

Acta Número: Ciento cincuenta y cuatro.

En la Ciudad de Progreso de Castro del Estado de Yucatán, Estados Unidos Mexicanos, siendo las Diecisiete horas del día Diecisiete de Septiembre de dos mil diecinueve, se reunieron en el Salón de los Presidentes Municipales de Palacio Municipal de ésta Ciudad de Progreso de Castro, los Ciudadanos Regidores C. Julián Zacarías Curi, Presidente Municipal, Comisión: Seguridad Publica, Transito, Protección Civil y Hacienda; L.E.P. Elda Margarita Hevia Li, Síndico Municipal; Ing. José Alfredo Salazar Rojo, Secretario Municipal, Comisión: Turismo; Arq. Geovana Leticia Ganzo León, Regidora de Servicios Públicos y Cementerios; C. Franklin Antonio Franco Sánchez, Regidor de Desarrollo Urbano y Obra Pública; C.D. Guadalupe Ivone Rassam Jiménez, Regidora de Desarrollo y Asistencia Social; C. Mauricio José Pardío Cortez, Regidor de Transporte, Agua Potable y Alcantarillado y Pesca; L.E.P. Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto, Regidor de Salud y Ecología; L.E.P. Verónica Goretty Irigoyen Ocampo, Regidora de Nomenclatura, Desarrollo Integral de la Familia y de la Mujer; C. Luis Armando Reyes Maldonado, Regidor de Comisarias; C. Patricia del Pilar Sauri Barroso, Regidora de Educación, Cultura y Deporte; con el objeto de celebrar Sesión Extraordinaria para la cual fueron previamente convocados bajo el siguiente Orden del Día: I.- Lectura del Orden del Día. II.- Lista de asistencia. III.- Declaración de estar legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar Sesión Extraordinaria. IV.- Lectura del Acta anterior para su aprobación y firma de conformidad; V.- Asuntos a tratar: 1.- Presentación y aprobación en su caso, del Plan Maestro del denominado "Casino de Progreso, Yucatán. 2.- Presentación y aprobación en su caso, de los Planos Arquitectónicos del denominado "Casino de Progreso, Yucatán". VI.- Clausura de la Sesión. En Cumplimiento al **primer** punto del orden del día, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, dio lectura al orden del día conforme a la cual se celebra la presente Sesión Extraordinaria. Acto seguido y cumpliendo con el **segundo** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo; pasó lista de asistencia a los Ciudadanos regidores presentes; En el **tercer**

Elda y Hevia Li

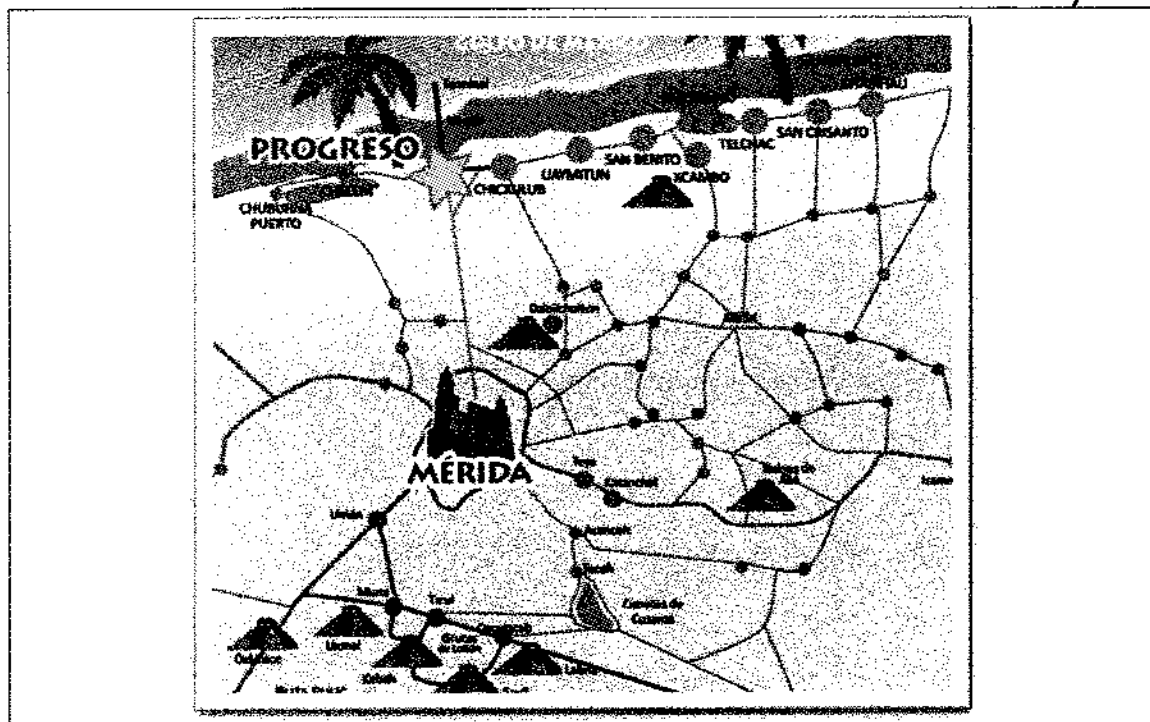
punto del orden del día el Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, declaró legalmente instalado el Honorable Ayuntamiento para celebrar esta Sesión Extraordinaria siendo las Diecisiete horas con diez minutos. Para dar cumplimiento al **cuarto** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, solicitó dispensa de la lectura del acta anterior para una próxima sesión, siendo ésta aprobada por unanimidad. Seguidamente y 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

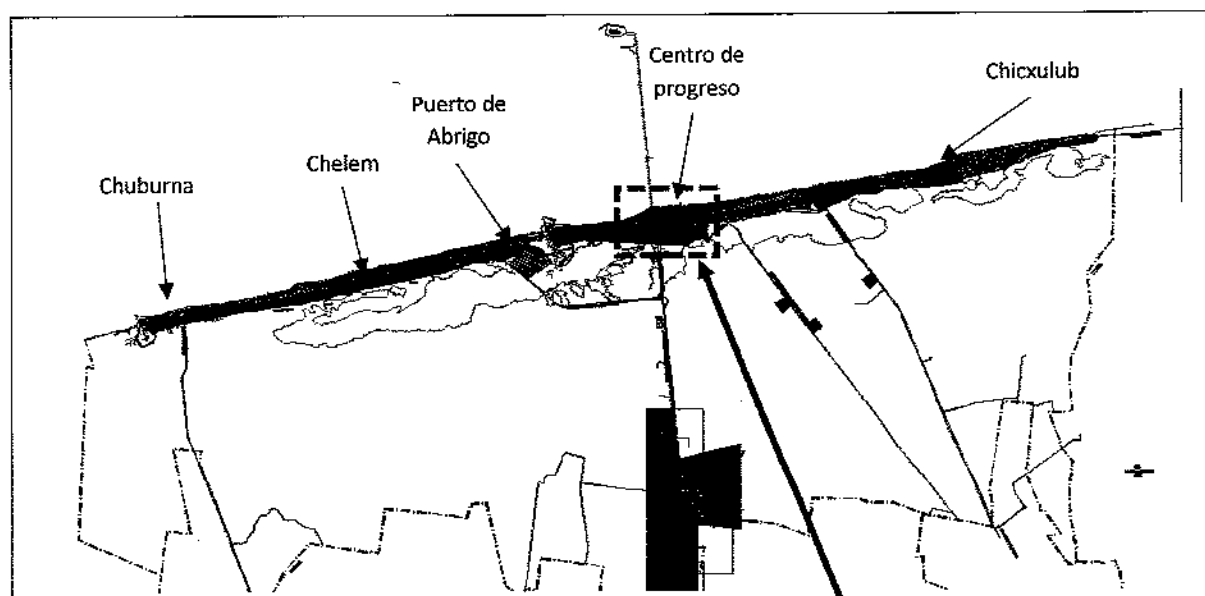
Actualmente progreso Yucatán es principalmente la puerta de entrada del turismo proveniente de los cruceros que traen turismo a la península en Mérida gracias a su ubicación geográfica y su muelle fiscal en donde embarcan hasta 4 o 5 barcos a la semana , además de ello progreso es considerada hoy por 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, Chuburná; 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.



Elida y Hana L.

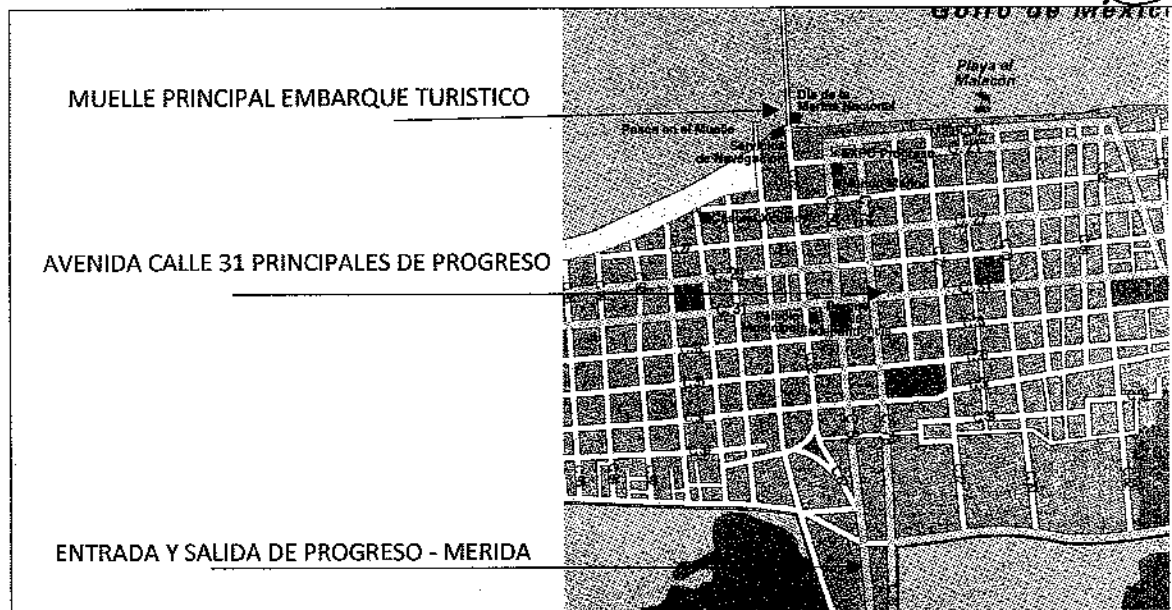


Elida y Hana L.

