICINA PREVENTIVA (AUNQUE ESTA ABARCA A TODA LA POBLACION A ATENDER).
- LA POBLACION REAL A ATENDER SERA DE 14,000 A 18,000 HABITANTES (CONTANDO CON EL RADIO DE INFLUENCIA).
- SE TENDRAN 4 CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL, UN CONSULTORIO DE MEDICINA PREVENTIVA Y UN CONSULTORIO DE ODONTOLOGIA; ADEMAS DE UN LABORATORIO CLINICO BASICO, UNA FARMACIA, AREA ADMINISTRATIVA, TRABAJO SOCIAL Y SERVICIOS.
- SE CONSIDERA QUE ESTOS SERVICIOS SE EXTENDERAN DE ACUERDO A LAS NECESIDADES FUTURAS DE LA POBLACION, POR LO QUE SE DEBERA PREVER UNA EXTENSION DE TERRENO DE 1,500 A 2,000 M².

CLASIFICACION DEL USUARIO

DADAS LAS CARACTERISTICAS DE ESTE TIPO DE EQUIPAMIENTO, LA POBLACION QUE SE ATENDERA O HARA USO DE ESTE TIPO DE SERVICIOS, SERA PREDOMINANTEMENTE DE BAJOS RECURSOS, AUNQUE TAMBIEN PODRA ASISTIR POBLACION DE MEDIOS RECURSOS.

IMAGEN CONCEPTUAL

AL IGUAL QUE EN LA GUARDERIA, LA OPTIMIZACION DE RECURSOS MATERIALES PARA SATISFACER LAS NECESIDADES DE LA POBLACION ES UNO DE LOS OBJETIVOS PRINCIPALES PARA LA ELABORACION DE ESTE PROYECTO.

ES POR ESTO Y POR LAS CARACTERISTICAS DEL MEDIO FISICO Y MEDIO URBANO, QUE SE UBICARA LA CLINICA JUNTO A LA GUARDERIA, COMO UNA UNIDAD DE APOYO A ESTA, ADEMAS DE PRESTAR SUS SERVICIOS A TODA LA POBLACION Y DE IDENTIFICAR O UBICAR PLENAMENTE A NIVEL URBANO LA LOCALIZACION DEL SECTOR SALUD Y ASISTENCIA SOCIAL.

YA QUE LA SALUD ES EL PATRIMONIO MAS PRECIADO DE LOS PUEBLOS Y A LA VEZ ES UN ELEMENTO INSUSTITUIBLE EN EL DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL DE ESTOS, LA CLINICA (CENTRO DE SALUD O UNIDAD DE MEDICINA FAMILIAR) DEBERA SER UN ELEMENTO QUE CONTRIBUYA CON EL FOMENTO Y CUIDADO DE LA SALUD DE LA POBLACION A SERVIR PARA LOGRAR UN MEJOR DESARROLLO SOCIAL Y ECONOMICO, LO QUE BENEFICIARA A TODA LA POBLACION DEL AREA DE ESTUDIO EN UN MEDIANO PLAZO.

LA SALUD TRASCIENDE EL INTERES PERSONAL Y SE CONVIERTE EN UN BIEN COLECTIVO.

ZONIFICACION

ZONA DE CONSULTA EXTERNA

ZONA DE DIAGNOSTICO (Y TRATAMIENTO)

ZONA ADMINISTRATIVA

ZONA DE SERVICIOS

PROGRAMA ARQUITECTONICO

ZONA DE ACCESO

CONTROL, ORIENTACION E INFORMES.

ZONA DE CONSULTA EXTERNA

- 4 CONSULTORIOS DE MEDICINA GENERAL (ENTREVISTA, VESTIDOR, EXPLORACION Y LAVADO)
- UN CONSULTORIO DE ODONTOLOGIA (ENTREVISTA Y AREA DE TRABAJO)
- UN CONSULTORIO DE MEDICINA PREVENTIVA (INMUNIZACIONES, CONSULTORIO, TRABAJO DE ENFERMERAS, SALA DE USOS MULTIPLES)
- SALA DE ESPERA (10 A 8 USUARIOS POR CONSULTORIO)

ZONA DE DIAGNOSTICO Y TRATAMIENTO

- PRIMEROS AUXILIOS (CONSULTORIO, CURACIONES, INYECCIONES, CUARTOS DE OBSERVACION Y ACCESO AMBULANCIA)
- LABORATORIO CLINICO BASICO -UN PEINE- (RECEPCION Y ENTREGA, TOMA DE MUESTRAS, DISTRIBUCION, HEMATOLOGIA, MICROBIOLOGIA, QUIMICA CLINICA, LAVADO)
- SALA DE ESPERA (20 USUARIOS)
- FARMACIA (ATENCIONAL PUBLICO, CLASIFICACION)

ZONA ADMINISTRATIVA

- CUBICULO DE ADMINISTRACION
- CUBICULO DE DIRECCION
- CUBICULO DE JEFATURA MEDICA
- CUBICULO DE TRABAJO SOCIAL
- SALA DE JUNTAS
- SANITARIO DIRECCION
- SANITARIO GENERAL
- AREA SECRETARIAL (3)
- GUARDA
- ARCHIVO (MEDICO)

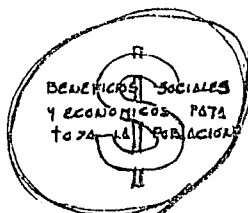
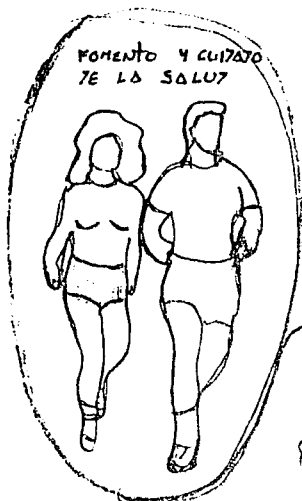
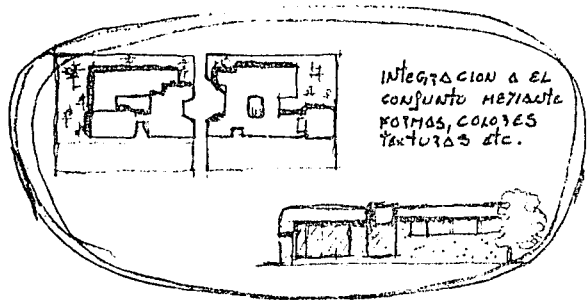
ZONA DE SERVICIOS

- CUARTOS DE ASEO (2)
- CUARTOS SEPTICOS (1)
- SANITARIOS HOMBRES
- SANITARIOS MUJERES
- BAÑOS VESTIDORES MUJERES
- BAÑOS VESTIDORES HOMBRES
- ROPERIA
- BODEGA GENERAL
- MATERIAL ESTERIL (GUARDA DE INSTRUMENTAL, AUTOCLAVE)
- CUARTO DE MAQUINAS E INTENDENCIA

