



Universidad Autónoma de San Luis Potosí  
Facultad del Hábitat  
Instituto de Investigación y Posgrado

---

*Propuesta metodológica de conservación patrimonial y  
mejoramiento espacial en zonas comerciales,  
Caso: Santa María del Río, S.L.P.*

---

Para obtener el grado de:  
Maestro en ciencias del hábitat con orientación  
terminal en arquitectura

Presenta:  
Arq. José Antonio Estrada Mora

Asesor:  
Arq. Jesús Villar Rubio

Sinodales:  
Arq. Alejandro Galván Arellano  
Arq. Manuel Vildósola Dávila

Junio de 2012.



## Resumen.....

Esta investigación establece una propuesta metodológica para la conservación del patrimonio urbano arquitectónico que propicie el mejoramiento espacial en zonas comerciales en ciudades con: una población de 2,500 a 15,000 personas, una gran actividad comercial, una superficie de zona comercial de 100,000 m<sup>2</sup> aproximadamente, y un conjunto de bienes de patrimonio urbano; considerando una visión integral del patrimonio, su entorno y la población. Mediante una propuesta metodológica (Consistente en definir y analizar los elementos de patrimonio, contexto urbano y población; para interpretar la información en una síntesis; obtener un resultado y generar una propuesta de aplicación) para obtener un análisis completo de la condición en que se encuentra esta interrelación (patrimonio-contexto urbano-población), posteriormente sintetizar la información obtenida para conseguir como resultado un método de abordaje del problema (deterioro de un contexto patrimonial), aplicarlo al caso de estudio, Santa María del Río, generar una serie de estrategias de acción que busquen no solo conservar el patrimonio sino mejorar la calidad espacial del sector.





# ÍNDICE

<i>Introducción</i> .....	1
<b>1. Metodología propuesta para el objeto de estudio</b> .....	22
1.1. Objeto de estudio.....	22
1.2. Población a seleccionar.....	35
<b>2. Patrimonio urbano</b> .....	37
2.1. Referencia geográfica e histórica.....	37
2.2. Evolución urbana.....	43
2.3. Patrimonio urbano arquitectónico.....	48
2.4. Usos actuales del patrimonio.....	52
2.4.1. Vivienda.....	53
2.4.2. Comercio.....	57
2.4.3. Mixto.....	61
2.4.4. Equipamiento.....	63
2.5. Condición actual del patrimonio.....	67
<b>3. Población y usos de espacio</b> .....	76
3.1. Características de la población.....	76
3.1.1. Actividad comercial y de servicios.....	77
3.2. Delimitación de espacios a analizar.....	78
3.3. Funciones y usos de espacios.....	79
3.3.1. Jardín Unión.....	79
3.3.2. Jardín Hidalgo.....	83
3.3.3. Mercado 5 de Mayo.....	86
3.3.4. Calle José Ma. Morelos y Pavón.....	89
3.4. Significación de los espacios.....	93



4. <i>Condición urbana</i> .....	99
4.1. Diagnóstico urbano.....	99
4.1.1. Usos de suelo.....	99
4.1.2. Equipamiento urbano.....	100
4.1.3. Infraestructura.....	101
4.1.4. Flujos de vialidad y transporte.....	102
4.1.5. Legibilidad urbana.....	103
4.1.6. Imagen urbana.....	104
4.2. Levantamiento y análisis del sector comercial.....	110
4.2.1. Calle Pascual M. Hernández.....	111
4.2.2. Calle Guerrero.....	115
4.2.3. Calle Zaragoza.....	118
4.2.4. Calle Primo Feliciano Velázquez.....	122
4.2.5. Calle Morelos.....	126
4.2.6. Calle Melchor Ocampo.....	130
4.2.7. Calle Madero.....	136
4.2.8. Calle Porfirio Díaz.....	139
4.3. Calidad de vida urbana.....	142
4.4. Indicadores de habitabilidad urbana.....	145
5. <i>Propuesta de acción</i> .....	152
5.1. Propuesta metodológica de aplicación para casos similares.....	152
5.2. Recomendaciones al caso de aplicación.....	159
<i>Conclusión</i> .....	163
<i>Anexos</i> .....	166
<i>Bibliografía</i> .....	177



# INTRODUCCIÓN

---

El presente trabajo titulado “*Propuesta metodológica de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales, caso: Santa María del Río, S.L.P.*” fue realizado con el fin de poder generar una propuesta metodológica de aplicación en casos de conservación patrimonial y mejoramiento en áreas con gran actividad comercial dentro de ciudades medias con una población entre 2,500 y 15,000 habitantes, tomando como caso de aplicación el sector comercial de Santa María del Río, S.L.P.

En la actualidad, podríamos decir que el comercio es un agente dinamizador de la vida social y urbana; muy especialmente el comercio ligado a los sectores centrales de la ciudad. También podemos ver que el comercio, en todas sus categorías, es un importante medio de generación de empleo y sustento para la población pero ha generado un deterioro del patrimonio. Sin embargo, se considera que se hace cada vez más evidente que los centros históricos de las ciudades han perdido parte de su atractivo y de su calidad espacial, debido a la actividad comercial desordenada.

Parece ser que el ciudadano común no está consciente del valor patrimonial que tiene su ciudad y la conveniencia de preservarlo. En cuestión de la preservación de los centros históricos, se debe considerar, que la responsabilidad social de la preservación del patrimonio cultural es un trabajo compartido por diversos actores sociales, entre los que se encuentran las instancias gubernamentales, estatales y municipales, las académicas de investigación y docencia, las instancias del ejercicio profesional y por último los usuarios en general de este patrimonio. Entendemos que los niveles actuales de especulación del suelo dificultan su adecuada conservación y atrae un usuario que más que preservar busca su beneficio económico, al considerarlo como estorbo del progreso aparente de sus negocios.

De manera breve, se considera que el “comercio es muy importante para la ciudad”. El comercio es y será un ingrediente esencial en la vitalidad de la ciudad, pues pareciera que no existe ningún centro urbano vivo con futuro sin que la actividad comercial este presente o sea esencial. Y de esta manera observar la inevitable relación entre “zona comercial” y “centro urbano”, ya que la centralidad que ejercen los centros urbanos, es y será un elemento generador de la actividad comercial de la ciudad.



La actividad comercial de los centros urbanos muestra un gran potencial, desde un punto de vista de estrategia urbanística para mantener la vitalidad de los centros. Por lo tanto debe incorporarse la visión comercial a las estrategias diseñadas en los planes de desarrollo urbano. Deben plantearse acciones concretas para que al mejorar los espacios físicos, se optimicen las condiciones de desenvolvimiento del comercio en los centros urbanos. En la planificación parcial de la ciudad que se plantea en un plan general, se tiene que plasmar el comercio, no solo desde un punto de vista de ordenanza, de seguridad, higiene, incendios, etc., sino también como un elemento dinamizador de la vida urbana.

Se considera que con la implementación de nuevas formas de análisis y acercamiento a la actividad comercial en centros urbanos, se pueden obtener elementos que permitan mejorar la condición actual del contexto urbano-patrimonial, para buscar una reconciliación del comercio con el centro urbano. Ya que es necesario que el centro urbano mantenga los usos comerciales, institucionales, de servicios, oficinas, pero también el de vivienda. El equilibrio entre estos usos vitaliza una zona comercial o un centro urbano, por ello también se consideró el análisis de estos usos dentro del caso de aplicación del proyecto de investigación.

La motivación para realizar esta investigación de tesis parte de la observación del deterioro del patrimonio arquitectónico dentro de los centros urbanos, generado por el comercio (no regulado) y la especulación del suelo, entre otros factores. Que como ya se menciono antes, deben de guardar un equilibrio para dar vitalidad a estos sectores.

Otro aspecto que nos motivó para realizar la presente investigación, fue la cuestión de generar una estrategia que pueda aplicarse a casos particularmente en localidades municipales, debido a que en su mayoría no existen proyectos de esta índole en dichas poblaciones, a pesar de contar con un gran potencial para la conservación de su patrimonio y una mejora en su calidad espacial. En la mayoría de estos municipios, no se cuenta con los profesionales que se ocupen de estas cuestiones.

Para la elección del caso de aplicación de nuestra propuesta metodológica, se consideró a Santa María del Río debido a que forma parte de la zona centro del estado potosino, ubicado en un sitio estratégico por la comunicación, que se ha podido observar desde el virreinato como un lugar de paso para comerciantes y viajeros.



De esta manera, el municipio de Santa María del Río posee una riqueza tanto de patrimonio histórico como de patrimonio natural. Y haciendo referencia al primero, encontramos la mayor concentración de patrimonio histórico dentro de la cabecera municipal.

En esta investigación de tesis, se analiza el impacto que tiene la actividad económica-comercial de la población con relación al patrimonio urbano-arquitectónico, para así establecer una serie de propuestas orientadas a controlar este fenómeno, ya que como se ha observado, cuando una condición de este tipo no es regulada (como la función del Mercado 5 de Mayo, la Embotelladora San Luis, S. A. de C. V. sucursal SMR y el Rastro Municipal), se propicia un deterioro palpable en el entorno urbano.

La justificación de esta investigación de tesis se debió a que no existen suficientes proyectos estratégicos ni estudios acerca del fenómeno socio-económico que impacta en la arquitectura con un valor patrimonial que se encuentra en las localidades municipales en San Luis Potosí.

Además se intentó poner en valor el patrimonio arquitectónico histórico del municipio de Santa María del Río (como caso de aplicación), ya que al rescatar nuestro patrimonio, encontramos aspectos tanto simbólicos, funcionales, espaciales, constructivos, entre otros, que permiten encontrar opciones sustentadas para la rehabilitación y uso adecuado de los inmuebles en este sector de la ciudad.

También, es posible afirmar que, conservar el espacio edificado es una de las rutas para fortalecer el valor cultural de una localidad, con esto el patrimonio arquitectónico y urbano, puede convertirse en una razón de orgullo y a su vez también en fuente de recursos económicos.

Respecto al caso de aplicación, se propuso la delimitación territorial que comprende únicamente el municipio de Santa María del Río, ya que este municipio posee una zona de monumentos históricos con alto valor patrimonial. Y la cabecera municipal es la que cuenta con más potencial para permitir la conservación, y dentro de esta, se decide trabajar en el área con mayor actividad comercial ya que dicha zona es en donde se puede observar el impacto de este fenómeno.

Dentro de los alcances se buscó analizar la actividad económica-comercial que se desarrolla y su problemática que afecta al patrimonio urbano-arquitectónico en un área delimitada por las calles Pascual M. Hernández, Vicente B. Guerrero,



Melchor Ocampo y Primo F. Velázquez, para proponer acciones que traten de atenuar su afectación al entorno patrimonial.

Así el objetivo general de la presente, consistió en establecer una estrategia de acción para la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico con aplicación dentro de zonas comerciales en ciudades medias<sup>1</sup>, para brindar una serie de recomendaciones, acciones y conclusiones que permitan una mejora espacial del sector a través de la conservación de su entorno patrimonial. Por medio de estas propuestas se pretende lograr un aumento en la calidad espacial urbana en el área de estudio (definida) para de esta manera promover la conservación patrimonial de los elementos urbano-arquitectónicos.

Los objetivos específicos que se desarrollaron de lo anterior, fueron:

- Definir los métodos de observación que conforman nuestra propuesta metodología de conservación del patrimonio y con ello el mejoramiento espacial en zonas comerciales; la cual se comprueba y desarrolla en el caso de aplicación.
- Analizar qué cambios en el uso de suelo dentro del área de estudio han propiciado junto con la actividad económica-comercial el deterioro del patrimonio urbano-arquitectónico.
- Analizar las etapas de transformación urbana de Santa María del Río generadas por el impacto económico.
- Realizar un diagnóstico de la problemática urbana actual en el área de estudio y su impacto de la actividad comercial en el deterioro del patrimonio urbano arquitectónico en el área de estudio.
- Aplicar la metodología propuesta al caso de estudio, para conocer la situación actual del patrimonio dentro del área de conservación en la cabecera municipal de Santa María del Río.
- Analizar la apropiación del espacio por parte de los usuarios y conocer aquellos que reconocen como parte de su memoria colectiva.
- Diseñar estrategias de conservación para las zonas más afectadas por este fenómeno.

---

<sup>1</sup> Con características especificadas en el capítulo 1.2





Algunas de las interrogantes que se plantearon como punto de partida de la investigación fueron:

1. ¿Qué aspectos son necesarios conocer para generar una propuesta de conservación efectiva de una zona comercial en asentamientos municipales?
2. ¿Qué etapas del desarrollo económico de la ciudad han afectado la conservación del patrimonio arquitectónico?
3. ¿Qué inserciones de elementos urbanos han propiciado el deterioro y destrucción del patrimonio urbano-arquitectónico?
4. ¿En qué condiciones se encuentra actualmente el área de estudio y qué elementos pueden considerarse con un valor patrimonial?
5. ¿Qué propuestas se pueden hacer para realizar una intervención de conservación y reutilización de los inmuebles en zonas comerciales de ciudades medias?

Las hipótesis que motivaron el desarrollo del presente trabajo fueron:

- La creación de propuestas metodológicas de conservación en contextos patrimoniales a través del análisis de sus aspectos urbanos, de población y del patrimonio tangible, permiten obtener un panorama integral, y por consecuencia, se pueden generar propuestas de acción adecuadas para su conservación.
- Al destinarse en su mayoría el uso del suelo comercial dentro de un sector urbano se fomenta la especulación del patrimonio, junto con una deficiente o carente regulación comercial y con una población que no reconoce la importancia de su patrimonio, se propicia el deterioro de este contexto urbano-patrimonial.

La metodología propuesta para la presente investigación, primero, se consideró a los métodos como maneras de permitir que los objetos tengan mejor relación entre sí. Se planteó el problema como caso<sup>2</sup> dado que en esta forma se estudia intensivamente un sujeto o situación única en su medio, para estar en condiciones

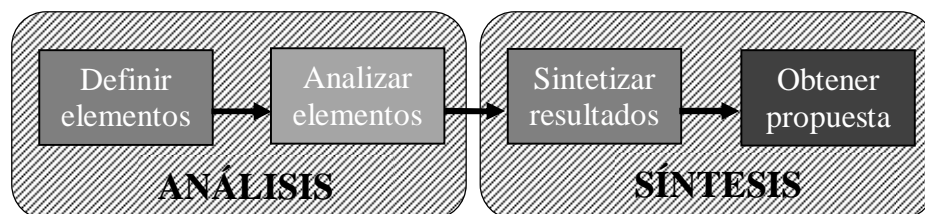
---

<sup>2</sup> Mario Tamayo y Tamayo. (2003). *El proceso de la investigación científica*. Noriega Editores. p. 64



de entender su circunstancia, delimitar el problema correcto y proponer alguna solución. De esta forma se procede con la aplicación del Método sintético<sup>3</sup>.

La aplicación del método en sus etapas de *Análisis-Síntesis*:



Definir aquellos elementos que influyen en la conservación y deterioro de un contexto urbano-patrimonial; para analizarse y saber ¿en qué condiciones se encuentran? y ¿de qué manera influyen? Posteriormente se sintetiza la información necesaria y es posible obtener una propuesta de método para aplicación en casos de conservación patrimonial en zonas comerciales.

El métodos de trabajo para el aspecto del patrimonio, parte de la compilación y análisis de información, que en este caso se comenzó con el estudio de la evolución urbana del sector y asentamiento en general, la identificación y localización del patrimonio urbano arquitectónico, y por último los usos actuales que posee, de esta manera al sintetizar la información analizada, obtener la condición actual en que se encuentra el patrimonio.

Los métodos seleccionados para el estudio de la población y usos del espacio, se conforman del análisis de las características de la población, la definición de los espacios urbanos a trabajarse, para observar las funciones y usos del espacio, considerando también aquellos espacios transversales que funcionan como conectores o de tránsito (las calles); y por ultimo al sintetizar estos datos, obtener la significación del contexto urbano.

Dentro de los métodos elegidos para la cuestión urbana, cabe mencionar que se dividió en estas dos fases del método de Análisis-Síntesis, pues se propuso la obtención de un diagnóstico urbano y la selección de una zona urbana a conservar, así al sintetizar esto, se obtiene la condición en que se encuentra la zona a trabajar y junto con información estadística, la calidad de vida que ofrece el sector.

<sup>3</sup> Como un proceso mediante el cual se relacionan hechos aparentemente aislados y se formula una conjetura que unifica los diversos elementos.



La integración de estos métodos para dar una propuesta o estrategia, se exponen ampliamente en el capítulo 1 como propuesta metodológica al objeto de estudio.

## Marco teórico.....

El objetivo de este apartado es dar a conocer todo el esquema teórico que sirvió de sustento para el desarrollo de la presente investigación. Para su abordaje y realización, se busco tomar como referencia dos conceptos: la calidad de vida y la habitabilidad, pues mediante estos se puede saber si este sector del asentamiento ofrece a sus habitantes ciertas condiciones para el desarrollo de su población. Además se estableció que el fin último de nuestro hacer debe propiciar una mejor calidad de vida de los usuarios, a través de la conservación de su patrimonio.

Este apartado se divide en 3 aspectos fundamentales de apoyo conceptual en el desarrollo de la investigación: el patrimonio, la población y lo urbano.

### El patrimonio

En su sentido más amplio el patrimonio es el conjunto de bienes heredados del pasado y, en consecuencia el patrimonio arquitectónico puede definirse como “el conjunto de bienes edificados, de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural.”<sup>4</sup> Esta es una definición dinámica, pues los valores culturales son cambiantes, lo que implica que el concepto mismo de patrimonio se encuentra en permanente construcción y que los objetos que integran el patrimonio forman un conjunto abierto, susceptible de modificación y, sobre todo de nuevas incorporaciones.

En una consideración totalitaria Carlos Chanfón Olmos dice “...el patrimonio cultural no es sólo el conjunto de los monumentos históricos, sino la totalidad dinámica y viva de la creación del hombre.”<sup>5</sup> De aquí se desprende el justo valor que ha de dársele a la organización de un territorio, a la traza de los asentamientos y a la obra de arquitectura vernácula entre otras creaciones, sin embargo también plantea, “Lo que cada sociedad reconoce como su patrimonio cultural no implica necesariamente que otras sociedades deban reconocerlo como tal.”<sup>6</sup> Por ello se toma en esta investigación que: el valor del patrimonio es relativo y puede variar en su consideración y jerarquía dependiendo de cada cultura. En

<sup>4</sup> Azkarate, M. Ruiz de Ael, A. Santana. (2004). *El Patrimonio Arquitectónico*. Obtenido: <http://www.ehu.es/arqueologiadelaarquitectura/documentos/Patrimonio.pdf>.

<sup>5</sup> Carlos Chanfón Olmos. *Cultura y Patrimonio Cultural*. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo 2.

<sup>6</sup> *Ibidem*.



México y particularmente en provincia se destaca que:..."El patrimonio cultural de un pueblo comprende las obras de sus artistas, arquitectos, músicos, escritores y sabios, así como las creaciones anónimas surgidas del alma popular y el conjunto de valores que dan un sentido a la vida. ..." <sup>7</sup>

Respecto de la conservación y restauración, la obra de Violet Le Duc confirmó sus escritos, y en ellos menciona como esencia de su criterio, que se debe intervenir como arquitectos y complementar aquello que ha ideado o creado quien concibió la edificación o monumento objeto de atención y estudio; de esta manera, su brillo original y su esplendor habrán de ser devueltos con la restauración<sup>8</sup>. En ese orden de ideas según Le Duc, el arquitecto puede darse el lujo de restituir en un grado más alto de esplendor, la obra original concebida. Por otro lado John Ruskin, crítico inglés, quien, consciente del espíritu que el artista o creador ha incorporado, lo considera un valor de autenticidad, el cual, sumado a valores ópticos dará congruencia al aspecto formal de la obra creada. Además, Ruskin estima que tal obra representa un todo congruente, al cual, si bien se le puede restituir sus valores formales, no es posible devolverle los valores genuinos que el artista le incorporo con su sentimiento e intención. Esto último es parte importante de su obra.

De esa manera, según Ruskin, a pesar de las enormes posibilidades técnicas para restaurar un monumento, siempre estará ausente la característica de autenticidad que imprime el creador en su obra, ese valor intrínseco de genialidad que indudablemente lleva cautiva cada obra como parte del artista que la creó, es decir, el espíritu e intención de este.

Hablando sobre la arquitectura de la ciudad, podemos hacer mención a lo establecido por Ignasis de Sola Morales.

El análisis morfológico de la ciudad en sus partes y la identificación de los tipos arquitectónicos con los que se puede opera constituyen el único conocimiento consistente con el que construir la arquitectura y la ciudad. <sup>9</sup>

Solá Morales, nos hace referencia a los años setenta y ochenta, de las actuaciones en centros históricos, principalmente en Italia<sup>10</sup>, una reacción ante los evidentes procesos de destrucción de las áreas históricas de las ciudades. En vez de aceptar la destrucción de los antiguos edificios y tejidos urbanos estas políticas

---

<sup>7</sup> *Ibidem.*

<sup>8</sup> Mangino Tasser. (1991). *La restauración arquitectónica, retrospectiva histórica en México*. México, Ed. Trillas

<sup>9</sup> Ignasis de Sola Morales. (2002). *Territorios*. Barcelona. Capítulo "Representaciones de la ciudad capital a la metrópoli".

<sup>10</sup> *Ibidem.*



para los centros históricos, en general, pretenden mantener el patrimonio edificado y los tejidos urbanos como un bien colectivo irrenunciable frente a la voracidad de la especulación inmobiliaria, manteniendo el carácter mixto de residencia, comercio, producción artesanal y servicios propios de estas áreas históricas.

Los criterios de la ciudad existente como bien patrimonial significan también una clara conexión entre la idea de la ciudad como arquitectura y la necesidad de su conservación, al margen de cualquier consideración de antigüedad o modernidad.

A través de lo que se ha llamado la metástasis urbana<sup>11</sup>, un conjunto de operaciones puntuales sobre todo en el espacio público, es como surge un cambio cualitativo en el contexto urbano. La modificación de sus plazas, calles, paseos, jardines, renovaciones de espacios, apertura de vías no encontradas en su traza original (como la apertura de las calles de Morelos y de Esparragoza en el caso de aplicación: de Santa María del Río), entre otras. Son a estas acciones a las que se da la capacidad de transformación de una ciudad histórica, no son las alteraciones de la estética, sino al orden y el equilibrio entre lo público y privado, peatón y automóvil, verde y construido, tradición y modernidad.

También a través del 25 Simposium de conservación patrimonial realizado por el ICOMOS Mexicano, Se tomó la decisión de considerar y marcar 2 de sus conclusiones como aporte al sustento del patrimonio:

1. El patrimonio es esencialmente un bien frágil, no renovable y único, pero, además, con un fuerte potencial económico; sin embargo la explotación excesiva o inadaptada hace que se anulen sus valores intrínsecos, por lo que *es necesario generar la conciencia en la sociedad* sobre el uso racional del mismo como coadyuvante de su conservación.
2. Se requieren generar acciones de difusión sobre la importancia de preservar el patrimonio cultural que fortalezcan entre la sociedad la preocupación por el conocimiento, la valoración y su participación activa dirigida a la defensa de estos bienes. En esta labor, la participación de las autoridades, de las universidades, de las organizaciones no gubernamentales y de todos los demás agentes sociales es fundamental para evitar pasividad e indolencia ante la destrucción de nuestro pasado.<sup>12</sup>

---

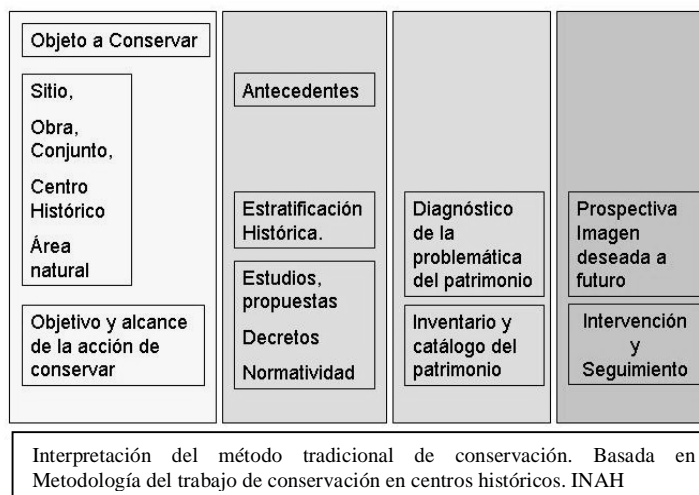
<sup>11</sup> *Ibidem.*

<sup>12</sup> El ICOMOS Mexicano, A. C., A través del XXIV SYMPOSIUM INTERNACIONAL DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MONUMENTAL. En San Luis Potosí, noviembre de 2004.



Para el análisis y conservación del patrimonio se encuentra la forma tradicional de proceder que consiste en: Conocer bien el objeto a conservar, sea una zona monumental, un sitio, un conjunto, un monumento, o bien algún área natural; luego se revisan los antecedentes:

historia, origen, estudios afines, propuestas anteriores, leyes y reglamentos que lo regulen; con la estratificación histórica se determina lo que corresponde a cada fase. Con ello se genera una visión prospectiva en la cual se prefiguran objetivos y opciones de conservar. En el diagnóstico del monumento se



precisa su estado físico y se registran sus características en el inventario y/o catálogo en su caso. Con lo anterior según objetivos y alcances, se decide entonces la forma de intervención del bien patrimonial y el plan de mantenimiento que ha de observar.

## La población

Con referencia a la cultura, Carlos Chanfón opina lo siguiente “cultura es un término de origen latino que etimológicamente significa lo mismo que cultivo o cuidado. En las lenguas romances, este significado se conserva para vocablos compuestos o en la designación de actividades específicas”<sup>13</sup>.

Respecto al concepto de identidad, Chanfón nos dice que “una sociedad es identificada por su cultura, y la prueba objetiva de su individualidad es precisamente su patrimonio cultural. Protegerlo es cuidar los testimonios de su identidad”.

Según Birdwhistel, encontramos al espacio público como una proxemia del espacio social y personal, una ecología del pequeño grupo con sus relaciones formales e informales, sus jerarquías, marcas de sometimiento y dominio, sus canales de comunicación que determinarían territorialidad<sup>14</sup>. Territorialidad como

<sup>13</sup> Carlos Chanfón Olmos. (1996). *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. México, Fac. Arquitectura, UNAM.

<sup>14</sup> Manuel Delgado. (1999). *El animal Público*. Barcelona, Anagrama.



identificación de los individuos con un área que interpretan como propia, y que se entiende que debe ser defendida de intrusiones, violaciones o contaminaciones.

Para efectos de esta investigación, y según Manuel Delgado, es importante realizar un estudio de espacios transversales, es decir espacios cuyo destino es básicamente el de traspasar, cruzar, atravesar otros espacios, ubicados con frecuencia en los centros urbanos, no asociados a actividades precisas, poco o nada definidos, disponibles para que en ellos se produzca lo que es a un mismo tiempo lo más esencial y trivial de la vida ciudadana: una sociabilidad que no es más que una masa de alto, aceleraciones, contactos, conflictos, inconsecuencias y problemáticas.

Aquí, la concepción general que aporta De Certeau, es que nos ofrece un recorrido por el mundo de lo cotidiano, para encontrar distintas manera de observar, percibir y contar la vida ordinaria desde dentro.

Que mediante distintas maneras de hacer en el interior de las estructuras, los usuarios se apropian del espacio organizado y modifican su funcionamiento. Se trata de exhumar las formas que adquiere la creatividad dispersa, táctica y artesanal de grupos o individuos.

Relatos, cotidianos o literarios, que son nuestros transportes colectivos, nuestras *metaphorai*. Todo relato es un relato de viaje, una práctica de espacio. El relato de las prácticas, aventuras narradas que producen geografías de acciones y derivan hacia los lugares comunes de un orden, no constituyen solamente un suplemento de las enunciaciones peatonales y las retóricas caminantes. En realidad, organizan los andares. Hacen el viaje, antes o al mismo tiempo que los pies lo ejecutan.<sup>15</sup>

Se tomo la decisión de ocupar conceptos como: El borde en el espacio arquitectónico es una franja, un área o espacio de borde que se puede producir y experimentar a través de prácticas subjetivas como un espacio predominantemente lineal. Así el espacio (público) de la ciudad estructurada es un territorio organizado a partir de la existencia de lugares principales generadores de centralidad, lugares geográficos en los que se produce una fijación espacio-temporal de formas, usos y significados históricamente amalgamados (plazas fundacionales, edificios institucionales, etc.) capaces de producir territorios definidos por la pauta de centralidad que implican<sup>16</sup>.

<sup>15</sup> Michel de Certeau. (1996). *La invención de lo cotidiano I*. Artes del hacer, México. Capítulo VII "Andares de la ciudad".

<sup>16</sup> Julio Arroyo. (2006). *Bordes y espacio público*. Fronteras internas en la ciudad contemporánea. Obtenido: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos>.



El objetivo de este punto es entender el espacio público desde las nociones de borde antes que desde las certidumbre de las estructuras, aceptando que en el presente de nuestras ciudades, en ocasiones el espacio público se ofrece como una referencia estable y cierta, un espacio estratégico para el ejercicio de la ciudadanía y en otras, por el contrario, se constituye en un ámbito dominado por lo eventual y lo contingente, territorios inestables e indeterminados de la acción de sujetos.

También es posible encontrar que, con las tendencias actuales y con la unión local se suscitan problemáticas y fenómenos particulares en las ciudades y los espacios urbanos. Esta problemática se observa en desajustes de las coordenadas espacio-temporales que hasta ahora han brindado referencia, identidad y sentido al espacio urbano (Esto nos refiere a los espacios con un valor histórico que permiten a la población reconocerlos y referenciarlos en la ciudad y en su experiencia pública en la misma)

La condición crítica del espacio urbano en nuestras ciudades, crecientemente reguladas por lógicas económicas, leyes de mercado y parámetros de producción y la actividad comercial (factor de análisis para la presente investigación), radica en la disociación entre las formas físicas, los usos sociales y los significados culturales del espacio público urbano. Tal división conlleva a las manifestadas territorialidades inestables del espacio público.

Si observamos la noción de espacio público suponemos una relación directa entre la forma física que se percibe (calles, plazas y parques, edificios), los usos que la acción social practica en el espacio físico (servicios administrativos, sanitarios, educacionales, de esparcimiento, recreativos, etc.) y los significados asumidos o derivados de esa acción (ciudadanía, comunidad, civismo). (Relación entre lo físico, el uso social y el significado cultural del espacio público).

Sobreviene lo público cuando estas relaciones se quiebran, tomando prioridad la acción subjetiva de individuos que acontece prescindiendo de la normativa (jurídica, política, social, cultural).<sup>17</sup>

Ejemplos como ocupaciones ilegales de caminos, congregación social en lugares insólitos, vandalismo, ocupaciones intempestivas de grupos. (Estos fenómenos podrían considerarse de territorialidad inestable, pues se producen debido al factor explicado en el párrafo anterior)

---

<sup>17</sup> *Ibidem* p. 11.





Cada espacio urbano conforma un núcleo de centralidad material y simbólica (la plaza, la escuela, la calle principal) que territorializa el espacio urbano, generando una topología de continuas percepciones, conocimientos y valores que alcanzan a la sociedad. En la distopía\* el lugar muta, aunque no desaparece. Pierde intensidad, se desajustan las relaciones (físico-social-cultural) generándose experiencias desconcertantes que rompen la posibilidad de comprender la ciudad como una entidad total, continua y estructurada, con ejemplos como los corredores, áreas de vacancia (abandonadas), barrios cerrados.

Entender la ciudad como una entidad múltiple y problemática. Si bien por un lado es una realidad física, también es una realidad socio-política, una realidad psicológica e imaginaria, una realidad sensual y estética, una realidad simbólico-discursiva<sup>18</sup>.

También, que nuestra vivencia de la ciudad y nuestra intervención sobre la ciudad no solo están relativamente condicionadas por la estructura social y urbana (artificial y cambiante) sino que además están medidas por narraciones de la ciudad, construidas con símbolos, imágenes, conceptos, premisas, teorías, valores, proyectos, etc. Por ello es necesario explorar la relación entre la ciudad, las representaciones de la ciudad y la acción humana. Complementando una recolección y “lectura” de la ciudad y la vida urbana, que responden a una “problemática espacial”.

## Lo urbano

Entender que el espacio puede ser pensado desde lo imprevisto del comportamiento social y sus procesos casuales (como la gran actividad económica que encontramos en Santa María del Río) o más bien desde su forma física que esta siempre amenazante por los desplazamientos y rupturas de la acción social<sup>19</sup>. Aquí la acción social se expresa como actividad en el espacio, actividades que generan concentración o flujos, no siempre controlables ni previsibles (como el ambulante o usos particulares del espacio urbano).

Aquí se observa que, el concepto de territorio es tratado como lugar de la distancia crítica entre dos seres de la misma especie con las cuales se asegura y regula la coexistencia de los miembros de una misma especie sino que también hace posible la coexistencia de un máximo de especies diferentes en un mismo medio”.

\* Llamada también antiutopía, donde la realidad transcurre en términos opuestos a los deseados.

<sup>18</sup> Gustavo Remedi. (2003). *Representaciones de la ciudad: apuntes para una crítica cultural*. Obtenido: <http://www.henciclopedia.org.uy/autores/Remedi/Ciudad1.thm>.

<sup>19</sup> Félix Deleuze, Gilles y Guattari. (1997). *Mil mesetas. Capitalismo y esquizofrenia*. Valencia, Pre-textos.



Con ello es posible decir que diversos grupos comparten un mismo espacio pero cada quien posee un territorio definido que les brinda identidad y libertad de expresión.

Hablando sobre la ciudad y lo urbano se consideró tomar: que se entiende por urbanización al “proceso consistente en integrar crecientemente la movilidad espacial en la vida cotidiana, hasta un punto en que ésta queda vertebrada por aquella”.<sup>20</sup> Se convierte entonces en una estructuración, lo que determina a su vez un conjunto de usos y representaciones singulares de un espacio nunca plenamente territorializado, es decir sin marcas ni límites definitivos.

También se debe atender que Kevin Lynch se enfoca a la imagen de la ciudad, además del diseño del paisaje urbano, ya que considera que todas las ciudades tienen algo que ha de verse, recordarse y causar deleite<sup>21</sup>. Lynch habla que la ciudad, al igual que la arquitectura, es una construcción en el espacio, solamente que ésta es a una escala muy superior. Plantea la ciudad como un arte temporal, pues ésta es relativa a la persona que la está usando, habla de la secuencialidad de ciudad y de cómo se invierte, se interrumpe, como se percibe en diversos horarios y por diferentes personas y como la ciudad se experimente en relación con sus contornos.

Kevin Lynch considera como elementos móviles de la ciudad a las personas y sus actividades, mientras que sus sentidos están en acción, recreándose y dándoles la imagen de la ciudad. Así mismo cada persona lee su entorno y así su ciudad, a esto lo llama legibilidad. Al utilizar de manera adecuada estas percepciones que provienen del exterior, podemos obtener la estructura y la manera de identificación del medio ambiente que nos rodea.

De esto resultan importantes los conceptos utilizados por Lynch para comprender la estructura de la ciudad: *Sendas (vías principales), bordes, barrios, nodos e hitos.*<sup>22</sup>

Desde el conocimiento que se tiene de la sociedad urbana, de la concentración de personas en entornos habitados cercanos para la consecución de intereses comunes, el comercio aparece ligado directamente al centro y es incluso justificación y primera razón en la creación de muchas de nuestras ciudades<sup>23</sup>

<sup>20</sup> Manuel Delgado. (1999). *El animal Público*. Barcelona, Anagrama.

<sup>21</sup> Kevin Lynch. (1998). *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona, Ed. G.G.

<sup>22</sup> *Ibidem*.

<sup>23</sup> Javier Castresana. (1997). *Urbanismo, comercio y centro ciudad: Relaciones difíciles*. Distribución y Consumo <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo>



(como el caso de aplicación de Santa María del Río); por ello no son dos conceptos distintos sino parte de un todo, y resultaría muy difícil definir desde cualquier punto de vista (económico, urbanístico, ambiental o social) el centro de la ciudad sin para ello utilizar la palabra comercio.

Es indudable que la actividad comercial ha estado influenciada también por los aspectos de regulación urbanísticos y no solos por los estrictamente comerciales. Las normativas urbanísticas han venido permitiendo la saturación del suelo urbano con cambios de usos importantes que han producido los siguientes efectos:

Densificación edificatoria, en algunos casos hasta límites preocupantes. Saturación de las infraestructuras propiamente urbanas. Sustitución en algunos casos de edificios de Valor Histórico o Ambiental <sup>24</sup> u otros elementos como jardines, por nuevas edificaciones agresivas con el medio y desde luego muy poco respetuosas con el entorno o con la tradición de la ciudad. Y finalmente, la utilización de esos espacios centrales por los que disponen de mayor renta o especulación del suelo.

“La cuestión de especulación del suelo no es algo natural ni ha existido siempre, sino que tiene que ver con una forma concreta de entender el espacio, la forma capitalista, que lo ve como “privado”, objeto de compra-venta: el suelo, el territorio, lo que hay encima y debajo, tiene dueños; y éstos pueden venderlo cuando quieran... y haya alguien dispuesto a comprarlo. “ <sup>25</sup>

Se impone, bajo la autoridad de los estados, la propiedad privada por encima de los intereses colectivos. Es en este marco donde la especulación aparece como la trampa de la ley demostrando lo antisocial de un sistema que se basa en la búsqueda del beneficio privado, mediante la especulación se persigue el beneficio individual sin producir nada, más bien al contrario, aprovechándose de lo que produce el conjunto social.

La especulación es un fenómeno por el cual alguien (ya sea persona, promotora, inmobiliaria, grupo o banco,...) no utiliza sus propiedades esperando que estas adquieran más valor. Numerosos espacios (casas, edificios, terrenos,...) quedan fuera del mercado, a la espera de una revalorización del precio. Dichas propiedades pueden adquirir más valor por mejoras urbanísticas en los alrededores, o por cambios en la caracterización del suelo,... es decir, que el

<sup>24</sup> *Ibidem.*

<sup>25</sup> Javier García. *La especulación del suelo: la propiedad del suelo y la gestión urbanística*. Ciudad y territorio: Revista de ciencia urbana, No.53. pag.45-72.



especulador se apropiará privadamente (cuando venda a mejor precio) de las ventajas que produce la sociedad, mientras suben los precios del mercado por falta de oferta y se construye en exceso.<sup>26</sup>

Para efectos del presente trabajo se considera al fenómeno de especulación del uso de suelo como la forma en que las personas utilizan sus propiedades como mejor les convenga, esto es un fenómeno que atañe al patrimonio arquitectónico ya que sin importar nada, los inmuebles se convierten en un negocio para obtener de ellos el mayor beneficio económico. Aquí es donde se decide qué hacer con una propiedad, y si lo que más conviene es convertirla en un local comercial, pues entonces se hacen las modificaciones espaciales necesarias para convertirse en un local comercial. Lo ideal sería encontrar una función redituable económicamente que no afecte tan drásticamente la expresión original del inmueble.

## Método de abordaje al caso de estudio.....

La investigación se ordena, de la siguiente manera, a través del esquema de abordaje al problema que surge con la estructuración y desarrollo de la propuesta de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales, y permite mostrar la manera de organización y desarrollo de la presente investigación, haciendo también una consideración del aporte obtenido de cada apartado analizado.

El primer punto (Introducción) consistió en hacer un breve preludeo al tema, exponiendo tanto la justificación, la exposición de motivos de la investigación; los alcances, el objetivo que muestra la finalidad definida de la investigación; también se especifican las hipótesis que sirvieron como puntos de partida para el desarrollo de la presente. Estos puntos mencionados ya, forman parte de la introducción de nuestro documento, y cabe recordar que la importancia de este apartado, consiste en poder brindar al lector un panorama general del contenido de la investigación realizada.

Posteriormente es importante la presentación del esquema de la investigación, pues con este se puede observar el método de abordaje al problema, en otras palabras, como se abordó el problema del deterioro del patrimonio en una zona urbana comercial, que elementos se tomaron en cuenta y la razón de estos.

---

<sup>26</sup> *Ibidem.*



Teniendo como punto de partido lo antes mencionado en la introducción, en el capítulo uno (Metodología propuesta para el objeto de estudio) el objetivo es conformar los aspectos, métodos y estructura en que se desarrolla la Propuesta metodológica de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales (objeto de estudio). Como ya se ha hecho mención, la visión de acercamiento al problema se maneja en tres: el patrimonio a conservar, la población y los usos de los espacios públicos (espacios públicos que forman parte del contexto patrimonial) y la problemática urbana que genera el deterioro en el patrimonio. Ya teniendo este esquema conceptual de la investigación, se debe proceder a revisar el apoyo teórico, y es aquí donde se muestran los aspectos, métodos y las teorías para el acercamiento de cada bloque, tanto del patrimonio, de la población y usos del espacio público, y de la condición urbana actual de nuestra área de estudio; y como ya mencionamos antes, forman nuestra concepción particular para el abordaje y tratamiento de este fenómeno estudiado.

