

**PROYECTO DE MEJORAMIENTO URBANO DEL
CENTRO HISTÓRICO DE LORETO**

No. Contrato: LTPD-9701/05-S-02





INTRODUCCIÓN

Loreto es inigualable por su belleza escénica y natural por la conjunción del desierto, el mar y la montaña, amplia biodiversidad, terrestre y marina, con avistamientos de gran fauna marina y terrestre.

Aparte por su arqueología, sus sitios históricos; museos, arquitectura religiosa y arte rupestre.

Adicional a las actividades turísticas de sol y playa, se tiene el turismo terrestre, las actividades náuticas y eco turismo.

Por la importancia histórica de Loreto surge la necesidad de poner en valor su Centro Histórico y los elementos que la integran, así como su imagen urbana, para que de este modo sea un atractivo turístico más para beneficio de sus habitantes. Donde se pueda dar aparte, una reconversión económica por los usos potenciales que pueda tener.



Objetivo General

Realizar un proyecto de diseño e imagen urbana para el mejoramiento del Centro Histórico.

Objetivos Particulares

Proponer la imagen urbana y paisajística del Centro Histórico, con conceptos, instrumentación y normas, para establecer su reglamentación.

Obtener un eficiente diseño urbano, caracterizado por la creación de actividades y eventos paisajísticos, así como revalorización de elementos arquitectónicos y urbanos.

Lograr un proyecto óptimo de imagen urbana, arquitectónica y de paisaje, armónico con las construcciones existentes y los nuevos desarrollos.

Contar con datos e instrumentos de planeación básicos, proponiendo acciones, obras e inversiones necesarias para el mejoramiento de la imagen urbana y los servicios básicos.





Análisis y diagnóstico

- La TRAZA de Loreto se extiende por una parte a partir del Centro y su Misión y por la otra a partir de la carretera Transpeninsular, de ahí nacen las avenidas principales, así como sus bulevares. Que han ido creciendo por la expansión demográfica que se ha experimentado.



- El CENTRO HISTÓRICO, esta conformado a partir de la traza que nace de la Misión y su Plaza central, esta traza guarda aún sus características originales, es casi reticular, herencia del periodo colonial. Dentro del polígono de actuación se encuentran las edificaciones religiosas, civiles y cívicas más importantes en esta localidad.

- La mayor parte de los USOS DE SUELO están mezclados, y no se percibe un orden homogéneo del todo. Existen corredores urbanos de comercio en las avenidas calles principales. Sólo algunas áreas de la ciudad pueden acceder a estos con facilidad, así como al equipamiento urbano, lo que lleva a cierto desorden en la ciudad, en cuanto a movimientos, recorridos, oferta y demanda de servicios, plusvalía de terrenos e inmuebles, etc.



- El principal NODO URBANO, es su Misión, en el Centro de la ciudad, en el área adyacente se alberga el comercio y servicios que complementan a la actividad turística.

- Hay CORREDORES de pequeña longitud, los cuales les falta definirse como tales, por su actividad e imagen.

- Se percibe que hay carencia de ESPACIOS LIBRES estacionales y verdes, su acondicionamiento en todo el medio urbano, disminución de la calidad visual y estética de la zona, así como falta de confort climático exterior.



- La IMAGEN DE LA VIVIENDA, es heterogénea y no es compatible en la mayoría de los casos con las construcciones comerciales ó de servicios. Se han generado construcciones, junto a los sitios patrimoniales que no tienen nada que ver con estos.

- Se ostenta un PERFIL URBANO IRREGULAR, sin equipamientos, ni áreas verdes, construcciones inconclusas, con tabicón y sin acabados, paramentos discontinuos, saturados de colores brillantes y anuncios, con calles sin banquetas y arroyos sin pavimento.





■ Actualmente hay una **DINÁMICA DE ANUNCIOS COMERCIALES** de saturación, competición y anulación entre unos y otros. lo que ha propiciado la proliferación indiscriminada de anuncios de todos tamaños, colores y formas, lo cual deteriora significativamente la imagen urbana y se traduce en un desequilibrio visual.

■ Los **ANUNCIOS COMERCIALES** tienen una insuficiente regulación y control del uso y su aprovechamiento. Es primordial su **REGLAMENTACIÓN**.



■ El **MOBILIARIO URBANO** en muchos casos no es uniforme y no responde a las necesidades del clima, han sido aprovechados para publicidad, estorbando el espacio vial. Este se percibe poco acomodado en el escenario espacial y por su escasa utilización produce abandono.

■ El **MALECÓN** en su condición es en algunas partes de descuido e inacabado. Su conexión no es franca con el resto de la ciudad, sobre todo con el Centro.