SUPERFICIE DE CONSULTA EXTERNA : 400 M2
SUPERFICIE DE DIAGNOSTICO Y
TRATAMIENTO : 361 M2
SUPERFICIE DE Z. ADMINISTRATIVA : 130 M2
SUPERFICIE DE SERVICIOS : 174 M2

SUPERFICIE TOTAL : 1,065 M2
SUPERFICIE DE TERRENO : 2,000 M2 A
2,500 M2

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
REQUERIDOS : 12



CONCEPTO

MEJOR CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACION

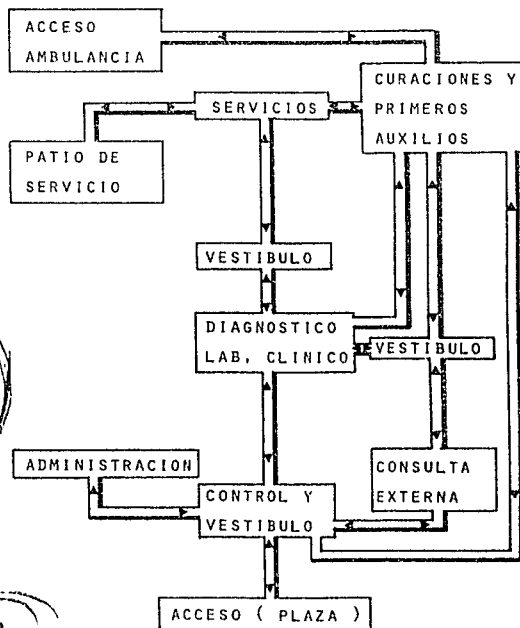


DIAGRAMA DE RELACIONES

MEMORIA DESCRIPTIVA

PARA LA ELECCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO A SEGUIR SE TOMARON EN CUENTA LOS SIGUIENTES DATOS:

- DESTINO DE LA OBRA _____ CLINICA (PRIMER NIVEL DE ATENCION)
- SUSCEPTIBILIDAD DE MODIFICACIONES POSTERIORES A SU TERMINACION _____ FUTURA AMPLIACION (2 CONSULTORIOS)
- TIPO DE OBRA _____ NUEVA
- REGIMEN SISMICO _____ ZONA PENISISMICA, MOVIMIENTOS TELURICOS MENORES DE 5,3° RICHTER
- NATURALEZA DEL TERRENO _____ SEMIDURO (5 T/M2), NIVEL DE AGUAS FREATICAS (-50 MTS), PENDIENTE (2 A 6%).
- DIMENSIONES GENERALES DE CLAROS Y ALTURAS _____ TABLEROS DE 7.20 X 5.70 (EN SU MAYORIA) Y UNA ALTURA PROMEDIO DE 3.40.
- NUMERO DE NIVELES _____ UN SOLO NIVEL
- REGULARIDAD O DISCONTINUIDAD DE LA PLANTA Y NIVELES ARQUITECTONICOS _____ LOS DESNIVELES EXISTENTES SOLO SON EN PISOS TERMINADOS Y ESTRUCTURALMENTE EXISTE UNA CONTINUIDAD EN SUS ELEMENTOS MODIFICANDOSE EN EL AREA DE SERVICIOS.

CARACTERISTICAS DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO ELEGIDO

- CIMENTACION

EN EL ANALISIS DE LA CIMENTACION SE CONSIDERARON TODAS LAS ACCIONES TRANSMITIDAS POR COLUMNAS (Y /O MUROS DE LA ESTRUCTURA) OBTENIENDOSE LOS ELEMENTOS MECANICOS DE DISEÑO (MOMENTOS FLEXIONANTES, FUERZAS CORTANTES Y NORMALES) ASI COMO LOS HUNDIMIENTOS DEL SUELO.

SE DETERMINO UNA DISTRIBUCION UNIFORME DE PRESIONES DEL SUELO Y LOS DESEQUILIBRIOS DE CORTANTE EN CADA EJE DE COLUMNA Y LOS HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES ELASTICOS.

SE ELIGIERON ZAPATAS CORRIDAS COMO ELEMENTOS DE RIGIDEZ QUE REDUCIRAN LOS HUNDIMIENTOS, ASI COMO PUNTALES PARA REDUCIR LA RELACION DE ESBELTEZ DE COLUMNAS, PARA IMPEDIR DESPLAZAMIENTOS Y COMO ELEMENTOS A FLEXION PARA DISTRIBUIR LOS MOMENTOS FLEXIONANTES A NIVEL DE CIMENTACION.

- Notas:

- A) ESTOS ELEMENTOS NO DEBERAN TENER CONTINUIDAD ESTRUCTURAL CON LOS FIRMES.
- B) NO HAY ZAPATAS DE COLINDANCIA, DADAS LAS CARACTERISTICAS DEL TERRENO.
- C) LAS ZAPATAS SERAN EN DOS SENTIDOS Y EN CADA COLUMNA EXISTIRA UN DADO DE CIMENTACION

- ESTRUCTURA -COLUMNAS Y TRABES-

AL DEFINIR LA ESTRUCTURA PROPUESTA SE TOMO EN CUENTA QUE LA ESTRUCTURA RESULTANTE, ADEMÁS DE SATISFACER LOS REQUISITOS BÁSICOS DE SEGURIDAD Y SERVICIO, DEBERÍA REUNIR CARACTERÍSTICAS DE ECONOMÍA, SENCILLEZ CONSTRUCTIVA Y LA POSIBILIDAD DE CRECIMIENTO O ADAPTACIÓN FUTURA. ADEMÁS EN LAS CONDICIONES DE ESTRUCTURACIÓN QUE SE ESTABLECIERON, SE TOMARON EN CUENTA LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS MATERIALES, LAS CIRCUNSTANCIAS QUE IMPERARÁN EN LA OBRA Y LAS INSTALACIONES CON QUE CONTARÁ LA CLÍNICA.

YA QUE LA ESTRUCTURA ELEGIDA SE CONSIDERA COMO UN ELEMENTO CONTINUO Y CON MUROS DIVISORIOS, SE SELECCIONARON SECCIONES QUE DESARROLLARÁN UNA DUCTIBILIDAD CONVENIENTE,

EN LAS UNIONES ENTRE TRABES Y COLUMNAS, ESTAS DEBERÁN ESTAR CONTENIDAS EN UN PLANO EVITANDO EN LO MAYOR POSIBLE EXISTAN TRASLAPES, CONEXIONES EXCÉNTRICAS -FUERA DE EJE DE COLUMNA.

