

a  
r  
q  
u  
i  
t  
e  
c  
t  
u  
r  
a

u n a m



14  
Zej

ESTRATEGIA Y ORDENACION URBANA DE VIVIENDA  
PARA EL ARTESANO AGRICULTOR DE  
VILLA ESCALANTE, MICHOACAN.

v  
i  
l  
l  
a  
  
e  
s  
c  
a  
l  
a  
n  
t  
e  
  
m  
i  
c  
h.

TESIS CON  
FALLA DE ORIGEN

T E S I S

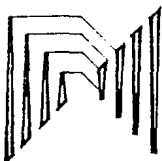
QUE PARA OPTAR POR EL TITULO DE  
LICENCIADO EN ARQUITECTURA

PRESENTA  
jose angel vargas aceves

tesis profesional

SAN JUAN DE ARAGON, EDO. DE MEXICO

DIC. 1991.



e n e p  
a r a g o n



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 .	Pág. 2
PROLOGO .	Pág. 10
INTRODUCCION .	Pág. 11
ANALISIS GENERAL .	
1.- MARCO DE REFERENCIA	Pág. 13
1.1.- ANTECEDENTES HISTORICOS.	
1.2.- MARCO JURIDICO.	
2.- NIVEL NORMATIVO	Pág. 15
2.1.- DIAGNOSTICO	
2.1.1.- MEDIO FISICO NATURAL	
LOCALIZACION	
MEDIO FISICO	
MEDIO AMBIENTE	
RIESGOS Y VULNERABILIDAD	
SISTEMA ACTUAL DE CIUDADES	
2.1.2.- MEDIO ACTUAL	Pág. 21
ESTRUCTURA URBANA	
USO DEL SUELO	
VIALIDAD Y TRANSPORTE	
EQUIPAMIENTO URBANO	
IMAGEN URBANA	
VIVIENDA	
INFRAESTRUCTURA	

**2.1.3.- MEDIO SOCIAL** **Pág. 29**  
ASPECTOS DEMOGRAFICOS  
BASE SOCIOECONOMICA  
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD  
ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

**2.2.- PRONOSTICO** **Pág. 33**

**2.2.1.- MEDIO FISICO NATURAL**  
MEDIO FISICO  
MEDIO AMBIENTE  
RIESGOS Y VULNERABILIDAD  
SISTEMA ACTUAL DE CIUDADES

**2.2.2.- MEDIO ACTUAL** **Pág. 35**

ESTRUCTURA URBANA  
USO DEL SUELO  
VIALIDAD Y TRANSPORTE  
EQUIPAMIENTO URBANO  
IMAGEN URBANA  
VIVIENDA  
INFRAESTRUCTURA

**2.2.3.- MEDIO SOCIAL** **Pág. 40**

ASPECTOS DEMOGRAFICOS  
BASE SOCIOECONOMICA  
PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD  
ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

**2.3.- OBJETIVOS POLITICAS Y METAS**

**Pág. 43**

**2.3.1.- MEDIO FISICO NATURAL**

MEDIO FISICO

MEDIO AMBIENTE

RIESGOS Y VULNERABILIDAD

SISTEMA ACTUAL DE CIUDADES

**2.3.2.- MEDIO ACTUAL**

**Pág. 44**

ESTRUCTURA URBANA

USO DEL SUELO

VIALIDAD Y TRANSPORTE

EQUIPAMIENTO URBANO

IMAGEN URBANA

VIVIENDA

INFRAESTRUCTURA

**2.3.3.- MEDIO SOCIAL**

**Pág. 49**

ASPECTOS DEMOGRAFICOS

BASE SOCIOECONOMICA

PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD

ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO

**3.- NIVEL ESTRATEGICO**

**Pág. 51**

**3.1.- ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO**

**3.1.1.- ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA URBANA**

ESTRUCTURA URBANA  
CENTROS URBANOS  
CENTROS DE BARRIO  
SENDAS URBANAS  
USOS DEL SUELO  
USO HABITACIONAL  
USO INDUSTRIAL  
USO AGROPECUARIO  
EQUIPAMIENTO Y VIALIDAD  
SERVICIOS E INFRAESTRUCTURA  
VIVIENDA  
ZONA DE PRESERVACION ECOLOGICA  
RESERVAS Y TERRITORIO

**3.2.- PROGRAMAS PRIORITARIOS PARA VILLA ESCALANTE**

**Pág. 60**

PROGRAMA IMAGEN URBANA  
PROGRAMA REMODELACION DEL CENTRO HISTORICO  
PROGRAMA DEL NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO  
PROGRAMA REMODELACION DE LA VIVIENDA EXISTENTE  
PROGRAMA DE LA NUEVA VIVIENDA PARA EL ARTESANO-  
AGRICULTOR  
PROGRAMA DESARROLLO TURISTICO ARTESANAL

4.- CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

Pág. 66

4.1.- PROGRAMA PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

4.2.- PROGRAMA DE CONSERVACION Y DESARROLLO DEL PATRIMONIO  
NATURAL.

4.3.- PROGRAMA DEL SUELO URBANO

4.4.- PROGRAMA DE PROTECCION Y REGENERACION DEL MEDIO AMBIENTE

4.5.- PROGRAMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO

4.6.- PROGRAMA DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

4.7.- PROGRAMA DE URBANIZACION

4.8.- PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA:  
LAS COMUNICACIONES Y TRANSPORTES  
LOS SERVICIOS PUBLICOS.

4.9.- PROGRAMA DE ACCION CONCENTRADA

4.10- PROGRAMAS DE APOYO A LAS PRIORIDADES SECTORIALES

4.11- PROGRAMAS A CONVENIR CON LOS MUNICIPIOS PARA EL DESARRO-  
LLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION

5.- NIVEL INSTRUMENTAL

Pág. 73

5.1.- NORMAS INSTRUMENTALES

5.2.- INSTRUMENTOS JURIDICOS

5.3.- INSTRUMENTOS ADMINISTRATIVOS

5.4.- INSTRUMENTOS DE CONTROL

5.5.- INSTRUMENTOS DE FOMENTO

5.6.- INSTRUMENTOS AUXILIARES

5.7.- INSTRUMENTOS PROPUESTOS

II PROPUESTA.

Pág. 82

6.- FUNDAMENTACION

6.1.- SISTEMA URBANO NACIONAL

7.- NIVEL NORMATIVO

Pág. 89

7.1.- DIAGNOSTICO

ANALISIS DEL USUARIO

ANALISIS DEL SITIO ( CREACION DEL ESCENARIO )

ANALISIS DE LA VIVIENDA

ANALISIS DE PREDIOS

ANALISIS DE MATERIALES

7.2.- PRONOSTICO

Pág. 103

USUARIO

ANALISIS DEL SITIO (CREACION DEL ESCENARIO )

VIVIENDA

PREDIOS

MATERIALES



7.3.- OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS	Pág. 108
OBJETIVOS, METAS GENERALES	
OBJETIVOS, METAS PARTICULARES	
POLITICAS	
8.- NIVEL ESTRATEGICO	Pág. 110
8.1.- ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO	
ESTRUCTURA URBANA	
ESTRUCTURA VIAL	
LOTIFICACION	
EQUIPAMIENTO	
INFRAESTRUCTURA	
PROYECTO ARQUITECTONICO	
PROYECTO ESTRUCTURAL	
PROYECTO INSTALACIONES	
ACABADOS	
MOBILIARIO URBANO	
PAISAJE, ALUMBRADO, PAVIMENTOS Y SEÑALIZACION	
COSTOS	
PERSPECTIVAS GENERALES	
9.- CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL	Pág. 140
9.1.- PROGRAMAS	
10.- NIVEL INSTRUMENTAL	Pág. 142
10.1.- BASES - REGLAMENTOS	
10.2.- NORMAS	
11.- CONCLUSIONES.	Pág. 144

Una vez concluidos los estudios de la carrera de Arquitectura, resulta importante la culminación de los mismos mediante un trabajo de Tesis, que permita la adquisición formal del título de Licenciado en Arquitectura.

Tomando en consideración las materias cursadas, el tema de esta tesis está orientado conforme a una preespecialización en diseño urbano y planificación.

De esta manera, el presente trabajo tiene como objetivo la aplicación de los conocimientos adquiridos en una propuesta desde el punto de vista habitacional.

Finalmente se pretende dar respuesta a las necesidades de vivienda captadas en un estudio de la población que lleva por nombre Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ) y que se ubica en el Estado de Michoacán.

## INTRODUCCION.

El proyecto que aquí se presenta, tiene como base una investigación de campo realizada en la comunidad de Villa Escalante, Mich., en la que se toman en cuenta todos los aspectos que conciernen al urbanismo y planificación.

El documento está estructurado en dos partes que van de lo general a lo particular. La primera parte consistió en un análisis que contempla los siguientes niveles:

- Marco de Referencia: Describe los antecedentes históricos de la población desde su origen hasta nuestros días.

- Nivel normativo: Presenta el análisis de las condiciones del entorno físico y el medio tanto actual como social, con el fin de establecer un diagnóstico de la problemática, de lo cual se deriva un pronóstico y sus objetivos correspondientes.

- Nivel estratégico: Como resultado de los datos obtenidos en el nivel normativo, se plantea la estrategia general de desarrollo urbano a través de programas prioritarios para Villa Escalante, Mich.

- Corresponsabilidad Sectorial.

Una vez determinado en el nivel estratégico los programas, corresponde a este nivel proponer las acciones de los mismos.

- Nivel Instrumental.

En este nivel se revisan las normas jurídicas que regirán las acciones propuestas en los programas.

La segunda parte del documento presenta una propuesta referida exclusivamente a la estrategia de vivienda, para lo cual se retoman ( como método de trabajo) los niveles anteriormente descritos:

.- Fundamentación.

En este apartado se enuncia la justificación del tema de tesis.

.- Nivel normativo.

Corresponde a este nivel analizar las características del sujeto para el cual está dividida esta propuesta; ésto a través de un diagnóstico y un pronóstico que nos darán elementos para determinar: objetivos políticos y metas de este proyecto.

.- Nivel estratégico.

Se enuncia la estrategia de desarrollo urbano para la vivienda del Artesano Agricultor tomando en consideración los programas correspondientes.

.- Corresponsabilidad Sectorial.

A partir de los programas se enuncian tanto las acciones a seguir, como las instancias involucradas en estas.

.- Nivel instrumental.

En este nivel se determinan las normas a seguir para la ejecución del proyecto.

## CONCLUSIONES.

En este apartado se resume la experiencia adquirida a través de este trabajo.

## 1.- MARCO DE REFERENCIA.

### 1.1.- ANTECEDENTES HISTORICOS.

Los primeros asentamientos humanos de Villa Escalante surgieron en las márgenes del río Sisipucho, a dos kilómetros del actual Centro de Población. (1) A la llegada de los españoles, los indígenas huyeron hacia los bosques y una vez consumada la conquista, el misionero Fray Martín de Jesús persuadió a los indígenas para que se agruparan donde actualmente se encuentra Villa Escalante. Al llegar Don Vasco de Quiroga observó la inclinación que tenían los naturales en labrar el cobre, por lo que la impulsó como posible fuente de subsistencia, adquiriendo a través del tiempo un gran auge y prestigio dicha actividad.

En 1553 fue fundada por Cédula Real la población de "Santa Clara de los Cobres", nombrada así en honor a un Convento de Monjas Clarisas que ahí existían.

El nombre de Santa Clara de los Cobres persistió hasta noviembre de 1858 cuando oficialmente se le cambió por el de Santa Clara de Portugal, que según el historiador Jesús Romero Flores le fue dado en memoria del Doctor Idelfonso Portugal, sin embargo, según el historiador local Rojas Sánchez, dicho nombre se le asignó en memoria de Onofre de Portugal, persona distinguida de este pueblo. No obstante la confusión al respecto, el apelativo nunca se popularizó y el pueblo siguió siendo llamado Santa Clara de los Cobres. En 1932 se asignó al poblado el nombre de Villa Escalante en memoria del Subprefecto de la localidad Salvador Escalante, quién secundó la revolución Maderista en 1911; a pesar de estos cambios, Villa Escalante sigue siendo conocida en su tradicional nombre de Santa Clara del Cobre, ya no de " los Cobres".

Actualmente Villa Escalante está dividida en seis barrios: San Francisco, Las Animas, San Nicolás, San José, San Agustín y San Miguel. Esto en arreglo a la

organización de las fiestas religiosas entre las que se encuentran: El ritual de la Semana Santa, la festividad del Señor de Carácuaro el 10 de agosto, las fiestas de Iricuaro que tienen lugar del 12 al 19 de noviembre y la procesión del 31 de diciembre en "acción de gracias", siendo los obreros quienes tienen fama de poner la mejor "posa" para la virgen del Sagrario; sin embargo, la localidad no goza fama de ser excesivamente devota.

Como se observa, la continuidad de las tradiciones y el deseo de progreso es una característica de las comunidades michoacanas, quienes cuentan con un vasto patrimonio histórico y arquitectónico; de donde se desprende la importancia de inducir el crecimiento de la localidad de Villa Escalante (cabecera de municipio), a que se ordene a través de la planificación urbana, para así contribuir a una mejor forma de vida de sus habitantes.

#### - CRONOLOGIA DE HECHOS HISTORICOS.

- 1538.- Conquista Española.
- 1553.- Se le da el nombre de Santa Clara del Cobre.
- 1911.- El 10 de mayo pronunciamiento armado a favor de Don Francisco I. Madero, por Salvador Escalante.
- 1981.- Se restituyó el nombre de Santa Clara del Cobre a la cabecera municipal y se le da el nombre de Salvador Escalante al municipio.

#### - PERSONAJES ILUSTRES.

- 1786-1836 Manuel de la Torres Lloreda. Precursor de la Independencia.
- Salvador Escalante, Revolucionario.

Ver anexo: Plano No. 1 Localización y Antecedentes.

## 1.2.- MARCO JURIDICO.

El Plan Director de Desarrollo Urbano que se propone para el Centro de Población de Villa Escalante, Michoacán, se fundamenta en la Ley Reglamentaria de Asentamientos Humanos ( 26 de mayo de 1976 ) y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán ( 18 de enero de 1977 ), asimismo se toman como base todos los lineamientos de la Comisión Consultiva y Coordinadora de Desarrollo Urbano como las disposiciones del municipio de Villa Escalante.

Mediante el Plan Director de Desarrollo Urbano se pretende dar respuesta a las necesidades existentes; respetando las normas jurídicas, el entorno natural y la forma de vida de los habitantes de Villa Escalante.

En virtud de que este trabajo responde no solo a un interés particular, sino a un beneficio social, compete a las autoridades del municipio y del Estado, llevarlo a su plena realización.

## 2.- NIVEL NORMATIVO.

### 2.1.- DIAGNOSTICO.

#### 2.1.1. Medio Físico Natural.

El Municipio de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ) se localiza en el centro del estado de Michoacán, en las coordenadas 19° 24' 30" de latitud norte y 101° 38' 45" de longitud oeste, a la altura de 2100 m sobre el nivel del mar. Su superficie es de 460.40 Km<sup>2</sup>, que representa el 0.75% del total del estado y el 0.000023% de la superficie del país; limita al norte con Pátzcuaro, al este con Huiramba y Tacámbaro, al sur con Ario de Rosales y al oeste con Ziracuaretiro, Taretan y Tingambato.

Se divide en 81 localidades siendo algunas: Agua Verde, Canébaro, Choro, El Bejuco, Guadalupe Iricuaro, La Estrella, Membrillo, Pamaceo, El Querendal y Zinamba.

Orográficamente el municipio de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ) presenta tres formas de relieve (1).

- zonas accidentadas ( 15% de la superficie total ).
- zonas semiplanas ( 50% de la superficie total ).
- zonas planas ( 35% de la superficie total ).

Las zonas planas del municipio se localizan en Villa Escalante formadas por pequeñas planicies entre los lomeríos del municipio. La pendiente de Villa Escalante tiene un rango de 5 a 15%.



Los rasgos estructurales geológicos como fallas o fracturas no existen en Villa Escalante, sin embargo, todo el municipio se localiza dentro de una zona sísmica. Es importante señalar que aquí no existen zonas inundables ni inestables.

Los recursos hidrológicos del municipio de Santa Clara se componen de los siguientes elementos:

- ríos: Turina, el Silencio y Picuaremo.
- ríos de caudal permanente: Aguas del rincón, Punzuarán, las Tinajas, El Tlacuache, Santa Rosa, las Fábricas y otros.
- arroyos de caudal en época de lluvia: Paso del león, Cungo, Zinamba, Ojo del Agua.
- lagunas: Zirahuén, Santa Clara, Lagunilla, Las Palmas.
- manantiales: Iztaro, Apambo, San José, Guanajillo, Iramuco, Puzuma, El Gachupín, la Palma de Juárez y Cruz Gorda.
- presa: Cuitzita.
- varios pozos de extracción de agua.

Al observar los recursos hidrológicos, vemos que las posibilidades de dotación de agua para villa Escalante son múltiples; ya que tan solo la laguna de Zirahuén tiene una extensión de 3000 hectáreas, y en Villa Escalante se requieren 250 litros al día por habitante.

Sin embargo, no existe presupuesto para realizar la conducción de la laguna de Zirahuén a Villa Escalante por lo que debe considerarse este problema como prioritario.

(2) Plan Municipal de Desarrollo Urbano " Santa Clara del Cobre, Mich". SAHOP 1980.

Villa Escalante tiene dos corrientes permanentes: El río de las Manzanillas que corre de oriente a poniente y que desemboca en las aguas de Zirahuén ( enclavado al noroeste del municipio ) y el río El Silencio que se une al anterior.

El clima en Villa Escalante va de templado a frío. En verano, de julio a septiembre, es de 8 a 20º C. En invierno, de enero a marzo, baja hasta 1º C. En primavera y otoño, oscila entre los anteriores.

La precipitación pluvial es consecutiva durante la época comprendida entre mayo y octubre. Y corresponde a 780 mm} anualmente.

La flora existente en la localidad está constituida por: Oyamel, ocote, piñón, eucalipto, cactus, agaves, manzano, pera, membrillo, perón, durazno, capulín y nispero, pino y encino.

### Riesgos y Vulnerabilidad.

Los diversos tipos de riesgos que pueden presentarse en Villa Escalante son:

- Hidrometeorológicos. Corresponden a huracanes, inundaciones y ciclones. Tales fenómenos suelen presentarse en Villa Escalante, principalmente las tormentas eléctricas y lluvias torrenciales provocadas por el trayecto de algunos ciclones. (2)

- Geológicos Como ya se mencionó, la localidad se encuentra dentro de una zona sísmica.

- Químicos. Corresponden a incendios urbanos y forestales, siendo <sup>19</sup>éstos últimos los más frecuentes.
  
- Sanitarios. Se refieren tanto a la carencia de servicios sanitarios, tales como: dotación de agua potable y drenaje, así como a la existencia de industrias contaminantes. En Villa Escalante existe una zona de desechos sólidos en su periferia que contamina el suelo y el aire, además de los humos y gases que producen ocasionalmente los incendios.
  
- Humanos. Están constituidos por accidentes viales u actos delictivos principalmente, encontrándose que existe poca incidencia de delitos en esta población.

Sistema actual de Ciudades.

El sistema actual de ciudades está estructurado en los siguientes niveles: (3)

- Centros de población con servicios estatales.
- Centros de población con servicios de nivel intermedio.
- Centros de población con servicios de nivel medio.
- Centros de población con servicios de nivel básico.
- Centros de población con servicios rurales concentrados.

El Sistema de Ciudades en el municipio está estructurado a partir de localidades mayores, siendo la ciudad principal Villa Escalante siguiéndole en importancia Opopeo.

Corresponde a las zonas más pobladas la mejor dotación de servicios de infraestructura y comunicación, teléfono, correos, telégrafos.

Las instalaciones para trabajo, compras, salud, educación, servicios urbanos y centros recreativos, existen en Villa Escalante.

A continuación se mencionan las localidades a las que presta servicios Villa Escalante.

	Distancia en Kilómetros.
Opopeo - - - - -	3.0
La Palma - - - - -	7.9
El Querendal - - - - -	6.0
Huaniqueo - - - - -	8.3
Ircuaro - - - - -	2.3
Cutzián - - - - -	5.3
Tubira - - - - -	10.0

### 2.1.2 MEDIO ACTUAL

#### Estructura Urbana.

Villa Escalante no cuenta actualmente con una estructura urbana definida, por el contrario, presenta un crecimiento anárquico pues sólo está estructurada a partir de una vía principal que es el elemento generador del crecimiento en la población ( Av. Generalísimo Morelos ), dándose ésta hacia el norte y hacia el sur de Villa Escalante.

VER ANEXO: Plano No. 2 Sistema de Ciudades.

#### Uso del suelo.

El suelo es el elemento fundamental del desarrollo urbano ya que en él se manifiestan los problemas urbanos que acontecen en Villa Escalante. Es por ello que resulta necesario conocer las partes medulares que lo integran, así como aquellos elementos que permitan diagnosticar la oferta y la demanda del suelo, su forma de utilización y el régimen de propiedad; dichos elementos se enuncian a continuación y se explican con mayor profundidad en el Plano No. 4. Usos del suelo.

- .- Crecimiento Histórico
- .- Etapas históricas.
- .- Usos
- .- Destinos.
- .- Reservas.

El suelo urbano de villa Escalante presenta problemas de crecimiento hacia los puntos cardinales oriente y poniente, donde actualmente se están formando las

colonias del artesano, churucumeo, los manzanillos y el charandal, las cuales carecen de servicios de infraestructura básica, además de las malas condiciones de sus viviendas. Tomando en consideración la invasión de aprox. 500 familias.

En cuanto a la tenencia de la tierra el 80% del suelo es propiedad privada, no obstante, existe poca coordinación entre registro y control del suelo urbano, catastro y registro agrario, habiendo también problemas de incorporación de tierras ejidales para urbanización.

El área urbana actual de Villa Escalante es de 136 hectáreas con un área vacante de 27 hectáreas y una densidad de 58.8 hab/Ha., dicha área se encuentra distribuida de la siguiente manera:

.- Habitacional	1'177,853	M2.	=	117.78	Ha.
.- Comercial	22,775	M2.	=	2.27	Ha.
.- Educación	24,375	M2	=	2.43	Ha.
.-Patrimonio Religioso	3,525	M2.	=	0.35	Ha.
.- Trabajo	4,000	M2	=	0.40	Ha.
.- Servicios administrativos.	1,200	M2	=	0.12	Ha.
.- Salud	2,725	M2	=	0.17	Ha.
.- Espacios abiertos	1'388,012.5	M2	=	138.8	Ha.
.- Agrícola.	Por lo que respecta al uso del suelo, este es predominantemente habitacional, quedando en segundo término los usos educativos, de salud, de comercio, etc.				

### Vialidad y Transporte.

La vialidad de la población se considera en términos de:

- Vialidad vehicular de primer orden.

Esta vialidad la constituye la Av. Generalísimo Morelos cuya dirección es Oriente-Poniente, siendo también de primer orden las calles que llevan por nombres: Miguel Hidalgo y Epitacio Huerta con dirección opuesta a la anterior Poniente- Oriente, hasta la calle de Carlos Salazar, para unirse de nuevo a la vialidad de la Av. Generalísimo Morelos. Sus estados físicos son transitables, tomando en consideración que deben tener mantenimiento ya que dichas vialidades conforman lo que actualmente es la carretera que va de la Ciudad de Pátzcuaro hacia Ario de Rosales, atravesando el centro de la población; por este motivo el tráfico de vehículos pesados provoca conflictos viales y de contaminación tanto en la plaza principal como en las vialidades antes citadas.

- vialidad vehicular de segundo orden.

La vialidad secundaria o de segundo orden se encuentra regularmente estructurada y está conformada por las siguientes calles: Epitacio Huerta ( De O. a P. ), Galeana ( de O. a P. ), Pino Suárez ( de N. a S. ) y Motolinía ( de N. a S. ).

- vialidades mixtas.

Dentro de esta clasificación se encuentran las calles restantes de la población, mismas que se encuentran en su mayoría en mal estado. Su tráfico es vehicular, peatonal y pesado.

Cabe señalar que del total de las vialidades existentes, sólo un 10% cuentan con asfalto.

El estudio de la vialidad considera también los siguientes puntos de vista:

- Vías de uso peatonal. Debido a que la población no es muy grande existe mucho tráfico peatonal.

- Sistema de señalización: El sistema de señalización en la

población es ineficiente.

.-Rutas de transporte, de pasajeros y de carga.

Por ser Villa Escalante paso de unión entre las poblaciones de la Huacana y Pátzcuaro, la mayor demanda es para los autobuses foráneos. Este tipo de transporte es eficaz en los sitios que cuentan con carreteras, pero limitado en cuanto a su conexión con rancherías.

El transporte de carga se realiza mediante el servicio que presta el transporte foráneo.

Dentro del transporte público se encuentra el taxi.

NOTA: Ver plano y situación actual (vialidad).

#### Equipamiento Urbano.

El equipamiento urbano de Villa Escalante se encuentra conformado por:

- .- Educación: primaria completa, secundaria completa, Colegio de Bachilleres, biblioteca, museo y centro social.
- .- Salud: se proporciona servicio de consulta médica en una clínica hospital.
- .- Abasto: un mercado, una tienda Conasuper y un matadero que no llega a ser rastro.
- .- Recreación: una cancha deportiva, un cinema, una plaza cívica, un centro deportivo y un rodeo.
- .- Servicios: oficina de correos, oficina de telégrafos, cementerio y tiradero de basura.

VER PLANO No. 4 y SIST. ACT.



25

.- Administración: Palacio Municipal, comandancia de policía, bomberos, juzgado civil, juzgado penal, reclusorio preventivo, agencia municipal, oficina de hacienda.

Por otro lado, el radio de influencia que abarca Villa Escalante en cuanto a servicios de equipamiento urbano, cubre casi la totalidad de las localidades.

Los servicios que proporciona Villa Escalante a otras localidades son:

Servicios Educativos: Cungo  
Cuitzitan  
Opopeo  
San Gregorio  
Chapa.

Servicios de salud: Opopeo  
San Gregorio  
Camembaro  
Cutzitán  
Cungo  
Turira  
Chapa.

Servicios de abasto: Opopeo  
Parahuén  
San Gregorio  
Cutzitán  
Cungo  
Chapa.

Por último, cabe señalar que Zirahuén proporciona servicios de recreación a <sup>26</sup> Villa Escalante.

### Imagen Urbana.

El patrimonio cultural e histórico de Villa Escalante forma parte de la imagen urbana. Las tradiciones y manifestaciones tanto populares como artísticas ( en especial la artesanía del cobre ) se dan en esta población, donde se realiza la feria nacional de este metal del 12 al 19 de agosto.

Existen en Villa Escalante varias obras y construcciones de interés cultural e histórico, a saber:

- Museo del Cobre, cuyo estado actual es aceptable.
- La casa de "Pito Pérez" funciona como Biblioteca, en buen estado.
- El Kiosco de la Plaza Central, se encuentra recubierto de cobre y está bien conservado, así como la pérgola.
- La arquitectura religiosa la constituyen los templos que conservan su fisonomía original.
- El Hospital del siglo XVI.

En general, los elementos de la imagen urbana están constituidos por: ( )

- Nodos. Se considera nodo al lugar o lugares de la localidad en el que concurren elementos físicos preponderantes que lo conforman cuyo punto de atracción dentro de la imagen urbana.

Dentro de Villa Escalante, el nodo más importante lo constituye la zona del centro histórico, pues concurren en él los templos , la plaza principal con el Kiosco y el portal.

- **Sendas:** las conforman las vías de comunicación.
- **Contraste:** las torres de las iglesias de Villa Escalante generan un contraste debido a la altura de las mismas, pues la totalidad de las construcciones en el poblado son de un sólo nivel.
- **Bordes:** Son aquéllos elementos que constituyen una barrera física o virtual entre dos o más zonas.

Existen en Villa Escalante dos bordes principales:

- **Avenida "Generalísimo Morelos"** que divide a la población en mitad y el Río Silencio, ubicado hacia el noroeste que corre en dirección norte-sur.

Los bordes limitantes del crecimiento en Villa Escalante son: hacia el norte las tierras destinadas a la agricultura y hacia el sur el cerro llamado " El Cerrito" .

- **Hitos** son puntos que nos sirven de referencia, siendo predominantes en la imagen urbana.

Los Hitos en Villa Escalante, se jerarquizan según su importancia, así tenemos como hitos de primer orden: la plaza principal, los portales y los templos.

Hitos de segundo orden: el museo del cobre, escuela primaria, casa del artesano, centro de salud.

Hitos de tercer orden: casa de "Pito Pérez".

- **Cualidades de la Imagen:** las constituyen aquellos conceptos que caracterizan la imagen urbana, como son: la continuidad, existe una homogenización

en las unidades urbanas casas, comercios a lo largo de las calles dado que se manejan como elementos repetitivos los colores blanco, rojo cobrizo y herrerías negras, así como las proporciones de vanos, la altura de las construcciones, los materiales y el mobiliario urbano.

NOTA: Ver plano No. 7 Diagnóstico Integral.

#### VIVIENDA.

Para detectar las necesidades de vivienda en Villa Escalante, es preciso conocer las condiciones en que esta se encuentra, esto es, detectar la vivienda que requiere mejoramiento, la vivienda deteriorada y los requerimientos de vivienda nueva.

En 1990 en Villa Escalante el 50% de la vivienda está en condiciones precarias o deterioradas, el 13% requiere mejoramiento y el 37% es aceptable.

Vivienda propia	-----	71%
Vivienda en renta	-----	12%
Vivienda prestada	-----	17%

#### INFRAESTRUCTURA.

Villa Escalante cuenta con los siguientes servicios:

Agua potable	-----	80%
Drenaje y alcantarillado	-----	25%
Energía eléctrica	-----	85%
Correos	-----	1%
Teléfonos	-----	1%
Telêgrafos	-----	1%
Alumbrado Pùblico	-----	60%

VER ANEXO: PLANO 6 Infraestructura Situación Actual.

2.1.3 MEDIO SOCIAL.

ASPECTOS DEMOGRAFICOS.

Actualmente el municipio cuenta con 31,361 Habitantes ( Al Censo de 1990 ). Siendo 15,081 Hombres y 16,210 Mujeres; observándose la mayor concentración de población en Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ) con 9,043 habitantes, siendo 4,374 hombres y 4,669 mujeres.

La tasa de crecimiento poblacional es de 1.9% anual, según estadísticas de 1980, considerándose este un crecimiento moderado, cuya tendencia es conservarlo a largo plazo.

Base Socioeconómico.

El análisis de los recursos con que cuenta el municipio no determina los recursos internos destinados a la localidad de Villa Escalante, por lo tanto, es importante conocer las actividades económicas del municipio y su relación con la economía de Villa Escalante.

El municipio no se identifica por tener localidades muy pequeñas, el Plan Nacional de Desarrollo Urbano define a Villa Escalante como localidad con servicios de nivel básico; sin embargo el Plan Estatal define a Villa Escalante como un Centro de Población con servicios de nivel medio, por lo que se toma como tal.

Actividades económicas:

Las actividades primarias que se desarrollan en Villa Escalante son:

agricultura

ganadería.

VER ANEXO: PLANO 3 Aspecto Socioeconómico.

pesca  
forestal  
( ver croquis actividades primarias ).

Entre las actividades secundarias realizadas tenemos:

Industrias de manufactura ( utensilios de cobre )  
Industria de la construcción ( tabicón y materiales de construcción )  
( ver croquis actividades secundarias ).

(4) Plan Municipal de Desarrollo Urbano " Santa Clara del Cobre, Michoacán "  
SAHOP 1980

Como actividades terciarias encontramos:

comunicaciones ( telégrafo, correo, teléfono )  
transportes ( taxi, autobús foráneo )  
comercio  
servicios bancarios  
servicios turísticos  
( ver croquis actividades terciarias ).

Las actividades económicas de Villa Escalante corresponden al 30% en relación a las actividades económicas del municipio.

VER ANEXO: PLANO 3 Aspecto Socio-Económico.

La participación de la comunidad permite establecer la comunicación con sus autoridades, a fin de que ésta planteé sus necesidades, demandas y sugerencias de solución a los problemas que confronte, con lo que se pretende que las soluciones emprendidas por las autoridades, sean congruentes con los problemas a solucionar.

La participación de la comunidad en la realización de obras públicas es de suma importancia, debido a que la construcción tiene un costo elevado y la prestación de servicios también resulta onerosa, dado que los recursos económicos con que cuenta el municipio son escasos, resulta necesario que la comunidad participe en:

- la toma de decisiones.
- aportaciones de tipo económico.
- mano de obra voluntaria.
- donación de materiales.

Este tipo de participación tiene como ventajas, el que responsabiliza y compromete al habitante con el logro de su propio desarrollo; además de que la comunidad se hace responsable del mantenimiento de aquellas obras que considera suyas por haber sido tomada en cuenta en su planeación y por haber invertido esfuerzos en su ejecución.

Actualmente existen en Villa Escalante diversas organizaciones de la comunidad como son:

- Consejos de colaboración municipal.
- Asociaciones de colonos.
- Juntas de vecinos.
- Asociación de Artesanos.