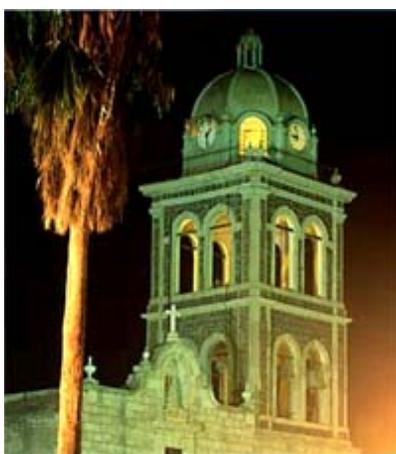
■ La **VIALIDAD**, no presenta una jerarquía franca y falta señalización, el arroyo, en su mayoría esta en malas condiciones y en calles secundarias no existe, faltan elementos como banquetas, guarniciones ó jardinería. No hay una señalamiento definido, ni nomenclatura. Asimismo se produce congestión del tráfico vial en el Centro, principalmente en las horas pico, por las actividades que hay en este punto.



Planeación y principios

- Para lograr encontrar alternativas de solución al deterioro de este patrimonio edificado, al de la imagen y al impacto de ello en la calidad de vida y la base económica de Loreto, hay la necesidad de **INTEGRAR A TODA LA SOCIEDAD**, población y autoridades, en el cuidado y mejoramiento del patrimonio natural, cultural y edificado.
- Como evidencia esta la importancia que esto entraña para **LA IDENTIFICACIÓN, EL ARRAIGO Y EL ORGULLO** de la población por su lugar y la necesidad, por tanto, de la búsqueda de acciones concretas y de los recursos que estas demanden para el mejoramiento y conservación de este Centro Histórico, con una visión integral que asegure su cuidado y mejoramiento.
- El **INTERÉS PRIMORDIAL PARA EL VISITANTE**, radica en sus características físicas y culturales, en su patrimonio natural, cultural y edificado y debe, por tanto, extremarse su cuidado, mantenimiento y protección o se corre el peligro de alterar o perder lo que constituye el atractivo fundamental para el turismo, considerando este como una fuente de recursos que dinamizan la base económica de la ciudad.

Propuesta



- En la imagen de la ciudad se manifiestan todas las características de **LA ESTRUCTURA DE LA SOCIEDAD**, por tanto en su cuidado y mejoramiento se consideran todos los aspectos sociales, económicos y físicos que la condicionan.
- Es fundamental destacar que el mayor patrimonio es **LA POBLACIÓN** que aquí reside así como el tejido social que esta genera y su acervo cultural expresado en sus festividades y tradiciones.
- Estas deben conservarse y estimularse con ayuda de **ORGANIZACIONES**, fundaciones, patronatos y consejos vecinales. Así como el ámbito espacial en que se desenvuelven, pues constituyen componentes fundamentales de la imagen de los barrios y la ciudad en conjunto, además de su valor patrimonial.



■ **EL MANTENIMIENTO Y ESTÍMULO DE LA ACTIVIDAD TURÍSTICA** depende, en buena medida, del cuidado de la imagen urbana, ya que es una ciudad con esa vocación. La derrama económica que esa actividad genera y el estímulo a la misma contribuirá a mantener el atractivo de la ciudad para bienestar de la población local, e incremento y mejoría del turismo.

■ Los conjuntos de arquitectura vernácula y popular, las zonas y barrios patrimoniales, del centro histórico, deben considerarse como un **PATRIMONIO TOTAL**, prioritario frente al interés privado y el afán comercial y especulativo.

■ El cuidado y mejoramiento de la imagen urbana está estrechamente vinculado con la protección y mejoramiento del **MEDIO NATURAL INTRAURBANO** y la ecología, así, es fundamental la vinculación armónica de este con lo construido.

■ Para la conservación y el mejoramiento integral del patrimonio y la imagen, **SE CONSERVARÁ SU AUTENTICIDAD**, para contribuir además a la identificación y arraigo de la población.

■ Se recomienda la realización de **PROGRAMAS Y PROYECTOS PERMANENTES** que aseguren la integración de edificios discordantes existentes, con las características patrimoniales de este conjunto urbano.

■ La conservación y el cuidado del patrimonio edificado y la imagen urbana deben inscribirse en el **MARCO NORMATIVO** constituido por el Sistema Nacional de Planeación.

■ Ante el desmedido afán publicitario, es urgente la **REGLAMENTACIÓN** municipal y estatal de anuncios y señalamientos comerciales, que contaminan, deterioran y alteran gravemente la imagen urbana.

■ Para el rescate, la revitalización y la conservación del Centro Histórico, es fundamental contar con **APOYOS crediticios y financieros**, facilitar la gestión y la obtención de recursos y permisos para la población en general y el sector privado, con estímulos y apoyos fiscales, técnicos y administrativos por parte del sector público.

■ En el marco de la **RENOVACIÓN DEL FEDERALISMO**, el Ayuntamiento debe asumir una mayor responsabilidad en el rescate y conservación del patrimonio cultural y edificado, tarea que habrá de cumplir con la participación de la ciudadanía, así como en estrecha coordinación con los gobiernos estatal y federal.