LAS TRABES SECUNDARIAS EN ESTE CASO SE UTILIZARÁN PARA DAR CONTINUIDAD A LA ESTRUCTURA, RIGIDIZAR Y DISTRIBUIR LAS CARGAS DE LA CUBIERTA, POR SER ESTA UNA ESTRUCTURA CONTINUA DE CONCRETO ARMADO, DEBERÁ CONTAR CON LAS SIGUIENTES CARACTERÍSTICAS:

- LOS ARMADOS SERÁN SENCILLOS
 - NO EXISTIRÁN CONGESTIONAMIENTOS EN LOS ARMADOS
 - EL REFUERZO DEBERÁ CONTAR CON LOS RECUBRIMIENTOS ADECUADOS
 - TODOS LOS TRASLAPES DEBERÁN TENER LAS DIMENSIONES ESPECIFICADAS POR EL PLANO ESTRUCTURAL
 - EN LAS TRABES NO SE PONDRÁN ESTRIBOS A SEPARACIONES MAYORES DE 30 CMS.
 - NO SE PERMITIRÁN HUECOS EN LAS TRABES (PARA PASOS DE INSTALACIONES)
 - EN LAS COLUMNAS LA SEPARACIÓN DE ESTRIBOS NO SERÁ MAYOR DE 30 CMS.
 - EN LAS COLUMNAS NO SE USARÁN VARILLAS MENORES DE LAS DEL N°5 EN EL ARMADO PRINCIPAL.
- ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES -MUROS DIVISORIOS, FALDONES, PRETILES, ETC.-

SE AGRUPARON DENTRO DE ESTA DESIGNACIÓN LOS ELEMENTOS DE OBRA (ALBAÑILERÍA, CANCELERÍA) QUE FORMAN PARTE PERMANENTE DEL EDIFICIO, QUE ESTÁN SUJETOS A EL Y QUE SOLO TRANSMITEN LAS FUERZAS GENERADAS EN ELLOS. SON DE INTERÉS, ENTRE OTROS, LOS ELEMENTOS DIVISORIOS COMO: LOS FALDONES, PRETILES, ANTEPECHOS, RODAPIÉS Y LOS PLAFONES.

ESTOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES PUEDEN VERSE AFECTADOS POR DEFORMACIONES EN LA ESTRUCTURA, O DE ELLOS MISMOS, DEBIDO A EMPUJES POR VIENTO, FUERZAS SÍSMICAS, HUNDIMIENTOS, DEFORMACIONES A CORTO Y LARGO PLAZO O VARIACIONES DE HUMEDAD Y TEMPERATURA.

SE DEBERÁ EVITAR QUE SUFRAN DAÑOS DE CIERTA INTENSIDAD, AISLANDOLES DEBIDAMENTE CUANTO ESTO SEA NECESARIO Y PROPORCIONÁNDOLES EN TODOS LOS CASOS ANCLAJES ADECUADOS, TRATANDO DE LOGRAR EL EQUILIBRIO ÓPTIMO ENTRE LOS COSTOS INICIALES, LOS DE MANTENIMIENTO, LOS DE LA FALLA Y LOS DE REPARACIONES O REPOSICIONES EN SU CASO, TODOS ELLOS ACTUALIZADOS.

- LOS ELEMENTOS DIVISORIOS QUE NO TENGAN FUNCION ESTRUCTURAL ESTARAN DESLIGADOS DE LA ESTRUCTURA (POR MEDIO DE JUNTAS DEFORMABLES Y A LA VEZ SER AUTOSOPORTANTES ANTE LAS FUERZAS HORIZONTALES, PARA LO CUAL SUS ELEMENTOS DE REFUERZO, COMO DALAS Y CASTILLOS, SE DIMENSIONARAN PARA ESTOS ELEMENTOS MECANICOS) EN CUALQUIER ZONA EN QUE SE PUEDAN PRESENTAR DEFORMACIONES CONSIDERABLES - PARA EVITAR QUE SE DAÑEN Y QUE ALTEREN EL COMPORTAMIENTO PREVISTO DE LA ESTRUCTURA.
- PARA EVITAR DAÑOS EN LOS MATERIALES DE RECUBRIMIENTO PODRA SER NECESARIO SEÑALAR FRANCAMENTE LAS JUNTAS AL PASAR SOBRE LA ESTRUCTURA Y/O PROPORCIONANDO SOLUCIONES QUE PERMITAN ABSORBER LAS DEFORMACIONES QUE SE PRESENTEN.
- POR CONVENIENCIA SE UBICARAN LOS MUROS Y CANCELES NO ESTRUCTURALES EN FACHADA FUERA DE LOS EJES DE LA ESTRUCTURA.
- PARA PROTEGER LOS ELEMENTOS DE CANCELERIA O MATERIALES SEMEJANTES, SE PROPORCIONARAN HOLGURAS ENTRE ESTOS Y LA ESTRUCTURA.
- LOS ELEMENTOS DIVISORIOS SE DESPLANTARAN DIRECTAMENTE SOBRE LOS SISTEMAS DE PISO (FIRMES).
- FALDONES, PRETILES Y/O ANTEPECHOS
 - SERAN DE CONCRETO COLADO EN OBRA Y DE HAMPOSTERIA
 - SE CONSIDERARAN COMO CONTRIBUYENTES A LA RIGIDEZ Y/O RESISTENCIA DE LA ESTRUCTURA
 - SUS DIMENSIONES Y ESPESORES SERAN COMPATIBLES CON EL PROCEDIMIENTO CONSTRUCTIVO Y SE DISEÑARON DE TAL MANERA QUE SATISFACEN LOS REQUISITOS DE SERVICIO.
- SISTEMA DE PISO Y CUBIERTA
 - LOS FIRMES TENDRAN UN ESPESOR DE 8 CMS. MINIMO
 - SE COLARAN EN RECUADROS DEL ORDEN DE LOS 4 MTS. MAXIMO
 - NO ESTARAN EN CONTACTO CON TRABES DE LIGA (CONTRATRABES) O DE CIMENTACION, PARA EVITAR AGRIETAMIENTOS DEBIDOS A HUNDIMIENTOS DIFERENCIALES.
 - SE APOYARAN SOBRE RELLENOS COMPACTADOS.
- EN LA SELECCION DE LA CUBIERTA INTERVINIERON LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:
 - TIPO DE CUBIERTA: A BASE DE VIGUETA Y BOVEDILLA
 - A) REQUIERE DE Poca CIBRA Y POCO CONCRETO COLADO EN OBRA.
 - B) REQUIERE DE APOYOS MODULADOS CON POCAS VARIACIONES.
 - C) REDUCE EL PERALTE DE AZOTEA.
 - E) SE INSTALA RAPIDAMENTE.