ADMINISTRACION DEL DESARROLLO URBANO .

El municipio de Villa Escalante está considerado de tipo rural (5) esto es, que cuenta con poblaciones menores a 1500 habitantes, cuyas características son:

- Carencia e insuficiencia de:
  - drenaje y alcantarillado.
  - Alumbrado Público.
  - Pavimentación.
  - Guarniciones.
  - Parques y jardines.
  - Escuelas.
  - Museos, centros culturales y sociales.
  - Canchas deportivas.
  - Mercados.
  - Rastros.

- Deficiencia e insuficiencia del servicio de panteón.

Para la realización de sus actividades administrativas, el municipio cuenta con las siguientes dependencias y personal:

DEPENDENCIAS	PERSONAL .
Presidencia Municipal - - - - -	1
Síndico - - - - -	1
Secretario - - - - -	4
Tesorero - - - - -	6
Comandancia de policía - - - - -	12
Instrucción pública - - - - -	5
Aseo público y jardines - - - - -	4
Servicios varios - - - - -	4
Personal asignado a tenencias - - - - -	4

(5) Agenda del Presidente municipal 1982.



Los ingresos económicos otorgados a Villa Escalante ( cabecera municipal ) son distribuidos al resto de las localidades, tomando en consideración que son para un período presidencial municipal de tres años.

El municipio tiene coordinación con instituciones y organismos del sector público federal, tales como:

- CAPFCE
- SRA
- SSA
- IMSS
- COPLAMAR
- SECTUR
- SARH
- SEDUE

Las actividades generales de la administración municipal son:

Planeación  
Administración  
Mantenimiento y conservación  
Evaluación.

## 2.2. PRONOSTICO

### 2.2.1 MEDIO FISICO NATURAL

#### MEDIO FISICO.

Debe existir un control en el Área boscosa que se localiza al sur de Villa Escalante para evitar su alteración por prácticas como la tumba, roza y

que, pues al afectarse con dichas acciones disminuye su capacidad como agente bioclimático.

Debe adoptarse una medida urgente para controlar el uso irracional de plaguicidas y fertilizantes en la zona agraria al norte de Villa Escalante, pues ésta altera la calidad de sus productos y su utilización.

Se hace inminente la utilización de los distritos de riego existentes, pues se corre el peligro de continuar con los sistemas tradicionales de cultivo, en detrimento económico de la localidad.

#### MEDIO AMBIENTE.

Deberá plantearse un sistema eficiente de desintegración y utilización de los desechos sólidos, evitando así la contaminación del aire y suelo, y, protegiendo la salud de la población, así como una planta de tratamiento de agua.

Existen zonas aledañas a las áreas productivas de agricultura de Villa Escalante, que provocan tolvaneras perjudiciales a las áreas de cultivo, por lo que se hace necesario aplicar medidas de control en dichas zonas.

#### Riesgos y vulnerabilidad.

Por ubicarse Villa Escalante dentro de una zona sísmica importante, es necesario que los organismos correspondientes realicen un estudio del efecto de un posible fenómeno telúrico, localicen posibles refugios y capaciten a la población sobre su comportamiento para antes y después del fenómeno, reduciendo así los daños consecuentes.

Deberá vigilarse el funcionamiento de las redes de alcantarillado en la época de lluvias y evitar posibles inundaciones y anegación en las tierras de cultivo.

Sistema Actual de Ciudades.

Con el propósito de que el Sistema de Ciudades funcione adecuadamente, es necesario establecer una infraestructura básica que permita integrar territorialmente los asentamientos humanos en el municipio (sistemas de enlace interurbano ) siendo propuestos para Villa Escalante los siguientes:

## - Carreteras:

Villa Escalante - Zirahuén	- - - - -	13 Km.
Circuito del lago Zirahuén	- - - - -	15 Km.
Villa Escalante- Querendal	- - - - -	9.6 Km.
Villa Escalante- Iurira	- - - - -	10 Km.

## - Libramientos urbanos:

Villa Escalante	- - - - -	7 Km.
-----------------	-----------	-------

VER ANEXO: Plano 2 Sistema de Ciudades.

## 2.2.2. MEDIO ACTUAL.

Estructura Urbana.

De no estructurarse adecuadamente Villa Escalante en un plazo no mayor al año 2000, seguirá creciendo desordenadamente con los problemas consecutivos de un crecimiento así, por tanto, se propone una estructura urbana que genere

los siguientes elementos:

Dos centros urbanos: el Centro Histórico que requiere una acción de conservación de su patrimonio y el Centro Administrativo en el que se pueda realizar adecuadamente esta función.

Cuatro sendas urbanas que sean paralelas en su composición a seis centros de barrio que se proponen en este trabajo, y en las cuales el uso del suelo será mixto (combinación de comercio y vivienda), dándose un uso preferencial peatonal.

VER ANEXO: Plano No. 11 Etapas de Desarrollo. Estrategia de Desarrollo.

#### Uso del Suelo.

El crecimiento de Villa Escalante requerirá tener un uso de suelo predominantemente habitacional, con un equilibrado porcentaje correspondiente a comercio, servicios, industria y mixtos.

Acerca de los usos del suelo se sugiere lo siguiente:

- Determinar las normas físicas de utilización de suelo de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Villa Escalante.
- Inventariar el suelo susceptible de uso habitacional.
- Establecer los mecanismos que permitan a los grupos de bajos ingresos tener acceso a programas de utilización del suelo.
- Prever la incorporación de la tierra ejidal a uso urbano que no afecte el potencial agrícola de Villa Escalante.

VER ANEXO: Plano No. 9 Usos, destinos y Reservas E. D.

### Vialidad y Transporte.

Conviene la existencia de un señalamiento adecuado en los cruces de la avenida "Generalísimo Morelos" y la plaza principal con el fin de evitar accidentes, así como un desligamiento o desviación de los autobuses de pasajeros y transporte de carga pesado (trailers, pipas, camiones de volteo) de la parte central de Villa Escalante, ya que su paso o estacionamiento en esa zona provoca dificultades.

### Equipamiento urbano.

Sería conveniente prestar servicios educativos en el área técnico-agropecuaria, como Asesoría técnica para el trabajo de cultivo en el campo.

En cuanto a los servicios de salud son suficientes si no se requieren intervenciones quirúrgicas de mayor grado (estas se practican en Patzcuaro o Morelia). Sin embargo, debido al crecimiento de población, la localidad requerirá una clínica médica con una capacidad de 14 camas con el fin de cubrir adecuadamente el servicio.

Deberán ser desconcentrados los servicios de abasto de Villa Escalante, ya que las áreas periféricas están desprovistas de los mismos, por lo que se pretende en esta tesis ubicar tiendas de primera necesidad (abarrotes) distribuidas en los diversos centros de barrio propuestos y así evitar desplazamientos innecesarios y concentración de servicios.

Deberán proporcionarse los servicios administrativos y recreativos en un nuevo centro cívico cultural cuyas áreas de usos múltiples faciliten el desarrollo de programas educativos, de alfabetización, recreativos, de salud, y para que puedan llevarse a cabo eficazmente las gestiones administrativas.

## EQUIPAMIENTO URBANO.

## REQUERIMIENTOS PARA LOS PROXIMOS 20 AÑOS

EQUIPAMIENTO-VILLA ESCALANTE	C A N T I D A D		
	Año 2000	Cantidad Actual	Requerimientos
1.- PRIMARIA	21	32	MEJORAMIENTO.
2.- SECUNDARIA	5 AULAS	6 AULAS	MEJORAMIENTO
3.- BIBLIOTECA	242 m2		242 m2
4.- MUSEO	860.40 m2	1000 m2	MEJORAMIENTO
5.- CENTRO SOCIAL	807 m2		807 m2
6.- UNIDAD MEDICA DE 1er CONTACTO	5 consultorios	3 consult.	2 consult.
7.- CLINICA	7 consultorios		7 consult.
8.- MERCADO	1544.8 m2		1544.8 m2
9.- BODEGA ANDSA	699 m2		699 m2
10. CONASUPER "B"	393 m2	100 m2	293 m2
11 RASTRO	233.53 m2		233.53 m2
12. CORREO	122 m2	80 m2	42 m2
13. TERMINAL DE AUTOBUSES	2421 m2		2421 m2
14. PLAZA CIVICA.	2583 m2	2000 m2	582 m2 Mejoram.
15. DEPOSITO DE BASURA			
CANCHAS DEPORTIVAS.	16144 m2		16144 m2
16. CEMENTERIO	16 Fojas.		
17. PRESIDENCIA MUNICIPAL	161 m2	200 m2	MEJORAMIENTO
COMANDANCIA DE POLICIA.	13 m2		13 m2
18. JUZGADO CIVIL	96 m2	70 m2	26 m2
19. RECLUSORIO PREVENTIVO	759 m2		759 m2
20. OFICINA DE HACIENDA	291 m2	300 m2	MEJORAMIENTO

Por otra parte, la localidad de Villa Escalante tiene atractivos turísticos suficientes para emprender la construcción de una zona hotelera, para servicio de tu rismo y a que este equipamiento traerá como consecuencia que exista ingreso de tipo económico.

Para los requerimientos de los próximos 20 años en cuanto a equipamiento; ver el siguiente croquis.

VER ANEXO: Plano No. 10. Equipamiento Urbano E.D.

#### Imagen Urbana.

La imagen urbana que deberá prevalecer en Villa Escalante al año 2000, es la de una ciudad ordenada en su crecimiento ( a través de la composición y reestructuración de sus calles ) manteniendo fundamentalmente viviendas familiares, donde deberá existir la misma proporción de vanos y macizos, los mismos colores, los mismos materiales empleados en su construcción ( o similares) para que en conjunto presenten una imagen armoniosa, debiendo enfatizarse ésta en los centros de barrio propuestos.

#### Vivienda.

Con respecto a la vivienda existente, se requiere de un programa de mejoramiento el cual nos dará, como resultado una mejor Imagen Urbana.

Las necesidades de vivienda al año 2000 por incremento de población, vivienda nueva será determinado de acuerdo a la densidad de población y a las necesidades de vivienda nueva.

Cabe señalar que se requieren programas de vivienda terminada y progresiva, tomando en consideración que esto se propondrá en la nueva zona de vivienda desti nada para el artesano-agricultor, ya que en estos momentos es indispensable la

creación y la estrategia de ordenación urbana para la nueva vivienda, debido a que existe una invasión de aproximadamente 500 familias en una parte del terreno donde se está desarrollando este estudio.

Por tal motivo se considera necesario este proyecto debido a los problemas sociales y políticos que existen en la población y a la escasez de la vivienda y creación de planes de este tipo.

### Infraestructura.

Deberá vigilarse el mantenimiento regular de las redes de infraestructura pues la ausencia del mismo, provoca serias deficiencias en:

El mobiliario del alumbrado público en apoyo a la imagen visual de la comunidad.

La red de alcantarillado para sí tenerlo en óptimas condiciones.

Se requiere de una planta potabilizadora de agua con el objeto de reducir las enfermedades gastrointestinales y mejorar las condiciones de higiene.

Es necesario introducir un servicio más eficaz de recolección de basura.

Se requiere de una planta de tratamiento de agua para los nuevos desarrollos evitando así la posible contaminación de tierras y la ecología.

## 2.2.3 MEDIO SOCIAL.

### ASPECTOS DEMOGRAFICOS.

Para el año 2000 el 74% de la población será urbana ubicada en cinco localidades mayores de 2500 habitantes, donde Villa Escalante concentrará un 29.5% de la población total.

La población rural la integrarán una serie de pequeñas localidades menores de 2500 habitantes representando un 54.7% de la población total. Esta dispersión dificultaría, en gran medida, el desarrollo del municipio y su cabecera municipal, favoreciendo la emigración; por lo tanto, se propone para el año 2000 un



límite poblacional de 35,000 habitantes para el municipio y un límite de 13,000<sup>41</sup> habitantes para Villa Escalante.

#### Base Socioeconómica.

Con el propósito de que la distribución de las actividades económicas se encuentren en función de la potencialidad de los recursos naturales, la población de Villa Escalante está definida como área potencialmente apta para desarrollar actividades económicas productivas, con posibilidades de desarrollo artesanal, industrial y turístico principalmente. Sin descuidar la disponibilidad potencial de la mano de obra.

Tomando en consideración la adaptación de una infraestructura adecuada dentro de la ubicación estratégica en el contexto Estatal y Regional.

Es importante crear un programa de impulso a los diferentes sectores como el primario, básico en la economía del municipio de Villa Escalante.

Dentro del sector secundario, es importante introducir nuevas técnicas para la elaboración de productos artesanales y de cobre, para que en el plazo de 20 años, exista una producción adecuada a la demanda de éstos.

El sector terciario debe proporcionar a Villa Escalante los servicios que corresponden a las necesidades más apremiantes por la comunidad y que son: complementar los servicios educativos de secundaria y preparatoria, falta de unidades deportivas, falta de vigilancia, falta urgente de desazolve del río, falta de pavimentación en las calles, mejorar el sistema de drenaje, ampliar el alumbrado público, mejorar y ampliar el sistema de agua potable, generación de fuentes de empleo, combatir los focos de contaminación, así como la creación de planta de tratamiento de agua para los futuros desarrollos.

#### Participación de la Comunidad.

Las actividades que pueden incidir en beneficio de la comunidad se proponen como acciones directas y son:

- efectuar a tiempo el pago de sus cuotas por consumo de agua potable, <sup>42</sup> co nexión del servicio de drenaje y desazolve domiciliario, auxiliando, de ésta ma nera, a la junta Federal de agua potable y alcantarillado para que realice mejor sus funciones de administración, operación y conservación del sistema de drenaje y alcantarillado.

- Construcción de caminos rurales, mediante participación económica, mano de obra voluntaria, donación de materiales de construcción, según sean las posi bilidades de la comunidad.

- En la creación de museos o casas de cultura, a través de donación de ma terial bibliotecario bajo la supervisión de grupos legalmente constituidos.

- Adecuar los terrenos desaprovechados para canchas deportivas en donde la comunidad realice su deporte favorito y mantenga el buen estado de los campos.

- La conciencia y participación de la comunidad es fundamental para el man tenimiento del alumbrado público, reportando fallas y principalmente evitando la destrucción de postes, focos, cables y cubiertas protectoras.

#### Administración del Desarrollo Urbano.

Con respecto a la administración se observa que en las diferentes dependencias que se encuentran allí, desde todos los puntos de vista, se requiere de preparar y organizar perfectamente bien de acuerdo al crecimiento que este vaya teniendo en lo sucesivo y controlar desde el punto de vista económico la situación moneta ria para todas y cada una de las dependencias que tengan que ver con la pobla ción.

Conjuntamente con la propuesta antes mencionada , y con la participación de la

comunidad, se podrán atacar las carencias e insuficiencias para obtener mejores servicios municipales y una mejor administración del desarrollo urbano.

## 2.3 OBJETIVOS, POLITICAS Y METAS.

### 2.3.1. MEDIO FISICO NATURAL.

#### MEDIO FISICO.

- Utilizar y conservar los recursos naturales de acuerdo a su vocación natural.

- Evitar en lo posible asentamientos en áreas de pendiente conflictiva, y áreas de alta productividad agrícola o forestal y de preservación ecológica fundamental de los centros de población.

- Evitar y reglamentar toda acción de desforestación que vaya en detrimento de los acuíferos.

- Definir las áreas de reserva ecológica de recreación, de producción y urbanas.

- Creación de Plantas de Tratamiento de aguas.

#### MEDIO AMBIENTE.

- Plantear un sistema eficiente de desintegración de desechos sólidos.

- Creación de Zonas perfectamente delimitadas para el crecimiento y para el área agrícola y forestal.

- Plantear medidas de control de contaminación.

### Riesgos y vulnerabilidad.

- Capacitar a la población acerca del comportamiento, antes y después de cualquier riesgo.

- Hidrometeorológicos.
- Geológicos
- Químicos
- Sanitarios
- Humanos.

### Sistema actual de Ciudades.

- Establecer una infraestructura básica que permita la integración territorialmente.

- Creación de planes de desarrollo para una mejor integración.

- Ubicar a la población dentro del rango de 10,000 a 20,000 habitantes para el año 2010.

- Integrar un enlace de eficiente comunicación entre ciudades.

## 2.3.2. MEDIO ACTUAL

### Estructura Urbana.

Con el objeto de analizar el área urbana actual y la propuesta futura en relación a la dotación de servicios de infraestructura y equipamiento, vialidad, etc., se establece como mecanismo rector del Plan Director de Desarrollo Urbano de Villa Escalante, una estructura urbana que determina y limita

áreas específicas de acción, densidades y niveles de equipamiento.

Esta estructura se fundamenta en la célula básica de población que es la familia.

De aquí que cada una de estas células de la estructura urbana tengan diferentes límites de áreas y de población, así como la definición del equipamiento respectivo.

#### Uso del suelo.

- Establecer la zonificación, usos y destinos del suelo adecuados a los actuales y futuros desarrollos urbanos que facilite y promueva el buen desarrollo de las actividades urbanas.
- Establecer los criterios para que las acciones en equipamiento urbano apoyen la integración del sistema urbano estatal, y coadyuven a la estructuración interna de Villa Escalante.
- Proporcionar las condiciones favorables para que la población, particularmente la de bajos ingresos, tenga una vivienda digna.
- Estructurar la vivienda como factor de desarrollo económico y social de ordenamiento territorial, estructura urbana y conservación y mejoramiento del medio ambiente.
- Satisfacer por el sector público el 40% de la demanda de la vivienda.
- Dotar de abasto y comercio al detalle a la población.

- Crear una zona industrial regional adecuada a los productos de la región.
- Proporcionar el servicio de jardín de niños a la población demandante.
- Hacer llegar el servicio de educación primaria del nivel básico a toda la población.
- Promover la coordinación entre la delegación de educación pública, de la Secretaría de Programación y Presupuesto y la población de Villa Escalante para planear la dotación del equipamiento educativo en su prioridad.
- Propiciar y mejorar el funcionamiento y dotación de los servicios públicos que administra el Ayuntamiento.
- Dotar a la población de áreas y espacios adecuados para el desarrollo y fomento de la cultura.
- Proporcionar el servicio y las instalaciones de salud a toda la población y a nivel región ciénega.
- Establecer consultorios rurales en las zonas marginadas para atenuar la demanda.
- Dotar de establecimientos de asistencia para el mejor desarrollo de las actividades económicas.
- Proporcionar el servicio recreativo accesible a la población en lugares estratégicos para maximizar su uso.

- Crear instalaciones apropiadas para los diferentes tipos de recreación, y diversas edades de los usuarios.
- Impulsar los programas del C.R.E.A.
- Establecer un sistema de parques y áreas verdes equilibrado en el centro de la población.
- Mejorar el aprovechamiento de los inmuebles existentes, ampliando su capacidad de cobertura, con el fin de canalizar mayor cantidad de recursos hacia aquellas zonas donde se carece de equipamiento o es insuficiente.
- Incrementar la eficiencia del equipamiento existente adecuándolo a los requerimientos del servicio y a la dinámica de cambio en las modalidades de su presentación.

### Vialidad y Transporte.

- Estructurar un sistema vial que apoye y facilite las necesidades de circulación y tránsito, así como las actividades socio-económicas que en Villa Escalante se escenifican.
- Definir la vialidad regional, primaria, secundaria y terciaria, maximizando la existente.
- Estructurar y regular la vialidad como herramienta para limitar o promover el desarrollo.
- Propiciar un servicio de transporte eficiente que cubra las áreas demandadas.

- Lograr un sistema de transporte que sea flexible, en términos de expansión y crecimiento para la incorporación de innovaciones tecnológicas.

### Equipamiento Urbano.

Las normas para equipamiento urbano están basadas en las normas establecidas por los diversos organismos de carácter oficial como son: Sepanal, Infovot, Indeco, Dirección de Equipamiento Urbano (de la antigua SAHOP), y de diversos análisis de las obras de equipamiento de algunas dependencias federales y estatales.

### Imagen Urbana.

- Mejorar la imagen urbana de la población Villa Escalante proporcionando así un medio ambiente adecuado.
- Identificar, delimitar y reglamentar las zonas específicas de tipología arquitectónica que se caracterice en la localidad de Villa Escalante.
- Proporcionar y vigilar para que se apliquen lineamientos de mejoramiento de la imagen fuera de las zonas identificadas como típicas.

### Vivienda.

- La creación de vivienda nueva en base a los requerimientos por incremento de población.
- Creación de programas para Vivienda de auto construcción.
- Programas de revitalización para la vivienda deteriorada, terminada, progresiva y mejoramiento.



- Creación de la nueva zona habitacional para el artesano agricultor completando así los requerimientos por incremento de población.

### Infraestructura.

- Prever servicios de infraestructura adecuados para la población y establecer una distribución justa de costo beneficio.
- Coordinar la expansión de los servicios de agua y drenaje en las nuevas áreas de crecimiento propuestas, en relación con otras necesidades y servicios que requiere la zona en desarrollo.
- Proporcionar el mantenimiento adecuado de los servicios de infraestructura existentes.
- Dotar a la población de un mínimo de 250 lts/seg. de agua potable diarios por habitante.
- Encauzar adecuadamente las aguas negras para evitar contaminación a base de una planta de tratamiento de aguas y que esa agua sirva para el mantinimiento de las áreas verdes y así preservar la ecología.

### 2.3.3 MEDIO SOCIAL.

#### Aspectos demográficos.

- Mantener la tasa de crecimiento de 1.4% anual tipo natural, dado que este crecimiento moderado conviene para el mejor desarrollo de la población.
- Llegar a ubicar a la población dentro del Plan Nacional de Desarrollo en el rango que establece de acuerdo a su crecimiento.

### Base Socioeconómica.

- Propiciar acciones favorables para que la población de bajos recursos tenga acceso a programas de vivienda y suelo urbano.
- Diversificar en la localidad las actividades económicas para fuentes de trabajo y solidificación de la economía.

### Participación de la Comunidad.

- Concientizar a la población de la necesidad y beneficio de la participación en grupos organizados en aprovechamiento de su comunidad.
- Fomentar la participación de la comunidad en acciones de desarrollo directo para la localidad.
- Promover a la comunidad para que se organice y participe en su barrio, colonia, conjunto, sector.
- Lograr las condiciones adecuadas dentro de la administración municipal para que los planes y programas de desarrollo urbano sean factibles de realizar, mediante la utilización de los recursos técnicos materiales y técnicos de los Ayuntamientos, así como una estructura orgánica capaz de dar cumplimiento al marco de atribuciones que en materia de desarrollo urbano tienen los municipios.
- Contar con un sistema de capacitación técnico-administrativo permanente para el desarrollo urbano.

- Contar con sistemas, procedimientos y métodos que agilicen los trámites administrativos internos, de operación y control.

En relación a las situaciones especificadas en el Escenario actual, sobre los componentes del marco físico natural, los del marco socioeconómico, institucional, jurídico administrativo y financiero, sobre los de la estructura urbana, participación de la comunidad, riesgos y vulnerabilidad y en consideración a la tendencia de cada uno de éstos componentes sobre la imagen y estado que guardará Villa Escalante, se hace inminente una acción rectora y normativa de desarrollo que guíe y oriente éste proceso para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales, mejoramiento en la dotación de servicios de equipamiento e infraestructura, mejor nivel de vida, protección de la ecología, medio ambiente adecuado bajo un estricto sentido de justicia social, entendida como el derecho de todos los habitantes de disfrutar de seguridad y oportunidades iguales, de acuerdo a los mandamientos constitucionales, a la Ley General de Asentamientos Humanos y a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán.

### 3.- NIVEL ESTRATEGICO.

#### 3.1 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

##### 3.1.1. Elementos de la Estructura Urbana.

La estrategia de desarrollo del Plan Director de Villa Escalante, Michoacán, trata del ordenamiento de los usos, destinos y reservas de su territorio, previendo la evolución deseada para su hábitat.

El ordenamiento se expresa por medio de una zonificación, ésta subdivide el espacio urbano en zonas y fija para cada una de los usos más adecuados indicando la densidad de población deseada en cada zona.

El cambio de los usos del suelo sigue una secuencia correlativa a las acciones planificadas para otros sectores de desarrollo urbano\*, con el fin de proveer el suelo que necesitan para llevarse a cabo.

La estrategia del Plan Director de Villa Escalante determina para su territorio, las siguientes áreas:

- Área de preservación ecológica.
- Áreas agropecuarias.
- Áreas de reserva.
- Áreas para el desarrollo urbano.

Precisando para cada una de éstas los usos preferenciales, destinos y límites.

De la superficie de 460.40 Ha.2 ( que representa el 0.75% del total del estado y el 0.000023% de la superficie del país ) que tendrá al año 2000, se propone la siguiente distribución:

- 170.0 Ha. para el área de preservación ecológica.
- 144.0 Ha. que actualmente pertenecen a la zona urbanizada.
- 30.4 Ha. como zona de reserva.
- 116.0 Ha. que se requieren para crecimiento urbano.

Dado que el incremento demográfico estimado en Villa Escalante para el año 2000, será del orden de 5000 habitantes, aproximadamente a una tasa anual del 1.4% que su población total aproximada será de 15,000 a 17,500 habitantes, el Plan prevé asimilar este crecimiento sobre la base de dos políticas: una política de densificación en el uso del suelo habitacional, de manera que de 58 Hab/Ha. que tiene actualmente, se pase a 88 Hab/Ha. y otra de intensificación de vivienda con la creación de 2570 unidades de vivienda nueva en consecuencia.

\* Programas sectoriales propuestos.

### Estructura urbana.

Para todo el territorio urbano de Villa Escalante, los elementos que conforman la estructura urbana son:

- Centros urbanos.
- Centros de barrio.
- Sendas urbanas
- Circuitos viales.

VER ANEXO: Plano No. 11." Estrategia de desarrollo" ( Etapas de desarrollo ).

De los cuales tenemos: dos centros urbanos, el centro histórico y el nuevo centro administrativo, 6 centros de barrio, 4 sendas urbanas y 3 circuitos viales.

Estos elementos estructuradores del espacio urbano, irán configurando las zonas restantes de Villa Escalante que serán objeto de estímulos, para que sustituyan o modifiquen el tipo e intensidad deseable de uso del suelo, hasta cumplir satisfactoriamente los objetivos de este Plan Director.

#### Centros Urbanos.

El plan Director de Desarrollo Urbano de Villa Escalante, define la localización de los centros urbanos, la zona del centro histórico y el nuevo centro administrativo; delimita sus perímetros y la tipología de las zonas colindantes a ambos, en base a su función municipal y regional.

El Centro Histórico está ubicado en el centro de Villa Escalante y ocupa un área de 12.7 hectáreas aproximadamente. La estrategia de desarrollo de éste propone parte de la remodelación y conservación de sus inmuebles, consolidando esta área. El núcleo principal de este desarrollo para la población y el turismo, con funciones culturales, educativas, comerciales, de servicios y religiosas.

Todo uso que se establezca deberá garantizar la preservación de los edificios con valor histórico y cultural, reubicando los usos que actualmente generan contaminación ambiental, transporte pesado o desperdicios nocivos, los usos predominantes serán los antes mencionados.

El nuevo Centro Administrativo se ubica al oriente de la población, ocupando un área aproximada de dos hectáreas.

El área de influencia del Centro Administrativo varía entre 600 m y 1 Km y cuya población servida podrá alcanzar hasta 24,000 habitantes por cada uno de los centros urbanos.

Especial atención se dará a la disponibilidad de uso del suelo para el agrupamiento administrativo, ya que pretende descentralizar dichos servicios de la zona del centro histórico y concentrarlos en el nuevo centro.

Las instalaciones del nuevo centro administrativo deberán ser congruentes con la imagen de la localidad (altura máxima de dos niveles) favoreciendo el uso del suelo compatible para oficinas, despachos, aulas de capacitación técnica, áreas de difusión cultural y consultorios médicos. Los usos predominantes serán administración, educación, salud, recreación.

### Centros de Barrio.

Están constituidos por núcleos que se conforman en torno a elementos de equipamiento urbano, como son: escuelas de educación básica (jardín de niños, primaria); escuelas de educación media (secundaria) y que por su ubicación delimitan una plaza que contendrá equipamiento para recreación de niños y adultos respectivamente, dándose como consecuencia en su entorno, establecimientos que fomentan las actividades socioculturales (librerías, casas de música, etc) y establecimientos comerciales que darán servicio a cada uno de los cuatro centros de barrio que se proponen en la población. Los otros dos centros de barrio para la nueva zona habitacional, se excluye el equipamiento de educación, ya que este giro se está proponiendo en el nuevo centro administrativo, por tal motivo los usos predominantes, serán comercio, recreación, área para tianguis y esparcimiento que den servicio directo a la población del barrio.

### Sendas Urbanas.

Son las bandas de suelo urbano, con uso preferente peatonal que funcionan como ligamentos entre los diferentes centros de barrio y que van a lo largo de las calles que confluyen entre ellos, dos de los cuales tienen orientación norte-sur y otras dos orientación oriente-poniente.

### Usos del Suelo.

Para las principales zonas que estructuran la localidad del Plan Director Urbano define usos predominantes del suelo y señala disposiciones de usos compatibles conforme a criterios de fomento y control que normarán el uso a que podrán dedicarse las áreas y predios comprendidos en el plan.

La clasificación para ocupación del suelo es la siguiente:

Ocupación urbana, ocupación industrial, ocupación de infraestructura interurbana, ocupación para recreación y/o paisaje, ocupación agropecuaria.

Particularmente se propone la siguiente dosificación de usos del suelo:

Vivienda - - - - -	201.78 Has.
Industrias-Artesanías - - - - -	16.30 Has.
Comercio - - - - -	5.11 Has.
Administración Pública, privada y servic.	5.3 Has.
Espacios abiertos - - - - -	31.51 Has.

Uso Habitacional.

El uso predominante será el de vivienda unifamiliar favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de talleres ( para la elaboración de productos de cobre y manufactura) y de comercio que den servicio directo y cotidiano a la población del barrio ( por ejemplo: misceláneas, farmacias, librerías ), todo uso compatible que se establezca deberá garantizar que no ocasiona molestias por: contaminación, generación de transporte pesado o congestionamiento vial ( se establece una altura máxima de dos niveles ) únicamente en la zona actual de la población. Esto se exige para la nueva zona habitacional.

Uso Industrial.

Este uso será el de industria ligera, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de comercio que den servicio directo a las actividades industriales.

Uso Agropecuario.

El uso exclusivo será para agricultura y para actividades pecuarias evitando el crecimiento habitacional hacia el norte, por existir una zona inundable y por estar destinada esta zona para agricultura. Igualmente se evitará el crecimiento hacia el sur por la barrera natural de la zona forestal y cuyas áreas colindantes están destinadas para la agricultura.

Equipamiento y Vialidad.

El equipamiento salud, educación, administración pública, cultura y recrea-



ción a nivel básico, está constituido por una clínica médica, una escuela técnico agropecuaria ( nivel medio superior) una presidencia municipal y oficinas administrativas, más una casa de la cultura, mismo que será ubicado en el nuevo centro administrativo, quedando en el centro histórico el equipamiento para las funciones de turismo ( recorrido por el centro, hospedaje ) religiosas, recreativas ( museo del cobre, biblioteca, museo de artesanías ) y servicios del mercado de alimentos.

En las zonas habitacionales se ubicará equipamiento a nivel básico siempre y cuando éste no origine conflictos y molestias a la población. El Plan prevé que preferentemente éste se ubique en los centros de barrio.

En el área de preservación ecológica se ubicarán los destinos siguientes: zona de reserva forestal, centro turístico artesanal, y en general las instalaciones compatibles a ese uso.

#### Servicios e Infraestructura.

Las redes de infraestructura instaladas en Villa Escalante son congruentes a la zonificación propuesta por el Plan Director de Villa Escalante en cuanto a usos y destinos del suelo, existiendo sin embargo, deficiencias en el sistema de drenaje y alcantarillado. Por lo tanto, para satisfacer la demanda de estos servicios al año 2001 deberá realizarse una inversión que permita ampliar la capacidad de dotación de agua potable tomando como fuente principal las aguas del Lago de Zirahuén. Debiendo implementar así mismo el sistema de drenaje, alcantarillado, energía eléctrica y alumbrado público.

Es de vital importancia implementar un sistema de tratamiento de aguas negras, con objeto de disminuir la contaminación de los ríos El Silencio, Las Manzaniillas y el Lago de Zirahuén. Y no menos importante es construir una planta potabilizadora de agua con el objeto de reducir las enfermedades gastrointestina-

les y mejorar las condiciones de higiene de Villa Escalante.

58

En cuanto al servicio de recolección de basura éste será implementado con un programa de honorarios adecuados para llevarse a cabo en lugares estratégicos como los centros de barrio y algunos puntos más.

El personal de vigilancia local deberá ser implementado principalmente por el turismo y para mantener el orden en la localidad.

### Vivienda.

En Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre) se requiere establecer criterios para este género. Se proponen las siguientes acciones: primero el mejoramiento de la vivienda, así como terminación de la misma; vivienda progresiva y vivienda nueva. Es importante hacer notar que para la realización de estas acciones es necesario la participación conjunta del sector público y privado apoyados en programas de autoconstrucción, cooperativa de vivienda, y con la relación de un parque de materiales, respondiendo prioritariamente a los grupos de población con bajos ingresos.

