



H. AYUNTAMIENTO
PROGRESO
2018 - 2021



GACETA MUNICIPAL

ÓRGANO OFICIAL DE PUBLICACIÓN DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, YUCATÁN.

PROGRESO,
YUCATÁN, MÉXICO.
VIERNES 20 DE
SEPTIEMBRE DE 2019.

- I. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PLAN MAESTRO DEL DENOMINADO “CASINO DE PROGRESO, YUCATÁN.
- II. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS DEL DENOMINADO “CASINO DE PROGRESO, YUCATÁN”.

AÑO: II TOMO: V No. 526. Sección: 1 Registro: CJ-DOGEY-GM-002
COORDINADOR: ING. JOSÉ ALFREDO SALAZAR ROJO

El C. Julián Zacarías Curi, Presidente Municipal Constitucional del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, a sus habitantes hago saber:

Que en los términos que establecen los artículos 115, fracción II y IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán y 2,38,40,41, inciso a) fracción III, 55 fracción I y II, 77, 78 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán. Se aprobó el quinto punto relativo a Asuntos a tratar: 1. Presentación y aprobación del Plan Maestro del denominado “Casino de Progreso, Yucatán. 2. Presentación y aprobación de los Planos Arquitectónicos del denominado “Casino de Progreso, Yucatán”.

Y considerando

Que con fundamento en el artículo 115 Fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el artículo 76 y 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, y los artículos 40, 41 Inciso “A” fracción III, 56 fracción II, 77 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, Se aprobó lo siguiente:

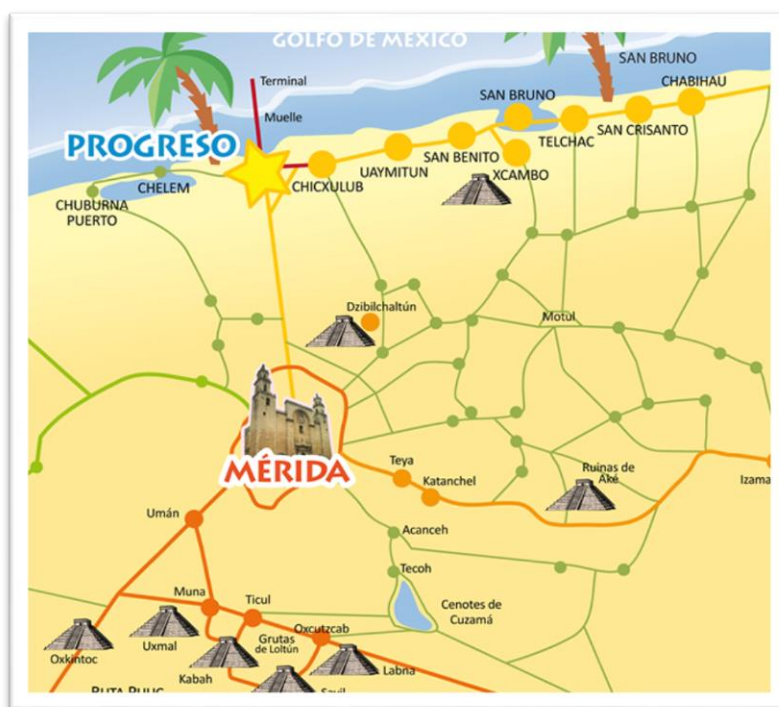
Para dar cumplimiento al **quinto** punto del orden del día, y como **primer** asunto a tratar, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, presentó para aprobación en su caso, El Plan Maestro del denominado “Casino de Progreso, Yucatán, el cual se detalla a continuación: - - - - -

PLAN MAESTRO CASINO DE PROGRESO YUCATAN

Actualmente progreso Yucatán es principalmente la puerta de entrada del turismo proveniente de los cruceros que traen turismo a la península en Mérida gracias a su ubicación geográfica y su muelle fiscal en donde embarcan hasta 4 o 5 barcos a la semana , además de ello progreso es considerada hoy por hoy una ciudad de negocios por su riqueza y cultura que se presenta en toda la península atrayendo inversionistas a trabajar en múltiples oficios ; entre sus actividades primarias y una de las más importantes es la pesca pues las personas de la localidad utilizan esta profesión para sobrevivir , por otro lado tenemos la artesanía que es un símbolo representativo de la península al ser realizadas a mano por artesanos que han heredado el conocimiento de su creación a lo largo del tiempo a sus familias y progenitores , el turismo proveniente del crucero , entre otras cosas busca contemplar esta cultura maya , así como el patrimonio colonial en las edificaciones y todo lo que engloba una cultura llena de particularidades que no tienen igual en otras partes del mundo .

Análisis de la Situación

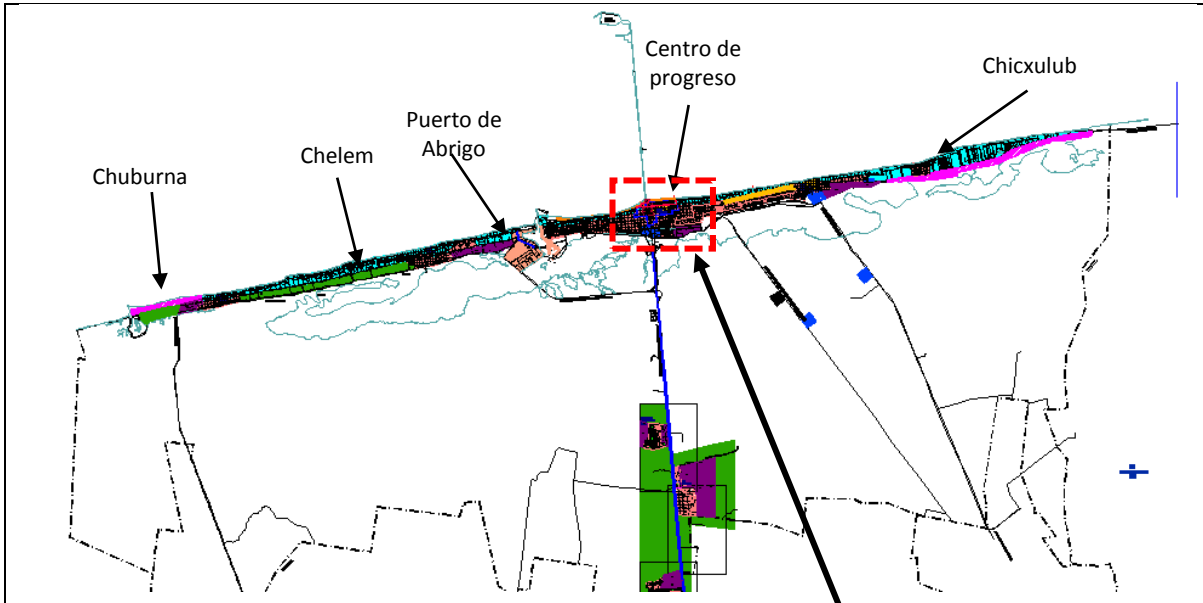
Progreso se considera como puerta de entrada al turismo internacional y nacional en verano, que vienen a visitar a la península todas aquellas rutas mágicas y vestigios de patrimonio histórico que se convierte en un punto focal para los visitantes considerando este municipio como sitio importante para tener una estadía veraniega en tiempos de vacaciones y días festivos lo cual eroga que se preste atención en aquellos puntos importantes que en la actualidad no han sido atendidos puntualmente.



Considerando el centro de Progreso como el punto más importante pues es en donde primeramente comenzó su expansión territorial, también es el sitio en donde se encuentra una mayor concentración de comercios y vivienda (usos mixtos). Entre sus circulaciones más importantes tenemos la avenida 31 que conecta de oriente a poniente a toda la ciudad desde el puerto de abrigo y Chelem, Chuburna; hasta Chicxulub, siendo esta una de las más importantes y transitadas por todas las personas del municipio desde personas de la localidad hasta turistas y foráneos pues es una arteria principal de la ciudad.

GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A VIERNES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

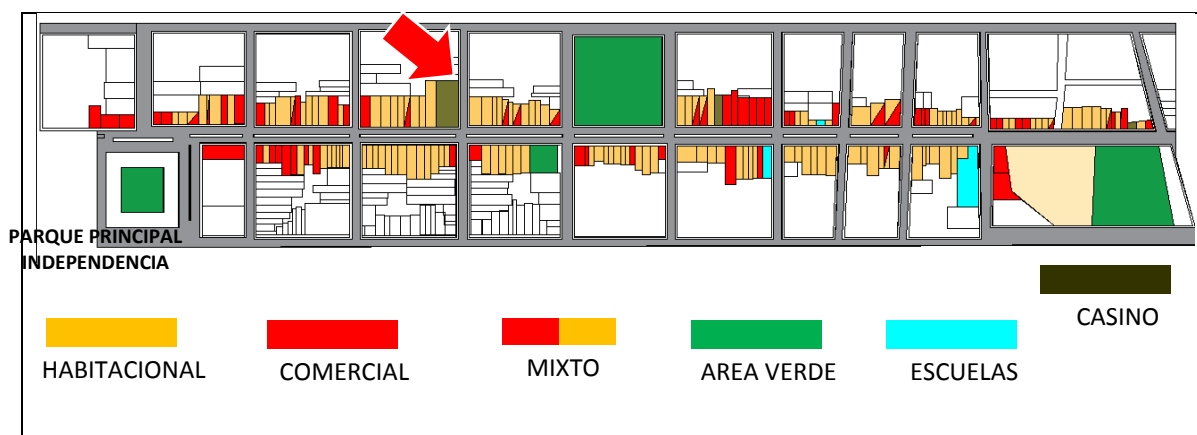


GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A VIERNES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

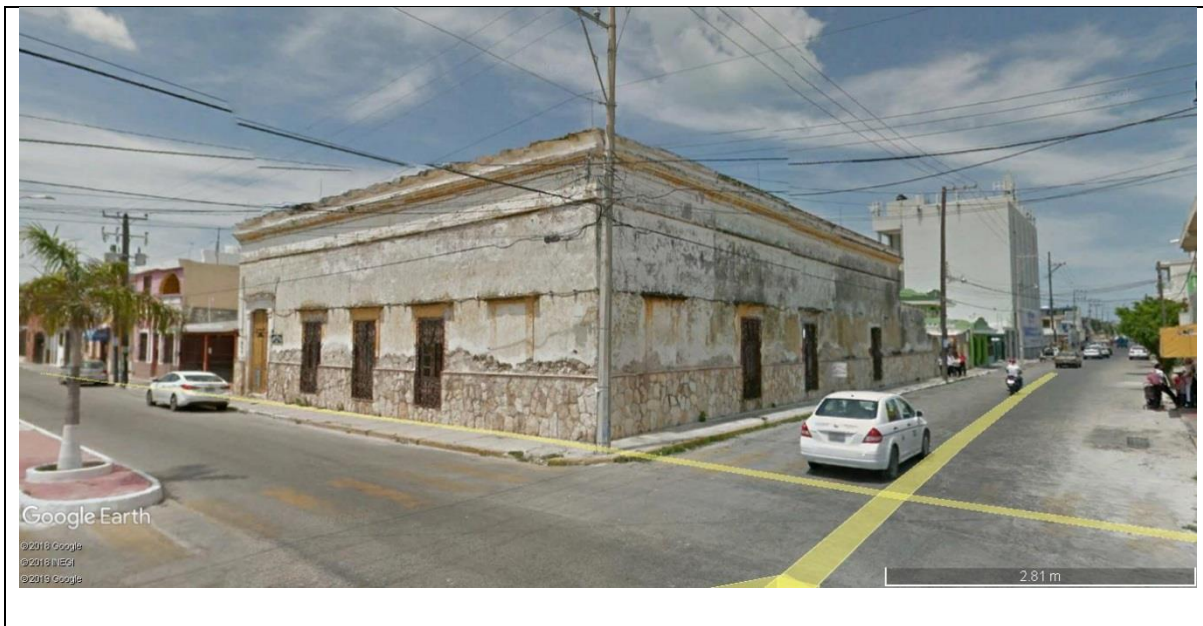


Desde este punto nos remitimos al edificio en cuestión, llamado el Casino de Progreso que se encuentra justamente en la avenida 31, colindando con dos de sus frentes en esquina, situado en un punto estratégico en el centro de progreso.



Casino de Progreso Yucatán

El predio se encuentra ubicado en la avenida 81 (31) No. 117 x 74 y 76 en la localidad de Progreso Yucatán, esta edificación corresponde a una tendencia colonial por sus características arquitectónicas; según los datos reunidos fue construido en 1944, a lo largo del tiempo este ha tenido diferentes tipos de usos hasta convertirse en un casino en donde gente distinguida de progreso en aquellos años acudía al lugar para entretenerse, divertirse y cerrar negocios. Hoy en día es un lugar deshabitado y en deterioro producto de su abandono.



El terreno cuenta con una superficie de 815.50 m², el cual se encuentra techado únicamente 495 m², tiene 2 frentes hacia la calle siendo estas sus fachadas principales al sur con 22.5 m y al oriente con 50 m, en ambas tiene accesos hacia el interior, pero la del sur tiene el portón principal y la oriente una que fue hecha posteriormente.

Como podemos observar en la foto, ha sufrido varias modificaciones según quien lo habito y de acuerdo a sus necesidades, existen vanos rellenos y techos discordantes a los originales, así como adiciones de columnas con un acabado que difiere a la tendencia que pertenece.

Además de las adiciones y modificaciones que ha sufrido a lo largo de su existencia, en la actualidad principalmente sus partes originales se encuentran en un estado en deterioro severo, que amerita una intervención urgente pues pone en riesgo su integridad física y la de los peatones circulantes al exterior, tomando en cuenta que sus fachadas más afectadas colindan con la banqueta en dos frentes.



En las imágenes podemos observar que las condiciones del edificio son impropias al formar parte del patrimonio histórico, pues sus partes se han degradado por falta de mantenimiento, así como la contaminación por hongos y eses de animales que han hecho del lugar su lecho para reproducirse y vivir degradando la durabilidad de los materiales.



El edificio del Casino de Progreso es un edificio emblemático que tiene características representativas de la Arquitectura Colonial, pues cuenta con arcos de medio punto, columnas dóricas con base y capitel, molduras y herrerías en las ventanas de madera, con su altura peculiar y viguetillas de madera en las losas.

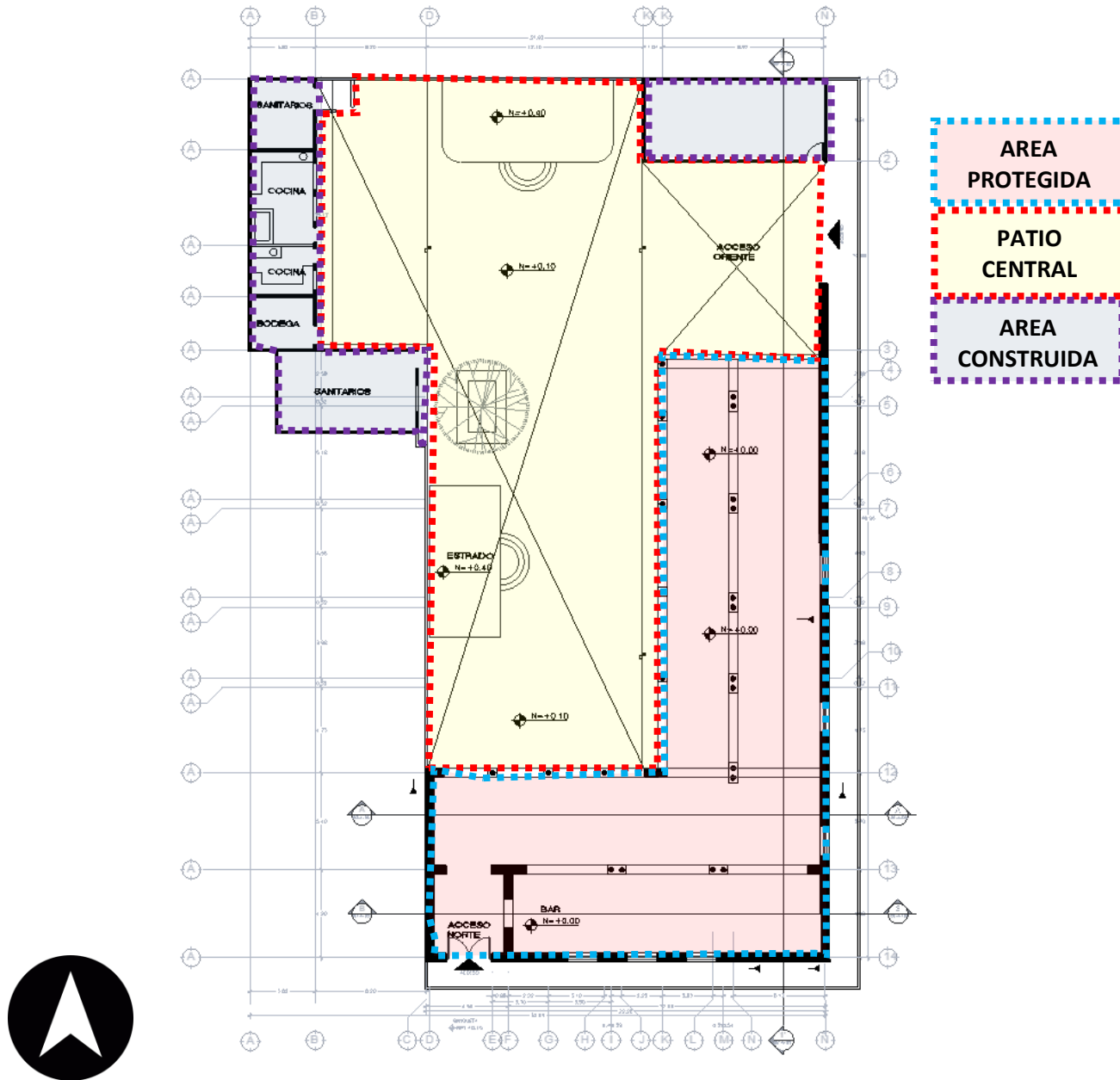
La intervención contempla la reconstrucción de sus partes rescatables, consolidación en sus fachadas con la consigna de rehabilitar el inmueble con todas sus características originales y de esta manera abrirlo al público en general como un lugar de convergencia social, en donde se realicen actividades culturales y exposiciones de todo tipo para maximizar su ubicación y su potencial por el tipo de edificación que es.