Ya con una estructura propuesta, posteriormente es necesario presentar los parámetros a considerarse para la selección de una población como caso de aplicación, pues el objetivo de este trabajo consiste en brindar una forma de acercamiento a la conservación del patrimonio que pueda ser aplicada en diferentes ciudades (pero siempre considerándose las características establecidas en este punto).

Siguiendo con la secuencia del capítulo anterior, y ya habiéndose seleccionado el caso de aplicación, en el segundo capítulo (Patrimonio Urbano) se comienza al presentar los antecedentes necesarios para obtener un panorama general de donde se localiza nuestro caso de aplicación y que referencias históricas importantes posee. Y así posteriormente dentro de este capítulo, se presenta la importancia del patrimonio edificado en la dinámica de la vida urbana actual, ya que su correcta conservación puede generarse conociendo la significación de la población hacia este patrimonio y con la mejora de problemáticas urbanas generadas por la actividad comercial. Siguiendo con el proceso de análisis del patrimonio, no podemos dejar de lado la evolución urbana que ha sufrido el sector, pues es aquí donde podemos observar qué se ha modificado, qué se ha conservado, y qué se ha perdido totalmente del contexto urbano patrimonial que poseía el sitio, porque si no observamos la manera en que ha ido evolucionando el contexto urbano, no podremos entender de qué manera se ha valorado su ciudad; y cuál ha sido la actitud de la población y gobierno hacia su patrimonio edificado. A continuación se localizó el patrimonio urbano arquitectónico a conservar dentro del área de estudio, con esto, debemos definir que se considera patrimonio dentro de la ciudad y bajo que parámetros se puede clasificar de esta manera. Ya teniendo toda esta información, se comenzó a identificar de manera puntual y exacta el



patrimonio arquitectónico y urbano, que se analiza de manera profunda para conocer sus usos y la condición física actual que presentan, esto es con el fin de estimar si existe o no una especulación de uso del patrimonio construido y cuál ha sido su atribución a la conservación o deterioro del mismo. La finalidad de este capítulo respecto del patrimonio es la de exponer la cuestión patrimonial del sitio, su ubicación, clasificación, uso y condiciones actuales, para conocer qué se debe conservar y cuál es aquel que todavía mantiene un significado para la conciencia colectiva de la población.

Aquí en este capítulo tres (Población y usos de espacio), es donde la población y su reconocimiento del patrimonio juegan un papel importante para su conservación, solo se conserva lo que se reconoce, lo que representa su identidad, por ello fue necesario analizar cuáles son aquellos espacios que la población reconocer como conformadores de su identidad, de su pasado y de su patrimonio; se debe realizar esto de manera particular, ya que en ocasiones, lo que para los observadores ajenos a la vivencia de la ciudad, puede parecer significativo y conformador de una identidad, para la misma población no se suscita de esta manera, como Chanfón menciona “Lo que cada sociedad reconoce como su patrimonio cultural no implica necesariamente que otras sociedades deban reconocerlo como tal”<sup>27</sup>. Por ello es de suma importancia tomar en cuenta esta cuestión y de aplicación exclusiva para un caso específico de análisis.

Siguiendo con este capítulo, consideramos el poder dar un panorama general acerca de las características de la población del sitio, poder ver, que en el caso particular de Santa María del Río, podemos decir que es una población “no totalmente urbana” ya que posee características y necesidades diferentes a las que encontramos, por ejemplo, en San Luis Potosí. Una vez ya definido un panorama general de la población, se prosiguió a la ubicación de los espacios con mayor significado para la población, el análisis de estos espacios se evoca a la función pública, debido a que son estos los que componen una conciencia de identidad y aceptación de toda la población. El apartado anterior, tenía como finalidad mostrar la importancia del patrimonio de manera puntual, localizando cada inmueble; en este apartado, se presenta la del espacio público, pues ambos, arquitectura y ciudad forman parte de un contexto patrimonial. En otras palabras, no solo son las construcciones ni solo los espacios públicos de referencia, es la unión de ambos lo que conforma un contexto patrimonial. Y al final, el objetivo de este segundo bloque es poder presentar los espacios e inmuebles con significación para la población, necesarios en su conservación.

---

<sup>27</sup> Carlos Chanfón Olmos. *Cultura y Patrimonio Cultural*. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo 2.



En el capítulo cuatro (Condición urbana) se da inicio propiamente a la condición urbana actual y su problemática generada por la actividad comercial. Se decidió tomar como punto de partida la realización de un diagnóstico urbano que nos permite ver las condiciones urbanas en que se encuentra el asentamiento, ya que, a través de la identificación de las problemáticas urbanas (generadas por el comercio o no) que generan un deterioro del contexto patrimonial, se pueden hacer propuestas puntuales para el mejoramiento de la condición espacial patrimonial en que se encuentran. Este aspecto es importante, debido a que se pueden encontrar actividades o usos de la población que generen un deterioro del contexto urbano, y que en este caso posee una valía patrimonial a conservarse.

Ya con un análisis de dimensión urbana, es posible, posteriormente el corroborar la selección del área de trabajo (que en este caso es donde se concentra la mayor cantidad de inmuebles patrimoniales y la gran actividad comercial del asentamiento), y así, se realizó un levantamiento del sitio para identificar los puntos de conflicto que existen. En resumen, vemos que las características y actividades del sector comercial se reflejan en la ciudad, sus problemas, su situación actual. Con esto se debe de analizar en qué condiciones se encuentra el asentamiento, para tener un punto de partida, y así incentivar la mejora de la calidad espacial del sitio a través de propuestas que busquen una conservación de un contexto patrimonial.

Finalmente otra forma de poder observar la situación del sector a analizar, es a través de la habitabilidad urbana, que mediante indicadores nos permiten observar, desde un punto de vista físico-demográfico, las condiciones óptimas con que debe contar para el correcto bienestar y desarrollo de la población en dicho sector. Esta se convierte en una herramienta (útil, práctica y relativamente rápida de desarrollar) para definir más precisamente las condiciones óptimas que ofrece o no la ciudad (en este caso el sector comercial de Santa María del Río). En otras palabras, presentar una medición cuantitativa espacial de la calidad de vida, para así comprobarla.

En el capítulo cinco (Propuesta de acción), se muestran las propuestas de acción que se generaron a través de los resultados obtenidos y los análisis realizados; para así, corroborar la propuesta metodológica para aplicación en conjuntos históricos, que permitirá mostrar las acciones de abordaje hacia el problema del deterioro patrimonial causado por la actividad comercial, lo que además permitiría referir acciones puntuales para el caso de estudio. Este apartado, nos permite generar un esquema completo de aplicación para la conservación del patrimonio y mejora de la calidad urbana dentro de un sector comercial, en nuestro caso aplicado a Santa María del Río.



Siguiendo con el esquema del documento, se encuentran las conclusiones respecto del trabajo realizado, los anexos que presentan los estudios completos que apoyan la investigación y la bibliografía que muestra las fuentes citadas y orígenes de ideas del documento.

Hemos visto que las acciones para la conservación del patrimonio se hacen de manera específica y puntual sobre los inmuebles a conservar, pero consideramos que la visión o aporte que este trabajo puede brindar, es poder acercarse a la conservación del contexto patrimonial, dentro de un asentamiento con una fuerte actividad comercial, mediante el estudio del patrimonio en sí; de la población y los usos que le brinda al patrimonio, y de las problemáticas urbanas generadas por las acciones de la misma población. Teniendo en cuenta también, que cualquier actividad de conservación o mejora espacial siempre debe de tener como objetivo mejorar la calidad de vida urbana, pues si esto no se persigue, ¿qué finalidad tiene conservar el patrimonio o para qué mejorar físicamente un espacio o un sector, si no va a generar un impacto en la población y en su forma de vida? consideramos que esta visión fundamentada en la postura de Alguacil Gómez, ya antes descrita en este documento, forman una perspectiva holística del significado y causas de la conservación del patrimonio dentro de un asentamiento con una actividad comercial notable; y una vez más se reitera que este puede ser el aporte generado.





A través de lo expuesto anteriormente, podemos esquematizar la investigación y su proceso en el siguiente cuadro:

OBJETIVO DE TESIS			
Generar una propuesta metodológica de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en áreas urbanas con gran actividad comercial dentro de un asentamiento, tomando como un caso de aplicación este sector en Santa María del Río, S.L.P.			
CAPITULO	ESTRUCTURA DE TESIS	OBJETIVOS PARTICULARES	OBJETIVOS DE APARTADO
INTRODUCCIÓN	Presentación al tema	Introducción al tema de tesis	El objetivo de la introducción consiste en brindar un panorama general de la investigación realizada
	Justificación	Exponer motivos que validen la investigación	
	Alcances	Presentar que alcances se buscaron	
	Objetivo	Cual es la finalidad de la investigación	
	Hipótesis	Suposiciones provisionales que sirvieron de base a la investigación	Mostrar todo el sustento teórico y conceptual soporte para la investigación
	Apoyo teórico para patrimonio	Mostrar conceptos, métodos y teorías para el abordaje del patrimonio, la apropiación de espacios y la condición urbana	
	Apoyo teórico para población y usos de espacios públicos		
Apoyo teórico para lo urbano			
Esquema de abordaje	Mostrar la estructura de abordaje al caso de estudio		
1. METODOLOGÍA PROPUESTA PARA EL OBJETO DE ESTUDIO	Exposición del objeto de estudio	Establecer las bases en que se desarrolla el Metodo propuesto	Conformar los aspectos, metodos y estructura en que se desarrolla la Propuesta de Conservación
	Población a seleccionar	Establecer los casos en que se puede desarrollar la propuesta	
SANTA MARÍA DEL RÍO			
2. PATRIMONIO URBANO	Referencia geográfica e histórica	Referencia de localización y datos históricos del área de estudio	Exponer la cuestión patrimonial del sitio, su ubicación, clasificación, uso y condiciones actuales, para conocer que se debe conservar
	Evolución urbana	Enseñar las alteraciones urbanas significativas del sitio	
	Identificación del patrimonio	Localizar el patrimonio urbano arquitectónico a conservar	
	Usos actuales del patrimonio	Mostrar el uso actual de los inmuebles	
	Condición actual	Presentar la condición física de los inmuebles	
Conclusión de apartado			
3. POBLACIÓN Y USOS DEL ESPACIO	Características de la población	Dar un panorama general acerca de las características de la población del sitio, y la actividad comercial que posee	Presentar los espacios e inmuebles con significación para la población (necesarios en su conservación), sus apropiaciones y usos asignados por el usuario
	Definición de espacios a analizar	Ubicación de los espacios con mayor significado para la población	
	Apropiación en espacios públicos	Determinar la aceptación o rechazo de la población hacia determinados espacios	
	Significación de espacios	Mostrar el discurso de los espacios hacia la población	
Conclusión de apartado			
4. CONDICIÓN URBANA	Diagnóstico urbano	Condiciones urbanas en que se encuentra el asentamiento	Identificación de las problemáticas urbanas que generan un deterioro en la conservación y calidad espacial del sitio.
	Levantamiento del sitio	Identificar puntos de conflicto	
	Habitabilidad urbana	Mostrar la calidad de vida de la población a través de la habitabilidad del sitio	
	Indicadores de habitabilidad urbana	Presentar una medición cuantitativa espacial de la calidad de vida	
Conclusión de apartado			
5. PROPUESTA DE ACCIÓN	Propuesta metodológica de aplicación para casos similares	Acciones de abordaje hacia el problema del deterioro patrimonial	Generar un esquema completo de aplicación para la conservación del patrimonio y mejora de la calidad urbana dentro del sector
	Recomendaciones al caso de aplicación	Acciones puntuales para el caso de aplicación	
CONCLUSIÓN			Brindar una serie de conclusiones respecto del trabajo desempeñado
ANEXOS			Presentar los estudios realizados para la investigación
BIBLIOGRAFIA			Mostrar las fuentes bibliográficas



# 1. METODOLOGIA PROPUESTA PARA EL OBJETO DE ESTUDIO

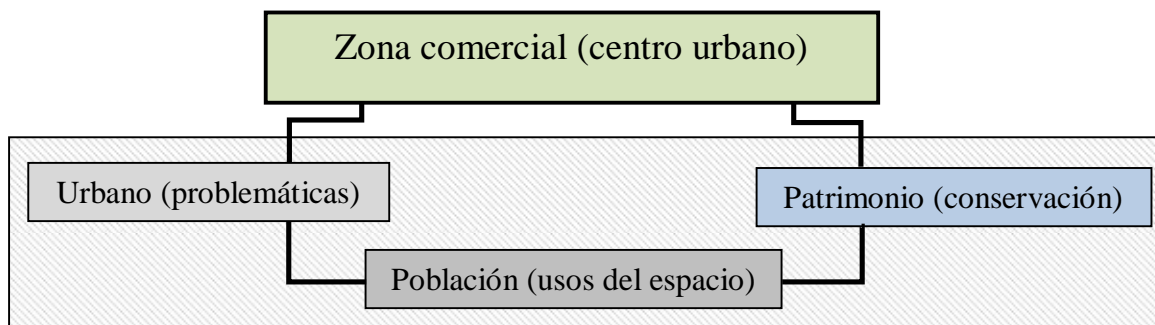
---

## 1.1 Objeto de estudio.....

El objetivo de este capítulo consiste en poder definir y establecer el objeto de estudio para este presente trabajo de investigación, este puede comenzar a determinarse como la obtención de una propuesta metodológica que pueda aplicarse, para generar acciones de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales, en determinados asentamientos urbanos. De esta manera el objeto final de estudio no se establece como aquellas propuestas de conservación patrimonial de un asentamiento comercial, sino más bien, nuestro objeto se encamina a determinar y proponer una metodología de abordaje a la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico dentro de sectores comerciales en ciudades semiurbanas. Ya que de esta manera, se considera que es posible generar una mayor aportación al campo de la conservación patrimonial en nuestro país, proponiendo una metodología de abordaje y no solo el establecer un caso específico de aplicación como lo es Santa María del Río.

Como inicio para el desarrollo de una estrategia de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico dentro de las zonas comerciales, es necesario delimitar los componentes esenciales que la conforman, de esta manera, y según la experiencia otorgada en la realización de la misma metodología, es posible definir que se abarcaron 3 bloques esenciales, mismos que brindaron conocimiento para el abordaje de la conservación patrimonial y mejoramiento espacial de la zona comercial en un centro urbano, que para el presente caso de aplicación, ejemplificación y comprobación se realizó en Santa María del Río.

Nuestra propuesta metodológica se conformó de tres áreas fundamentales: El patrimonio urbano-espacial y su estado de conservación actual; la población junto con los usos que le brinda al espacio urbano, y por último la cuestión urbana y la problemática que afecta al entorno patrimonial. Pues de esta manera es posible tener una visión integral de lo que está ocurriendo dentro de nuestro objeto de estudio (el patrimonio urbano-arquitectónico dentro de una zona comercial).



Esta visión, también se genera en conceptos básicos de la habitabilidad y calidad de vida urbana, pues en el presente trabajo, se considera como un objetivo esencial de la conservación del patrimonio la mejora en esta calidad urbana; pues si al conservar nuestro patrimonio edificado no se produce una mejora en la calidad espacial y en las condiciones de vida de la población, ¿Qué objeto tendría conservar el patrimonio?, ¿Conservarse por conservar?, entonces, si al fomentar la conservación de un contexto urbano patrimonial no se produce una alteración en el modo de vida de las personas, podría decirse, que no sirve de mucho, y que se convierte en una escenografía sin interacción con la población del sitio. Además es importante recordar que la mejora en la calidad de vida de la población si depende de condiciones ambientales y espaciales, y si se logra una correcta conservación y mejora del contexto urbano patrimonial, se podrá contribuir a una incremento en su calidad de vida.

Este enfoque de calidad de vida urbana muestra la necesidad de establecer una correlación del sujeto con el espacio, así también de lo individual con lo colectivo, de lo simple con lo complejo; pues para esta investigación se considera, que sin una reciprocidad hombre-ciudad no puede completarse la armonía que debería ser entre estos dos. Con ello, resultan más afines las dimensiones que establece Alguacil Gómez, para conseguir el nivel de calidad de vida urbana deseado:

- **Identidad cultural:** a través de interacciones sociales participación-apropiación y elementos de patrimonio cultural. Considerándose así los espacios con un valor patrimonial y su importancia en la identidad de la población. De aquí surge el fundamento para la consideración del apartado destinado al Patrimonio.
- **Bienestar:** sobre el que se determina el nivel de vida mediante la producción-reproducción (trabajo-empleo), salud, educación (aprendizaje-formación). Considerándose aquí la manera en que la población obtiene un bienestar o beneficio en la utilización de su patrimonio. De aquí surge la base para desarrollar el apartado de Población y usos del espacio (observándose en mayor medida la actividad comercial como objeto en esta manera de utilización del patrimonio).



- Calidad ambiental: empleando la escala territorial de urbano-territorio (sector, región). Refiriéndonos a las condiciones en que se encuentra el sector definido para aplicación de la presente metodología, De aquí surge la base para el apartado de Condición urbana.<sup>28</sup>

De esta postura que establece las dimensiones hacia la calidad de vida, surgen los tres apartados que estructuran nuestra investigación, ya mencionados antes. Cabe aclarar que estos apartados no son elementos consecutivos, ya que cada uno puede (y se recomienda) desarrollarse de manera paralela o conjunta, pues de esta manera es posible lograr una mejor integración de la información obtenida en cada uno.

APARTADO		ELEMENTOS
<b>A</b> EL PATRIMONIO	1	Evolución urbana
	2	Identificación del patrimonio
	3	Usos actuales del patrimonio
	4	Condición actual del patrimonio
	5	Conclusión
<b>B</b> LA POBLACIÓN Y USO DE ESPACIOS	1	Características de la población
	2	Espacios a analizar
	3	Función y usos del espacios urbano
	4	Significación de espacios
	5	Conclusión
<b>C</b> LO URBANO	1	Diagnostico urbano
	2	Definición del área de trabajo
	3	Condición del sitio
	4	Calidad de vida urbana
	5	Conclusión

Diagrama de abordaje propuesto por el autor para objeto de estudio. Mostrando los apartados en que se divide y los elementos de análisis en cada uno.

A continuación es necesario determinar los elementos teóricos y metodológicos para cada aspecto planteado dentro de esta propuesta metodológica de conservación:

<sup>28</sup> J. Alguacil Gómez. (1998). *Calidad de vida y praxis urbana-Nuevas iniciativas de Gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. ha sido realizada por la biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible, a partir del material original elaborado por Julio Alguacil Gómez para su tesis doctoral, presentada durante el mes de julio del año 1998.



## EL PATRIMONIO

La finalidad de este apartado es poder exponer la cuestión patrimonial del sitio, mostrando su ubicación, clasificación, uso y condiciones actuales, para determinar que se debe conservar. Esto se busca a través de una serie de análisis y evaluaciones que brindan la información necesaria. Para la obtención de esta investigación se propone la manera de abordaje para cada elemento:

*Evolución urbana.* Para un análisis de este tipo, se propone obtenerse a través de una investigación histórica-urbana, revisando la historia y documentación del sitio, además esta evolución se puede observar a través de una comparativa de distintos planos del asentamiento en diversas fechas, se considera que de esta forma se hace más visible la manera en que la ciudad ha ido transformando su configuración urbana. De esta forma se emplea el Método histórico, pues este se encuentra vinculado al conocimiento de las distintas etapas de los objetos en su sucesión cronológica. Para conocer la evolución y desarrollo del objeto o fenómeno de investigación se hace necesario revelar su historia, las etapas principales de su desenvolvimiento y las conexiones históricas fundamentales.

*Identificación y localización del patrimonio.* Para este punto, se recomienda comenzar con la identificación de la existencia de “Estudios para definición de zonas de protección” y/o “Inventarios de monumentos históricos”, estos trabajos, en nuestro país, se encuentran a cargo de instituciones federales y municipales como el INAH o INBA. Por ello, de primera instancia, es necesario cerciorarse de contar con esta información, para posteriormente poder ser comprobada en un levantamiento realizado en el sitio, pues de esta manera es posible corroborar o actualizar dicha información, ya que en ocasiones se pueden encontrar pérdidas actuales de patrimonio que si fue catalogado en su momento por alguna de estas instituciones. La manera de trabajar con esta información es a través de de un plano del área de trabajo que muestra la ubicación del patrimonio arquitectónico, este plano generalmente se encuentra relacionado con un indicador (en su mayoría numérico) que refiere en una tabla o catalogo del patrimonio, donde se muestra la dirección oficial del inmueble y alguna clasificación que lo identifique. En el caso de no existir un inventario previo, es necesario elaborarlo con información en el sitio.

Esta forma de trabajar la información del patrimonio arquitectónico es común en las instituciones ya mencionadas, por ello esta implementación en la presente investigación, no se obtiene de un libro o autor específico, sino en la adopción de este método de trabajo.



*Usos actuales del patrimonio.* Para su obtención, se realiza un levantamiento que se lleva a cabo en el sitio, considerando que la mayoría de los usos de inmuebles se pueden englobar en cuatro categorías como: vivienda, comercio, mixto (vivienda y comercio) y equipamiento; con el fin de facilitar y expresar solamente aquella información requerida. Este levantamiento de usos de inmuebles se ha recomendado no solo elaborarse para aquellos con un valor patrimonial, sino también, para los que se encuentran a su alrededor, esto con la finalidad de determinar si la función actual del patrimonio se ve influenciada por el uso de los inmuebles a su alrededor.

La manera de trabajar con esta información es presentándose en un plano de lotificación (del área de trabajo) mostrando por colores o achurados los cuatro usos de suelo, pero siempre teniendo en cuenta estas mismas funciones para los inmuebles patrimoniales. De esta manera podría resultar así: comercio, equipamiento, uso mixto, vivienda, patrimonio con función comercial, patrimonio con función de equipamiento, patrimonio con uso mixto, patrimonio con uso de vivienda. Además, de que este levantamiento se plantea elaborar por bloques o manzanas para simplificar su comprensión.

*Condición actual del patrimonio.* Esta condición es posible obtenerse mediante un levantamiento del patrimonio dentro del sector, junto con la implementación de un método de encuesta con reactivos de alternativa fija<sup>29</sup> (propuesto y diseñado por el autor) realizado hacia los propietarios o usuarios, para así tener una condición integral del patrimonio actual. Además de esta manera, teniendo contacto con los propietarios, comenzar a involucrar a la población en el conocimiento y preocupación por conservar el patrimonio edificado.

Como punto de partida para obtener esta condición, es necesario también tener identificado si existe un valor calificativo para cada inmueble, donde instituciones como el INAH o INBA otorgan de manera particular a cada uno, esta categoría puede definirse en: monumento histórico, arquitectura vernácula o arquitectura de conjunto, de esta forma se puede complementar la valoración del inmueble con el calificativo que ya se le ha otorgado. De esta misma, surge la selección de los inmuebles, en el caso de aplicación en Santa María del Río, 100 de los inmuebles poseen un valor de monumento histórico y 6 un valor de arquitectura vernácula.

Para realizar este análisis de la condición actual del patrimonio, se establecieron tres aspectos básicos: la cuestión estructural, formal-espacial, y funcional. Dentro

---

<sup>29</sup> F. Kerlinger. (1997). *Investigación del comportamiento*. México, D.F. ed. McGraw-Hill. p. 43



de cada aspecto se consideran puntos fáciles de detectar y que permitan obtener una valoración general de las condiciones en que se encuentra el inmueble.

El cuestionario referente a la condición del inmueble, puede contener los siguientes reactivos:

El inmueble:

- ¿Tiene alguna pérdida de muros o losa?
- ¿Muestra fisuras o agrietamientos en muros o losa?
- ¿Muestra problemas de humedad?
- ¿Muestra problemas de hundimiento?
- ¿Cuántos cuartos posee el inmueble?
- ¿Todos los cuartos poseen entrada de iluminación natural?
- ¿Todos los cuartos poseen entrada de ventilación?
- ¿Se ha realizado alguna ampliación reciente? (30 años)
- ¿Se han abierto vanos (ventanas o puertas) en fachada?
- ¿Mantiene los materiales de construcción originales?
- ¿Se han agregado o quitado espacios (cuartos) al inmueble?
- ¿Se ha cambiado el uso del inmueble? (30 años)

Que se contestan de manera particular Si o No, posterior a esta ejecución, se tabulan los resultados obtenidos, proponiéndose una tabla que enmarque estas condiciones<sup>30</sup> en:

- Estructural: pérdida de estructura (de losa o muros), fisuras, humedad, hundimientos.
- Formal y espacial: inadecuada iluminación y ventilación natural, ampliaciones (recientes), apertura de vanos (que modifiquen el lenguaje de la fachada), materiales empleados diferentes a los originales.
- Funcional: si se modificó el programa arquitectónico original y cambio de uso del inmueble.

Posterior al vaciado de resultados, teniendo en cuenta cada aspecto del inmueble, es posible dar una asignación del estado de su conservación. Esta se delimitó como:

- Bueno, cuando no cuenta con más de 4 problemáticas y ninguna de ellas de carácter estructural.
- Regular, cuando posee de 5 a 7 problemas totales, pero dentro de estas, posee hasta 2 problemas estructurales en condiciones menores, estos son los problemas sin pérdida de estructura.

---

<sup>30</sup> Se puede observar de manera ejemplificada en el punto 2.5 Condición actual del patrimonio.



- Malo, cuando posee 8 o más problemáticas, y posee 3 o más problemas estructurales

Es posible brindar una conclusión de este apartado mediante la integración de la información obtenida. De esta forma se elabora una tabla en que se muestra la ubicación del patrimonio arquitectónico, su uso actual, el estado de conservación, su lenguaje de intervención (integrado o discordante), una clasificación (monumento histórico o arquitectura vernácula) y con ello una evaluación integral de su condición actual. Esta evaluación considera esencialmente tanto su estado de conservación como su integración al contexto urbano, se clasifica de la siguiente manera:

- Buena: cuando el inmueble posee un estado de conservación “bueno” y un lenguaje integrado. Esto refleja que el inmueble solo necesita trabajos de mantenimiento, pero no necesita una modificación formal radical.
- Regular: en tres ocasiones...
  - a) Cuando su estado de conservación es regular pero posee un lenguaje de integración. Con esto encontramos que solo necesita trabajos de restauración, pero sin una modificación formal radical.
  - b) Cuando su estado de conservación es bueno pero discordante en su lenguaje de integración. Con esto es necesaria una intervención para generar una integración formal de su lenguaje.
  - c) Cuando su estado de conservación es regular y posee un lenguaje de intervención discordante. Implica tanto una modificación formal y espacial del inmueble (para integrarlo al contexto patrimonial) como trabajos de mantenimiento y restauración.
- Mala: cuando el estado de conservación del inmueble es malo (cuando se ve afectada su estructura) y además puede tener una expresión discordante. Con esto es necesario labores tanto estructurales, como de integración formal y de restauración.

Esta información se vacía en un plano de lotificación que muestra la ubicación del patrimonio arquitectónico, los usos actuales y la evaluación integral de su condición actual. De esta manera se abarcan todos los aspectos que integran el patrimonio arquitectónico. Esta condensación de información permite ubicar, de manera particular y en su totalidad, la condición en que se encuentran los inmuebles con valor patrimonial, pues muestra los aspectos (estructural, formal-espacial y funcional) en que requiere de acciones puntuales cada inmueble, y de esta forma también, es posible determinar de manera general cual es la mayor





afectación que presenta el patrimonio dentro del sector de estudio, para establecer acciones que busquen una mejora de conservación en la mayoría de los inmuebles.

### LA POBLACION Y USOS DEL ESPACIO:

Para este apartado, es necesaria la realización de una identificación de la población, usos, actividades y espacios significativos para la ciudad. Por ello gran parte de este trabajo se realiza en el sitio y para la obtención de esta exploración hay que tomar en cuenta, los pasos a seguir para ello son considerar las características de la población, la definición de espacios urbanos a analizar, determinar las funciones y usos del espacio urbano, para poder describir la significación de dichos espacios.

1. *Las características de la población.* Para la obtención de estas características se debe recurrir a un análisis con apoyo de información institucional, mediante elementos como Censos y Conteos de población y vivienda (elaborados en nuestro país por el INEGI), es necesaria la obtención de información como: la división de la población por sectores, el grado de escolaridad, los niveles de educación, principalmente; y para la cuestión de su actividad comercial se trabaja con datos como: la población económicamente activa por sector y la clasificación del comercio (actividades principales que se desarrollan). Esto con el fin de conocer cuáles son las particularidades que posee la población del sitio y la actividad económica que desempeña principalmente.
2. *Definición de espacios urbanos a analizarse.* Para este punto, la selección se debe obtener a través de la identificación en el sitio de aquellos espacios urbanos tales como jardines, plazas, parques o plazoletas que cuentan con un mayor valor y función en la vida cotidiana de la población. Esto se logra mediante un recorrido del sitio y una valoración de estos espacios urbanos. Se seleccionan por su historia, su función, su importancia y su fomento a la interacción de los habitantes.
3. *Funciones y usos del espacio urbano.* Para esta evaluación se plantea el uso del método POE (Evaluación Post Ocupación)<sup>31</sup>, siendo este una evaluación del funcionamiento de un espacio, compuesta de las siguientes etapas: la búsqueda de información sobre espacios similares, la realización

---

<sup>31</sup> Metodología presentada durante el curso: *Psicología en el diseño ambiental*, realizado del 25 al 28 de marzo del 2009 en la Facultad del Hábitat. impartido por la Dra. Patricia Ortega Andeane.



de recorrido del espacio (5 días), observaciones y detecciones de actividades y/o problemas, elaboración de instrumento de medición, análisis de datos y por último los resultados. Para el presente caso de investigación el método se establece de la siguiente manera<sup>32</sup>:

- a) Definir los espacios urbanos a trabajar (tratado en el punto anterior)
- b) Especificar aquellas actividades esenciales en el espacio urbano (como ejemplo en el caso de aplicación, se pueden encontrar actividades como: caminar, sentarse, esperar, comprar-vender, abastecimiento de mercancías, comer, entre otras).
- c) Realizar una observación en el sitio cada hora (durante 8 horas) midiendo las actividades observadas, estos es, contando el número de personas que las realizan (durante 5 min.), a su vez, ubicando estas en un plano del espacio con un punto o una superficie para cada actividad.
- d) Se realiza este recorrido de observación se durante 5 días.
- e) Se vacían los datos obtenidos durante los 5 días y se saca un promedio general en una tabla de resultado, en esta se resaltan los horarios en que se observa mayor gente realizando la actividad, para así, conocer la dinámica del espacio durante el día.
- f) Por último en un mapa del espacio urbano se localizan las actividades, según su frecuencia, con un achurado o color específico para cada actividad. \*

4. *Significación de espacios urbanos.* Para este apartado se considera el método de análisis y lectura de espacios públicos<sup>33</sup>, este consiste primero en identificar aquellos puntos de reunión, espera, interés, dentro del espacio urbano, que atraen a las personas gracias a sus cualidades espaciales, además de considerar, que generan usos y significados históricamente conformados. De esta manera, se considera a aquellos espacios capaces de producir territorios definidos por la centralidad que envuelven. Posteriormente, se busca obtener una percepción o lectura de la representación que poseen estos espacios a través de la observación de sus usos, maneras de relación social, cualidades espaciales y elementos significativos (gubernamentales, eclesiásticos, cívicos, entre otros) para identificar el significado cultural que poseen los espacios.

---

<sup>32</sup> Wolfgang. Preiser. Rabinowitz. White. (1988). *Post-Occupancy Evaluation*. Van Nostrand, U.S.A. p. 198.

\* Se puede observar de manera ejemplificada en el punto 3.3 Funciones y usos del espacio.

<sup>33</sup> Metodología presentada durante el curso: *Ciudades, Arquitectura y Espacio Público*, realizado del 26 de enero al 9 de febrero del 2009 en la Facultad del Hábitat. Impartido por el Mtro. Julio Arroyo.



## LO URBANO

Una de las maneras para acercarse a la parte urbana, es a través, de recoger y analizar datos para evaluar problemas de diversa naturaleza mediante un diagnóstico urbano, que permite conocer el contexto en que se encuentra inmerso el patrimonio arquitectónico. Una vez entendido este entorno urbano, es posible delimitar un área de trabajo (zona comercial que circunscribe al patrimonio urbano-arquitectónico) para posteriormente identificar en qué condiciones se encuentra esta zona y que condiciones de habitabilidad posee. Para la obtención de esta información se propone la manera de abordaje para cada elemento:

*Diagnóstico urbano.* (Con el objetivo de obtener las condiciones en que se encuentra el asentamiento de manera general) Este diagnóstico, en primera instancia, puede referenciarse o limitarse al centro histórico de la ciudad o algún otro elemento que refiera al patrimonio arquitectónico (para el caso de aplicación se tomó como referente el perímetro de patrimonio arquitectónico definido por el INAH), y este análisis es posible obtenerse a través de los siguientes levantamientos<sup>34</sup> en el sitio:

- Uso de suelo. Mostrando en un plano de la ciudad las diferentes vocaciones del suelo (información que nos puede ayudar posteriormente a la identificación de la zona comercial).
- Equipamiento urbano. Indicando en un plano de la ciudad los diferentes elementos de equipamiento como: plaza, templo, escuela, mercado, palacio municipal, cementerio, hospitales/clínicas, puentes.
- Infraestructura. Se pueden considerar: Agua potable, luz eléctrica, drenaje, teléfono, alumbrado público, y su calidad en los servicios, para así presentar en un plano de la ciudad el nivel de dotación (precario, medio y alto) de infraestructura según los servicios con que cuenta.
- Flujos de vialidad y transporte. Exponiendo en un plano de la ciudad la jerarquía urbana de las vialidades debido a su función (pues como se considera en este trabajo, la jerarquía de las vialidades fomenta la especulación del suelo y del patrimonio)
- Legibilidad urbana. Con el apoyo teórico planteado por Kevin Lynch en el método de legibilidad y comprensión urbana, es posible presentar en un plano de la ciudad la identificación de los elementos que la conforman: sendas, bordes, barrios, nodos e hitos.

---

<sup>34</sup> En ocasiones ya existen levantamientos urbanos realizados por alguna instancia. Para nuestro caso de aplicación, algunos de estos se obtuvieron del Proyecto de "Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P". Proporcionado por SEDUVOP



- Imagen urbana. Que se obtiene de un recorrido en sitio analizando el manejo adecuado y la composición de aspectos como la forma, textura, color, masa y proporciones de las edificaciones, calles, plazas y anuncios. De esta manera es posible mostrar en un plano de la ciudad las Áreas contaminadas visualmente y las Áreas de valor de conjunto contextual.

La manera más frecuente de presentar esta información es a través de planos (que nos permiten una apreciación gráfica y espacial de la información) además de una descripción redactada. Esta manera de trabajar diagnósticos urbanos ha sido común en los últimos años, por ello esta implementación en la presente investigación, no se obtiene de un libro o autor específico, sino en la comparativa de diversos análisis urbanos, considerándose solo aquella información necesaria en nuestro caso de estudio.

*Definición del área de trabajo.* Para esta delimitación de zona, se propone seleccionar a través de la mayor agrupación de negocios y equipamiento de carácter comercial en la ciudad, considerando también la mayor concentración de vocación comercial del suelo. Teniendo en cuenta que esta generalmente se encuentra ligada directamente con el centro histórico de la ciudad. Esta delimitación se propone realizar a través de bordes como vías principales o secundarias. De esta manera se puede indicar en un plano de la ciudad la delimitación del área de trabajo (considerando también su superficie<sup>35</sup>).

*Condición del sitio.* Esta se puede obtener a través de un levantamiento de “puntos de conflicto”. Este se desarrolla mediante un recorrido en sitio por las calles que constituyen nuestra área de trabajo, identificando problemas de saneamiento, alumbrado público, deterioro del patrimonio, inserción de elementos fuera de contexto, de imagen urbana, alineamiento e inadecuado uso al patrimonio. De esta manera se puede presentar en un plano del área de trabajo la ubicación de estos puntos de conflicto, proponiéndose ubicar con color rojo aquellos sitios con alguno de estos problemas, y con color verde aquellos que pueden presentar una correcta condición (deseable o aconsejable), para así brindar un panorama general que permita la ubicación de zonas (dentro del área de trabajo) que necesitan una mayor atención primordial. Por último es posible brindar una valoración de la condición del área de trabajo mediante la proporción de estos puntos “rojos” y “verdes”, estas problemáticas no se clasifican de manera particular, pues se consideran a tratar en particular en el desarrollo del método para la propuesta de conservación.

---

<sup>35</sup> Aspecto mostrado más adelante en la característica “C” del apartado 1.2 Población a seleccionar.



Esta manera de trabajo se propone por parte del autor, considerándose importante la identificación “puntual” de los diversos problemas que se encuentran en el sector

*La calidad de vida urbana.* Se puede obtener (de manera general) considerando la información demográfica respecto de la condición de la zona de estudio. Se propone lograr a través de la obtención de indicadores de habitabilidad urbana<sup>36</sup>. Estos indicadores pueden ser obtenidos por AGEB (Área Geo-Estadística Básica) lo que permite tener información, más próxima, solamente del sector definido a trabajar. Los indicadores que se contemplan son:

- Tasa de disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos por habitante
- Tasa de inmuebles con problemas constructivos y de saneamiento
- Déficit habitacional cualitativo
- Cobertura de servicios de agua potable, electricidad, telefonía fija
- Tasa de disponibilidad de equipamientos de salud, educativos, deportivos y culturales.<sup>37</sup>

Pues se busca que con las recomendaciones de aplicación resultantes de la implementación de la presente “*Propuesta de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales*”, se pueda generar un aumento y/o mejora en los indicadores mencionados anteriormente. Para esto es primordial considerar a la institución INEGI como fuente fidedigna de información, y que mediante su instrumentación aplicada al II Censo de Población y Vivienda 2005, es posible obtener y trabajar esta información.

Es posible brindar una conclusión de este apartado mediante la integración de información, en un plano de lotificación (que para el caso de aplicación fue proporcionado por Catastro Municipal de Santa María del Río) del área de trabajo, mostrando:

- Usos de suelo actual
- Equipamiento urbano
- Flujos de vialidad y transporte
- Legibilidad urbana
- Imagen urbana
- Puntos de adecuación (verdes) - conflicto urbano (rojos).

---

<sup>36</sup> Mario Torres Jofré. (2009) *Índice de Sostenibilidad Urbana: una propuesta para la ciudad compleja*. Revista Digital Universitaria. 10 de julio 2009, Vol. 10, No. 7. Obtenido: <http://www.revista.unam.mx/vol.10/num7/art44/int44.htm>>ISSN: 1607-6079.

<sup>37</sup> La presentación de esta información varía y depende del indicador observado, pero esta manera puede ser observada en la ejemplificación de caso: Santa María del Río, en el apartado 2.5 Indicadores de habitabilidad urbana.



Para poder ubicar y observar la condición en que se encuentra el área de estudio y de esta forma poder tener la ubicación e identificación de las problemáticas urbanas que generan un deterioro en la calidad espacial del sector.

Es posible brindar una conclusión de este apartado mediante la integración de la información obtenida. Se elabora una tabla donde se muestra:

- El espacio urbano analizado.
- Las actividades que se observan representativamente en el espacio.
- Un usuario promedio por actividad (dato apoyado en la información que el POE brinda).
- Un porcentaje de las actividades respecto de las otras.
- Las principales ubicaciones de cada actividad.
- Los usos sociales más observados (estos se puede determinar mediante la síntesis de actividades numeradas).
- Por último, conjuntando la información anterior, la significación que posee el espacio urbano.

Todos estos métodos de trabajo agrupados en tres bloques principales, brindan una estructura para el desarrollo de la presente Propuesta metodológica de



Esquema de organización para el desarrollo de la Propuesta metodológica de conservación.



conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales, y como se puede observar, es necesario contar con una información básica proveniente de fuentes fidedignas, para posteriormente desarrollar los diversos métodos en el sitio, esto con la finalidad de complementar la información necesaria además de garantizar la actualidad y veracidad de esta.