- Propuestas de mejoramiento de vivienda.

Las acciones de mejoramiento de vivienda implican la conservación, rehabilitación ó ampliación de la misma, para evitar el deterioro, consolidar y mejorar la vivienda. Esta acción puede apoyarse en programas de autoconstrucción y obtener facilidades de crédito por organismos operativos de vivienda.

- Propuestas de un parque de materiales.

Al establecer un parque de materiales en Villa Escalante, se complementan los programas de autoconstrucción fortaleciendo al aspecto económico de la población ya que el parque de materiales puede dar servicio a otras poblaciones cercanas.

Deberá fomentarse la autoconstrucción mediante un programa apoyado por el parque de materiales a manera de resolver las condiciones mínimas de habitación.

VER ANEXO: Plano No. 9 Usos Destinos y Reservas E.D.

### Zona de Preservación Ecológica.

Los usos predominantes serán de recreación y conservación de las condiciones naturales del área asociados a espacios abiertos como el centro turístico artesanal y el recorrido por el río.

### Reservas y Territorio.

El crecimiento para Villa Escalante se dará inicialmente a través de la densificación del área urbana actual, para después proseguir el crecimiento ordenado en áreas de nueva incorporación. El área urbana de Villa Escalante (460.04 has. ) requiere una reserva de 146.04 Has. para crecimiento urbano.

Para tales efectos el desarrollo urbano tiene la definición de los límites de un centro de población son los siguientes:

En suelo urbano la tenencia de la tierra no representa problemas ya que un 80% es propiedad privada. ( sin embargo al incorporar tierras ejidales al área urbana si hay dificultades por lo que se requiere un programa de regularización de suelo. )

- Regulación de la propiedad, abre opciones, de utilización de las áreas o predios, ya sean particulares, ejidales y comunales, desde el momento en que se incorporan al área urbana de centros de población.

- Catastro, se definen los valores comerciales de predios y construcciones.
- Acciones e inversiones, se precisan las áreas en las que los sectores públicos participantes generan los estudios, proyectos, programas y obras. Villa Escalante está definida como un centro de población, ya que contiene los tres tipos de áreas que lo constituyen:
  - 144.0 Has. de área urbana actual, que comprende las instalaciones necesarias para el habitat.
  - 146.04 Has. de área de reserva para el crecimiento urbano, que comprende las áreas que se proveen para el futuro crecimiento.
  - 170.0 Has. de área de preservación ecológica, que comprenden las áreas inmediatas al centro de población, en las que los elementos naturales cumplen funciones de preservación en las condiciones ecológicas de dicho centro.

### 3.2 PROGRAMAS PRIORITARIOS PARA VILLA ESCALANTE.

Determinados los objetivos y las políticas del Plan Director de Desarrollo Urbano para Villa Escalante en los niveles anteriores ( marco de referencia y nivel normativo ), corresponde a la estrategia de desarrollo plantear la forma de alcanzarlos a través de las acciones propuestas, así como las metas para corto, mediano y largo plazo.

Para asegurar el cumplimiento de dichas acciones y metas, el plan establece en la estrategia, la necesidad de desarrollar e implantar diversos tipos de programas. La realización de estas acciones y el cumplimiento de las metas planteadas por los objetivos no implica un presupuesto mayor.

Los objetivos que se persiguen y los mecanismos administrativos por los cuales se hará viable su consecución, se agrupan principalmente en:

- Programas del Sector Asentamientos Humanos.
- Programas de Acción concentrada.
- Programas de apoyo a las prioridades sectoriales.
- Y programas a convertirse con los municipio para el desarrollo urbano de los Centros de población.

De esta manera, la estrategia propuesta, obedece al propósito de conjuntar acciones e inversiones de diversos sectores de la administración pública en grupos, para que mediante una coordinación adecuada se realicen las negociaciones entre los sectores que participarán en la solución de problemas específicos de los Asentamientos Humanos en la localidad.

De acuerdo a lo anteriormente expuesto a continuación se mencionan los programas que arrojó el estudio:

Programa de Imagen Urbana.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
UBICACION: Villa Escalante, Michoacán.  
SISTEMA GENERADOR: Centros de Barrio.

- Comercio
- Educación
- Recreación
- Estructura Urbana
- Parques y Jardines.

**OBJETIVO:** Proporcionar y conformar el ámbito espacial que requerirá la población hacia el año 2000, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano para Villa Escalante, Mich.

**METAS:** Regular y conformar el paisaje urbano dentro de un ámbito regional con características propias, creando un ámbito urbano adecuado y apegado a las características y necesidades psicosociales de la región en cuestión.

**PROGRAMA:** Remodelación del Centro Histórico.

**SECTOR:** Asentamientos Humanos.

**UBICACION:** Villa Escalante, Mich.

**Sistema Generador:** -Mercado de Abastos.

-Mercado de Alimentos

-Mercado de Artesanías.

-Museo Regional.

-Patrimonio Histórico ( iglesias y plazas ).

**OBJETIVO:** Mejorar, preservar y revitalizar la zona centro en su medio físico; permitiendo así el ordenamiento funcional de la población que lleva implícita la rehabilitación del centro tradicional; debiendo conservar los elementos arquitectónicos que hasta hoy le han dado vida, reforzándolos con nuevos edificios y actividades que incrementen la vitalidad urbana, propicien el contacto de la comunidad local con la visitante ( resto del municipio ) y la turística; siendo los espacios públicos compartidos por todos y los recorridos un sistema entrelazado que genere actividad continua la mayor parte del día.

metas; Ordenar y regular la estructura físico-espacial, estableciendo la adecuada interrelación de las funciones de la zona central con su contexto;

preservando y rehabilitando su imagen e induciendo la optimización de equipamiento, usos del suelo e infraestructura existente. Estudiar el estado actual de los edificios patrimoniales de la zona central y en su caso restaurarlos y/o consolidarlos.

Programa del Nuevo Centro Administrativo.

SECTOR: Asentamientos Humanos.

UBICACION: Villa Escalante, Michoacán.

SISTEMA GENERADOR: Administración.

- Presidencia Municipal.

Educación.

- Escuela Secundaria Técnica Agropecuaria.

Salud.

- Clínica Hospital.

Servicios.

- Centro Social ( casa de la cultura ).

OBJETIVO: Dotar a la localidad de Villa Escalante y al municipio de Santa Clara del Cobre de los servicios básicos administrativos, así como los de salud, educativos y culturales.

METAS: La creación del centro Administrativo, será uno de los proyectos Urbano-Arquitectónicos a realizarse, en donde se dará atención a la comunidad para que realice sus trámites y gestiones administrativas ante el Ayuntamiento.

Este centro contará con la incorporación de servicios que necesita la población tales como: Culturales, Educativos, Administrativos y de Salud con el propósito de promover actividades artísticas y culturales, capacitación educativa y atención médica, así como la integración de la comunidad por medio de áreas libres y exteriores, que servirán de esparcimiento y comunicación entre los diferentes servicios antes mencionados.

#### PROGRAMA DE REMODELACION DE LA VIVIENDA EXISTENTE.

SECTOR: Asentamientos Humanos.

UBICACION: Villa Escalante, Michoacán.

SISTEMA GENERADOR: Vivienda.

- Estrategia de crecimiento.
- Tipología.
- Tipología en cuanto a lo existente.

OBJETIVO: Reestructurar y remodelar la vivienda actual (rural) en todos sus elementos, conforme a lo establecido, con el Plan Director de Desarrollo Urbano de Villa Escalante.

METAS: Consolidar la vivienda existente tanto en su aspecto formal como funcional. Se pretende mejorar los sistemas constructivos de la vivienda actual con objeto de hacer la casa habitación-Taller (cobre, madera, etc.) más funcional y que siga cumpliendo con la adaptación y adecuación del sujeto y de su medio; es importante considerar que se seguirán manteniendo los valores actuales del contexto urbano que genera la vivienda; en cuanto a su altura, color, textura, etc.



PROGRAMA DE LA NUEVA VIVIENDA PARA EL ARTESANO AGRICULTOR. 65

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
UBICACION: Villa Escalante, Michoacán.  
SISTEMA GENERADOR: Unidad habitacional .  
- Tipología.  
- Estrategia de crecimiento.  
  
Industria.

OBJETIVO: proporcionar y conformar el espacio físico, que requerirá la población hacia el año 2000, de acuerdo al Plan Director de Desarrollo Urbano para Villa Escalante, Michoacán.

METAS: Regular y establecer la estructura físico-espacial que requiere la nueva zona habitacional, de acuerdo a la tendencia de crecimiento establecido, creando y estructurando una nueva imagen e induciendo en ella los elementos físicos, que la conforman, tales como: equipamiento, infraestructura, etc. Así como proporcionar el uso de suelo adecuado para dicha función.

PROGRAMA DE DESARROLLO TURISTICO ARTESANAL.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
UBICACION: Villa Escalante, Michoacán.  
SISTEMA GENERADOR: Hotel ( Centro de la localidad ).  
Hotel y albergues ( fuera de la localidad )  
Circuito y Guía Turística.  
- Casa de Pito Pérez  
- Hospital Silgo XVI  
- Arquitectura religiosa.

**OBJETIVOS:** Conservar, regenerar y aprovechar aquellos elementos que conforman los patrimonios: Natural, Cultural e Histórico debiendo conservar los elementos arquitectónicos que hasta hoy le han dado vida, y rescatar aquellos elementos olvidados de gran valor patrimonial, reforzándolos con nuevos edificios y actividades que incrementen la vitalidad urbana.

**METAS:** Preservar y desarrollar los atractivos turísticos existentes en la localidad de Villa Escalante, que son suficientes como para que se apoye a la construcción de Hoteles, albergues, paradores, etc., que den servicio al turismo. Asimismo se determina conservar áreas de recreación con reservas turísticas tanto en la localidad y el municipio de Villa Escalante.

#### 4.- CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Son los programas en donde se encuentran todas aquellas acciones de acuerdo al sector correspondiente, aplicables en el municipio y que apoyan la concesión de los objetivos y metas del Plan Director de Desarrollo Urbano de Villa Escalante. Los programas a atender serán los siguientes:

##### 4.1.- PROGRAMA DE PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS:

**SECTOR:** ASENTAMIENTOS HUMANOS.

**SUBPROGRAMA:** Componentes de los Asentamientos Humanos.

**ACTIVIDAD.-** La estrategia propone que los nuevos asentamientos humanos acaten los reglamentos de construcción de sus viviendas y se protejan las existentes contra movimientos telúricos.

**PLAZO.-** Corto.

**POLITICA:** Control (Crecimiento).

PROGRAMA DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS  
EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACION.

SECTOR: Educación, cultura, ciencia y tecnología.  
SUBSECTOR: Educación y cultura.  
PROGRAMA: Educación básica.  
SUBPROGRAMA: Educación Preescolar, Educación Primaria, Educación Secundaria General.  
ACTIVIDAD: Educación Preescolar, Primaria y Secundaria.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: CAPFCE y Gobierno del Estado.

PROGRAMAS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS  
EQUIPAMIENTO PARA LA CULTURA.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
PROGRAMA: Equipamiento para la Cultura.  
SUBPROGRAMA: Centros Culturales.  
ACTIVIDAD: Biblioteca, Casa de la Cultura, Centro Cultural, Terminación Casa Pito Pérez.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE y Gobierno del Estado.

PROGRAMAS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS.  
EQUIPAMIENTO PARA LA EDUCACION

SECTOR: Turismo  
PROGRAMA: Planeación de Actividad Artística.  
SUBPROGRAMA: Investigación y Documentación.  
ACTIVIDAD: Catálogo de Documentos.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: Secretaría de Turismo.

PROGRAMA DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS.

68

EQUIPAMIENTO PARA LA SALUD.

SECTOR: Salud y Seguridad Social.  
SUBSECTOR: Salud.  
PROGRAMA: Atención curativas Clínicas.  
SUBPROGRAMA: Consulta Externa general y hospitalización general.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: S.S.A. y Gobierno del Estado.

PROGRAMAS DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS.

EQUIPAMIENTO PARA LA RECREACION Y DEPORTE.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
SUBSECTOR: Humanos.  
PROGRAMA: Equipamiento para la recreación y deporte.  
SUBPROGRAMA: Instalaciones deportivas, áreas verdes.  
ACTIVIDAD: Unidad deportiva, parques y jardines, parque urbano, creación de áreas verdes urbana, reforestación de avenidas, plazas y calles.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE, Gobierno del Estado y municipal y H. Ayuntamiento.

PROGRAMA DEL SECTOR ASENTAMIENTOS HUMANOS.

EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
PROGRAMA: Equipamiento para los servicios públicos.  
SUBPROGRAMA: Equipamiento para la comercialización.  
ACTIVIDAD: Mercado, Central de Abastos.  
ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE, Gobierno del Estado y municipal.

PROGRAMA DE CONSERVACION Y DESARROLLO DEL PATRIMONIO NATURAL.

SECTOR: Agropecuario forestal.

PROGRAMA: Conservación, desarrollo y control de la fauna y la flora.  
 SUBPROGRAMA: Conservación y desarrollo de los recursos forestales.  
 PLAZO: Mediano.  
 POLITICA: Conservación.

#### 4.2 PROGRAMA DE CONSERVACION Y DESARROLLO DEL PATRIMONIO NATURAL.

SECTOR: Agropecuario Forestal.  
 PROGRAMA: Conservación del suelo y agua.  
 SUBPROGRAMA: Prácticas de conservación, la identificación de las calles y avenidas susceptibles de ser forestadas, la elaboración de un estudio sobre el aprovechamiento de los márgenes del río Sisi-pucho que se propone como parque recreativo, así como determinar las zonas de reservas ecológicas fundamentales de la carga acuífera, la captación y vigilancia del uso de germicidas, herbicidas y fertilizantes en las áreas del entorno humano, crear viveros de especies de ornato y forestales para uso urbano, detectar y determinar el índice existente, superficial, nivel freático y su disponibilidad para los asentamientos humanos.

PLAZO: Largo.  
 POLITICA: Mejoramiento.  
 ORGANISMOS PARTICIPANTES: S.A.R.H., SEDUE, Gobierno del Estado.

#### 4.3 PROGRAMA DEL SUELO URBANO.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
 PROGRAMA: Planeación de los Asentamientos Humanos.  
 SUBPROGRAMA: Centros de Población.  
 ACTIVIDAD: Creación del Reglamento de uso del suelo, construcción, fraccionamiento y anuncios, declarar y limitar la zona típica de Villa Escalante.

PLAZO: Corto.

ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE, Gobierno del Estado.

#### 4.4 PROGRAMA DE PROTECCION Y REGENERACION AL MEDIO AMBIENTE.

SECTOR: Asentamientos Humanos.

PROGRAMA: Zonas Industriales y Planeación de los Asentamientos Humanos.

SUBPROGRAMA: Obras de urbanización y Componentes de los Asentamientos Humanos.

ACTIVIDAD: Localización adecuada del área industrial para ejercer control de los desechos. Elaboración del Ecoplan municipal sobre los niveles de protección y perturbación del medio natural.

ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE, Gobierno del Estado.

#### 4.5 PROGRAMA DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

##### PROGRAMA PLANEACION DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

SECTOR: Asentamientos Humanos.

PROGRAMA: Agua Potable y Alcantarillado.

SUBPROGRAMA: Sistema de Agua Potable y Alcantarillado.

ACTIVIDAD: Entubar el canal de conducción de agua potable del lago, rehabilitar el sistema de agua potable del centro, rehabilitar el sistema de agua potable del centro, rehabilitar el sistema general de drenaje (conectores). Construcción de un conector general de aguas negras y pluviales y la planta de tratamiento. Construcción del Sistema de alcantarillado, especialmente en el centro de la ciudad y calles periódicamente inundables.

PLAZO: Corto.

ORGANISMOS PARTICIPANTES: S.A.R.H., SEDUE y Gobierno del Estado.

#### 4.6 PROGRAMA DE REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

PROGRAMA: Administración y Adquisición de Bienes Inmuebles.  
 SUBPROGRAMA: Regularización.  
 ACTIVIDAD: Regularizar los asentamientos humanos por invasión en predios y zonas federales.

ORGANISMOS PARTICIPANTES: SEDUE, CORETT y Gobierno del Estado.

#### 4.7 PROGRAMA DE URBANIZACION.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
 PROGRAMA: Urbanización.  
 SUBPROGRAMA: Vialidad Urbana.  
 ACTIVIDAD: Jerarquización y acondicionamiento de la vialidad vehicular como peatonal, así como libramientos.

#### 4.8 PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA LAS COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

SECTOR: Comunicaciones y Transportes.  
 SUBSECTOR: Transporte vial.  
 SUBPROGRAMA: Asignar áreas para el ascenso y descenso del pasaje dentro del Centro de Villa Escalante, así como áreas de estacionamiento para los turistas dentro de la rehabilitación del Centro Histórico.  
 PLAZO: Corto.  
 POLITICA: Equipamiento para las comunicaciones y transportes.  
 SECTOR: Comunicaciones y Transportes, Comunicaciones Postales.  
 SUBSECTOR: Comunicaciones eléctricas, oficinas.  
 PROGRAMA: Telégrafos, sucursales, teléfonos.  
 ACTIVIDAD: Telégrafos y sucursal de correos, central de teléfonos.

## EQUIPAMIENTO PARA LAS COMUNICACIONES Y TRANSPORTES.

SECTOR: Comunicaciones y Transportes.  
 SUBSECTOR: Transportes.  
 PROGRAMA: Regularización y organización del Autotransporte de pasajeros.  
 SUBPROGRAMA: Terminales, centrales.  
 ACTIVIDAD: Central Camionera.  
 PLAZO  
 ORGANISMOS PARTICIPANTES: S.C.T., SEDUE y Gobierno del Estado.

## PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO PARA LOS SERVICIOS PUBLICOS.

SECTOR: Asentamientos Humanos.  
 PROGRAMA: Equipamiento para los servicios públicos y urbanización.  
 SUBPROGRAMA: Servicios de apoyo municipal, urbanizaciones integrales y edificios.  
 ACTIVIDAD: Adquirir equipo y aumentar personal para el servicio de limpia, reclusorio para hombres y mujeres. Tiraderos de basura. Planta de tratamiento. (URB). Protección de las líneas de alta tensión y rehabilitación del alumbrado público (EDIF ). Desincorporación del área del cuartel para equipamiento. Construir un centro de oficinas administrativas, federales, estatales y municipales.

## 4.9 PROGRAMAS DE ACCION CONCENTRADA.

## PROGRAMAS DE INTEGRACION ESTATAL DE SERVICIOS URBANOS.

Dentro de este plan define en el tiempo y espacio, un conjunto de acciones que se deberán llevar a cabo para cubrir los requerimientos de servicios urbanos en los centros de población que conforman el sistema de ciudades. Este programa por lo tanto percute integrar acciones de diferentes dependencias para seguir las políticas y alcanzar los objetivos y metas del plan.



#### 4.10 PROGRAMAS DE APOYO A PRIORIDADES SECTORIALES.

Estos programas son la respuesta a las necesidades manifestadas en materia de infraestructura y equipamiento urbano ( dentro de las prioridades de la ecología del Estado destacan los programas para fortalecer los sectores turismo agropecuario ).

#### 4.11 PROGRAMAS A CONVENIR CON LOS MUNICIPIOS PARA EL D.U. DE LOS CENTROS DE POBLACION.

Estos programas tienen como objetivo proporcionar los esquemas y el instrumental necesario para convenir con los Gobiernos Municipales, las modalidades en que de acuerdo a los planes de desarrollo urbano locales, se debe dar la acción de la administración pública en los centros de población como impulso, consolidación, ordenación y regulación.

### 5.- NIVEL INSTRUMENTAL.

El fundamento jurídico del Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa Escalante, Michoacán. Se desprende de la reforma y adiciones de los artículos: 27, 73 y 115 de la Constitución General de la República que establecen los principios básicos para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos.

En base a las reformas y adiciones de los artículos antes citados, el Congreso de la Unión en acatamiento a lo dispuesto en la fracción XXIX-C del artículo 73 Constitucional, expidió la Ley Reglamentaria de Asentamientos Humanos, la cual establece las normas para planear la fundación, mejoramiento y crecimiento, conservación de los centros de población, enunciando los principios conforme a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las pro

posiciones, usos, reservas y destinos de áreas y predios para un desarrollo equi<sup>74</sup> librado.

En acatamiento a lo dispuesto en el artículo 17, apartado "A" de la citada Ley, el Congreso del Estado con fecha 18 de enero de 1977, expidió la Ley de Desarrollo urbano del Estado de Michoacán la que en su artículo 2º establece que para los efectos de la misma se entenderá por:

- I.- PROVISIONES: Son las áreas utilizadas para la fundación de un centro de población.
- II.- USOS: Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios.
- III.- RESERVAS: Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población.
- IV.- DESTINOS: Son los fines públicos a que se prevé, dedicar determinadas áreas o predios.

El artículo 3º dispone que se declara de utilidad pública e interés social, las acciones de planear y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos del territorio y del desarrollo urbano del Estado, asimismo, el artículo 18 determina que la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de:

- I.- El Plan Estatal de Desarrollo urbano.
- II.- Los Planes municipales.
- III.- Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas, en los que participe el Estado con una o más entidades federativas.

- IV.- Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado.
- V.- Además de los planes anteriores, se podrán elaborar los siguientes que son derivaciones o modalidades de los previstos en las fracciones de la I a la IV.
- a).- Los planes regionales en los que participe el Estado, en los términos del convenio que para tal efecto se celebre.
  - b).- Los planes subregionales que establezcan la acción coordinada de varios municipios.
  - c).- Los planes directores urbanos que ordenan y regulen el área comprendida en el perímetro de los centros de población.
  - d).- Los planes parciales de aplicación en un área determinada o distrito de un centro de población.
  - e).- Los planes sectoriales que definan las acciones en campos específicos tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscrito en cualquier área urbana.

Estos planes tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión. Con fecha 7 de agosto de 1979, el Ejecutivo del Estado, aprobó el Plan Estatal de Desarrollo Urbano que según el artículo 19, es el conjunto de estudios, normas técnicas, políticas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población aplicables en el territorio del Estado y mejorar así el funcionamiento

to y organización de sus espacios urbanos.

El mencionado Plan contiene los elementos básicos que hacen posible su congruencia con los demás planes previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, entre dichos elementos se encuentra la ubicación del plan en los contextos del plan nacional y de los planes municipales.

Una vez aprobado el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, para la elaboración y aprobación de los demás planes se deberá sujetar a las disposiciones de dicha Ley, la cual determina como atribuciones del Gobernador, participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano.

En efecto, la ley establece en su artículo 12 que la Junta de Planeación y Urbanización del Estado, coordinará la elaboración, ejecución, evaluación y control del Plan Estatal de desarrollo urbano en el Estado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21 y 6º transitorio de la nueva Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Michoacán, la participación del Ejecutivo en la elaboración, ejecución, revisión y evaluación, se da a través de la Secretaría de Urbanismo y Obras Públicas, por haberse fusionado la Junta de Planeación y la Dirección de Obras Públicas.

El Artículo 14 crea la Comisión Consultiva y Coordinadora de Desarrollo Urbano, como un órgano asesor del Ejecutivo, de la Secretaría de urbanismo y Obras Públicas y de los Ayuntamientos, la que según lo dispone el artículo 15, entre otras funciones, tiene la de emitir opinión sobre los diversos planes de desarrollo urbano, que se produzcan en la entidad. El artículo 16, determina que

son atribuciones de los ayuntamientos, participar en forma conjunta con la Comisión Consultiva y Coordinadora de Desarrollo Urbano en la elaboración, revisión y ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano en su jurisdicción.

En la fracción II se determina la participación de dichos ayuntamientos en las delcaratorias de conurbación así como la planeación y regulación de las zonas conurbadas; en las fracciones VI, VII y VIII le señala que deben colaborar y coadyuvar a la ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano que hayan sido aprobados; dar publicidad a dichos planos y el pedir el reglamento y las disposiciones administrativas que regulen el funcionamiento y la realización adecuada de los planes de desarrollo urbano que se den en su jurisdicción.

Una vez aprobados los diferentes planes que se produzcan en el estado, en los términos del artículo 26 deberán de inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Raíz y en el de planes para que surtan efectos contra terceros, siendo obligatorias sus disposiciones para todos los habitantes del Estado.

#### Normas Instrumentales.

Las normas instrumentales, se clasifican en jurídico-administrativos, control, fomento y auxiliares.

Los instrumentos jurídicos y administrativos sirven para la regulación y control de los fenómenos urbanos y están preescritos por la legislación vigente. El uso de estos instrumentos presuponen un control del funcionamiento de los asentamientos humanos por parte del sector público y su incidencia sobre el desarrollo urbano.

#### Instrumentos jurídicos.

Existentes nivel federal.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Ley Orgánica de la Administración Pública del Poder Federal.

Ley General de Asentamientos Humanos.

Existentes nivel estatal:

Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán.

Ley orgánica de la Administración Pública del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

Ley de Desarrollo urbano del Estado de Michoacán.

Ley de Planeación y urbanización del Estado.

Ley de Fraccionamientos del Estado.

Ley Orgánica del Notariado.

Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio.

Ley de Hacienda del Estado.

Ley de Expropiaciones.

Ley que cataloga, prevé la conservación y uso de monumentos y zonas históricas, turísticas y arqueológicas del Estado.

Código Civil del Estado.

Decreto aprobatorio del Plan Estatal de Desarrollo urbano.

Existentes nivel municipal:

Decreto de Declaratoria de Zona Conurbada.

Ley Orgánica Municipal.

Algunos Reglamentos.

#### Instrumentos Administrativos.

Son de carácter auxiliar en la normatividad urbanística, se encargan de regular a los diferentes órganos de gobierno que intervienen en la planeación determinan

do además su organización, sus facultades y deberes como son: La Ley <sup>79</sup> orgánica de la Administración Pública, Ley orgánica Municipal, la Comisión Consultiva y Coordinadora de Desarrollo Urbano, la Comisión Intermunicipal de Conurbación.

#### Instrumentos de Control.

Su propósito es obligar, de manera específica y concreta a los distintos agentes públicos y privados que participen en el desarrollo urbano para que cumplan con las disposiciones del plan, estas normas incluyen en particular, las declaratorias, de reservas, usos y destinos y a los reglamentos que se expidan para este efecto, como de zonificación, construcción de imagen urbana, un requisito de validez para la aplicación del plan y de las declaratorias que determinen uso, destinos y reservas de áreas y predios, es la determinación de los perímetros del Centro de Población Villa Escalante por la legislatura del Estado, ya que el decreto mediante el cual se establezcan los perímetros de los centros de población proporcionaría el ámbito territorial de la planeación urbana y de las regulaciones a la propiedad.

#### Instrumentos de fomento.

Cuya finalidad es la de promover que el desarrollo urbano siga los cauces y pautas trazadas en el plan, incluyendo diversos estímulos financieros o fiscales y las acciones gubernamentales, dentro de los cuales destacan los programas y proyectos de obra de dotación de suelo.

Este tipo de normas, es objeto de regulación de otros ordenamientos legales, particularmente reglamentos, las leyes locales en materia urbana incluyen las acciones de fomento para el desarrollo urbano en aspectos como estructura, equipamiento y servicios urbanos.

#### Instrumentos Auxiliares.

Son las reformas a los instrumentos jurídicos para adecuarlos a las necesidades

ESTA TESIS NO DEBE  
SALIR DE LA BIBLIOTECA

que determine el plan, comprendiéndose dentro de éstos, la creación de nuevos organismos cuya función será la captación de recursos para la realización de las acciones contempladas en este plan, así como para la solución de posibles conflictos que se originen en el proceso de planeación.

Forman parte de esta sección: proyectos declaratorios, asó como, la propuesta de reformas y adiciones a las leyes de desarrollo urbano, fraccionamientos, así también un modelo de reglamento de la Comisión de Planeación Municipal de Morelia, considerando la necesaria participación de los sectores de la comunidad en el análisis de los problemas, el planteamiento de las alternativas y la determinación de las soluciones que benefician a la colectividad. Dicha Comisión canalizará la participación activa de la comunidad.

Modificación al Reglamento del Registro Público de la Propiedad en el Estado. Debido a que no considera sección de inscripción de los planes de desarrollo urbano a que se refieren los artículos 22 y 23 de la Ley de Desarrollo Urbano. Por lo anterior se propone modificar dicho reglamento, para que, además de integrar la sección aludida establezca su funcionamiento conforme a lo establecido por los artículos 21 y 26 de la citada Ley.

Del análisis de los instrumentos antes citados, que conforman el marco jurídico urbanfstico estatal se obtuvieron las siguientes conclusiones:

Se tienen instrumentos que ameritan una adecuación conforme lo determinan la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, ya que por su antigüedad son inoperantes algunos.

La falta de existencia de un sistema de codificación jurídica de los asentamientos humanos en el estado imposibilita una visión clara y precisa del conjunto



normativo que regule el uso y aprovechamiento del espacio urbano.

Falta de actualización de los instrumentos fiscales que permitan aplicar criterios actuales para la distribución equitativa de las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

Tomando en consideración las conclusiones anteriores, se puede inferir que si no se modifica, adecúan y crean algunos instrumentos jurídicos, administrativos, de control, de fomento y auxiliares se dificultará la aplicación de la política de Asentamientos Humanos y las propias disposiciones de los diferentes planes de desarrollo urbano en el Estado que se aprovechen.

#### Instrumentos propuestos.

Forman parte de este nivel instrumental el modelo y proyecto de los siguientes instrumentos:

Reformas y adiciones a la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

Reformas y adiciones a la Ley de Planeación y Urbanización del Estado.

Reformas y adiciones a la Ley de Fraccionamientos.

Proyecto de decreto mediante el cual se aprueba el Plan Director de Desarrollo Urbano del Centro de Población Villa Escalante, Michoacán.

Proyecto de decreto que fija el perímetro urbano del Centro de Población Villa Escalante, Michoacán.

Proyecto de declaratoria de reservas.

- Proyecto de declaratoria de usos.
- Proyecto de declaratoria de destinos.
- Proyecto de declaratoria de provisiones.
- Reglamentos de zonificación y usos del suelo.
- Reglamento de construcción.
- Reglamento de conservación del aspecto típico.
- Reglamento de aseo y limpia.
- Reglamento de conurbación intermunicipal.

Una vez concluida la primera parte, daremos inicio a la propuesta del tema de Tesis que lleva por nombre: "Estrategia y Ordenación Urbana de Vivienda para el Artesano-Agricultor de Villa Escalante, Michoacán."

Cabe hacer notar que la propuesta llevará el mismo sistema de trabajo que la primera parte tomando en cuenta los siguientes niveles:

- 6.- FUNDAMENTACION.
- 7.- NIVEL NORMATIVO.
- 8.- NIVEL ESTRATEGICO.
- 9.- CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.
- 10.- NIVEL INSTRUMENTAL.
- 11.- CONCLUSIONES.

#### 6.- FUNDAMENTACION.

El problema del desarrollo urbano en México está caracterizado por la escasez de la vivienda y la complejidad de los aspectos que intervienen en el rápido y acelerado crecimiento de la población; es por ello que se hace, no sólo indispensable sino urgente, la creación de instrumentos de planeación.

Analizando lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta que México es un país <sup>83</sup> en donde la mayoría de las poblaciones que en él existen guardan características terminantemente rurales, agrupadas éstas en un número de 2391 municipios se hace necesario el estudio de este tipo de comunidades mediante los planes tanto municipales como de centro de población y derivados de éstos los diferentes programas de desarrollo urbano.

En el presente trabajo abordamos el estudio del Municipio de Villa Escalante ( antes Santa Clara del Cobre ) dentro del Plan Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán. Dicho plan es considerado prioritario en cuanto al desarrollo del mismo dentro de la zona centro del Estado. En esta zona el municipio antes mencionado es el segundo en importancia después del de Pátzcuaro y cuenta con el mayor número de habitantes.

La presente tesis consta de dos partes, la primera contiene el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de población de Villa Escalante, conformado por un diagnóstico, pronóstico y por las normas y elementos de planeación necesario para regular el desarrollo urbano del mismo, así contempla en su generalidad toda la problemática urbana, su evolución y su solución, toda ella dentro del marco socioeconómico y el ámbito físico espacial de dicho poblado.

Por otra parte, la localidad de Villa Escalante, en base a este plan y como fortalecimiento para dicha población, debe contar con el equipamiento necesario y aprovechar los recursos naturales con que cuenta. Es por ello que se proponen los siguientes programas.

- 1.- Programa de imagen urbana.
- 2.- Remodelación del centro histórico.
- 3.- Programa Nuevo centro administrativo, cultural y de salud.

- 4.- Programa de remodelación de la vivienda existente.
- 5.- Programa de la nueva vivienda para el Artesano-Agricultor.
- 6.- Programa de desarrollo turístico artesanal.

La segunda parte, como resultado de la estrategia de desarrollo urbano propuesta, contempla ( en este volumen ) la estrategia y ordenación urbana de vivienda para el Artesano-Agricultor de Villa Escalante, Michoacán, la cual está enfocada a la elaboración de una propuesta para la nueva zona habitacional, desde el ámbito urbano, físico espacial, hasta el diseño propio de la vivienda.