Diagnóstico de intervención

Para la intervención de esta edificación se consideran como objetivo importante la restauración a su estado original en las crujías correspondientes, respetando los materiales al interior y exterior originales, la reconstrucción de sus techos posteriores a unos elevados a la misma altura de la primera crujía (losa original), reforzando para consolidar las fachadas existentes para garantizar la seguridad en su estructura.

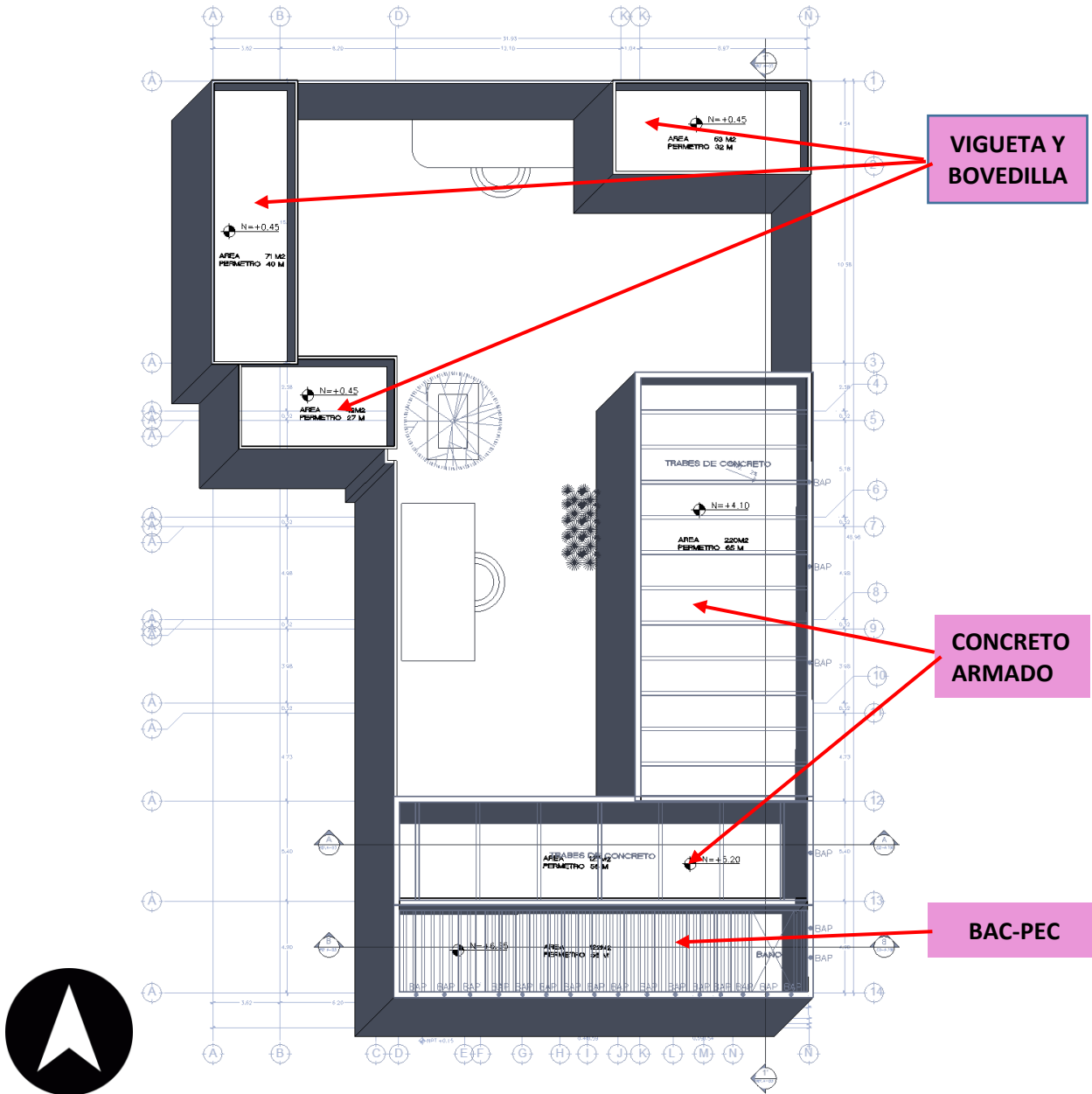


Planta arquitectónica existente



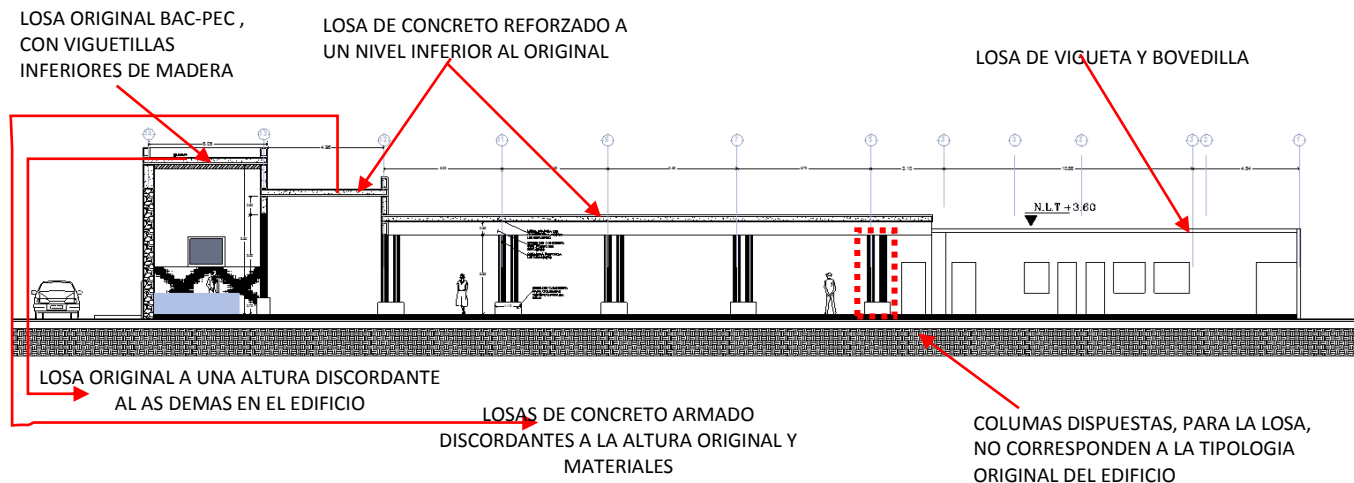
Planta arquitectónica actual, 1295 m² de terreno, de los cuales 635 son techados y el resto es área abierta, la tipología del inmueble demuestra el patio central y las columnas arcadas en el perímetro del mismo, reafirma la tendencia del edificio a intervenir.

Planta de azotea existente

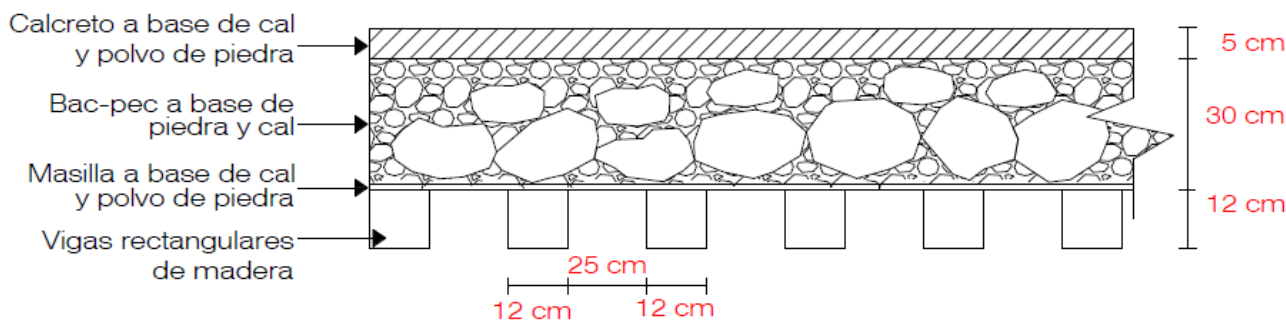


De acuerdo al análisis realizado en el levantamiento, se encuentran 3 tipos diferentes en el material de la superficie, cada una denotando una diferencia en su construcción, en la primera crujía del sur, que es la más antigua y por ende original, es de bac pec, que es un concreto ciclópeo, es la losa más alta ya que la losa de concreto armado están a un nivel bajo respecto al original, y las inferiores hacia el norte son mucho más recientes siendo de vigueta y bovedilla.