## 1.2 Población a seleccionar.....

Teniendo en cuenta los aspectos y métodos para realizar la investigación, es esencial definir parámetros para la selección de poblaciones en que pueda aplicarse esta estrategia de conservación del patrimonio urbano-arquitectónico dentro de sus zonas comerciales; de esta manera, es necesario exponer en que caso puede ser aplicada, se debe definir que esta se puede realizar en ciudades o cabeceras municipales que posean características como:

- A. Una población de 2 500 a 15 000 personas<sup>38</sup>. Esto es debido a que la forma de vida de la población en ciudades con este número de personas todavía puede considerarse “no totalmente urbana” y con cualidades de una actividad agrícola, comercio al por menor y en menor instancia el comercio de abasto (que en el caso de Santa María del Río se propicia a través del Mercado 5 de mayo).
- B. La consolidación de una actividad comercial intrínseca en su forma de vida cotidiana, así que posea una fuerte actividad destinada al comercio y servicios dentro de algún sector específico de la ciudad.
- C. Una superficie de su zona comercial aproximada de 100,000 m<sup>2</sup> o 0.1 km<sup>2</sup>, ya que debido a la superficie, es posible realizar un levantamiento en sitio adecuado y completo.
- D. Un conjunto de bienes de patrimonio urbano que se encuentren dentro de su zona comercial o centro histórico.

El caso de aplicación en Santa María del Río, se determinó debido a que cuenta con una población total de 12,002 habitantes, una superficie de zona comercial aproximada de 97,000 m<sup>2</sup> y además, como ya se ha planteado en la introducción de este trabajo, cuenta con una gran actividad comercial y vocación de abastecimiento a nivel regional, y de esta manera, es posible observar que su dinámica urbana atiende en gran parte la actividad comercial.

<sup>38</sup> Según la clasificación que realiza en INEGI en el 2º. Censo de Población y Vivienda 2005. Donde se establece a menos de 2,500 hab. como área rural, ciudades entre: 2,500 y 15,000 hab; 15,000 y 10,000 hab; 10,000 y 1, 000,000. y aquellas con más de 1, 000,000 de hab.



Teniendo en cuenta lo anterior, se reitera la decisión de trabajar en la ciudad de Santa María del Río, y más específicamente en su zona comercial\*, pues el trabajar con un caso de aplicación como este permitió probar, mostrar y ejemplificar la Propuesta de Conservación planteada en esta tesis, pues de esta manera también es posible observar el desarrollo, manejo y síntesis de la información que se obtiene con este método.

Con estos parámetros es posible establecer las características de la población en que puede desarrollarse este método (pues no es compatible con asentamientos como San Luis Potosí debido a que su dinámica de vida y características son distintas), y de esta manera no se convierte en una propuesta exclusiva para Santa María del Río, sino mas bien, en una que puede ser aplicada a otras ciudades o asentamientos con características similares.

---

\* Esta zona puede definirse como aquella en donde se encuentra la mayor concentración de negocios y equipamiento de carácter comercial. Y como se planteó en el Marco Teórico, generalmente esta zona comercial está ligada directamente con el centro territorial del asentamiento.





## 2. PATRIMONIO URBANO

### 2.1 Referencia geográfica e histórica.....

La cabecera municipal de *Santa María del Río* se localiza a 45 kilómetros al sureste de la capital potosina. El municipio está situado geográficamente entre los 21° 48' latitud norte, 100° 43' de longitud oeste del meridiano de Greenwich. Colinda al norte con los municipios de Zaragoza y San Nicolás Tolentino, al noreste con Ciudad Fernández, al este con Rioverde, al sur con Tierranueva y el estado de Guanajuato, y al oeste con Villa de Reyes.



Mapa Municipal

Concepto	Dato	
	Municipal	Estatal
Superficie (km <sup>2</sup> )	1,655.60	60,546.80
Número de localidades	303.00	6,887.00
Localidades con menos de 500 habitantes	289.00	6,344.00

\* Indica el lugar que ocupa el municipio entre el total de los 58 municipios del estado.  
Fuente: INEGI. Anuario estadístico San Luis Potosí, edición 2007.



“Una antigua tradición señala que este pueblo lo fundo Juan de Santa María cacique de Jilotepec, en compañía de Pedro de Granada y Alonso de Guzmán el 15 de agosto de 1542, día de la Asunción de la Virgen, en el mismo año el Virrey D. Antonio de Mendoza expidió la cedula de posesión para que fuese poblado el terreno con 40 familias otomíes que el fundador saco de Jilotepec y de Tula, a fin de reducir algunas familias chichimecas establecidas en el lugar. El emperador Carlos V aprobó la cedula de posesión.”

<sup>39</sup> Francisco Peña López.



Fotografía tomada de placa histórica ubicada en la capilla La Purísima, tomada por el autor.

Por las añejas crónicas que se conocen, se sabe a ciencia cierta que Don Luis de Velasco era quien gobernaba por segunda vez a la Nueva España al tiempo de que las tribus de los indios chichimecas y guachichiles que ya se habían sometido, en los distintos pueblos en donde se hallaban congregados recibían los menesteres que les eran necesarios para atender a su subsistencia; y cuyos elementos de vida se les distribuían con el exclusivo objeto de que al recibir y aprovechar dicha ayuda que les eran tan indispensables, abandonasen de una vez por todas la habitual vida montaraz y guerrera a que se hallaban dedicados con tan incansable afán desde remotos tiempos, que se contaban según se calculaba, desde la caída del imperio azteca, presentando en todas ocasiones una tenaz, una enconada resistencia. Entre los pueblos que se enumeran al respecto, se cuenta Santa María del Río.

Una antigua y constante tradición señala al expresado pueblo un origen del todo anterior a la fundación de San Luis Potosí, si se atiende a la circunstancia que se toma como punto de partida, al puntualizar de manera categórica, de que nada menos que el día que celebra la Iglesia Católica la festividad de la Asunción de la Virgen en el mes de agosto, en el año de 1542, Juan de Santa María, indio cacique de Jilotepec, a quien acompañaba Alonso de Guzmán y también Pedro de Granada, llegaron al expresado terreno.

El virrey don Antonio de Mendoza, en el año que antes se indica, expidió las respectiva cédula de posesión a fin de que el mencionado terreno fuese previamente poblado nada menos que con el numero de cuarenta familias de indios que de antemano el aludido cacique Santa María había seleccionado así en

<sup>39</sup> Texto tomado de placa histórica ubicada a un costado de la capilla de La Purísima, S.M.R.



Tula como igualmente en Jilotepec; con la obligación de quedar definitivamente establecidos los respectivos pobladores en el señalado plazo de seis meses; todo ello con el exclusivo fin de reducir a las familias chichimecas que de ordinario efectuaban sus correrías en todas aquellas abruptas montañas del rumbo del oeste.<sup>40</sup>

Las noticias que tenemos sobre los primeros asentamientos en Santa María del Río son confusas. Sin embargo, podemos afirmar que es probable que se haya establecido durante el último cuarto del siglo XVI, posiblemente alrededor de un presidio militar fundado para proteger la frontera, y de una visita al convento franciscano. Sobre los primeros pobladores inferimos que en su mayoría fueron indígenas, otomíes, chichimecos, guachichiles y posteriormente tlaxcaltecas. Soldados y frailes españoles debieron haberse albergado en el fuerte y la visita del convento.

Hacia el año de 1589, una vez que se habían sometido por completo los indios chichimecas cuyo número ascendía hasta contar cuarenta familias, se trasladaron al Valle y Fuerte de Atotonilco, a unas siete leguas al sur de Santa María, a las ordenes del que era protector de los guachichiles, Pedro de Anda y del capitán Gabriel Ortiz de Fuenmayor, quien antes los había alejado de la sierra, conduciéndolos al Valle de San Francisco y después a Santa María para reunirlos con los otomíes. En virtud de parecerles y considerar estrecho aquel predio, acordaron después cambiarlos al referido fuerte de Atotonilco, y para el efecto fundaron allí iglesia, la cual con el transcurso del tiempo, tuvo el calificativo de iglesia vieja.

Primo Feliciano Velázquez en su obra *Historia de San Luis Potosí*<sup>41</sup> relata las primeras noticias que se encuentran de Santa María del Río, pero aclara que todas las fechas *anteriores a 1591* parecen poco verídicas por imprecisiones en los nombres y en los hechos con los que están vinculadas.

Una parte importante de los documentos que hablan sobre el origen del pueblo, fue publicada por Primo Feliciano Velázquez en su *Colección de Documentos para la Historia de San Luis Potosí*.<sup>42</sup> Entre estos, destaca la merced de tierras otorgada en la ciudad de México a Alonso de Santa María, hijo del conquistador Juan de Santa María, “así como a los indios e indias de Santa María del Río”, en

<sup>40</sup> M. Campos Navarro. (1937). *La ciudad de Santa María del Río*. San Luis Potosí.

<sup>41</sup> En 4 volúmenes, editados entre 1946 y 1948, reeditados por la Academia de Historia Potosina y el Archivo Histórico del Estado de San Luis Potosí en 1982.

<sup>42</sup> En 4 volúmenes, editados por el autor en 1897 y reeditados por el Archivos Histórico del Estado de San Luis Potosí en 1985.



febrero de 1592.<sup>43</sup> Se consideraba entonces que Santa María del Río se ubicaba en la frontera chichimeca del partido de San Luis Potosí.

Diez años después, en 1602, ante el alzamiento de indios guazancos y samues cercanos a la comarca de Río Verde, las autoridades virreinales temieron que la insurrección alcanzara a los indios “de nación chichimeca que están poblados de paz en el pueblo de Santa María y sus comarcas”, por lo que los mandaron mudar al Valle de San Francisco, donde pudiesen estar más protegidos por la población española. Los documentos indican que después de haberse mudado al Valle, donde había un fuerte de guerra, pasaron al Puesto de Atotonilco por sugerencia de su capitán protector Pedro de Anda, donde eran atendidos espiritualmente por dos religiosos franciscanos y alimentados por la Real Hacienda. Alonso Pérez de Bocanegra, provincial de Santa Hermandad, que tenía sus haciendas de labor y de ganado cerca del puesto de Atotonilco, promovió la restitución de los indios chichimecos al pueblo de Santa María. La mudanza demoró algún tiempo, pues si bien fue aprobada en 1607, se concretó hasta 1610. El pueblo de Santa María distaba 4 leguas del pueblo de Atotonilco, que se encontraba en el camino real que iba de las minas de San Luis Potosí a la ciudad de México. Alonso Pérez de Bocanegra se comprometió a dotarlos de implementos para labranza y riego; a vestir a los indios principales y a sus mujeres; a entregar un par de bueyes a cada uno de estos indios; a darles una carreta para todos, más una cantidad de oro para la construcción de la iglesia y sus nuevos hogares.



Fotografía de lo que conformaba el convento franciscano. Acervo del Arq. Rubén Hinojosa V.

El 4 de mayo de 1610 se estableció el nuevo pueblo de Santa María del Río. Los indígenas tomaron los solares que mejor les parecieron, y señalaron sitio apropiado para iglesia, casa y huerta de los religiosos franciscanos.<sup>44</sup> Desde la fundación los guachichiles se posesionaron en la parte poniente y los otomíes al oriente y desde entonces se llamo “Pueblo de Arriba” al poniente y “Pueblo de Abajo” al oriente; los dividía lo que ahora es la calle Porfirio Díaz.

Como es sabido entre las dos naciones de indios, la más antigua chichimecas guachichiles y los otomíes, existía una gran rivalidad y por lo mismo estaban perfectamente deslindados, y su división de pueblos partía en lo religioso, por la calle que pasa frente al convento, y por lo civil, a la calle que pasa frente a la

<sup>43</sup> Primo Feliciano Velázquez. (1985). *Fundación del pueblo de Santa María del Río*. p.p. 346 - 349.

<sup>44</sup> M. Isabel Monroy, L. Carregha. (2002). *Una región de tejedores, Santa María del Río*. Colegio de San Luis. Ed. Cajas de San Luis. S. A. de C. V.



Fotografía tomada de dintel del acceso de plaza de toros La Unión, mostrando el año de su edificación. Tomada por el autor.

capilla de Guadalupe, ahora la purísima, al poder- conjuntar a las dos naciones en trabajos comunes y de beneficio, se le dio el nombre al atrio como jardín UNIÓN, así como en 1889 a la plaza de toros también se le llamó LA UNIÓN.

A principios del Siglo XIX por intereses de España las ciudades y pueblos se dividieron en cuarteles, correspondiendo al Pueblo de Abajo parte de los cuarteles: 1o, 2o, 3o, 4o, 10o, 11o, y 12o, que abarca centro, el Barrio de Santiago, el Barrio de San Juan y la Colonia Linda Vista. El Pueblo de Arriba con los cuarteles 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, y 13º contenía la parte poniente del centro, el Barrio de la Trinidad y la Colonia San Rafael.<sup>45</sup>



Fotografía aérea que muestra la conformación de la ciudad de Santa María del Río. Tomada de DigitalGlobe.

Ubicado en la parte Suroeste del Estado, la mayor parte de su área la conforman serranías de la Sierra de Álvarez con abundantes bosques; para el año de 1604 era pueblo de indios con convento religioso de la orden franciscana, tenía dos distintos gobernadores uno para los guachichiles y otro

para los otomíes. A finales del siglo XVIII tuvo considerable despegue económico por el descubrimiento de importante yacimiento de azogue (mercurio), material para la explotación de minerales en El Durazno (ahora pertenecientes al municipio de Tierranueva).

<sup>45</sup> *Ibidem.* p.40



En agosto de 1819 se contaba con una población de 8,815 personas de las cuales el 19.3% eran españoles. El 5 de octubre de 1827 adquirió la categoría de municipio y su cabecera municipal el título de ciudad, además de jefatura de departamento con jurisdicción en los municipios de Villas de San Francisco (hoy Villa de Reyes) y de Tierranueva.

Una obra característica de la cabecera es el sólido y elegante puente de piedra construido en 1844 y el 15 de agosto de 1845 fue estrenada la parroquia. En el año de 1853 la ciudad contaba con 20,000 habitantes un 181% de los 11,000 que ahora tiene, fue de los primeros municipios en contar con servicios públicos de comunicación.<sup>46</sup>

Durante la Revolución Mexicana se realizaron en su territorio algunas acciones de guerra como la toma de la ciudad en mayo de 1914 por el general revolucionario Cleofás Cedillo Martínez, quien hizo huir hacia Jesús María la guarnición federal, después de esta etapa el municipio ha estado en constante progreso.



Fotografía de lo que actualmente es el Palacio Municipal y el Jardín Hidalgo, 1972.- Heriberto Narváez Bustamante y Prof. Rodolfo Díaz de León.

<sup>46</sup> SIDESORE. historia de Santa María del Río. Obtenido:  
<http://www.sedesore.gob.mx/SIDESORE/Santamariadelrio.historia>



## 2.2 Evolución urbana.....

Respecto de la evolución urbana que ha sufrido Santa María del Río, podemos hacer mención que las primeras edificaciones se convirtieron en el elemento esencial y en primordial impulso de una delimitación espacial a partir de los asentamiento indígenas (otomí y guachichil), así como también de los españoles, estas edificaciones se consolidaron en “complejos habitacionales modestos pero no por esto menos importantes en términos de su valor arquitectónico”.<sup>47</sup>

Consideramos necesario entender también que el comienzo de la arquitectura dentro de Santa María del Río es el resultado de un producto cultural proveniente de todas las corrientes ideológicas de una cultura mestiza e indígena, pues esto permitió delimitar las características formales y espaciales de las edificaciones después de la independencia de México.

Posterior a la guerra de independencia y tomando en cuenta la primera estadística sobre la antigua intendencia de San Luis Potosí, levantada hacia el año de 1819, es probable que se iniciara en el pueblo de Santa María del Río una nueva época de consolidación socio-cultural económica y política en busca de una forma de vida diferente a la que se vivió durante la época del virreinato, la que fue representada a través de la arquitectura de la vivienda del lugar destinada a albergar a la sociedad de su momento, a la que se integraron algunos de los propietarios de haciendas cercanas al lugar, como fue el caso de las familias de don Antonio Arias y don Abraham Hernández<sup>48</sup>.



Plano de Santa María del Río, S.L.P.  
1780.- Prof. Rodolfo Díaz de León.

Con esto es posible afirmar que los cambios urbanos de la ciudad se iniciaran en esta época de México independiente, y debido a la fuerte

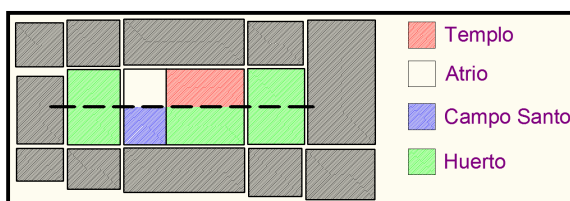
<sup>47</sup> Oscar Hinojosa. (2004). *Tipología de la vivienda de la ciudad de Santa María del Río, S.L.P. durante el siglo XIX y principios del XX*. Tesis de maestría. p. 38

<sup>48</sup> *Ibidem*.

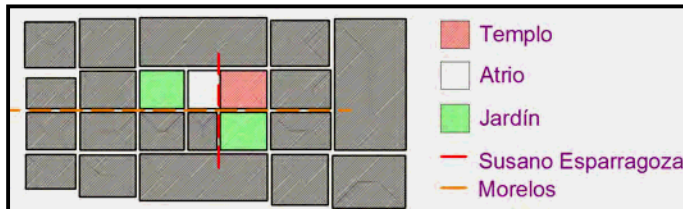


influencia de las haciendas cercanas, es posible suponer que dichos cambios iniciaran con los propietarios de dichas haciendas, entre los que destacan la familia de don Antonio Arias y don Abraham Hernández. Antonio Arias “... a partir de 1823 inicio la construcción de sus viviendas tras la búsqueda de una nueva identidad por lo que realizaron sus programas arquitectónicos de distribución espacial y funcional de acuerdo con su forma de vida y su posición socio-cultural, económica y política...”<sup>49</sup> esto permitió concebir y observar una nueva manera de edificación en el sitio a través de este género de viviendas.

Por los mismos años, respecto de la familia de Don Abraham Hernández, esta también edifico sus viviendas en la parte norte del Jardín Hidalgo, destacando de estas viviendas, la casa grande que actualmente es destinada a la Escuela del Rebozo de Santa María del Río.



Esquema del convento originalmente y posterior a la apertura de la calle Morelos y Esparragoza, con auxilio de la Tesis de Oscar Hinojosa Villarreal



Sección del Plano de 1780 de Santa María del Río, donde se observa el estado original del convento anterior a la apertura de las vialidades Morelos y Esparragoza

Es hasta 1859, que al expedirse las Leyes de Reforma, se suprimieron las órdenes religiosas y se establece la prohibición de conventos y

congregaciones, originándose así que el convento de la ciudad tuviera que ser desocupado, promoviéndose cambios significativos en la ciudad. Posterior a las leyes de reforma y analizando el plano de

1780 que muestra gran parte de la ciudad, se puede encontrar una modificación significativa en su centro, ya que se separo lo que era el campo santo y la huerta del convento franciscano, para dar apertura a las calles de Susano Esparragoza y Morelos, este cambio generó la traza actual de la ciudad.

Otro momento de importancia para la conformación de la ciudad es la división por cuarteles, se desconoce con exactitud el año de esta división, pero cabe hacer

<sup>49</sup> *Ibidem.*



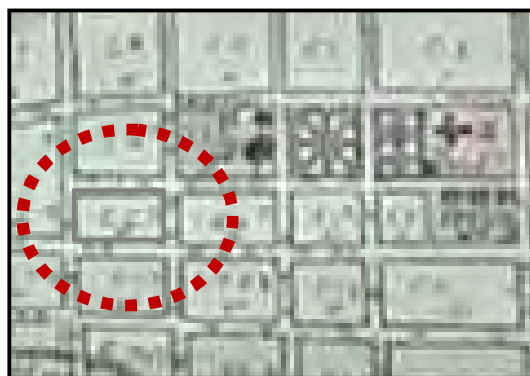


Plano de la Ciudad de Santa María del Río, S.L.P. 1942.-  
Heriberto Narvárez Bustamante y Prof. Rodolfo Díaz de León.

mención a Antonio Cabrera que en 1904 comenta “la ciudad estaba dividida en 13 cuarteles y los barrios de Mejiquito, La Trinidad, Sánchez, Guanajuatito y San José...”<sup>50</sup>.

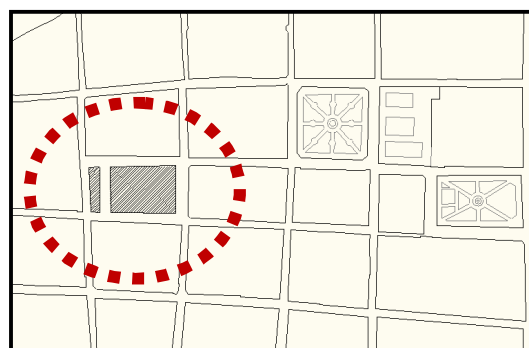
En resumen y posterior a este cambio en la organización de la ciudad, entre el movimiento revolucionario de 1910 hasta el siglo XX no se encontraron modificaciones urbanas importantes debido a que no hubo cambios significativos en la forma de vida de la población, no es a partir de 1942 cuando se efectúan pequeñas obras para la celebración del IV Centenario de la ciudad.<sup>51</sup>

Para la segunda mitad del siglo XX surge otra modificación significativa en la conformación de la ciudad y su vivencia, pues se observa la reubicación del “mercado” (que se localizaba en el actual Jardín Unión o plaza 5 de mayo) hacia la parte poniente del primer cuadro de la ciudad, donde se encontraba la vivienda y huerta Monticlán, es en este punto de la ciudad donde en 1982 se consolidó el mercado



Arriba: Sección del Plano de la Ciudad de Santa María del Río de 1942, mostrando la Vivienda y huerta Monticlán.  
Abajo: Sección de plano digitalizado por el autor, mostrando el actual mercado “5 de mayo”

“5 de mayo” inaugurado por el gobernador del estado el Lic. Carlos Jonguitud Barrios. Y que actualmente es el centro comercial más importante del municipio, esto no solo modificó la conformación urbana de Santa María del Río sino también la forma de vida de la población, pues se generó un incremento en la actividad comercial de la ciudad y sus habitantes.



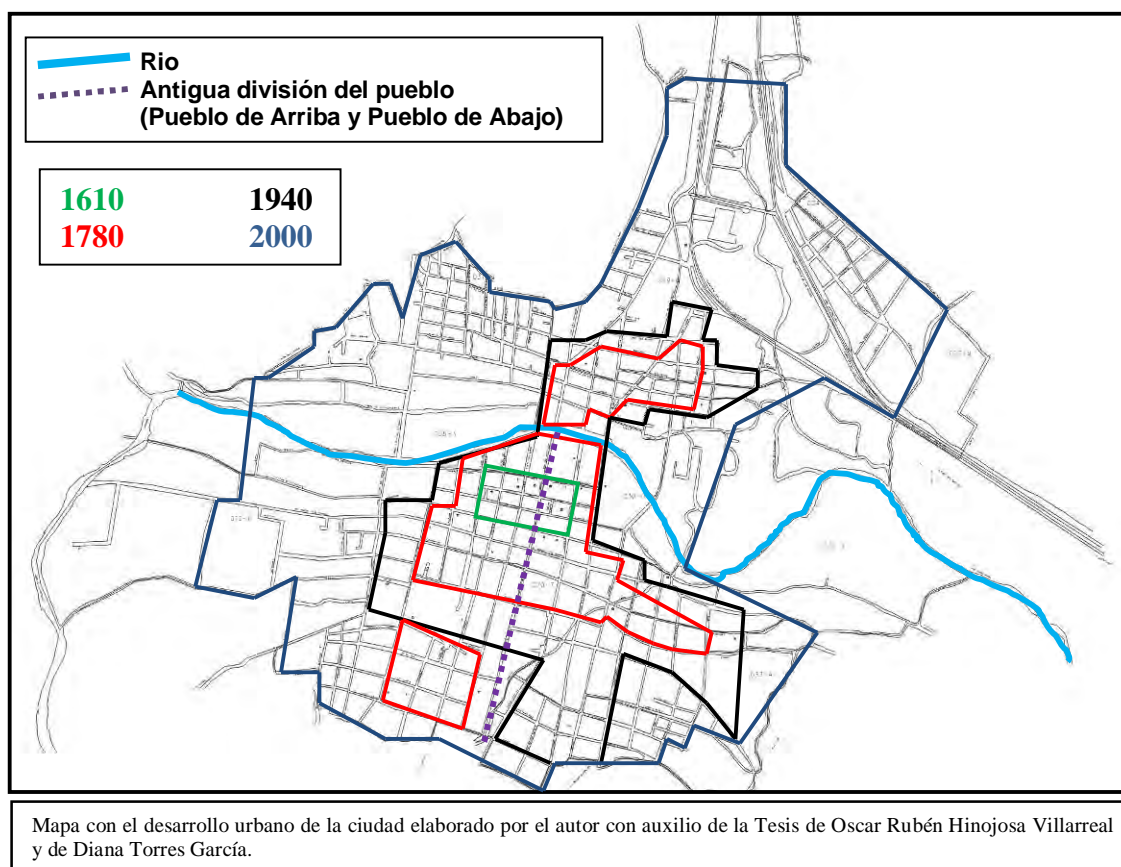
<sup>50</sup> Antonio Cabrera. *El Partido de Santa María del Río*, p. 75

<sup>51</sup> Oscar Hinojosa. (2004). *Tipología de la vivienda de la ciudad de Santa María del Río, S.L.P. durante el siglo XIX y principios del XX*. Tesis de maestría. p. 45



Este cambio, también logró la modificación de la conformación del Jardín Unión (o como se conocía con anterioridad plaza 5 de mayo, este nombre dado debido al mercado que se encontraba en el sitio) ya que se realizaron labores para la conformación de la traza y estructura con que cuenta actualmente.

Respecto del origen de la estructura urbana, podemos afirmar que su desarrollo, tiene su comienzo en la Cédula de Felipe II <sup>52</sup>. El 13 de julio de 1573 el rey Felipe II, expide las “Ordenanzas de descubrimiento, nueva población y pacificación de las Indias”. La cédula formulada por disposiciones en materia de localización, estructuración urbana (barrios y plazas), estableciendo la ubicación conveniente del equipamiento, trazo de las calles y su ancho, da directrices en materia de imagen urbana por lo que se refiere a los templos, plazas, portales y uniformidad de las edificaciones.



De esta manera encontramos que la traza urbana actual en la cabecera municipal de Santa María del Río, es una traza reticular, que tiene como centro la Plaza Mayor (Jardín Hidalgo), el Templo y la Casa Real. Esta retícula se genera a un

<sup>52</sup> X. C. Rocha. (1990). *Los orígenes del urbanismo novohispano*. Cuadernos de urbanismo. División de estudios de posgrado. Fac. arquitectura, UNAM.



costado del río, y de este punto, se crece la estructura urbana (teniendo como elemento natural de división el Río Santa María).

Podemos encontrar etapas de crecimiento urbano significativas, debido a que en estas fechas fue necesaria la actualización de mapas y planos para el asentamiento, esto nos permite hacer una aparente evolución urbana de la ciudad.

Con esta información podemos hacer una selección de la zona que nos interese trabajar para su conservación, en nuestro caso particular se puede tomar la parte o sector con mayor antigüedad dentro de la ciudad, para las labores de conservación del patrimonio arquitectónico. Vemos que ha sido este primer cuadro de la ciudad la que ha sufrido las transformaciones más significativas anteriores como recientemente, por ello, valdría la pena planificar dichas modificaciones y fomentarlas hacia la conservación de su contexto patrimonial, para evitar una mayor pérdida de su expresión original.

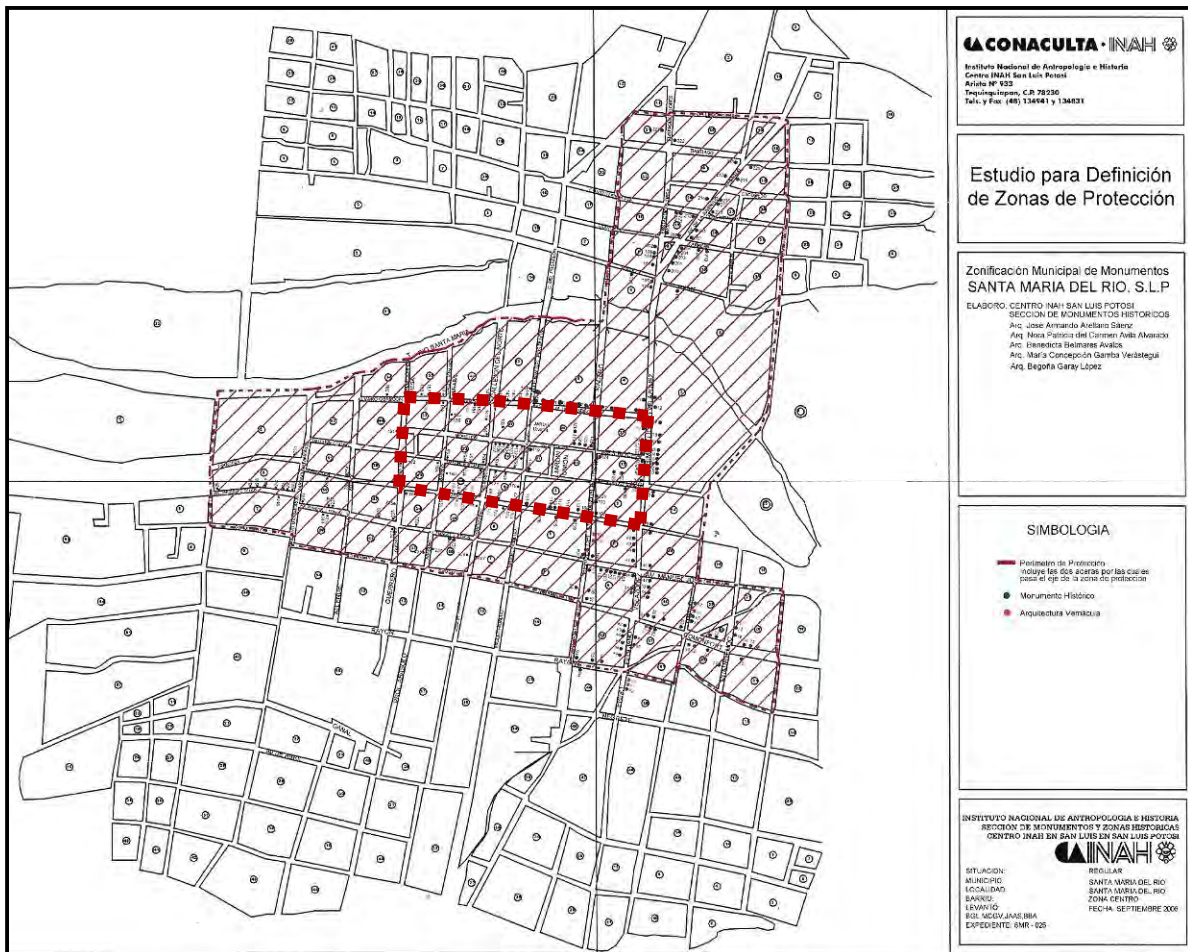


*Arriba:* Fotografía de lo que actualmente es el Palacio Municipal y el Jardín Hidalgo, 1972.- Heriberto Narváez Bustamante y Prof. Rodolfo Díaz de León  
*Izquierda:* Fotografía de la torre principal del Templo de nuestra señora de La Asunción. 1969.- Prof. Rodolfo Díaz de León.



## 2.3 Patrimonio urbano arquitectónico.....

Para la identificación del patrimonio urbano dentro de Santa María del Río, se decidió tomar como referencia dos aspectos importantes, el primero y más importante, es el “Estudio para definición de zonas de protección” (2006) para el municipio de Santa María del Río elaborado por el INAH, ya que es en este donde encontramos un levantamiento completo con ubicación y clasificación de lo considerado como patrimonio arquitectónico. Y el segundo punto a considerarse fue encauzarse a la parte más antigua de la ciudad (ya definida en el apartado de evolución urbana), para así considerar aquel patrimonio con mayor importancia, significación e historia dentro de la ciudad.



De esta manera, del listado de 254 monumentos ubicados dentro de un perímetro de protección establecido por el INAH, se consideran para la presente investigación un total de 106 monumentos dentro de este sector definido, de este número, se realizó un levantamiento actual, elaborado por el autor, para marcar aquellos que

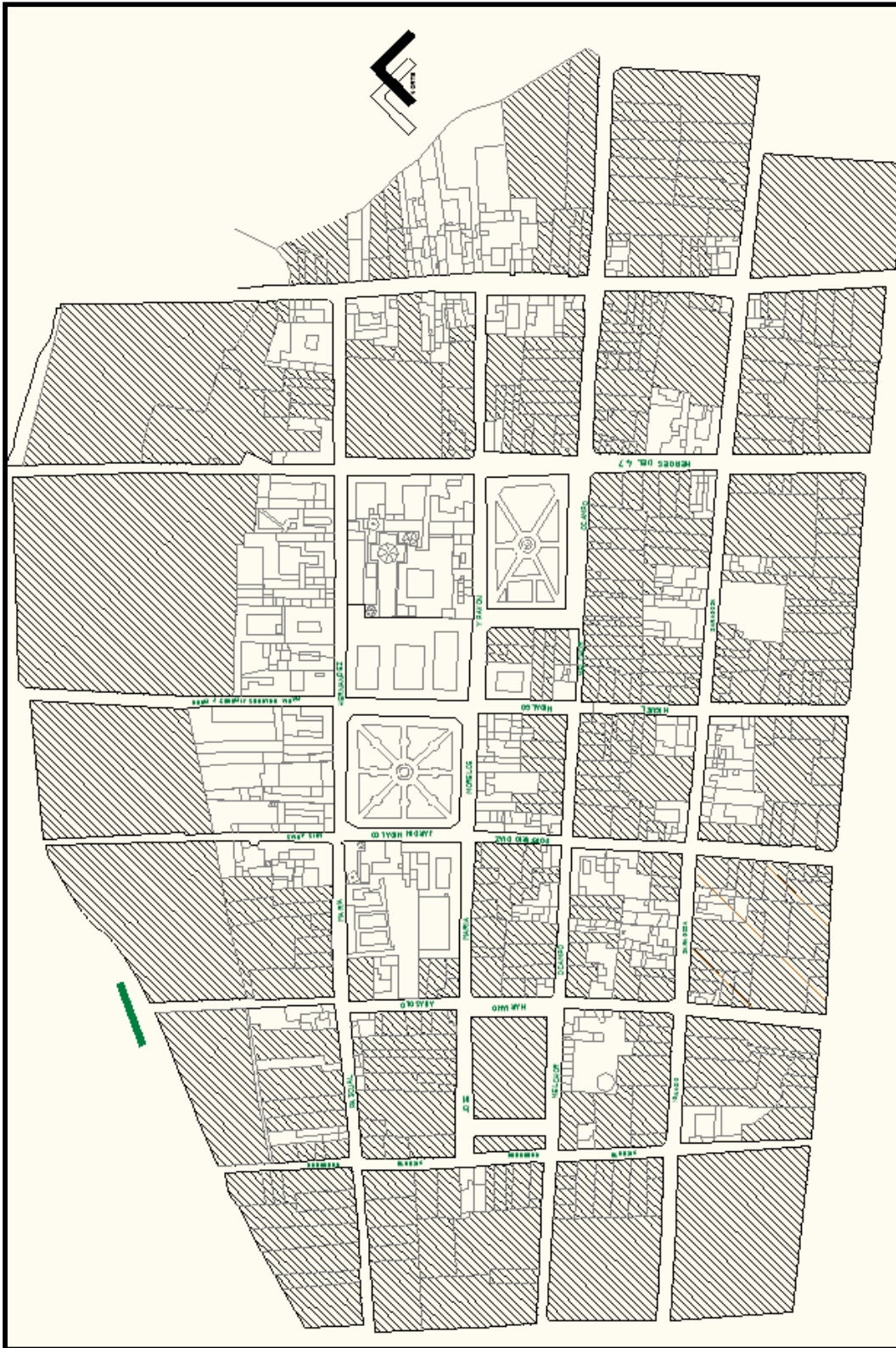
Estudio para definición de zona de protección para el municipio de Santa María del Río, proporcionado por INAH (San Luis Potosí). Modificado por el autor mostrando el sector de 1610 de la ciudad.



sufrieron modificaciones tanto en el inmueble como en su uso actual desde la elaboración del estudio de zona de protección por INAH (2006) hacia la actualidad. En el siguiente listado se presenta una numeración (no la correspondiente al de su ubicación en el plano), dirección y clasificación de los inmuebles:

NO.	DIRECCION	CLASIFICACION	NO.	DIRECCION	CLASIFICACION
1	Hidalgo esq. Pascual M. Hernández	Monumento H.	58	Jardín Hidalgo #200	Monumento H.
2	Hidalgo sn. Al lado del #20	Monumento H.	59	Jardín Hidalgo #194, 188	Monumento H.
3	Pascual M. Hernández #68	Monumento H.	60	Jardín Hidalgo sn.	Monumento H.
4	Pascual M. Hernández #64	Monumento H.	61	Jardín Hidalgo #14	Monumento H.
5	Pascual M. Hernández #56	Monumento H.	62	Jardín Hidalgo #2	Monumento H.
6	Pascual M. Hernández #52	Monumento H.	63	Obregón #120	Monumento H.
7	Pascual M. Hernández #48	Monumento H.	64	Álvaro Obregón #116	Monumento H.
8	Pascual M. Hernández #27	Monumento H.	65	Álvaro Obregón #112	Monumento H.
9	Pascual M. Hernández #38	Monumento H.	66	Álvaro Obregón #108, 104, 100	Monumento H.
10	Pascual M. Hernández #8	Monumento H.	67	Álvaro Obregón #96, 92	Monumento H.
11	Pascual M. Hernández #4	Monumento H.	68	Álvaro Obregón sn.	Monumento H.
12	Primo Feliciano Velázquez esq. Pascual M. Hdez.	Monumento H.	69	Hidalgo #8	Monumento H.
13	Primo Feliciano Velázquez #918	Monumento H.	70	Melchor Ocampo esq. Porfirio Díaz Mori	Monumento H.
14	Primo Feliciano Velázquez #917, 923	Monumento H.	71	Porfirio Díaz esq. Melchor Ocampo #465	Monumento H.
15	Primo Feliciano Velázquez #929	Monumento H.	72	Melchor Ocampo sn.	Monumento H.
16	Primo Feliciano Velázquez #928	Monumento H.	73	Melchor Ocampo #480	Monumento H.
17	Primo Feliciano Velázquez #8	Monumento H.	74	Melchor Ocampo #486	Monumento H.
18	Primo Feliciano Velázquez #948	Arq. Vernácula	75	Melchor Ocampo #495	Monumento H.
19	Primo Feliciano Velázquez #935, 941	Monumento H.	76	Melchor Ocampo sn. Esq. Abasolo	Monumento H.
20	Primo Feliciano Velázquez #947	Monumento H.	77	Melchor Ocampo #525, 525a	Monumento H.
21	Primo Feliciano Velázquez #961, 967	Monumento H.	78	Abasolo #157	Monumento H.
22	Primo Feliciano Velázquez #973	Monumento H.	79	Zaragoza esq. Abasolo #192	Monumento H.
23	Primo Feliciano Velázquez sn. esq. Inés Rocha	Monumento H.	80	Zaragoza #361	Arq. Vernácula
24	Primo Feliciano Velázquez #972	Monumento H.	81	Zaragoza #391	Monumento H.
25	Primo Feliciano Velázquez #984	Monumento H.	82	Zaragoza #421	Arq. Vernácula
26	Primo Feliciano Velázquez #998	Monumento H.	83	Zaragoza #433	Monumento H.
27	Primo Feliciano Velázquez #1004	Monumento H.	84	Zaragoza #430	Arq. Vernácula
28	Primo Feliciano Velázquez #991, 997	Monumento H.	85	Zaragoza #426	Monumento H.
29	Primo Feliciano Velázquez esq. Carlos Lazo	Monumento H.	86	Zaragoza #457 esq. Porfirio Díaz	Monumento H.
30	Primo Feliciano Velázquez #1032	Monumento H.	87	Zaragoza #463	Monumento H.
31	Primo Feliciano Velázquez #1033	Monumento H.	88	Porfirio Díaz #113	Monumento H.
32	Primo Feliciano Velázquez #1007	Monumento H.	89	Porfirio Díaz #80	Monumento H.
33	Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #701	Monumento H.	90	Zaragoza #494	Arq. Vernácula
34	Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #708	Monumento H.	91	Zaragoza #500	Monumento H.
35	Zaragoza #648	Monumento H.	92	Zaragoza #506	Monumento H.
36	Zaragoza #668	Monumento H.	93	Zaragoza #512	Monumento H.
37	Zaragoza #619	Monumento H.	94	Zaragoza #513	Monumento H.
38	Zaragoza #595	Monumento H.	95	Zaragoza sn. Esq. Hidalgo	Monumento H.
39	Zaragoza #579	Monumento H.	96	Hidalgo #58	Monumento H.
40	Zaragoza #573	Monumento H.	97	Álvaro Obregón #147-167	Monumento H.
41	Zaragoza #580	Monumento H.	98	Álvaro Obregón #171	Monumento H.
42	Zaragoza #544, 534, 576	Monumento H.	99	Álvaro Obregón #172	Arq. Vernácula
43	Hidalgo esq. Ocampo	Monumento H.	100	Abasolo #51	Monumento H.
44	Hidalgo esq. Jardín Unión	Monumento H.	101	Abasolo #85	Monumento H.
45	Templo Jardín Unión	Monumento H.	102	Abasolo #187	Monumento H.
46	Morelos sn. Frente al Jardín Unión	Monumento H.	103	Abasolo #186-182	Monumento H.
47	Inés Rocha #297	Monumento H.	104	Guerrero #54, 54 a	Monumento H.
48	Inés Rocha #327	Monumento H.	105	Melchor Ocampo #579	Monumento H.
49	Madero esq. Inés Rocha	Monumento H.	106	Guerrero #310 esq. Zaragoza	Monumento H.
50	Carlos Lazo #143	Monumento H.			
51	Carlos Lazo #158, 194, 170, 176, 184	Monumento H.			
52	Carlos Lazo #202	Monumento H.			
53	Martin Bautista sn.	Monumento H.			
54	Jardín Hidalgo #224	Monumento H.			
55	Jardín Hidalgo sn.	Monumento H.			
56	Jardín Hidalgo #218	Monumento H.			
57	Jardín Hidalgo #212	Monumento H.			