El desarrollo armónico de una comunidad requiere de ejecución eficaz de planes de vivienda como parte del desarrollo urbano, por tal motivo los estudios realizados en el Municipio de Villa Escalante nos dan la oportunidad de percibir la necesidad de implementar una serie de programas tendientes a resolver la problemática de desarrollo urbano de la comunidad en sus diferentes prioridades y lapsos de tiempo, como son: corto, mediano y largo plazo; esto con el fin de llegar a la estructuración física en cada uno de los aspectos que determinan al ser humano, como son: social, económico, religioso, etc, que contribuyan a una mejor calidad de vida para los habitantes de la población.

Una vez analizado uno de los problemas más complejos de México como es el déficit de la vivienda, se plantean diferentes programas para Villa Escalante (antes Santa Clara del Cobre ), siendo uno de ellos el que contempla este documento y que propone la estrategia y ordenación urbana de vivienda para el Artesano-Agricultor de Villa Escalante, a partir de lo cual se plantea una nueva forma de vida para los futuros habitantes de dicha población, tomando en cuenta diferentes variables como son:

- La forma de vida.

- El aspecto económico y político.
- El aspecto social, recreativo y cultural.
- El diseño de una vivienda digna y decorosa.
- El aspecto constructivo de la vivienda.
- El contexto rural.

Analizando cada uno de los puntos antes mencionados tendremos una respuesta más real hacia lo que se pretende lograr, sin llegar a cambiar la estructuración tanto social y visual del medio ambiente en que se ha desarrollado el habitante de Villa Escalante.

Dándole el carácter que debe tener dicha zona conforme se presenta hasta ahora, ya que la vivienda debe estar en armonía con el medio ambiente natural y social de la región, ser el reflejo de los recursos materiales y técnicos disponibles y accesibles para la mayoría, acorde a las necesidades climáticas prevalentes y, por último, debe responder a las expectativas que las costumbres y los patrones locales establecen. De esta manera surgen los siguientes objetivos para la nueva vivienda.

- Estructura urbana.
- Estructura vial.
- Lotificación.
- Equipamiento,
- Infraestructura.
- Estrategia arquitectónica.
- Autoconstrucción y participación de la comunidad.

Cabe aclarar que la estrategia y ordenación urbana de vivienda estará destinada para la atención de la población de escasos recursos económicos.

Hoy en día el ser humano se va enfrentando a situaciones de vida más difíciles, desde cualquier punto de vista; es por eso que en este caso en particular el arquitecto, para poder enfrentar y resolver cualquier problema por muy sencillo que éste sea, debe de tomar en cuenta que existen normas y lineamientos que se deben respetar desde el punto de vista urbano y arquitectónico, pues de no ser así nos traería como consecuencia grandes problemas urbanos.

Por otro lado, en este capítulo analizaremos dentro de un orden y una secuencia sencilla el porqué se enfoca esta tesis a la población de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ), Mich., como un intento de resolver con seriedad, respeto y ética parte de la problemática que puede enfrentar un arquitecto en determinado momento. Finalmente, se pretende con este trabajo culminar los estudios universitarios para ingresar así al gremio profesional.

#### 6.1. EL SISTEMA URBANO NACIONAL.

La República Mexicana, comprendida dentro del globo terráqueo entre los paralelos 16° 0' y 32° 0' y los meridianos 118° 0' y 84° 0' y a la vez en el Continente Americano, es uno de los países que cuenta con una vasta cultura y tradiciones de hace miles de años, y si nos remontamos a nuestros antepasados nos daremos cuenta que éstos tenían ya establecido un sistema de vida organizada. Por ejemplo, los aztecas contaban ya con una estructura social definida desde el punto de vista económico, político y de organización física espacial. Y no nada más ellos, sino que otros pueblos, tanto en México como en el resto de América.

La Ciudad de México llega hasta nuestros días enfrentándose ante problemas urbanos de vida muy serios, ya que es la ciudad más poblada del mundo, y esto a consecuencia de no contar con un sistema de vida organizada, por tal motivo el crecimiento anárquico de la ciudad y de no contar con instrumentos de planeación

trae como consecuencia esa sobrepoblación; asimismo, en las ciudades de Puebla, Monterrey y Guadalajara ya existen de hecho, problemas de planificación, los cuales no han podido ser controlados. Por eso es necesario que se empiece a proyectar este tipo de estudios en poblaciones de crecimiento, creando así instrumentos de planeación.

Estos instrumentos son planteados dentro del Sistema Urbano Nacional y se encuentran integrados de la siguiente manera en toda la República Mexicana: Como urgencia a resolver este tipo de problemas existe la prioridad "A", que comprende las siguientes zonas o regiones del país:

La zona centro ( región Bajío- Pacífica-Centro ), dentro de esta zona se encuentran los siguientes estados:

- Zacatecas.
- San Luis Potosí.
- Aguascalientes.
- León.
- Guadalajara.
- Querétaro.
- Colima
- Guerrero.
- Estado de México.

Y por último, contemplando al estado de Michoacán enmarcamos la presente tesis en una de sus poblaciones que lleva por nombre Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ).

La región Oaxaca-Guerrero-Chiapas contempla únicamente a los estados antes mencionados.

Los estados de Veracruz, Tabasco y Tamaulipas están comprendidos dentro de la región del Golfo.

Como segunda prioridad "B" existe el eje de integración fronterizo norte región noreste, eje Chihuahua-La Laguna y corredor del noroeste. También se considera dentro de esta prioridad la Península de Yucatán.

Tomando en cuenta estas dos prioridades surgen, asimismo, el Sistema de Enlace y de ejes prioritarios, que nos permitirán tener un mayor contacto y comunicación en cada uno de los estados de la República.

Una vez analizado el Sistema urbano Nacional, surge el Plan Nacional de Desarrollo, dentro de éste existe verosimilmente hacer los diferentes estudios urbanos propuestos por el P.N.D. para cada una de las ciudades, localidades, poblados o rancherías, estructurado de la siguiente manera:

Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

En primer término tenemos los Programas Regionales, que comprenden a:

Región

Zonas Conurbadas.

En segundo término surgen los programas Estatales.

En tercer término aparecen los Programas Municipales.

En cuarto término están los Programas de Centro de Población.

Y por último existen Esquemas de Desarrollo urbano.



89

Para la zona de estudio de este documento dentro del P.N.D.U. se propone un tra  
bajo complejo tratando de resolver en gran medida las necesidades actuales y fu  
turas de la población de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre, Mich ), que den  
tro de las políticas de Desarrollo Urbano y de los Programas Estatales del Esta  
do de Michoacán tienen un carácter prioritario por considerar que dicha Población  
cuenta con características, costumbres, actividades y forma de vida peculiares,  
todo lo cual pasará a formar parte de un estudio que una vez desarrollado pueda  
constituir un plan piloto, no sólo para el estado de Michoacán sino para otros  
estados que cuenten con poblaciones de características similares.

VER ANEXO: Plano No. 12 Fundamentación.

## 7.- NIVEL NORMATIVO.

### 7.1. DIAGNOSTICO.

#### Análisis del Usuario.

El siguiente estudio está enfocado al usuario, por tal motivo ana  
lizaremos a la gente a la cual está destinado este plan.

Villa Escalante presenta una manera de sobrevivir muy peculiar, como muchos otros  
poblados de la República. La artesanía como fuente de trabajo y como aspecto cul  
tural y social se da en dicha población, así como la agricultura, por eso es muy  
importante proponer dentro de la estrategia de desarrollo urbano la Industria  
Artesanal como fuente de trabajo masiva o en serie, lo cual dará como resultado  
una mejor calidad de vida, disminuyendo así la inmigración. Por otro lado, la  
creación de dicha fuente de trabajo puede favorecer en determinado momento a la  
nueva zona habitacional, sin olvidarnos que dicha zona habitacional está enfoca  
da al Artesano-Agricultor de dicha localidad. También cabe señalar que el sujeto  
de escasos recursos es la persona que trabajando en la industria del cobre y la

la madera ( en sus diferentes facetas ) pueda obtener una vivienda digna.<sup>90</sup>

La mayoría de las familias de Villa Escalante presentan las siguientes características en su forma de vida: el padre y los hijos se dedican a labrar el cobre, sin descuidar, los menores sus estudios o labores del campo.

Por otra parte, la esposa y las hijas se dedican a las labores del hogar y a atender en algunos casos el comercio que existe en la casa.

Las actividades socioeconómicas serán analizadas a través de los siguientes puntos:

Pirámides de Edades.

Ingresos.

Actividades Económicas.

El 32% de la población se dedica a la artesanía.

El 21.7% de la población se dedica a la agricultura.

El 15.4% de la población se dedica a la actividad forestal.

El 4.8% de la población se dedica al comercio.

El 8.1 % de la población se dedica al transporte.

El 7.6% de la población se dedica a los servicios.

El 4.6% de la población se dedica a jornaleros.

Respecto a la pirámide de edades encontramos que el 13% de la población masculina es de 15 a 20 años mientras que el 14% de la población femenina tiene 15 años. Estos datos son importantes si consideramos que dadas las costumbres y formas de vida que prevalecen en Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ), la población entre 15 y 20 años - de acuerdo a las tradiciones es la que empieza a involucrarse en relaciones matrimoniales, por lo tanto se manifiesta la inquietud de

responsabilidad en el trabajo y la adquisición de una morada digna y decorosa.

En cuanto a los ingresos, observamos que casi la mitad de la población tiene remuneración económica de una vez el salario mínimo, motivo por el cual es urgente y necesario, dentro de la estrategia de desarrollo urbano del Centro de la población, la creación de la industria y conjuntamente la nueva zona habitacional de escasos recursos.

#### Aspectos Socioeconómicos:

##### Pirámide de edades - hombres:

El 13.0 % es de 20 años.

El 7.11 % es de 25 años.

El 5.71 % es de 30 años.

##### Pirámide de edades - mujeres:

El 13.90 % es de 15 años.

El 14.11 % es de 10 años.

El 10.62 % es de 20 años.

**Ingresos:**

El 17.0 % percibe una vez el salario mínimo.

El 46.00 % percibe una vez el salario mínimo.

El 27.6 % percibe dos veces el salario mínimo.

El 9.4 % percibe más de dos veces salario mínimo.

VER ANEXO: Plano No. 3 Aspectos Socioeconómicos.

Tomando en consideración los estudios socioeconómicos antes mencionados se propone la nueva Zona Habitacional para la gente de escasos recursos y a la gente que obtiene ( - una vez el salario mínimo, una vez el salario mínimo y dos veces el salario mínimo ). Esto organizado desde un punto de vista legal. Proponiéndose la legalidad bajo la formación de un fideicomiso el cual se encargará de llevar a cabo la dirección del desarrollo para los fideicomisarios. Sin perder de vista que la participación de la comunidad es valiosa así como el gobierno y las diferentes instituciones que se encargan de la vivienda.

El presente estudio es necesario, ya que al realizarlo estaremos en posibilidades de definir las condiciones en las que se encuentra el área para la nueva zona habitacional, teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- Suelos.
- Pendientes.
- Hidrología.
- Vegetación.
- Clima.
- Imagen Urbana.

Suelos.

El suelo en Villa Escalante y en especial en la zona donde se propone el proyecto habitacional, presenta las siguientes características:

- a) Zonas accidentadas, comprendidas del 15% de la superficie total.
- b) Zonas semiplanas, comprendidas del 50% de la superficie total.
- c) Zonas planas, conforman el 35% de la superficie total.

Teniendo en cuenta que la pendiente que existe es del 3 al 15%, por otra parte en relación de las características del suelo ( terreno ) el mismo comprende según su estudio estatiográfico, de una capa arcillosa de 2.50 m. de espesor ( a partir de la superficie ) con una resistencia de 7.5 toneladas por m<sup>2</sup>.

Pendientes.

Las pendientes que existen en Villa Escalante son las siguientes: hacia el lado

sur es donde se encuentra un mayor pronunciamiento del terreno, teniendo un ran go de 5 a 15%, hacia el lado norte existe muy poca pendiente, casi es plano; por tal motivo, a partir de la estrategia de desarrollo, se propone ubicar la nueva zona habitacional de ese lado; hacia el oriente es también óptimo el crecimiento urbano, ya que se da por fenómeno natural, teniendo en cuenta que la pendiente que existe es mínima para la propuesta de la zona habitacional.

Cabe aclarar que dentro de la zona sur se propone ubicar sólo una parte de la zona habitacional, debido a que ésta es la parte más alta del terreno; por otro lado, aprovechando las condiciones del mismo, consideramos que nos ayudará en gran medida a la propuesta de la infraestructura por gravedad.

NOTA: Ver croquis correspondiente.

La hidrología de la localidad.

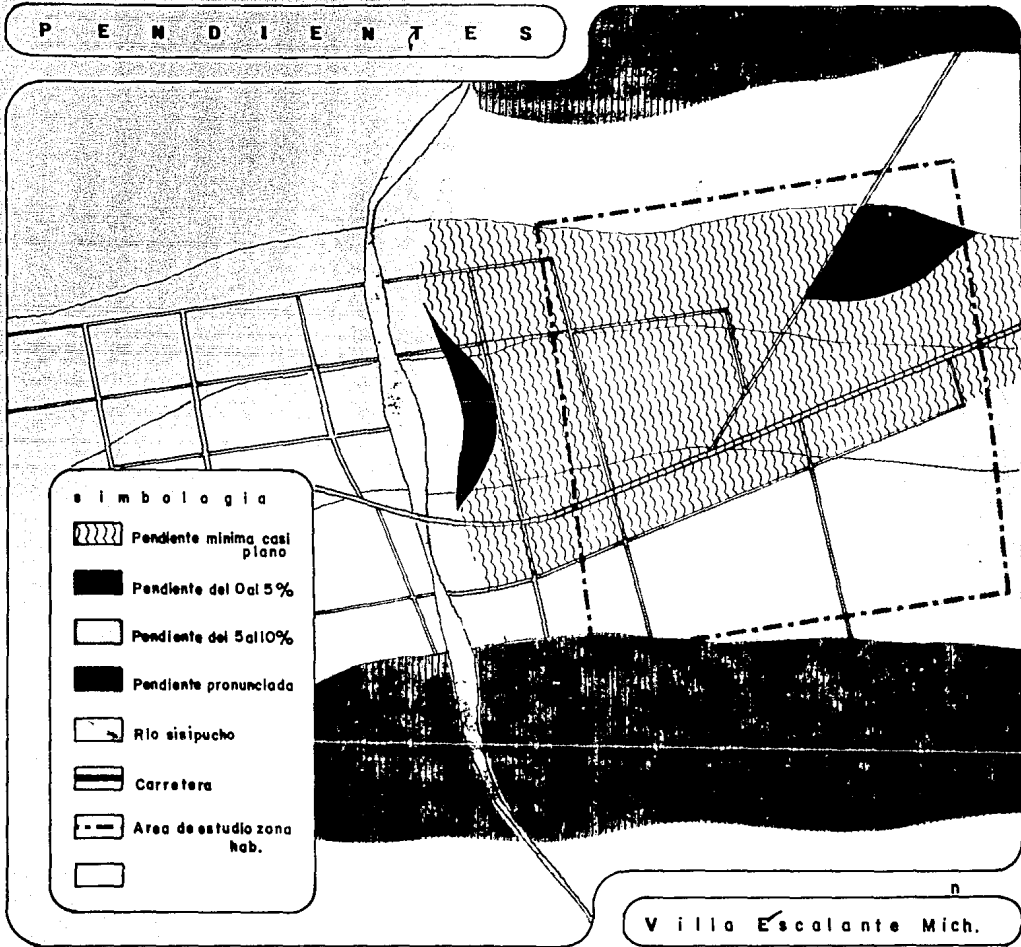
Está determinada en primer lugar el río El Silencio, los escurrimientos que existen son provocados por la temporada de lluvias los cuales están encauzados por la pendiente que existe en una zona de la localidad y como ya se mencionó anteriormente que existe la Laguna de Zirahuén, los ríos Turila, el Silencio y Dicuncembo.

Vegetación.

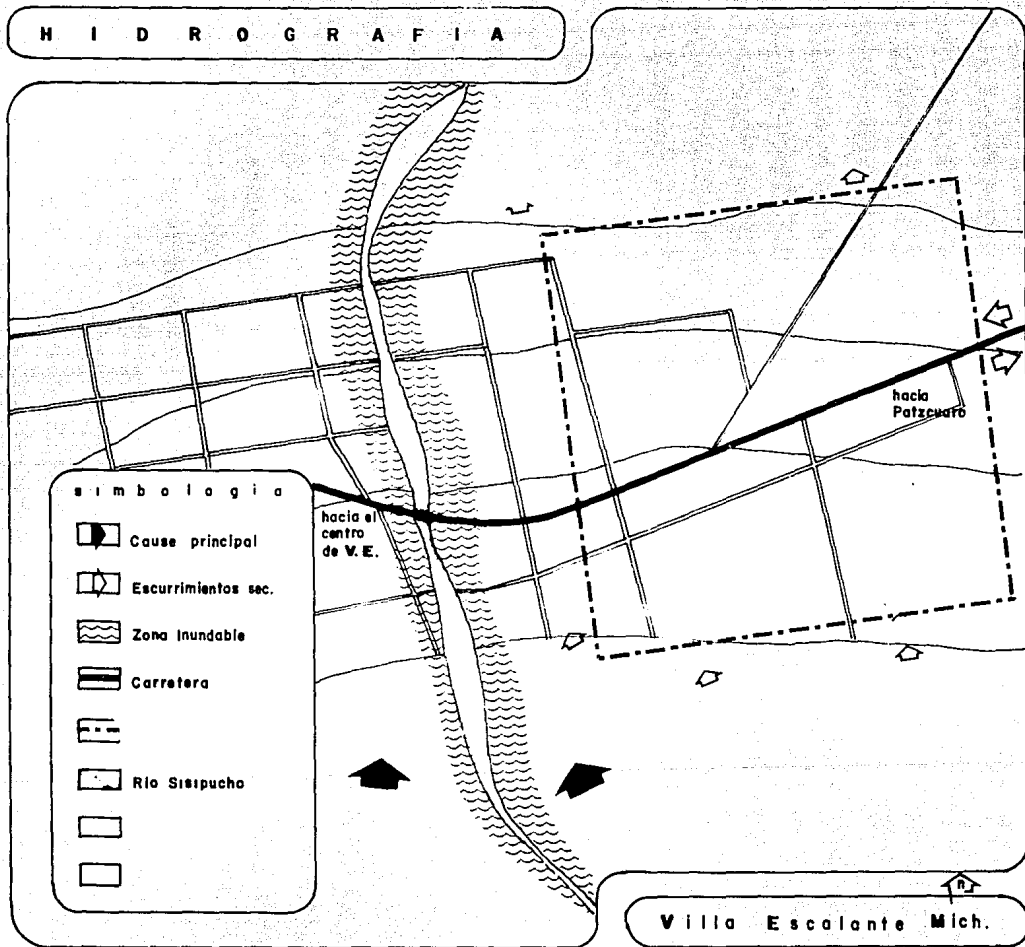
La Vegetación que existe en la zona de la nueva zona habitacional está considerada de la siguiente manera.

En primer lugar tenemos masa arbolada la cual dentro de la estructura urbana está considerada como área de reserva ecológica y se localiza en la parte donde la pendiente es muy pronunciada.

# P E N D I E N T E S

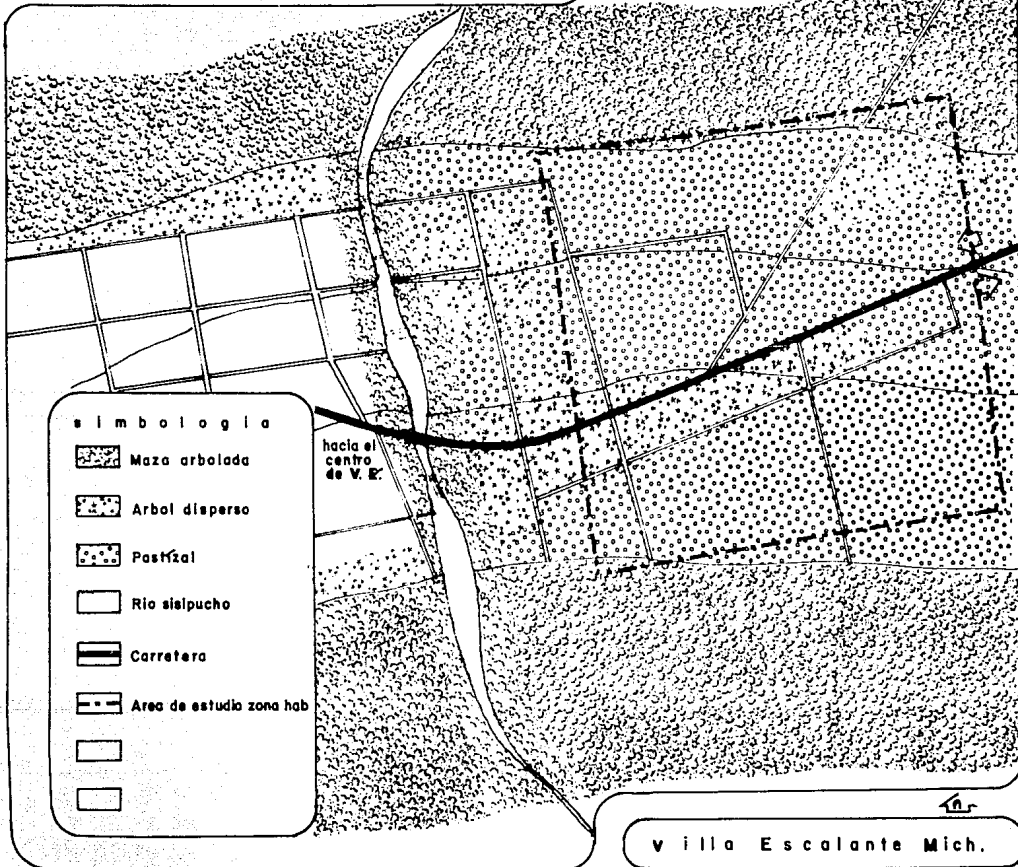


# H I D R O G R A F I A

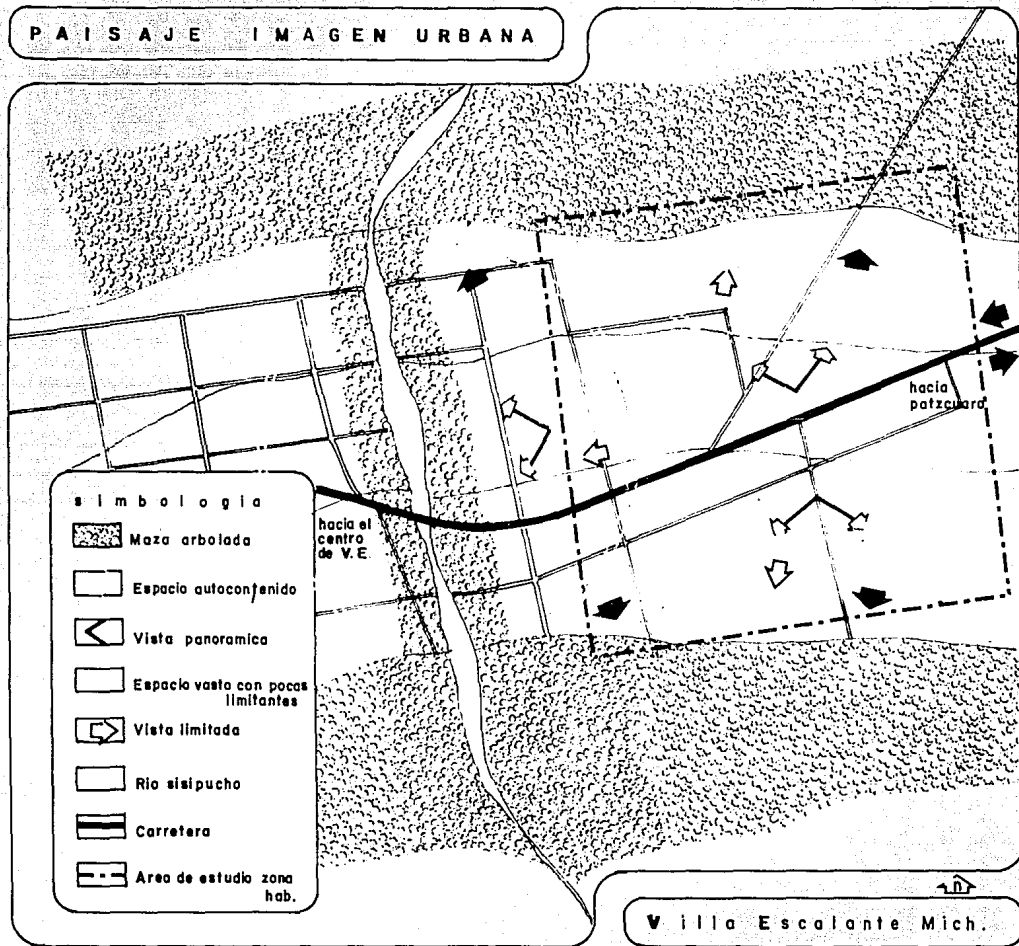












# VEGETACION



# PAISAJE IMAGEN URBANA



## simbología

-  Maza arbolada
-  Espacio autoconfinado
-  Vista panorámica
-  Espacio vasto con pocas limitantes
-  Vista limitada
-  Rio sisipucho
-  Carretera
-  Area de estudio zona hab.

Se encuentran zonas donde hay árboles dispersos los cuales se dan a orillas de la carretera y en diversos puntos.

Pastizal. En esta área es donde se ubica la nueva zona habitacional y de acuerdo a los análisis realizados es la más óptima para dicho asentamiento.

Ver croquis correspondiente.

#### Clima.

El clima de Villa Escalante es templado frío. Por otro lado, la temperatura fluctúa dependiendo de la estación del año; así tenemos que en verano, de julio a septiembre, es de 8 a 30° C. En invierno, de enero a marzo, baja hasta 1°C. y en primavera oscila entre las anteriores.

La precipitación pluvial es consecutiva y variable entre los meses de mayo y octubre.

NOTA: Ver croquis correspondiente.

Imagen urbana (paisaje).

El análisis de este punto nos permitirá visualizar los diferentes aspectos físicos y naturales con los que cuenta la zona, estudiándolos desde tres puntos de vista.

Primero analizaremos los elementos visuales.

Sendas. Son las que conforman las vías de comunicación, a lo largo de las cuales el observador se mueve: calles, andadores, líneas de tránsito, constituyendo los elementos predominantes de la imagen que ordenan y relacionan

Bordes. Son aquéllos elementos que constituyen una barrera física o visual<sup>96</sup> entre dos o más zonas.

Nodos. Se considera nodo al lugar ( o lugares ) de la ciudad en el cual concurren elementos físicos preponderantes que conforman como puntos de atracción dentro de la imagen urbana.

Hitos. Son puntos que nos sirven de referencia, ya que el observador los identifica claramente.

En segundo término analizaremos los espacios.

Espacio abierto. Espacio vasto con pocas limitantes, visibilidad amplia hacia un valle, el mar o una montaña. Incorpora visualmente la naturaleza con la población.

Espacio semiabierto.- Espacio parcialmente cerrado, vistas interiores con perspectivas hacia puntos abiertos importantes.

Espacio autocontenido. Espacio bien delimitado o cerrado, claramente definido por su escala en vistas interiores.

Finalmente analizaremos las vistas.

Vista panorámica. Alcance limitado al horizonte ( 180° de visibilidad ) ejemplos: vista al mar o a un valle.

Vista rematada. Visibilidad impedida por algún elemento urbano o natural impor

Vista seriada. Visión secuenciada, como un recorrido en que se van descubriendo nuevos elementos o atributos espaciales.

Vista de punto focal. Vista con interés en un elemento natural o urbano que por su belleza o su significado vale la pena rescatar y enfatizarlo visualmente.

### Análisis de la vivienda.

El problema de la vivienda día a día es uno de los más graves en nuestro país, ya que la escasez de la misma origina problemas serios tales como: hacinamientos humanos que provocan un desorden total en los servicios y en la falta del equipamiento adecuado, estos aspectos no son nada aceptables, lo que trae como consecuencia el detrimento de la calidad de vida de los habitantes.

Para la comunidad, dentro del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Villa Escalante, está propuesta la nueva zona habitacional. Por eso es necesario hacer un análisis de la vivienda existente en dicho poblado, contando así con los siguientes patrones de diseño:

#### Vivienda consolidada.

Este tipo de vivienda fue la que se erigió al inicio y al surgimiento de dicha población, presentando en ella una mejor estructuración, ambientación e integración física espacial. El esquema de funcionamiento que existe en estas moradas es el siguiente:

- . Area privada. Consiste en las áreas para dormir y descansar.

- . Area común. Las áreas comunes son aquellas que utilizan los moradores para la convivencia, tales como la sala y el patio, en torno al cual se genera una zona de descanso.
- . Area de servicios. Incluye la cocina y el baño, mismos que se encuentran separados. En la parte del solar están el lavadero y la zona de tendido.
- . Area de Trabajo. En la parte trasera de la casa se encuentra el taller donde labran el cobre, y en la parte delantera, junto al acceso principal y al área privada, el comercio.

#### Vivienda deteriorada.

Esta forma de vivienda surge después de la Independencia, y se encuentra con un patrón de diseño parecido a la vivienda consolidada, tratando de integrarse, tanto en la imagen como en su sistema de vida funcional. Sin embargo, se detecta la falta de infraestructura en algunas zonas de la población.

#### Vivienda dispersa.

Es la que se da en torno a la población, creciendo anárquicamente debido a que no hay infraestructura. Dicha vivienda presenta características muy especiales, ya que la casa se encuentra y se genera en medio de parcelas, como fuente de subsistencia. La estructuración es muy peculiar, pues todas las actividades domésticas: comer, dormir, descansar y convivir se realizan solamente en un área. Anudado a esto, los servicios como el sanitario y el lavadero, se encuentran fuera de la casa.

Análisis de predios.

El análisis siguiente surge a través de revisar, tanto en gabinete como en campo, la disparidad que hay en los predios con respecto a superficies. Encontramos lotes de menos de 600 m<sup>2</sup> de más de 3500 m<sup>2</sup>, por tal motivo se hace este estudio enfocado en cada punto cardinal de la población y el centro de la misma. Esto con el fin de sacar un lote promedio, ya que no existe ningún reglamento en la población que establezca este criterio, razón por la cual se presenta el siguiente análisis.

## Zona Centro de la Población.

LOTE No.	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
1	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
2	25 m <sup>2</sup>	35 m <sup>2</sup>	875 m <sup>2</sup>
3	30 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	1500 m <sup>2</sup>
4	35 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	2160 m <sup>2</sup>
5	30 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	<u>1200 m<sup>2</sup></u>

$$6635 \text{ m}^2 / 5 = 1327 \text{ m}^2.$$

( lote prom.)

## Zona Sur

LOTE No.	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
6	30 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>
7	30 m <sup>2</sup>	55 m <sup>2</sup>	1650 m <sup>2</sup>
8	25 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	2000 m <sup>2</sup>
9	20 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	900 m <sup>2</sup>
10	30 m <sup>2</sup>	65 m <sup>2</sup>	<u>1950 m<sup>2</sup></u>

$$8300 \text{ m}^2 / 5 = 1660 \text{ m}^2$$

( lote prom.)

## Zona Norte.

LOTE No.	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
11	20 m2	45 m2	900 m2
12	20 m2	60 m2	1200 m2
13	60 m2	60 m2	3600 m2
14	30 m2	50 m2	1500 m2
15	35 m2	50 m2	1750 m2

---

8950 m2 / 5 = 1790 m2

( lote prom.)

## Zona Poniente.

LOTE No.	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
16	25 m2	65 m2	1625 m2
17	10 m2	50 m2	1000 m2
18	25 m2	50 m2	1250 m2
19	25 m2	45 m2	1125 m2
20	20 m2	40 m2	800 m2

---

5800 m2 / 5 = 1160 m2

( lote prom.)

## Zona Oriente.

LOTE No.	FRENTE	FONDO	SUPERFICIE
21	20 m2	45 m2	900 m2
22	25 m2	55 m2	1315 m2
23	30 m2	60 m2	1800 m2
24	25 m2	55 m2	1375 m2
25	30 m2	55 m2	1650 m2

---

7100 m2 / 5 = 1420 m2

( lote prom.)



## Análisis del lote promedio de cada zona.

Zona Centro de la Población	1327 m <sup>2</sup>
Zona Sur " " "	1660 m <sup>2</sup>
Zona Norte " " "	1790 m <sup>2</sup>
Zona Poniente " " "	1150 m <sup>2</sup>
Zona Oriente " " "	<u>1420 m<sup>2</sup></u>
	7357 m <sup>2</sup> / 5 = 1471.40 m <sup>2</sup>
	( lote prom.)

En base al análisis efectuado encontramos que el lote promedio es de 1471 m<sup>2</sup> en la población de Villa Escalante, que sería un terreno aproximado de 30 m<sup>2</sup> de ancho por 50 de fondo, equivalente a 1500 m<sup>2</sup> de superficie. Tomando en cuenta esta superficie observamos que para la propuesta de la nueva Área de vivienda sería un terreno bastante amplio y ocuparía muchas hectáreas de terreno, aumentando así el costo de la infraestructura para la población que se tiene contemplada.