Corte Longitudinal Existente



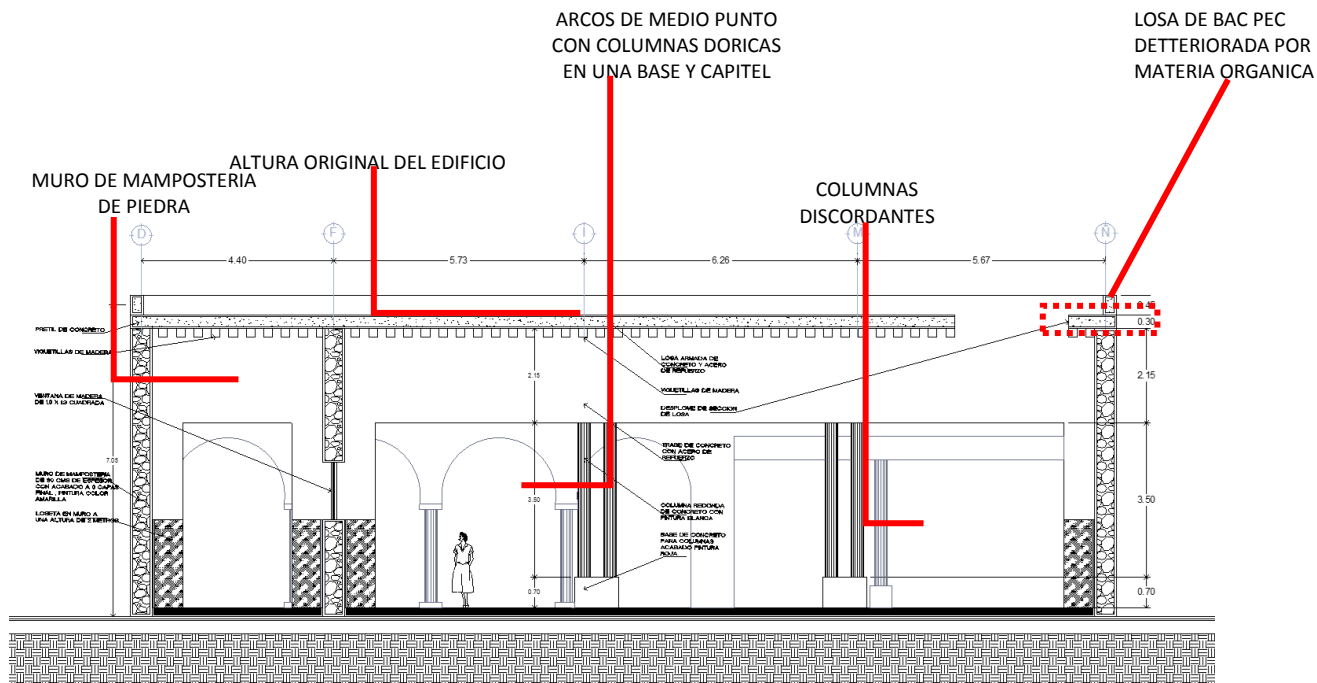
En el corte se aprecia la diferencia entre los sistemas no solo en los materiales, si no en las alturas en donde queda evidente que la construcción original tenía una altura mayor a las adiciones posteriores que fueron a una altura menor y con un material diferente, a su vez la tipología de las columnas hechas al tiempo que la adición de la losa, se dispusieron de par en par, con secciones de 20 cm de diámetro, y tienen un estriado horizontal en modo de discos apilados las cuales no corresponden a la tipología original a la colonia, que son columnas individuales, dóricas con base y capitel.



Por dictamen de CMM ingeniería estructural

El edificio tuvo, algunas restauraciones y adaptaciones a lo largo de su existencia, por lo cual se presentan características discordantes en todo el inmueble, tomando en cuenta sus partes más antiguas, se determina que la altura original va de acuerdo a sus fachadas originales y la losa de bac-pec que es lo que se conserva.

Corte Transversal Existente



Como se puede observar en el corte anterior, es evidente que existe un desfase en las alturas del edificio, esto posiblemente debido a los cambios que ha tenido durante su existencia, en remodelaciones o intervenciones, considerando que el sistema constructivo original ha sido sustituido por los más convencionales en la actualidad.

Desde este punto, se pretende hacer una intervención de restauración, en donde se recupere en la medida de lo posible lo original del inmueble para habilitarlo y hacer uso de él, pues en la actualidad es todo lo contrario, y representa un peligro para las personas que pasan por ahí, sin olvidar que su ubicación es en un punto muy transcurrido de personas.

Estrategias de acción

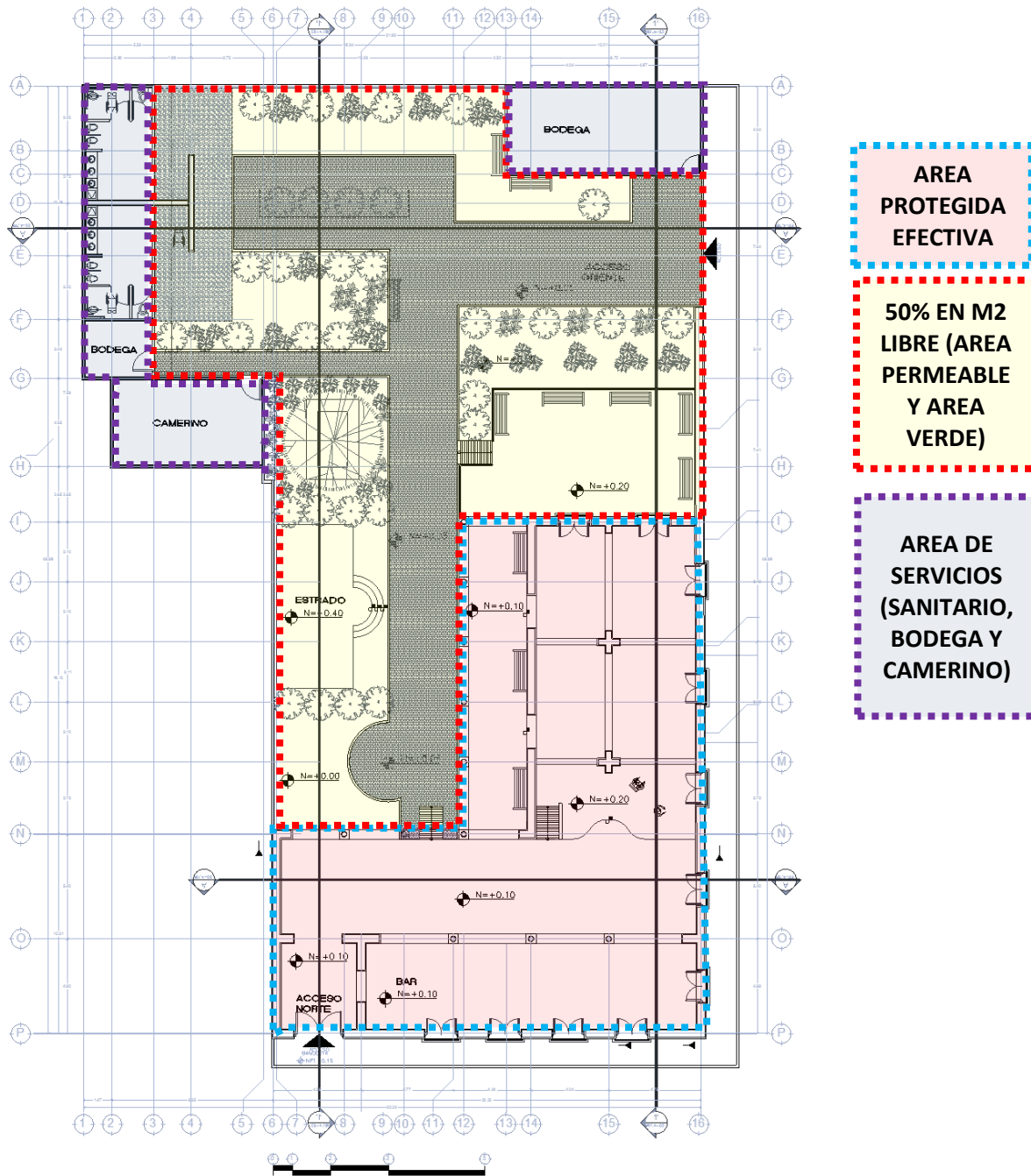
Por su tipología arquitectónica y su belleza cultural el edificio tiene una identidad evidente , la apuesta a la rehabilitación del Casino de Progreso redundará en habilitar sus espacios hacia el público de manera que se cree un punto de reunión y cohesión social , pues el edificio está en un punto estratégico de la ciudad , reanimar el incentivo de la gente de la localidad al hacer uso del espacio público sin olvidar sus características arquitectónicas se busca recrear el ambiente cultural dentro del edificio y al exterior .