Notas:

- LAS VIGUETAS TRABAJAN EN UN SOLO SENTIDO Y GENERALMENTE SE CALCULARON COMO VIGAS CONTINUAS (DE CONCRETO PREESFORZADO)
- SE USARA UN PATIN DE COMPRESION QUE SE REFORZARA EN EL LECHO SUPERIOR CON MALLA 6-6, 10/10; ESTE PATIN TENDRA UN MINIMO DE 3 CMS.

INSTALACIONES

INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA

EL DISEÑO DE LA INSTALACION HIDRAULICA SE REALIZO DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES DATOS:

DOTACION - 10 LTS/M2 CONSTRUIDO Y 5 LTS/M2 DE AREAS VERDES

CONSUMO TOTAL - 20,468 LTS = 20 M³

PROFUNDIDAD APROVECHABLE - DE 1.50 A 2.20 MTS.

ADEMAS DE LOS OBTENIDOS POR REGLAMENTO Y/O NORMAS ESTABLECIDAS POR LA ENTIDAD Y EL SECTOR SALUD, SIENDO ASI QUE PARA SATISFACER EL ABASTECIMIENTO Y LOS REQUERIMIENTOS DE LA CLINICA SE NECESITA LO SIGUIENTE:

- UNA CISTERNA CON CAPACIDAD PARA 20 M³, CUYAS DIMENSIONES SERAN DE 3.60 x 3.60 x 1.80
- UN EQUIPO HIDRONEUMATICO CON 2 BOMBAS Y TANQUE DE PRESION
- UNA CALDERA Y UN TANQUE DE AGUA CALIENTE
- UN SISTEMA DE RIEGO PARA LAS ZONAS VERDES, COMPUESTO POR UNA BOMBA Y 10 ASPERSORES (O TOMA PARA MANGUERA), ALIMENTADOS DESDE LA CISTERNA.

EN CUANTO A LA INSTALACION SANITARIA SE DISEÑO DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS DE LOS MUEBLES - (SANITARIOS Y MEDICOS), ADEMAS DE RACIONALIZAR LOS RECORRIDOS Y CON ESTO LOS MATERIALES A UTILIZAR, ASI COMO TAMBIEN CUMPLIR CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS POR NORMAS Y/O REGLAMENTOS ANTES MENCIONADOS.

PARA EL DISEÑO DE LAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES, SE TOMO EN CUENTA LO SIGUIENTE: TIPO DE CUBIERTA, RELLENOS, TIPO DE COLADERAS, LA PRECIPITACION PLUVIAL LOCAL, LAS DIMENSIONES DE AZOTEA Y LOS MATERIALES A USAR, PARA QUE ESTA INSTALACION FUERA ACORDE Y RACIONAL CON EL DISEÑO ARQUITECTONICO EN CONJUNTO.

INSTALACION ELECTRICA

EL FUNDAMENTO DEL DISEÑO DE LA INSTALACION ELECTRICA -ILUMINACION- FUE, EN PRIMER TERMINO, QUE TANTO EL SUMINISTRO DE ENERGIA COMO EL CONSUMO, SE REALIZARA A NIVELES RACIONALES DE ECONOMIA Y FUNCIONALIDAD, EN BASE A UNA ADECUADA DISTRIBUCION DE CARGAS.

EN SEGUNDO TERMINO EL PROYECTO DE ALUMBRADO ESTARA ACORDE CON LA SOLUCION ARQUITECTONICA EN SU CONJUNTO, MEDIANTE LOS NIVELES DE ILUMINACION REQUERIDOS Y EL USO DE EQUIPO Y/O UNIDADES CONVENIENTEMENTE LOCALIZADAS E INSTALADAS EN FORMA SENCILLA, QUE PERMITAN SU FACIL MANTENIMIENTO Y EVENTUAL REPOSICION.

ES ASI QUE EL ALUMBRADO DE CADA UNO DE LOS LOCALES DE LA CLINICA SE PROYECTO DE ACUERDO A LOS NIVELES DE ILUMINACION REQUERIDOS, QUE EN PROMEDIO SON: 300 LUXES, Y EN SU MAYORIA CON LAMPARAS FLUORESCENTES TIPO V.H.O., ENCENDIDO RAPIDO, LUZ DE DIA, 6900 LUMENS INICIALES, 110 WATTS, EN GABINETES DE 0.30 x 1.22 x 0.11 (2 LAMPARAS) Y 0.60 x 1.22 x 0.11 (4 LAMPARAS).

REQUIRIENDO UNA DEMANDA TOTAL DE 33,000 WATTS (INCLUYE DEMANDAS ADICIONALES).

INSTALACIONES ESPECIALES

ESTAS FUERON DISEÑADAS DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE CADA UNO DE LOS LOCALES QUE COMPONEN LA CLINICA, EN TERMINOS GENERALES ESTAS INSTALACIONES SON LAS SIGUIENTES:

- A) INTERCOMUNICACION Y SONIDO
- B) TELEFONIA
- C) SALIDAS ESPECIALES (INSTALACION ELECTRICA) SEGUN EL EQUIPO A UTILIZAR (COMPRESORA, AUTOCLAVE-ESTERILIZADOR ELECTRICO, EQUIPO HIDROHEUMATICO, ETC.), EN LOCALES COMO MATERIAL ESTERIL, CUARTO DE MAQUINAS, LABORATORIO CLINICO, CONSULTORIO DE ODONTOLOGIA.
- D) EQUIPO CONTRA INCENDIO. UBICACION DE EXTINTORES EN ZONAS ESTRATEGICAS.
- E) EQUIPOS DE CURACION Y ATENCION DE PRIMEROS AUXILIOS, EN EL AREA DE PRIMEROS AUXILIOS.
- F) INSTALACION CONTRA RAYOS O TORMENTAS ELECTRICAS EN AZOTEA DE TODA LA CLINICA.

TODAS ESTAS INSTALACIONES Y EQUIPOS SERAN DISPUESTOS DE ACUERDO A LAS NORMAS QUE ESTABLEZCA LA INSTITUCION PUBLICA QUE SE HARA CARGO DE ESTE PRIMER NIVEL DE ATENCION (CLINICA), ADEMAS DE LAS NORMAS Y/O REGLAMENTOS EXPEDIDOS EN LA LOCALIDAD.