Un aspecto importante dentro de este análisis es el que se refiere a la superficie total del terreno, ya que éste sólo se destina una cuarta parte para el uso habitacional, el resto es dividido en diferentes usos, como son: taller, jardín, corral y hortalizas ( en algunos casos ). Por tal motivo, del análisis del área total de los terrenos se tomará como base una cuarta parte de los mismos, para la propuesta de lotificación de la nueva zona habitacional.

A continuación se presenta el cálculo de cada una de las zonas estudiadas, tomando en cuenta lo anteriormente expuesto.

Area promedio Zona Centro	1327 m + 4 = 331.75 m <sup>2</sup>
Area promedio Zona Sur	1660 m + 4 = 415.00 m <sup>2</sup>

Area promedio Zona Norte	$1790 \text{ m } 2/4 = 447.50 \text{ m}^2$	102
Area promedio Zona Poniente	$1160.00/4 = 290.00 \text{ m}^2$	
Area promedio Zona Oriente	$1420 \text{ m } 2/4 = 355.00 \text{ m}^2$	
	$1839.25 / 5 = 367.85 \text{ m}^2$	
	( superficie prom.)	

El cálculo realizado nos aproxima a una superficie más adecuada de acuerdo a las necesidades básicas de la población. Pero estudios realizados por SEDUE proponen que para este tipo de lotes la superficie no sobrepase de los 300 m<sup>2</sup>. Es por eso que el lote tipo para la nueva zona habitacional tendrá las siguientes medidas: 12.00 m de frente por 24.00 m de largo, siendo una superficie de 288.00 m<sup>2</sup>. En éste se destinará una parte para el proyecto arquitectónico, y en el área restante el anexo productivo ( corral, hortaliza, etc. ). Se debe tener en cuenta que el anexo productivo y la vivienda deben tener una interrelación adecuada, ya que éste sirve para la ayuda de la familia desde el punto de vista económico.

#### Análisis de materiales.

Los materiales de construcción más comunes que se encuentran en Villa Escalante son los que surgieron hace miles de años, tanto en América como en otros continentes. El adobe, como material de construcción de casas o edificios, es uno de los primeros sistemas constructivos surgidos y empleados por el hombre.

La mayoría de las construcciones que existen en Villa Escalante presentan las siguientes características:

**Cimentación:** Es de piedra braza fácil de encontrarla en la región.

**Muros:** Los muros son de adobe, y se fabrican en la población, lo cual no impide que tengan una buena elaboración en cuanto a calidad.

Acabados: Los acabados son a base de lodo y estiércol de vaca y se le llama enjarrado y también existe el repiado.

Techumbre: La techumbre está hecha a base de estructuras de vigas de madera, y sobre de éstas tejas de barro color ocre.

Cabe aclarar que la configuración que presenta Villa Escalante en cuestión de imagen urbana es muy peculiar, tanto en el colorido como en estructura, ya que cuenta con alerones para protegerse de la lluvia y el sol.

Dentro de la edificación los pisos presentan un acabado de cemento pulido con color, o loseta de barro color rojo. Fuera de la casa es muy común utilizar la piedra laja o piedra bola.

Un aspecto muy característico de las edificaciones de Villa Escalante es el zoclo o guardapolvo, que es de color rojo y va pintado a un tercio de la edificación, contrastando con el color blanco en los dos tercios restantes y terminando con el color rojo de la teja de barro.

Este análisis se hace con la finalidad de respetar estos lineamientos, ya que son parte primordial de la imagen urbana de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre) que ha permanecido por años, siendo muy característico y pintoresco de la región.

## 7.2 PRONOSTICO.

### USUARIO.

Con el propósito de que el usuario pueda tener una vivienda digna y decorosa y de acuerdo al análisis del usuario, se pretende tomar en consideración su modo de vida sin cambiarlo.

Esto quiere decir que se tomará el mismo patrón de vida que existe en la localidad el cual cada parte de la familia se entregará por completo a sus actividades

tanto de trabajo y estudios así como convivencia y recreación propuestas en las diferentes áreas del equipamiento urbano y la estrategia general de desarrollo.

La actividad económica se verá fortalecida por la Industria que se propone fomentar en Villa Escalante es necesaria, ya que observamos que dentro de las actividades económicas el mayor porcentaje de la población se dedica a la artesanía ( 32% ), siendo ésta la actividad más característica de la zona. Aunado a esto se pretende el desarrollo de la actividad forestal, ya que se cuenta con recursos suficientes dentro de la región para el procesamiento de la madera en la industria, lo que permitiría dar respuesta a la economía de la población y a los sistemas constructivos que se utilizan en las casas de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre ).

Teniendo en consideración que con la propuesta industrial, los ciudadanos puedan tener mayor opción económica y así fortalecer tanto la familia como la población, contribuyendo con sus impuestos.

- En Sitios Creación del Escenario veremos un apartado que abarca los siguientes puntos:

Suelos, Pendientes, Hidrografía, Vegetación y Clima, a los que llamaremos Procesos Naturales. Estos llegan a ser tan fuertes por la naturaleza donde el hombre no puede intervenir.

Suelos.

Las clases de suelo varían de región en región. En este estudio se tomará en cuenta la decisión de edificar en el área más óptima y de acuerdo a las existencias naturales, tomando en cuenta que existen riesgos naturales como: desplazamiento o derrumbe de tierra, peligro de inundaciones, así como la permeabilidad del mismo.

Tomando en cuenta lo antes mencionado se considera que la capacidad de carga y la resistencia del suelo donde se pretende llevar a cabo la nueva zona habitacional según su estudio estatigráfico presente una capa arcillosa de 250 m de espesor lo cual nos da una resistencia de 7.5 ton x m<sup>2</sup>.

#### Pendientes.

Las pendientes que existen en la zona de estudio se tomarán en cuenta para el desarrollo de la nueva zona habitacional desde los siguientes puntos de vista:

- Tomar en consideración la infraestructura.
- pendientes de los desagües, para que no tomen velocidades fuertes provoque anomalías en el sistema.
- Visitas. ( Pozos de )
- Sistemas constructivos.

#### Hidrografía.

Es muy importante percatarse de los problemas que pudiera provocar la hidrografía dentro de cualquier zona que vaya a ser proyectada en términos urbanísticos, ya que de lo contrario la propuesta no sería la más óptima en cuanto a funcionamiento. Dentro del sitio donde se pretende ubicar la nueva zona habitacional encontramos áreas adecuadas para la vivienda; sin embargo, existen escurrimientos debido a la topografía del terreno, y que van a dar la mayor parte hacia el río, provocando inundaciones, este fenómeno se aprovecha para la propuesta de zonas verdes y recreativas que sirvan de enlace entre la nueva zona habitacional y la existente.

Por otro lado, se propone que la infraestructura vaya de acuerdo con los escurrimientos naturales del terreno, resolviendo así, en gran medida por gravedad, estas necesidades para los pobladores de la nueva zona habita-

cional.

NOTA: Ver croquis correspondiente.

#### Vegetación.

Es muy recomendable conservar y respetar las áreas verdes, sobre todo árboles, ya que son de difícil sustitución, así como proponer más áreas verdes, sobretodo jardines, donde se cuide la vegetación, ya que esto contribuirá a lograr una buena imagen urbana y estabilizar el microclima.

En este caso en Villa Escalante se respetará la condición de no talar para construir, coadyuvando así a la conservación de la vegetación, ya que es un valioso elemento estabilizador del suelo.

NOTA: Ver croquis correspondiente.

#### Imagen Urbana.

La imagen urbana que se pretende en la nueva zona habitacional deberá conservar las características de la población existente.

Vanos, macizos, texturas, materiales, cromática e impacto.

Se propone para esta nueva zona habitacional un diseño enfocado bajo el concepto de patios externos e internos. Esto significa que en los lotes tipos existirán los patios internos en torno a la casa tan característicos en la localidad y como consecuencia los patios externos que son las áreas destinadas a la convivencia a la centralización de áreas verdes, comercio y centros de Barrio. Todo esto bajo una característica de propuesta urbana y espacio descubierto.

#### Vivienda.

La mayor parte de los programas con respecto a la planificación urbana han sido dirigidos a la vivienda por eso es necesario y urgente el ordenar programas y estrategias de ordenación urbana de vivienda, tanto para grandes ciudades como para pequeñas comunidades o centros de población que puedan enfocarse dentro de los lineamientos políticos y estrategia de crecimiento urbano.

De acuerdo al análisis hecho en el diagnóstico para la vivienda se encontró tanto la vivienda consolidada como la vivienda deteriorada, cuentan con un patrón de diseño parecido, el cual se genera a través de un espacio abierto al cual se le denomina patio y al rededor de él todas las áreas de la casa sin perder de vista que en la parte posterior se encuentra la hortaliza o el taller donde se forja el cobre.

Ahora en este estudio se pretende llevar a cabo el diseño de la vivienda y de la estructura urbana mediante el concepto de patios.

Y teniendo en cuenta que el taller y que de acuerdo con la estrategia de desarrollo urbano para Villa Escalante se ubicará dentro de la industria, dejando para la casa solamente el área de parcela como fortalecimiento económico para la familia.

El comercio se establecerá en los lugares destinados dentro de la estructura urbana ( centros de barrios, etc. )

#### Predios.

Tomando en consideración el análisis de predios en el diagnóstico para la nueva zona habitacional y de acuerdo al resultado obtenido la superficie promedio de 367.85 m<sup>2</sup> y de acuerdo a los estudios relacionados por la SEDUE para lotes rurales la Sur no sobrepasa los 300.00 m<sup>2</sup> por tal motivo el lote promedio es de 12.00m.

de frente por 24 de fondo, siendo una superficie de 288.00 m<sup>2</sup>, tomando en consideración que ahí se establecerá la casa en torno al patio y en la parte de atrás la parcela.

Tomando en cuenta que los predios formarán parte de la lotificación y parte de la estructura urbana.

### Materiales.

Los materiales a utilizar para la nueva zona habitacional son los que existen en la región. Esto con el fin de preservar la imagen y el carácter de la población tanto en colores, texturas y apariencia.

Dentro de la población existen personas que trabajan en la elaboración del adobe material constructivo desde hace años y el cual presenta características y particulares.

## 7.3 OBJETIVOS METAS Y POLITICAS.

### 7.3.1 OBJETIVOS METAS GENERALES.

Como parte del Plan de Desarrollo Urbano del centro de población de Villa Escalante, surge el Plan de Desarrollo de Vivienda para dicha población; ambos Planes se deben apoyar para un mejor crecimiento urbano; es así que se pretende:

- Propiciar el desarrollo de la comunidad de tal forma que sea factible y óptimo dentro de los planes de estudio.
- Propiciar la participación de la comunidad en el desarrollo del proyecto para una mejor organización, desde todos los puntos de vista.

### OBJETIVOS PARTICULARES.



- Dar respuesta al problema habitacional solucionando así la insuficiencia de la vivienda.
- Determinar la estructuración de la traza urbana para la vivienda de interés social.
- Aprovechar el área de la manera más óptima posible para la propuesta de la nueva zona habitacional.
- Prever las alternativas de espacios abiertos y de recreación, tanto para el conjunto como para la vivienda misma.
- Prever el uso del suelo urbano para las áreas que requieren la estructuración del equipamiento urbano.
- Acatar los lineamientos y reglamentos de diseño para no salirse de un con texto físico espacial ya establecido.
- Responder a las necesidades del sujeto para proporcionarle una vivienda digna.

#### POLITICAS.

##### POLITICA DE CONSERVACION.

Es importante respetar los lineamientos establecidos en el plan propuesto, en cuanto a construcción e imagen urbana, ya que de no ser así nos saldríamos del contexto urbano ya establecido en la población.

##### POLITICAS DE CONCIENTIZACION.

Una de las mejores maneras de vivir y resolver los problemas de

la población es con la participación de la comunidad, la cual se encarga de llevar las políticas conjuntamente con las autoridades municipales y estatales por el mejor camino y solución adecuada.

## 8. NIVEL ESTRATEGICO.

### 8.1 ESTRATEGIA GENERAL DE DESARROLLO.

Una vez realizado el diagnóstico y el pronóstico en sus diferentes aspectos dentro del ámbito urbano nos da parte de la respuesta para la nueva zona habitacional, sin descuidar que tendremos presentes los objetivos, metas y políticas que se proponen para dicha zona. Por tanto, los puntos anteriores contribuirán al planteamiento de un nivel estratégico dentro del cual se abordará a través de los siguientes puntos:

- Estructura urbana.
- Estructura vial.
- Lotificación.
- Equipamiento urbano.
- Infraestructura.
- Aspecto arquitectónico.
- Planteamiento estructural.
- Planteamiento instalaciones.
- Acabados.
- Perspectivas generales.

### ESTRUCTURA URBANA.

Para la nueva zona habitacional la estructura urbana es importante, ya que en ella se plantea y se resuelve dentro del ámbito urbano un mejor funcionamiento y distribución de los elementos que conformarán dicha zona. Tales elementos son:

- Sendas Urbanas.
- Circuitos viales.
- Centros vecinales.
- Patios

#### SENDAS URBANAS.

Las sendas urbanas son las franjas de intercomunicación tanto, vehiculares como peatonales, las cuales nos permitirán trasladarnos de un punto a otro con facilidad dentro de la nueva zona habitacional, sin descuidar la liga que debe existir con el poblado establecido.

#### CIRCUITOS VIALES.

Los accesos salidas de la zona habitacional y de transición están formados por circuitos viales dentro de una jerarquía sencilla y acorde, dando respuesta a las necesidades básicas de traslado del ser humano, conformándose así de la siguiente manera:

- Vialidad de primer orden. ( carretera ).
- Vialidad de segundo orden ( circuito en un sentido )
- Vialidad de segundo orden ) circuito en dos sentidos ).
- Vialidad mixta ( circuito mixto )
- Circuito preferentemente peatonal.
- Circuito peatonal.

De esta manera queda conformada la estructura urbana, siendo ésta importante para su comunicación, tanto interna, como externa.

#### CENTROS VECINALES.

Constituyen un aspecto y a la vez un hito los centros vecinales desde el punto de vista social, recreativo, de comunicación, de convivencia y de ima

gen para que se genere ahí un núcleo de reunión, conformando así parte de la estructura urbana.

Se proponen seis centros vecinales en todo el estudio urbano, dos de los cuales serán destinados a la nueva zona habitacional, resolviendo las necesidades que debe tener dicho plan. Considerando en todo momento que debe existir una liga ( circuito peatonal ) con los otros centros de población propuesta.

#### PATIOS.

Los patios son la integración dentro de la estructura urbana, sirviendo de apoyo como áreas de transición (patios) a los centros vecinales, los cuales contarán con espacios abiertos para la recreación y parte del equipamiento necesarios para la satisfacción y necesidades del ser humano, comunicados entre sí por sendas vehiculares y circuitos peatonales.

#### ESTRUCTURA VIAL.

Siendo un aspecto de importancia y de intercomunicación básica la vialidad ya sea en un poblado o en una urbe, la planeación de la misma debe contar con una jerarquía, tanto en achos como en aforos, lo que nos va a permitir una mejor comunicación y desplazamiento hacia cualquier punto que vayamos, ya sea vehicular o peatonal, dentro de la población. Para Villa Escalante, en la nueva zona habitacional la estructuración vial se compone de la siguiente manera:

- Vialidad de primer orden ( carretera ).

Se le da esta jerarquía, ya que es la más importante, tanto en flujo peatonal y vehicular, porque sirve de enlace y de intercomunicación hacia las demás poblaciones de la región. Por otro lado, la vialidad de primer orden pro

puesta consta de las siguientes características: arroyo de 12.00 m, dos carriles de 6.00 m. cada uno y franja de estacionamiento, 1.20 m de área verde a cada uno de los extremos. Derecho de vía de 3.00 m., franja de estacionamiento y banquetas de 1.20 m. de ancho en ambos lados.

- Vialidad de segundo orden ( circuito en un sentido )
- Vialidad de segundo orden ( circuito en dos sentidos )
- Vialidad mixta
- Vialidad peatonal.

VER ANEXO: Plano No. 15 Vialidad Estrategia de Desarrollo.

#### LOTIFICACION.

La propuesta para una nueva zona habitacional en cualquier área debe de tomar en cuenta varios factores, éstos nos darán una respuesta más real hacia lo que pretendemos lograr.

En el nivel normativo presentado se estudian varios factores, como son:

- Análisis del sujeto.
- Análisis de los materiales.
- Análisis de predios.
- Análisis del sitio.

Todos estos análisis nos reúnen una serie de patrones de vida, como son: políticos, sociales, constructivos, de tradiciones y de imagen urbana, etc., ya establecidos como un legado cultural desde cualquier punto de vista y desde hace años, razón por la cual no debe pasar desapercibido, Es por eso que en esta te sis el planteamiento que se propone tiene que ver con lo antes mencionado, adap-

tándose a las necesidades actuales y futuras.

VER ANEXO: Plano No. 14 Lotificación E. D.

En base a lo que se propone, el usuario de la nueva zona habitacional estará en posibilidad de contar con una morada digna, considerando que tal propuesta está enfocada a la población de escasos recursos.

Las construcciones o casas que fueron erigidas por nuestros antepasados han sido, y siguen siendo, de materiales o vegetales que se tienen a la mano. Es por eso que en la localidad de Villa Escalante lo más peculiar son las construcciones con adobe, madera y teja de barro. Por tal motivo uno de los materiales de construcción que se proponen para la erección de las nuevas casas es el adobe fabricado allí mismo, y tomando en cuenta que se tienen los demás recursos naturales en la región para la construcción y estructuración de las casas, no perdiendo de vista que se plantea conservar la misma imagen físico-espacial tan característica de la región.

Por otra parte, en el análisis del sitio ( creación del escenario ) se tocan varios puntos importantes y determinantes para dar una mejor respuesta, desglosados de la siguiente manera:

- Suelos Pendientes.
- Hidrología.
- Vegetación.
- Clima.
- Imagen urbana ( paisaje ).

Teniendo como resultado un panorama más amplio de los puntos antes mencionados se propone la nueva estructura urbana para la nueva zona habitacional.

Por otro lado, se llevo a cabo un estudio en la población con respecto a los lotes existentes, para así darnos cuenta de las dimensiones y funciones de los mismos.

La propuesta del lote para la nueva zona habitacional, una vez analizado lo anterior se considera de una superficie de 288.00 m<sup>2</sup>, teniendo las siguientes medidas 12.00 m de frente por 24.00 de fondo, ya que estudios realizados por la SEDUC la propuesta para este tipo de lotes que son netamente vivienda rural no sobrepasarán los 300 m<sup>2</sup> de superficie.

Se ha considerado un aspecto muy importante en los estudios realizados en la localidad, con respecto a la vivienda "El Patio", que se ha manejado desde hace años y ha servido como elemento generador de la casa.

Dentro de esta propuesta, se plantea en el conjunto una serie de supermanzanas, las cuales estarán generadas por un patio, que servirá como área común, de recreación y espacios abiertos para los habitantes de cada una de las supermanzanas y creando de esta manera en todo el conjunto el concepto de patios, tomando en cuenta también los dos centros vecinales, sirviendo como polo de atención para los habitantes.

Dentro de las políticas de crecimiento para la nueva zona se considera que no sobrepase los 9046 habitantes, ya que en estos momentos Villa Escalante cuenta con 31,361 habitantes y considerando que se proponen 1162 lotes para la nueva zona habitacional, y tomando en cuenta que la población por lote será de 5.5 habitantes, siendo este factor el que se considera mundialmente como el número de

miembros de cada familia serían 1162 lotes por 5.5 = 6391 habitantes, <sup>116</sup> siendo en total 15,437 habitantes para el año 2006, teniendo en cuenta que se proponen tres etapas de crecimiento para el desarrollo de la nueva zona habitacional.

La primera etapa se encuentra localizada en la zona sur del área destinada al conjunto habitacional, y consta de:

- Número de lotes	518
- Centro vecinal ( patio )	1
- Patios	7
- Supermanzanas.	7
- Habitantes	2849
- Área recreativa	22096 m2

La segunda etapa consta de:

- Número de lotes	324
- Centro vecinal ( patio )	1
- Patios	5
- Supermanzanas	5
- Habitantes	1782
- Área educativa	28900 m2

La tercera y última etapa se localiza en la zona oriente del área destinada y consta de:

- Número de lotes	320
- Patios	4
- Supermanzanas	4
- Habitantes	1760



PORCENTAJES Y AREA TOTAL LOTIFICACION.			
AREA TOTAL	540,400 m2	100 %	54.04 ha.
AREA HAB.	334,656 m2	61.92 %	33.46 ha.
EDUCACION.	27,225 m2	5.03 %	2.72 ha.
ESP. AB. Y REC.	76,650 m2	14.18 %	7.66 ha.
EQUIPAMIENTO	20,000 m2	3.70 %	2.00 ha.
VIALIDAD	81,869 m2	15.14 %	8.18 ha.
	TOTAL:	99.97 %	54.02 ha.

VER ANEXO: Plano No. 14 Lotificación.

Tomando en cuenta que la densidad de población que se pretende según la <sup>118</sup> estrategia de desarrollo, es baja. Para la nueva zona habitacional se considera de 84.5 hab/ha cumpliendo así con la densidad antes mencionada.

Por otro lado, en el lote tipo propuesto se considerará el proyecto arquitectónico y el anexo productivo.

VER ANEXO: Plano No. 14 Lotificación.

VER ANEXO: Plano No. 16 Aspecto Arquitectónico Casa Hab.

### Equipamiento Urbano.

En la planeación de los asentamientos humanos es necesario establecer un sistema normativo de equipamiento, ya que dicho planteamiento se orienta a preveer una mejor localización, y el cubrimiento del mismo en el mejor sitio. A este respecto se cuenta ya con normas establecidas, las cuales se apegan a los rangos de población asignados por los planes de desarrollo urbano para los centros de población dentro del Sistema Urbano Nacional. Los rangos quedan establecidos de la siguiente manera:

NIVEL DE SERVICIOS	RANGOS DE POBLACION.
- Regionales	Más de 500,000 habitantes.
- Estatales	De 100,000 a 500,000 hab.
- Intermedios	De 50,000 a 100,000 hab.
- Medios	De 10,000 a 50,000 hab.
- Básicos	De 5,000 a 10,000 hab.
- Concentración rural	De 2,500 a 5,000 hab.
- Rural disperso	Menos de 2,500 hab.

Para la nueva zona habitacional propuesta en este trabajo, el rango que le corresponde es el comprendido como básico, ya que se pretende no sobrepasar los 7000 habitantes para el año 2006. Estos datos nos permitirán proponer una estrategia tendiente a satisfacer las necesidades básicas de la nueva población.

Dentro de la estructura de equipamiento urbano existen cuatro escalas denominadas como:

- Centro vecinal
- Centro de barrio
- Subcentro urbano
- Centro urbano.

Esta denominación se hace de acuerdo al número de habitantes:

Para 7000 habitantes se requiere un centro vecinal.

Para 28,000 habitantes se requiere un centro de barrio.

Para 112,000 hab. se requiere un subcentro urbano.

Para más de 400,000 hab. se requiere un centro urbano.

Para la nueva zona habitacional, de acuerdo a la escala que le corresponde, se requiere de un centro vecinal, pero con respecto a las características del proyecto se plantean dos centros vecinales, uno en la zona norte y otro en el lado sur, satisfaciendo cada uno a 3,500 habitantes, cumpliendo así con las necesidades básicas de equipamiento urbano.

Para una mejor facilidad de manejo y comprensión del sistema normativo, los elementos de equipamiento urbano han sido organizados en subsistemas por sector de servicio, cuyo conjunto integra el sistema de equipamiento urbano, siendo éstos

los siguientes:

120

- Educación
- Salud
- Asistencia Social
- Comercio
- Abasto
- Comunicaciones
- Transporte
- Recreación
- Deporte
- Administración
- Servicios urbanos.

Para la población de villa Escalante ( Santa Clara del Cobre, Mich. ), de acuerdo al nivel de servicios y al rango de población que le corresponde ( Nivel Básico), el equipamiento que debe satisfacer es el siguiente:

- Educación
  - . Jardín de Niños
  - . Primaria
- Cultura
  - . Biblioteca
  - . Centro social popular
- Salud
  - . Unidad médica de primer contacto
- Asistencia social.

- Comercio

121

. CONASUPER B

. Plaza para tianguis o mercado sobre ruedas.

- Abasto

- Comunicaciones

. oficina de correos

. oficina de telégrafos

. oficina de teléfonos

- Transporte

- Recreación.

. Juegos infantiles

. Jardín vecinal

- Deporte

. Canchas deportivas

- Administración, seguridad y justicia

. Juzgados civiles y penales

- Servicios urbanos

. Comandancia de policía

. Basurero municipal

. Estación de gasolina

Infraestructura.

La infraestructura forma parte primordial de las necesidades básicas

de cualquier asentamiento humano, en la nueva zona habitacional se plantea en primer lugar la dotación de agua potable, y en segundo término el sistema de alcantarillado.<sup>122</sup>

Para la dotación del agua potable es necesario saber cómo se va a obtener y cómo se va a distribuir hacia cada una de las casas, el equipamiento y las pequeñas áreas verdes ( como sistema de riego ). como fuente de abastecimiento se tomará la que actualmente existe y que está comprendida por la serie de pozos que se encuentran en la parte sur de la población, teniendo como ventaja que es la parte más alta de la localidad, es así que se resuelve en gran parte la distribución del líquido por gravedad hacia cada uno de los predios.

La dotación que se estima para la nueva zona habitacional será de 150 lt. día/hab. , se calcula una población de 6171 habitantes para el año 2006, dándonos un consumo total en litros de 925,650 hs/día.

Cabe aclarar que no nada más existe esa fuente que viene desde los pozos de El Guero, El Chico y El Grande, se cuenta también con fuentes naturales, como son lagos, lagunas y ríos, sabiendo de antemano que para su distribución se necesitaría primero hacer el procesamiento de potabilización.

El consumo del agua potable dependerá del consumo mismo que haga la población, y estará determinada por los siguientes rubros de uso:

- Doméstico
- Comercial.
- Municipal o público
- Pérdidas y desperdicios.

Cabe mencionar que existen otros tipos de consumo, como son, el turístico y el

industrial, pero en este caso no se tomarán en cuenta, ya que solamente está en focado el consumo a la dotación de los rubros antes mencionados.

Es muy importante señalar que con este nuevo proyecto se deben de tomar precauciones más rigurosas para el tratamiento del agua potable, ya que de no ser así se tendrían problemas gastrointestinales muy serios para los habitantes.

VER ANEXO: Plano No. 20 Alcantarillado.

#### Alcantarillado.

El sistema de alcantarillado y su elección debe ir acorde a las características del terreno, por tal motivo su designación dentro de las diferentes alternativas será la respuesta más óptima para la nueva zona habitacional que a continuación se mencionan:

- Sistema de alcantarillado por conducción para aguas negras.
- Sistema de alcantarillado separado, un conducto para aguas negras y otro para aguas pluviales.
- Sistema de alcantarillado para aguas negras y sistema de canales a la orilla de las banquetas para aguas de lluvia.

Para la nueva zona habitacional se usarán dos sistemas resolviendo así una necesidad que es básica para cualquier asentamiento humano.

En primer lugar se propone el sistema de alcantarillado separado, un conducto para aguas negras y otro para aguas pluviales. Esta disposición se propone en las calles con orientación oriente-poniente para después unirse a los ramales que correrán de sur a norte, ya que la pendiente del terreno nos ayudará resolviendo por gravedad el flujo del alcantarillado.

El otro sistema que se propone es muy peculiar de la zona, ya que debido a la gran densidad pluvial en el tiempo de lluvias es lo más conveniente, siendo así el sistema de alcantarillado para aguas negras y sistema de canales a la orilla de las banquetas, ya que el primer sistema nos permitirá tener en conducción y separado uno del otro, tomando en cuenta que la pendiente que existe es decreciente y orientada de sur a norte llevando y encauzando los residuos hacia la parte más lejana de la población.

Tanto un sistema como el otro contarán con sus pozos de visita contemplando de esta manera la parte técnica tan necesaria. Se debe tomar en cuenta también, y no descuidar la limpieza y el desazolve que deben tener los diferentes sistemas para un mejor funcionamiento. Por otra parte es muy importante que en base a los sistemas antes mencionados se requiera de una planta de tratamiento de agua, esto con el fin de preservar la ecología y que esa agua tratada sirva para el riego de parques y jardines, así como depósito de agua para prevenir un posible incendio a futuro. Dicha planta se localizará en la parte norte del conjunto habitacional.

VER ANEXO: Plano No. 23 Agua Potable y Plano No. 24 Alcantarillado.

#### Aspecto Arquitectónico.

La tarea del arquitecto para proponer una nueva zona habitacional idónea parte del análisis del desarrollo y el crecimiento que va a tener dicha zona, concluyéndose con el tipo y la cantidad del número de viviendas, dependiendo de sus características particulares y de acuerdo a la casa propuesta; para ello se analizarán los siguientes puntos de vista:

Determinantes de la calidad idónea de la vivienda.

Los recursos materiales y la tecnología que existe en Villa Escalante sirven de base para la propuesta y respuesta que deba tener la nueva zona habi



tacional, así como las condiciones necesarias de la vivienda, "entendiéndose que las necesidades básicas del ser humano no son negociables" (6) La casa debe establecer un equilibrio entre función y atractivo.

La necesidad del ser humano por protegerse, tener intimidad dentro de un territorio, por muy grande o pequeño que éste sea, es parte fundamental dentro de los estudios del comportamiento humano, teniendo como prioridad analizar las necesidades del ser humano desde el punto de vista conductista, que a continuación se mencionan:

(6) Richard Untermann y Robert Small. Conjunto de viviendas.

### Territorio.

Una de las necesidades del ser humano es la de sentirse protegido dentro de un territorio ( en este caso compuesto por casa y terreno ), por eso es importante tener la certeza de que no será violado en diferentes aspectos y sentidos, como son: la vista, el olfato y el tacto, resolviéndose mediante barreras de vegetación, objetos de ornamentación, etc., manifestando de manera patente la protección de la familia.

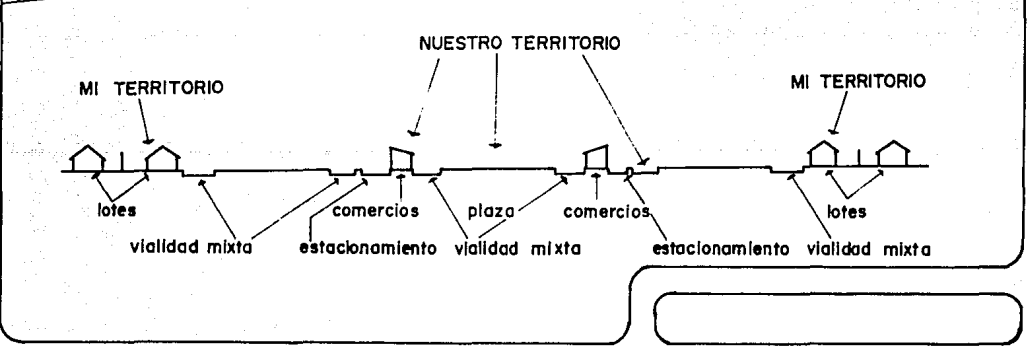
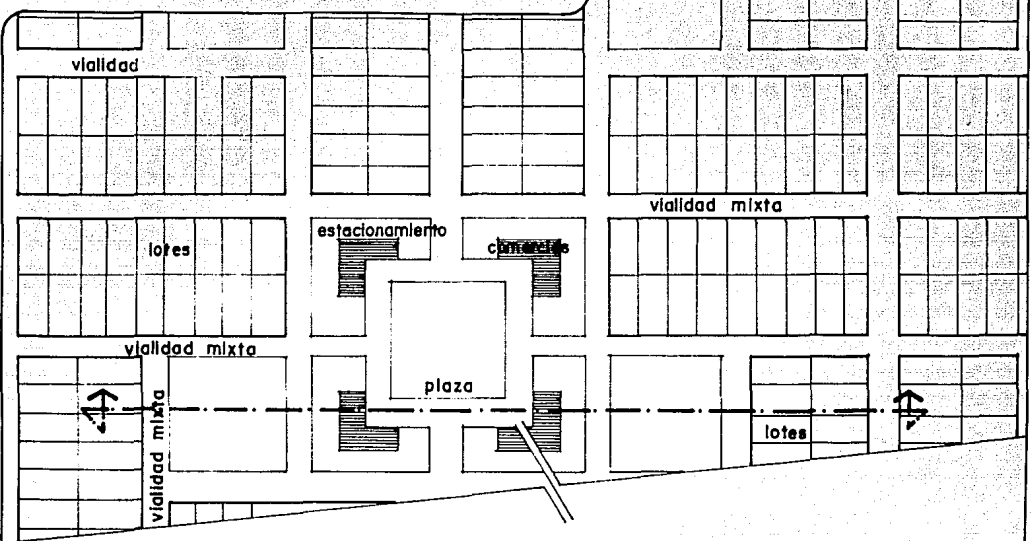
Por otra parte debe existir un espacio exterior y privado para la convivencia y el esparcimiento, más aún, teniendo población infantil, ya que en Villa Escalante son comunes las familias con varios niños.