- La rehabilitación contempla la reparación y recuperación de sus partes rescatables, principalmente en la primera crujía pues en las posteriores se han construido adiciones posteriores por lo cual estas serán demolidas para reconstruir nuevamente, pero con alturas coherentes y acabados aparentes correspondientes a la tendencia colonial.
- El edificio cuenta con dos frentes importantes que colindan en la AV 31 y en la calle ote, los cuales tendrán que ser tratados junto con la estructura por un análisis estructural competente para detallar sus características físicas con sus respectivos análisis para posteriormente cubrir las actividades necesarias en favor de rescatar lo mayor posible para garantizar su integridad física y brindar seguridad en su estructura.
- El proyecto no afecta en absoluto la distribución y la disposición de sus crujías en general se respetó la integridad de toda la edificación adicionando únicamente sanitarios para el público con accesibilidad universal y una arcada que corresponde a la tipología de la arquitectura colonial.
- El edificio tendrá un 55 % de superficie techada y un 45% al aire libre, por lo cual se dispone de un patio central en donde se podrán realizar todo tipo de actividades culturales y de estadía pública, reanimando la intención original en la tipología de edificio que corresponde a la Arquitectura Colonial que es el patio central para la convergencia de la sociedad en general.



Palacio municipal Med./Templo mejorada /Hacienda yaxkopol/Hotel hacienda misne

Propuesta Arquitectónica

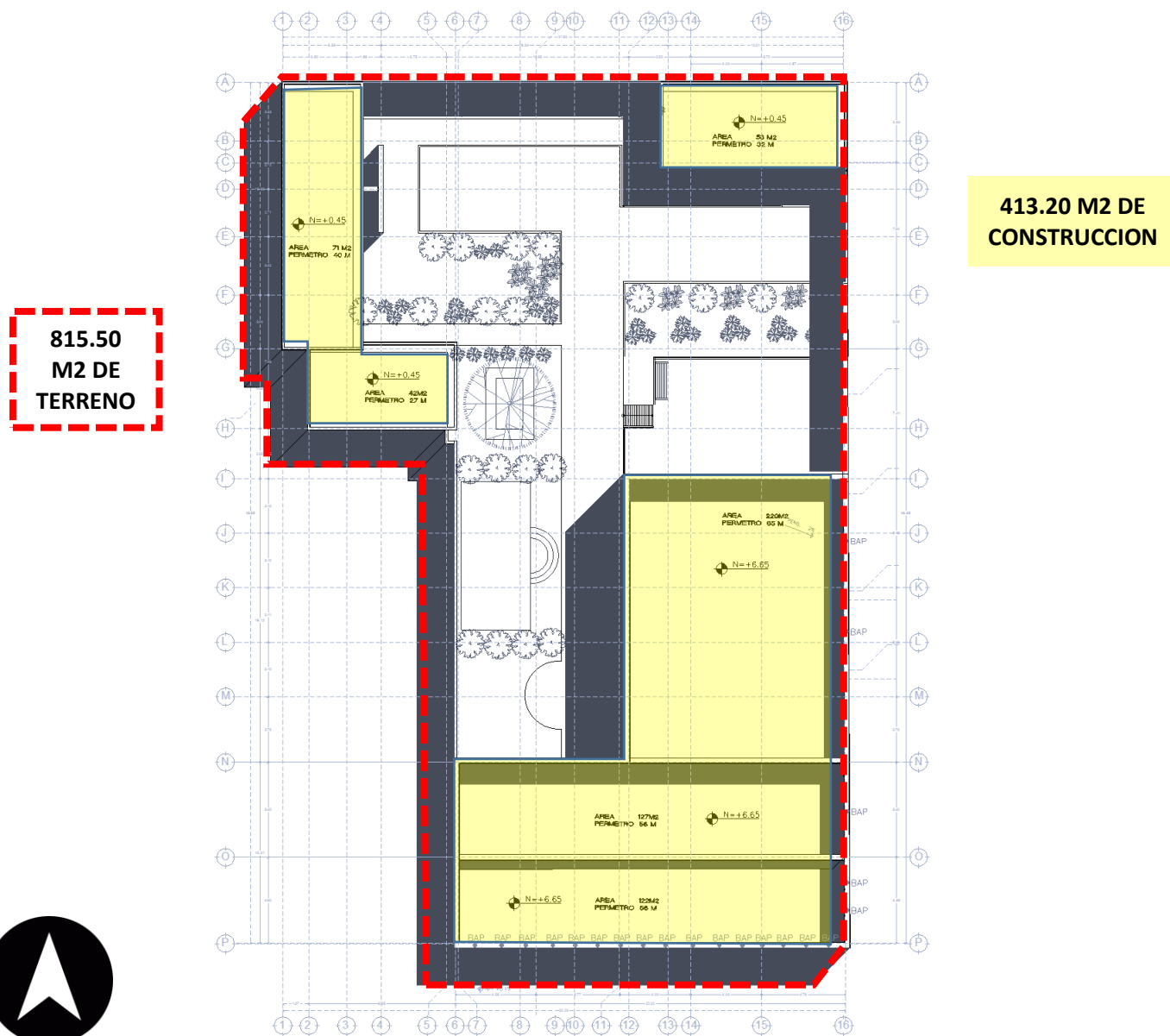


La propuesta arquitectónica únicamente contempla la restauración de los espacios a su estado original, para consolidar su estructura, prolongar su tiempo de vida, y habilitar el edificio para uso público.

GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A VIERNES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

En la propuesta se tomó a consideración observaciones importantes, de acuerdo a los requerimientos a cubrir, considerando que sería un espacio público, como sanitarios con accesibilidad universal, espacios seguros y con identidad cultural.



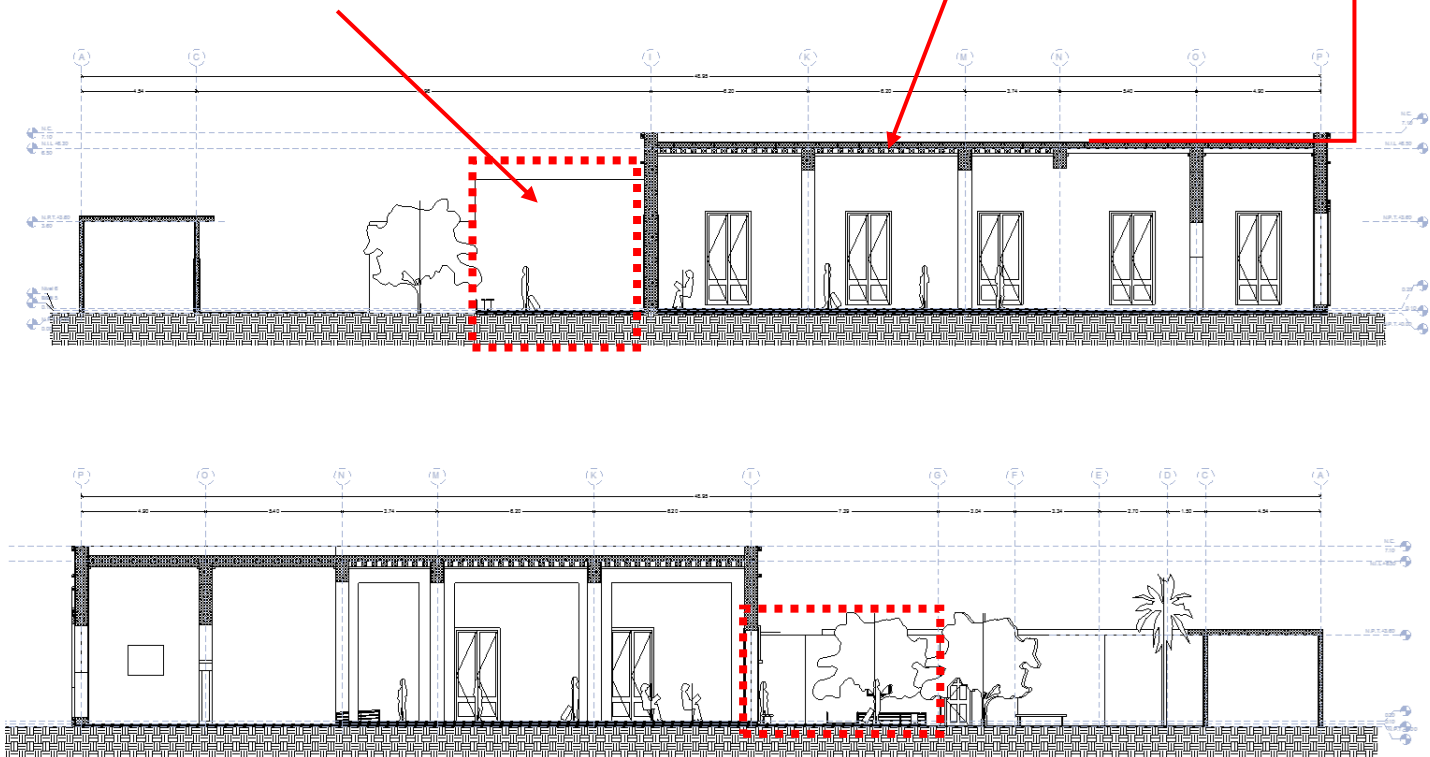
El terreno completo tiene 815.50 m², en la propuesta el área construida da un total de 413.20 m² que es el 51% respecto al terreno, por lo tanto, el 49 % del terreno está al aire libre del cual 20 % es área verde y el otro 30% es área permeable y circulación.