Tabla elaborada por el autor mostrando la ubicación del patrimonio arquitectónico (definida en el primer sector de la ciudad) y su clasificación.



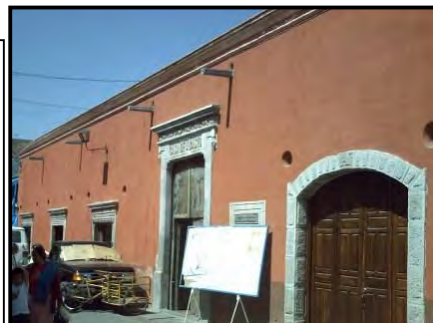
Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mostrando los inmuebles con un valor patrimonial dentro del sector definido



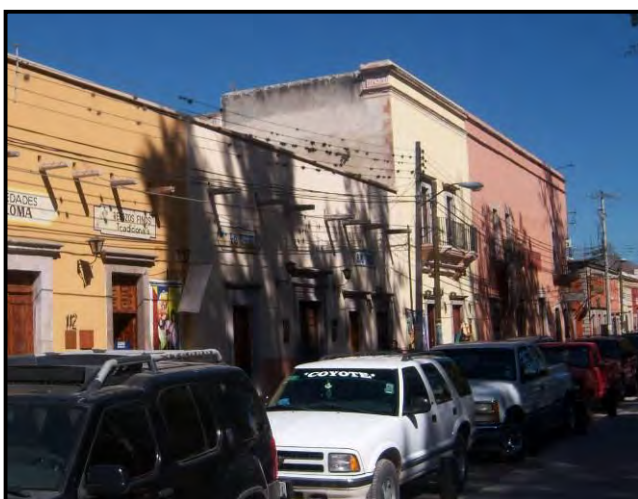
Algunos ejemplos de este patrimonio....



*Palacio Municipal y Casa de Abasto (construida a finales del siglo XIX como apoyo comercial a la ciudad) Actualmente oficinas municipales*



*Ejemplo de arquitectura vernácula de la región de finales del s. XIX, sin ninguna alteración.*



*Anterior vivienda de Don Abraham Hernández, actualmente la Escuela del Rebozo de Santa María del Río*



*Capilla de La Purísima que sirvió de límite para la división del Pueblo de Arriba (otomíes) y el de Abajo (guachichiles) fue la primera construida en el municipio por los frailes Franciscanos.*

*Templo de nuestra señora de La Asunción, templo más representativo para la población*

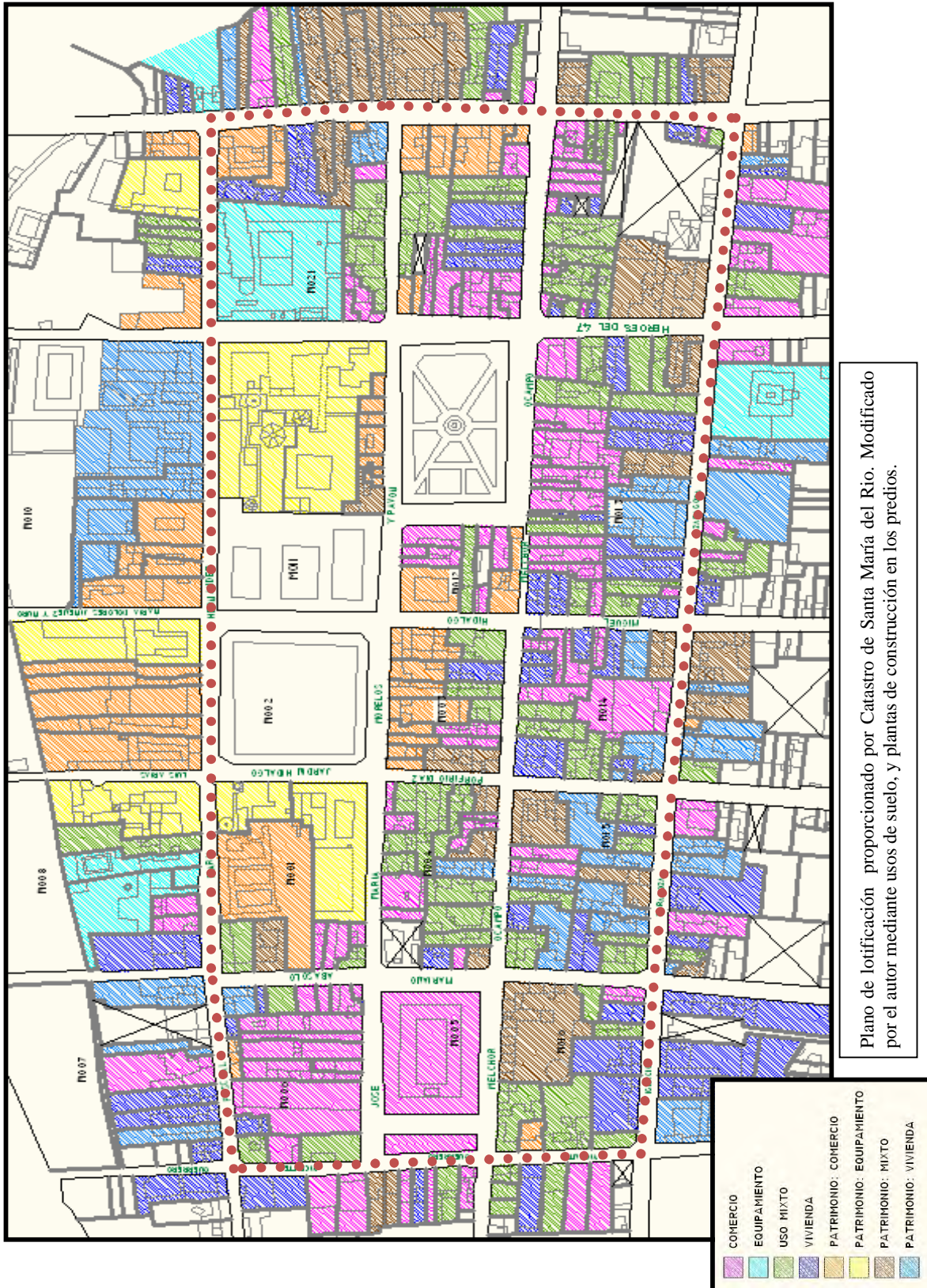


*Anterior vivienda de Don Antonio Arias, denominada Casa grande, edificada en 1827, actual seminario mayor de los franciscanos*





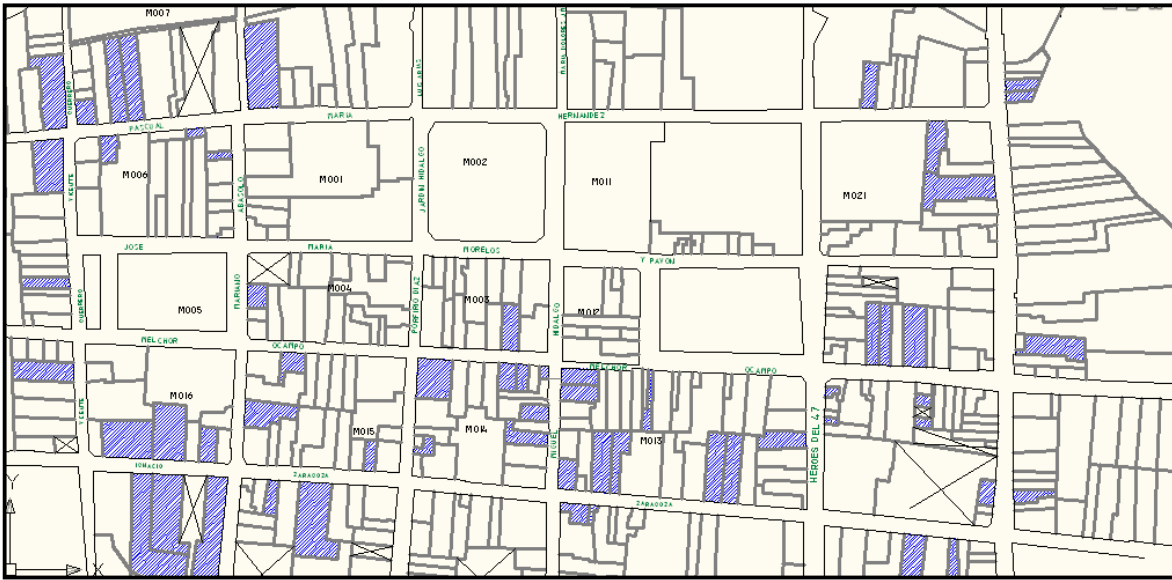
## 2.4 Usos actuales del patrimonio.....







## 2.4.1 Vivienda



Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante uso de suelo de vivienda, y plantas de construcción en los predios.

La vivienda se convierte en el núcleo de cualquier ciudad, creo que esta es la finalidad principal de cualquier asentamiento, y por ello puede considerarse la función vital del espacio urbano. Teniendo esto en mente y considerando el análisis de este sector en Santa María del Río, podemos observar que la vivienda no se convierte en la función primordial de los inmuebles de este cuadro del asentamiento.

Las vivienda localizadas en el plano anterior, muestran las viviendas de construcción reciente (o sin un valor patrimonial), de ellas encontramos que se encuentran dispersas debido a la actividad comercial y de servicios que predomina en el sector. Y más aun, podemos ver que no se encuentran viviendas en las inmediaciones del Mercado 5 de mayo, el Jardín Unión y el Jardín Hidalgo, debido a que el uso alrededor de estos espacios es de carácter comercial y de servicios.



También vemos que en la parte norte de este sector, no encontramos el uso de vivienda propiamente. Realmente se encuentra en una franja sur donde la actividad comercial no es tan predominante.



## Vivienda con valor patrimonial



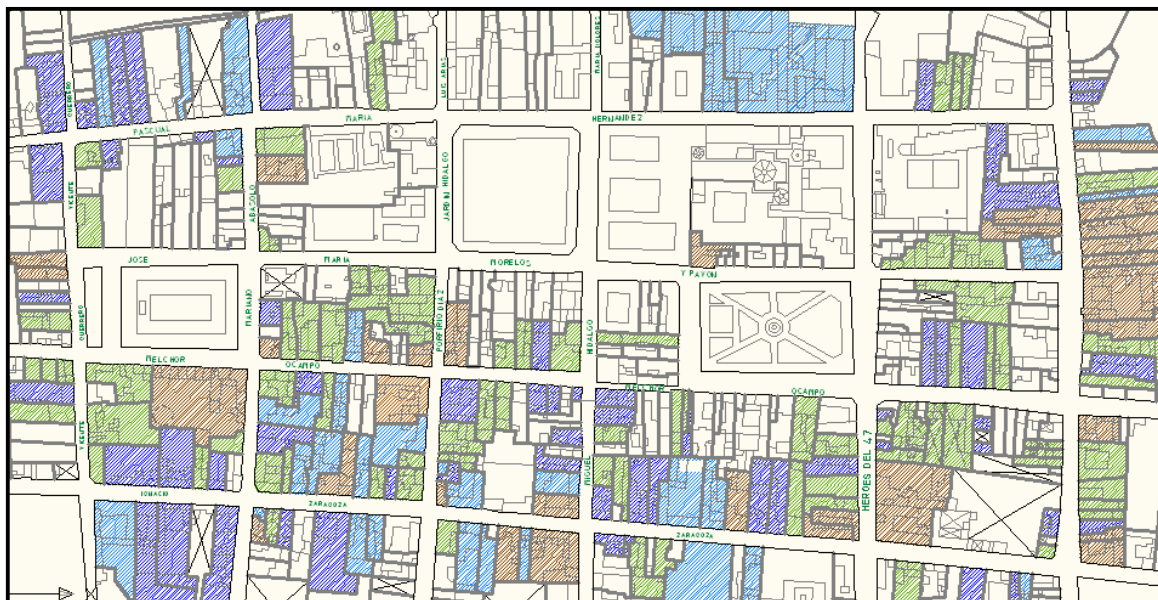
Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo de vivienda, y plantas de construcción en los predios.

El presente plano muestra las viviendas con un valor patrimonial catalogadas por la normativa del INAH, esto nos lleva a tener una referencia institucional para su determinación y localización.

Observamos que la vivienda con un valor patrimonial dentro de este sector se encuentra mezclada también con el resto de las viviendas. Vemos que su localización en el área es similar a la anterior (vivienda reciente). De esta manera seguimos observando que el resto de usos del suelo mantienen la función de vivienda en los mismos parámetros.

Lo que vale la pena resaltar en este punto es que las viviendas de esta índole poseen un dimensionamiento mayor al de las demás casas habitación, la mayoría de estas conserva la topología de espacios original (espacios alrededor de un patio central, o espacios conglomerados al frente del inmueble con un gran patio y huerta trasera). Considero que a pesar de no ser la finalidad de la presente investigación tocar a fondo el tema de la vivienda patrimonial en Santa María del Río\*, si es indispensable hacer mención de ellas porque si vemos en retrospectiva el uso del suelo en este sector, encontramos que cada vez más el uso habitacional se modifica para dar lugar al comercio, servicios o un uso mixto (vivienda y comercio).

\* Tema abordado por el Arq. Juan Hinojosa en su tesis de maestría, de la cual se han tomado referencias.

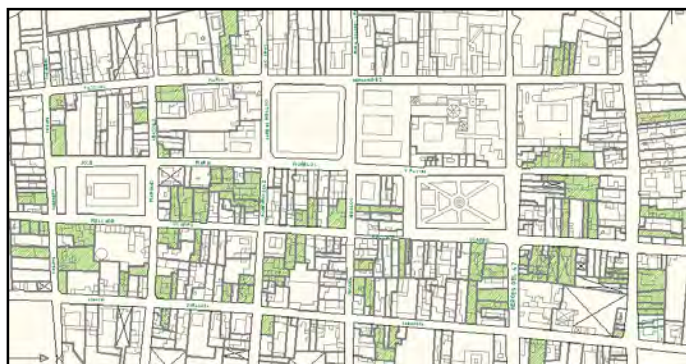


Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo, y plantas de construcción en los predios.

El presente plano muestra la ubicación de los terrenos con un uso de vivienda. En él se puede observar una clasificación propuesta:

- Magenta:* Vivienda (sin valor patrimonial)
- Azul claro:* Vivienda patrimonial
- Verde:* Uso mixto de vivienda y comercio
- Café:* Patrimonio con uso mixto de vivienda y comercio

De las particularidades que se pueden observar, encontramos que en este sector (área propuesta) no existe una gran concentración de viviendas, la vivienda ocupa un poco más del 70% de la superficie.



La función mas encontrada es la “mixta” (vivienda y comercio sin valor patrimonial) con esto podemos darnos una idea de cómo funciona este primer plano de la ciudad, lo más común es que los propietarios de los inmuebles abran pequeños o medianos comercios hacia los frentes, para esto se realizan modificaciones a las viviendas para así cumplir con 2 funciones: la vivienda y el comercio.



Posteriormente encontramos que la vivienda sin valor patrimonial ocupa el segundo uso más común en esta zona, esta se encuentra dispersa pero se puede observar con mayor frecuencia en la parte sur.

A continuación podemos observar los inmuebles con un valor patrimonial y un uso mixto (vivienda y comercio), de ellos, encontramos en la parte sur y también en la calle Primo Feliciano Velázquez (vialidad de salida).



Para la localización de la vivienda en este sector, podemos decir que existen dos factores de importancia. El primero es el Mercado 5 de Mayo y la calle Melchor Ocampo pues observamos que aquí no existe propiamente un uso de vivienda, sino más bien el uso mixto. El segundo factor es la importancia de la calle Primo Feliciano Velázquez, en esta al ser la vialidad de salida, encontramos las modificaciones y adecuaciones a las viviendas para que tenga un carácter más comercial en la zona.

Por último vemos con color azul claro la vivienda patrimonial, que a pesar de no contar con un gran porcentaje en esta zona, observamos que las viviendas que se encuentran poseen mayores dimensiones que las hacen sobresalir del resto de la imagen urbana.

El siguiente punto a analizar será el uso comercial. Para ello también será necesaria retomar información de este punto.





## Comercio (patrimonio con uso comercial)



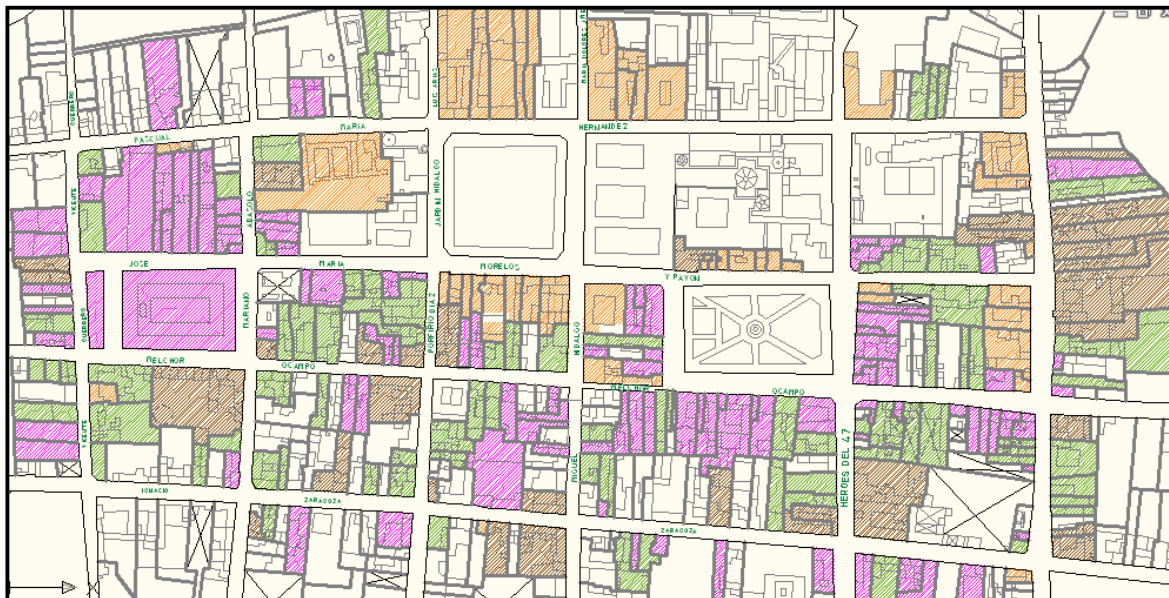
Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo de comercio, y plantas de construcción en los predios.

En este apartado podemos encontrar los inmuebles con un valor patrimonial y destinado exclusivamente al uso comercial. De estos encontramos un gran número en la parte norte del sector, y generalmente se encuentran en conglomeraciones de más de 2 inmuebles.



La mayoría de estos inmuebles se encuentran concentrados alrededor del Jardín Hidalgo y en la calle Primo Feliciano Velázquez (vialidad de salida del asentamiento). Así encontramos que a diferencia del punto anterior (comercio reciente) que se daba alrededor del mercado 5 de mayo y del Jardín Unión, vemos que este tipo de inmuebles tienen una dinámica diferente en otra parte del mismo sector comercial.

Los inmuebles que se localizan en la parte norte del Jardín Hidalgo se encuentran en condiciones de una mejor conservación, y respetan plásticamente la tipología original del inmueble, aunque esto se percibiera desde el punto de vista plástico, si se logra una lectura espacial más ordenada, limpia, e integrada. A diferencia del resto de los inmuebles catalogados bajo este apartado.



Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo, y plantas de construcción en los predios.

En este plano encontramos la ubicación de los terrenos con un uso comercial. En él se puede observar una clasificación propuesta:

- Rosa: Comercio
- Verde: Uso mixto de vivienda y comercio
- Naranja: Patrimonio con uso comercial
- Café: Patrimonio con uso mixto de vivienda y comercio

En este plano podemos observar tanto los inmuebles destinados exclusivamente al comercio como aquellos con una función mixta. Encontramos que este sector se encuentra alrededor de 85% destinado a la actividad comercial (esto reafirma una vez más que podemos hablar de este sector como la zona comercial de Santa María del Río).

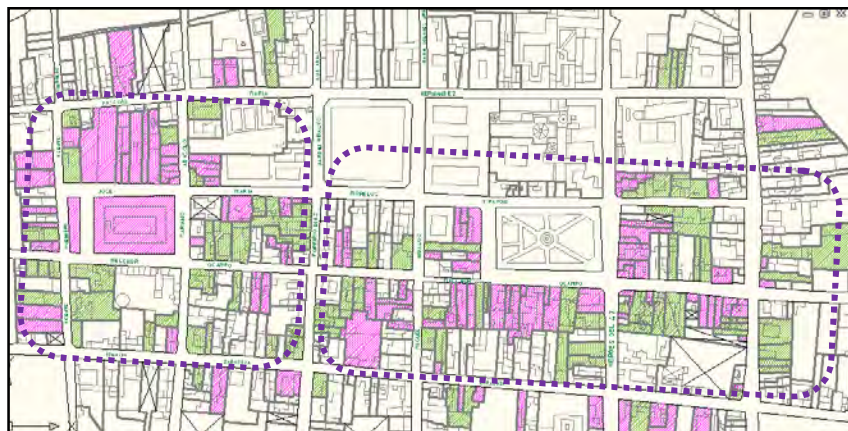
Los puntos donde podemos encontrar una mayor concentración comercial son en el Mercado 5 de mayo y sus alrededores, la calle Morelos, Melchor Ocampo, Primo Feliciano Velázquez, y alrededor del Jardín Unión. Estos a futuro se pueden convertir en puntos estratégicos de acción para la revitalización de esta zona comercial. También tomando en cuenta (como ya se hizo en apartados anteriores) la existencia y localización del comercio informal en este sector.



Se pueden observar los inmuebles con un valor patrimonial que poseen actualmente una función comercial, de los cuales el 30% se encuentra en estado de conservación regular; y aproximadamente el 53% de ellos poseen una

intervención actual discordante con su tipología original y discordante también con su entorno. También podemos observar que los inmuebles alrededor del Jardín Hidalgo y el Jardín Unión poseen un carácter estrictamente comercial (esto es en la parte norte). Y que en la calle de Melchor Ocampo (encontramos 8), la calle de Zaragoza (encontramos 13 inmuebles) y en la calle Primo Feliciano Velázquez encontramos (20 inmuebles) 41 inmuebles con un valor patrimonial destinados al uso mixto de vivienda y comercio.

Por otra parte vemos que la actividad comercial se encuentra concentrada alrededor del mercado 5 de mayo y alrededor del Jardín Unión junto con la calle Primo Feliciano Velázquez.



La actividad comercial que se encuentra alrededor del Jardín Hidalgo, se genera en inmuebles con un valor patrimonial.

Considero que el uso mixto de vivienda y comercio puede convertirse en una manera de mantener reactivada esta zona de Santa María del Río, debido a que mantiene su raíz comercial además de brindarle una actividad (vivienda) que fomenta la vida 24 hrs del lugar. Pues si se destinara exclusivamente a comercio, tendría un horario en el cual la actividad se terminaría y se convertirían en espacios sin vida. Discurro que la manera de mantener con vida a este sector es a través de una mejor y más exigente regulación del comercio (esto se retomara mas afondo posteriormente).







## Mixto (patrimonio vivienda y comercio)



Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo mixto, y plantas de construcción en los predios.

Al hablar sobre este tipo de destinos de inmuebles, se debe de considerar en cierta medida el apartado anterior, pues es necesario hablar sobre la relación que existe entre la vivienda y local comercial, que se define como uso mixto; pero en este punto se observan solamente los inmuebles clasificados con un valor patrimonial y un uso “mixto”.



Podemos observar pequeñas concentraciones de 2 o más inmuebles de este tipo, que se encuentran relativamente dispersos, pero en la parte sur del sector; alineados por las calles Melchor Ocampo, Zaragoza y Primo Feliciano Velázquez.



## 2.4.4. Equipamiento



Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo de equipamiento, y plantas de construcción en los predios.

Respecto al equipamiento (en inmuebles sin un valor patrimonial), podemos observar que se encuentran repartidos dentro de este sector, encontramos equipamiento administrativo (DIF, Ministerio público), comercial (mercado 5 de mayo), educativo (2 escuelas primarias) y de salud (actualmente fuera de servicio).

Se puede observar que dentro de este sector se carece de equipamiento recreativo, educación nivel medio, médico (ya que se encuentra fuera de servicio), pues el conjunto de estos servicios puede brindar un mejor apoyo a la vida del sector. Pero sin dejar de lado el enfoque que nos atañe, lo más significativo en este apartado, es poder localizar el equipamiento, observar las condiciones y servicios que brinda, para saber si posee un buen grado de beneficio social para este sector de la población.



## Equipamiento (inmueble patrimonial)

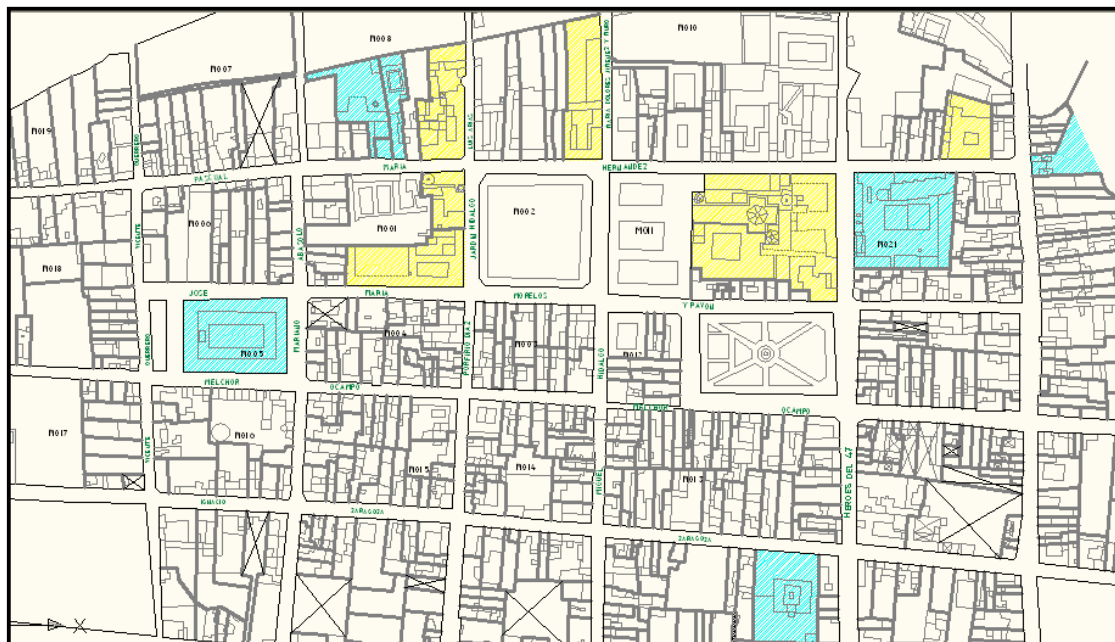


Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo de equipamiento, y plantas de construcción en los predios.

En el presente plano se encuentran los inmuebles con un carácter patrimonial que poseen una función de equipamiento en el sector, dentro de este encontramos el administrativo (oficinas municipales), religioso (iglesias), educativo (escuela secundaria Manuel Labastida, actualmente sin uso) y cultural (escuela del rebozo). Teniendo un mejor complemento con el equipamiento mostrado en el apartado anterior.

La mayor parte de estos inmuebles se les da un mantenimiento periódico, debido a que estos inmuebles poseen características y dimensiones significativas para la población en general, en ellos si se busca el mantener un estado de conservación bueno, exceptuando por la secundaria Manuel Labastida que actualmente no se encuentra en uso, es en esta donde se pueden comenzar a apreciar efectos del deterioro y abandono del inmueble.

Se puede observar que a diferencia del equipamiento mostrado en el apartado anterior, donde se encontraba disperso en el sector, este equipamiento en los inmuebles patrimoniales se encuentra más concentrado en la parte norte del mismo, alrededor del jardín Hidalgo, debido a que se convierte en un punto de referente histórico dentro del sitio.



Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mediante usos de suelo, y plantas de construcción en los predios.

En el presente plano hallamos la ubicación de los predios con el uso de equipamiento. En él se puede observar una clasificación propuesta:

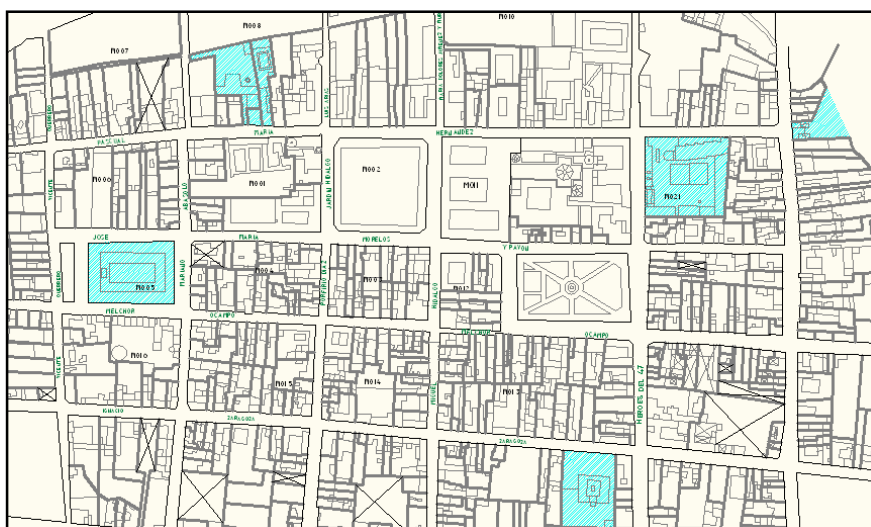
**Amarillo:** Inmueble patrimonial con uso de equipamiento

**Azul:** Inmueble actual con uso de equipamiento

Considero que es necesario el análisis del equipamiento existente de este sector, pues este se convierte en aquel que sirve de apoyo y brinda un servicio público a la población.



Podemos observar equipamiento: 2 iglesias (generalmente en trabajos de constante mantenimiento), Palacio Municipal (en condiciones de conservación buena), la Casa de la Cultura (sirve como anexo a las oficinas municipales), Escuela del Rebozo (de Gobierno del Estado), la Secundaria Manuel Labastida y Peña (Primer secundaria establecido en el municipio de Santa María del Río, actualmente sin uso).



Por otra parte localizamos también los inmuebles actuales con uso de equipamiento. Aquí observamos: el mercado 5 de mayo, las Oficinas del DIF, oficinas del Ministerio Publico, la escuela primaria

Francisco Silva, un colegio particular, y una clínica de IMSS (actualmente sin uso).

De esta manera se encuentran:

INMUEBLES			%
59	viviendas	91 viviendas	25.86
32	viviendas con valor patrimonial		
98	comercios (incluyendo 1 mercado)	140 comercios	39.73
42	comercio patrimonial		
75	mixtos	108 mixtos	30.69
33	mixtos patrimonial		
7	equipamientos	13 equipamientos	3.72
6	equipamiento patrimonial		

De esta manera se observa que el 70.42 % de los inmuebles que se localizan en el sector seleccionado poseen una actividad comercial, considerando aquellos con un uso mixto y comercial. Por ello es necesario siempre considerar esta actividad comercial al momento de buscar acciones de conserva y mejora del contexto patrimonial.



## 2.5 Condición actual del patrimonio.....

Para lograr un análisis de la condición actual del patrimonio, se propuso establecer este a partir de tres aspectos básicos, la cuestión estructural, formal y espacial; y funcional. Dentro de cada aspecto se consideraron puntos fáciles de detectar y que permitan realizar una evaluación general de las condiciones en que se encuentra el inmueble.

Estructural: pérdida de estructura (de losa o muros), fisuras, humedad, hundimientos. Formal y espacial: inadecuada iluminación y ventilación natural, ampliaciones (recientes), apertura de vanos (que modifiquen el lenguaje de la fachada), materiales empleados diferentes a los originales. Funcional: si se modificó el programa arquitectónico original y cambio de uso del inmueble.

Debido a la cantidad de inmuebles y al alcance del presente trabajo, el levantamiento de información en algunos casos fue obtenido por el autor y en otros la información fue proporcionada por los propietarios o usuarios del inmueble, mediante un breve cuestionario\*.

De esta manera se condensa la información en el siguiente cuadro:

DIRECCIÓN	USO ACTUAL	ESTRUCTURAL				FORMAL Y ESPACIAL				FUNCIONAL		ED. CONSERVACIÓN	
		Perdida de estructura	fisuras	humedad	hundimiento	inadecuada iluminación	inadecuada ventilación	ampliación	apertura de vanos	materiales diferentes a original	programa arq. modificado		cambio uso de inmueble
Hidalgo esq. Pascual M. Hernández	banco		x						x	x			regular
Hidalgo sn. Al lado del #20	casa habitación					x		x		x			bueno
Pascual M. Hernández #68	mixto							x	x		x		bueno
Pascual M. Hernández #64	oficinas							x	x		x	x	bueno
Pascual M. Hernández #56	casa habitación												bueno
Pascual M. Hernández #52	casa habitación					x							bueno
Pascual M. Hernández #48	misioneros Josef										x		bueno
Pascual M. Hernández #27	casa habitación												bueno
Pascual M. Hernández #38	embotelladora							x	x		x	x	bueno
Pascual M. Hernández #8	secundaria		x	x					x		x		regular
Pascual M. Hernández #4	comercio		x					x	x	x	x		regular
Primo Feliciano Velázquez esq. Pascual M. Hdez.	comercio						x		x	x	x	x	regular
Primo Feliciano Velázquez #918	comercio			x		x			x		x	x	regular
Primo Feliciano Velázquez #917, 923	mixto		x		x	x		x	x	x		x	regular
Primo Feliciano Velázquez #929	casa habitación							x	x				bueno
Primo Feliciano Velázquez #928	casa habitación		x					x	x	x			regular
Primo Feliciano Velázquez #8	comercio								x		x	x	bueno
Primo Feliciano Velázquez #948	casa habitación					x		x	x	x	x		regular
Primo Feliciano Velázquez #935, 941	mixto					x		x	x	x			bueno
Primo Feliciano Velázquez #947	mixto		x	x				x	x	x	x		regular
Primo Feliciano Velázquez #961, 967	comercio								x		x	x	bueno
Primo Feliciano Velázquez #973	casa habitación					x		x		x			bueno
Primo Feliciano Velázquez sn. esq. Inés Rocha	casa habitación										x		bueno
Primo Feliciano Velázquez #972	comercio							x	x	x	x	x	regular
Primo Feliciano Velázquez #964	casa habitación					x							bueno
Primo Feliciano Velázquez #998	mixto						x	x	x	x	x		regular
Primo Feliciano Velázquez #1004	hotel				x			x	x	x	x		regular
Primo Feliciano Velázquez #991, 997	mixto							x		x	x		bueno
Primo Feliciano Velázquez esq. Carlos Lazo	casa habitación					x		x			x	x	bueno
Primo Feliciano Velázquez #1032	comercio							x			x		bueno
Primo Feliciano Velázquez #1033	mixto							x					bueno
Primo Feliciano Velázquez #1007	mixto							x		x			bueno
Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #701	mixto							x	x		x		bueno
Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #708	comercio							x	x		x	x	bueno
Zaragoza #648	comercio					x			x		x	x	bueno
Zaragoza #668	mixto							x	x	x	x		bueno
Zaragoza #619	mixto					x		x	x	x	x		bueno
Zaragoza #595	mixto							x	x	x		x	bueno
Zaragoza #579	casa habitación							x					bueno
Zaragoza #573	casa habitación												bueno
Zaragoza #580	mixto		x	x				x	x	x	x		regular
Zaragoza #544, 534, 576	mixto							x	x	x	x		bueno
Hidalgo esq. Ocampo	comercio					x		x	x	x	x	x	regular
Hidalgo esq. Jardín Unión	comercio					x		x	x	x	x	x	bueno
Jardín Unión	templo												bueno
Morelos sn. Frente al Jardín Unión	mixto					x	x	x	x	x	x		regular

\* La información en ocasiones se obtuvo de manera verbal, escrita, y en otras mediante una inspección realizada al inmueble por el autor. En anexos se muestran los cuestionamientos.



Inés Rocha #297	comercio								x		x	x	x	bueno
Inés Rocha #327	mixto								x					regular
Madero esq. Inés Rocha	comercio								x		x		x	regular
Carlos Lazo #143	comercio				x					x			x	regular
Carlos Lazo #158, 194, 170, 176, 184	mixto					x								bueno
Carlos Lazo #202	comercio					x			x		x		x	bueno
Martín Bautista sn.	comercio					x				x			x	bueno
Jardín Hidalgo #224	comercio						x						x	bueno
Jardín Hidalgo sn.	comercio					x	x	x			x		x	bueno
Jardín Hidalgo #218	comercio					x	x	x	x		x		x	bueno
Jardín Hidalgo #212	comercio							x			x		x	bueno
Jardín Hidalgo #200	comercio					x				x			x	regular
Jardín Hidalgo #194, 188	comercio		x				x			x			x	regular
Jardín Hidalgo sn.	comercio						x	x	x	x			x	bueno
Jardín Hidalgo #14	presidencia m.						x							bueno
Jardín Hidalgo #2	templo													bueno
Obregón #120	oficinas mun.													bueno
Alvaro Obregón #116	comercio								x	x			x	bueno
Alvaro Obregón #112	comercio									x			x	bueno
Alvaro Obregón #108, 104, 100	comercio					x	x	x	x				x	regular
Alvaro Obregón #96, 92	comercio						x			x			x	bueno
Alvaro Obregón sn.	esc. Rebozo					x	x							bueno
Hidalgo #8	mixto				x				x	x			x	regular
Melchor Ocampo esq. Porfirio Díaz Mori	mixto								x				x	bueno
Porfirio Díaz esq. Melchor Ocampo #465	esc. Rebozo													bueno
Melchor Ocampo sn.	mixto								x		x		x	bueno
Melchor Ocampo #480	mixto		x	x			x	x	x	x			x	regular
Melchor Ocampo #486	comercio			x		x			x				x	regular
Melchor Ocampo #495	casa habitación													bueno
Melchor Ocampo sn. Esq. Abasolo	comercio										x		x	bueno
Melchor Ocampo #525, 525a	mixto					x				x			x	bueno
Abasolo #157	casa habitación			x			x			x			x	regular
Zaragoza esq. Abasolo #192	casa habitación				x				x				x	regular
Zaragoza #361	casa habitación		x				x	x						bueno
Zaragoza #391	comercio					x							x	bueno
Zaragoza #421	mixto						x	x						bueno
Zaragoza #433	casa habitación													bueno
Zaragoza #430	casa habitación						x							regular
Zaragoza #426	casa habitación							x						bueno
Zaragoza #457 esq. Porfirio Díaz	mixto									x				bueno
Zaragoza #463	casa habitación						x			x				bueno
Porfirio Díaz #113	casa habitación		x				x	x			x			regular
Porfirio Díaz #80	casa habitación			x			x	x	x				x	regular
Zaragoza #494	casa habitación					x	x	x	x				x	regular
Zaragoza #500	casa habitación					x	x			x				regular
Zaragoza #506	mixto							x	x	x			x	regular
Zaragoza #512	casa habitación		x	x					x	x			x	regular
Zaragoza #513	mixto								x				x	bueno
Zaragoza sn. Esq. Hidalgo	comercio							x					x	bueno
Hidalgo #58	casa habitación		x	x	x	x		x	x	x			x	malo
Alvaro Obregón #147-167	comercio						x		x	x	x		x	regular
Alvaro Obregón #171	casa habitación							x	x	x			x	regular
Alvaro Obregón #172	casa habitación													bueno
Abasolo #51	mixto							x					x	bueno
Abasolo #65	mixto								x				x	bueno
Abasolo #187	mixto		x		x	x		x	x	x			x	malo
Abasolo #186-182	casa habitación							x						bueno
Guerrero #54, 54a	mixto							x					x	bueno
Melchor Ocampo #579	mixto								x				x	bueno
Guerrero #310 esq. Zaragoza	casa habitación							x						bueno

Condición buena
Condición regular
Condición mala

Tabla elaborada por el autor mostrando la ubicación del patrimonio arquitectónico, usos, condición estructural, formal y espacial; y funcional, mostrando con ello una evaluación de su estado de conservación.