El olor y el ruido son aspectos difíciles de controlar, pero se pueden contrarrestar mediante macizos de árboles, setos o áreas verdes, no perdiendo de vista y teniendo en cuenta los vientos dominantes.

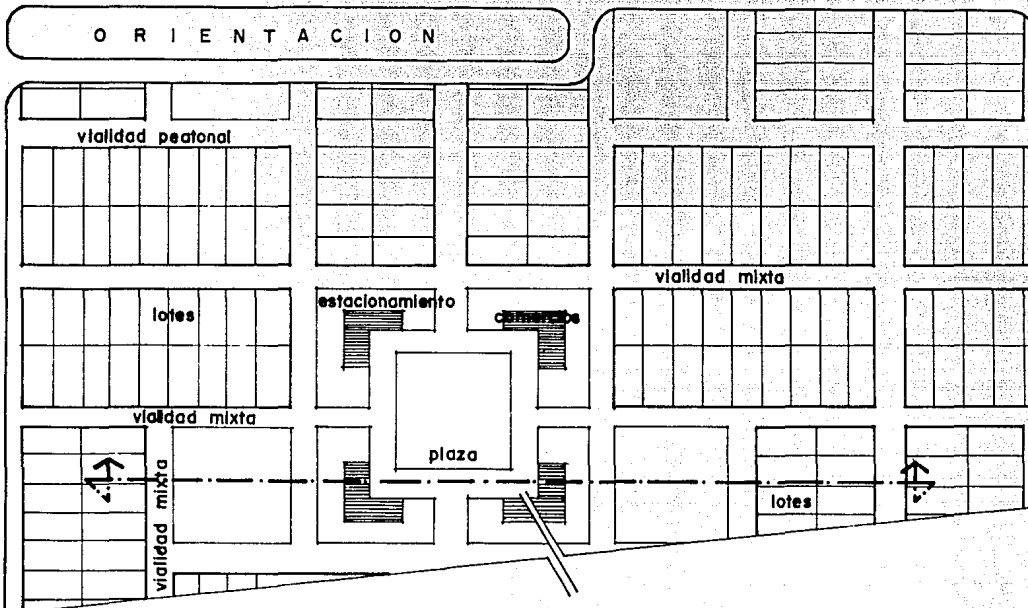
NOTA: Ver croquis Territorio.

### Orientación.

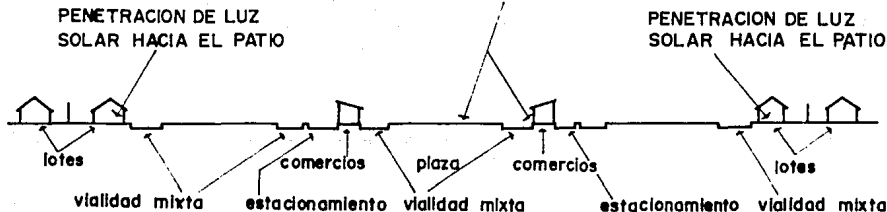
T E R R I T O R I O



O R I E N T A C I O N



AREAS EXPUESTAS A RECIBIR  
LUZ SOLAR Y VENTILACION



Actualmente las casas de villa Escalante cuentan con una solución desde el punto de vista arquitectónico y de diseño, que es el patio, el cual nos permite elegir hasta cierto punto cualquier orientación dentro del conjunto urbano, ya que la disposición de éste nos ayudará a la penetración de la luz solar, contribuyendo, asimismo, a tener una buena ventilación.

Determinando estos aspectos y la disposición de los mismos no nos debemos olvidar de la aportación de la naturaleza, en este sentido las vistas que son generadoras de placer y de comodidad para cualquier ser humano, ya sea el mar, un cerro, un remate arbolado, un valle, etc., son factores vitales para una mejor ubicación y disposición de las viviendas.

NOTA: Ver croquis orientación.

#### Privacidad.

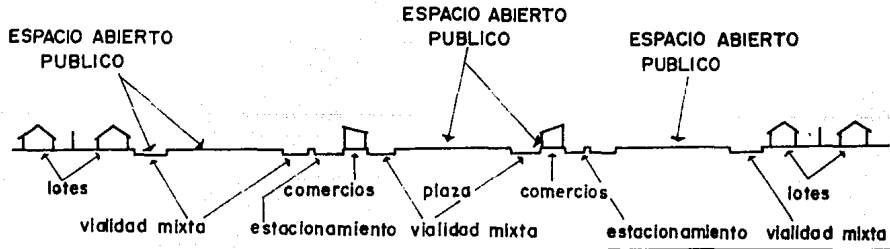
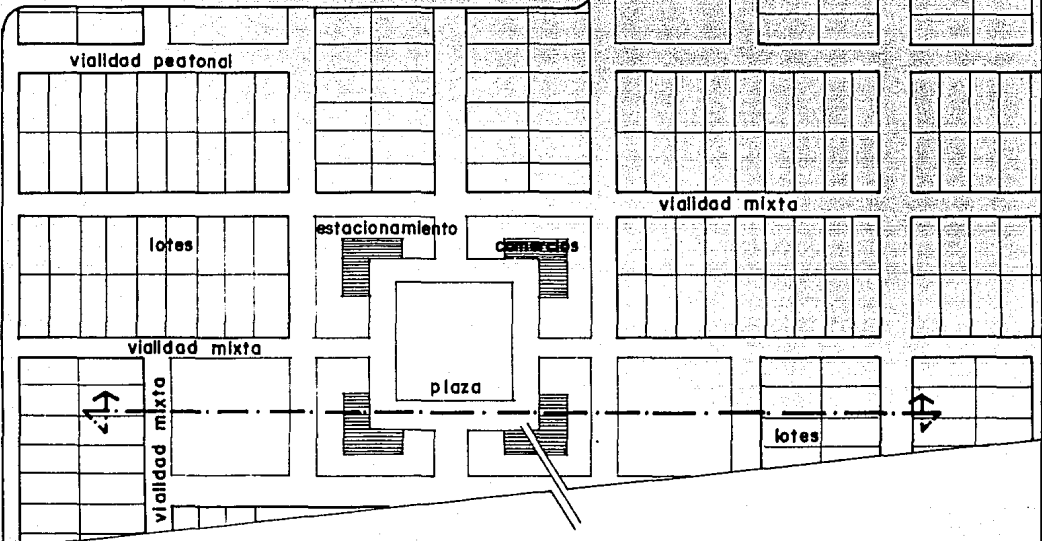
La comodidad y la privacidad que se tenga en una morada, tanto externa como interna es sinónimo de paz; mientras más grande sea una población o ciudad más se va perdiendo este factor, por lo tanto ya no resulta admisible crear dicha privacidad, razón por la cual es necesario contar con la creación de espacios abiertos pero privados ( dentro de cada lote, haciendo patente así la intimidad de cada hogar.

NOTA: Ver croquis Privacidad.

#### Identidad.

El hecho de tener nuestra propia identidad es muy importante, la elección de la vivienda y su conservación son aspectos que reflejan nuestra identidad, en el caso de Villa Escalante se presenta un carácter homogéneo por lo que respecta a la erección de sus edificios, la estructura y la cromática que son

P R I V A C I D A D



muy peculiares y hacen de esto una armonía agradable sin perder la identidad propia e interna de la casa. Se pretende en esta propuesta crear esa característica y no perderla, ya que si así fuera nos saldríamos del contexto, lo cual no iría dentro de las políticas de la tesis.

Convivencia.

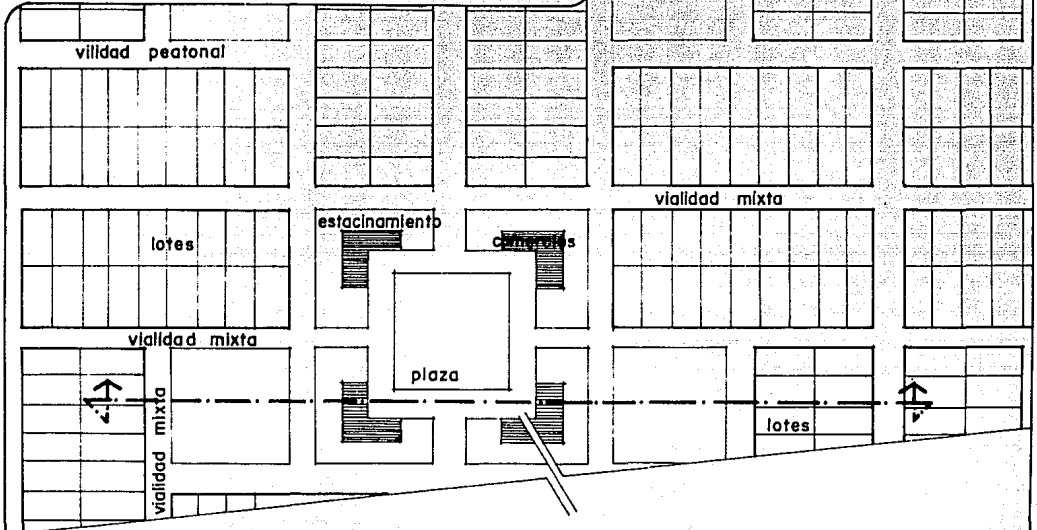
La necesidad del ser humano por tener privacidad es esencial, pero lo es más la convivencia, la cual en este trabajo se pretende crear en base a una solución que ha sido implementada y fructífera, la convivencia interna de la casa, así como el asoleamiento y la ventilación importantes para cualquier casa y familia. Por otro lado, y como complemento, se propone dentro de la estructura urbana la creación de espacios abiertos, como son: jardines, centros vecinales y subcentros vecinales, así como áreas de recreación, apoyando de esta manera a una mejor calidad de vida humana entre todos los habitantes de la nueva zona habitacional.

NOTA: Ver croquis Convivencia.

Accesibilidad.

Las condiciones naturales del hombre hacen que una de ellas sea el desplazamiento que en este caso lo abordaremos desde el punto de vista del acceso. Es muy importante que se cuente, tanto a nivel urbano como en la casa, con accesos francos y claros, lo que nos permitirá dirigirnos a cualquier punto sin que tengamos mayores problemas, tanto para los niños, adultos y disminuidos físicos complementándose desde el punto de vista urbano con la aportación de simbología ( letreros, nombres de calles, nombres de barrios, así como hitos ), y por otro lado en la casa, proponiendo una solución sencilla que permita el acceso hacia todas las áreas de la vivienda.

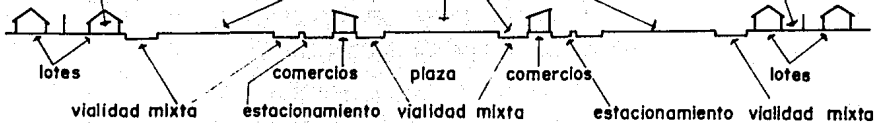
# CONVIVENCIA



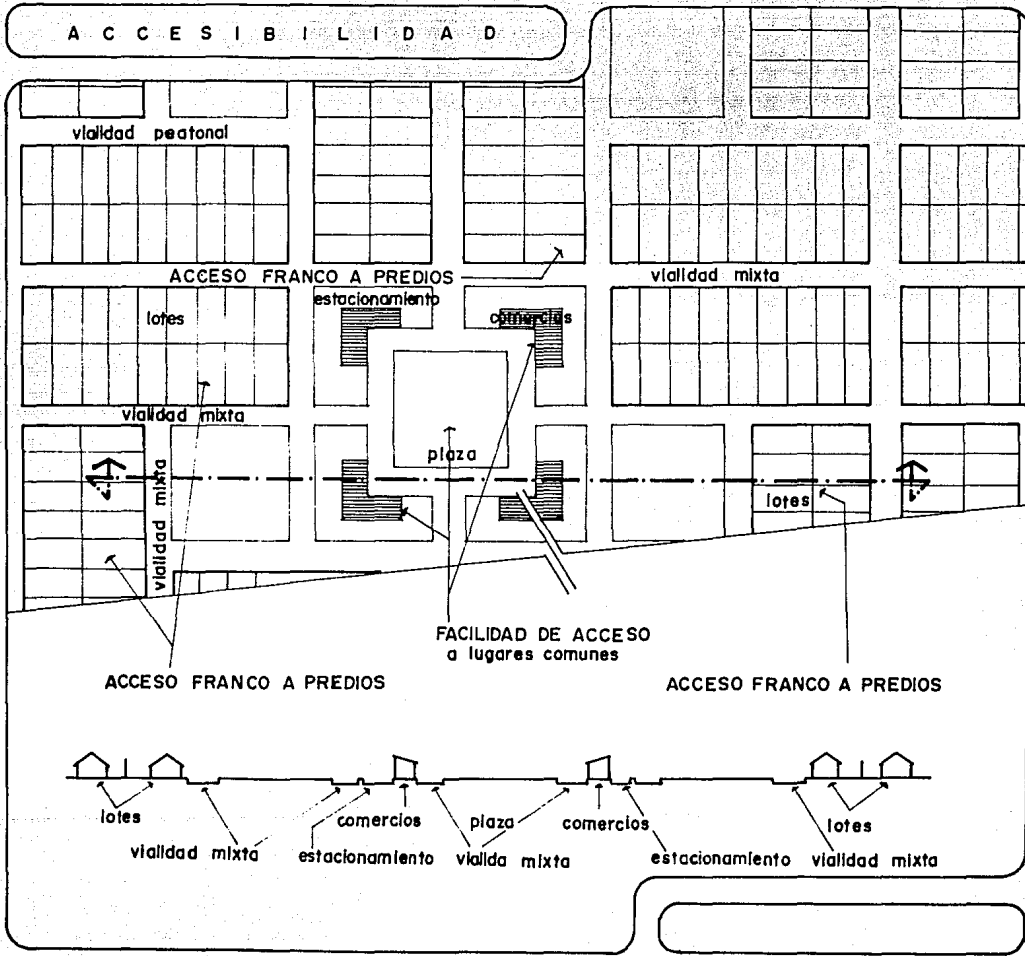
## CONVIVENCIA ABIERTA

### CONVIVENCIA PRIVADA

### CONVIVENCIA ABIERTA SEMIPRIVADA



# A C C E S I B I L I D A D





NOTA: Ver croquis Accesibilidad.

### Seguridad.

La necesidad de tener garantía y protección es parte fundamental día a día del ser humano ya que la mayoría de los atentados contra la seguridad y salud pública son responsabilidad de los individuos, por ello se debe tomar en cuenta que para protegerse y tener seguridad es prioritario proponer un diseño que nos permita dar confianza a través del proyecto de la casa, que sea lo más resistente y duradera posible, además de estar exenta de todo daño o riesgo para la familia.

### Identificación del tipo de usuario.

En este caso el enfoque está dado para la identificación del usuario surge como resultado de los estudios socioeconómicos de la población, dicho estudio da como respuesta que el proyecto sea destinado a la población de escasos recursos económicos, identificándose así el tipo de usuario. Por tal motivo, la creación de la nueva zona habitacional para este tipo de usuario es la más recomendable, pues se pretende satisfacer sus necesidades básicas mediante una morada digna, sabiendo que la vivienda es uno de los mayores problemas a resolver tanto en pequeños centros de población, como en todo el país.

Una vez identificado el usuario, en base a los estudios realizados, se observa que presenta características muy especiales en cuanto a tradiciones, ya que una vez adquirido el compromiso matrimonial el individuo automáticamente siente la responsabilidad de adquirir una vivienda dentro de sus posibilidades y que satisfaga sus necesidades básicas.

### T. 1 La presentación de la estructura familiar y el nivel de renta

que puede establecerse de acuerdo al número de personas se indican en la siguiente tabla:

#### Identificación del tipo de vivienda.

Para la identificación del tipo de vivienda es necesario conocer las necesidades y las actividades del usuario. En el capítulo anterior ( Análisis de la vivienda ) se dan a conocer estos aspectos, ya que para la propuesta que se pretende deberá de contar con las características anteriormente expuestas.

Una vez analizada la estructura social, modo de vida de la población y tomando en cuenta sus necesidades se propone el seguir estableciendo y generando el concepto de " casa-patio", ya que éste hace factible una vida plena, satisfactoria y de convivencia para sus moradores, resolviendo también problemas de asoleamiento, luz y ventilación.

Cabe hacer la aclaración de que existen diferentes tipos de vivienda y diseños, pero en el caso que nos ocupa se propone la casa con el concepto antes mencionado. por tal motivo, se especificará que el desarrollo conceptual de vivienda ( casa-patio) y su progresividad deberá ser acorde al crecimiento urbano, ya que estos días no se debe olvidar que se tienen que empezar a proponer y concebir nuevas soluciones o variaciones en cuanto al proyecto y construcción, debiéndose ajustar al desarrollo propuesto. Es importante también que se ponga en práctica un planteamiento en cuestión de estudios, solución y alternativa para la casa idónea, tales estudios se describen a continuación:

#### - Espacio Territorial.

El lote o el terreno ya una vez definido en cuanto a sus dimensiones será el espacio territorial de cada familia, una vez determinado este punto se

ESTRUCTURA FAMILIAR Y NIVEL DE RENTA  
QUE PUEDE ESTABLECERSE.

TAMAÑO	BAJA	MODERADA	MEDIA	ALTA
PAREJA JOVEN	▨			
PAREJA JOVEN C/HIJOS CHICOS	▨	▨		
PAREJA C/HIJOS DE 10 A 15 AÑOS		▨	▨	
PAREJA C/MAS DE 5 HIJOS.			▨	

empezará a proponer las dimensiones y alternativas de diseño, tanto para áreas exteriores, como interiores, sin perder de vista que el concepto fundamental y como condicionante es la Casa-Patio.

- Análisis de Crecimiento.

Es muy importante contemplar el crecimiento que pueda tener la vivienda sabiendo de antemano que se realizará en etapas y de acuerdo a las necesidades futuras de cada familia; es por eso que en la casa propuesta se plantean las diferentes alternativas de la vivienda progresiva, dando así respuesta a una necesidad a corto, mediano y largo plazo para cada uno de los habitantes.

- Organización físico-espacial.

Cada uno de los elementos que contribuyen a satisfacer las necesidades básicas de la vivienda, las dividiremos para su estudio de la siguiente forma:

En primer lugar, tenemos los espacios interiores, son aquéllos en los cuales el sujeto come, convive y descansa; conocidos por cocina, comedor, estar, dormitorios y servicio (baño). Otros espacios que podrían entrar en segundo término podrían ser: estudio, cuarto de estar, alcoba y garage, y por supuesto otro aspecto serían las áreas propuestas como: entradas, circulaciones y vestíbulos.

Tomando en cuenta que la nueva zona habitacional está destinada a personas de escasos recursos, se proponen únicamente aquéllas áreas que satisfagan las necesidades básicas de la vivienda.

Otro aspecto a estudiar serán los espacios conocidos como interiores-exteriores que vienen a continuación de los espacios internos, y son: patios, pasos, áreas verdes, interiores y exteriores, o protegidas por vallas, tanto estos espacios como los anteriormente expuestos tiene cada uno su jerarquía y su importancia

dentro de la vivienda, para una vida plena y satisfactoria, ya sea en diferentes niveles o en uno solo, formando y creando así la silueta físico-espacial de la nueva zona habitacional de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre, Mich.) En el caso que nos ocupa, la proposición para la casa será de un nivel, tomando en cuenta que su crecimiento se propone, según vayan siendo las necesidades de la familia.

- Partido o diseño esquemático.

Una vez tomado en cuenta el concepto de la casa y analizando las necesidades básicas del ser humano, se considera que esta etapa es la que va a contemplar el proyecto y la organización físico-espacial de estas necesidades, plasmadas en croquis para elaborarse inmediatamente después en lo que serían los planos arquitectónicos considerados de la siguiente manera:

- Plantas
- Cortes
- Fachadas
- Apuntes perspectivas
- Detalles constructivos.

Cada uno de estos puntos contribuirán a especificarse de una manera más detallada ( en planos ) la disposición del proyecto arquitectónico. Entendiéndose por vivienda el ámbito físico espacial que presta servicio para que los sujetos desarrollen sus funciones básicas y vitales de vida.

El proyecto arquitectónico se hará en cinco etapas de crecimiento, siendo éstas las siguientes:

Como primera etapa se considera el pie de casa que consta de acceso, vestíbulo, sala, comedor, cocina, patio de servicio, nicho para tanques de gas, baño, recámara y cochera, teniendo como condicionante arquitectónica el concepto de patio ( casa-patio) tan característico en este lugar. Esta primera etapa comprende una superficie de 58.54 m<sup>2</sup>.

En la segunda etapa se propone el crecimiento de la recámara No. 2 con closet en una superficie de 13.03 m<sup>2</sup>.

En la tercera etapa se propone el crecimiento de: baño No. 2, recámara No. 3 en una superficie de 17.44 m<sup>2</sup>. completando así el crecimiento de la casa en una superficie de 89.015 m<sup>2</sup>.

Se han tomado en consideración las siguientes áreas como parte complementaria de la casa y son:

terraza en 5.61 m<sup>2</sup>, pasillo en 3.90 m<sup>2</sup> y jardín patio en 56.35 m<sup>2</sup> y parcela o anexo productivo en 76.05 m<sup>2</sup>.

Las etapas de crecimiento se consideran de acuerdo a las necesidades que vaya teniendo cada familia, dejando muy claro que el proyecto propuesto debe ser respetado como tal.

VER ANEXO: Plano No. 16 Aspecto Arquitectónico Casa Habitación.

#### **PROYECTO ESTRUCTURAL .**

Una vez concebido el proyecto arquitectónico, es necesario plantear la estructura adecuada para la erección de cualquier edificio. Tomando en cuenta que para la nueva zona habitacional las casas serán erigidas y estructuradas.

de la siguiente manera:

133

**Cimentación:** La propuesta es que la cimentación sea a base de piedra brasa, aprovechando la existencia de este material en la región, presentando las siguientes medidas, base 0.60 m corona 0.45 m y altura 0.60 m y esta proposición es factible, ya que la resistencia del terreno es de 7.5 t/m<sup>2</sup> aproximadamente.

**Estructura:** Las dimensiones y las propiedades que presenta el adobe son factibles como muros, hasta cierto punto de carga, para poder recibir después la estructura de la techumbre. Considerando, además, que la fabricación se lleva a cabo en la localidad y con buen procedimiento tecnológico, siendo las medidas del mismo de:

**Techumbre:** Aprovechando la existencia del material en la región y la abundancia de éste, que es la madera y tomando en cuenta que una de las políticas de este estudio es no salirse de los patrones ya establecidos en la localidad, la propuesta de la techumbre es a base de vigas, polines y tablones, de donde se apoyará la teja de barro que será de color rojo, para así conservar la cromática físico espacial de la región.

**VER ANEXO:** Plano No. 16 Criterio Estructural.

#### ACABADOS E INSTALACIONES.

El planteamiento de los acabados irá acorde a los lineamientos propuestos en imagen urbana.

**Muros:** Exteriormente irán enjarrados ( todo con estiércol ) o repiados (ranuras sobre el adobe o desperdicio de piedras para recibir cemento y arena). Estos muros irán pintados en blanco. Se mantene

drá a una tercera parte de la altura el guardapolvo con el mismo acabado, pero en color ocre.

En los muros interiores se recomienda el mismo acabado para después ser pintados.

**Plafones:** Una vez propuesta la techumbre, que es a base de estructuras de madera, se pretende que deba quedar natural, dando así un aspecto rústico y típico de la región.

**Pisos:** Para las partes interiores, lo más usual es la loseta de barro color rojo, y para las partes exteriores se utilizará una combinación de materiales típicos de la región, de acuerdo a la elección de cada familia; dichos materiales son piedra brasa, piedra bola, piedra laja y loseta de barro.

**Instalaciones:** Las instalaciones para las casas en la nueva zona habitacional serán las siguientes:

**Instalación hidráulica:** Se propone que sea a base de tubería de cobre (NACOBRE) aunque resulta algo costosa se cuenta con la ventaja de que es duradera. Las tomas hacia cada uno de los predios serán de 13 mm. de diámetro.

**Instalación sanitaria:** Los materiales propicios para la instalación sanitaria serán de albañal de cemento para recibir desagües generales y para desagües individuales (muebles), se utilizará PVC de acuerdo con las medidas de cada mueble.

**Instalación eléctrica:** El material que se propone para la instalación eléctrica



ca, será conducido por poliducto, quedando éste oculto entre los muros.

VER ANEXO: Plano Instalaciones.

#### MOBILIARIO URBANO.

El mobiliario urbano es parte primordial de cualquier desarrollo ya que este forma en gran medida, la integración urbana.

En este estudio se tomará en cuenta una metodología de diseño.

- Proponer el mobiliario necesario para el nuevo desarrollo.
- Identificar ausencia de mobiliario urbano en la población.
- Definir puntos en base a trayectorias y volúmenes de usuarios para demanda.
- Formular objetivos de diseño y criterios.
 

Estilo	Confort
Proporción	Legibilidad
Material	Identidad.
Color	
- Proponer alternativas de muebles según diferentes criterios ( alternativas ).
- Alternativas

Resistencia

Costo

Capacidad.

- Encontrar y buscar la mejor colocación de muebles para que cumplan su funcionamiento.

Tipología de Mobiliario.

Bancas

Basureros

Casetas Telefónicas

Paraderos

Obstáculos vehiculares

Elementos ornamentales

Juegos, letreros, etc.

VER ANEXO: Plano No. 22.

#### PAISAJE URBANO.

Se tomará en cuenta la siguiente metodología para este punto tan importante.

- Formar inventario de especies de la localidad.
- Análisis del sitio para poder proponer y aprovechar las calidades visuales del espacio.
- Consultar propósitos de la imagen urbana y al mismo tiempo Zonificación, Vialidad y Lotificación.

- Formular criterios de diseño y efectos visuales y funcionales.
- Selección de especies que satisfagan requerimientos y criterios.
- Combinar especies para lograr mayores efectos.
- Proponer sembrado de especies para reforzar manejo de espacios exteriores.

VER ANEXO: Plano No. 22.

#### **ALUMBRADO PUBLICO.**

Se tomará en cuenta la siguiente metodología para este aspecto.

- Consultar Plan Maestro Urbano.
- Definir zona de alumbrado y preveer posibles expansiones.
- Determinar niveles lumínicos, según tipo de visibilidad y usos del suelo.
- Buscar la preservación del carácter urbano de la zona con diseños apropiados.
- Definir el tipo de luminarias y distribución lumínica.
- Elaborar alternativas que ofrezcan mayores ventajas.

#### **PAVIMENTOS.**

Así como en el mobiliario urbano, en este punto se tomará en cuenta la siguiente metodología:

- Determinar características de tránsito.
- Formular criterios de diseño.  
Textura, material y color.
- Selección de materiales que satisfagan requerimientos funcionales.
- Combinar forma, colores, texturas de materiales para lograr mejores efectos y ventajas.
- Proponer patrones de colocación para lograr una imagen formal.
- Tomar en consideración tanto costos como materiales propios de la población.

#### **COSTOS.**

En este apartado se pretende mostrar un seguimiento en el cual se especificará cada una de las partidas de las cuales son parte integral en primer término de la casa habitación y con un mismo criterio el desarrollo urbano.

A continuación se anexa mediante tabla, las partidas correspondientes.

## MOBILIARIO URBANO

TIPO DE MOBILIARIO	FUNCION	DIMENSIONES	TIPO DE MAT.	LOCALIZACION LUGAR.	DISTANCIA	OBSERVACIONES	SIMBOLOGIA.
Postes Alumbrado	Dotar a la pob. de alumbrado.	6 m de alt.	Madera 30	Plazas, calles y Av. c/tránsito veh. y peat.	30 a 45 m	Conservar la caract. de la población.	
Faroles	Iluminación tenue y ornamental.	Seg. diseño.	Fierro forjado o cobre c/cristal.	A. de E. Urb. y O. de B.	variable.		
Parada de camión	Protección al peatón.	A L H 2.20 x 3.50 x 2.50	Madera Adobe, teja.	Carretera ambos sentidos	200 a 300 mt.	Dar al diseño el carácter de la pob.	
Basureros	Mantener limpia la población.	A L H 20 30 60	Cobre	Esquinas y don. haya concentración de gente.	variable	Concientización.	
Casetas telefónicas	Facilitar comunicación.	A L H 1 70 110	Madera	Plazas y Centros vecinales.	variable	Comunicación.	
Bancas	Puntos de descanso	variable	Cemento Madera	Plaza y centros vecinales.	variable	Descanso.	
Hidrantes contra incen.	Seguridad	variable	Fierro	En puntos estratégicos en la población.	variable	Prevención.	
Señalamiento	Orientación hacia dónde dirigirse.	variable	Cobre y lám. galvaniz.	Según se requiera.	variable	Orientación al usuario.	
Jardíneras	Areas de descanso.	Según plano.	Plantas, flores arbustos, árb.	Estratégico.	variable	Ecología.	
Cambios de topes o pav.	Disminución de velocidad.	1.20 x ancho calle.	Cemento y piedra bola	En C. vecinales y ptos. conflictivos.	variable	Dar preferencia al peatón y rec. de vel.	
Ornato.	Ornamental.	variable	variable.	Puntos estratégicos.	variable	Ornamentar y remates usuales.	
Kiosco							

NUMERO
FECHA DE RECIBO

## DATOS DEL SOLICITANTE

APELLIDO PATERNO		APELLIDO MATERNO		NOMBRE		APELLIDO DEL ESPOSO (en su caso)	
APELLIDO PATERNO DEL CONYUGUE				APELLIDO MATERNO		NOMBRE	
LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO				TELEFONOS			
DOMICILIO, CALLE Y NUMERO			COLONIA		Z.P.	CIUDAD Y ESTADO	
OCUPACION							

## DATOS DE LA OPERACION

LA CANTIDAD SOLICITADA SE INVERTIRA EN:	PLAZO EN AÑOS		CANTIDAD SOLICITADA	
	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15	\$	
	PARA USO DEL	INTERES ANUAL	GASTOS	
	BANCO	afa	BANCARIOS p/10	

## DATOS DEL INMUEBLE QUE SE OFRECIE EN GARANTIA

UBICACION: CALLE Y NUMERO			NUMERO BOLETA PREDIAL		VALOR COMERCIAL APROX. X										
					\$										
COLONIA		Z.P.	ESTADO		CLASIFICACION DEL INMUEBLE (CASA, HABITACION, ETC.)										
DISTANCIA DE LA ESQUINA MAS PROXIMA Y NOMBRE DE LA CALLE			ESTADO DE CONSERVACION Y EDAD APROX. EN AÑOS												
METROS CALLE															
SUPERFICIE Y COLINDANCIAS SEGUN ESCRITURA O CONTRATO			CROQUIS DE LOCALIZACION												
SUPERFICIE m <sup>2</sup>			<table border="1"> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>												
COLINDANCIAS															
FORMA PARTE DE UN PRECIO MAYOR <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO															
TOTAL DE RENTAS ESTIMADAS			TOTAL DE RENTAS REALES		TOTAL DE RENTAS CONGELADAS										
\$			\$		\$										
CUENTA CON															
AGUA <input type="checkbox"/> PAVIMENTO <input type="checkbox"/> BANQUETA <input type="checkbox"/> DRENAJE <input type="checkbox"/> ENERGIA ELECTRICA <input type="checkbox"/>															

## GRAVAMENES QUE PESAN SOBRE EL INMUEBLE DADO EN GARANTIA

NOMBRE, DOMICILIO Y TELEFONO DEL ACREEDOR		HIPOTECA		EMBARGO	
		\$		\$	
		FIDEICOMISO		FINANZA	
		\$		\$	
		JUICIO PENDIENTE		INTERESES AL CORRIENTE	
SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	

INGRESOS MENSUALES DEL SOLICITANTE		EGRESOS MENSUALES DEL SOLICITANTE	
\$		\$	
NACIONALIDAD	ESTADO CIVIL	SOC. EGAD CONYUGAL	SEPARACION DE BIENES
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
SI TIENE OTRAS PROPIEDADES DAR SU UBICACION			
SI TIENE SEGURO DE VIDA DAR DETALLES			

EL SOLICITANTE OTORGA SU ACEPTACION Y CONFORMIDAD PARA QUE ESTA SOLICITUD SE TRAMITE SIN NINGUN COMPROMISO PARA LA INSTITUCION, CONFORME A LAS CONDICIONES QUE SE ESTIPULAN AL REVERSO DE LA PRESENTE.

SOLICITANTE
-------------

**PRESUPUESTO DE CONSTRUCCION**

A \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

PRESUPUESTO PARA LA	DEL INMUEBLE No.	DE LA CALLE DE
PROPIEDAD DE	COLONIA	QUE CONSTARA DE
		PLANTAS.

**I N S T R U C T I V O**

EL PRESUPUESTO SE DEBERA ENTREGAR POR CUADRUPLICADO A LA INSTITUCION, DEBIENDO CONSERVAR EL CLIENTE UNA COPIA.