ACABADOS

EN LA SELECCION DE LOS ACABADOS FINALES INTERVINIERON LOS SIGUIENTES FACTORES:

- ECONOMIA Y FACILIDAD DE COLOCACION DE CADA UNO DE LOS ACABADOS
- CONCORDANCIA CON EL PROYECTO ARQUITECTONICO EN SU CONJUNTO
- FACILIDAD DE MANTENIMIENTO Y EN SU CASO REPARACION Y/O REPOSICION
- PREFERENCIA POR LA ELECCION DE MATERIALES HECHOS Y/O USADOS EN LA LOCALIDAD

AHORA BIEN, ADEMAS DE TODOS LOS ANTERIORES FACTORES, TAMBIEN INTERVIENE LA NORMATIVIDAD (CEDULAS DE MATERIALES) QUE RIGEN LA ELECCION DE ACABADOS FINALES EN ESTE TIPO DE ESPACIOS-FORMA (CLINICAS, CENTROS DE SALUD, ETC.), LO QUE ESTA DEFINIDO POR EL SECTOR SALUD, EN ESTE CASO POR EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL EN SUS NORMAS DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.*

* *cfr. Bibliografía.*

RESUMEN GENERAL POR PARTIDAS

JULIO
1988CS
CLINICA

N°	CONCEPTO	UNIDAD	CANTIDAD	IMPORTE	TIEMPO ESTIMADO EJECUCION	OBSERVACIONES
1	GASTOS GENERALES	-	-	\$ 26'490,337.-	-	
2	LIMPIEZA Y TRAZO	M2	2,695	\$ 694,036.-	1½ SEMANAS	
3	EXCAVACIONES	M3	200	\$ 1'232,000.-	2 SEMANAS	
4	RELLENOS	M3	361.67	\$ 7'397,100.-	1 SEMANA	
5	CIMBRAS*	M2	2,649	\$ 40'244,517.-	4½ SEMANAS	*SE CONSIDERAN 4 USOS*
6	ACERO DE REFUERZO	TON.	23.36	\$ 33'584,976.-	3 SEMANAS	
6.1	MALLA ELECTROSOLDADA* 6/6 - 10/10	M2	1,123.60	\$ 2'682,946.-	3 DIAS	*PARA CAPA DE COMPRESION
7	CONCRETO HIDRAULICO	M3	203.27	\$ 24'913,200.*	2 SEMANAS	*INCLUYE EQ. DE PREMEZC.
7.1	CAPA DE COMPRESION	M3	37.00	\$ 4'852,335.-	1 SEMANA	
8	MUROS DE TABIQUE ROJO REC. (6 x 12 x 24)	M2	700.00	\$ 7'913,464.-	3 SEMANAS	
8.1	MUROS DE TABLARROCA (1.22 x 2.44 .0.10)	M2	289.20	\$ 10'576,137.-	1½ SEMANAS	
9	CUBIERTA DE VIGUETA Y BOVEDILLA	M2	1,045.30	\$200'050,167.-	3 SEMANAS	
10	FIRMES	M3/M2	10614/9960	\$ 10'501,578.*	2 SEMANAS	*INCLUYE EQ. DE PREMEZC.
11	MORTEROS*	M3/M2	3822/16392	\$ 6'288,418.-	3 SEMANAS	*INCLUYE APLANADOS
12	ACABADOS (PISOS)					
12.1	FINO CEMENTO PULIDO	M3/M2	435/43771	\$ 1'268,578.-	1½ SEMANAS	
12.2	LOSETA VINILICA (30 x 30)	M2	382	\$ 6'357,340.-	1½ SEMANAS	
12.3	LOSETA DE GRANITO (30 x 30)	M2	531	\$ 11'749,309.-	2½ SEMANAS	
12.4	LOSETA DE CERAMICA (20 x 20)	M2	57.30	\$ 2'050,935.-	5 DIAS	
12.5	ALFOMBRA	M2	28.19	\$ 944,558.-	3 DIAS	

HOJA I

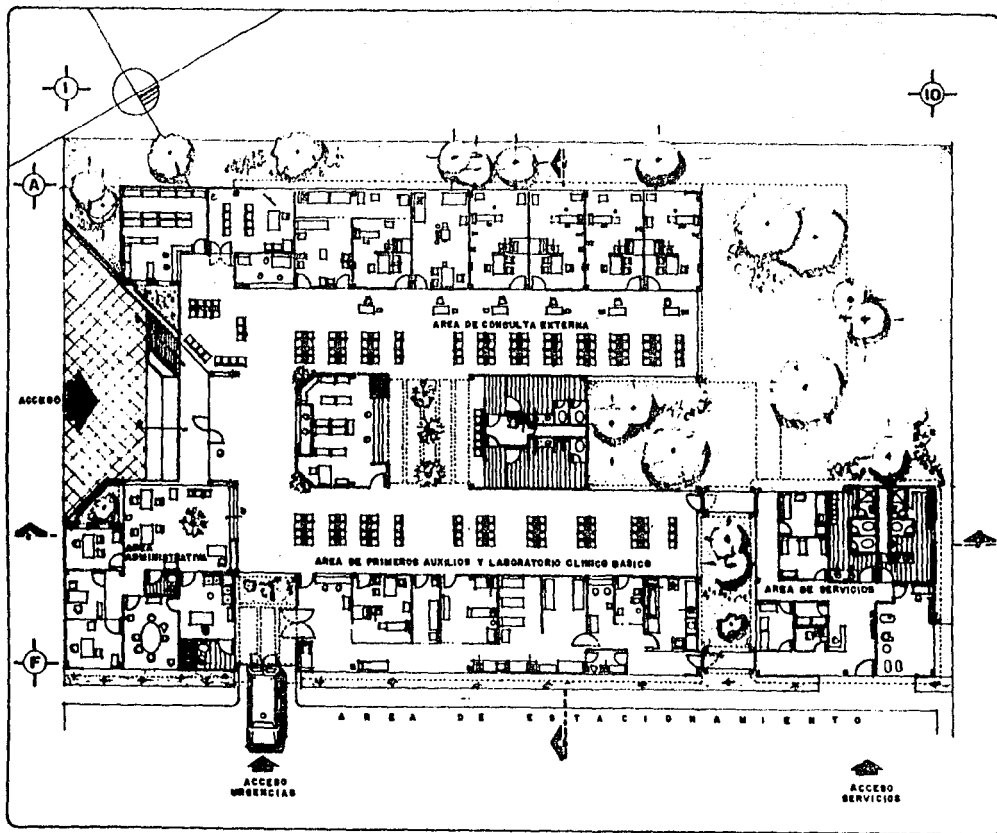
12.6	JARDINES (PASTO Y TIERRA)*	M2/M3	6161/6161	\$ 4'490,376.-	1 SEMANA	*TIERRA PREPARADA
13	ACABADOS (HUROS)					
13.1	CINTILLA DE BARRO VIT. (5.5 X 22)	M2	347.60	\$ 11'575,500.-	2 SEMANAS	
13.2	TAPIZ PLASTICO	M2	473.35	\$ 9'398,560.-	2 SEMANAS	
13.3	PINTURA VINILACRILICA	M2	524.16	\$ 2'695,439.-	1½SEMANAS	*INC. SELLADOR VINILICO
13.4	AZULEJO (11 x 11)	M2	112.52	\$ 4'220,595.-	1½SEMANAS	
13.5	TIROL PLANCHADO	M2	210.40	\$ 3'605,437.-	1 SEMANA	
14	ACABADOS (PLAFONES)					
14.1	FALSO PLAFON (.61x1.22)	M2	936.00	\$ 25'897,444.-	2½SEMANAS	
14.2	APLANADO DE YESO SOBRE METAL DESPLEGADO	M2	19.38	\$ 157,272.-	2 DIAS	
15	ACABADOS EN AZOTEAS*	M2	1,123.60	\$ 16'741,314.-	3 SEMANAS	INC. IMPERMEABILIZACION
16	CANCELERIA DE ALUMINIO	ML/PZA*	754.88	\$ 12'442,414.-	2 SEMANAS	EN EL CASO DE LAS PUERTAS
17	VIDRIERIA	M2	260.44	\$ 11'913,710.-	1½SEMANAS	
18	CARPINTERIA					
18.1	MUEBLES	PZA.	6	\$ 7'381,512.-	2 SEMANAS	
18.2	PUERTAS (PRECONSTRUIDAS TIPO MULTIPANEL)	PZA.	58	\$ 8'341,570.-	1 SEMANA	
19	CERRAJERIA	PZA.	40	\$ 2'241,928.-	4 DIAS	
20	INSTALACION HIDRAULICA Y SANITARIA*	TOTAL	TOTAL	\$ 18'789,400.-	5½SEMANAS	*NO INCLUYE EQUIPOS
21	INSTALACION ELECTRICA	TOTAL	TOTAL	\$ 22'139,247.-	3½SEMANAS	
22	VARIOS	-	-	\$ 55'269,707.-	-	