De esta manera y teniendo en cuenta cada punto respecto de cada inmueble, es posible dar al asignación del estado de conservación que cada uno posee. De esta forma, para poder generar una asignación de condición, se consideró como: Bueno, cuando no cuenta con más de 4 problemáticas y ninguna de ellas de carácter estructural. Regular, cuando posee de 5 a 7 problemas totales, pero dentro de estas, posee hasta 2 problemas estructurales en condiciones menores, estos son los problemas sin pérdida de estructura. Malo, cuando posee 8 o más problemáticas, y posee 3 o más problemas estructurales.





## En conclusión.....

Respecto del patrimonio, podemos comenzar diciendo que los cambios significativos en la ciudad y su arquitectura se han dado posteriores a las leyes de Reforma, esto lo podemos observar teniendo como base el plano de 1785 con la traza actual de la ciudad, ya mencionado en el apartado Evolución urbana del capítulo Patrimonio; vemos que estos cambios se han dado a través de la apertura de calles como Morelos y Esparragoza, además de la modificación de calles para la localización actual del Mercado 5 de Mayo. Con esto percibimos que la transformación del sector comercial en la ciudad se ha dado recientemente debido al mercado, su necesidad y su función de abastecimiento, que obedece no solo al asentamiento sino también a la región.

Entonces vemos que el comercio en este caso ha sido el motor principal para las modificaciones significativas del sitio, ya identificando esto (vemos que es necesario saber qué motivó los cambios urbanos debido a que así sabemos cuál es el origen de dicha transformación). Podemos comenzar a señalar esta actividad y ver que tanto sigue predominando en la actualidad, así tenemos a manera de conclusión y apoyado en los análisis realizados, la dirección puntual del patrimonio, su uso actual, su estado de conservación, una clasificación de su intervención actual (integrada o discordante), catalogación o clasificación, y con esta información se pudo generar una evaluación general del inmueble, este procede de la siguiente manera:

- Bien: cuando el inmueble posee un estado de conservación “bueno” y cuando posee un lenguaje de intervención “integrado”. Esto refleja que el inmueble solo necesita trabajos de mantenimiento, pero no necesita una modificación formal radical.
- Regular: en tres ocasiones, 1) cuando el inmueble y su estado de conservación es “regular” pero posee un lenguaje de integración a su época y contexto patrimonial. Con esto encontramos que solo necesita trabajos de restauración, pero sin una modificación formal radical. 2) cuando el estado de conservación del inmueble es bueno, pero discordante en su lenguaje de intervención. Con esto es necesaria una intervención para generar una integración formal de su lenguaje. 3) cuando el inmueble se encuentra en condiciones regulares y posee un lenguaje de intervención actual de carácter discordante, que implica tanto una modificación formal y espacial del inmueble (para integrarlo al contexto patrimonial) como trabajos de mantenimiento y restauración.





- Mala: cuando su estado de conservación es “malo” (cuando se ve afectada la estructura del inmueble) y además puede tener una expresión discordante. Con esto es necesario labores tanto estructurales, como de integración formal y de restauración.

Ya contando con esta información, se sintetizaron como conclusión todos los datos obtenidos en la siguiente tabla:

NO.	DIRECCION	USO ACTUAL	ED. CONSERVACIÓN	LENGUAJE		CLASIFICACIÓN	E
				INTEGRADO	DISCORDANTE		
1	Hidalgo esq. Pascual M. Hernández	banco	regular			M. H.	
2	Hidalgo sn. Al lado del #20	casa habitación	bueno			M. H.	
3	Pascual M. Hernández #68	mixto	bueno			M. H.	
4	Pascual M. Hernández #64	oficinas	bueno			M. H.	
5	Pascual M. Hernández #56	casa habitación	bueno			M. H.	
6	Pascual M. Hernández #52	casa habitación	bueno			M. H.	
7	Pascual M. Hernández #48	misioneros josf	bueno			M. H.	
8	Pascual M. Hernández #27	casa habitación	bueno			M. H.	
9	Pascual M. Hernández #38	embotelladora	bueno			M. H.	
10	Pascual M. Hernández #8	secundaria	regular			M. H.	
11	Pascual M. Hernández #4	comercio	regular			M. H.	
15	Primo Feliciano Velázquez esq. Pascual M. Hdez.	comercio	regular			M. H.	
16	Primo Feliciano Velázquez #918	comercio	regular			M. H.	
18	Primo Feliciano Velázquez #917, 923	mixto	regular			M. H.	
19	Primo Feliciano Velázquez #929	casa habitación	bueno			M. H.	
20	Primo Feliciano Velázquez #928	casa habitación	regular			M. H.	
21	Primo Feliciano Velázquez #8	comercio	bueno			M. H.	
22	Primo Feliciano Velázquez #948	casa habitación	regular			A. V.	
23	Primo Feliciano Velázquez #935, 941	mixto	bueno			M. H.	
24	Primo Feliciano Velázquez #947	mixto	regular			M. H.	
25	Primo Feliciano Velázquez #961, 967	comercio	bueno			M. H.	
26	Primo Feliciano Velázquez #973	casa habitación	bueno			M. H.	
27	Primo Feliciano Velázquez sn. esq. Inés Rocha	casa habitación	bueno			M. H.	
28	Primo Feliciano Velázquez #972	comercio	regular			M. H.	
29	Primo Feliciano Velázquez #984	casa habitación	bueno			M. H.	
30	Primo Feliciano Velázquez #998	mixto	regular			M. H.	
31	Primo Feliciano Velázquez #1004	hotel	regular			M. H.	
32	Primo Feliciano Velázquez #991, 997	mixto	bueno			M. H.	
34	Primo Feliciano Velázquez esq. Carlos Lazo	casa habitación	bueno			M. H.	
35	Primo Feliciano Velázquez #1032	comercio	bueno			M. H.	
36	Primo Feliciano Velázquez #1033	mixto	bueno			M. H.	
38	Primo Feliciano Velázquez #1007	mixto	bueno			M. H.	
39	Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #701	mixto	bueno			M. H.	
41	Primo Feliciano Velázquez esq. Zaragoza #708	comercio	bueno			M. H.	
109	Zaragoza #648	comercio	bueno			M. H.	
110	Zaragoza #668	mixto	bueno			M. H.	
111	Zaragoza #619	mixto	bueno			M. H.	
112	Zaragoza #595	mixto	bueno			M. H.	
113	Zaragoza #579	casa habitación	bueno			M. H.	
114	Zaragoza #573	casa habitación	bueno			M. H.	
115	Zaragoza #580	mixto	regular			M. H.	
116	Zaragoza #544, 534, 576	mixto	bueno			M. H.	
118	Hidalgo esq. Ocampo	comercio	regular			M. H.	
119	Hidalgo esq. Jardín Unión	comercio	bueno			M. H.	
120	Jardín Unión	templo	bueno			M. H.	
121	Morelos sn. Frente al Jardín Unión	mixto	regular			M. H.	
122	Inés Rocha #297	comercio	bueno			M. H.	



123	Inés Rocha #327	mixto	regular			M. H.	
124	Madero esq. Inés Rocha	comercio	regular			M. H.	
126	Carlos Lazo #143	comercio	regular			M. H.	
127	Carlos Lazo #158, 194, 170, 176, 184	mixto	bueno			M. H.	
128	Carlos Lazo #202	comercio	bueno			M. H.	
129	Martín Bautista sn.	comercio	bueno			M. H.	
131	Jardín Hidalgo #224	comercio	bueno			M. H.	
132	Jardín Hidalgo sn.	comercio	bueno			M. H.	
133	Jardín Hidalgo #218	comercio	bueno			M. H.	
134	Jardín Hidalgo #212	comercio	bueno			M. H.	
135	Jardín Hidalgo #200	comercio	regular			M. H.	
136	Jardín Hidalgo #194, 188	comercio	regular			M. H.	
137	Jardín Hidalgo sn.	comercio	bueno			M. H.	
138	Jardín Hidalgo #14	presidencia m.	bueno			M. H.	
140	Jardín Hidalgo #2	templo	bueno			M. H.	
141	Obregón #120	oficinas mun.	bueno			M. H.	
142	Álvaro Obregón #116	comercio	bueno			M. H.	
143	Álvaro Obregón #112	comercio	bueno			M. H.	
144	Álvaro Obregón #108, 104, 100	comercio	bueno			M. H.	
145	Álvaro Obregón #96, 92	comercio	bueno			M. H.	
146	Álvaro Obregón sn.	esc. Rebozo	bueno			M. H.	
148	Hidalgo #8	mixto	regular			M. H.	
151	Melchor Ocampo esq. Porfirio Díaz Mori	mixto	bueno			M. H.	
153	Porfirio Díaz esq. Melchor Ocampo #465	esc. Rebozo	bueno			M. H.	
154	Melchor Ocampo sn.	mixto	bueno			M. H.	
155	Melchor Ocampo #480	mixto	regular			M. H.	
156	Melchor Ocampo #486	comercio	regular			M. H.	
157	Melchor Ocampo #495	casa habitación	bueno			M. H.	
158	Melchor Ocampo sn. Esq. Abasolo	comercio	bueno			M. H.	
159	Melchor Ocampo #525, 525a	mixto	bueno			M. H.	
160	Abasolo #157	casa habitación	regular			M. H.	
161	Zaragoza esq. Abasolo #192	casa habitación	regular			M. H.	
162	Zaragoza #361	casa habitación	bueno			A. V.	
163	Zaragoza #391	comercio	bueno			M. H.	
164	Zaragoza #421	mixto	bueno			A. V.	
165	Zaragoza #433	casa habitación	bueno			M. H.	
166	Zaragoza #430	casa habitación	regular			A. V.	
167	Zaragoza #426	casa habitación	bueno			M. H.	
169	Zaragoza #457 esq. Porfirio Díaz	mixto	bueno			M. H.	
170	Zaragoza #463	casa habitación	bueno			M. H.	
171	Porfirio Díaz #113	casa habitación	regular			M. H.	
172	Porfirio Díaz #80	casa habitación	regular			M. H.	
173	Zaragoza #494	casa habitación	regular			A. V.	
174	Zaragoza #500	casa habitación	regular			M. H.	
175	Zaragoza #506	mixto	regular			M. H.	
176	Zaragoza #512	casa habitación	regular			M. H.	
177	Zaragoza #513	mixto	bueno			M. H.	
178	Zaragoza sn. Esq. Hidalgo	comercio	bueno			M. H.	
179	Hidalgo #58	casa habitación	malo			M. H.	
180	Álvaro Obregón #147-167	comercio	regular			M. H.	
183	Álvaro Obregón #171	casa habitación	regular			M. H.	
184	Álvaro Obregón #172	casa habitación	bueno			A. V.	
185	Abasolo #51	mixto	bueno			M. H.	
186	Abasolo #85	mixto	bueno			M. H.	
187	Abasolo #187	mixto	malo			M. H.	
188	Abasolo #186-182	casa habitación	bueno			M. H.	
191	Guerrero #54, 54 a	mixto	bueno			M. H.	
192	Melchor Ocampo #579	mixto	bueno			M. H.	
193	Guerrero #310 esq. Zaragoza	casa habitación	bueno			M. H.	

	Inmueble con actividad comercial
M. H.	Monumento histórico
A. V.	Arquitectura vernácula
	Condición buena
	Condición regular
	Condición mala

Tabla elaborada por el autor mostrando la ubicación del patrimonio arquitectónico, usos actuales, estado de conservación, lenguaje de intervención (integrado o discordante), clasificación y con ello una evaluación integral de su condición actual.



Así es posible comenzar a concluir, al patrimonio según sus usos actuales se fomenta su conservación o deterioro continuo, en este caso aplicado, se consigue observar que el uso de casa habitación genera inmuebles en condiciones: 23 en buena, 9 en regular y 1 en mala. Así también el uso mixto: 8 en buena, 23 en regular, 1 en mala. El comercio: 13 en buena y 22 en regular. Y por último el equipamiento: 5 en buena y 1 en regular.

Mediante esta síntesis de información, es posible afirmar, que los inmuebles con un valor patrimonial, y con una función actual de casa habitación, poseen el número mayor de inmuebles calificados en óptimas condiciones (por su uso, su condición estructural, sus acabados y su lenguaje arquitectónico integrado al contexto). Al igual que los inmuebles con una función de equipamiento, que fomentan también en gran medida un óptimo estado del patrimonio arquitectónico. Cabe mencionar, y a manera de reflexión propia, que el constante uso y vivencia de estos inmuebles, generan un cuidado más detallado y particular de su condición, además de buscar mantener el lenguaje y uso original de cada inmueble. Esto no significa que el patrimonio destinado a vivienda genera en su totalidad una correcta conservación, pues también se observan casos donde se descuida la manutención del inmueble, o se altera el lenguaje arquitectónico original y se hacen intervenciones de discordancia con su perfil original.

Respecto del uso comercial y mixto se observa en mayor medida los inmuebles con una evaluación de carácter regular, con esto podemos comenzar a señalar que la función comercial del inmueble promueve cambios tanto estructurales como formales para la adecuación de “negocios” en las viviendas, la mayor alteración que se realiza en los inmuebles con esta función, es la subdivisión de predios, el seccionamiento o división física del inmueble (separando la vivienda del comercio), la apertura de vanos para colocación de cortinas metálicas, la pintura del inmueble con propaganda comercial, ampliaciones discordantes con el inmueble y su entorno, entre otros.

Con esto se puede señalar que la función actual de los inmuebles promueve su conservación o deterioro en gran medida, también es necesario señalar que la cuestión del patrimonio arquitectónico urbano se debe de observar más allá de la valoración individual del patrimonio, pues esta es una cuestión más compleja que involucra a la población y la ciudad que le rodea.

Teniendo en conjunto esta información, fue posible generar de manera gráfica el siguiente plano de conclusión del patrimonio urbano arquitectónico del sector comercial en Santa María del Río.



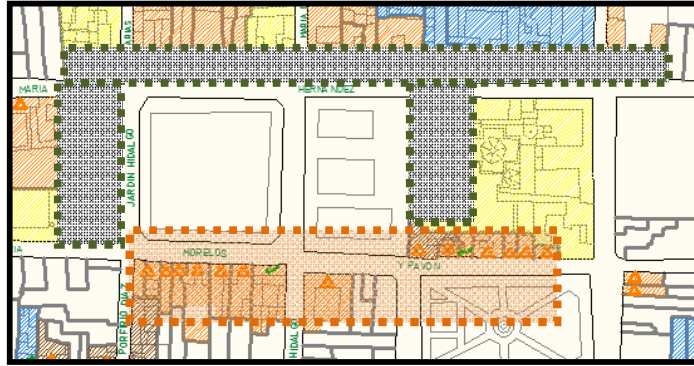
Plano de lotificación proporcionado por Catastro de Santa María del Río. Modificado por el autor mostrando la ubicación del patrimonio arquitectónico, usos actuales, plantas de construcción en los predios y una evaluación integral de su condición actual.

Al presentar la información de manera grafica, también es posible afirmar que las condiciones en que se encuentra el patrimonio también son promovidas por su localización territorial dentro del asentamiento urbano, pues existen zonas donde se observa una mayor concentración de patrimonio arquitectónico ya sea con una evaluación buena o regular, en otras palabras, existen sectores donde si se puede observar una correcta conservación y reutilización de inmuebles (tanto en carácter comercial como en equipamiento) y otros donde es necesario una intervención de carácter estructural y formal para su adecuada conservación patrimonial.

Para el presente caso aplicado en Santa María del Río se puede observar que gran parte de la concentración del patrimonio arquitectónico se encuentra en los alrededores del Jardín Hidalgo y sobre la calle Primo Feliciano Velázquez (considerando que existe una distribución del patrimonio en el sector comercial, y pudiéndose observar en el plano anterior) y es en estos puntos donde se puede observar tanto patrimonio arquitectónico con una correcta evaluación como con una regular. ¿Esto que nos puede indicar?, que existen puntos, nodos o espacios urbanos que propician una centralidad en torno a la cual se desarrollan las actividades comerciales (en este caso, elemental para nuestra investigación).



Es posible observar que tanto en la parte norte, este y oeste del Jardín Hidalgo se encuentra un mejor estado de conservación e integración del patrimonio arquitectónico, a pesar de que es en la parte norte del Jardín donde encuentra una agrupación de comercio y equipamiento, con esto podemos aseverar que la cuestión comercial no tiene que estar lidiada con la conservación del patrimonio, pues puede haber una mesura entre la nueva actividad comercial y el respeto por el contexto patrimonial, este es un punto donde se puede observar dicha preocupación por buscar este equilibrio, y esto puede ser debido a que es en esta parte donde se encuentran las anteriores viviendas de Abraham Hernández y Antonio Arias, quienes fueron los propietarios de las haciendas cercanas al lugar (estas con gran importancia histórica, reflejando el nivel socio-económico de estas familias y su importancia en la sociedad de su momento) y fueron estas edificaciones las que propiciaron una nueva forma de ver y realizar la arquitectura por los habitantes del lugar. Por ello se observa la importancia de la percepción del patrimonio por parte de la población para una adecuada conservación actual.



Aunque también existe el caso contrario en la parte sur del Jardín donde se observa una falta de integración, conservación y armonía entre el comercio y el patrimonio tangible (pero donde caben acciones que se puedan realizar haciendo factible el rescate del patrimonio urbano arquitectónico) es en este punto urbano del sector, donde resulta necesaria la promoción de una mejora espacial urbana a través de la conservación de su patrimonio, debido a que este se convierte en un punto con gran significación para la conciencia colectiva de la población (esto ya presentado en el apartado de usos y apropiación de espacios públicos).



Respecto al área próxima al mercado 5 de Mayo, podemos observar, que la condición del patrimonio arquitectónico no es buena, es aquí donde se puede afirmar que la función comercial actual de los inmuebles propicia una depreciación de su estado de conservación y además su intervención para adecuación comercial posee un carácter discordante al original.



Entonces, algunas de las cosas que se pueden concluir es que la condición del patrimonio se ve relacionada directamente con el uso actual que tiene el inmueble, también con la cercanía que tiene al equipamiento comercial; y del mismo modo con su ubicación física dentro de la ciudad, esta última, se puede entender debido a que el comercio siempre va a buscar colocarse cerca de las calles principales que poseen un mayor flujo tanto de personas como de vehículos; esto mismo también se puede relacionar con la significación o jerarquía no solo de vialidades sino de igual forma de espacios públicos, por ejemplo el Jardín Hidalgo en el caso aplicado hacia Santa María del Río, donde alrededor de este se encuentra una gran concentración de actividad comercial, debido a que este espacio posee una mayor significación para la población, con esto, vemos que también los espacios y la significación que tiene para las personas son un punto de centralidad en torno del cual giran las actividades comerciales, por ello vemos que es de importancia el ubicar y analizar estos puntos de centralidad para la vida cotidiana de la ciudad.



## 3. POBLACIÓN Y USOS DE ESPACIO

### 3.1 Características de la población.....

Como objetivo del presente apartado respecto a la población y la apropiación de los espacios públicos, cabe recordar, que los usuarios de los espacios son aquellos que determinan la significación de un entorno urbano, y esto forma parte de la conciencia colectiva de una población determinada.

Según el II Censo de Población y Vivienda<sup>53</sup>, la población total del asentamiento de Santa María del Río es de 12002 personas, en la cual:

Poblacion masculina	5435
Poblacion femenina	6567
Poblacion de 0 a 14 años	4246
Poblacion de 15 a 29 años	3133
Poblacion de 30 a 59 años	3475
Poblacion de 60 años y mas	1148
Poblacion de 8 a 14 años que no sabe leer y escribir	39
Poblacion de 15 años y mas analfabeta	671
Poblacion de 15 años y mas sin escolaridad	791
Poblacion de 15 años y mas con educacion basica completa	1606
Poblacion de 15 años y mas con educacion posbasica completa	2140
Grado promedio de escolaridad	7.51

El 45.28% son hombres y 54.72% mujeres, vemos que el 35.37% de la población aquella que se encuentra entre los 0 y 14 años, el 26.12% de 15 a 29 años, el 28.95% de 30 a 59 años, y el 9.56% mayores de 60 años. También es posible observar que 1,501 personas (el 12.5 % de la población) es analfabeta y no cuenta con algún grado de escolaridad (esto también es debido a la falta de equipamiento educativo en el sitio, como se mostró en el apartado de equipamiento urbano), y que el grado promedio de estudios es 7.51 (1° de secundaria); esta información permite generar una descripción general de la población en Santa María del Río.

La población es conformada ligeramente mayor por mujeres, y el mayor grupo de la población es la de 0 a 14 años, así se encuentran más niños que jóvenes o adultos (por ello es mayor el equipamiento de educación básica, que el de nivel medio o superior). También es posible definir que el nivel de educación promedio de 1° grado de secundaria, junto con la falta de actividad profesional en el sitio, puede convertirse en una razón por la cual las personas, al no contar con una educación superior, se ve en la necesidad de auto emplearse en negocios propios, fomentándose así cada vez más la generación de negocios.

<sup>53</sup> INEGI. *II Censo de Población y Vivienda 2005*. México. 15 diciembre 2007.





Es posible observar que la población de Santa María del Río no se encuentra inmersa en un ámbito completamente urbano, ya que como se ha mencionado, se encuentra una gran actividad agropecuaria y agrícola dentro del asentamiento; esto también ayuda a fomentar un ritmo y estilo de vida menos dinámico.

### 3.1.1 Actividad comercial y de servicios

Desde su historia avecindados guachichiles, otomíes y tlaxcaltecas tuvieron que comenzar a cultivar sus tierras y habilitar sus modestas industrias, entre ellas las del tejido. El hecho de que los misioneros religiosos que llegaron a catequizarlos procuraron fomentar toda clase de actividades, favoreció el progreso de sus industrias textiles – entre ellas las del rebozo- que, junto con el incipiente comercio de la región, dio origen con el paso de los años a un mercado inmediato, la agricultura y la fruticultura fueron el sostén más importante del pueblo de Santa María del Río. Posteriormente, no tardaría en convertirse a esta ciudad en un importante centro de abastecimiento regional, probablemente desde las primeras décadas del siglo XVIII a la fecha. De las actividades económicas en Santa María del Río se encuentran principalmente el comercio, las artesanías y la agricultura, de las cuales nos enfocaremos en el comercio.

Comercio al por mayor de:

- Semillas y granos alimenticios, especias y chiles secos
- Bebidas
- Materias primas agropecuarias
- Material para construcción

Comercio al por menor:

- Tiendas de abarrotes, carnes, frutas y verduras frescas, semillas y granos alimenticios, lácteos y embutidos, dulces y materias primas para repostería.
- Productos textiles
- ropa, accesorios de vestir y calzado
- productos farmacéuticos y naturistas
- artículos de papelería, libros y periódicos
- muebles para el hogar y otros enseres domésticos
- artículos de ferretería, tlapalería y vidrios
- partes y refacciones para automóviles

Población económicamente activa por sector

De acuerdo con cifras al año 2005 presentadas por el INEGI, la población económicamente activa se presenta de la siguiente manera:

CONCEPTO	%
PEA en el Sector Agropecuario	47.70
PEA en el Sector Industrial	13.90
PEA en el Sector Comercio y Servicios	38.30
PEA sin ingresos	10.20
PEA que recibe menos de salario mínimo	45.50
PEA que recibe menos de 1 a 5 salarios mínimos	37.80
PEA que recibe mas de 5 salarios mínimos	2.40



Es posible observar, lo mencionado con anterioridad, que Santa María del Río posee en gran medida una fuerte actividad agropecuaria, pero posterior a esta (aquella actividad encontrada en el centro de la ciudad) es la actividad comercial y de servicios, por ello se considera al comercio como la principal actividad en el centro de la ciudad.

### 3.2 Delimitación de espacios a analizar.....

La mayor apropiación del espacio urbano se dispone en la plaza principal, en el mercado y jardines, esto es debido a que en estos espacios es donde se genera una mayor interacción de la población e identificación con el aspecto urbano. Por ello se decidió tomar el primer plano de asentamiento como área de observación y análisis para encontrar la manera en que la población se apropia de los espacios urbanos.

Esto hace referencia a la conservación del patrimonio urbano arquitectónico, pues su deterioro, además del aspecto físico, se genera también por la aceptación o rechazo (apropiación o indiferencia) que la población tiene de estos espacios y el cuidado que se les da.



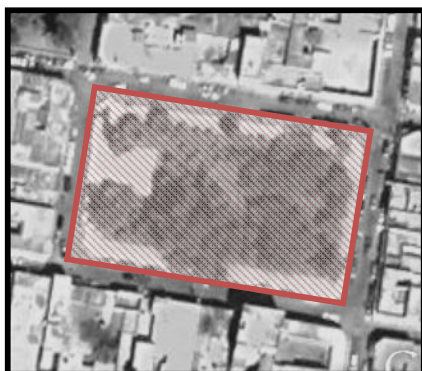
Se seleccionaron estos espacios debido a que aquí es donde se genera una mayor actividad pública en el asentamiento. Compreendida por el Jardín Unión (plaza principal), Jardín Hidalgo y el área que rodea al Mercado 5 de mayo, pues también en el mercado y sus calles aledañas se genera una fuerte actividad y flujos. Debido a que el resto de las calles no poseen un ancho significativo (un solo sentido) limitan mucho las actividades que se pueden encontrar ahí, pero es aquí donde encontramos que las personas comúnmente tienen sus negocios al frente de sus casas, convirtiéndose prácticamente solo en espacios de transición, observación de aparadores y compra.



### 3.3 Funciones y usos del espacio.....

El presente análisis se realizó a través de la metodología POE (Evaluación de Post Ocupación), siendo esta una evaluación del funcionamiento de un espacio, compuesta en las siguientes etapas: selección de área de trabajo, realización de recorrido del espacio (5 días), observación y detección de problemas (actividades), análisis y tabulación de datos, y presentación de la información.

#### 3.3.1 Jardín Unión



En este espacio encontramos una gran variedad de apropiaciones y usos al espacio. Es aquí donde se concentra el mayor flujo de personas y vehículos en la población.

Aquí podemos encontrar actividades como ambulanteo o comercio informal.



Encontramos personas que delimitan el espacio para colocar mercancía y la venta; y también el uso que las personas le dan a este espacio como estancia o espera del transporte público (se sientan a platicar o a esperar a alguien más), esta es la actividad más común y con mayor frecuencia observada.



Las actividades realizadas y observadas en este espacio son las siguientes:





Caminar, sentarse (estar), comprar, esperar (transporte), abastecimiento de mercancías y vender (comercio informal). Se realizó un análisis durante 5 días y los promedios se tabularon en el siguiente cuadro.

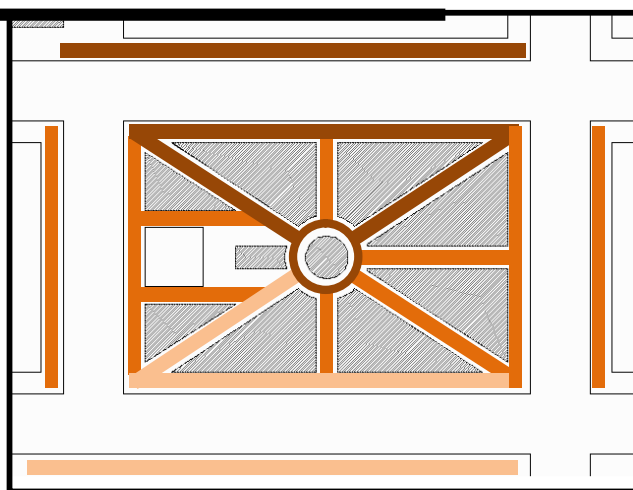
Al observar las actividades encontradas en los diversos espacios públicos, encontramos la manera en que la población reconoce la ciudad y los elementos que la conforman, así podemos conocer aquellos lugares que conoce, forman parte de su vida cotidiana, su identidad y por consecuencia conserva.

ACTIVIDAD	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Caminar	35	33	50	74	65	59	36	27
Sentarse	13	28	31	43	41	27	31	15
Comprar	7	11	9	17	24	19	18	11
Esperar	31	6	9	33	4	8	11	3
Abastecimiento de mercancías	0	1	1	4	2	0	0	0
Vender	5	4	5	5	6	4	3	2

Caminar



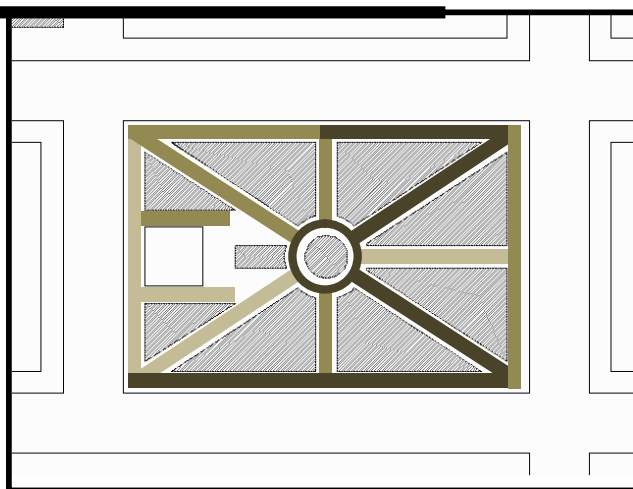
- Mayor frecuencia
- Mediana frecuencia
- Poca frecuencia



Sentarse



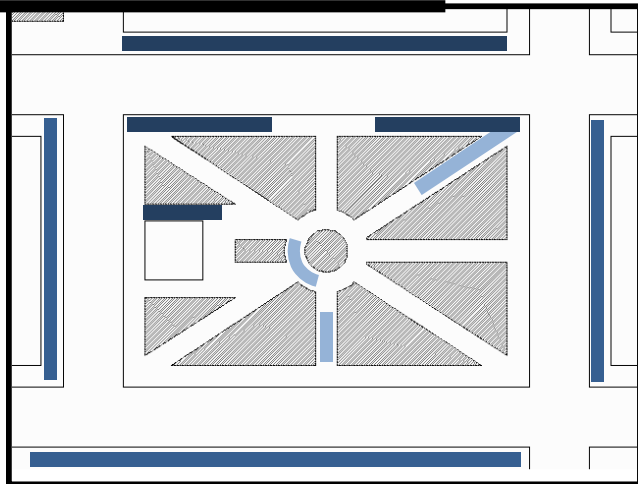
- Mayor frecuencia
- Mediana frecuencia
- Poca frecuencia





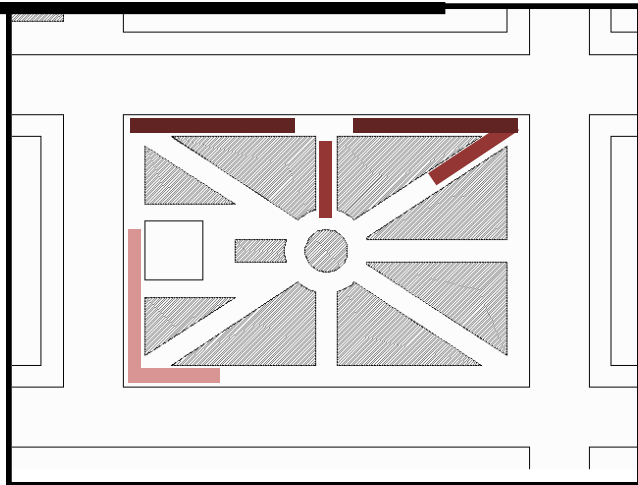
Comprar

- Mayor frecuencia
- Mediana frecuencia
- Poca frecuencia



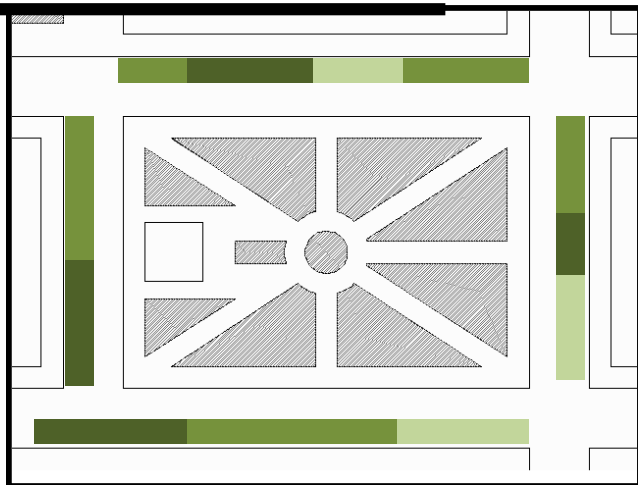
Esperar

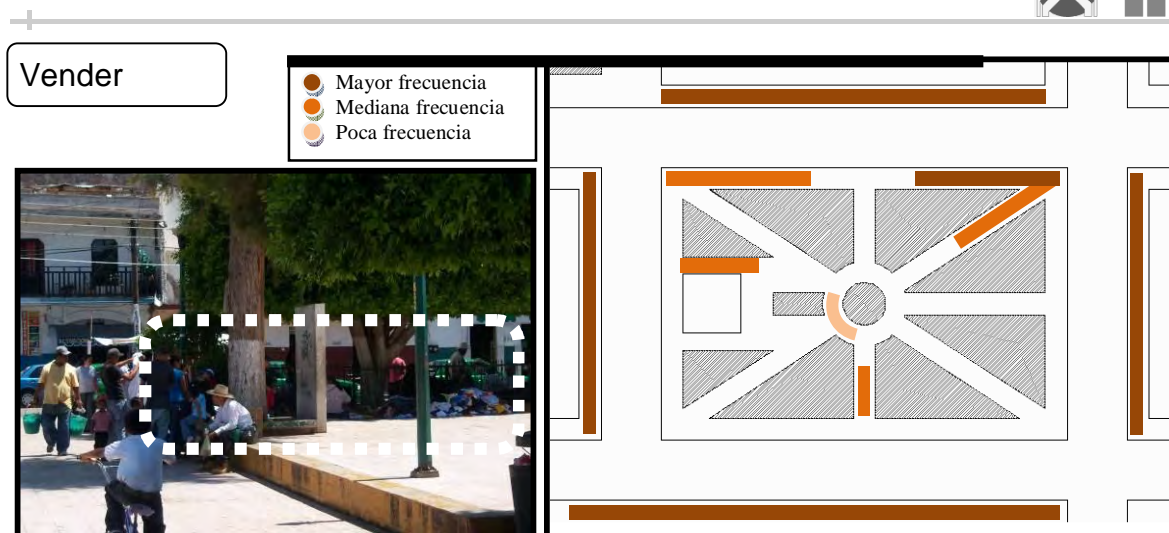
- Mayor frecuencia
- Mediana frecuencia
- Poca frecuencia



Abastecimiento de Mercancías

- Mayor frecuencia
- Mediana frecuencia
- Poca frecuencia





Al observar las actividades encontradas en los diversos espacios públicos, encontramos la manera en que la población reconoce la ciudad y los elementos que la conforman, así podemos conocer aquellos lugares que conoce, forman parte de su vida cotidiana, su identidad y por consecuencia conserva.

De las actividades encontradas en este espacio, podemos concluir que la hora con una mayor vivencia se da entre las 2 y 3 de la tarde, y se componen por caminar, sentarse y esperar, a pesar de esto, este es un sitio con mucha vivencia por parte de la población, además de ser este el sitio donde antes se desarrollaba la actividad comercial del asentamiento, pues aquí era donde se encontraba el mercado informal de la población (que posteriormente dio origen al mercado 5 de Mayo).

Así podemos concluir también, que la zona de compra-venta se encuentra alrededor de este espacio público, y el comercio informal se localiza dentro del sitio de la plaza. Al límite norte del espacio, en la calle Morelos es donde se encuentra la mayor frecuencia de actividades como caminar y vender-comprar, estos nos muestra que esta zona (en la calle Morelos) se debe de tener un especial énfasis debido al flujo de personas y mercancías que generan la actividad comercial. A diferencia del límite sur con la calle Melchor Ocampo donde el uso del espacio es mayormente de estancia y reposo,

Al oeste con la calle Esparragoza y al este con la calle Fray Diego de la Magdalena existe también un gran flujo de personas, aunque con menor frecuencia, además de las actividades de compra-venta que también se desarrollan en buena medida (pero no tan fuerte como el parte norte de la plaza).

En la parte noreste de la plaza se encuentra una mayor concentración de personas y comercio informal debido a que es aquí donde se realiza el asenso y descenso de los pasajeros del transporte público, por ello, el uso de este sector de la plaza se enfoca más en la venta (informal) y la espera (del transporte), esto nos referencia que es este punto donde se genera un mayor y constante uso por parte



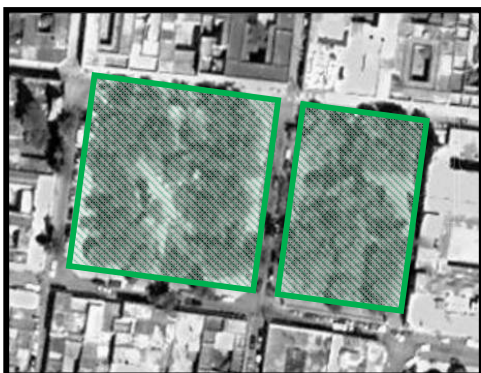
de la población, y aun es aquí donde se puede observar un mayor medida, rastros de deterioro y pérdida del mobiliario urbano.

Aun la venta informal, también se encuentra en el límite norte, ya que como se observo con el estudio, es esta parte la que tiene un mayor flujo peatonal del sitio.

En conclusión, este espacio desde su origen como mercado, hasta ahora, presenta una vivencia de tipo social y comercial, pero debido al aumento del comercio y la convergencia del transporte público ha ido perdiendo su carácter social, para convertirse en un punto de transición y venta de mercancías (pareciera ser que más bien es una pequeña central informal de transporte), y esto le resta a la población y la ciudad un espacio público que pueda propiciar una mejor relación social entre sus usuarios y que fomente una mejor calidad espacial en el entorno urbano. Por ello es indispensable, tomar medidas para descentralizar el transporte público de este sitio y buscar generar, una vez más, la vivencia y convivencia social.

Se puede afirmar que el uso de la población hacia este espacio público, se ha ido transformando con el paso del tiempo, de ser social paso a ser comercial en gran medida, esto denota también el uso que la población misma le da, así se observa la imagen, la concepción que se tiene de este espacio y lo que representa para la conciencia colectiva de la población.

### 3.3.2 Jardín Hidalgo



Encontramos que los usos y actividades observados en este espacio poseen un carácter de mayor pasividad respecto de la plaza principal.

Esta se convierte en un área más acogedora que invita a la permanencia y por ende a una mayor apropiación personal del espacio. Podríamos decir que es un espacio que permite mayormente la socialización y reunión.