LAS PARTIDAS QUE NO VENGAN INCLUIDAS EN LOS CONCEPTOS ESPECIFICADOS DEBERAN ANOTARSE AL FINAL DE CADA UNO DE ELLOS.

A LAS PARTIDAS MARCADAS CON ASTERISCO, SE LES DEBERA ANEXAR EL PRESUPUESTO CORRESPONDIENTE.

LOS PRECIOS UNITARIOS DEBERAN CORRESPONDER A LOS PRECIOS DE MERCADO A LA FECHA EN QUE SE PRESENTEN, Y LAS CUBICACIONES DE OBRA DEBERAN CORRESPONDER A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y ARQUITECTONICOS PRESENTADOS.

**R E S U M E N D E C O N C E P T O S**

A.- GASTOS GENERALES	\$	
B.- CIMENTACION	\$	
C.- ESTRUCTURA DE CONCRETO	\$	
D.- ALBAÑILERIA OBRA GRUESA	\$	
E.- ACABADOS	\$	
F.- INSTALACION SANITARIA	\$	
G.- INSTALACION ELECTRICA	\$	
H.- HERRERIA	\$	
I.- YESERIA	\$	
J.- CARPINTERIA	\$	
K.- CERRAJERIA	\$	
L.- VIDRIERIA Y PLASTICOS	\$	
M.-PINTURA	\$	
N.- INSTALACIONES ESPECIALES	\$	
O.- VARIOS	\$	
	SUMA	\$
	HONORARIOS	\$
	TOTAL	\$
TERRENO _____ m <sup>2</sup> a \$	\$	
	GRAN TOTAL	\$

\_\_\_\_\_  
PROPIETARIO

\_\_\_\_\_  
DIRECTOR DE OBRA

No.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID.	R. UNIT.	IMPORTE	INSPECCIONES
-----	----------	----------	-------	----------	---------	--------------

## A.- GASTOS GENERALES

1	PROYECTO Y CALCULOS		LOTE			
2	TOMA DE AGUA		LOTE			
3	CONEXION DRENAJE		LOTE			
4	ALINEAMIENTO Y NUMERO OFICIAL		LOTE			
5	LICENCIA DE SALUBRIDAD		LOTE			
6	LICENCIA DE CONSTRUCCION		LOTE			
7	LICENCIA DE CONDOMINIO		LOTE			
8	PLANOS Y COPIAS		LOTE			
9	INSP. CONTROL ELECTRICO		LOTE			
10	VELADOR		LOTE			
11	BODEGUERO		LOTE			
12	INFONAVIT		LOTE			
13	SEGURO SOCIAL		LOTE			
14	LIMPIEZA GENERAL		LOTE			
15	ESTUDIO MECANICA SUELOS		LOTE			
16						
17						
18						
19						

SUMA ..... \$ .....

## B.- CIMENTACION

1	DEMOLICIONES		LOTE			
2	PROTECCION A COLINDANCIAS		LOTE			
3	LIMPIA Y TRAZO		M <sup>2</sup>			
4	EXCAVACIONES		M <sup>3</sup>			
5	ACABREOS		M <sup>3</sup>			
6	EXTRACCION DE AGUA		LOTE			
7	CONSOLIDACION Y PLANTILLA		M <sup>2</sup>			
8	PILOTES		LOTE			
9	RELLENOS		M <sup>3</sup>			
10	CIMENTOS DE		M <sup>3</sup>			
11	CADENA DE CIMENTACION		M. L.			
12	IMPERMEABILIZACION EN CIMENTACION		M. L.			
13	CONTRATRABES		M <sup>3</sup>			
14	LOSA CIMENTACION		M <sup>3</sup>			
15	LOSA TAPA		M <sup>2</sup>			
16						
17						
18						

SUMA ..... \$ .....

## C - ESTRUCTURA

1	COLUMNAS DE CONCRETO		M <sup>3</sup>			
2	COLUMNAS DE		M <sup>3</sup>			
3	COLUMNAS DE ACERO		KG.			
4	CASTILLOS		M. L.			



Nº.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID.	P. UNIT.	IMPORTE	INSPECCIONES
<b>ESTRUCTURA I CONTINUI</b>						
5	TRABES DE CONCRETO		M <sup>3</sup>			
6	TRABES DE ACERO		KG.			
7	TRABES DE		M <sup>3</sup>			
8	TRABES DE		M <sup>3</sup>			
9	CADENAS		M.L.			
10	LOSA DE		M <sup>2</sup>			
11	LOSA DE		M <sup>2</sup>			
12	LOSA DE		M <sup>2</sup>			
13	ARMADURAS		KG.			
14						
15						
16						
17						
18						
SUMA.....					\$	

D.- ALBAÑILERIA OBRA GRUESA  
 EN LOS ELEMENTOS QUE PROCEDA, INDICARSE A CONTINUACION DE LAS DIMENSIONES, EL O LOS NIVELES EN QUE SE ENCUENTRE DICHO ELEMENTO.

1	MUROS DE		M <sup>2</sup>			
2	MUROS DE		M <sup>2</sup>			
3	MUROS DE		M <sup>2</sup>			
4	MUROS DE		M <sup>2</sup>			
5	FIRMES		M <sup>2</sup>			
6	PERFILES		M <sup>2</sup>			
7	IMPERMEABILIZACION		M <sup>2</sup>			
8	ENLADRILLADO		M <sup>2</sup>			
9	CHAFLANES		M.L.			
10	RAMPA ESCALERA		M <sup>2</sup>			
11	COLOCACION HERRERIA		LOTE			
12	COLOCACION ACCESORIOS BANG		LOTE			
13	COLOCACION LAVADEROS		LOTE			
14	COLOCACION TINACOS		LOTE			
15	RESANES Y RANURAS		LOTE			
16	BARDAS		M.L.			
17	ALBAÑALES		M.L.			
18	REGISTROS		PZA			
19	CISTERNA		LOTE			
20	BANQUETAS		LOTE			
21	TANQUE ELEVADO		LOTE			
22	ANDAMIAJE		LOTE			
23						
24						
25						
SUMA.....					\$	

E.- ACARADOS

1	APLANADOS DE MEZCLA		M <sup>2</sup>			
2	APLANADOS DE		M <sup>2</sup>			
3	PAVIMENTOS FINOS		M <sup>2</sup>			
4	PAVIMENTOS DE		M <sup>2</sup>			

No	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID	P° UNIT.	IMPORTE	INSPECCIONES
----	----------	----------	------	----------	---------	--------------

## ACABADOS ( CONTINUA)

5	PAVIMENTOS DE -- (cda) m. DE PAVIMENTO		M <sup>2</sup>			
6	PAVIMENTOS DE		M <sup>2</sup>			
7	PAVIMENTOS DE		M <sup>2</sup>			
8	PAVIMENTOS DE		M <sup>2</sup>			
9	ZOCLOS DE		M L			
10	ZOCLOS DE		M L			
11	LAMBRINES DE		M <sup>2</sup>			
12	LAMBRINES DE		M <sup>2</sup>			
13	LAMBRINES DE		M <sup>2</sup>			
14	ESCALERA DE		LOTE			
15	ESCALERA DE		LOTE			
16	CHIMENEA		LOTE			
17	FACHADA DE					
18	FACHADA DE					
19	ALEOMBRA		M <sup>2</sup>			
20	LOSETA VINILICA		M <sup>2</sup>			
21	TAPICES Y PLASTICOS		M <sup>2</sup>			
22						
23						
24						
25						

SUMA ..... 8

## F.- INSTALACION SANITARIA

1	INSTALACION PLOMERIA MATERIAL		LOTE			
2	INSTALACION PLOMERIA MANO DE OBRA		LOTE			
3	TINACOS		PZAS			
4	FOSA SEPTICA		PZAS			
5	TINAS		PZAS			
6	EXCUSADOS		PZAS			
7	EXCUSADOS		PZAS			
8	LAVABOS		PZAS			
9	LAVABOS		PZAS			
10	BIDET		PZAS			
11	ACCESORIOS		PZAS			
12	ACCESORIOS		PZAS			
13	BOTIQUINES		PZAS			
14	CALENTADORES		PZAS			
15	CALENTADORES		PZAS			
16	LAVADEROS		PZAS			
17	FREGADEROS		PZAS			
18	COCINA INTEGRAL		PZAS			
19	MINGITORIOS		PZAS			
20	MIGADORAS		PZAS			
21						
22						

SUMA ..... 8

Nº.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID.	P. UNIT	IMPORTE	INSPECCIONES
-----	----------	----------	-------	---------	---------	--------------

## G.- INSTALACION ELECTRICA

1	SALIDAS CENTRO		PZAS.			
2	SALIDAS ARBOTANTES		PZAS.			
3	SALIDAS EXTERIORES		PZAS.			
4	SALIDAS CONTACTOS		PZAS.			
5	TIMBRES		PZAS.			
6	TELEFONOS		PZAS.			
7	TABLERO		PZAS.			
8	ALIMENTACION		LOTE			
9	SALIDAS T.V.		PZAS.			
10	ACOMETIDA CIA. LUZ		LOTE			
11	SPOTS		PZAS.			
12	INTERFON					
13						
14						

SUMA ..... \$ .....

## H.- HERRERIA

1	PUERTAS DE ENTRADA		PZAS.			
2	PUERTAS		PZAS.			
3	VENTANAS		m <sup>2</sup>			
4	VENTANAS		m <sup>2</sup>			
5	VENTANAS		m <sup>2</sup>			
6	REJAS		m <sup>2</sup>			
7	BARANDALES		M.L.			
8	BALCONES		M.L.			
9	CHAMBRANAS O MARCOS METALICOS		PZAS.			
10	TRAGALUCES		PZAS.			
11	ESCALERA		LOTE			
12	CORTINAS METALICAS		PZAS.			
13	PERSIANAS		PZAS.			
14						
15						
16						

SUMA ..... \$ .....

## I.- YESERIA

1	APLANADOS EN MUROS		m <sup>2</sup>			
2	PUERTAS		PZAS.			
3	PLAFONES FALSOS		m <sup>2</sup>			
4	EMBOQUILLADOS		M.L.			
5	PERFILAR TRABES		M.L.			
6	PERFILAR COLUMNAS		M.L.			
7	TIROL EN MUROS		m <sup>2</sup>			
8	TIROL EN PLAFONES		m <sup>2</sup>			
9	MOLDURAS		M.L.			
10	DETALLES		LOTE			
11						
12						
13						

No.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID.	P. UNIT.	IMPORTE	INSPECCIONES
-----	----------	----------	-------	----------	---------	--------------

## J.- CARPINTERIA

INDICAR TIPO Y CALIDAD DE MADERA.

1	PUERTAS EXTERIORES			PZAS.		
2	PUERTAS DE			PZAS.		
3	PUERTAS DE			PZAS.		
4	PUERTAS DE			PZAS.		
5	VENTANAS			M <sup>2</sup>		
6	ESCALERAS			LOTE		
7	BARANDALES Y/O PASAMANOS			M.L.		
8	LAUBRINES			M <sup>2</sup>		
9	CLOSETS			PZAS.		
10	CLOSETS			PZAS.		
11	PLAFONES			PZAS.		
12	PISOS			M <sup>2</sup>		
13	PISOS			M <sup>2</sup>		
14	ZOCLOS			M.L.		
15	MUEBLES INTEGRALES			PZAS.		
16						
17						
18						

SUMA ..... \$ .....

## K.- CERRAJERIA

1	CHAPAS EXTERIORES			PZAS.		
2	CHAPAS EXTERIORES			PZAS.		
3	CHAPAS COMUNICACION			PZAS.		
4	CHAPAS COMUNICACION			PZAS.		
5	CHAPAS BANCOS			PZAS.		
6	CHAPAS CLOSETS			PZAS.		
7	BISAGRAS DOBLE ACCION			PZAS.		
8	PASADORES			PZAS.		
9	TOPEs			PZAS.		
10	HERRAJES			PZAS.		
11						
12						
13						

SUMA ..... \$ .....

## L.- VIDRIERIA Y PLASTICOS

1	VIDRIO SENCILLO			M <sup>2</sup>		
2	VIDRIO MEDIO DOBLE			M <sup>2</sup>		
3	VIDRIO MM			M <sup>2</sup>		
4	VIDRIO MM			M <sup>2</sup>		
5	VIDRIO ESPECIAL			M <sup>2</sup>		
6	DOMOS			PZAS.		

SUMA ..... \$ .....

Nº.	CONCEPTO	CANTIDAD	UNID.	P. UNIT.	IMPORTE	INSPECCIONES
-----	----------	----------	-------	----------	---------	--------------

## M.- PINTURA

1	MUROS Y PLAFONES DE		M <sup>2</sup>			
2	MUROS Y PLAFONES DE		M <sup>2</sup>			
3	MUROS Y PLAFONES DE		M <sup>2</sup>			
4	PUERTAS		PZAS			
5	HERRERIA		M <sup>2</sup>			
6	TUBERIA INSTALACIONES		LOTE			
7	FACHADA		M <sup>2</sup>			
8	BARNICES Y LACAS		M <sup>2</sup>			
9	CLOSETS		LOTE			
10						
11						
12						

SUMA ..... \$ .....

## N.- INSTALACIONES ESPECIALES

1	EQUIPO HIDRONEUMATICO		LOTE			
2	AIRE ACONDICIONADO		LOTE			
3	BOMBAS		LOTE			
4	* ELEVADORES		LOTE			
5	BUZON, NUMEROS, ETC.		LOTE			
6	* CALEFACCION		LOTE			
7	* CALDERA		LOTE			
8	DIRECTORIO		LOTE			
9	* INTERFON EQUIPO		LOTE			
10	* INTERCOMUNICACION		LOTE			
11	* CABLEADO TELEFONICO		LOTE			
12	* EQUIPO CONTRA INCENDIO		LOTE			
13	* GAS ESTACIONARIO		LOTE			

SUMA ..... \$ .....

## O.- VARIOS

1	JARDINES		LOTE			
2	JARDINERAS		LOTE			
3	FUENTES		LOTE			
4	LIMPIEZAS		LOTE			
5						
6						
7						
8						

SUMA ..... \$ .....

## 9.- CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

### 9.1 PROGRAMAS.

El planteamiento de los diferentes programas que a continuación se describen son parte complementaria de la propuesta para la nueva zona habitacional teniendo en cuenta que está enfocada a atender a las personas de escasos recursos, por tal motivo se recomienda tener cuidado y apearse a estos programas para una mejor ejecución.

#### PROGRAMA DE AUTOCONSTRUCCION.

La autoconstrucción es la participación activa de la misma familia o sujetos en la erección de la vivienda, tomando y utilizando sus propios recursos bajo la ayuda técnica y financiera del gobierno y las diferentes instituciones dedicadas a la vivienda.

Tanto en el diseño como en la utilización de los materiales en el proceso de la autoconstrucción para la casa habitación deben considerarse; una comisión que se encargue de dar la capacitación técnica y de sistemas constructivos para la vivienda y centros de barrio. Tomando en cuenta que es necesario contar con un parque de materiales, ya que éste es el que dará los recursos para el proceso constructivo de la vivienda, y de los demás elementos de construcción.

#### PROGRAMA DE PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD.

Tocar este punto es muy importante, ya que la comunidad es aquella que se encuentra, vive o están asentadas en una zona determinada; por otra parte es el elemento generador de una población pues con ella se plantean y se

conviven, tanto los problemas como las vivencias de la localidad.

Es así, que la unión de esfuerzos es el elemento generador y el poder de la comunidad, para poder analizar cada uno de los problemas, buscar soluciones y cudar así el beneficio colectivo.

La participación de la comunidad puede darse de dos maneras:

Independiente, cuando los miembros de la comunidad se organizan y actúan por sí mismos, sin la intervención de agentes externos.

Dirigida, cuando la comunidad y las autoridades se organizan para apoyar los programas gubernamentales encaminados a solucionar los problemas y satisfacer las demandas.

Es importante la participación de la comunidad, ya que se establece un contacto con toda la comunidad y las autoridades para el planteamiento y respuesta a los problemas de la población.

También es importante ya que en este planteamiento para la creación de la nueva zona habitacional, debe de haber mucha participación, ya que en este tipo de obras y debido al elevado costo que representa la construcción y su realización (obras de servicio), su ayuda puede darse a través de la mano de obra, en algunos casos materiales u otros. Por otra parte, la comunidad tiende a responsabilizarse por el mantenimiento de aquellas obras que considera suyas, por haber formado parte en su planeación y construcción.

#### VIVIENDA PROGRESIVA.

Es muy importante considerar la vivienda progresiva, ya que como primera etapa se edificará la vivienda con los requerimientos necesarios; una

vez edificada, y de acuerdo a sus posibilidades irá creciendo, tomando en cuenta que este concepto de vivienda es la casa que va en aumento de espacios arquitectónicos.

## 10.- NIVEL INSTRUMENTAL.

### 10.1 REGLAMENTOS.

El hecho de crear una reglamentación dentro de la nueva zona habitacional es importante, ya que nos mantendrá dentro de las disposiciones que en él se marquen y a no salirnos de los lineamientos establecidos ya sean particulares o generales. Por otro lado, es necesario respetarlos, ya que así se tratará de mantener un carácter muy peculiar de la población, y sobre todo, a que no crezca anárquicamente, como lo han venido haciendo muchas poblaciones, tanto rurales, estatales como municipales.

Los lineamientos que a continuación se mencionan son la parte esencial del reglamento para la nueva zona habitacional de Villa Escalante ( Santa Clara del Cobre, Michoacán. )

#### Lineamientos del Proyecto:

Es una condicionante diseño el que se contemple el patio en la Casa, dando así el concepto de "casa-patio".

Debe respetarse el patio aunque la vivienda se contemple como progresiva.

El patio debe mantenerse en proporción de acuerdo al proyecto.

#### Lineamientos de fachadas:

Se respetará el alineamiento de la calle.



Todos los vanos de ventanas y puertas estarán apañados al muro exterior.

El acabado de los muros será de cal y arena.

Referente a vanos y ritmo:

Se conservará en la fachada un ritmo en la relación vano macizo tanto en el sentido horizontal como en el vertical.

La relación vano macizo deberá predominar en las siguientes proporciones: 1 a 2, 1 a 2.5 ó 1 a 3.

Referente a los cerramientos:

El nivel de cerramientos de vanos será el mismo en cada cuerpo, correspondiendo puertas con puertas, ventanas con ventanas y portones con portones.

La separación entre el nivel de cerramiento del último cuerpo y la parte inferior de la viga deberá ser una quinta parte de la altura.

Referente a la altura de las construcciones.

Deberá guardar relación con las fachadas colindantes y con la de los paramentos aladaños.

La altura será aquella que a partir de la cumbrera de la techumbre ( de más de dos aguas ) hasta el nivel de piso o banqueta.

En el caso de las construcciones de una calle con pendiente, la altura deberá ser proporcional al ángulo de inclinación pendiente que presente cada predio con respecto al parámetro horizontal.

La altura de construcción entre dos fachadas de igual altura deberá ser la misma.

Referente a la proporción y forma.

La forma de los vanos será siempre de rectángulo vertical en las proporciones antes mencionadas.

Las ventanas podrán llevar protecciones siempre y cuando sean de hierro negro y que su diseño vaya de acuerdo con la tipología de herrería.

## 11.- CONCLUSIONES.

La problemática y los cambios constantes de la vida hacen que el individuo vaya tomando decisiones individuales y no de conjunto, es por eso que la problemática en la cual está enfocada esta tesis es importante ya que se enfrenta uno a problemas reales y complejos, tratando de resolverlos y respondiendo así a las necesidades de dicha población y del hombre.

Por otro lado uno de esos problemas y como responsabilidad a dar respuesta y a satisfacer las necesidades de la población me lleva a conocer realmente como vive esa gente, y convive en diferentes aspectos como son: sociales, de trabajo, de convivencia, religiosos, políticos, conductistas, etc. Pero lo más importante es tener ese contacto físico con la gente de allí, con las autoridades tanto municipales como estatales, ya que la labor del ser humano y en este caso del arquitecto debería ser enfocada desde el punto de vista humano.

Ya que en estos tiempos nos enfrentamos ante una crisis económica real y en constante aumento, que hasta cierto punto todo lo que se hace para la solución de cualquier problema, cambia el panorama social y humano que se debería dar por el dinero, ya que este es la base para muchos indicios de cima y poder, siendo para otros un medio de subsistencia, es por eso que el resolver tantos

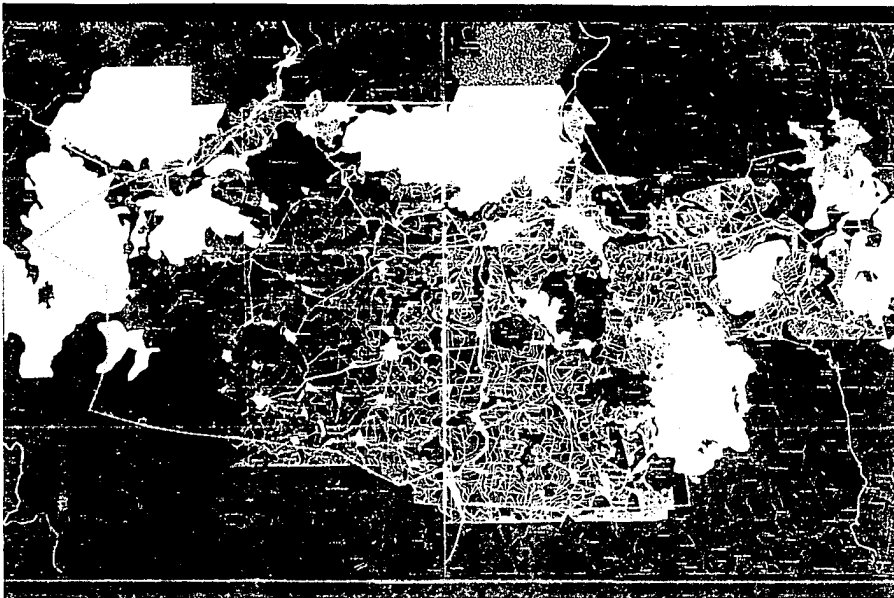
problemas en este caso de planificación que existen en cualquier comunidad y en especial esta se debería de implantar siendo una condicionante que fuera una labor social, dando así margen al hombre, a resolver y dar respuesta a sus necesidades para que pueda tener una vida plena y satisfactoria desde cualquier punto de vista.

BIBLIOGRAFIA.

- La artesanía de Santa Clara del Cobre/ autor, María Luisa Horcasitas de Barros/ editora, Sep Stentas / México 1973.
- Plan Municipal de Desarrollo Urbano Municipio de Santa Clara del Cobre, Michoacán/ autor, SAHOP / México 1980.
- Plan Estatal de Desarrollo Urbano - Estado Michoacán de Ocampo/ versión preliminar/ autor (es) SAHOP, SPP; Gobierno del Estado de Michoacán / México, octubre 1978.
- Agenda del Presidente Municipal / autor, SAHOP / México 1982.
- Guía sobre la forma y contenido de planes de desarrollo urbano de centro de población / autor, SAHOP/ México 1980.
- Conjuntos de Vivienda / autor, Richard Uterman y Robert Small.
- 1er. concurso nacional de vivienda popular / FONHAPO.
- Sistema normativo de Equipamiento urbano / autores, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

- Iniciación y urbanismo / autor, Domingo García Ramos.
- Manual de Criterios de Diseño Urbano / autor, Jan Bazant S.
- Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias / autor, Ing. Becerril C. Diego O.
- Sistema Normas de Planificación Urbana del D. F.
- INEGI y CONAPO.





UNAM  
ENEP  
Aragón

1. Nombre de la Institución Educativa: **UNAM ENEP Aragón**  
 2. Dirección: **Carretera México-Toluca, km. 100, Aragón, Michoacán**  
 3. Teléfono: **52 52 51 23 00 00**  
 4. Correo Electrónico: **enep@unam.mx**  
 5. Página Web: **www.enep.unam.mx**  
 6. Tipo de Institución: **Escuela Normal Superior**  
 7. Nivel Educativo: **Preparatoria**  
 8. Modalidad: **Presencial**  
 9. Ciclo Escolar: **2018-2019**  
 10. Fecha de Emisión: **15 de Mayo de 2018**  
 11. Lugar de Emisión: **Unidad de Gestión Educativa del Estado de Michoacán**  
 12. Firma: **[Firma]**  
 13. Cargo: **[Cargo]**  
 14. Nombre: **[Nombre]**  
 15. Puesto: **[Puesto]**



SECRETARÍA  
DE EDUCACIÓN  
PÚBLICA  
SEP

S I S T E M A D E C I U D A D E S



V I L L A E S C A L A N T E M I C H

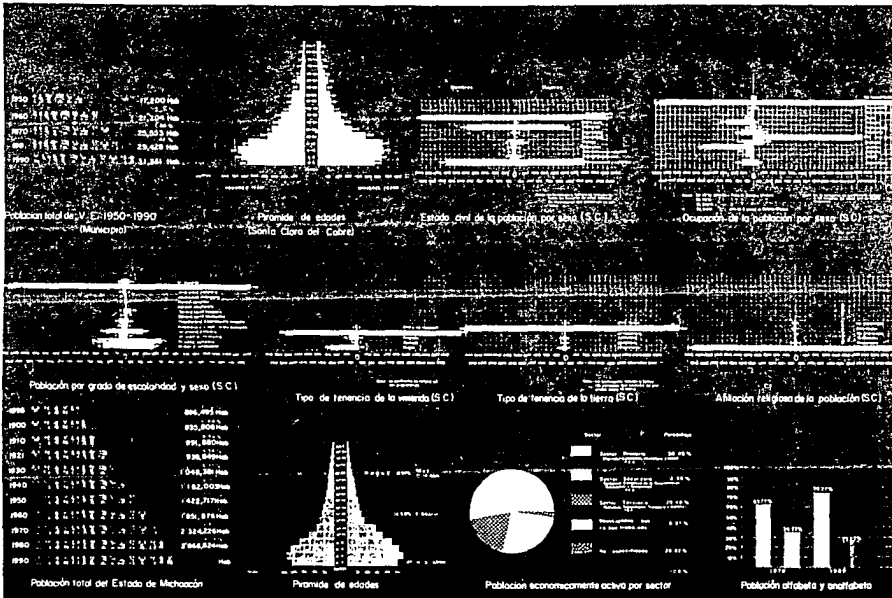


2

UNIDAD DE GESTIÓN EDUCATIVA DEL ESTADO DE MICHOACÁN  
ALUM JOSÉ PAZOL VIRGILIO NUÑEZ



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS  
ESTADO DE OREGÓN



**A S P E C T O S O C I O E C O N O M I C O**

V I L L A E S C A L A N T E M I C H



ALVARO JIMENEZ ANGULO Y GONZALO REYES



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

LEYENDA

- PARQUE NACIONAL
- MONUMENTO
- EDUCACION
- SALUD Y SANITACION
- INDUSTRIAL
- USOS ESPECIALES
- URBANIZACION
- AEROPUERTO
- RESIDENCIAL MEDIANA
- ZONA LIMITADA
- A-2
- VIALIDAD
- VIA DE CIRCUNVALACION
- VIA DE TRONCAL
- VIA DE TRONCAL
- VIA REGIONAL
- SEMICAMPO DE CIRCUNVALACION
- ECOTURISTA DE FRANCENA



U S O D E L S U E L O S. A.

V I L L A E S C A L A N T E M I C H.







1963

1963

**CONSEJO**  
1. Municipal  
2. Municipal

**EDUCACION**

1. Jardín de Niños 4. Secundaria  
2. Primaria 3. Secundaria  
3. Preescolar para Niños  
4. Casa del Niño

**ADMINISTRACION**

1. Oficina Municipal 2. Archivo Municipal  
3. Oficina de Planeación 4. Oficina de Estadística  
5. Oficina de Contabilidad 6. Oficina de Tránsito  
7. Oficina de Registro y Catastro  
8. Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano  
9. Oficina de Planeación y Desarrollo Urbano

**PARQUES**

1. Jardín de Niños 2. Jardín de Niños  
3. Jardín de Niños 4. Jardín de Niños  
5. Jardín de Niños 6. Jardín de Niños  
7. Jardín de Niños

**SERVICIOS PUBLICOS**

1. Electricidad 2. Gas  
3. Agua Potable 4. Alcantarillado  
5. Telefonía 6. Alumbrado Público  
7. Riego 8. Camión de Basura

**INDUSTRIAS Y COMERCIO**

1. Industria 2. Comercio  
3. Industria 4. Comercio  
5. Industria 6. Comercio  
7. Industria 8. Comercio  
9. Industria 10. Comercio

**RECREACION**

1. Club Deportivo 2. Estadio  
3. Estadio 4. Estadio

**RESERVA**

1. Reserva 2. Reserva

**OTROS**

1. Otros 2. Otros

**OTROS**

1. Otros 2. Otros



EQUIPAMIENTO URBANO S.A.

VILLA ESCALANTE MICH.



ALVARO JIMENEZ VARGAS ARCE



- CARRUAJE  
 ALBA PLÁSTIC  
 ENERGÍA ELÉCTRICA  
 TELEFONO  
 RIG  
 LÍMITES DE LÍNEA  
 CONTAMINACION  
 PLANTAS  
 CONTAMINACION DE ATMÓSFERA  
 CONTAMINACION EN RÍO  
 EL AGUA, BARRIO Y ESCUELA  
 ACERES Y GRASAS

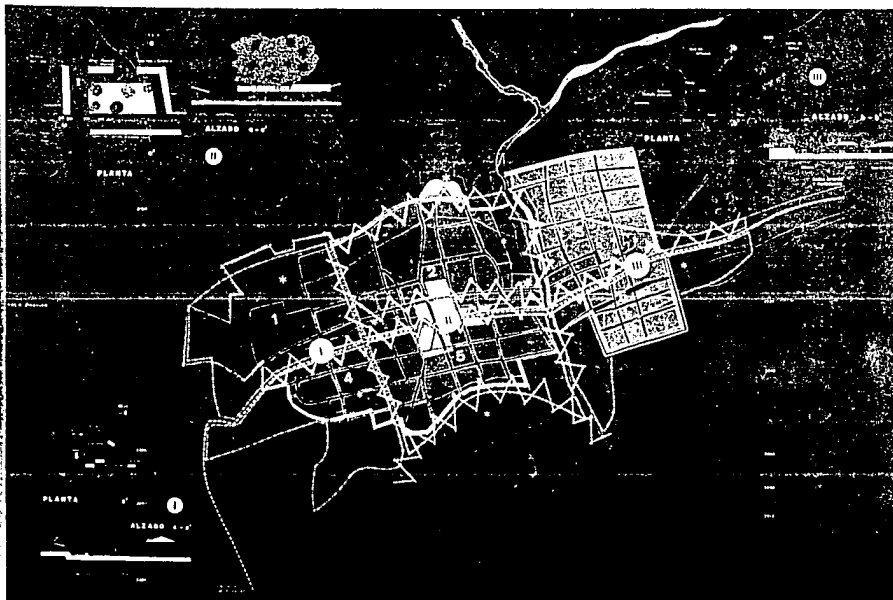
ESCUELA  
 PLANTAS  
 CONTAMINACION EN RÍO  
 EL AGUA, BARRIO Y ESCUELA  
 ACERES Y GRASAS



I N F R A E S T R U C T U R A S. A.  
 V I L L A E S C A L A N T E M I C H.



ALUM. JOSÉ MIGUEL VARGAS RIVERA

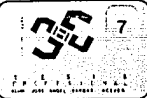


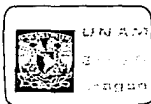
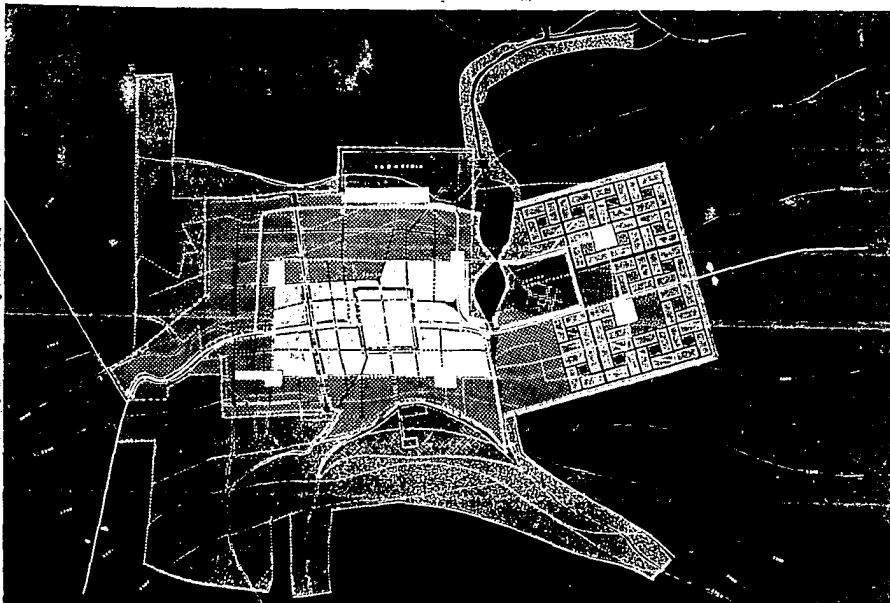
- NEG.** VEG. NATURA
- BLANCO** BARRIO
- LINEA** LÍMITE BARRIO VIGILADO
- NEG.** ALI
- SEÑALADO** BARRIOS
- NEG.** DE 1ª ORDEN
- NEG.** DE 2ª ORDEN
- BORDES** BARRIOS
- NEG.** DE 1ª ORDEN
- NEG.** DE 2ª ORDEN
- NEG.** BARRIOS
- NEG.** BARRIO COMERCIAL
- NEG.** EDUCATIVO
- NEG.** DE SALUD
- NEG.** RELIGIOSO
- NEG.** BARRIOS
- NEG.** DE 1ª ORDEN
- NEG.** DE 2ª ORDEN
- O** ALBERGO DE BARRIO
- NEG.** ZONA DE CRECIMIENTO ACTUAL
- NEG.** ZONA INADENADA



I M A G E N U R B A N A .