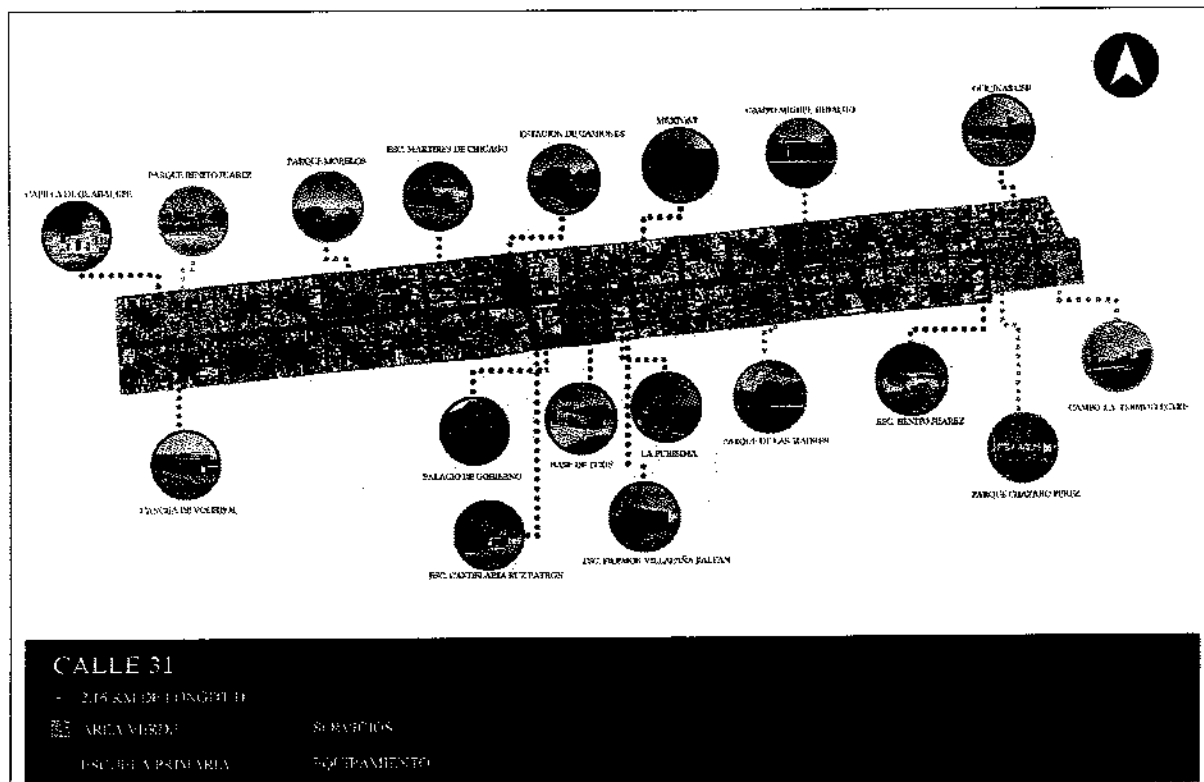


Elida y Hana L.

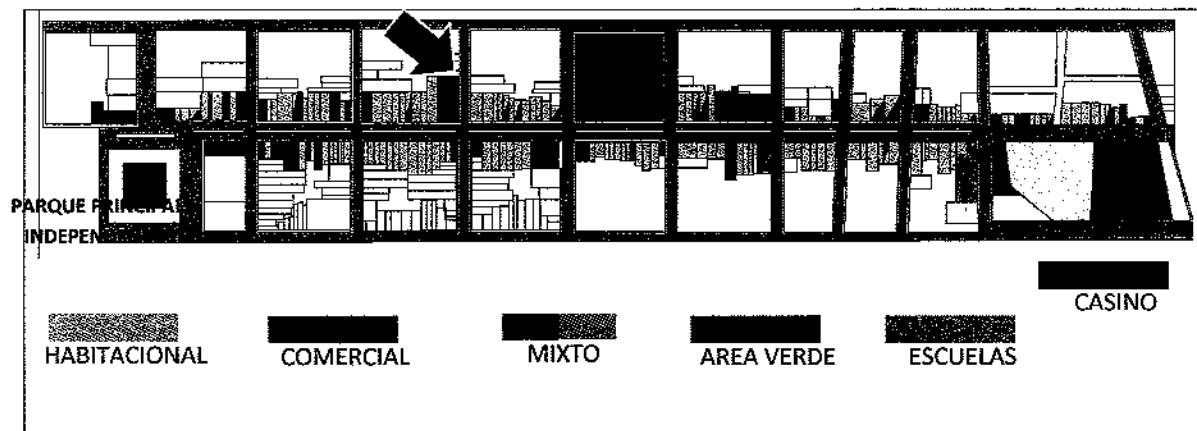
Elida y Hana L.



Además de ser una de las conexiones principales para el municipio conecta con los 3 parques más importantes del municipio, así como las canchas de deportes que están sobre la misma, sin olvidar aquellos hitos que la gente ubica como punto de referencia para su movilidad.

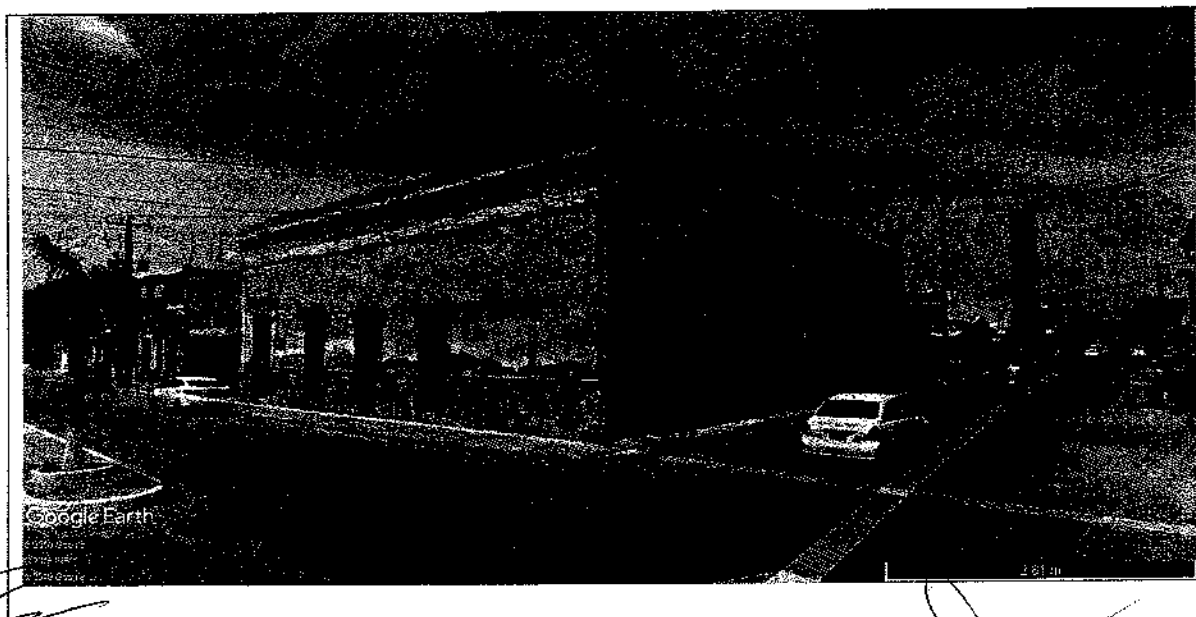


Desde este punto nos remitimos al edificio en cuestión, llamado el Casino de Progreso que se encuentra justamente en la avenida 31, colindando con dos de sus frentes en esquina, situado en un punto estratégico en el centro de progreso.



Casino de Progreso Yucatán

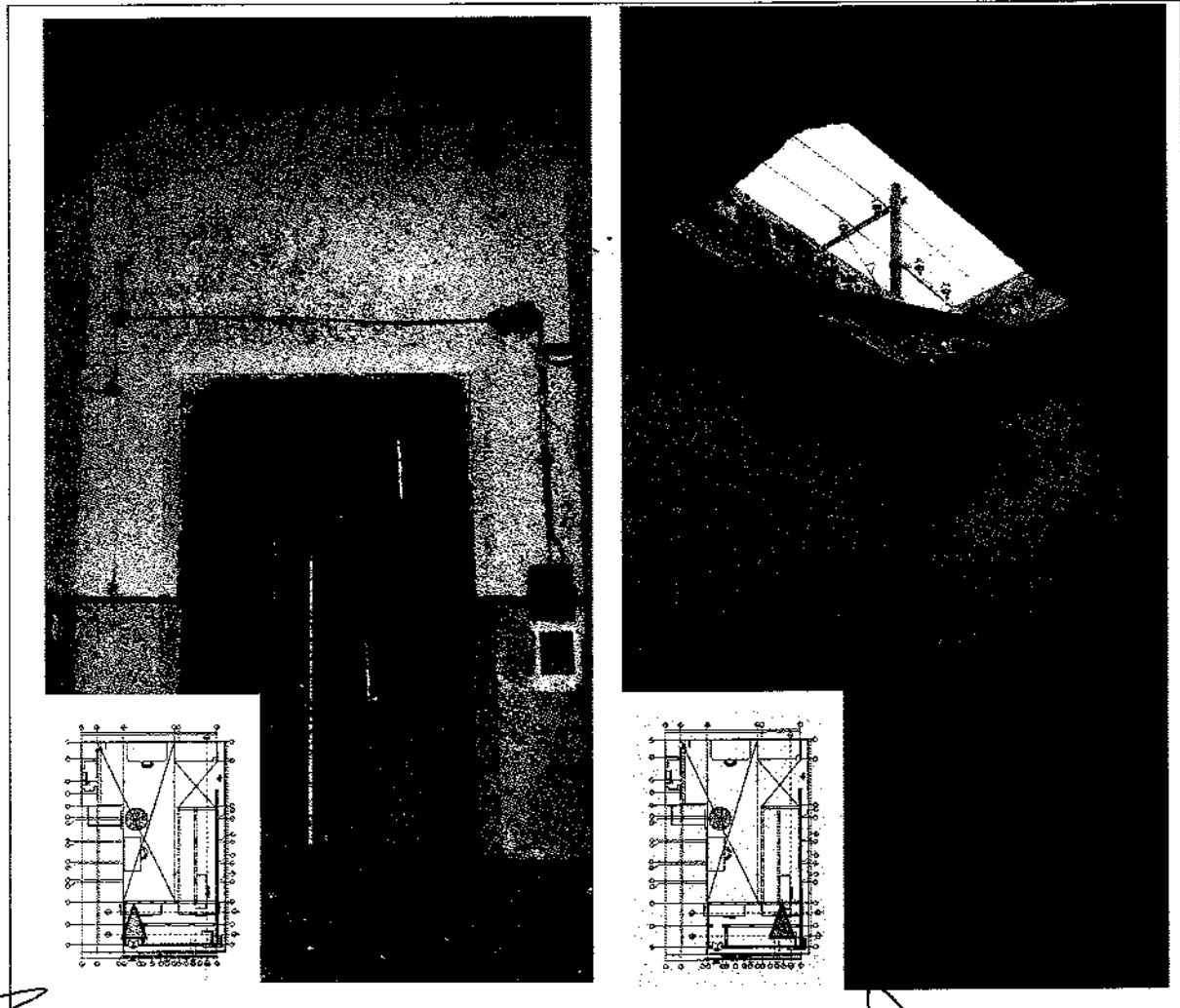
El predio se encuentra ubicado en la avenida 81 (31) No. 117 x 74 y 76 en la localidad de Progreso Yucatán, esta edificación corresponde a una tendencia colonial por sus características arquitectónicas; según los datos reunidos fue construido en 1944, a lo largo del tiempo este ha tenido diferentes tipos 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.