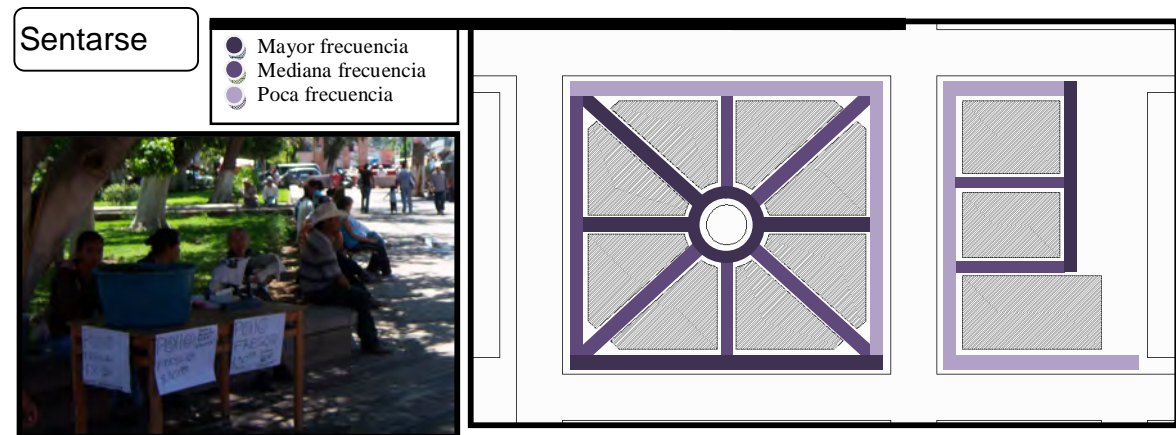
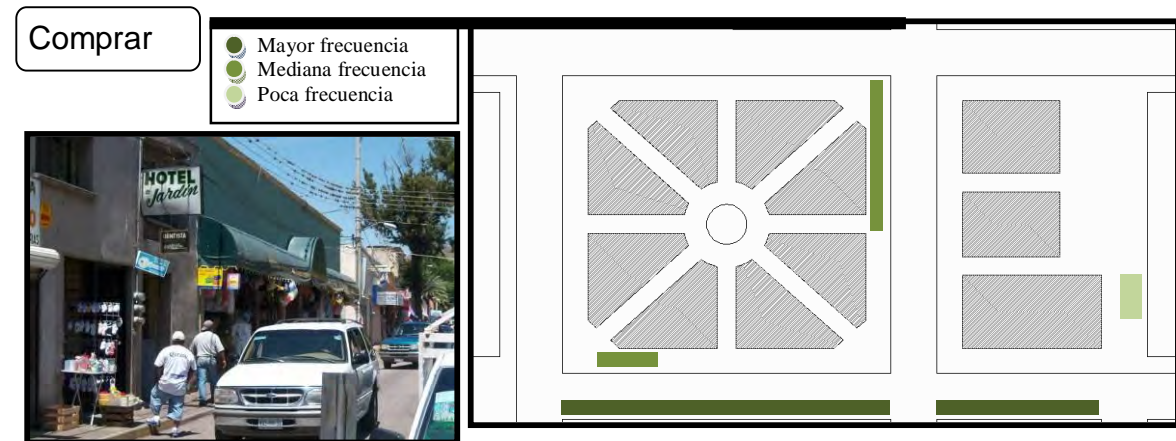
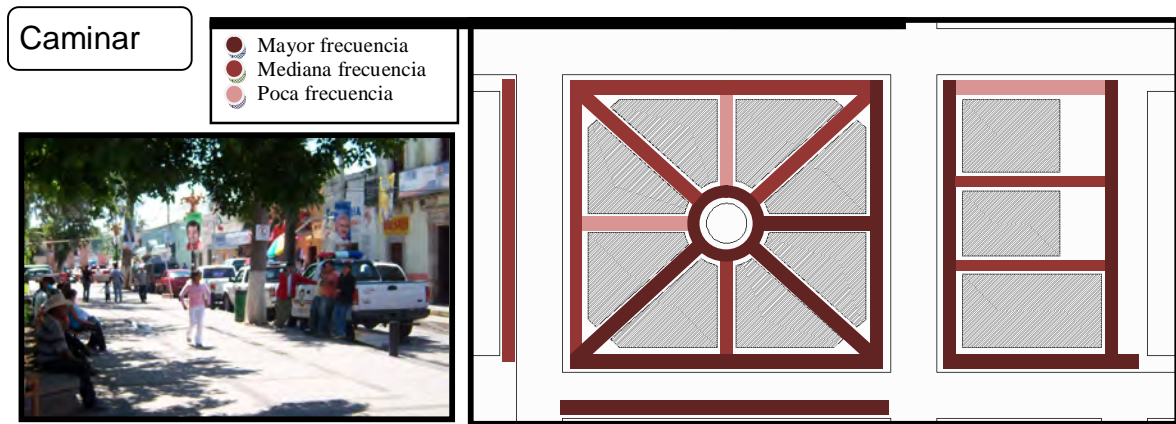


Las actividades realizadas y observadas en este espacio son las siguientes:

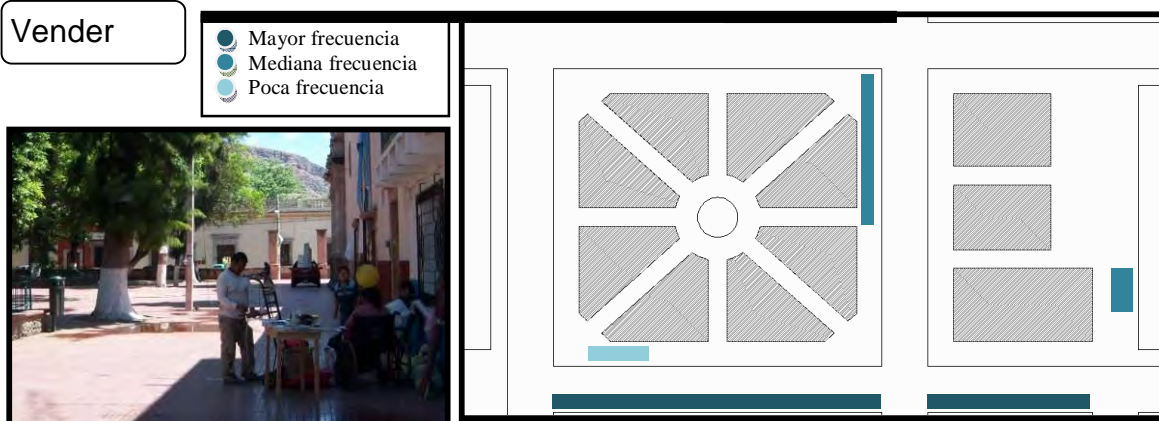
Caminar, sentarse (estar), comprar, vender (comercio informal). Se realizó un análisis durante 5 días y los promedios se tabularon de la siguiente manera.



ACTIVIDAD	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Caminar	32	38	53	75	63	48	34	28
Comprar	2	0	15	21	11	19	3	5
Sentarse	15	25	41	53	38	11	17	16
Vender	2	2	3	4	4	2	1	1







La dinámica en este espacio público se desenvuelve en su mayoría entre 2 y 3 de la tarde, donde las actividades más encontradas con el caminar y el estar (o sentarse), a pesar de estar cerca del Jardín Unión, la vivencia del espacio es diferente. Aunque las actividades sean las mismas, podemos ver que hay un aumento en el número de personas que permanecen en el sitio, por ello este espacio más que uno de transición se convierte en uno de permanencia.

Este espacio público se convierte en un punto de reunión, espera, interés, y atrae a las personas gracias a sus cualidades espaciales de sombras y de vegetación; además de encontrarse las dos iglesias más significativas de la ciudad, que se convierten en un hito de referencia a nivel urbano)

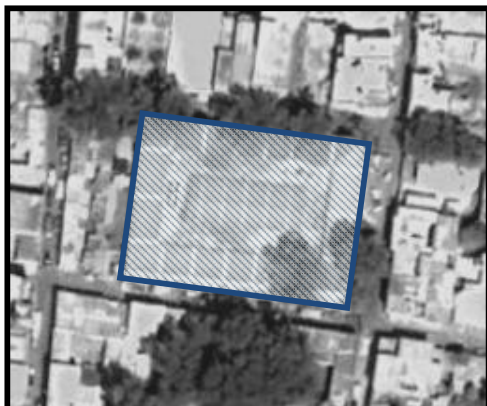
Una vez más no podemos deslindar los espacios públicos a la actividad comercial, esta se localiza en el límite sur de la plaza con la calle Morelos (la cual observamos como plenamente destinada al comercio), es en este tramo donde se encuentra el dinamismo de compra-venta del comercio establecido, además de observar, el comercio informal sobre la calle Miguel Hidalgo.

La estancia dentro del espacio se propicia en la parte centro donde se encuentra el kiosco y al este frente a la iglesia de nuestra señora de la asunción. Se puede observar que se generan lugares de apropiación con una singularidad debido al tipo de vegetación y a la cantidad de árboles que rodean al jardín, así debemos mencionar que las cualidades espaciales también se reflejan en la vegetación y ambiente que se producen.

En conclusión, en este sitio, se presenta una vivencia de tipo social y de reunión, más que comercial, pero es evidente que cada vez más el comercio desplaza las funciones originales en el alrededor del jardín. Por ello es de vital importancia para la ciudad que el sentido de este espacio público se mantenga, su función como sitio de convivencia y reunión.



### 3.3.3 Mercado “5 de Mayo”



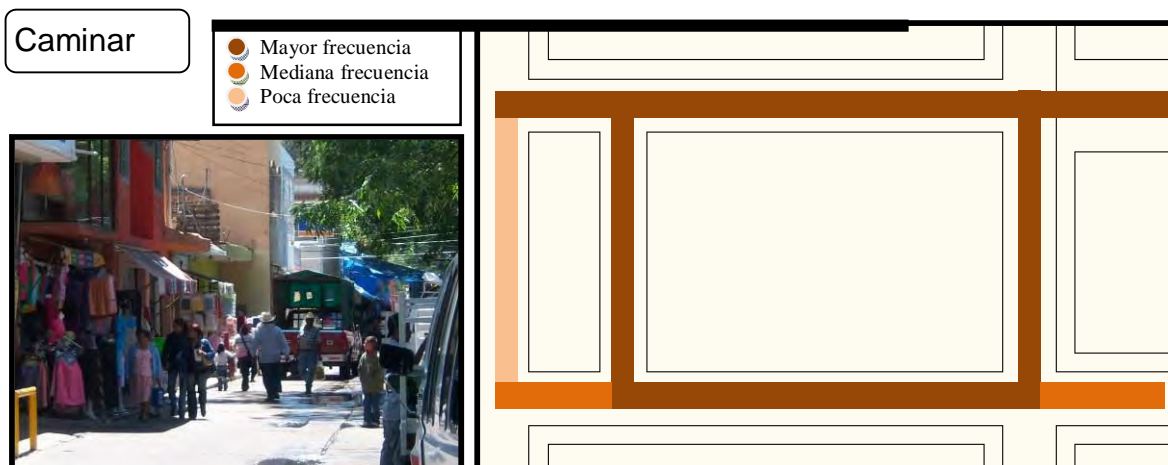
El mercado y sus calles contiguas poseen una dinámica mayor a la de los otros espacios urbanos, aquí encontramos un gran flujo de personas y mercancías pues este mercado no solo se convierte en abastecedor de la población, sino también de los poblados contiguos.

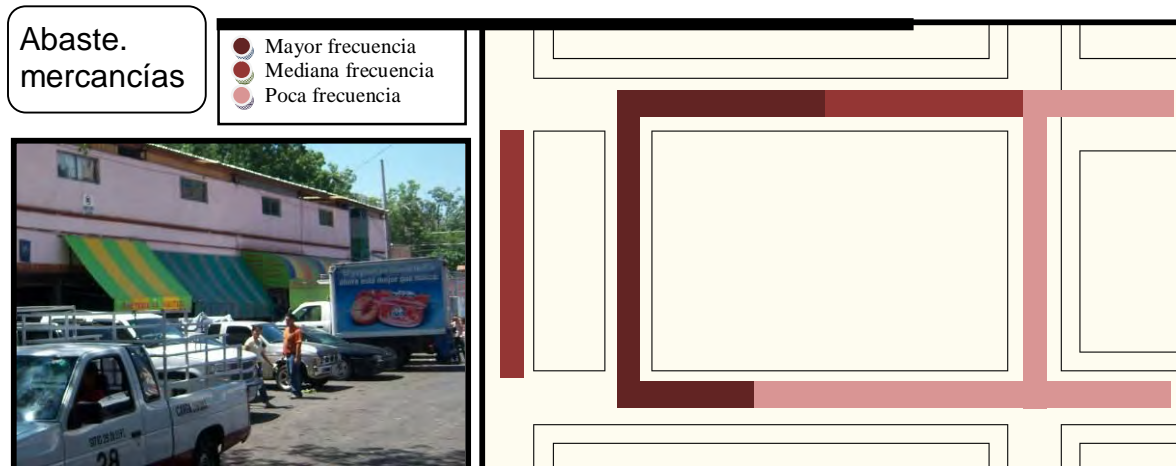
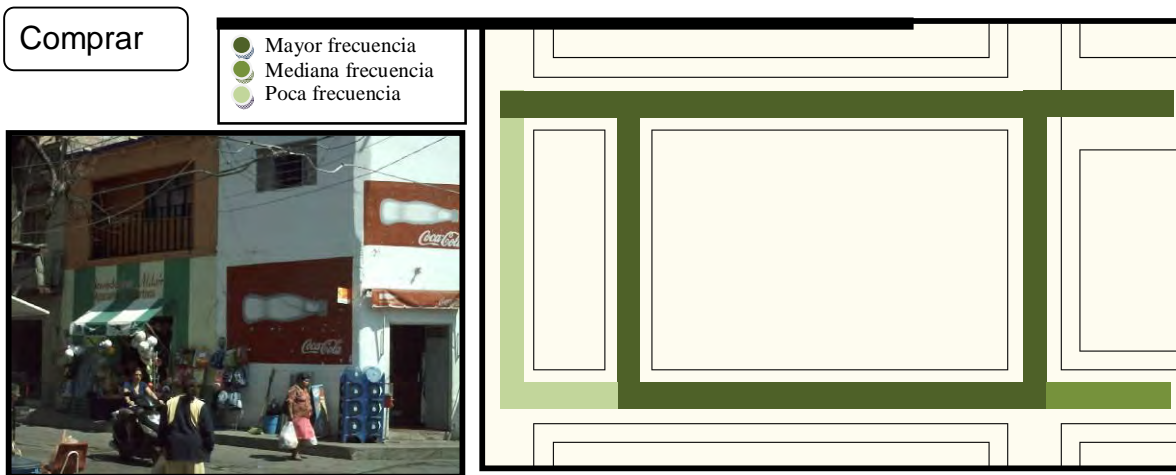
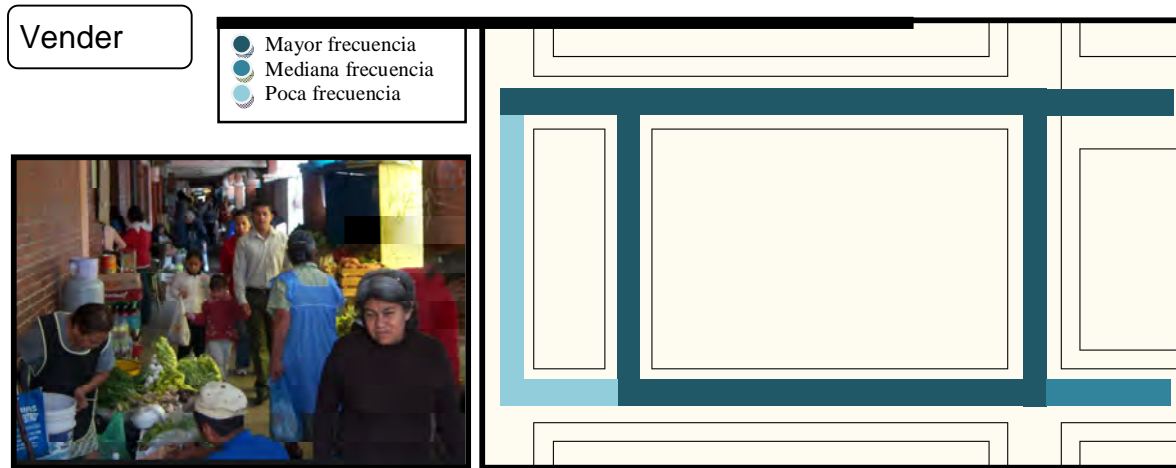
Las actividades realizadas y observadas en este espacio son las siguientes:

Caminar, vender, comprar, abastecimiento de mercancías, cargar bultos y comer. Se realizó un análisis durante 5 días y los promedios se tabularon de la siguiente manera.



ACTIVIDAD	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Caminar	49	55	69	78	66	45	33	31
Vender	28	26	29	30	30	24	21	19
Comprar	11	21	14	24	19	11	8	9
Abastecimiento de mercancías	7	6	7	2	1	0	1	0
Cargar bultos	4	8	6	4	5	6	7	3
Comer	18	15	17	24	33	19	9	3







Se decidió también hacer el análisis de sitio del mercado 5 de Mayo, debido a que este punto de la ciudad donde se concentra la actividad comercial de la ciudad y de la región, pues no solamente abastece a la población de Santa María del Río sino también a las poblaciones de la región. Por ello es aquí donde se puede observar una gran dinámica en el entorno, tanto en personas, materias primas, mercancías, entre otras; que nos permiten percibir una apropiación distinta del resto de los espacios públicos en el sector.

A diferencia de los espacios públicos analizados con anterioridad, este mantiene una dinámica prácticamente de 11 de la mañana a 4 de la tarde, lo que genera una utilización y apropiación distinta de los espacios, ya que el usuario aquí se divide en vendedor y comprador, que como ya hemos mencionado antes, busca la utilización del lugar desde su perspectiva económica, lo que permite una valoración diferente del espacio, en otras palabras, no se viene a socializar, a transitar, a estar o vivir el sitio; más bien se viene a comprar y vender mercancías.

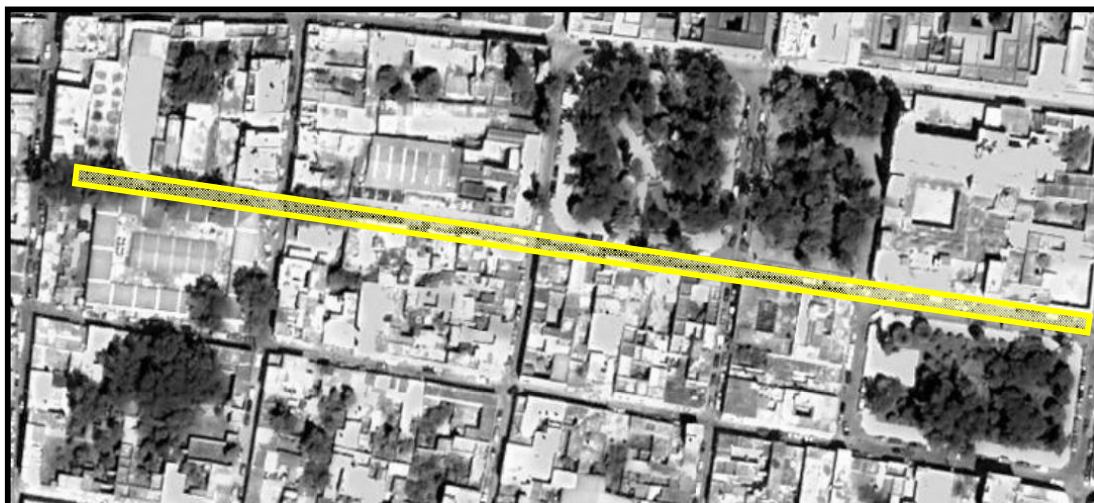


Este espacio no se convierte en un sitio de transición o de límite que nos lleve a otro, más bien este se convierte en el punto final o destino del recorrido comercial, lo que nos permite observar el uso y actividades que el usuario desempeña en el sitio, como lo son el vender, comprar, abastecimiento de mercancías, y en cierta medida el comer.

Las personas se apropian no solo del mercado, sino también de sus alrededores, de sus calles y de sus pasillos para destinarlos a la compra-venta, esto nos muestra la dinámica del sitio y el concepto del mercado para la población. Además otra de las actividades que se desempeña constantemente en el sitio es el abastecimiento de mercancías y transporte de bultos que se encuentra en mayor medida en la parte oeste del mercado en una pequeña vialidad sin nombre que se encuentra entre el mercado y la zona de comida. Es en esta pequeña vialidad, donde se concentra aun más el flujo de mercancías y vehicular (pues este también es un punto de destino del transporte público de otras localidades cercanas) que provienen de fuera.

a pesar de que el mercado cuenta con una zona de comida en la planta alta, está prácticamente no es utilizada, ya que por cuestión de los usuarios, este tipo de negocios prefiere estar en planta baja aunque sea en la vía pública o banquetas, aquí podemos ver una apropiación particular de la población respecto del espacio físico del mercado, aunque se ha establecido la venta de comida en planta alta, la población en general no lo utiliza de esta manera, y pareciera ser que el comercio en planta alta, no es redituable para el usuario. Como conclusiones del sitio podemos decir que el uso comercial de este espacio aunque se decidiera cambiar por normativa o reglamentación, no podría ser exitoso debido a la aceptación y uso de la población como un centro comercial de abastecimiento, por ende, y como mas adelante en conclusiones abordaremos, la función comercial que la población le da al espacio debe respetarse y continuar, pero con algunas restricciones que permitan el optimo desarrollo del comercio en esta parte de la ciudad.

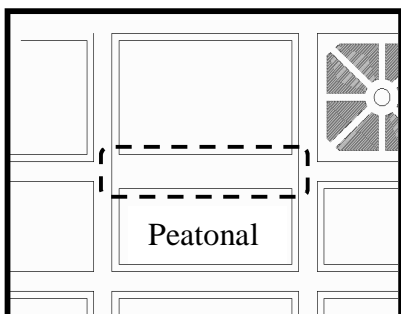
### 3.3.4 Calle José Ma. Morelos y Pavón





Esta vialidad junto con las que rodean al mercado son en las que encontramos una mayor actividad comercial, por ello las actividades que encontramos aquí están relacionadas directamente con el comercio.

Se analizó la calle Morelos debido a que esta vialidad posee una utilización en su totalidad comercial y debido a su función de transitar y cruzar, se obtiene un espacio Transversal denominado así por Manuel Delgado. Es en estos espacios donde no se logra una percibir una actividad precisa, se puede decir que es de lo más trivial en la experiencia colectiva, pues se limita a contactos superficiales y de corta duración; pero este tipo de vivencia y apropiación del espacio forma parte de la vivencia de la ciudad, su manera de percibirla y por ende su manera de usarla.



Podemos definir que esta vialidad posee tal importancia en la vivencia del sector debido a que es la que conecta los tres espacios públicos más representativos del centro de la ciudad.

Aun vemos que sobre esta vialidad entre la calle Mariano Abasolo y Arias Rivera, este tramo se convierte totalmente en peatonal, la circulación vehicular casi no se permite, aunque no se encuentra adecuada para el uso exclusivo del peatón, esta es una función propia que la población le ha dado a este tramo. Además de que aquí se encuentra una invasión de la vía pública por el comercio, lo que pareciera una cuestión contradictoria debido a que se ubica a un costado del palacio de gobierno y de las oficinas de comercio municipal.

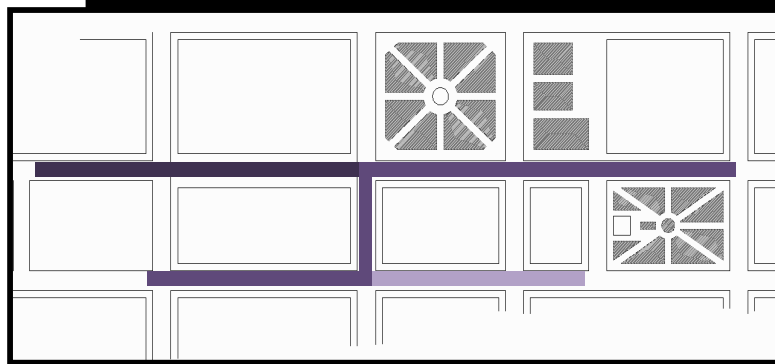


Las actividades plasmadas y observadas en este espacio son las siguientes: Caminar, comprar, vender y el abastecimiento de mercancías. Se realizó un análisis durante 5 días y los promedios se tabularon de la siguiente manera.

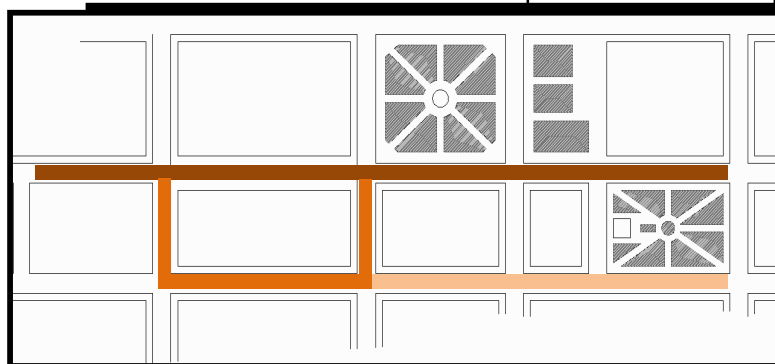
ACTIVIDAD	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00
Caminar	13	18	24	19	28	11	9	14
Comprar	7	6	5	8	4	7	6	3
Vender	1	1	0	2	2	1	0	0
Abastecimiento de mercancías	0	0	1	2	2	0	0	0



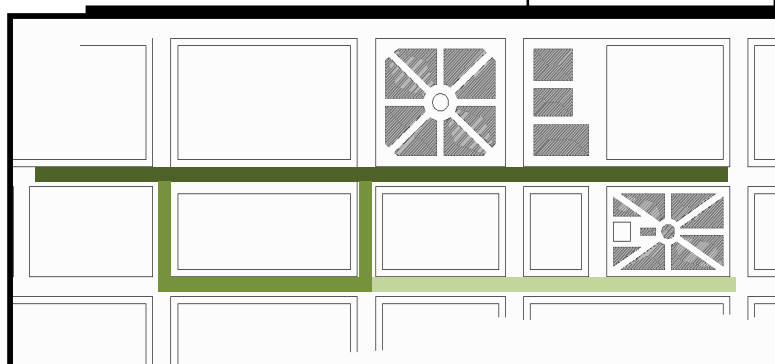
Caminar



Comprar

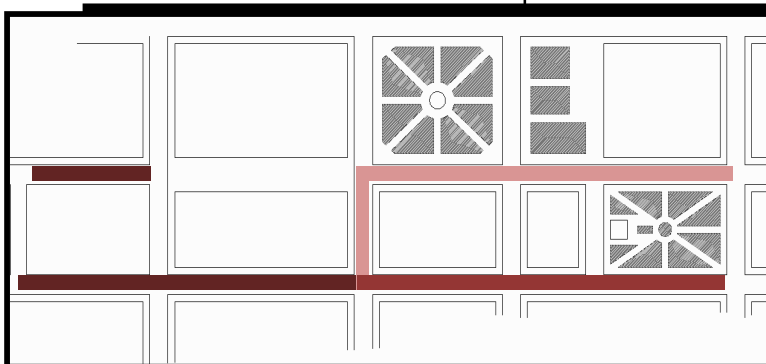
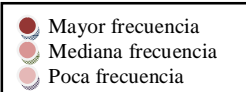


Vender





Abastecimiento mercancías



Estos espacios al denominarse de transición no fomentan la vivencia total del mismo, por el contrario busca la dinámica y flujo de sus actividades, esto no quiere decir que no se manifiesten apropiaciones del espacio, sino que, las actividades realizadas son de menor duración.

El abastecimiento de mercancías es una actividad encontrada constantemente y se identifica en las calles cercanas al mercado y sobre la calle Melchor Ocampo, estas son las vialidades con un mayor movimiento de abastecimiento de mercancías a los negocios comerciales. Esta es una zona en la que se deberá presentar mayor atención para coordinar las actividades de suministro de mercancías.

Respecto a la actividad de venta, y como ya hemos mencionado antes, la calle Morelos es la vialidad con mayor desarrollo comercial de compra-venta, y es donde existe una mayor invasión de la vía pública por parte de mercancías y anuncios de los negocios comerciales.

Sobre la calle Melchor Ocampo en el tramo entre las vías Hidalgo y Fray Diego de la Magdalena, se pueden encontrar negocios comerciales de tamaño medio, esto propicia un mayor movimiento de camionetas o transporte de carga para abastecer estos comercios, esto entre las 2 y 3 de la tarde genera un conflicto vial y de flujo debido a que esta vialidad no posee unas proporciones adecuadas para este tipo de transporte.

De esta manera con el análisis de los espacios podemos ver la situación actual del espacio urbano, que se encuentra regulada por la cuestión económica, comercial y de mercado, en todo esto reside la disociación entre las formas físicas, los usos sociales y los significados culturales del espacio público urbano. Estas apreciaciones y usos del espacio urbano deben de considerarse al momento de buscar estrategias de acción para el mejoramiento de calidad espacial de este sector.





### 3.4 Significación de los espacios.....

Esta manera propuesta consiste en poder determinar la significación de los espacios a través de la lectura de sus actividades comunes y principales. El espacio arquitectónico, a través de sus características y cualidades, condiciona el comportamiento y uso del usuario, también caber recordar el entender a la ciudad como composición arquitectónica pero a una escala mayor, con esto también es posible definir que las cualidades físicas de los espacios urbanos condicionan el uso que la población le da y la lectura que ellos perciben del mismo. En otras palabras, cada espacio urbano posee un discurso intrínsecamente en sí, y este discurso es leído o percibido por los usuarios, por ende en ocasiones la manera en que las personas utilizan un espacio es el resultado del discurso que “leen” del espacio.

Teniendo ya en cuenta las actividades que el usuario desarrolla en un espacio urbano, es posible hacer una interpretación de la percepción o significación que este tiene para la población, pues es posible percibir que existen espacios urbanos que tienen un significado específico para la población, y en ocasiones, totalmente diferente a otro espacio urbano dentro de un mismo sector.

A través de la comprensión de la significación de un espacio, es posible ver que es lo que la población reconocer como parte de su conciencia colectiva, de su pasado y de su origen, así de esta manera, si se considera con valor patrimonial o no. Ya que si no es considerado con un carácter patrimonial, la población no lo rescatará o conservará, por ello es necesario fomentar un discurso del espacio urbano (a través de la expresión formal) más claro y que permita llegar a la memoria colectiva que se reconozca como patrimonio propio.

También es necesario recordar que el patrimonio no puede ser visto como un elemento arquitectónico meramente aislado, debe de considerarse también el entorno urbano en que se encuentra, con esto, es posible hablar de un entorno urbano patrimonial, que incluye los espacios públicos, la arquitectura y su contexto natural. Para el presente caso de aplicación, se puede mencionar que existen espacios urbanos (conformados también por su arquitectura próxima) que poseen una mayor jerarquía respecto de otros.

Así se puede ver que Jardín Unión se convierte en un punto central de reunión en mayor medida debido a la concentración del transporte público de la ciudad. Esto propicia un mayor flujo de tanto de personas como de mercancías, generando un dinamismo mayor en este espacio urbano, debido al constante flujo de personas y mercancías. También es necesario mencionar que esta es la única plaza que



cuenta con un foro para eventos cívicos, lo que permite ver que el espacio público urbano es utilizado para eventos de carácter civiles.



Estos usos aunados con las actividades que la población realiza en este espacio urbano, permite hacer referencia al significado que la población tiene del sitio, pues se convierte en un espacio urbano de importancia para la vida cotidiana de la ciudad, ya que se convierte innegablemente en un punto de referencia urbana, además de su historia (lugar donde se localizaba el mercado) que fomenta en su totalidad una actividad comercial dentro del jardín (comercio informal) y en sus alrededores (comercio establecido), de los demás espacios públicos dentro del sector, este posee un mayor carácter cívico, comercial y en la cuestión del transporte público.

Haciendo mención del Jardín Hidalgo se puede observar que la significación del espacio es diferente al anterior, este también se convierte en un punto de reunión, pero en un sentido más social y de convivencia entre las personas, es utilizada en eventos artísticos y religiosos más que cívicos, destacando aquellos relacionados con las festividades locales de la ciudad. Con esto se puede apreciar como un área de esparcimiento, coexistencia y recreación para la población.

Con lo anterior, es posible afirmar que este espacio se convierte en el punto más importante de convivencia social debido a las características del espacio, la ubicación eclesiástica y política, y a la memoria histórica que tiene del origen de la ciudad. También se observa como punto principal al desarrollo de las festividades locales y celebraciones sociales, ya que el espacio invita más a la permanencia que a la dinámica (como la encontrada en el Jardín Unión).

Así podemos observar que a pesar de la proximidad física entre estos dos espacios urbanos (Jardín Hidalgo y Jardín Unión) cada uno posee una significación diferente para la población, y por ende, una utilización diversa, mientras uno posee un carácter cívico y comercial para la población, el otro mantiene una noción de su origen encontrándose la presencia del poder cívico y religioso en la ciudad.





Al analizar la significación que posee el mercado 5 de mayo, es posible identificar, que este es un espacio con una gran dinámica debido al constante flujo vehicular (ya que aquí se puede encontrar también el punto de confluencia del transporte público), de personas y mercancías. Este espacio también se convierte en un punto de convergencia urbana fundamental para la vida cotidiana de la población, donde a determinadas horas este contexto urbano se puede percibir o leer como un lugar desordenado. Teniendo en cuenta lo anterior, también es necesario recordar que este sitio funge como centro de abastecimiento comercial a nivel regional, por ello la gran actividad comercial y sus problemáticas encontradas.



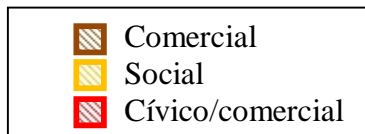
Mediante esto es posible sugerir que la significación del espacio más predominante es aquella como punto de abastecimiento, además de la actividad gastronómica del sitio, y debido a la centralidad que produce, se percibe también como un punto urbano que brinda una importante referencia espacial (hito urbano).

Siguiendo con el análisis, se puede considerar a la calle José María Morelos como un espacio de transición y de carácter peatonal en su mayoría. Este se percibe como un espacio transversal conector de los tres sitios públicos ya mencionados antes, teniendo una función de transición, posee una mayor dinámica peatonal que el resto de las vialidades cercanas, se halla como una vialidad totalmente comercial. Al encontrar el tramo entre las calles Mariano Abasolo y Arias Rivera (tramo peatonal) se puede percibir una mayor vivencia y apropiación del espacio por parte de las personas.





Con el análisis de los espacios públicos y su utilización, es posible observar la importancia que posee cada uno de estos a través de su función urbana, es posible percibir que cada espacio cuenta con un valor distinto de otro para la población.



Es importante identificar aquellos espacios urbanos que son percibidos por la población con

un uso comercial, ya que son estos contextos urbanos, son más propensos a la especulación del suelo, la creación de comercios, la modificación de los inmuebles y la alteración de la imagen urbana original de la ciudad. A diferencia de aquellos que son percibidos por la población con un uso social y de convivencia, pues estos, permiten una mayor apropiación por parte de los usuarios, una apreciación y aceptación que puede permitir (con los medios de difusión adecuados) el fomento de la conservación de estos contextos urbanos.

## En conclusión.....

Respecto de la población y usos del espacio es necesario comenzar reiterando la importancia de los espacios públicos como punto de centralidad para la promoción de la actividad comercial, que es en nuestro caso particular fundamental en el análisis para una propuesta de conservación del entorno patrimonial.

El objetivo de este apartado consistió en poder obtener un panorama general del usuario de este contexto urbano que se pretende mejorar y conservar, ya que sin el conocimiento de sus actividades y su comportamiento no es posible generar propuestas que funcionen efectivamente para la conservación de un contexto patrimonial. También fue necesaria una breve mención acerca de su actividad comercial, para observar que tanta injerencia tiene el comercio en la población y en su vida cotidiana.

Una de las cosas que se pueden concluir acerca del aporte de este apartado es el hecho de poder ubicar áreas o puntos dentro del sector comercial de Santa María del Río que necesitan acciones puntuales o específicas según el uso que la población le da, por ejemplo, con el presente apartado se puede demostrar que la calle de José Ma. Morelos es la más transitada por personas, que inclusive se le dio un uso peatonal a un tramo de la misma, y que posee una mayor actividad comercial no solamente por la localización del comercio, sino por la actividad de compra-venta observada con mayor frecuencia sobre esta vialidad. Ya



identificando áreas como esta se pueden tomar decisiones correctas para la mejora de la calidad espacial del sector y también para la conservación del contexto patrimonial. Por esto se consideró necesario tener toda esta información antes de realizar cualquier propuesta o estrategia de mejora y conservación de un asentamiento con valor patrimonial destinado al comercio.

Se necesitan conocer situaciones puntuales para proponer acciones puntuales, por ello fue necesaria la elaboración de un mapa de actividades para saber en qué puntos se generan, por ejemplo el ambulante, y de esta manera, se puede reorganizar o controlar ordenadamente; otro aspecto por ejemplo es el saber en qué puntos se encuentra el comercio más activo o que vende más (esto con la actividad de compra-venta ya analizada), o en qué puntos el abastecimiento de mercancías se da con mayor frecuencia y a que comercio obedece. Otro ejemplo es saber que tramos urbanos son más transitados que otros y por ende donde puede existir una especulación comercial del suelo, que puntos urbanos se pueden considerar de permanencia (ya que es en estos puntos donde se promueve más el ambulante o comercio informal) o también el conocer los flujos de abastecimiento que tienen los negocios (donde llega el camión abastecedor y por donde se lleva la mercancía hasta el negocio). Esta zonificación de diversas actividades nos permite hacer estrategias de acción para cada apartado.

Para poder sintetizar la información de este apartado, se realizó una tabla que permitiera tomar la esencia de cada punto analizado, en esta se presenta un esquema formado por: el espacio público analizado, las actividades observadas (y medibles) por parte de los usuarios, para obtener un usuario promedio de actividad por espacio, esta se tradujo a un porcentaje (para poder apreciar en comparativa con las demás actividades, que tanto de la función del espacio se evoca a dicha actividad), posteriormente se muestra de manera gráfica la ubicación donde se observó la mayor frecuencia de cada actividad. Sumado a esto, también fue necesario presentar los usos sociales no observados comúnmente en el sitio pero si identificados como importantes o principales para el desarrollo de la función de todo el espacio en conjunto (como funciona en su totalidad la plaza, el mercado o la calle). Así con toda esta información es posible hacer una interpretación del significado que tiene cada espacio para la población (teniendo en cuenta que esta es una interpretación mediante el uso y actividades analizadas en el espacio, considerando este como un reflejo de la manera en que la población lee e interpreta el discurso del espacio público). Ya que como se ha mencionado antes, dicha significación de un contexto puede promover ciertas actividades por parte de la población, y por ende promover o no la conciencia en la población para la conservación del patrimonio.