Cortes longitudinales Propuesta

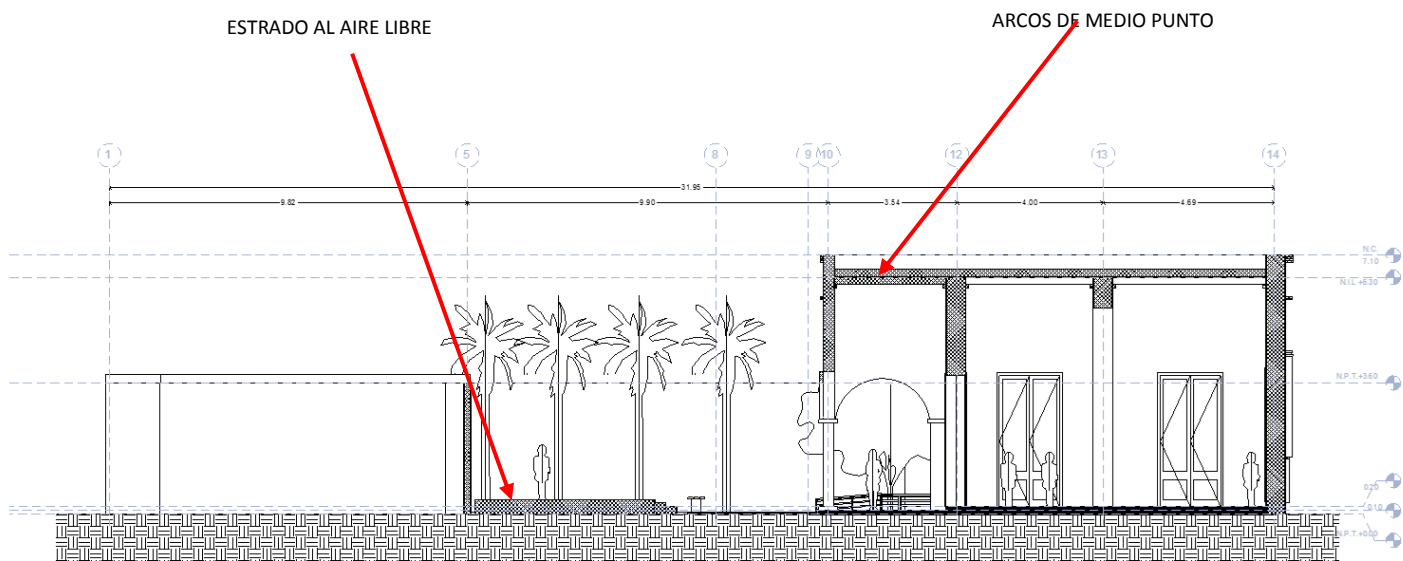
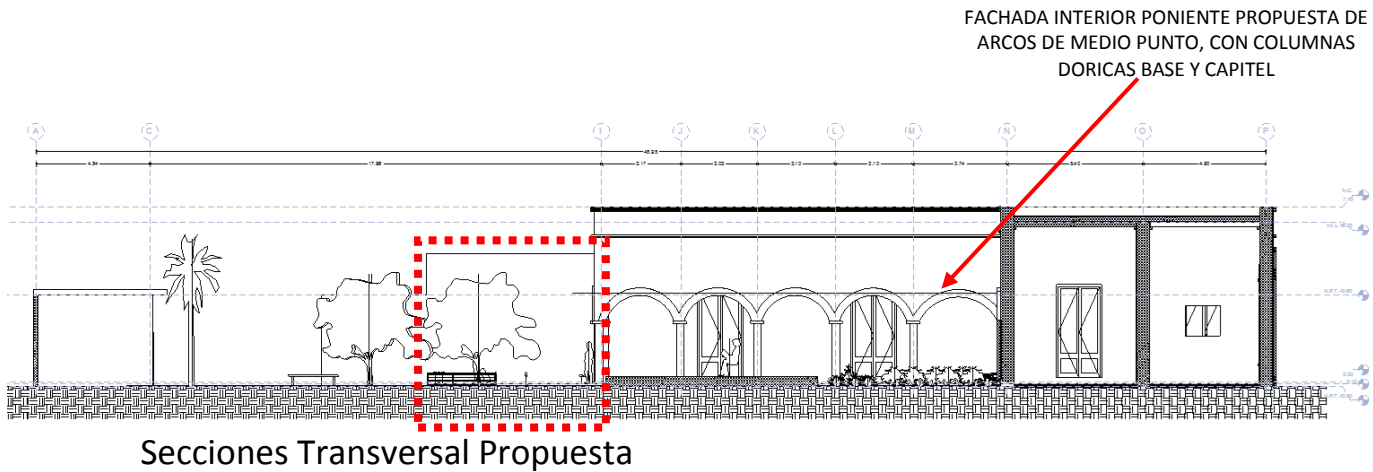
AREA AL AIRE LIBRE
RECUPERADA DE M2
TECHADOS

LOSA DE VIGUETA Y BOVEDILLA CON VIGUETILLAS
DE MADERA INFERIOR (MERAMENTE ESTETICAS)

ALTURA ORIGINAL DE
PRIMERA CRUJIA



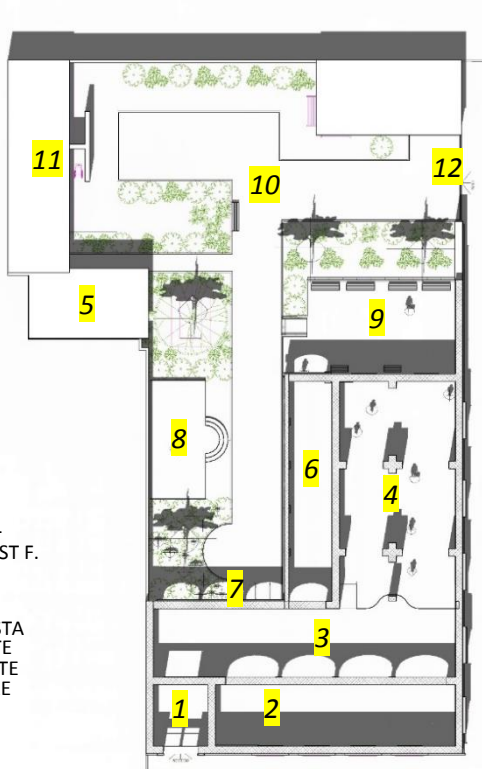
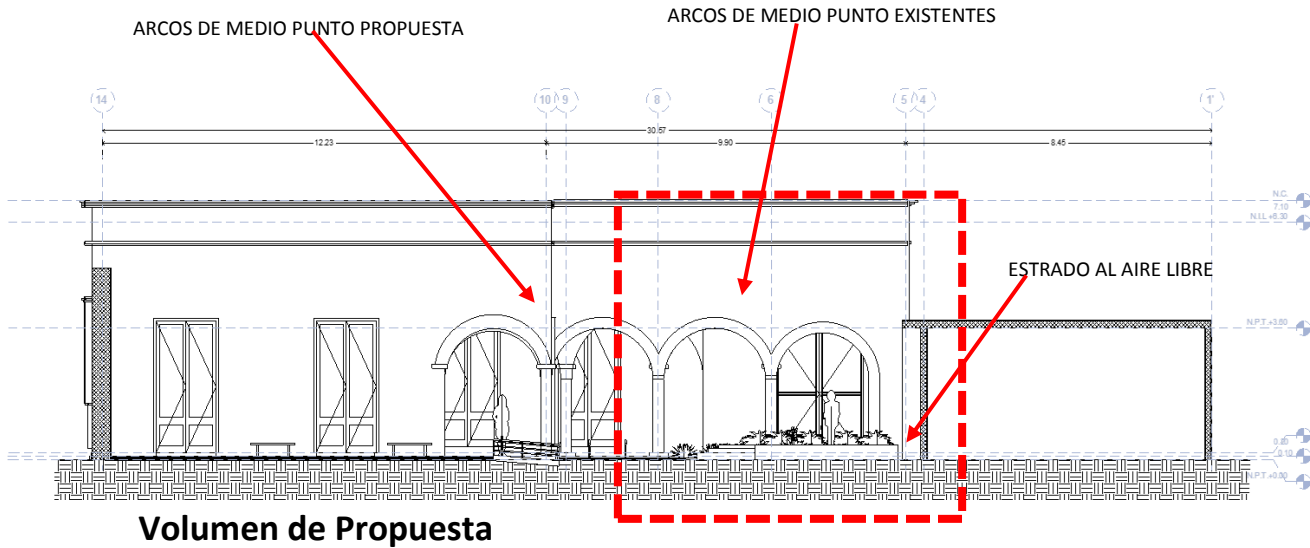
En los cortes de la propuesta se presentan losas a una misma altura, con un sistema constructivo de vigueta y bovedilla, con las viguetas de madera en su parte interior recuperadas de las originales y simulando algunas otras con madera.