Edgar Hernández

Edgar

Edgar

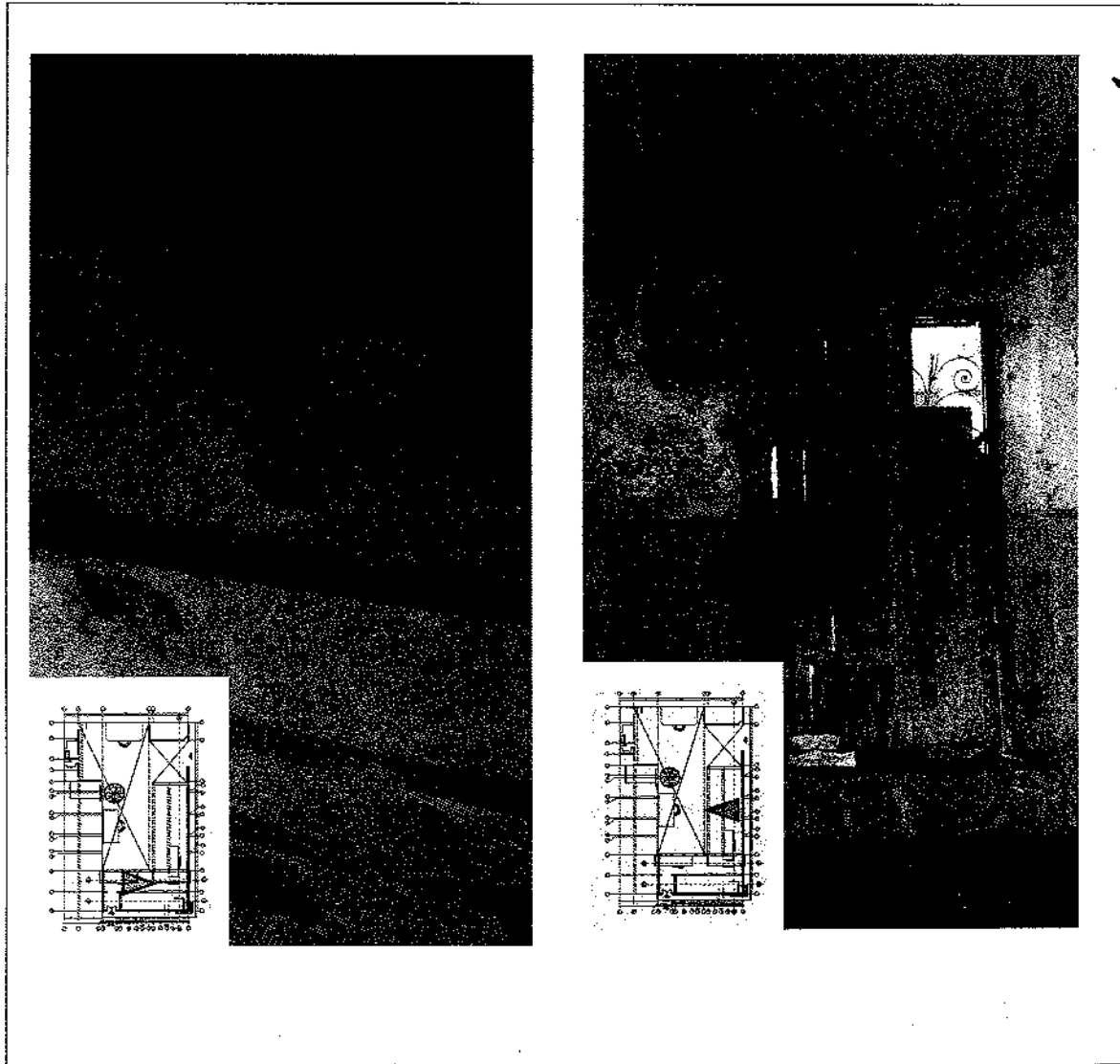
Edgar Hernández

Edgar Hernández

BL

Eldo y Hana Li

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.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

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.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Handwritten signature]

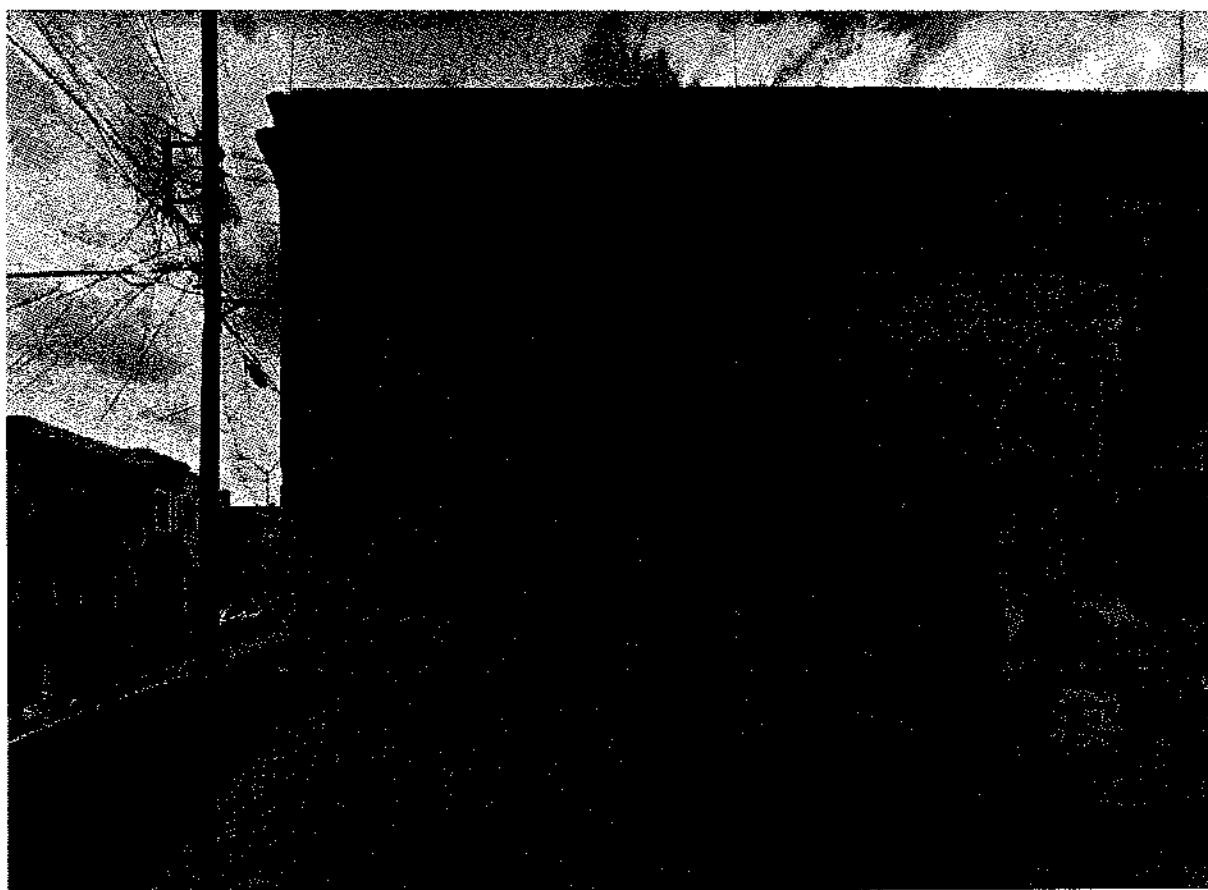
La intervención contempla la reconstrucción de sus partes rescatables, consolidación en sus fachadas con la consigna de rehabilitar el inmueble con todas sus características originales y de esta manera abrirlo al público en general como un lugar de convergencia social, en donde se realicen actividades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

Edm y Henri Li

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.

[Handwritten signature]