ESPACIO PÚBLICO	ACTIVIDADES	C	USUARIO PROMEDIO	PORCENTAJE	UBICACIÓN	USOS SOCIALES	SIGNIFICACIÓN
JARDÍN UNIÓN	Caminar	43	41.34%		<ul style="list-style-type: none"><li>• Punto de reunión</li><li>• Centro de transporte público</li><li>• Para eventos cívicos</li></ul>	Este se convierte en un espacio importante para la vida de la ciudad; es indiscutiblemente un punto de referencia urbano y de reunión, ya que es aquí donde se concentra el transporte público de la ciudad, además podemos observar que debido a su historia (a que era en este espacio donde se localizaba el mercado) mantiene en su totalidad una actividad comercial en todo su alrededor, posee una mayor presencia con un carácter cívico, comercial y de transporte.	
	Sentarse	28	26.91%				
	Comprar	15	14.44%				
	Esperar (transporte)	13	12.50%				
	Abastecimiento de mercancías	1	0.96%				
	Vender (informal)	4	3.84%				
JARDÍN HIDALGO	Caminar	46	54.76%		<ul style="list-style-type: none"><li>• Punto de reunión</li><li>• Para eventos cívicos y religiosos</li><li>• Area de esparcimiento</li><li>• Espacio de protesta</li><li>• Para festividades locales</li></ul>	Este espacio se convierte en el punto más importante de convivencia social debido a las características del espacio, la ubicación eclesíástica y política, y a la memoria histórica que tiene del origen de la ciudad. También se observa como punto principal al desarrollo de las festividades locales y celebraciones sociales, ya que el espacio invita más a la permanencia que a la dinámica.	
	Comprar	9	10.71%				
	Sentarse	27	32.14%				
	Vender (informal)	2	2.38%				
MERCADO 5 DE MAYO	Caminar	53	44.53%		<ul style="list-style-type: none"><li>• Punto de abastecimiento</li><li>• Area para comer</li><li>• Punto urbano de referencia</li></ul>	Este se puede entender como un espacio de gran dinámica con un constante flujo vehicular, de personas y mercancías. Este también se convierte en un punto de convergencia urbana fundamental para la vida cotidiana de la población. A determinadas horas puede percibirse como un espacio desordenado. Por último este punto urbano se entiende como centro de abastecimiento comercial.	
	Vender (informal)	26	21.84%				
	Comprar	15	12.61%				
	Abastecimiento de mercancías	3	2.53%				
	cargar bultos	5	4.20%				
	Comer	17	14.28%				
CALLE JOSÉ MA. MORELOS	Caminar	17	68.00%		<ul style="list-style-type: none"><li>• Espacio de transición</li><li>• Camino peatonal</li></ul>	Se percibe como un espacio transversal conector de los tres sitios públicos ya mencionados antes, teniendo una función de transición, posee una mayor dinámica peatonal que el resto de las vialidades cercanas, se halla como una vialidad totalmente comercial. Al encontrar el tramo entre las calles Mariano Abasolo y Arias Rivera (tramo peatonal) se puede percibir una mayor vivencia del espacio.	
	Comprar	6	24.00%				
	Vender (informal)	1	4.00%				
	Abastecimiento de mercancías	1	4.00%				

Tabla elaborada por el autor mostrando: el espacio público analizado, las actividades, el usuario promedio, porcentaje de la actividad, ubicación de la actividad, usos sociales y significación

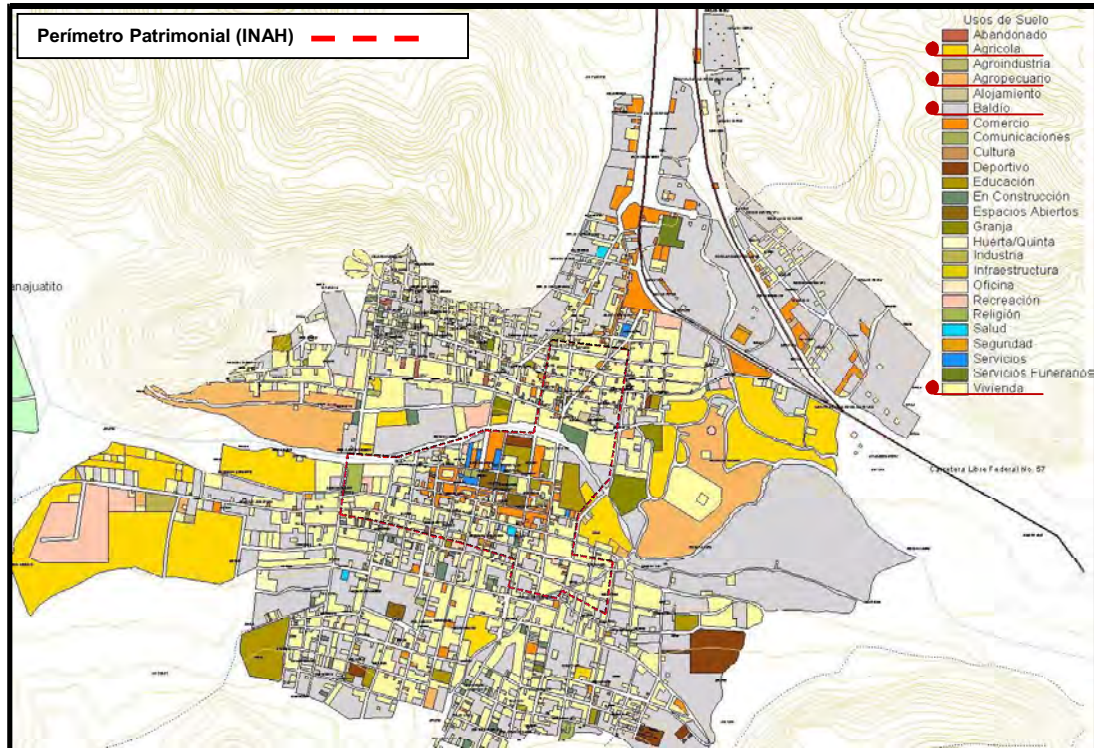




## 4. CONDICIÓN URBANA

### 4.1 Diagnóstico urbano.....

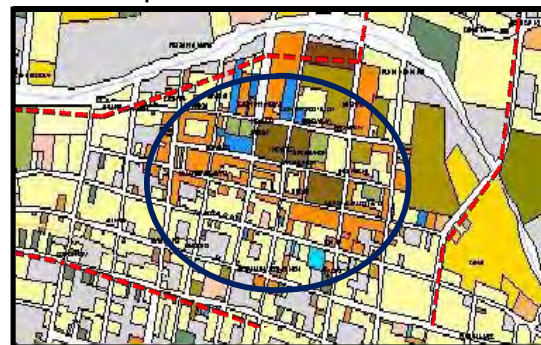
#### 4.1.1 Usos de suelo



Plano de Uso de Suelo, correspondiente al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P. Proporcionado por SEDUVOP, mostrando también el Perímetro Patrimonial (INAH)

En Santa María del Río, podemos encontrar 25 usos de suelo, de los cuales observamos que los más comunes se distribuyen en: baldío, vivienda, agrícola y agropecuaria. Esto nos hace referencia al uso actual que se le da a la cabecera municipal de Santa María del Río y su dinámica como población.

Cuando observamos el primer plano de Santa María del Río, encontramos que los principales usos actuales de suelo son destinados a: vivienda, comercio, baldío y educación. Y si profundizamos más hacia el “centro”, localizamos al comercio como la principal actividad que se desarrolla en este sector.



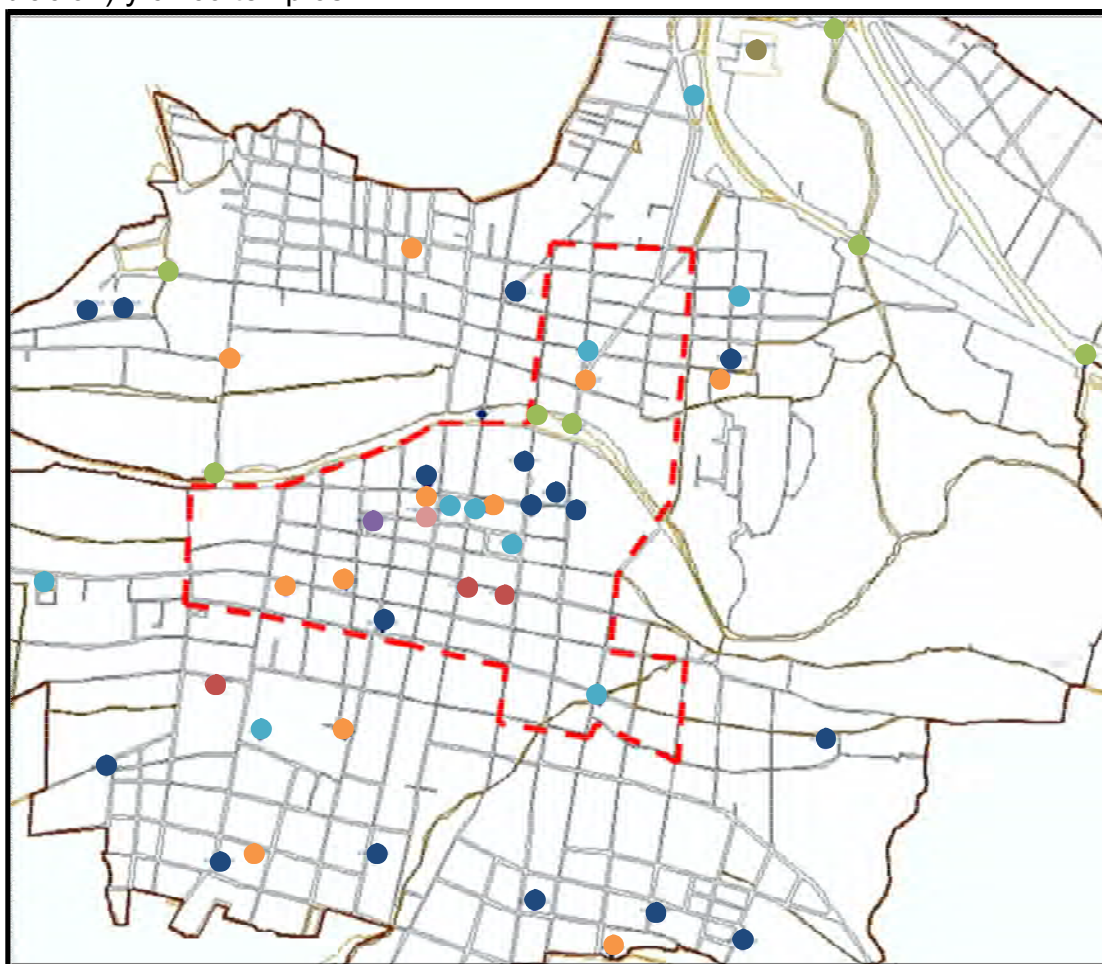
Acercamiento de la zona centro de la ciudad, mostrando el mayor uso comercial y vivienda principalmente, tomado del Plano de Uso de Suelo, correspondiente al Plan de Desarrollo



### 4.1.2 Equipamiento urbano

Con referencia al equipamiento urbano en Santa María del Río, podemos observar que en la parte centro se localizan: el Palacio de Gobierno, dos de los tres hospitales (clínicas), seis escuelas, el Mercado (el mercado se convierte en el punto focal de la actividad comercial a nivel regional), cinco plazas (dentro de las cuales se encuentra el “Jardín Unión”, que posee un valor simbólico e histórico para la población) y cinco templos.

SIMBOLOGÍA		
Plaza	●	9
Templo	●	11
Escuela	●	17
Mercado	●	1
Palacio municipal	●	1
Cementerio	●	1
Hospitales	●	3
Puente	●	7
Perímetro Patrimonial	- - -	



Plano de Equipamiento Urbano elaborado por el autor, con auxilio de datos de INEGI (II Censo de Población y Vivienda 2005)

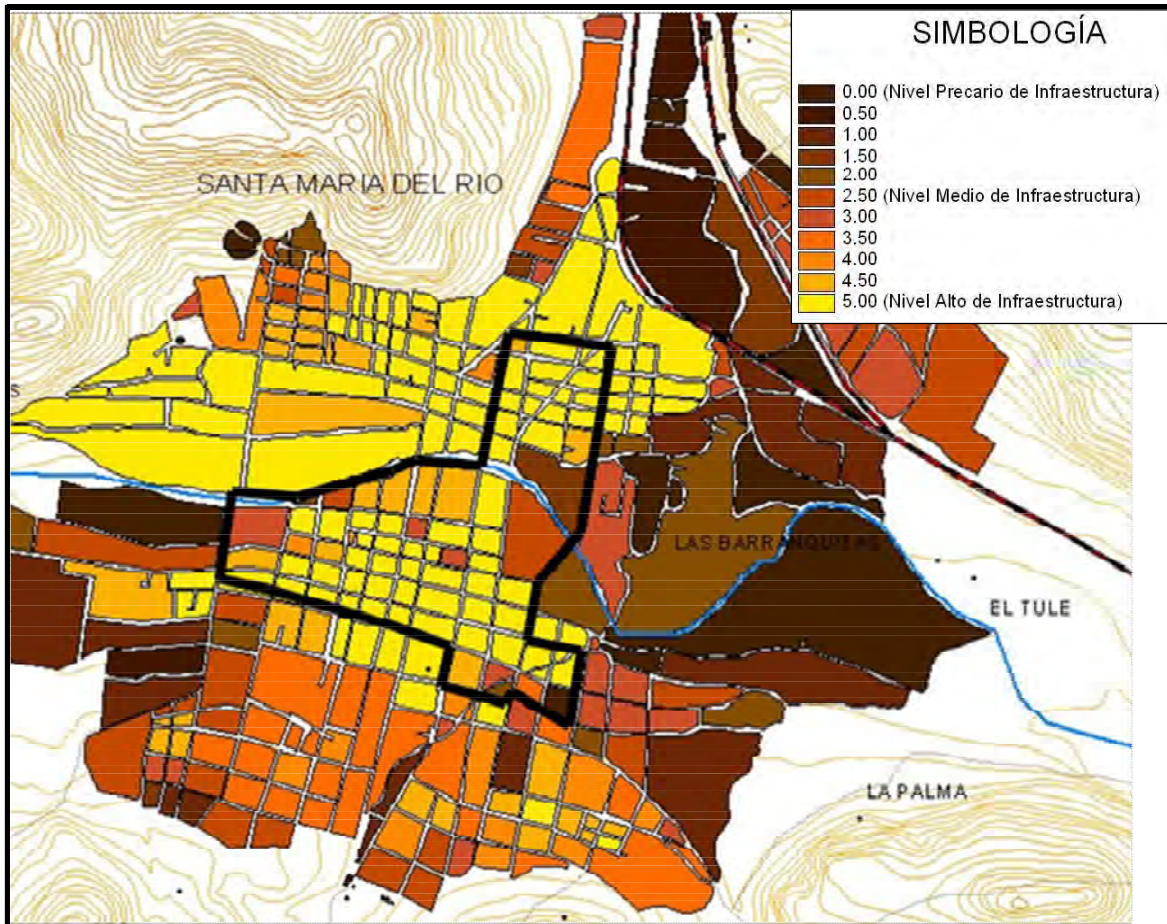
Con esto podemos observar que la zona con mayor equipamiento urbano es el sector centro de la ciudad, y que es este, el que cuenta con un mayor potencial para una mejora de su calidad urbana a través de la conservación de su patrimonio urbano-arquitectónico.





### 4.1.3 Infraestructura

(Agua potable, luz eléctrica, drenaje, teléfono, alumbrado público, y su calidad en los servicios).



Plano de Infraestructura, correspondiente al proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P. Proporcionado por SEDUVOP

Podemos observar que según el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P., la población cuenta con diversos niveles de infraestructura.

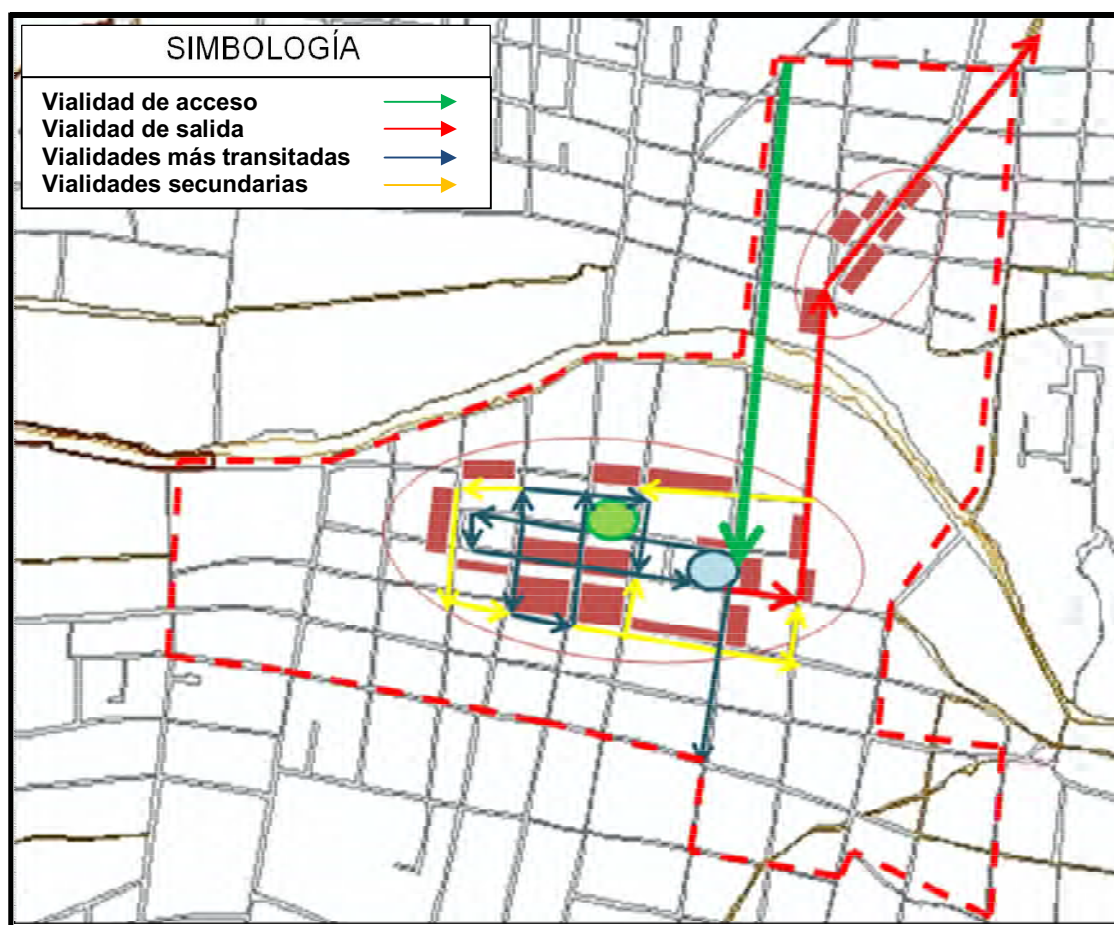
Se puede observar que en el centro y en la parte norte se encuentra un nivel completo de infraestructura. A diferencia de la parte sur, donde encontramos un nivel medio de infraestructura. Y en la parte oriente y poniente observamos un nivel precario de infraestructura. De esta manera observamos que en las parte de acceso, centro y salida del asentamiento, se les da una mayor prioridad ya que se encuentran equipadas con todos los aspectos de infraestructura, dejando tardos otros sectores en cuestión de infraestructura.



#### 4.1.4 Flujos de vialidad y transporte

Los principales flujos que encontramos son los de personas, mercancías, de vehículos y transporte público. Nos enfocamos en el primer plano de Santa María del Río debido a que en este sector, con carácter comercial (■), encontramos un mayor flujo de peatones y mercancías, a diferencia del resto de la localidad, donde no se observa un flujo significativo de algún otro tipo.

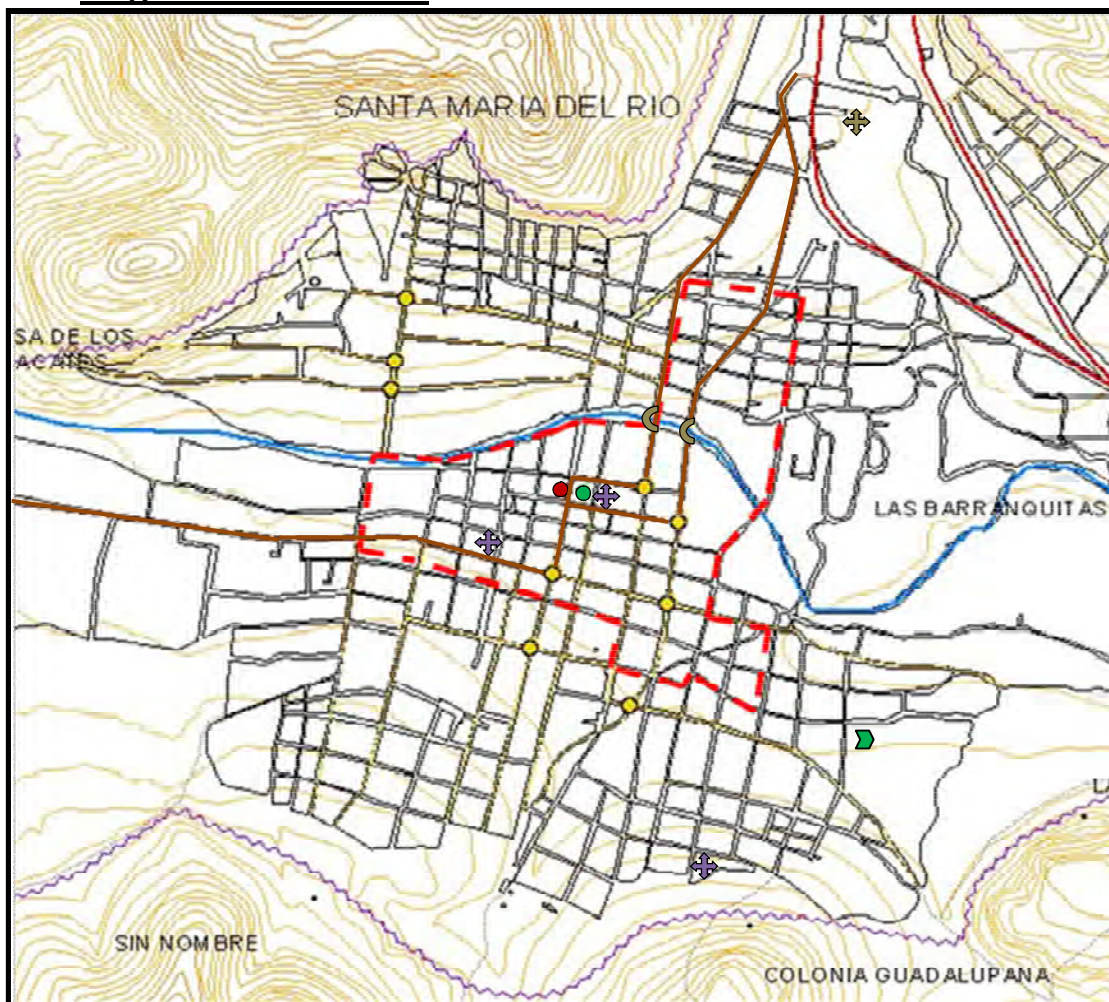
El presente diagrama presenta un flujo de peatones, que se genera a partir de la plaza principal hacia el mercado y de regreso, considerándose las calles intermedias a estos dos debido a su carácter comercial. También presenta el flujo de mercancía (vehículos de carga) y transporte público, que se generan principalmente en las vialidades de acceso (Fray Diego de la Magdalena), alrededor de la plaza principal (○) y en las vialidades de salida (Primo Feliciano Velázquez).



Plano de Vialidad y Transporte elaborado por el autor.



### 4.1.5 Legibilidad urbana



Plano de Legibilidad Urbana elaborado por el autor, con auxilio de datos correspondientes al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P. Proporcionado por SEDUVOP

Esta legibilidad urbana, la podemos observar a través de diversos elementos: a los nodos, encontrados en las intersecciones de las vialidades más transitadas (debido a la importancia de sus vías), como puntos de centralidad la plaza pública, la presidencia municipal y el templo (ubicadas geográficamente en el centro de la ciudad), a los caminos (carretera) le siguen las sendas (vías de entrada y salida de la ciudad), las veredas que poseen un flujo moderado o constante; y por último los bordes que en este caso son delimitados por la geografía del sitio, todos estos elementos conforman la ciudad y permiten leer una estructura funcional perceptible.



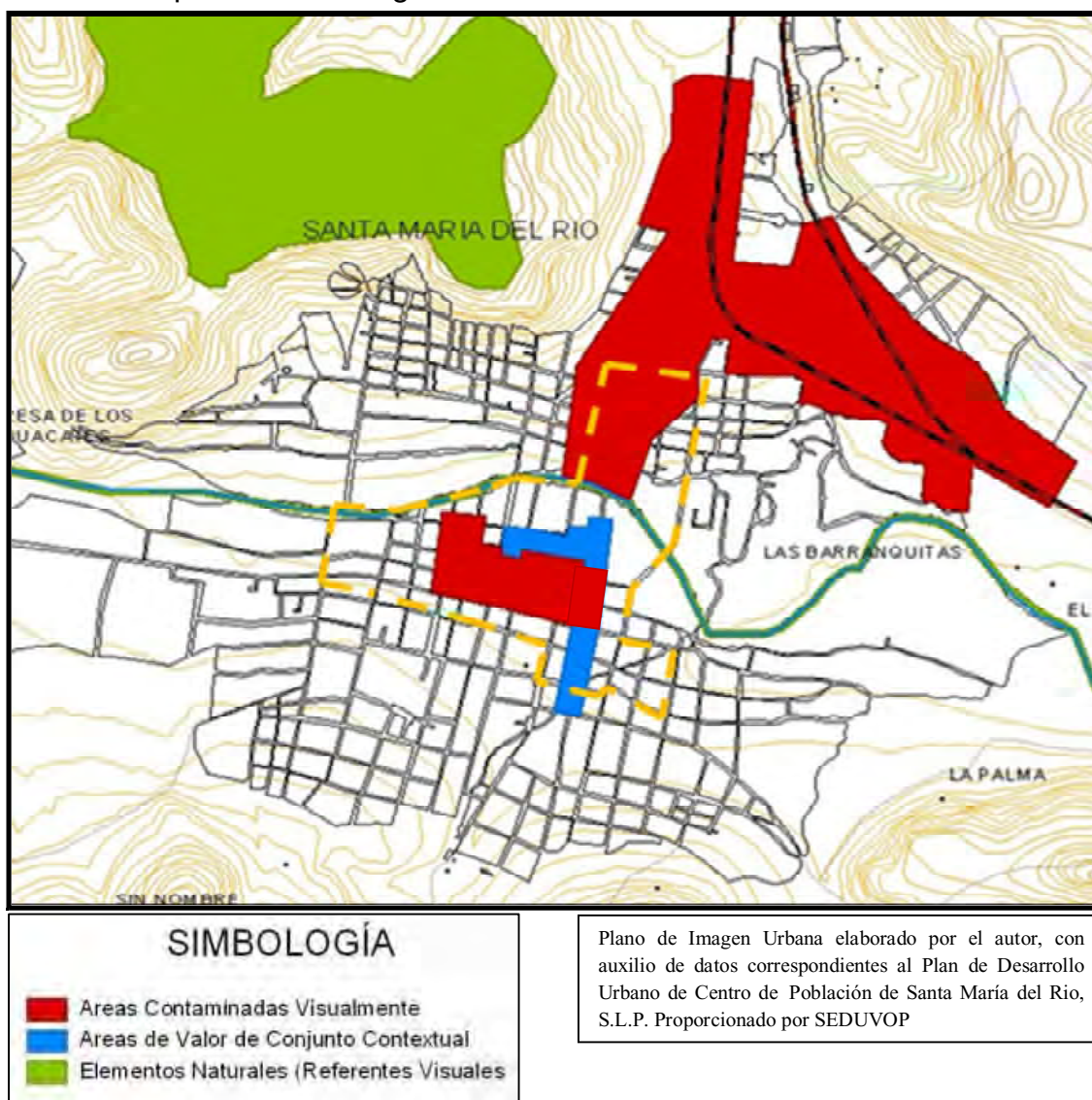


### 4.1.6 Imagen urbana

Respecto de este punto, se analizó el manejo adecuado y la composición de aspectos como la forma, textura, color, masa y proporciones de las edificaciones, calles, plazas y anuncios. Además de entender que también existe una relación entre lo artificial y lo natural que complementa la imagen urbana del sitio, ya que estos elementos constituyen un marco visual para los habitantes.

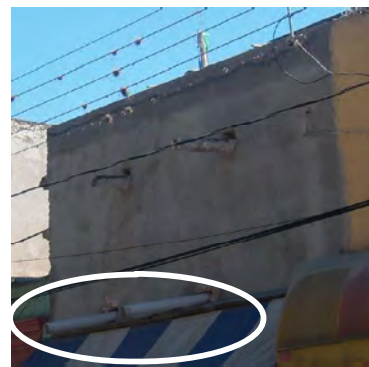
Podemos ver que en medida el deterioro de la imagen urbana, en este caso de estudio, se debe a la actividad comercial concentrada en el lugar, pues como ya se ha definido antes, la actividad comercial del asentamiento ha promovido alteraciones en su contexto urbano.

De esta manera en el presente plano podemos observar una valoración general de la ciudad respecto de su imagen urbana.

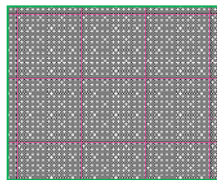




Dentro del vigente perímetro de conservación establecido en la cabecera municipal de Santa María del Río, encontramos condiciones de modificaciones y adecuaciones de los inmuebles con valor patrimonial, con tendencia casi en su totalidad a la actividad comercial

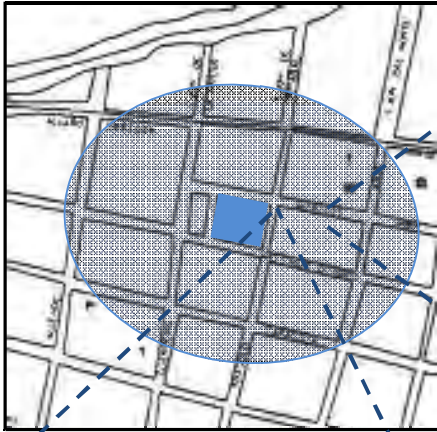


Se pueden observar adecuaciones y trabajos que no corresponden con las tipologías ni materiales de la construcción. (En este caso se observa la adecuación de bajadas pluviales con material de pvc, modificando la fachada y la imagen original.

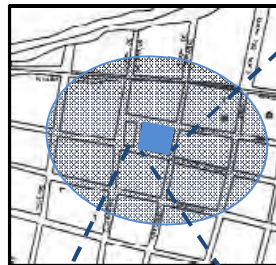




Una de las áreas con mayor afectación patrimonial en gran medida es la que rodea al Mercado 5 de Mayo.



Ambulantaje



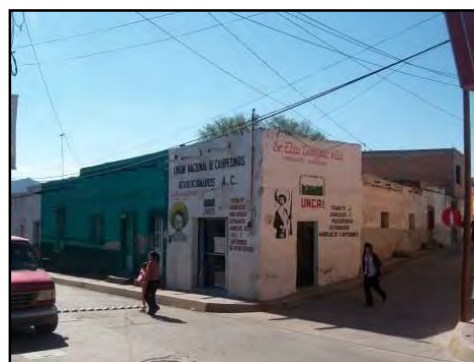
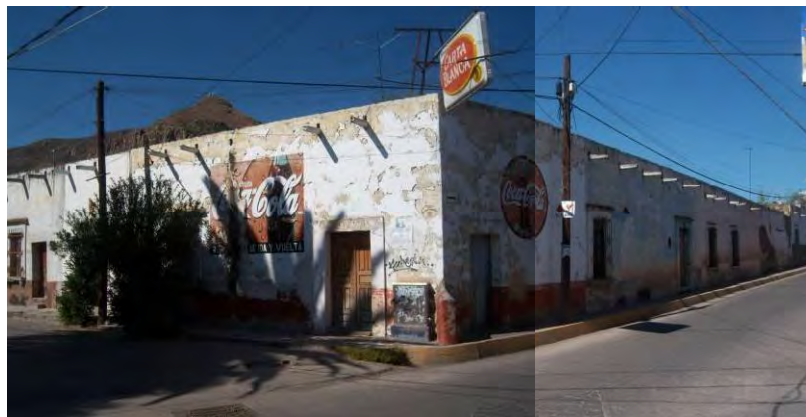
Existe un mal manejo de coordinación de las rutas de transporte público, lo que genera deterioro a la imagen urbana





Parte de los inmuebles con valor patrimonial también se ven afectados por el aspecto de propaganda comercial.

Aquí se encuentra un edificio identificado por el INAH con valor histórico, pero se observa el deterioro de su lenguaje expresivo mediante los anuncios comerciales como la Coca-Cola y la Carta Blanca, esto es parte de la intención de las personas por generar un centro histórico de tendencia comercial.

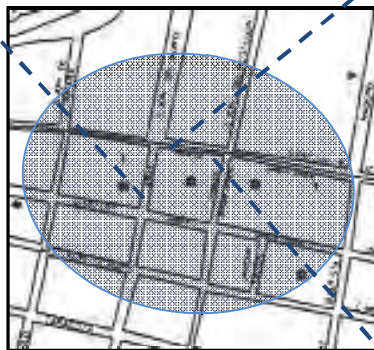


*Condiciones y reutilización de algunos edificios que forman parte del perímetro de conservación patrimonial propuesto por el INAH.*

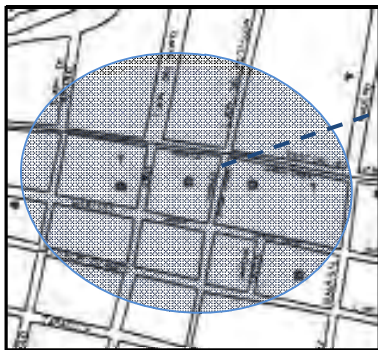
Se observan inmuebles en condiciones de deterioro debido al inadecuado uso comercial que poseen actualmente.



También encontramos el área que rodea al Jardín Unión (plaza principal), con problemas de deterioro y contaminación visual.

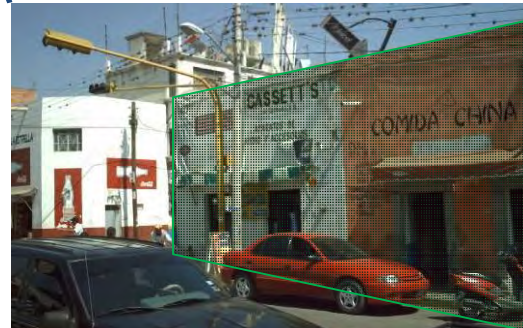


Hacia esta plaza llegan todos los transportes públicos, creando una problemática de contaminación, vial, deterioro, de imagen urbana, pues todo el transporte se conglera en la plaza con un mayor significado y valor patrimonial para la ciudad.



Estos elementos arquitectónicos poseen valor histórico (dado por el INAH) y se

encuentran con una función comercial, que afectan su imagen y significado.







También existen elementos recientes (hoteles, como apoyo al turismo) que rompen con las dobles alturas continuas de los elementos que rodean a la plaza.

Se encuentran condiciones de comercio informal, debido a que esta plaza se convierte literalmente en el centro de flujos de personas, mercancías y vehículos



También se observan inmuebles que presentan un buen mantenimiento y respeto por la forma original del edificio.

Como parte del presente, debemos hacer referencia al gran papel que desempeña la sociedad actual en que se encuentra inmerso el patrimonio tangible. La sociedad es el principal protagonista en la conservación del patrimonio cultural, es el generador y destinatario de los bienes culturales y sus beneficios, por lo que la intervención en los monumentos y zonas monumentales no puede ser posible sin una profunda justificación social.





## 4.2 Levantamiento y análisis del sector comercial.

El objetivo de este apartado consiste en poder identificar de manera “puntual” los conflictos de imagen urbana que posee el sector comercial en el presente caso de aplicación, además de buscar analizar también, la condición al interior de determinados inmuebles con valor patrimonial, para así poder tener una perspectiva lo más completa posible (tanto del interior como exterior) del patrimonio edificado y el contexto urbano que lo rodea. De esta forma, es posible generar soluciones o acciones en aquellos puntos de conflicto.

La manera de trabajo para este levantamiento consiste en realizar un recorrido en sitio a través de las calles que conforman el área de trabajo definida, poniendo especial atención a los problemas urbanos de: saneamiento, alumbrado público, deterioro del patrimonio, inserción de elementos fuera de contexto, de imagen urbana y alineamiento. Mediante esto, es permisible identificar con un punto rojo aquellos sitios en que se encuentran estas problemáticas, y con verde aquellos que pueden presentar una correcta condición (deseable o aconsejable).

El presente apartado se desarrolla con dos finalidades, la primera reside en poder tener una valoración o medición cuantitativa de la condición que posee el sector ya definido, pues por último, mediante la cantidad de puntos verdes y rojos que se pueden observar, es posible medir cuantos aciertos (buena condición) hay contra sus problemáticas. Y el otro objetivo es poder realizar recomendaciones para mejorar la calidad urbana y conservación del patrimonio de manera específica y no solo general.

Se considera factible conocer la fisonomía espacial de la ciudad a través de sus aspectos de imagen urbana, debido a que estos son los que componen la ciudad que el usuario percibe, y son aquellos que forman parte del conjunto urbano que se pretende conservar en su patrimonio, ya que al interior de las edificaciones se puede considerar la cualidad privada del espacio que sola y únicamente debe responder a sus propietarios o usuarios.

Debido al alcance de este capítulo, solamente se hacen análisis al interior de los inmuebles que se consideren con valor patrimonial y en aquellos en lo que se permita el acceso, para considerar solamente de manera general su status de conservación hacia el interior. Ya que además, en el apartado 3.4 “Condición actual del patrimonio”, mediante la realización de encuestas a los usuarios de los inmuebles, se buscara complementar la condición al interior del patrimonio dividida en tres aspectos: lo estructural, lo formal y espacial; y lo funcional.



#### 4.2.1 Calle Pascual M. Hernández



La Calle Pascual M. Hernández es una de las vialidades donde se encuentra una mayor afluencia vehicular, debido a que esta se localiza en dirección al mercado y así se convierte en tramo para el transporte público, de carga y abastecimiento.

Partiendo de este a oeste, en la esquina con la calle Primo Feliciano Velázquez se encuentra ubicada la Escuela Secundaria Manuel Labastida y Peña (primer secundaria establecida en el municipio de Santa María del Río) y que actualmente no posee ninguna función. El inmueble se encuentra en buenas condiciones físicas, y no ha sufrido grandes transformaciones, solamente se dividió una parte en la esquina ya mencionada, para un particular, y se intentó que funcionase como local comercial y posteriormente como oficinas de una preparatoria.



Siguiendo en esta dirección, se pueden observar las oficinas de la Embotelladora San Luis S. A. de C. V. (Coca Cola) que realizó una propuesta de conservación-restauración del inmueble más adecuada, pero esta intención se ve quebrada debido a la discordancia que existe de los inmuebles que se encuentran a su lado, en los cuales se observa que a pesar de contar con valor histórico patrimonial, se adecuaron (a la actividad comercial) y modificaron sin una intención de mantener la imagen original del inmueble.



Se puede observar que existe una discordancia entre los elementos mencionados. Pues no existe continuidad; y aun el inmueble de las oficinas de la embotelladora, al buscar conservar la imagen del edificio parece como un elemento aislado.



Pasando al otro tramo de la misma calle se precisa que los inmuebles con un carácter y valor religioso son los que se encuentran en mejores condiciones, observándose así una mayor limpieza y sobriedad en sus frentes. Es en este tramo donde se puede considerar que existe una mayor intención de mantener en equilibrio y continuidad la imagen del sitio, aun cuando también se ubican junto a estos inmuebles (con valor religioso) elementos de actividad comercial.



Así se localiza un Bancomer, un local de artesanías, una Caja de Ahorros y un Café, localizados al frente del Jardín Unión; que mantienen una relación respetuosa con su entorno inmediato. A pesar que al interior de estos mismos se han realizado modificaciones al programa arquitectónico original, y se encuentra la subdivisión de los espacios que originalmente conformaban el inmueble. Al final,



es posible considerarse como una correcta aplicación del comercio a un entorno con valor patrimonial.



El Jardín Hidalgo es el espacio público con mayor actividad social ya que se encuentra frente a la iglesia principal y hacia el Palacio Municipal.



En el siguiente tramo de la calle (Pascual M. Hernández) se puede ver que aún se mantiene una equidad y continuidad tanto plástica como espacial, a pesar de seguir encontrando principalmente la actividad comercial; tres locales de artesanías, una papelería, módulo de celulares, una cenaduría y la Escuela del rebozo.

En este tramo se procura mantener una imagen urbana más limpia, ordenada y clara. Totalmente diferente a la calle Morelos, que a pesar de también encontrarse frente al Jardín Hidalgo, y tener a sus costados el Palacio Municipal y la iglesia principal, no mantiene esta relación plástica con su entorno. (Esto se observará más adelante cuando se realice el levantamiento fotográfico de la calle Morelos).



Existen elementos como carteles, lonas, cartulinas, mantas, que brindan una identidad a cada local comercial, pero al ser elementos móviles y no estructurales, no generan una afectación al inmueble arquitectónico. Por lo tanto este tipo de



anuncios no se consideraran como un problema de imagen urbana y pueden retirarse fácilmente.

Sobre la misma calle, pasando el Jardín Unión, es posible observar que la tipología urbana encontrada con anterioridad en los inmuebles se rompe. Se considera que mientras más nos acercamos a la zona del “Mercado 5 de Mayo” podemos encontrar una mayor discordancia de plástica y de usos para los inmuebles con un valor patrimonial.

Se puede observar una falta de continuidad de los inmuebles comerciales, tanto en altura, forma y materiales, generando una discordancia



Al interior de estos inmuebles (locales comerciales) se puede apreciar una condición de deterioro tanto estructural como en acabados, y esto es debido a que al poseer una función únicamente comercial, el usuario no se procura en cierta medida la correcta conservación original del inmueble, se convierte en una cuestión de especulación y rentabilidad económica, y esto no solo propicia el deterioro externo, sino también interno de los inmuebles.



Se encuentran bodegas y almacenes de comercio al por mayor, más próximos al mercado 5 de mayo, estas se localizan inmersas en áreas habitacionales



#### 4.2.2 Calle Guerrero



La calle Guerrero es otra de las vialidades con mayor afluencia vehicular, esto es porque es la vialidad de acceso al mercado. No solamente por transporte de carga y abastecimiento sino también público, pues existen rutas de transporte público que no llegan a la plaza principal (Jardín Unión), sino que se dirigen directamente hacia el mercado.

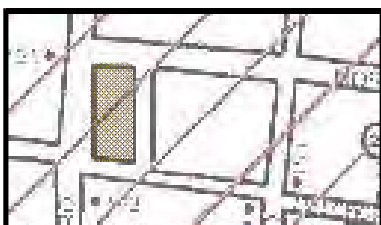


Partiendo de norte a sur, lo primero que se observa son depósitos y bodegas, además de observarse los sitios donde se estacionan el transporte público y de carga.

Con esto también es posible determinar la necesidad de contar con un área de estacionamiento para la carga y descarga de mercancías además de concentrar también el transporte público.



Continuando en esta dirección se observa en gran medida el factor de especulación del uso del suelo, ya que la gran mayoría de los inmuebles en esta zona se han destinado hacia el comercio, principalmente a bodegas de almacenamiento.



En este tramo no se encuentra concentración alguna de inmuebles patrimoniales, la mayoría de las casonas y huertas de aproximadamente 1790 en adelante, han sido demolidas y no se encuentran vestigios de esta época, pues inclusive la traza urbana ha sido modificada con la inclusión del mercado. En la parte oeste del Mercado 5 de Mayo, encontramos toda una sección que se dividió de la manzana original (al igual que el mercado hace aproximadamente 22 años), y se destino como sección de comida.



Por lo mismo no es posible realizar una evaluación al interior de los inmuebles de este tramo, debido a que no hay patrimonio arquitectónico que amerite un análisis al interior.