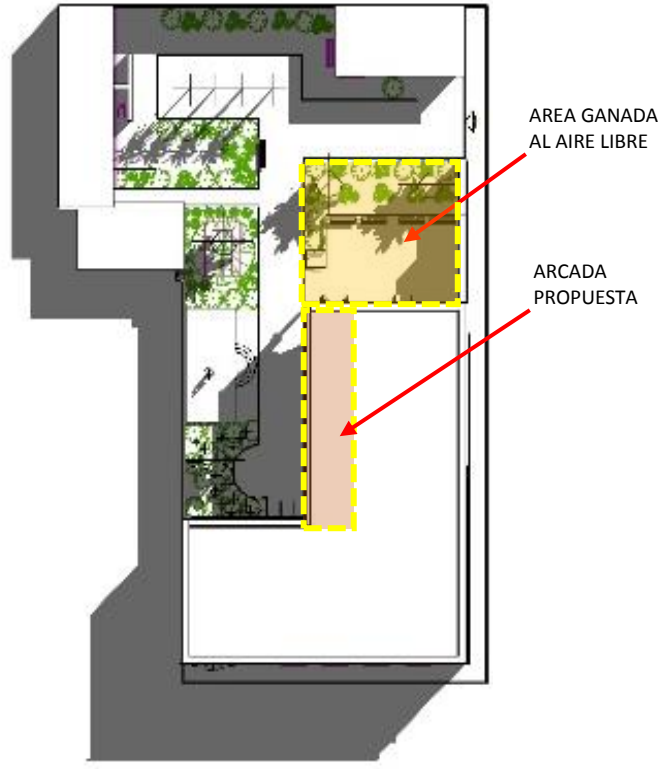
Las arcadas se disponen en columnadas del mismo orden que el original, y quedan justo enfrente del estrado central, el cual se usó por mucho tiempo como punto de presentaciones de eventos y reuniones que se tuvieron previamente este se encuentra al aire libre justo al poniente del terreno, en donde existe una carga solar en un horario del día de la tarde, por ende, la propuesta de los arcos para amenizar la estancia a todo momento.

GACETA MUNICIPAL

PROGRESO, YUC., A VIERNES 20 DE SEPTIEMBRE DE 2019.



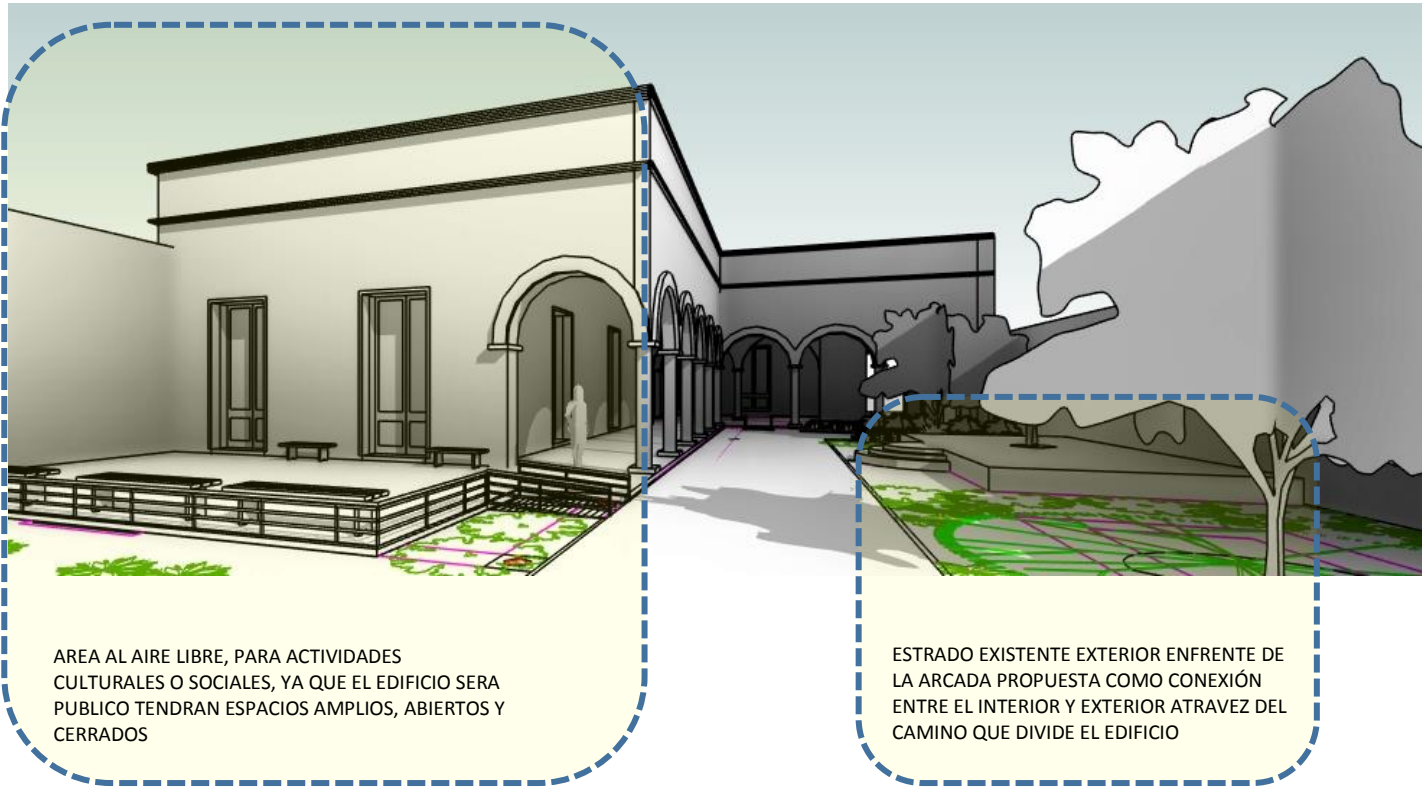
- 1-ACCESO PRINCIPAL
- 2.-COMEDORES Y FAST F.
- 3- VESTIBULO
- 4-MULTIUSOS AREA
- 5.- CAMERINO
- 6- ARCADA PROPUESTA
- 7- ARCADA EXISTENTE
- 8- ESTRADO EXISTENTE
- 9- AREA AL AIRE LIBRE
- 10- CAMINADOR
- 11- SANITARIOS
- 12- ACCESO ALTERNO



El proyecto es una restauración a su estado actual sin alterar sus espacios en absoluto, únicamente respetando alturas y tipología en sus acabados y vanos, así como arcos y columnas.



Concepto de la propuesta



En la propuesta se busca una eficiencia en la intervención, remozando los muros y lasas que se dispongan, así como la sustitución de algunas por su deterioro, reconstrucción de sus partes a la altura necesaria.