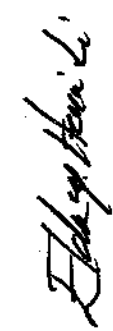


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



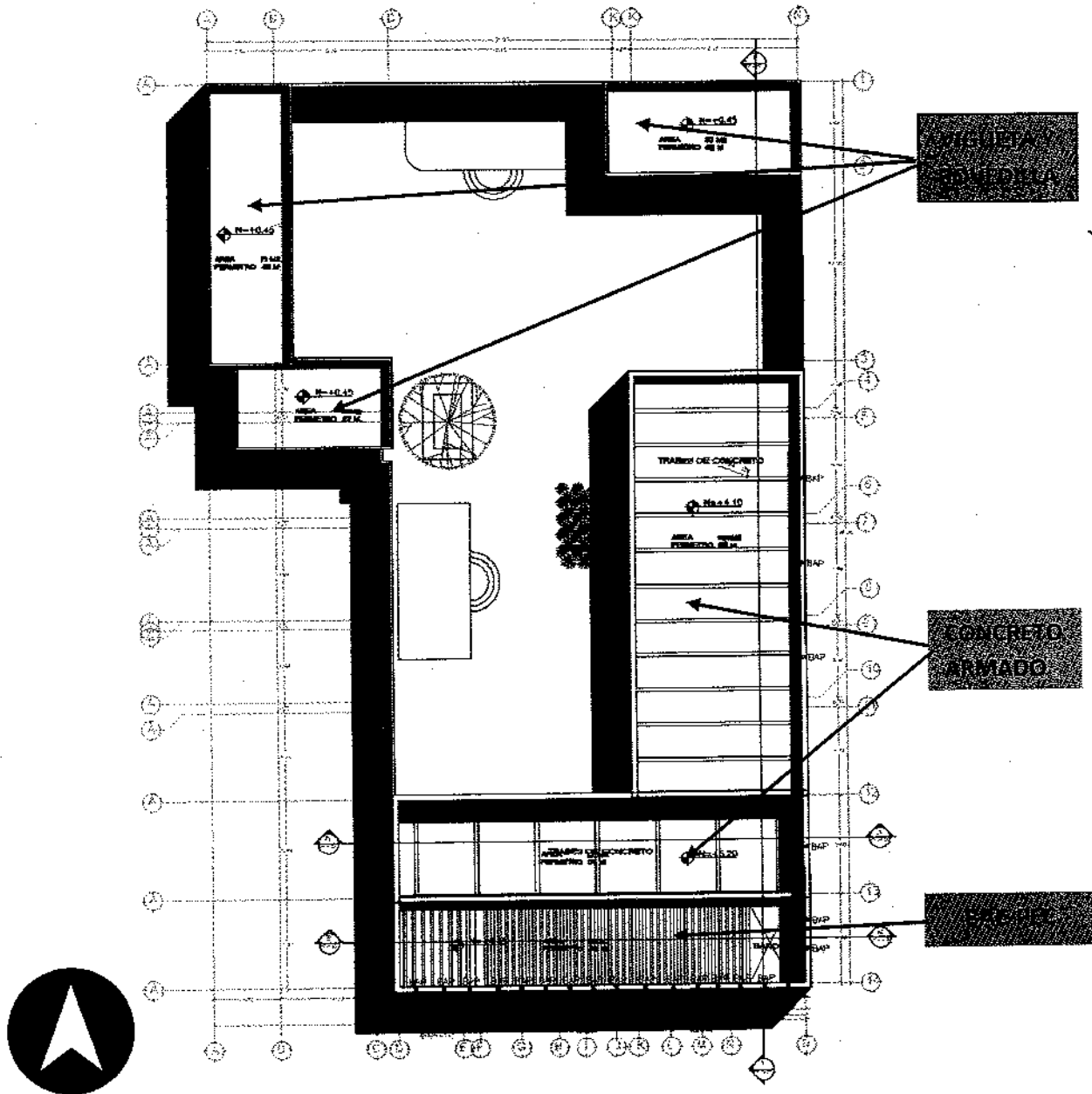
~~1~~

Q

[Handwritten signature]

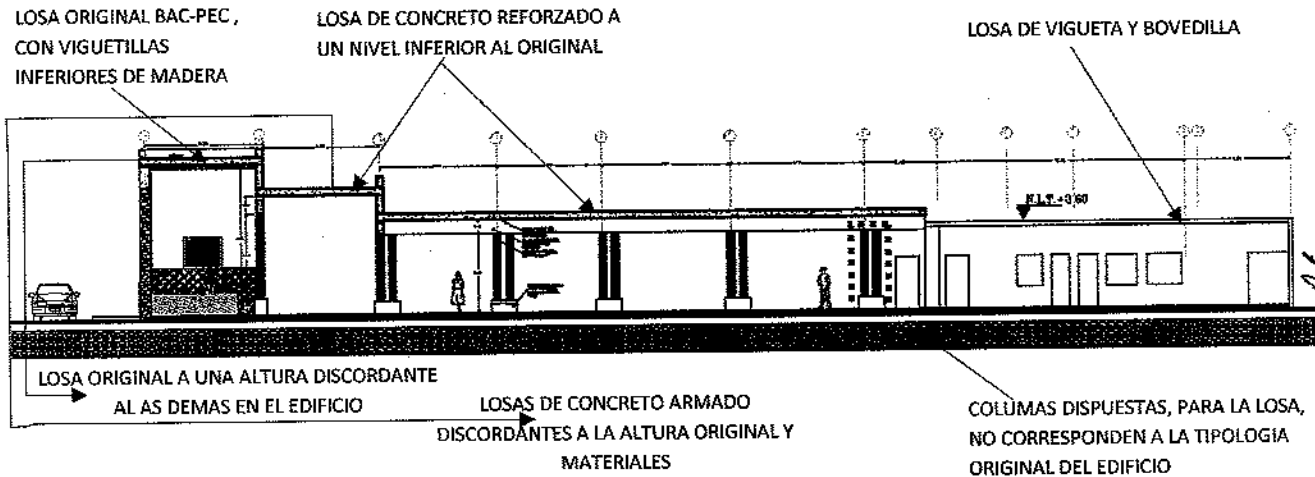
Three handwritten signatures are present. The first signature on the left is a stylized, cursive mark. The second signature in the middle is also cursive and appears to be 'J. Lee'. The third signature on the right is more complex and cursive. Below the middle signature is the number '9'.

Planta de azotea existente

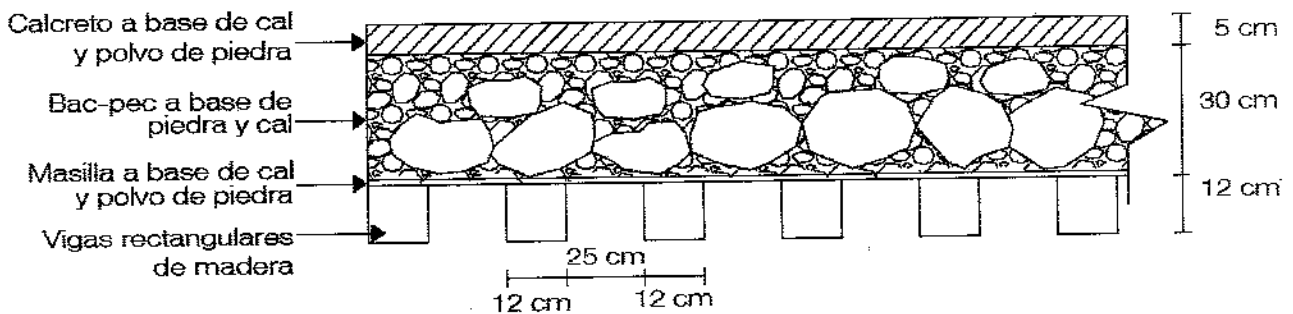


De acuerdo al análisis realizado en el levantamiento, se encuentran 3 tipos diferentes en el material de la superficie, cada una denotando una diferencia en su construcción, en la primera crujía del sur, que es la más antigua y por ende original, es de bac pec, que es un concreto ciclópeo, es la losa 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

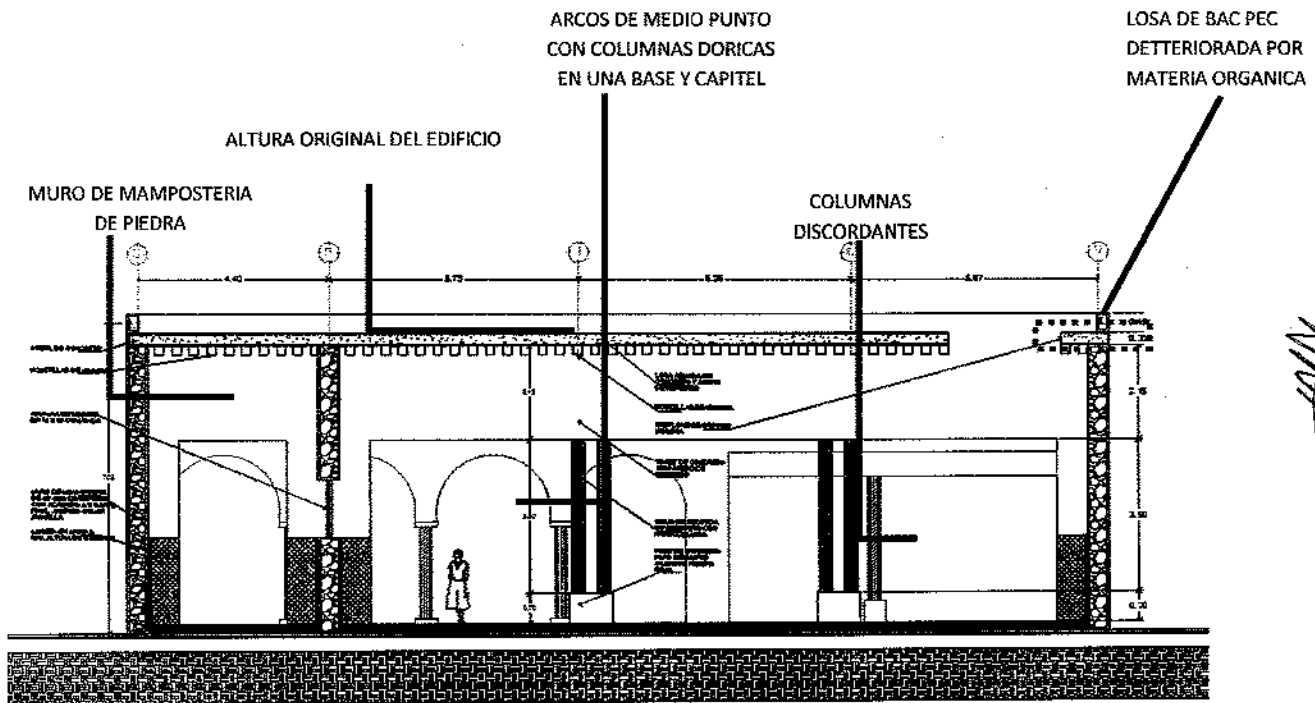
El edificio tuvo, algunas restauraciones y adaptaciones a lo largo de su existencia, por lo cual se presentan características discordantes en todo el inmueble, tomando en cuenta sus partes más antiguas, se determina que la altura original va de acuerdo a sus fachadas originales y la losa de bac-pec que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

[Firmas manuscritas]

[Firmas manuscritas]

Corte Transversal Existente

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

[Handwritten signature]