■ En las estrategias de desarrollo urbano será prioridad la **MOVILIDAD PEATONAL**, particularmente en esta zona histórica.

■ Así mismo, estímulo y conservación del **USO HABITACIONAL** para todos los estratos sociales y la permanencia de las actividades económicas tradicionales.





Las propuestas a detalle se llevan a cabo en:

- Calles vehiculares, que conforman la estructura vial general y son el contexto del Centro Histórico.
- Calles peatonales, que son fundamentales en la animación del Centro Histórico como áreas de circulación, encuentro y reunión, asimismo, estimulan notablemente la dinámica comercial.
- Parques y áreas jardinadas, funcionan como espacios recreativos y son de ayuda para la ecología y el medio ambiente.



- Plazas, jardines y plazoletas, son espacios abiertos definidos y enmarcados por edificaciones, fundamentales en la estructura de la ciudad. Consideradas el centro neurálgico de la estructura urbana, como lugar de encuentro; la animación que generan contribuye determinadamente a la definición del carácter y la imagen de la ciudad.



- Funciones a lograr en los espacios abiertos:
 - Sean sitios de reunión y encuentro.
 - Uso para paseos y actividades recreativas.
 - Con actividades en edificaciones circundantes, abren el espacio y la perspectiva ante edificios patrimoniales.
 - Conformen nodos de animación y actividad de la población local y para el turismo, conjuntamente con la edificación de su entorno.



- Mobiliario urbano, que son los elementos existentes en los espacios públicos tales como: kioscos, fuentes, bancas, casetas de teléfonos, paradas de autobuses, módulos de información, etc.; el aprovechamiento óptimo y disfrute de los espacios públicos requiere de estos elementos y su adecuación al espacio.

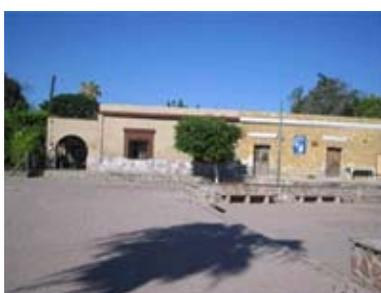
- Señalización, es el elemento imprescindible para el funcionamiento y desarrollo de la ciudad. Dividiéndose en Señalización y Señalética. Gran problema aquí es la señalización comercial caótica y desordenada, por lo que es fundamental su normatividad y ordenamiento.



■ La señalización manejable es:

- Informativa y promocional (comercial, avisos públicos)
- Orientativa (nomenclatura y sentido de calles, mapas urbanos, avisos de equipamiento)
- Preventiva y restrictiva (señales de tránsito, advertencias y prohibiciones)
- Al igual que el mobiliario urbano la señalización, especialmente la informativa o promocional, debe adecuarse al contexto y a la edificación de zonas históricas.





A manera de resumen de los puntos anteriores y de manera general, se mencionan los objetivos siguientes:

- Protección permanente de edificaciones de valor histórico, artístico, así como de su contexto .
- Definición de usos compatibles en la reutilización de inmuebles patrimoniales y control selectivo de cambios de uso en los mismos.
- Adecuación de edificios no integrados al carácter y a la imagen del centro histórico.
- Integración al contexto de nueva edificación en la zona histórica con elementos y características constructivas regionales.
- Uso de baldíos o terrenos remanentes, para evitar inseguridad, basura, especulación y vacíos urbanos.
- Cuidado y conservación de pavimentos con materiales regionales y de carácter local y adecuación de aquellos que salgan del contexto o estén deteriorados.
- Dotación y adecuación de niveles básicos de infraestructura con elementos que no contaminen la imagen urbana, como cableados subterráneos, alumbrado adecuado al carácter y escala de la ciudad.
- Consolidar y adecuar el arbolamiento a las características del clima y la imagen local.
- Dotación de mobiliario urbano adecuado a la función y carácter de las edificaciones, espacios públicos, clima e imagen urbana.
- Estimulo a la vivienda en esta zona para todos los sectores de población.
- Señalización comercial integrada óptimamente a la edificación en que se ubique y a las características urbanas.
- Difusión del valor patrimonial local para la incorporación de la comunidad en su cuidado.
- Finalmente, el cumplimiento de los objetivos mencionados requerirá de diversos apoyos e instrumentos, (jurídicos, administrativos, económicos, etc.) que organicen la concurrencia de la administración pública, capten recursos y promuevan la participación privada y social en el cuidado y protección del patrimonio cultural y el mejoramiento de la imagen de este Centro Histórico.

Uso de suelo actuales y usos de suelo propuestos



Ejemplo de ubicación de elementos de pavimentos y mobiliario urbano



Propuestas de imagen urbana



Propuestas de imagen urbana



Propuestas de imagen urbana



Propuestas de imagen urbana