SUBTOTAL PRESUPUESTADO (INCLUYE FACTOR DE ZONA)	\$ 648'326,023.-
INDIRECTOS	\$ 162'081,506.-
SUBTOTAL ACUMULADO	\$ 810'407,529.-
IMPORTE TOTAL (INCLUYE IVA)	\$ 931'968,658.-

HOJA 2

TIEMPO TOTAL DE EJECUCION DE LA OBRA		7 MESES
IMPORTE DE MANO DE OBRA		\$ 152'143,972.-
IMPORTE DE MATERIALES		\$ 465'309,384.-
COSTO DE CUADRILLAS DE TRABAJO* POR JORNADA		
1	PEON	\$ 12,152.-
2	CABO	\$ 18,937.-
3	AYUDANTE	\$ 12,971.-
4	UN OFICIAL ALBAÑIL - UN PEON	\$ 32,774.-
5	UN OFICIAL CARPINTERO O/N - UN AYUDANTE	\$ 31,554.-
6	UN OFICIAL FIERRERO - UN AYUDANTE	\$ 32,126.-
7	UN OFICIAL CARPINTERO BCO. - UN AYUDANTE	\$ 32,625.-
8	UN OFICIAL ALUMINERO - UN AYUDANTE	\$ 30,416.-
9	UN OFICIAL YESERO - UN AYUDANTE	\$ 32,136.-
10	UN OFICIAL PINTOR - UN AYUDANTE	\$ 32,136.-
11	UN OFICIAL AZULEJERO - UN AYUDANTE	\$ 36,136.-
12	UN OFICIAL ELECTRICISTA - UN AYUDANTE	\$ 32,051.-
13	UN OFICIAL PLOMERO - UN AYUDANTE	\$ 29,165.-
14	UN OFICIAL VIDRIERO - UN AYUDANTE	\$ 27,866.-
15	UN OFICIAL COLOCADOR - UN AYUDANTE	\$ 32,136.-
16	UN TOPOGRAFO - DOS CADENEROS	\$ 47,608.-
17	UN OPERADOR - UN AYUDANTE	\$ 31,170.-

* UTILIZADAS PARA LA ELABORACION DE: CUANTIFICACION, PRECIOS UNITARIOS Y PROGRAMA DE OBRA.



CLINICA Primer Nivel de Atención

CENTRO DE BARRIO A-711, A-11

DRO. OFO.

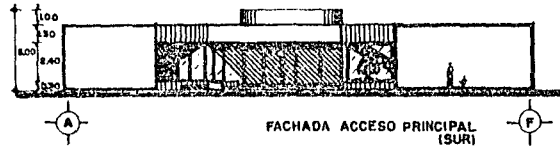
DIRECTOR:
ARG. RECTOR LUQUE
ARG. RECTOR SANCHEZ
FACULTAD:
J. ANTONIO TORRE MIT.
JESUS TORRE MIT.

PLANTA ARG.

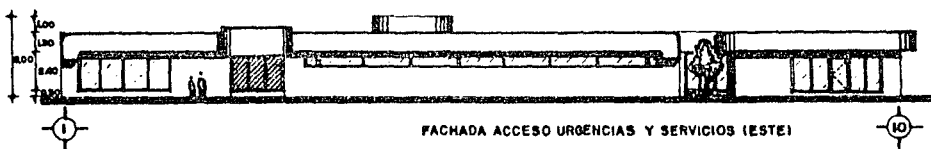
ESC. OFE. P. 100



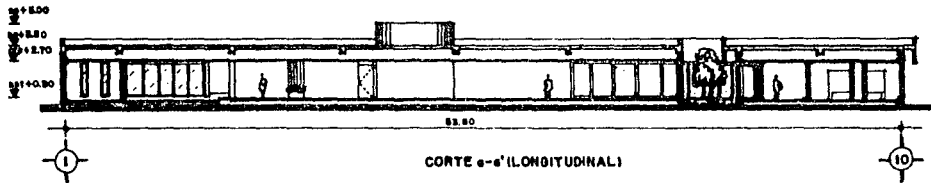
CENTRO DE BARRIO AZTECA II
 CLINICA Primer Nivel de Atención
 ORO JIRO



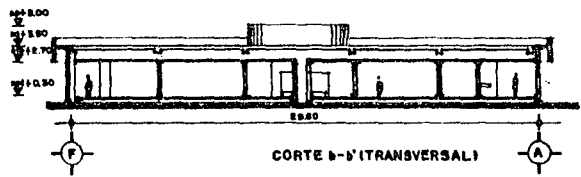
FACHADA ACCESO PRINCIPAL (SUR)



FACHADA ACCESO URGENCIAS Y SERVICIOS (ESTE)