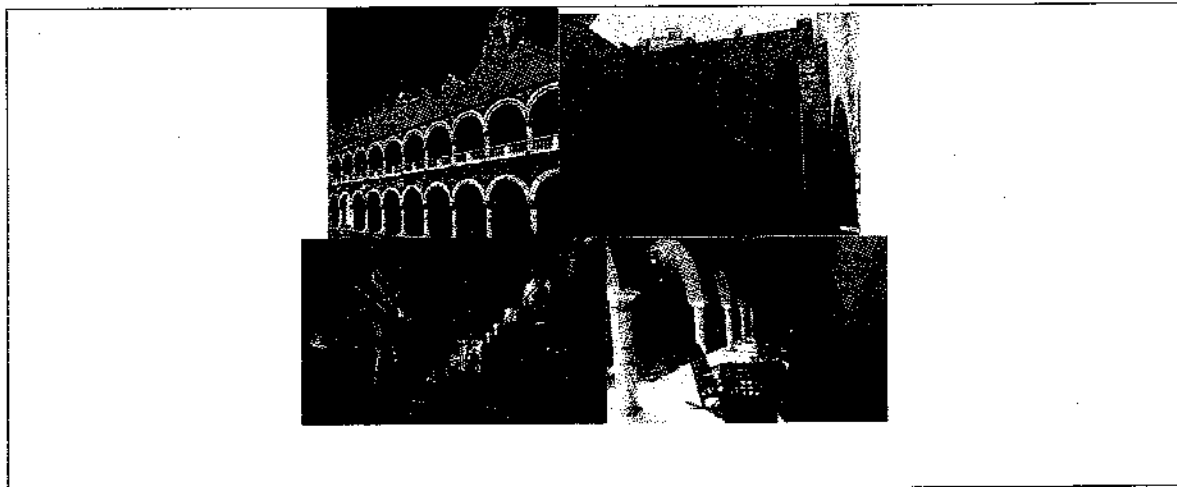
Estrategias de acción

Por su tipología arquitectónica y su belleza cultural el edificio tiene una identidad evidente, la apuesta a la rehabilitación del Casino de Progreso redunda 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.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- 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 publica, 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

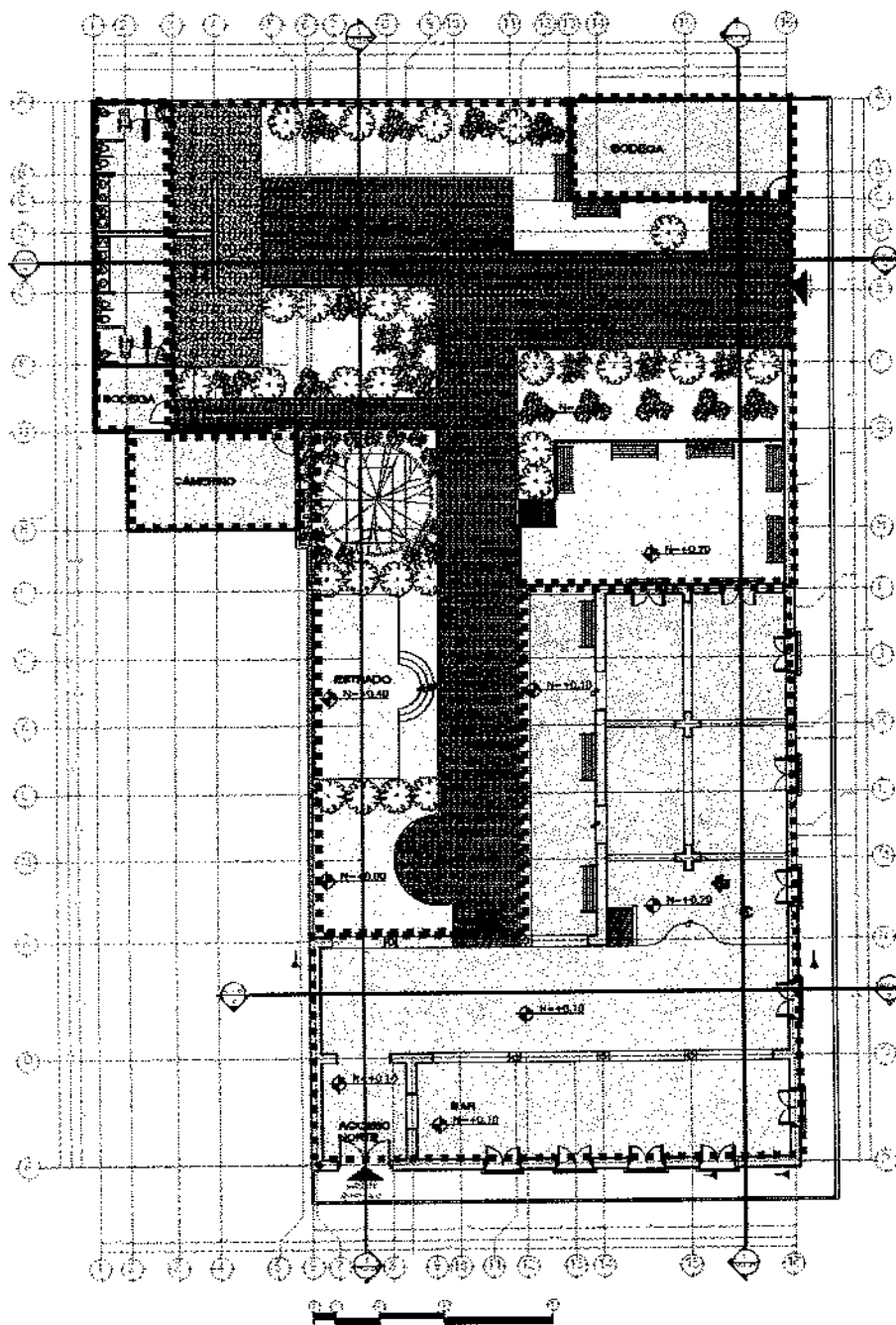
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Propuesta Arquitectónica



AREA
PROTEGIDA
EFECTIVA
50% EN M2
LIBRE (AREA
PERMEABLE
Y AREA
VERDE)

AREA DE
SERVICIOS
(SANITARIO,
BODEGA Y
CAMERINO)

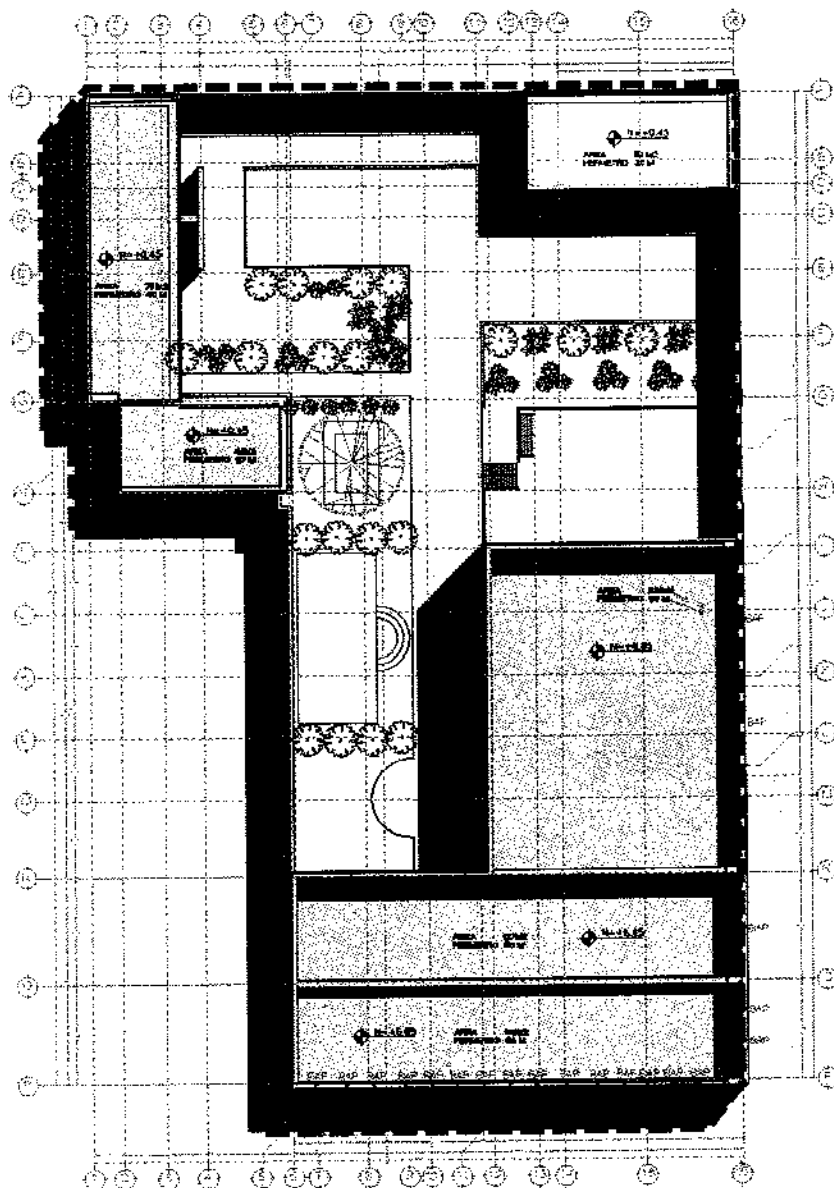
La propuesta arquitectónica únicamente contempla la restauración de los espacios a su estado original, para consolidar su estructura, prolongar su tiempo de vida, y habilitar el edificio para uso público.

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.

[Handwritten signature]

Eduardo Hernández

815.50
M2 DE
TERRENO



413.20 M2 DE
CONSTRUCCION

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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.