V I L L A E S C A L A N T E M I C H .



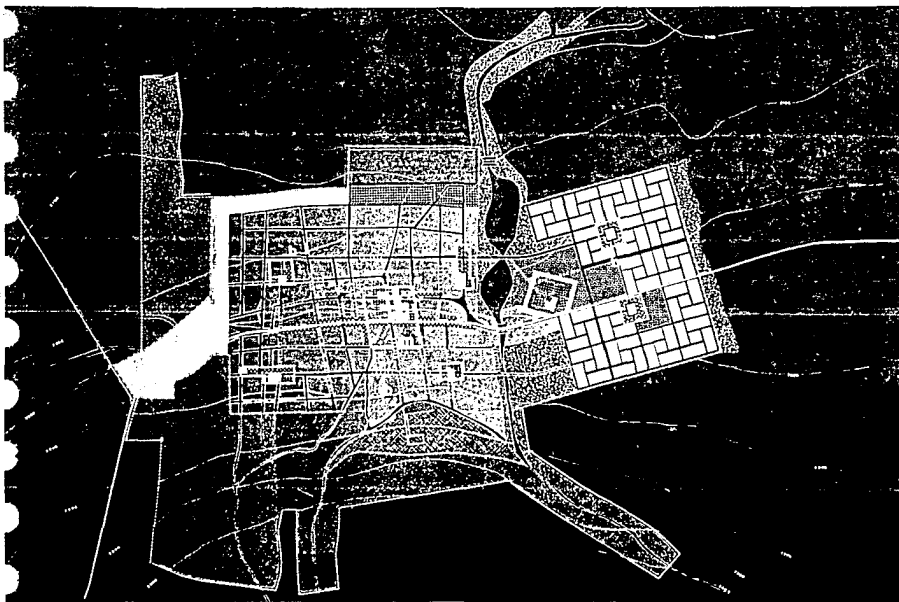


- LEYENDA**
- ▨ ZONA DE VIVIENDA A CONSTRUIR
  - ▨ ZONA DE VIVIENDA CONSUMIDA
  - ▨ ZONA DE VIVIENDA NUEVA
  - ▨ CENTRO DE POBLACION ACTUAL
  - ▨ ALFOZ CENTRO DE POBLACION
  - ▨ CENTROS DE BARRIO
  - ▨ ZONA INDUSTRIAL
  - ▨ ZONA TURISTICA
  - ▨ ZONA RECREATIVA
  - ▨ SITIO DE SERVICIOS PUBLICOS
  - ▨ ZONA ESCOLAR
  - ▨ LIMITE DE BARRIOS
  - ▨ LIMITE DE AREA URBANA ACTUAL
  - ▨ ASPECTOS DE DESARROLLO
  - ▨ RESERVA ECOLÓGICA MUNICIPAL
  - ▨ VIALIDAD PRIMARIA
  - ▨ VIALIDAD SECUNDARIA
  - ▨ VIALIDAD TERCIARIA
  - ▨ ZONA DE OLIVOS



**E S T R U C T U R A U R B A N A E D .**  
**V I L L A E S C A L A N T E M I C H .**





	AERACION
	COMERCIO
	EDUCACION
	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
	TRABAJO
	SERVICIOS PUBLICOS
	RECREACION
	BALNEO
	PARCHA MENDO RELESION
	ESPACIOS ABIERTOS
	AGRICULTA PECUARIO
	INDUSTRIA
	MANEJO ECONOMIA FORESTAL
	MANEJO DE DESARROLLO U
	A DESARROLLO TURISTICO
	CENTRO HISTORICO
	CENTRO ADMINISTRATIVO
	CENTRO EL BARRIO
	LA RESERVA ECOLOGICA FORESTAL
	ZONAS DE ASESORIA URBANA
	RESERVA MEDIO AMBIENTE
	RESERVA MEDIO AMBIENTE
	RESERVA MEDIO AMBIENTE
	RESERVA MEDIO AMBIENTE



# USOS DESTINOS Y RESERVAS E. D.

V I L L A E S C A L A N T E M I C H .





- 1. PASE PEDESTAL
- 2. CAMARTE
- 3. EDIFICIO
- 4. ADMINISTRACION
- 5. PARQUE
- 6. MANIFIESTA PUEBLES
- 7. PROMOCION
- 8. BALCO
- 9. PATRIOTISMO
- 10. REPOSICION
- 11. CENTRO DE BARRIO
- 12. VIVIENDA
- 13. VIA DE 100000 VEHICULOS
- 14. VIA DE 200000 VEHICULOS
- 15. VIA DE UNO MIL VEHICULOS, PEDESTAL
- 16. VIA DE 50000 VEHICULOS
- 17. RECONSTRUCCION
- 18. SERVICIOS DE COMUNICACION
- 19. DISEÑO



# EQUIPAMIENTO URBANO E. D.

VILLA ESCALANTE MICH.



10

ALUM. DEL INSTITUTO MEXICANO DE INVESTIGACIONES Y ENSEÑANZA DE LA CONSTRUCCION



### ETAPAS DE DESARROLLO

COMIENZO PLAZO 1944

1942

1991

1994

MEDIANO PLAZO 2000

1996

1998

2000

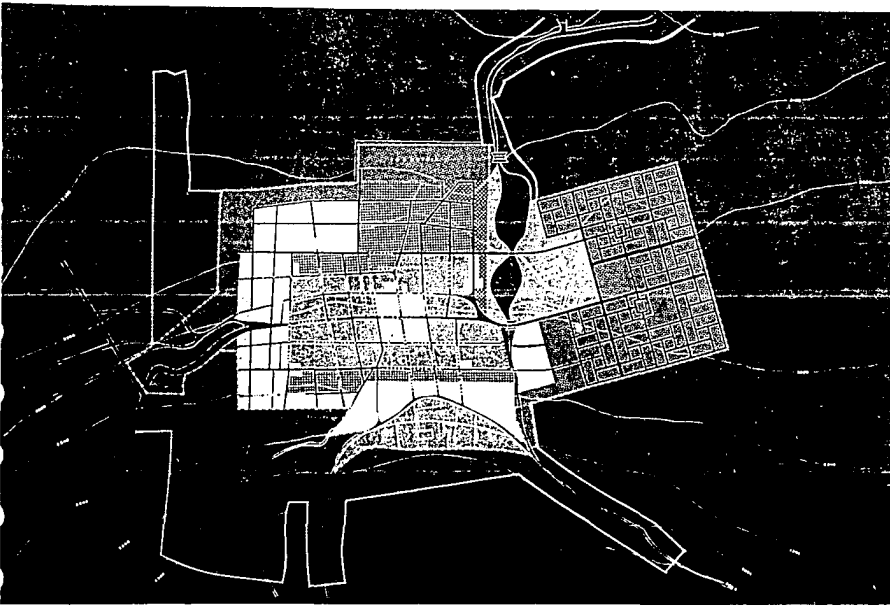
LEJANO PLAZO 2001

2001

límite de área urbana

tendencia de crecimiento

límite de área de reserva ecológica forestal



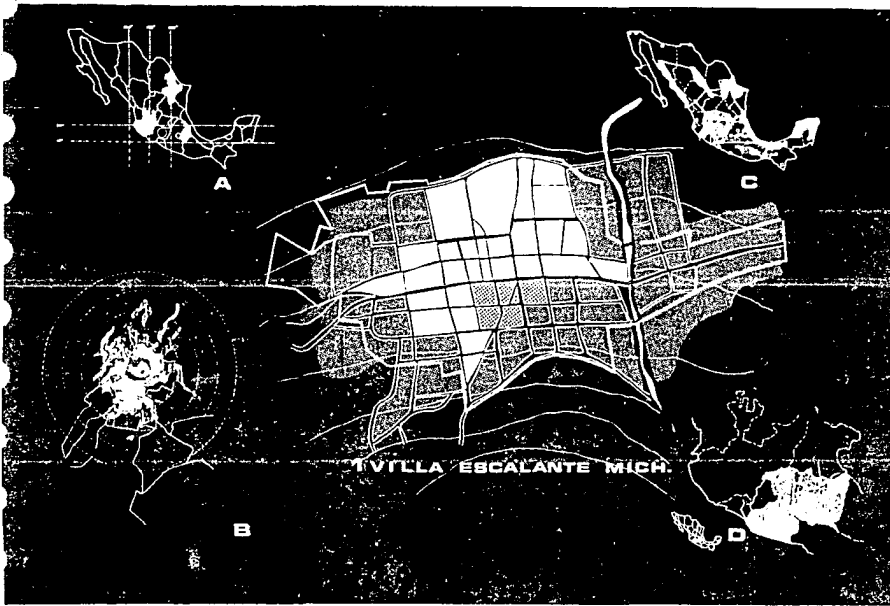
## ETAPAS DE DESARROLLO E. D.

V I L L A E S C A L A N T E M I C H.



35 11

ALUM. JOSÉ ANGELO RAMÍREZ ACOSTA



- 1. REPUBLICA MEXICANA
- 2. CUERPOS DE SUBDIVISION
- 3. ESTADO DE MICHOCAN
- 4. DISTRITO FEDERAL
- 5. DISTRITO EN 1900
- 6. DISTRITO EN 1920
- 7. DISTRITO EN 1940
- 8. DISTRITO EN 1960
- 9. DISTRITO EN 1980
- 10. SISTEMA URBANO NACIONAL
- 11. PROYECTOS
- 12. PROYECTOS
- 13. TUBOS DE METRO
- 14. UNIDAD DE GRANES TALLERES PRODUCTIVOS
- 15. ZONA METROPOLITANA DE CALIDAD
- 16. ZONA METROPOLITANA DE CALIDAD
- 17. ESTADO DE MICHOCAN
- 18. VILLA ESCALANTE MICH.
- 19. ZONA DE LA INDUSTRIA
- 20. ZONA DE LA INDUSTRIA
- 21. ZONA METRICA POR EL METRO
- 22. DISTRITO POSTERIOR
- 23. DISTRITO POSTERIOR
- 24. DISTRITO POSTERIOR
- 25. LINEA DE LA INDUSTRIA

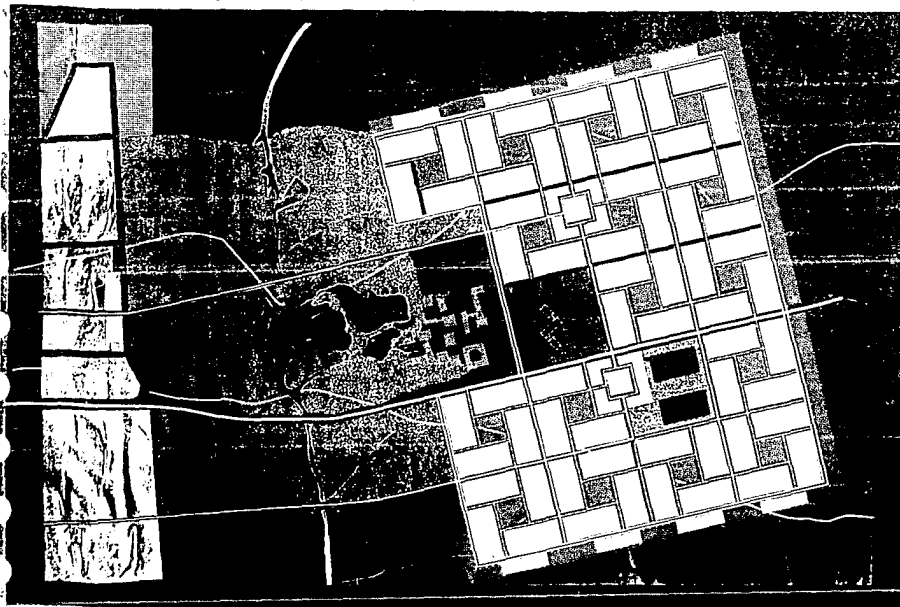


F U N D A M E N T A C I O N .

V I L L A E S C A L A N T E M I C H .







UNAM  
ENEP  
Aragón

- ZONA DE VIVIENDA E COMERCIO
- ZONA DE SERVICIOS PUEBLO
- ZONA DE VIVIENDA
- LEGIONARIO HABITACIONES
- NUEVO CENTRO ADMINISTRATIVO
- NUEVA ZONA DE VIVIENDA
- NUEVA ZONA EDUCATIVA
- NUEVA ZONA INDUSTRIAL
- ZONA ESCUELA PRIMARIA
- ZONA ESCUELA
- ZONA DE CULTIVO
- VIVIENDA PRIVADA
- VIVIENDA DE SERVICIO
- VIVIENDA DE SERVICIO OPERACIONAL
- VIVIENDA RURAL
- VIVIENDA PUEBLO
- ZONA RESERVA
- LUGAR DE SERVICIO DE SERVICIO



E S T R U C T U R A U R B A N A :



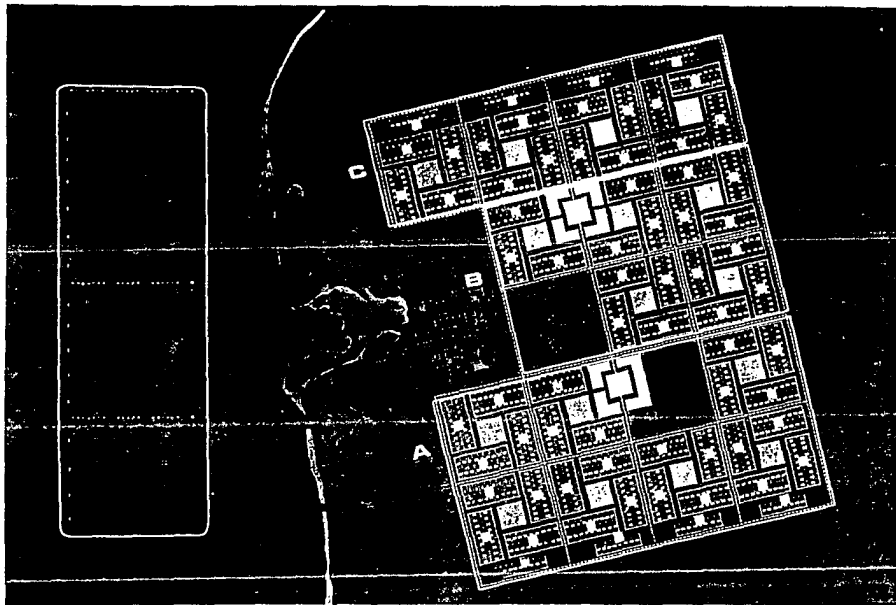
V I L L A E S C A L A N T E M I C H .

13

UNAM

ENEP

Aragón



- LÍMITE DE SUPERFICIAS
- LÍMITE DE CALLES
- LÍMITE DE LOTES
- LÍMITE DEL MAR
- LÍMITE DE CALLES ADJUNTO AL MAR
- LÍMITE DE SUPERFICIAS
- LÍMITE DE CALLES
- A** PRIMER STAN "SERRAJO 4"
- B** SEGUNDO STAN "SERRAJO 4"
- C** TERCER STAN "SERRAJO 4"

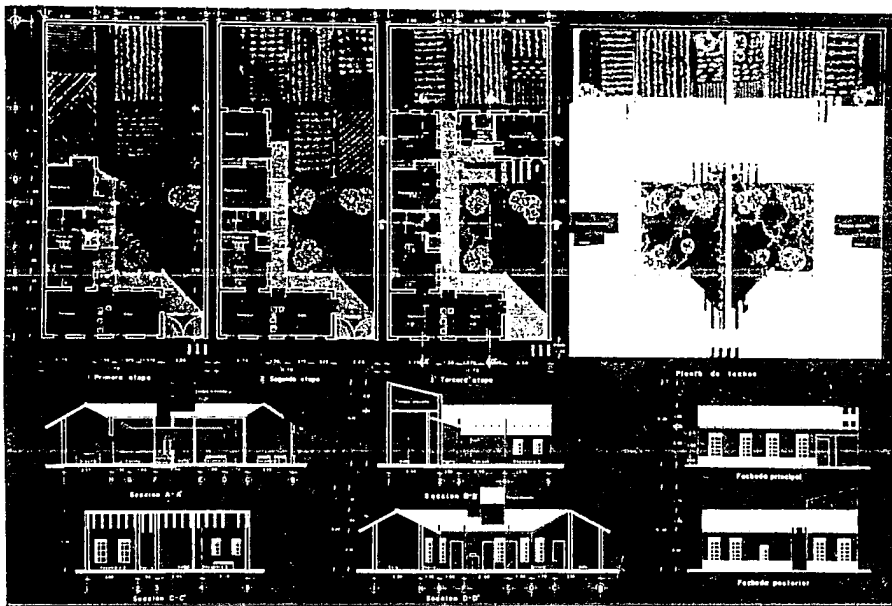
PERÍMETRO Y ÁREA TOTAL  
 ÁREA TOTAL 140,000 m<sup>2</sup> (34,600 ac)  
 ÁREA DE 140,000 m<sup>2</sup> (34,600 ac)  
 PERÍMETRO 12,000 m (7,432 ft)  
 PERÍMETRO 12,000 m (7,432 ft)  
 PERÍMETRO 12,000 m (7,432 ft)  
 PERÍMETRO 12,000 m (7,432 ft)



L O T I F I C A C I O N .  
 V I L L A E S C A L A N T E M I C H .







PRIMERA ETAPA DE CONSTRUCCION

SALA	200.00	10.00
COMEDOR	200.00	10.00
COCINA	140.00	10.00
PASADIZO	200.00	1.00
PANORAMA	200.00	0.00
BANO	100.00	0.00
PORCHE	0.00	0.00
RECAMARO	200.00	10.00
ALUMBRADO	0.00	
PERIMETRO	100.00	10.00

SEGUNDA ETAPA DE CONSTRUCCION

RECAMARO	200.00	10.00
PORCHE	100.00	0.00
ALUMBRADO	0.00	
PERIMETRO	100.00	10.00

TERCERA ETAPA DE CONSTRUCCION

SALA	200.00	0.00
RECAMARO	200.00	10.00
ALUMBRADO	0.00	
PERIMETRO	100.00	10.00

VALORES

VALORES	0.00
PANORAMA	0.00
JARDIN	0.00
PASEO	0.00

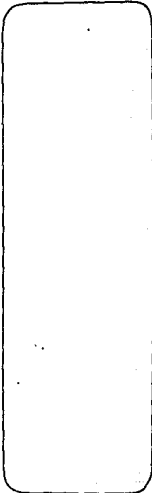
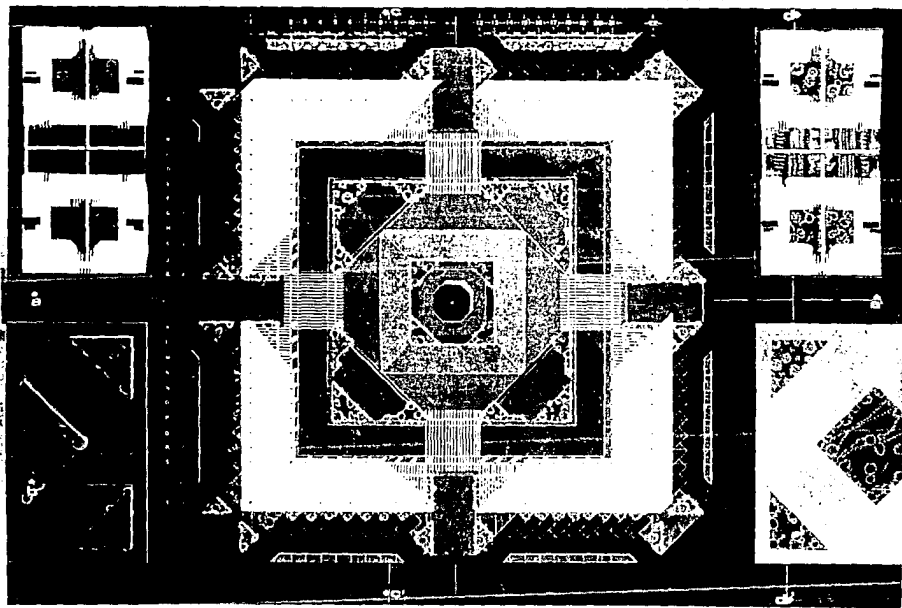
SUMAS TOTALES DE LA CASA: 10.00  
 POR PERIMETRO DE LA CASA: 10.00



ASPECTO ARQUITECTONICO C. H.

VILLA ESCALANTE MICH.

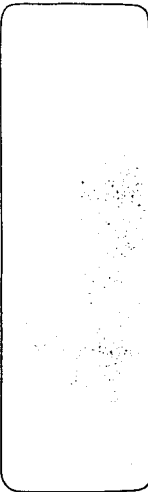
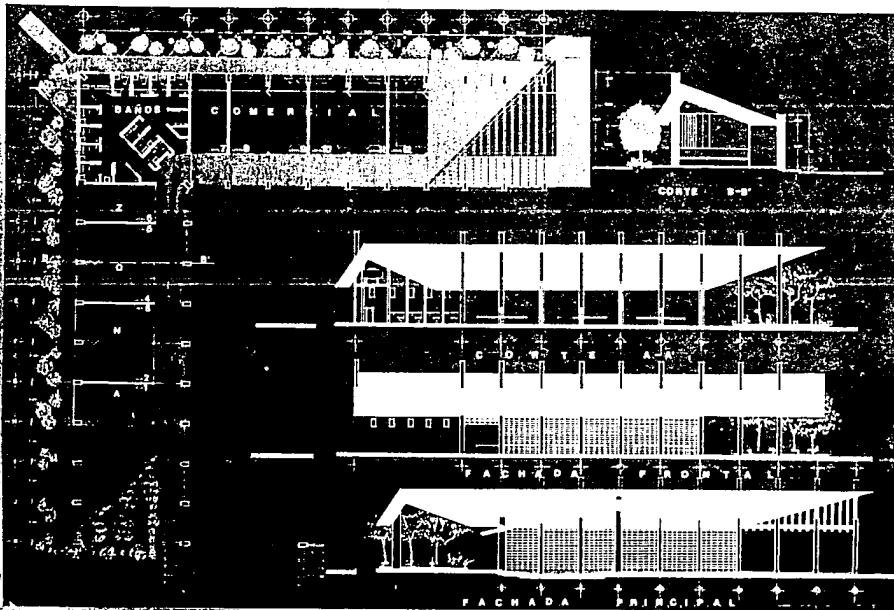




P L A N T A D E C O N J U N T O C . V .

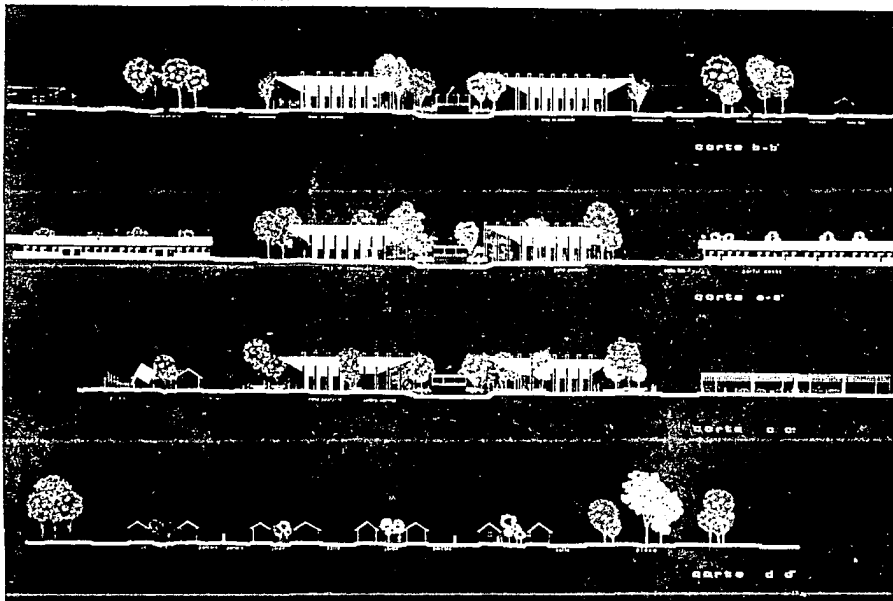
V I L L A E S C A L A N T E M I C H .





**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**  
**ESCUELA NACIONAL DE ARQUITECTURA**  
**UNAM - ENEP**  
**ARQUITECTOS**  
**VILLA ESCALANTE MICH.**  
**FACHADA PRINCIPAL**





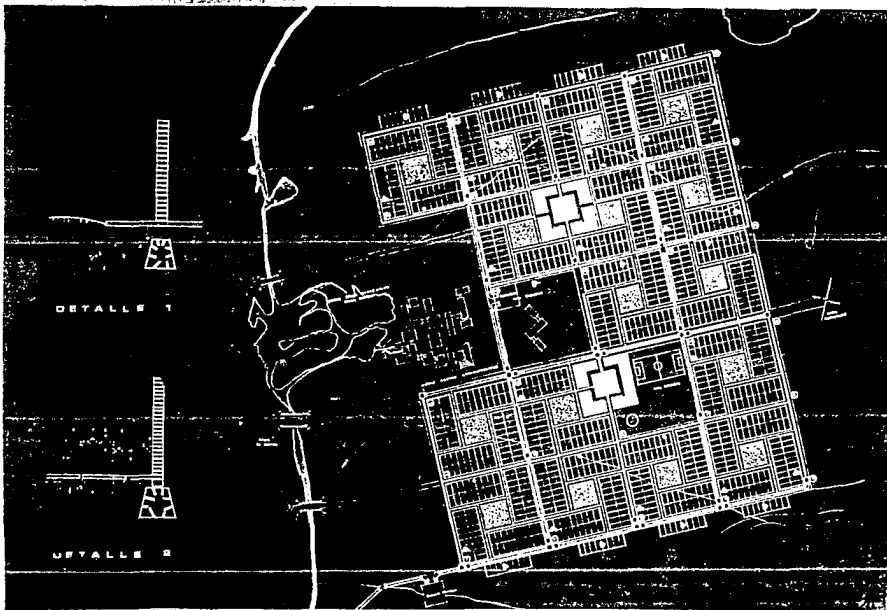
ALZADOS GENERALES C. V.

VILLA ESCALANTE MICH.



19

PROFESIONAL  
ALZADOS GENERALES C. V.  
VILLA ESCALANTE MICH.



UNAM  
ENEP  
Oragon

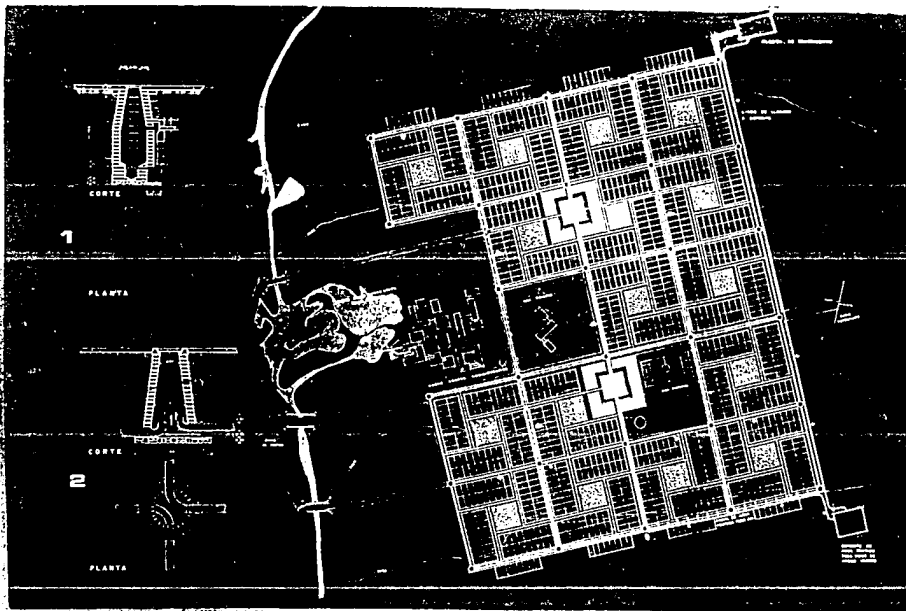
- LEYENDA
- LEYENDA GENERAL
- LEYENDA PARTICULAR
- LEYENDA DE MATERIALES
- LEYENDA DE ESTRUCTURAS
- LEYENDA DE ACABOS
- LEYENDA DE EQUIPAMIENTO
- LEYENDA DE SERVICIOS
- 1 ALIMENTACION DE LA RED GENERAL
- 2 ALIMENTACION DE F.O.S.
- 3 ALIMENTACION DE S.M.
- 4 TUBO DE PALETIZADO DE S.M.
- 5 TUBO DE PASADIZO DE S.M.
- 6 TUBO DE SERVO BALNEARIO T.E.S.
- 7 TUBO BALNEARIO DE S.P.F.P.M.
- 8 MEDIDA DE MANTENIMIENTO DE S.P.F.P.M.
- 9 CLAVE BLANCO DE SERVIDOR
- 10 TUBO DE SERVO BALNEARIO
- 11 CLAVE DE SERVO P.O.S. BALNEARIO
- 12 TUBO CONJUGALES DE S.M.
- 13 CLAVE GENERAL
- 14 TUBO ESPALDADERO (S.M.)



A B D A P O T A B L E.  
V I L L A E S C A L A N T E M I C H.







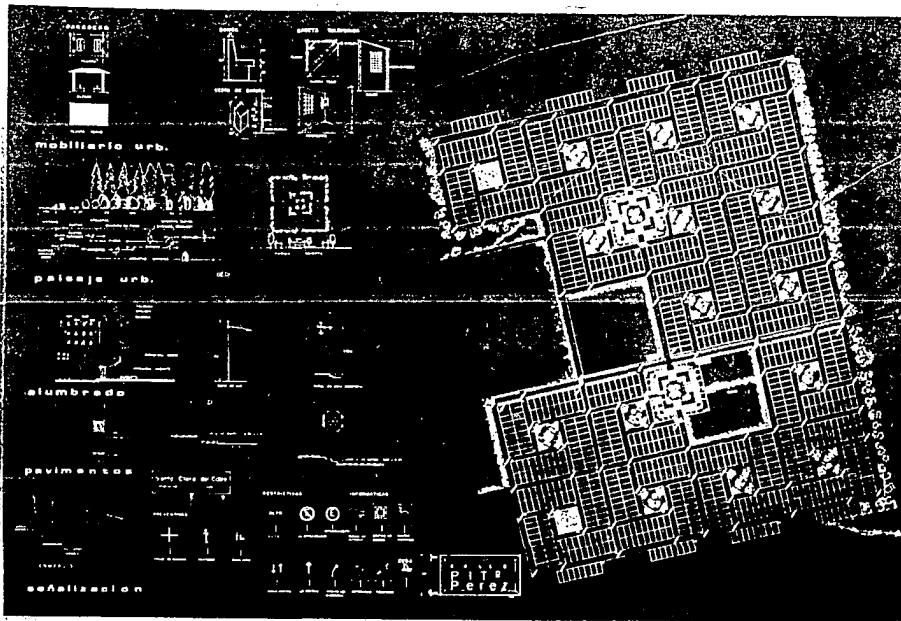
- ESQUEMA GENERAL
- ESQUEMA PROYECTO
- ESQUEMA METODOLÓGICO
- POZO DE VENTA (CALLEJÓN)
- POZO DE VENTA
- LETRINO FORTAL
- (ESPALDADEROS) (torres)
- CENTRO DEL ENCLAVAMIENTO
- PISO SUBSUELTO
- 1 DETALLE POZO DE VENTA
- 2 DETALLE POZO DE VENTA



A L C A N T A R I L L A D O

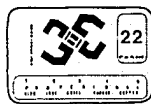
V I L L A E S C A L A N T E M I C H.





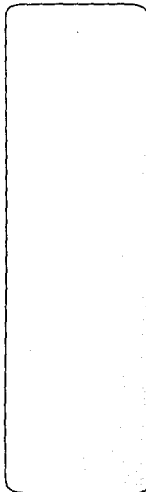
M.O.B. PAISAJE. ALUM. PAV. SEÑALAM. URB.

V I L L A E S C A L A N T E M I C H .





UNAM  
ENEP  
México



DESIGN BY  
MONDEL  
WITH LUM  
CELL CASE

P E R S P E C T I V A S

V I L L A E S C A L A N T E M I C H .



23

P R E S I D E N C I A  
UNAM JOE HOE WONG KEYS