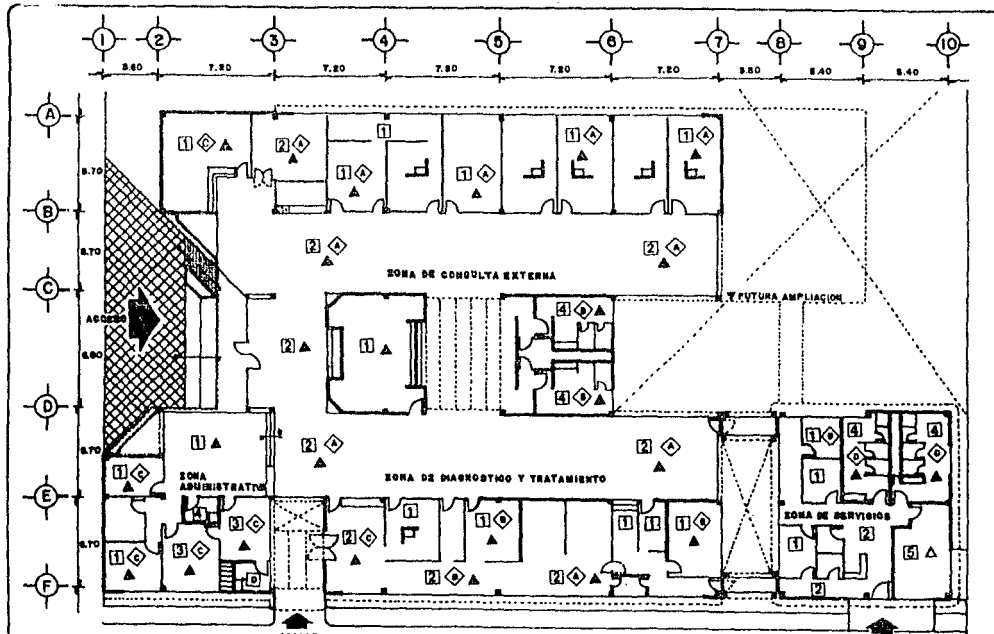


CORTE a-a' (LONGITUDINAL)



CORTE b-b' (TRANSVERSAL)

DIRECTORES:
 ARQ. JESUS LUIS S.
 ARQ. NECTOR GARCIA S.
 INGENIEROS:
 J. ANTONIO TORRE MTE.
 JESUS TRUJANO JACOBO
 PROGRAMAS Y CORTES
 ESC. 1, 2001 FE 002-81



• TABLA DE ACABADOS FINALES

- | | | |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| P
I
S
O
S | M
U
R
O
S | A
B
A
C
A
D
O |
| 1 | 2 | A |
| LOSETA DE VINIL 30X 30 | LOSETA DE GRANITO 30X 30 | TAPIZ PLASTICO |
| 3 | ALFOMBRA | B |
| LOSETA DE CERAMICA 20 X 20 | | CINTILLA MAYOLITA 8.5 X 22 |
| 5 | | C |
| FINODE CEMENTO PULIDO | | TIROL PLANCHADO |
| | | D |
| | | AZULEJO 11X11 |

PLAFONES

- ▲ FALSO PLAFON EN PLACAS (0.61 X 1.22) DE YESO TEXTURIZADO, INSTALACION VISIBLE.
- ▲ APLANADO DE YESO SOBRE METAL DESPLEGADO.

- * MURD DE TABIRUS ROJO RECOCIDO (8X18X84)
- MURD DIVISORIOS DE TABLARROCA (10X10X12X84)



HENTERO DE BARRIO "AZTECA"
 CLINICA Primer Nivel de Atencion

ORO ORO

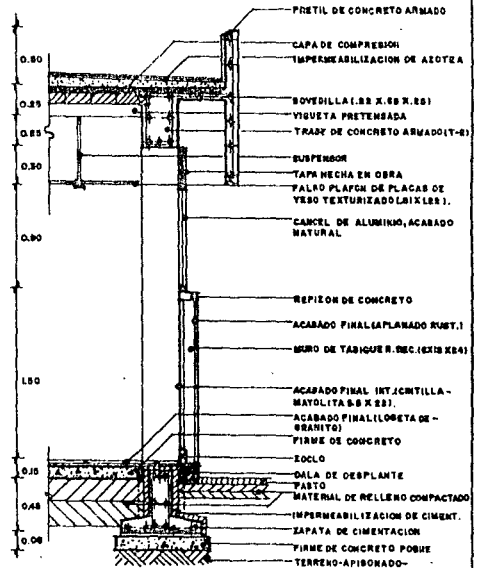
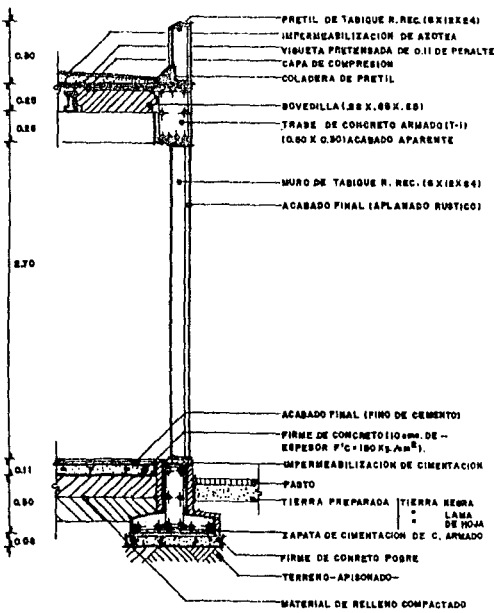
DISEÑADORES: ANS. DES. TOR. LIMD. E. AND. SECTOS GARCIA I. FUENTES: J. ART. YORI MTZ. JESUS TREJO JACOBO

ACABADOS
 1:000 P. 127



CENTRO DE BARRIO AZTECA II
 CLINICA Primer Nivel de Atención
ORO ORO

DIRECTORES:
 DR. NECTOR LUNA Z.
 DR. NECTOR BARCHA
POBRES:
 S. ANTONIO TORIS MTZ.
 DR. T. J. S. MEDO
CORTES POR PAGAR
 ESC. FECH.
 1:40 1983-86