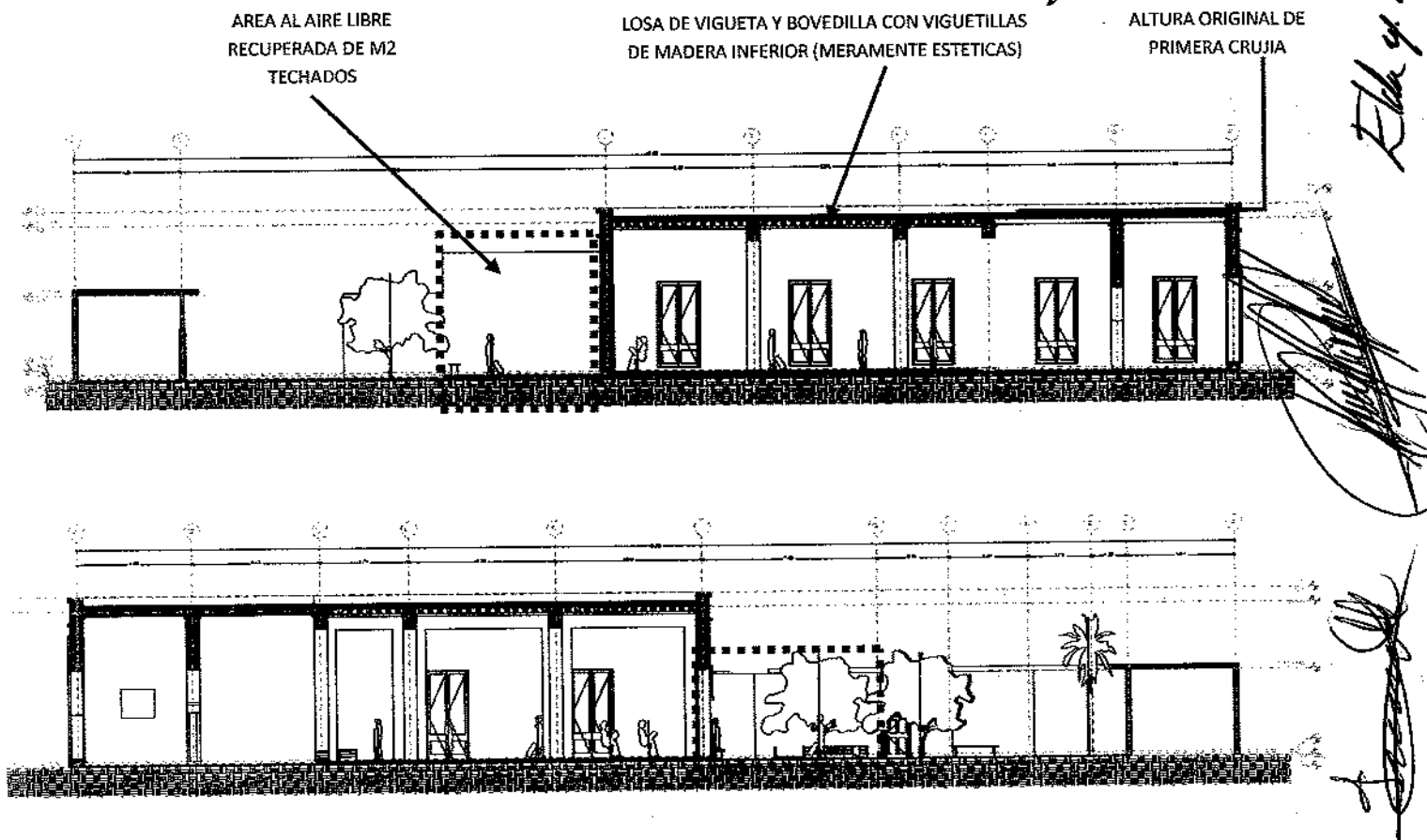
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

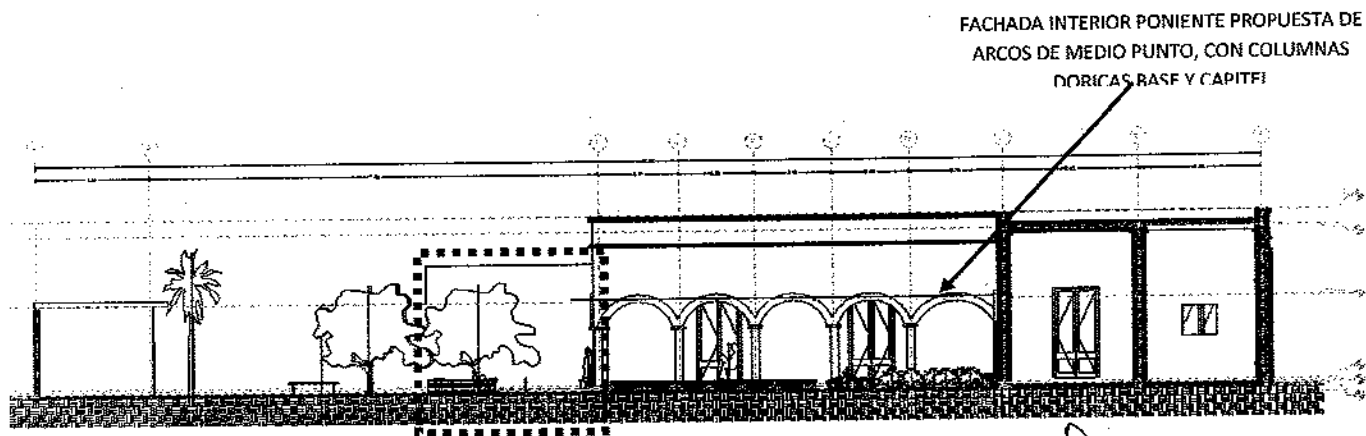
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

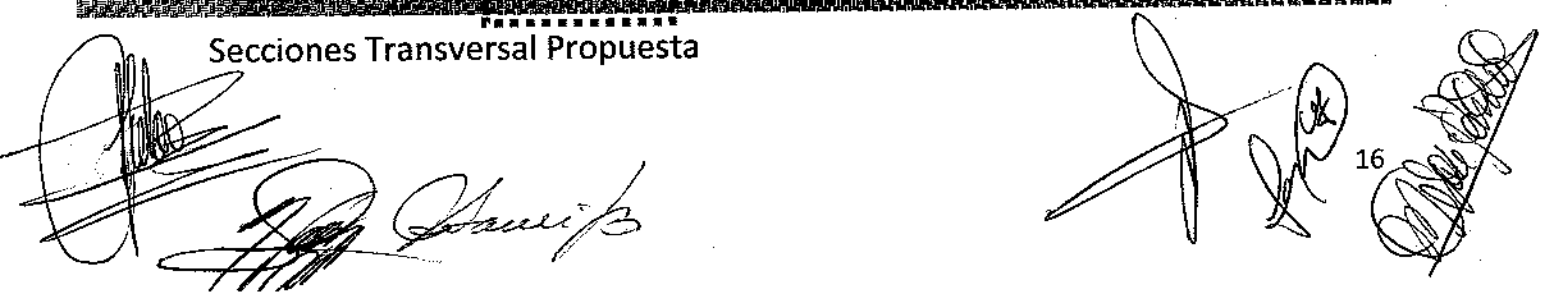
Cortes longitudinales Propuesta



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.



Secciones Transversal Propuesta

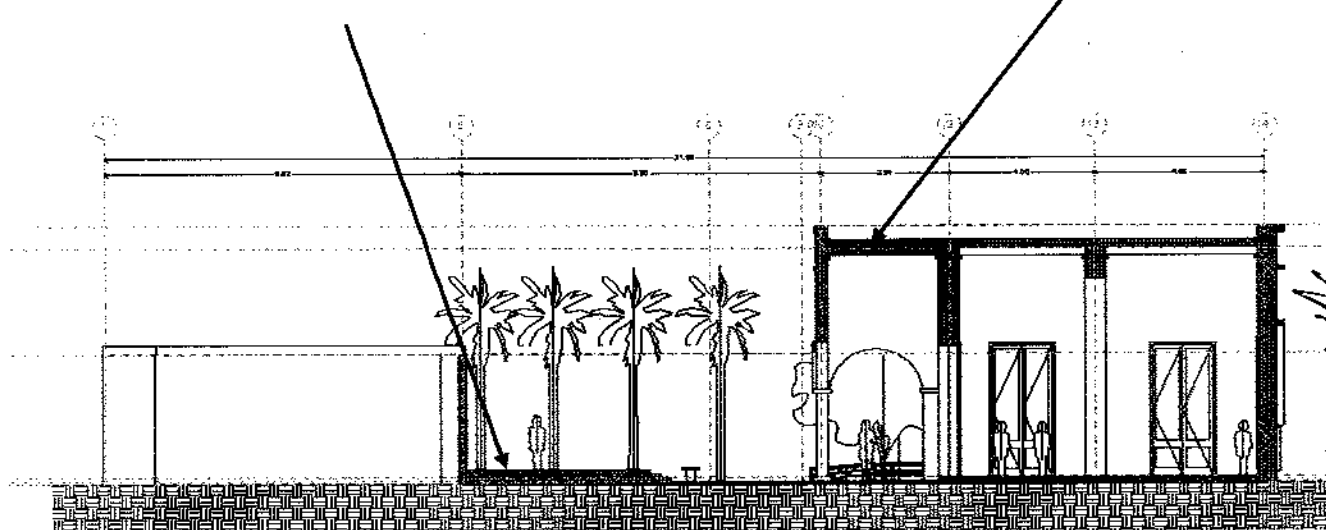


[Handwritten signature]

Eldor y Hani Li

ESTRADO AL AIRE LIBRE

ARCOS DE MEDIO PUNTO



[Handwritten signature]

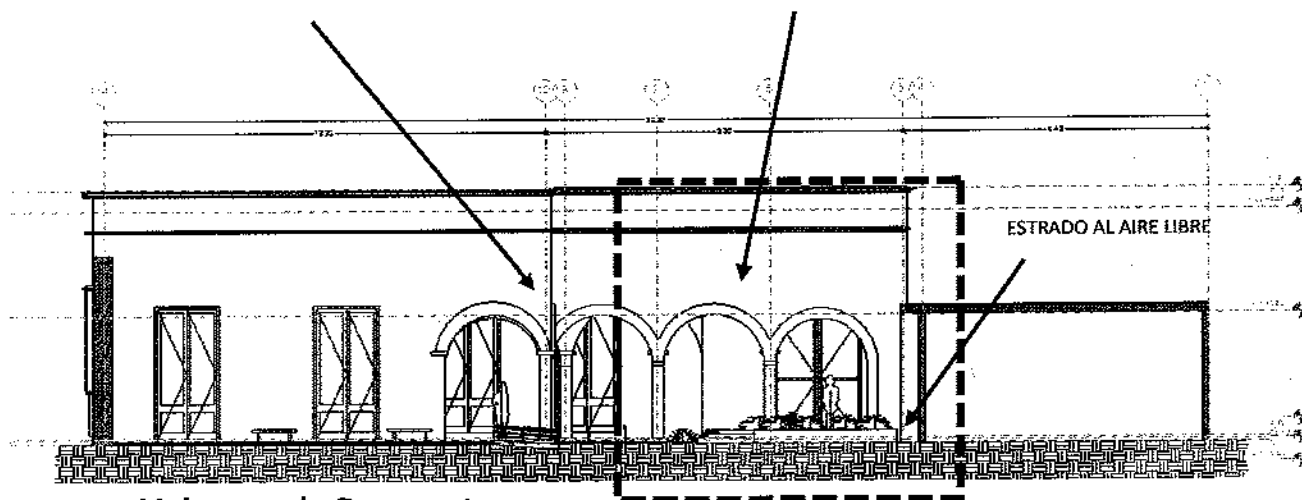
Las arcadas se disponen en columnadas del mismo orden que el original, y quedan justo enfrente del estrado central, el cual se usó por mucho tiempo como punto de presentaciones de eventos y reuniones que se tuvieron previamente este se encuentra al aire libre justo al poniente del terreno, en donde existe 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.