Fachada interior



Crujia interior



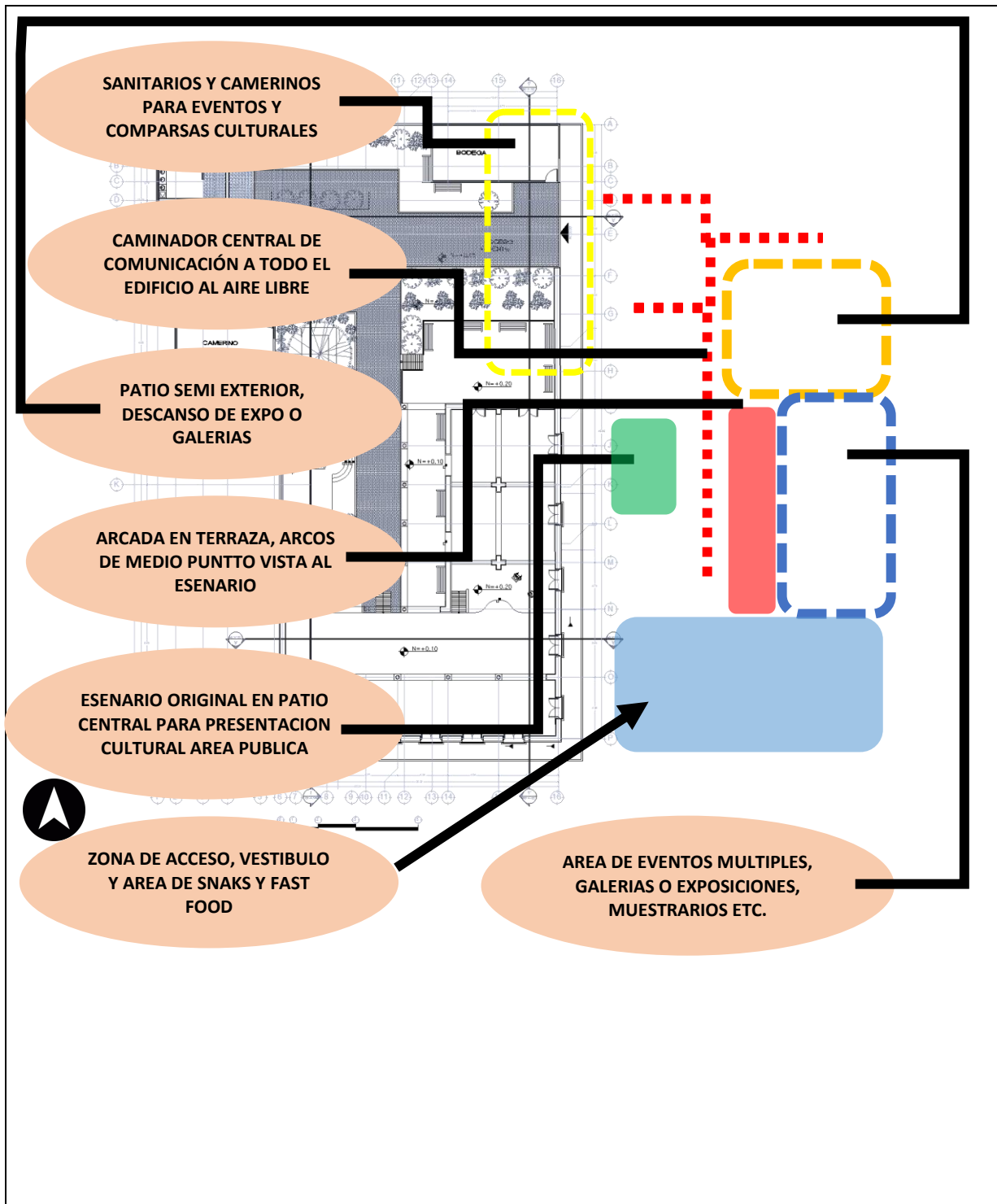
Crujia interior



Patio central



En el grafico siguiente se explica en breve en funcionamiento del inmueble activo, como espacio público destinado a la cohesión social y cultural representativa de la península.



Seguimiento

El proyecto está fundamentado con investigación realizada en campo y actual, tomando en cuenta diversos factores de acción desde el proceso de diseño hasta la ejecución del proyecto, las etapas realizadas hasta el momento son, levantamiento actual del inmueble, creación y diseño de Proyecto Arquitectónico, Análisis estructural del edificio y permisos correspondientes para su posterior construcción.

¿Qué tenemos?

Inmueble emblemático conocido como Casino de Progreso, en estado de deterioro, no tiene ningún tipo de uso y su estado físico es crítico, se ha tenido que cercar la zona para protección peatonal.

Edificio patrimonial cultural tendencia colonial, con espacios y distribución deseada para alta afluencia de personas con excelente ubicación céntrica a tres cuerdas del Palacio Municipal con sus dos fachadas colindantes en la calle (esquina).

Levantamiento del estado actual, análisis estructural competente y diseño de proyecto arquitectónico, con fundamentos reglamentarios de legalidad.

¿A dónde se quiere llegar?

Servicio y mantenimiento a edificio para garantizar su estabilidad física y de sus materiales, para habilitar la banqueta cercada y el paisaje público de esa zona que es de mucha afluencia de personas por su ubicación.

Apertura al público del inmueble para su uso con un incentivo de la cohesión social, atracción del turismo, exposiciones de cultura local, artesanías, galerías, danzas y bailes folclóricos, eventos sociales, días festivos, etc.

Mejora en el paramento de la avenida 31 como uno de los distribuidores principales y crear un radio de acción que incentive a lo largo de la misma para futuros proyectos que contribuyan al mejoramiento del paisaje urbano.

Después de un análisis detallado el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, lo sometió a votación, siendo aprobada por unanimidad.

Como **segundo** asunto a tratar, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, presentó para aprobación en su caso, los Planos Arquitectónicos del denominado “Casino De Progreso, Yucatán”. Para lo cual expuso al H. Cabildo, que el Plano Arquitectónico, contiene los Planos Ejecutivos 1, 2 y 3, los cuales comprenden lo siguiente: -----

- Planta de Conjunto;
- Planta de Lozas (Techos);
- Estructuras de Elementos Verticales;
- Planta de Criterio Eléctrico E Iluminación;
- Planta de Albañilería;
- Planta de Acabados;
- Planta Hidráulica;
- Plata Sanitaria; y
- Localización de Elementos (Plantas Y Ventanas).

Después de un análisis detallado el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, lo sometió a votación, siendo aprobada por unanimidad, en la **Centésima Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria.**-----

Publíquese en la Gaceta Municipal, Órgano Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán. -----

DADO EN EL SALÓN DE PRESIDENTES DEL PALACIO MUNICIPAL, SEDE DEL H. AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE PROGRESO, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.

(RÚBRICA)

C. Julián Zacarías Curi
Presidente Municipal

(RÚBRICA)

L.E.P. Elda Margarita Hevia Li.
Síndico Municipal

(RÚBRICA)

Ing. José Alfredo Salazar Rojo
Secretario Municipal.

(RÚBRICA)

Arq. Geovana Leticia Ganzo León.
Regidora de Servicios Públicos y Cementerios.

(RÚBRICA)

C. Franklin Antonio Franco Sánchez.
Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública.

(RÚBRICA)

C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez.
Regidora de Desarrollo y Asistencia Social.

(RÚBRICA)

C. Mauricio José Pardío Cortez
Regidor de Transporte, Agua Potable y Alcantarillado y Pesca

(RÚBRICA)

L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto.
Regidor de Salud y Ecología.

(RÚBRICA)

LEP. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo.
Regidora de Nomenclatura y Desarrollo Integral de la Familia y la Mujer.

(RÚBRICA)

C. Luis Armando Reyes Maldonado.
Regidor de Comisarias.

(RÚBRICA)

C. Patricia del Pilar Sauri Barroso.
Regidora de Educación, Cultura y Deporte.

Titulares de las Dependencias Municipales

C.P. Juan José Fuentes Aguilar
Director de Contraloría.

C.P. Emilio Javier Góngora Ortégón
Director de Finanzas y Tesorería.

L.E.P. Dulce María Soberanis Gamboa
Directora de Espectáculos

Lic. Ali Yamil Dib Muñoz
Director de Catastro y ZOFEMAT

I.S.C. Julio Javier Fleites Amaya
Director de Tecnologías de la
Información y Conectividad

I.G.E. Yuli Noemí Magaña López
Directora de Administración

C. Luis Alberto Castro Naal
Director de Desarrollo Urbano y Obra
Pública.

ING. Karim Alberto Dib López
Director de Servicios Públicos
Municipales y Ecología

Mtra. Elvia González Palomo
Directora de Cultura.

Mtra. Jessica Samantha Molina Roché
Dirección de Educación.

L.A. Yanina Karely Encalada Villanueva
Directora del DIF Municipal.

Lic. Manuel Jesús Rosado Heredia
Director de Turismo y Comercio.

L.I. Erick Jhonatan Castillo Romero
Director de Deportes y Juventud.

Psic. Harly Vanessa Alcalá Díaz.
Directora de Salud.

L.P.A. Profra. Dianela del Carmen
Núñez Castro
Directora de Desarrollo Social

C. Roger Gómez Ortégón
Director de Pesca y Desarrollo
Agropecuario

Comandante. Emilio Raúl Caamal
Gutiérrez
Director de Seguridad Pública y
Tránsito

C. Felipe de Jesús Pech González
Director de Transporte

C. Rafael Antonio Luna Gutiérrez
Director del Sistema Municipal de
Agua Potable y Alcantarillado de
Progreso.

L.E. Miguel Roberto Kumán Be
Director De Gobernación, Planeación
Y Mejora Regulatoria.