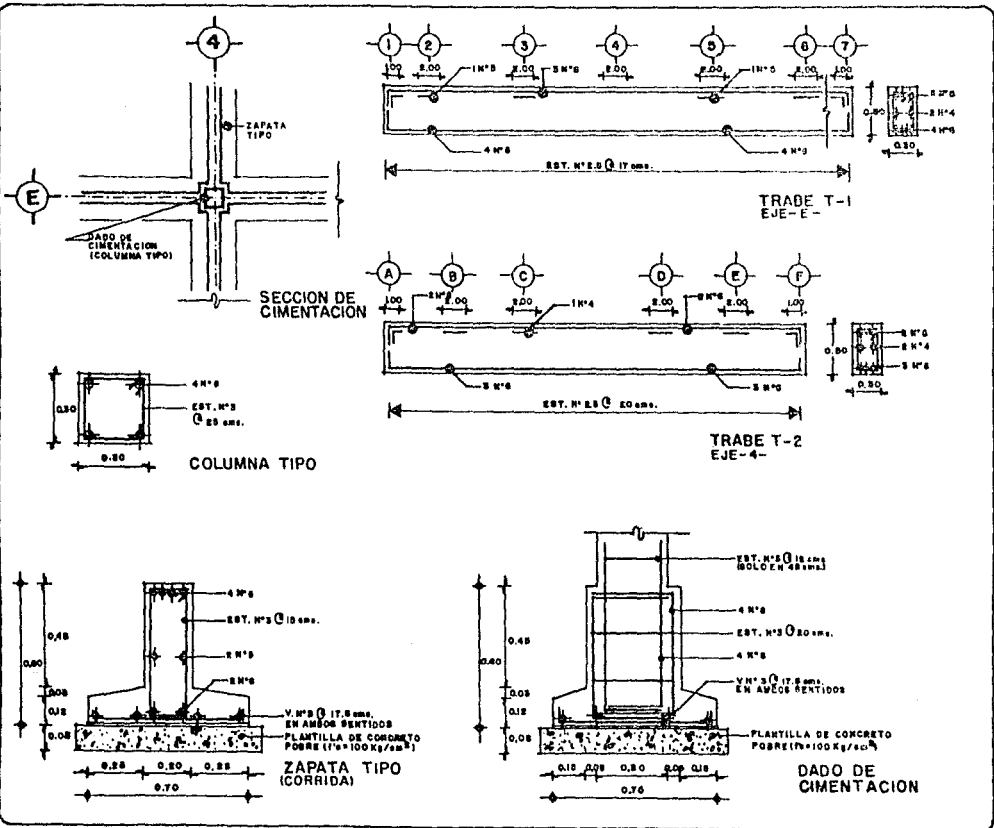




INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA E INFORMÁTICA
CLINICA Primer Nivel de Atención

PROYECTO

DIRECTORES:
 ARQ. REYNOL LUÑO L.
 ARQ. RECTOR RAÚL E.
PORENTES:
 J. ANTONIO TORRES MTL.
 JESUS TRUJANO JACOB
ESTRUCTURA
 ESC. 1: 20 FECHA SEP-88



BIBLIOGRAFIA

- ALVARADO ESCALANTE LUIS, *Isóptica (V. 1 y 2)*, Edit. Trillas.
- BECERRIL DIEGO L., *Instalaciones Eléctricas Prácticas y Datos Prácticos de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias*, 1979.
- CORONADO JUAN, *Un Edipo Vergonzante. Uno Más Uno*, México, D.F., 7 de Mayo de 1986.
- ENCICLOPEDIA DE MEXICO, Tomo X, Edit. Mexicana, S.A. de C.V., 1977.
- GARCIA RAMOS DOMINGO, *Iniciación al Urbanismo*; UNAM, 1983.
- GONZALES MELENDEZ, RAUL; B. PEIMBERT, JUAN, *Costos y Materiales*, 1980.
- HARRY-PARKER, *Diseño Simplificado de Concreto Reforzado*; Edit. LIMUSA, 1984.
- IMSS, *Jefatura de Servicios de Prestaciones Sociales: Guarderías-Programa*, 1978.
- IMSS, *Bases y Descripción de su Organización y Funcionamiento*, S/F.
- IMSS, *Unidad de Medicina Familiar, Primer Nivel de Atención (Folleto)*, S/F.
- IMSS, *Cuadro Básico de Mobiliario, Catálogo General, V-A*, 1986.
- IMSS, *Normas de Materiales y Sistemas Constructivos*, 1987.
- IMSS, *Guarderías, Cuadernos de Orientación*, 1984.
- IMSS, *Normas de Ingeniería de Diseño, Estructuras*, 1983.
- INFONAVIT, *Normas de Diseño Urbano*, 1986.
- INFONAVIT, *Cuaderno base de Prototipos y Criterios Normativos de Vivienda*, 1979.
- INFONAVIT, *Mobiliario Urbano (Catálogo)*, S/F.
- INFONAVIT, *Criterios de Equipamiento Urbano*, 1976.
- JEAN-BAZANT S., *Manual de Criterios de Diseño Urbano*; Edit. Trillas, 1984.
- MEXICO, SEDUE. *Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Querétaro*, - 1984.
- MEXICO, SEDUE. *Plan Parcial de la Zona Sur de la Ciudad de Querétaro*, 1985.
- MEXICO, SEDUE. *Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 1984-1988; Ciudades Medias, Programa Estratégico*.
- MEXICO, SAHOP. *Normas Básicas de la DGDUV*, 1981.
- MEXICO, SSA, *Sistema de Servicios de Salud*, 1981.
- MEXICO, SSA. *Medicina Social (Fascículo) S/F*.

- MEXICO, SEP. *Historia de la Educación en México, 1976.*
- OLEA FRANCO PEDRO Y SANCHEZ DEL CARPIO, *Manual de Técnicas de Investigación Documental*, Edit. Esfinge, 1974.
- PAZ PAREDES, MARGARITA, *Memorias de un Hospital (Adaptación)*, 1979.
- SANCHEZ G. ALVARO, *Especificaciones Normalizadas para Edificios*, Edit. Trillas, - 1982.
- SUAREZ SALAZAR CARLOS, *Costo y Tiempo de Edificación*, Edit. LIMUSA, 5^o Reimpresión, 1983.
- UNIKEL, LUIS; GARZA GUSTAVO Y RUIZ CHIAPETTO CRESCENCIO, *El Desarrollo Urbano de México*, Edit. El Colegio de México, 1976.
- UNIKEL LUIS y COVARRUBIAS FRANCISCO, *El Proceso Urbano de México*, inedit.
- UNAM, GARCIA SALGADO TOMAS, *Conferencias del Bicentenario de la Fundación de Escuela de Pintura, Escultura y Arquitectura (Recopilación); El Desarrollo Urbano en México, 1984.*

Otras Fuentes

- La Jefatura de Orientación y Quejas; Departamento de Orientación del IMSS.
- La Subjefatura de Medicina Familiar del IMSS.
- La Subjefatura de Proyectos del IMSS.
- La Subjefatura de Normas Técnicas del IMSS.
- La Subdirección de Salud Pública; Departamento Técnico Normativo de la S.S.
- La Jefatura de Servicios de Guarderías del IMSS.
- La dirección de Obras Públicas (y Vivienda) de la Ciudad de Querétaro.
- El Personal de la Guardería N°39 del IMSS, Ubicada en Av. México y Calle 2.
- El Departamento de Arquitectura Zona II, El Departamento de Construcción Zona II, El Departamento de Costos y El Departamento de Estructuras (Area México, D.F.) de la - Sociedad de Mejoramiento Mutuo, S.C.