[Handwritten signature]

ARCOS DE MEDIO PUNTO PROPUESTA

ARCOS DE MEDIO PUNTO EXISTENTES

ESTRADO AL AIRE LIBRE



Volumen de Propuesta

[Handwritten signature]

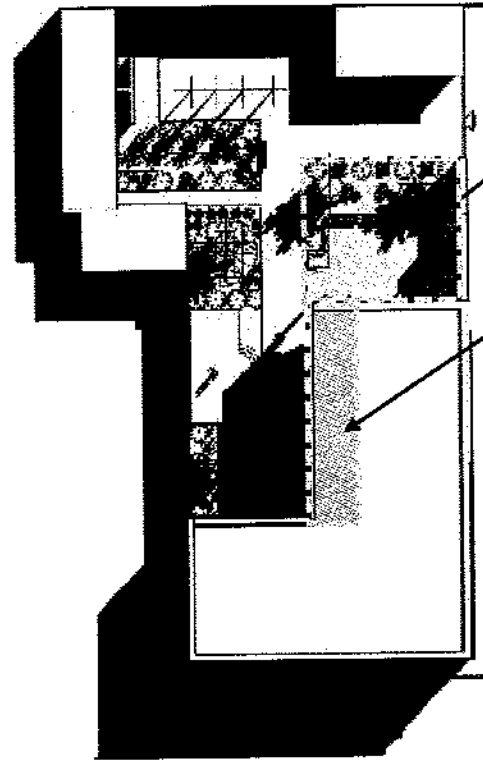
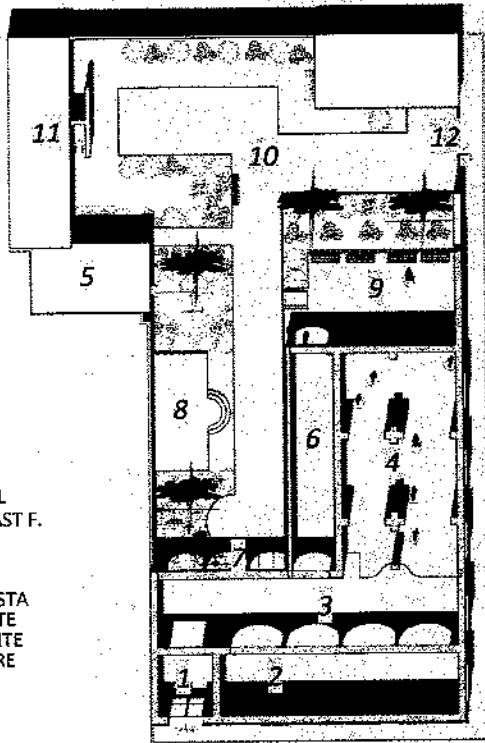
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Handwritten signature/initials.

Edo y Hani Li

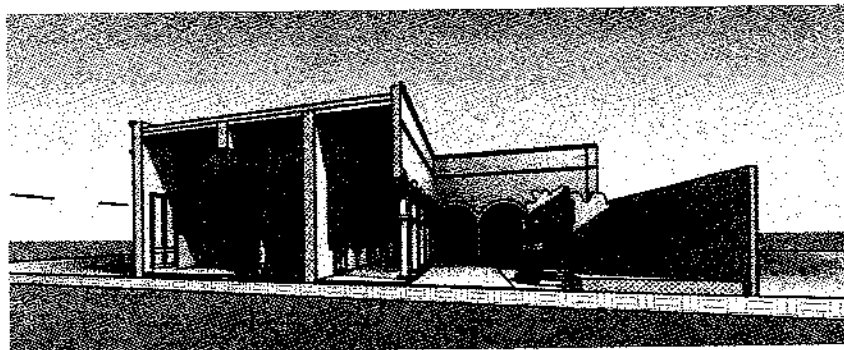


AREA GANADA
AL AIRE LIBRE

ARCADA
PROPUESTA

- 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.

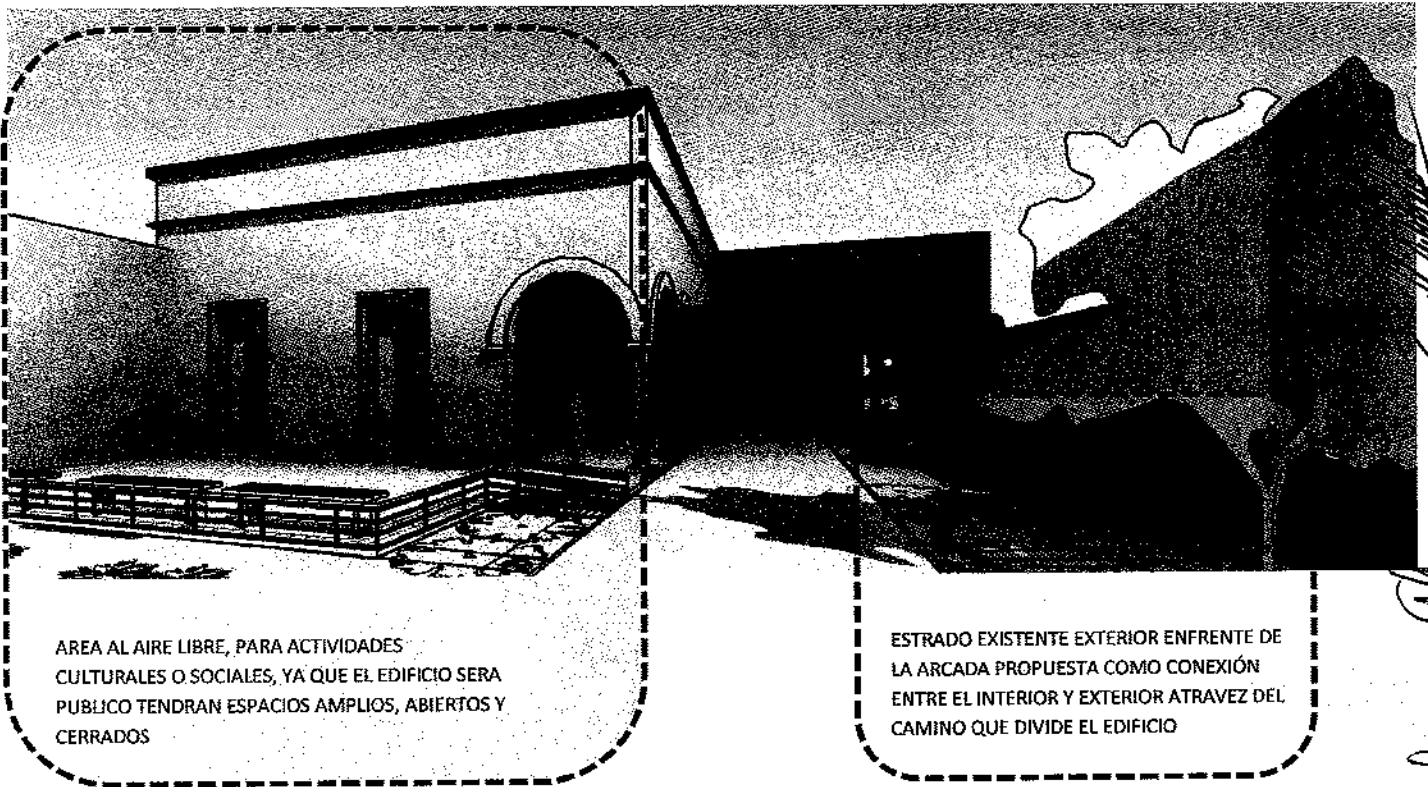


Handwritten signature/initials.

Handwritten signature/initials.

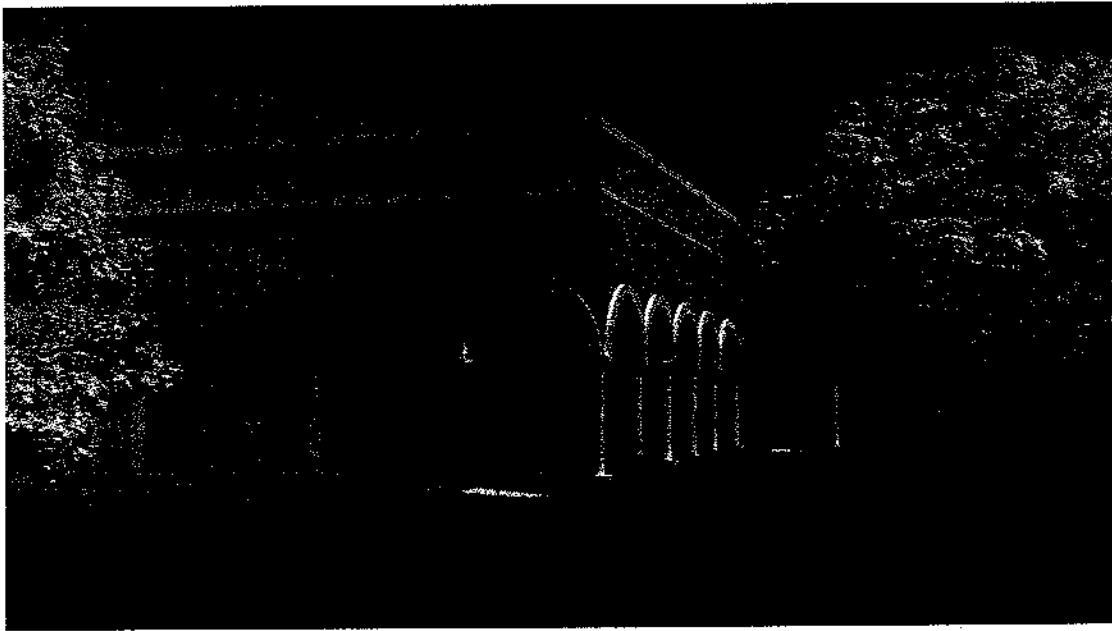
Handwritten signature/initials.

Concepto de la propuesta

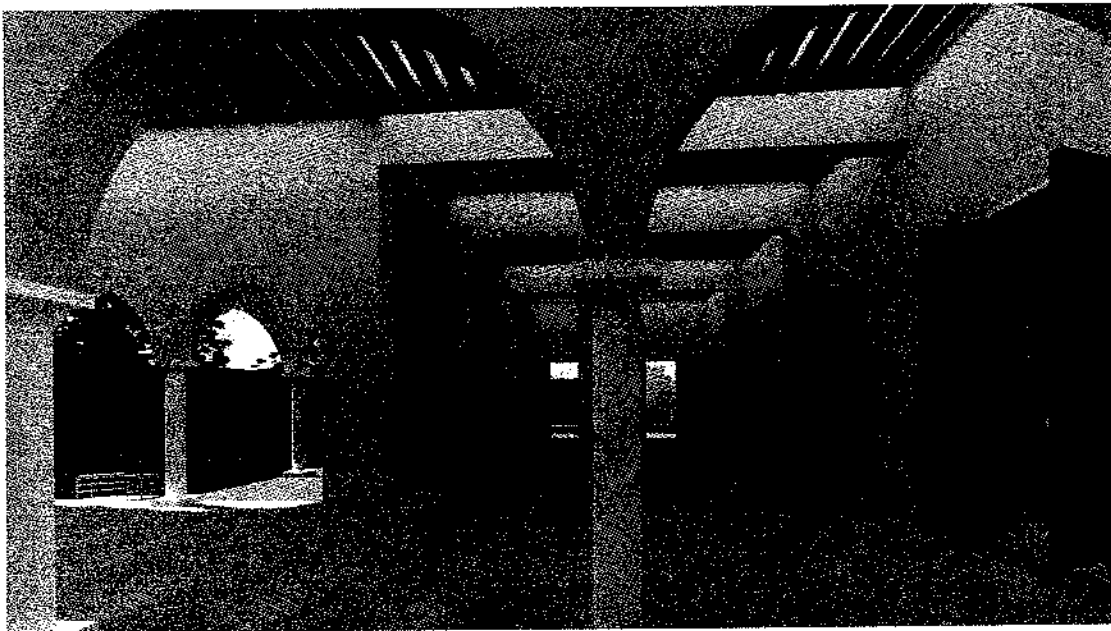


En la propuesta se busca una eficiencia en la intervención, remozando lo muros y losas que se dispongan, así como la sustitución de algunas por su deterioro, reconstrucción de sus partes a la altura necesaria.

Fachada interior



Crujia interior



Handwritten signature or initials.

Edla y Haniel

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

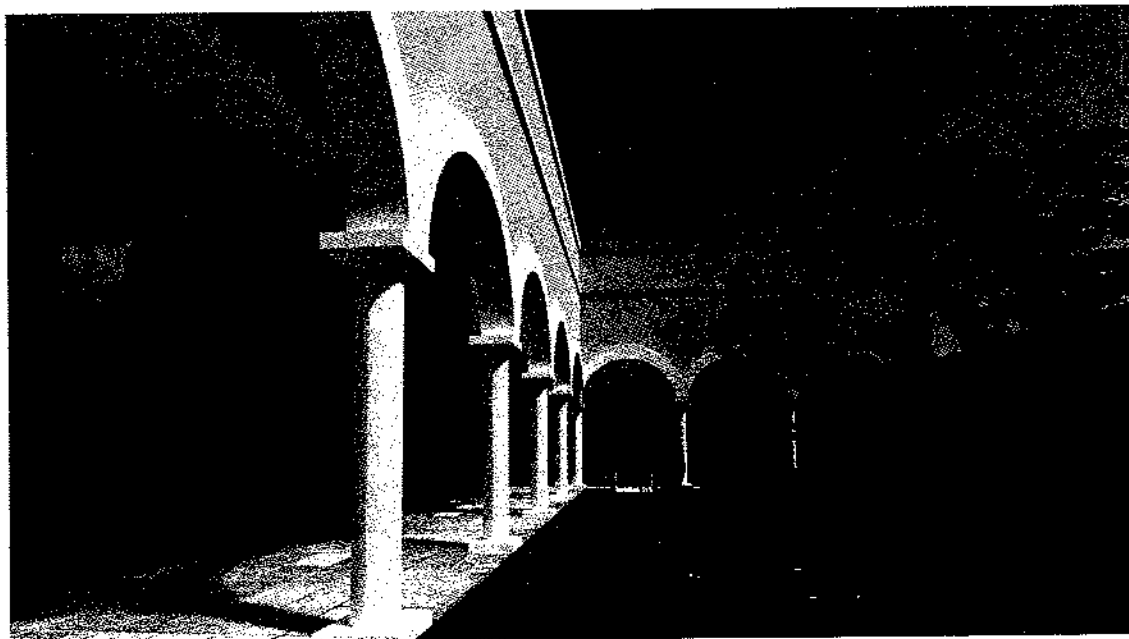
Handwritten signature or initials.

Handwritten signature or initials.

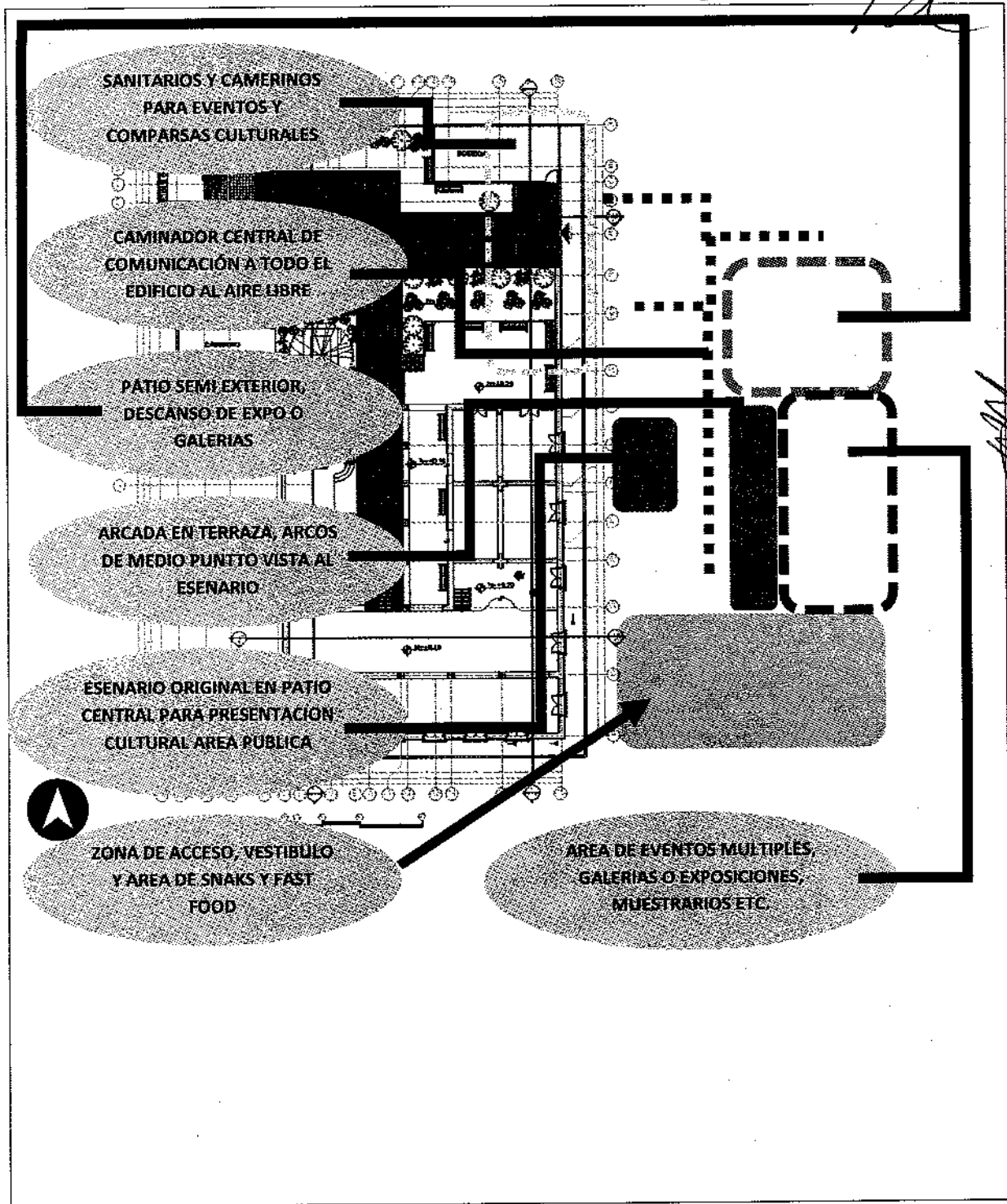
Crujia interior



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.



Edg y Henri Li

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

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 y 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, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, lo sometió a votación, siendo aprobado por unanimidad. Publíquese en la Gaceta Municipal, Órgano Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para los fines correspondientes. Seguidamente y 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).

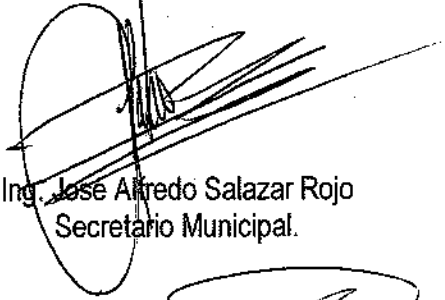
Después de un análisis detallado y con fundamento en el artículo 115 Fracciones I y II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; el artículo 76, 77 Base Cuarta y 79 de la Constitución Política del Estado de Yucatán, y los artículos 40, 41 Inciso "A" fracción III, 56 fracción II, 77 y 79 de la Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, la sometió a votación, determinando el H. Cabildo, aprobarlos por unanimidad, y los referidos planos se anexarán como parte íntegra del acta correspondiente a ésta Sesión de cabildo. Publíquese en la Gaceta Municipal, Órgano Oficial del H. Ayuntamiento del Municipio de Progreso, Yucatán, para los fines correspondientes. Seguidamente el Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, ordenó la elaboración y firma del acta. Acto seguido y para dar cumplimiento al **Sexto** punto del orden del día el Secretario Municipal, Ing. José Alfredo Salazar Rojo, le solicita al Presidente Municipal, C. Julián Zacarías Curi, clausurar ésta sesión. Inmediatamente el Presidente Municipal, declaró legalmente clausurada la **Centésima Vigésima Séptima Sesión Extraordinaria**, siendo las Dieciocho horas del propio día. Doy Fe. -----

C. Julián Zacarías Curi
Presidente Municipal



Elda y Hevia Li

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



José Alfredo Salazar Rojo

Ing. José Alfredo Salazar Rojo
Secretario Municipal.



Geovana Leticia Ganzo León

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



Franklin Antonio Franco Sánchez

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



Guadalupe Ivone Rassam Jiménez

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



Mauricio José Pardo Cortez

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



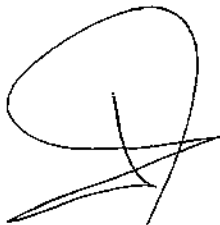
Jorge Carlos Anatolio Méndez Basto

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



Verónica Goretty Irigoyen Ocampo

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



Luis Armando Reyes Maldonado

C. Luis Armando Reyes Maldonado.
Regidor de Comisarias.



Patricia del Pilar Sauri Barroso

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