Con esto es posible establecer que la falta de planeación y ubicación durante la creación del mercado, causó un gran problema de destrucción patrimonial en este sector, ya que era en esta parte donde se encontraban grandes fincas que formaban una zona en el asentamiento que se originó aproximadamente a partir de 1610.





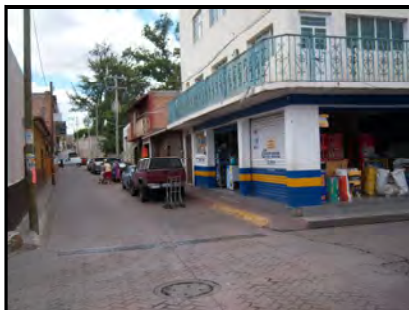


Siguiendo en la misma dirección y atravesando la calle de Melchor Ocampo, prácticamente ya no se encuentra ningún inmueble con un valor histórico-patrimonial (exceptuando por una vivienda ubicada en la calle Guerrero No. 54, este se encuentra subdividido (por una parte se mantiene como vivienda y la otra como una tortillería.), pero es posible seguir observando la ubicación de comercio de todo tipo, desde pequeñas tiendas hasta bodegas de mayoreo.



En consecuencia, se percibe una falta de claridad en la imagen urbana, lo que se obtiene es un desorden visual, que aunado con el transporte, produce deterioro y en determinados horarios del día un “caos” espacial (ya que las calles son utilizadas por vendedores, mercancías y compradores).

Se observan ampliaciones en segundo nivel para localizar el totalizar el comercio en planta baja y vivienda en planta alta



El comercio al por mayor y su adecuación con cortinas de hierro y parasoles, modifican la imagen del sitio



### 4.2.3 Calle Zaragoza



La calle de Zaragoza (al igual que la calle de Melchor Ocampo) se convierte en un paso obligado para “salir” del sitio, y es posible observar que el comercio también tiene una fuerte presencia aunque se localice principalmente en pequeños negocios.



Partiendo de oeste a este, lo que se encuentra más son viviendas particulares, que poseen una mejor continuidad plástica y mantienen una imagen urbana más clara, más sencilla y más apegada a su contexto urbano-histórico, además de que todas estas han buscado mantener su tipología espacial hacia el interior, es en estos casos donde no se observan grandes modificaciones tanto en su interior como en el exterior, (manteniendo espacios originales en su programa arquitectónico, tales como las huertas), y por motivos de su actual uso habitacional, se mantienen mejor conservadas en su estructura espacial original, solo necesitándose en algunos casos, trabajos de restauración y mantenimiento al inmueble.



En síntesis, se puede decir que a pesar de realizarse adecuaciones recientes a las viviendas, estas buscan mantener su configuración y lenguaje original.



Posteriormente a la calle de Abasolo, se comienza a observar un uso del suelo mixto, tanto de vivienda como de negocios pequeños (familiares y siempre al frente de la vivienda). Se puede apreciar que aún no existen grandes o drásticas modificaciones a las estructuras de los inmuebles (patrimoniales), exceptuando por 2 viviendas-negocios que rompen con la plasticidad y continuidad de alturas, vanos, proporciones y tipología espacial original.



A pesar que la finalidad de los inmuebles dentro de este sector, se enfoca más en la rentabilidad comercial, en este tramo, se puede generar una interrelación entre el patrimonio arquitectónico, la vivienda y el comercio sin causar un gran deterioro o alteración de la edificación original, para así promover la conservación de un contexto urbano con carácter histórico-patrimonial del sitio. Estas modificaciones también afectan el programa arquitectónico original de la vivienda, pues se crean nuevos espacios que dan respuesta tanto a la actividad comercial como a la de vivienda, pero es factible considerar, que no siempre se ha de conservar la tipología espacial al interior de los inmuebles, pues esta, al igual que la forma de vida, deben evolucionar para satisfacer las necesidades actuales de sus usuarios.

La cuestión realmente consiste en no desvirtuar o mutilar la composición del inmueble original, por ende, puede considerarse como positiva la modificación



tipológica espacial al interior de las viviendas, pero esta debe de adecuarse y buscar respetar lo más que pueda el inmueble con valor patrimonial.

Siguiendo con el mismo sentido, adelante se puede hallar un comercio distinto al mencionado, pues en este si se han realizado alteraciones drásticas en la estructura del inmueble. Muchas veces con la subdivisión de los frentes y colocación de cortinas metálicas, en otras palabras, se divide en lo más mínimo posible para obtener el mayor número de locales comerciales, aun sin conocer el destino de dicho comercio.

También en este tramo se encuentra uno de los pocos estacionamientos públicos en el asentamiento, pero estos realmente no cumplen con su función debido a la ubicación, y que solamente satisfacen la necesidad del transporte particular. Realmente se utilizan como lavados de autos y pensiones ya que su capacidad de utilización en promedio es alrededor del 30%.



Respecto a este estacionamiento público, se puede decir que en la remodelación del inmueble se buscó un estilo ajeno al del sitio, con un remate de teja a 4 aguas, perforaciones amplias en forma de arco, entre otras cosas, convirtiéndose en un elemento sin referencia en su contexto. Además de ubicarse también un “Mini-súper” con un lenguaje arquitectónico discordante totalmente con su entorno.



Se encuentran negocios pequeños y medianos (ya no de tipo familiar), que buscan sobresalir o distinguirse de los demás, y esto lo buscan a través de colores llamativos, anuncios gráficos, o marquesinas que no permiten una homogeneización de la imagen urbana.



Así se logra observar la distinción de restaurantes, bares, estéticas, reparación de electrodomésticos y fondas.

Es esta subdivisión comercial de los inmuebles la que comienza a generar una desintegración de los mismos, y en ocasiones se puede apreciar la creación de 4 o 5 pequeños negocios dentro de una sola vivienda o inmueble, estas acciones, son las que sin un control

u organización generan la alteración, y con el tiempo, el deterioro de aquellos inmuebles que poseen tanto una composición arquitectónica como una expresión urbana necesarias en su conservación.

Esto mismo se percibe en el siguiente tramo de esta calle, donde se ha perdido el lenguaje arquitectónico original y contextual, los inmuebles son tan variados en su imagen y su función, aun aquellos con valor patrimonial, en algunos casos han sido alterados drásticamente, perdiendo su esencia original al interior como al exterior.

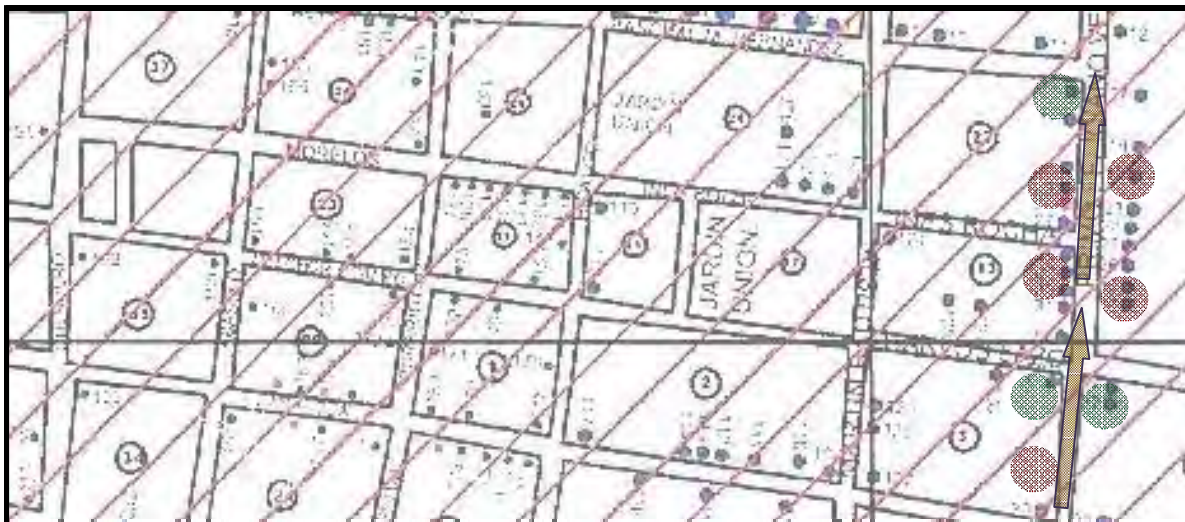


Posterior a la calle de Madero, se observa que la actividad comercial disminuye, es aquí, donde se encuentra un negocio de artesanías, una tapicería, un estacionamiento público (pensión) y una tienda de abarros.



Se puede establecer, que mientras más alejado del mercado 5 de mayo la intensidad de la actividad comercial disminuye, pues se encuentra una mayor ubicación de comercio al por menor. Pero también se ubican casos de comercio de este tipo que promueven grandes alteraciones a los inmuebles, y generan una modificación casi total al buscar un mayor uso comercial del suelo

#### 4.2.4 Calle Primo Feliciano Velázquez



La Calle Primo Feliciano Velázquez es una de las vialidades de mayor importancia por su función y su valor histórico, ya que esta es la vía de salida del asentamiento, además de que aquí se encuentra el puente de salida de Santa María del Río (primer puente en cruzar el río y símbolo para la población del lugar), este puente ha sido objeto de varios trabajos de mantenimiento para su conservación.

Partiendo de sur a norte, se ubica que en las esquinas con la calle Zaragoza, hay inmuebles catalogados por el INAH con valor histórico-patrimonial, que se encuentran sin uso actual. Cuando se sigue hacia el norte vemos construcciones

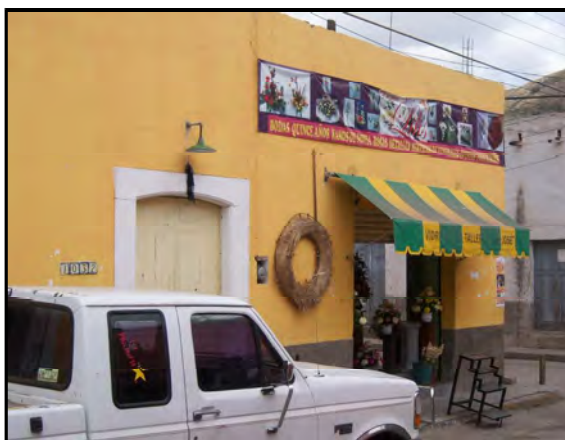


recientes, que no buscan una integración a su entorno, y que se destinan principalmente a la vivienda y comercio; como un taller mecánico y una refaccionaria.



Se puede observar una discontinuidad en el entorno urbano debido a la diversidad de usos, formas, alturas y elementos voladizos de las edificaciones

En la esquina con la calle Melchor Ocampo, es posible encontrar otros 2 inmuebles con valor histórico, ambos se encuentran destinados al comercio. En uno de ellos se ubica una florería y en el otro una tienda de abarrotes. A pesar de su función actual (que no corresponde a la original de vivienda) estas actividades respetan en gran parte la integridad física del inmueble, generando así una adecuación comercial, hasta cierto punto aceptable, para estas fincas. Es posible ver que al interior de la florería, se han realizado trabajos de adecuación con materiales como ladrillo y concreto (no correspondientes a los originales de la vivienda) y que la tipología interna de la edificación ha sido alterada, pero a pesar de esto, busca mantener un lenguaje acorde al original del inmueble.



Atravesando la calle de Melchor Ocampo, se observa una gran cantidad de inmuebles patrimoniales al sitio. Como ya se mencionó, esta es la vía de salida del asentamiento original, por lo cual en este tramo se encuentra la activada comercial prácticamente en todas las propiedades.



La preservación de los inmuebles en este tramo es variada, se observa que grandes fincas con un valor histórico son utilizadas actualmente como mesones y pensiones, estas funciones requieren de un mantenimiento periódico que ayuda más a la conservación de los inmuebles.

El comercio en este sector puede describirse como variado, pero puede decirse que se encuentra el comercio pequeño o mediano, aun con ciertos inmuebles que no poseen uso actual, pero mantienen la imagen de negocio o local.



Se encuentran construcciones recientes, que no respetan niveles de altura, proporciones, materiales de construcción o elementos decorativos



Anterior a la calle de Morelos, es posible encontrar un número considerable de inmuebles con valor histórico-patrimonial, y se puede observar a simple vista que no existe una regulación respecto de la imagen urbana o respecto de las modificaciones físicas realizadas a dichos inmuebles.



En la esquina con la calle de Morelos se puede observar otro inmueble

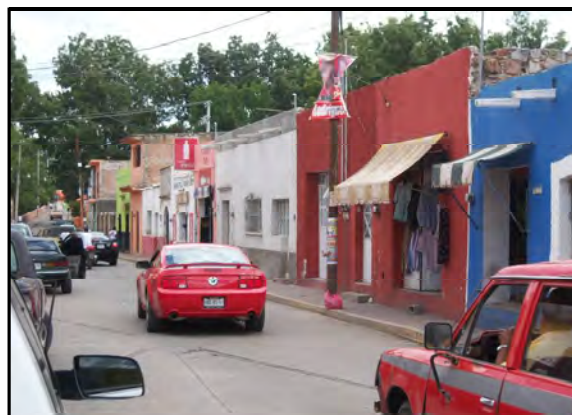




seccionado a sus mínimas dimensiones para buscar potencializar el establecimiento de locales comerciales, además de la colocación de volados que son discordantes del lenguaje original.



Posterior a esta intersección (calle Primo Feliciano Velázquez con la calle Morelos), en la parte oeste no existe ninguna referencia contextual entre sus construcciones, todas las ampliaciones y modificaciones no tienen la intención de mantener una imagen urbana equilibrada u homogénea. A diferencia de lo que se encuentra en la acera de enfrente donde se puede observar una mínima intención por mantener, en las construcciones recientes, la cuestión de integración a su plasticidad a su entorno patrimonial.



Siguiendo con esta misma concepción en las edificaciones con valor patrimonial y destinado al comercio, llegando a la esquina con la calle Pascual M. Hernández, es posible hallar una tipología de vivienda de mayores dimensiones (esta era una finca de grandes dimensiones y considerada para la clase adinerada), que debido a su gran superficie se vio

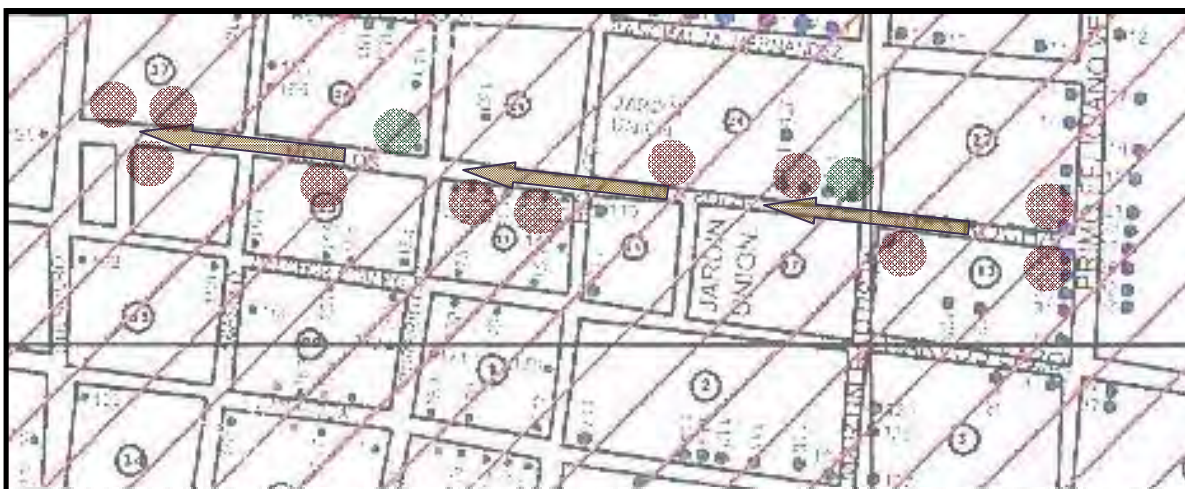


en la necesidad de seccionarse para buscar una mayor rentabilidad sobre el inmueble. A pesar de todo ello, no se han realizado cambios drásticos en la estructura original del edificio, y es así como se ubican aquí, una oficina particular, un local de accesorios y estéreos para autos, una tienda de artesanías y una tienda de botanas y frituras. Parte de la problemática urbana causada por esta vía comercial es la gran afluencia de vehículos en determinados horarios, y cada negocio busca mantener como propio el espacio de estacionamiento que posee al frente, pero debido a que esta es la salida “obligada” del asentamiento, esta puede congestionarse en gran medida debido al comercio.



Se observa una serie de volados que son discordantes del lenguaje original del edificio

#### 4.2.5 Calle Morelos



La calle Morelos es una de las vialidades donde se puede encontrar mayor afluencia comercial, en este punto, partiendo de la calle Primo Feliciano Velázquez, se encuentra tanto el uso comercial como habitacional de los inmuebles. También es posible apreciar que el abandono de las edificaciones ha promovido una mayor rentabilidad por el suelo que por la edificación.



Se pueden ubicar ejemplos de arquitectura reciente que en cierta medida busca una integración a un contexto histórico, se fácil identificar como el historicismo en ocasiones puede resultar en una mejor solución arquitectónica que la implementación de construcciones recientes que no presentan ninguna intención de respetar su contexto urbano-histórico.



Se observa como las construcciones son demolidas para dar lugar al comercio

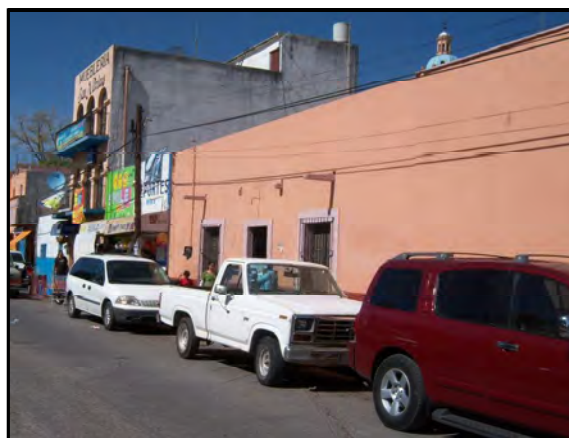


Se encuentra una adecuación de vivienda para funeraria



Siguiendo en el mismo sentido en el cruce con la calle Madero, se localiza una edificación de mayores dimensiones, que mantiene en su totalidad la volumetría original de la edificación; pero que actualmente se encuentra seccionada por el uso comercial, pues el frente que da hacia la calle Madero se encuentra subdividido por 4 locales comerciales que no manejan una integración o respeto por el edificación original.

Posterior a la calle Madero, se encuentra el Jardín Unión, donde las edificaciones que poseen frente a este espacio público, en su totalidad están destinadas al comercio, y su condición de conservación y de integración hacia un entorno histórico-patrimonial no son los adecuados. Únicamente las oficinas eclesiásticas municipales son aquellas que conservan y mantienen las condiciones originales del inmueble.





Gran parte de la composición urbana original de este sector (origen del asentamiento) se ha ido perdiendo debido a las adhesiones y ampliaciones a estas edificaciones que se realizan tales como cornisas, toldos, segundos niveles, proporciones en vanos, entre otras; y que han alterado y modificado el valor histórico-patrimonial de los inmuebles. Estos cambios no solo afectan el aspecto exterior, sino modifican su composición y modo de uso hacia el interior.



Continuando sobre esta vialidad, es evidente que los inmuebles que se localizan frente al Jardín Hidalgo no buscan mantener una relación con su entorno urbano inmediato, pareciera ser que buscan competir entre sí para sobresalir y darse a notar. En su totalidad poseen un uso comercial que ha promovido la subdivisión y modificación de las edificaciones tanto en su exterior como en su interior.

Existen ampliaciones que buscan mantener elementos de su lenguaje original, pero al final, no se integran debido a su actividad comercial actual

Este podría convertirse en un punto clave para promover acciones tanto de restauración como de integración espacial hacia un contexto urbano-histórico, ya que es este punto el que se convierte en el corazón y centro geográfico del asentamiento urbano de Santa María del Río, por ello debería reflejar la conciencia de la historia e identidad que posee esta población, y no solo el carácter su carácter comercial actual.





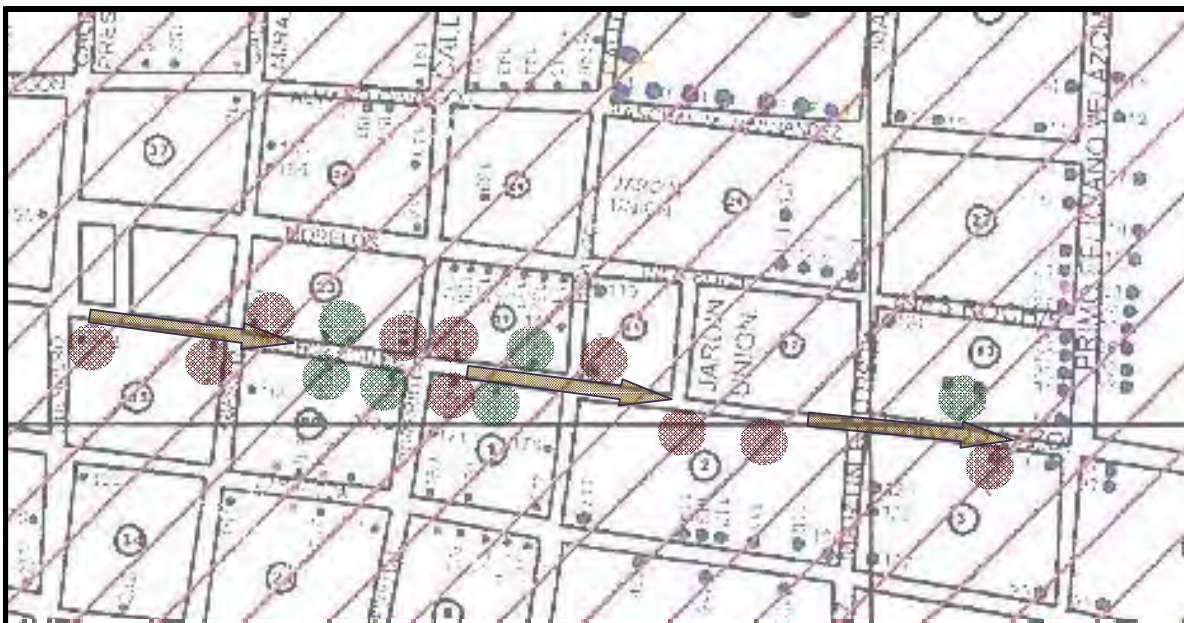
Continuando sobre la misma vialidad, se encuentra el tramo entre las calles Mariano Abasolo y Arias Rivera que se convierte en peatonal. Hacia la derecha se encuentra el Palacio de Gobierno y enfrente a este, una serie de locales comerciales. Por un lado el Palacio de Gobierno busca mantener su composición espacial y arquitectónica original mediante la adecuación de sus espacios con mobiliario desmontable y guardando la estructura topológica inicial. Frente a este inmueble, se puede apreciar una discontinuidad en el lenguaje urbano, pues carece de un orden mediante alturas, colores, proporciones, materiales, aun en su alineamiento, donde pareciera ser que lo único que proporciona unidad a estas edificaciones es el desorden y su única actividad comercial.



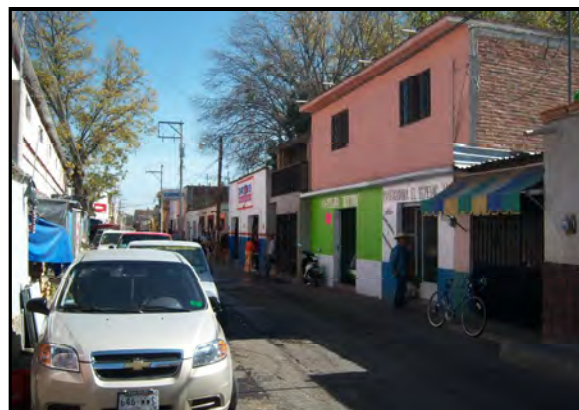
Finalmente, esta vialidad concluye en las inmediaciones del mercado 5 de mayo; donde ya no se encuentran inmuebles con valor histórico-patrimonial, debido a la fuerte actividad comercial, únicamente se ubican bodegas y locales comerciales que han propiciado la pérdida del sector original de fundación de este asentamiento. En otras palabras, con la ubicación del mercado y su gran actividad comercial, se ha perdido gran parte del rastro del origen de esta ciudad, pareciera convertirse en ejemplo, que al carecer de una planeación en la ubicación de los servicios dentro de una ciudad, pueden generarse no solo problemas urbanos, sino también en la identidad e historia de una población.



## 4.2.6 Calle Melchor Ocampo



La calle Melchor Ocampo es una vialidad que cuenta con diversos usos de suelo en relación a su cercanía con los espacios públicos del sector. En el tramo que se encuentra entre la calle Guerrero y la calle Abasolo (frente al mercado), se encuentran un par de panaderías, un bazar, florerías, zapaterías y tiendas de ropa, y en primera instancia se puede percibir una mayor subdivisión de los locales comerciales,



En este inmueble con domicilio oficial en la calle Abasolo No. 160 (esquina con Melchor Ocampo) encontramos uno de los pocos inmuebles con una mayor representatividad histórica en la ciudad





Esta es una vivienda que actualmente mantiene una tipología con patio lateral de distribución, que antiguamente era conocida como “Quinta Pilar”, de la cual solo se mantiene la estructura original del patio, seis habitaciones y el detalle de una pequeña cúpula como elemento de iluminación cenital. Solamente se conserva esto, debido a que toda la parte que colinda con la calle Melchor Ocampo, se ha convertido en locales comerciales.



Siguiendo en esta dirección, se encuentran inmuebles que han sido transformados en su composición arquitectónica original; los cuales debido a su estructura espacial, materiales y proporciones se ubican con un valor histórico patrimonial, pero debido a las transformaciones generadas por su actividad comercial, han perdido gran parte de la esencia histórica que representaban. Este es un claro ejemplo de una adecuación comercial que no promueve la conservación de su valor histórico sino solamente la económica-comercial.

Es posible observar inmuebles discordantes a su contexto, como construcciones en dos niveles en inmuebles que ya poseían una doble o una y media altura, con elementos como volados, cortinas metálicas, proporciones de vanos, entre otros que no se ubican dentro de un lenguaje arquitectónico patrimonial. Aunque dentro de estas variaciones puede hallarse también una homogeneidad en este tipo de inmuebles.





Así también es posible encontrar inmuebles que a pesar de los cambios urbanos que ha desarrollado este sector de la ciudad, todavía mantienen casi en su totalidad la composición arquitectónica original, en algunos casos esto es debido al abandono total o parcial del inmueble; en otros, debido a que los inmuebles siguen manteniendo su función original (vivienda) y en otros es porque la adecuación funcional actual que se le impone, no necesita la generación de espacios especializados.



Asociación de reboceras para el fomento de la enseñanza de la rebojería.



En la esquina con la calle Porfirio Díaz se ubica la “Asociación de reboceras”, este inmueble al desarrollar una función actual, como el de taller-escuela, mantiene la vigencia de la edificación; además, debido a su significación e importancia en la memoria de la población, este edificio ha conservado su esencia, lenguaje y composición. A pesar de que se han realizado algunas adecuaciones espaciales que han utilizado materiales como tabique y concreto, estas modificaciones, han mantenido el mismo principio estructural y formal que poseía originalmente. Se aprecia un claro ejemplo de cómo es posible dar una función actual a un inmueble patrimonial, adecuarse, modificarse, empleando materiales actuales, pero promoviendo el respeto y conservación al significado original.





Frente al inmueble anterior, es posible apreciar como la actividad comercial, la subdivisión, las modificaciones espaciales (sin parámetros de conservación) y la especulación de suelo, promueven en el inmueble un desorden espacial que fragmenta y desvaloriza la edificación original.



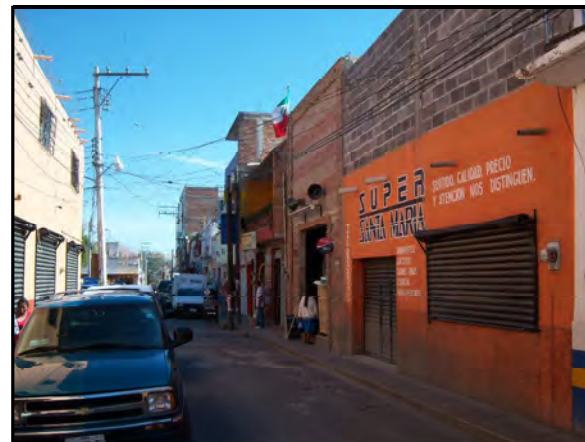
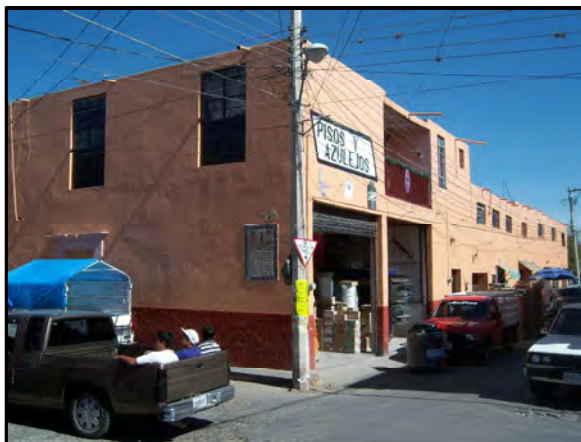
Es posible apreciar una variedad de lenguajes arquitectónicos que obedecen en parte a la actividad comercial y a la autoconstrucción, este podría convertirse en un factor a considerar debido a que el desarrollo de esta autoconstrucción no presenta parámetros, sugerencias o modelos de aplicación que ayuden a fomentar una correcta intervención en estos inmuebles con valor patrimonial. Pues como parte de las reflexiones del presente trabajo, lo que se busca no es reproducir la expresión plástica original del inmueble (debido a que esta obedeció a un tiempo, lugar y sociedad determinado) sino promover una correcta interpretación actual (con materiales y sistemas constructivos recientes) que respete y mantenga la esencia que le brinda un valor histórico y patrimonial a la edificación, utilizando como herramienta una serie de parámetros que conceptualmente conserven la composición arquitectónica y espacial.



A pesar del aplanado a base de cemento y una inserción de segundo nivel en la doble altura, mantiene el concepto original.



En determinados sectores el patrimonio arquitectónico se mantiene como un elemento aislado, abandonado y en un deterioro paulatino, lo que va propiciando una pérdida del contexto histórico-urbano original. De esta manera, estos inmuebles aparecen como elementos discordantes del entorno, siendo que, el contexto es el que no se concilia con la arquitectura original del sector.



La imagen urbana que se percibe, se mantiene variada debido a que los inmuebles se destinan únicamente para la actividad comercial, esto solamente promueve un lenguaje conformado por anuncios publicitarios, colores llamativos, vanos amplios en fachada, entre otros elementos.

La imagen urbana que se aprecia frente al Jardín Hidalgo fomenta una discontinuidad en su composición, una saturación de imágenes y un desorden que paulatinamente promueve la pérdida del contexto histórico original





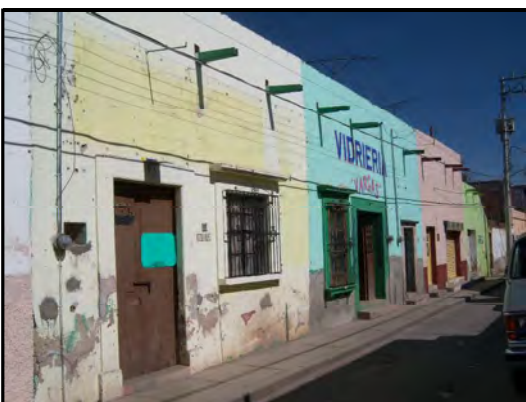
Continuando sobre esta vialidad y posterior al Jardín Hidalgo, es posible apreciar que los inmuebles a pesar de su función comercial, de los anuncios o propaganda y de sus adecuaciones a locales comerciales, mantienen en esencia la estructura original de las viviendas, esto puede deberse, una vez más, a que la función habitacional en la mayoría de estos no se ha perdido en su totalidad, ya que se mantiene la vivienda en la parte posterior y lo comercial hacia el frente.



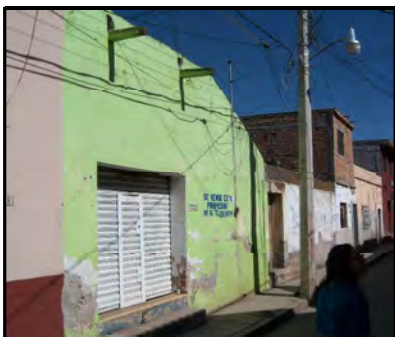
Estos inmuebles son viables para la realización de trabajos de limpieza y conservación de su imagen urbana, ya que solamente existen elementos como bajadas pluviales, marquesinas, anuncios desmontables y pintura, que no corresponden a la expresión original del inmueble, y que fácilmente pueden ser trabajados para promover un rescate del lenguaje original histórico y patrimonial de varias de estas edificaciones.



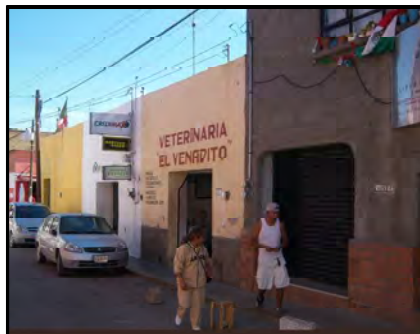
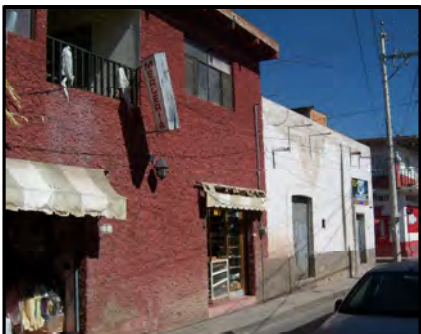
A pesar de que no todas las edificaciones están valoradas de manera individual como arquitectura patrimonial, este tramo se convierte en un claro ejemplo de que la conservación del patrimonio no solamente se debe evocar al inmueble de manera puntual, sino también al rescate y homogeneización de un contexto que realmente genera un significado y un legado histórico real.



Continuando en el mismo sentido, se encuentran negocios pequeños y medios, que no cuentan con un alto flujo de clientes, lo que ha permitido que no se ve la necesidad de ampliar accesos, vanos o aparadores que comiencen a generar alguna alteración significativa en la composición plástica de las edificaciones.



Posteriormente, la uniformidad (relativa) que presentaban las edificaciones anteriores, comienza a romperse, con modificaciones en alturas, proporciones, materiales e inclusive en el uso mixto (vivienda-comercio) que se había mantenido. Y de esta forma, se crea una división en el contexto urbano que enfatiza elementos arquitectónicos de desintegración.



Las dobles alturas se pierden para dar paso a segundos niveles, y así, comienza la discordancia contextual

#### 4.2.7 Calle Madero



La calle de Madero es la vialidad de acceso al primer cuadro del asentamiento de Santa María del Río, en ella se pueden ver ubicados los dos únicos semáforos (inactivos) de la población. Por medio de esta calle se llega a la plaza principal o Jardín Unión (este se convierte en un nodo de circulación importante), recordando que es aquí donde convergen tanto el abastecimiento de mercancías como el transporte público.



Partiendo de norte a sur se encuentra del lado derecho las oficinas eclesiásticas del asentamiento, este inmueble se encuentra bajo constante mantenimiento ya que forma parte de la conciencia religiosa de la población.

Del otro lado, se observa únicamente la actividad comercial, en esta parte del asentamiento (alrededor del Jardín Unión) el uso de los inmuebles es únicamente comercial, existe tanto pequeños como grandes negocios, pues es aquí donde se concentra mayormente



Gran parte de los inmuebles ubicados en este tramo, han sido modificados en su tipología al interior, debido a la gran concentración comercial, estas edificaciones han perdido su uso habitacional para convertirse en su totalidad en comercial, por ello, el programa arquitectónico original de las edificaciones no se ha conservado en su totalidad, también se han realizado alteraciones estructurales y en lenguaje arquitectónico que alteran casi en su totalidad a los inmuebles.



También existen elementos recientes (como hoteles, a fin del apoyo al turismo) que rompen con las dobles alturas continuas de los elementos que rodean a la plaza, además de modificar el lenguaje arquitectónico original del sitio

Observamos una serie de volados que son discordantes del lenguaje del edificio

Siguiendo en esta dirección y posterior al Jardín Unión, lo que se observa mayormente son viviendas particulares, antes de llegar a la calle de Zaragoza,





se encuentran 4 inmuebles con valor patrimonial e histórico. Estos se encuentran actualmente destinados al comercio. Es posible observar que se han realizado modificaciones que buscan imitar un lenguaje sencillo, pero discordante debido a sus alturas y proporciones.



Se encuentran modificaciones plásticas en los inmuebles con una variedad formal, en este caso un inmueble patrimonial con una forma escalonada no contemplada en su lenguaje original y fuera de contexto, además de la inclusión de tubería de PVC en lugar de gárgolas o bajadas pluviales.

Es en este tramo de la calle Madero, donde un 80% de los inmuebles encontrados han sido alterados en su tipología espacial hacia el interior, pues se han ubicado gran número de comercios en la parte frontal de los inmuebles, y se han destinado algunas puertas de acceso hacia las viviendas ubicadas al fondo de las edificaciones, generándose un seccionamiento muy marcado del inmueble entre lo comercial y lo habitacional.



Esta división en algunos casos, ha fomentado que aquellos espacios comerciales, al no generar un sentido de apropiación por parte del usuario (como lo que puede genera una vivienda hacia su propietario) se consideran solo como un objeto comercial del cual no se procura una conservación, y con el tiempo se deterioran hasta afectarse en su condición física.



## 4.2.8 Calle Porfirio Díaz



Partiendo del Jardín Hidalgo, podemos observar inmuebles de gran dimensión como el Palacio Municipal. Tanto este inmueble como el Jardín Hidalgo han sido objetos de trabajos de mantenimiento ocasionalmente. Actualmente recién se han terminado los trabajos de remodelación del Jardín Unión.



Así partiendo de norte a sur comenzamos a observar, después de la calle Morelos, el uso de los inmuebles de carácter mixto, comercio pequeño y vivienda.





Se encuentran inmuebles que buscan mantener su composición original, y debido a su función actual mixta (vivienda-comercio) es posible mantenerse en condiciones de un mantenimiento más constante.



El uso comercial de este inmueble es de oficina-consultorio, el cual, no representa una actividad que necesite alterar drásticamente los espacios al interior o exterior del edificio.

Al interior de este inmueble se observa la conservación de elementos que mantienen el lenguaje inicial de su composición, esto enriquece el valor y significado de estos inmuebles.



Frente a este inmueble, se ubica otro que ha sufrido grandes alteraciones en su composición, aunque debido a sus materiales, sistema constructivo y programa arquitectónico, es posible clasificarse con valor patrimonial, además de haber sido clasificado por el INAH como inmueble con valor patrimonial, a pesar de que su composición en fachada se encuentre alterada drásticamente.

Continuando sobre esta vialidad y posterior a la calle Melchor Ocampo, es posible encontrar tres inmuebles con valor patrimonial, los cuales a primera instancia reflejan el lenguaje, materiales y composición original en que fueron elaborados.

El primero de estos se ubica en la esquina con la calle Melchor Ocampo, lamentablemente este inmueble ha sido subdividido en dos secciones sobre la calle Melchor Ocampo, por ello ha sufrido graves alteraciones tanto espaciales como constructivas. Solamente resta una parte del inmueble original, y debido a





esta subdivisión se ha tenido que reponer el sistema de vigueta y bovedilla original de la losa por una de concreto armado (de la cual todavía es posible apreciar los amarres y sobrantes de varilla desde la fachada). Por ello lo único que resta es la imagen de una fachada lateral.



El segundo inmueble se encuentra actualmente con uso habitacional, y debido al factor económico de los dueños, no se ha podido dar el mantenimiento necesario para la edificación, al exterior se ha perdido el acabado final y se observa el adobe de muros, y al interior, existen grietas, fisuras y humedad en muros\*.



El otro inmueble se encuentra en mejores condiciones de conservación, debido a que se ha difundido su valor histórico-patrimonial y (aunque de una forma no deseada) se mantiene con un uso ocasional.



Esta vivienda se mantiene cerrada y la única modificación visible es el acabado a base de estuco en la fachada exterior.



\* Datos al interior de los inmuebles obtenidos mediante encuesta desarrollada en 1.1 Objeto de estudio



## 4.3 Calidad de vida urbana.....

Para este apartado es necesario tener en mente dos conceptos de referencia: la calidad de vida y la habitabilidad, pues mediante estos se puede saber si este sector del asentamiento ofrece a sus habitantes ciertas condiciones para el desarrollo de su población.

También es importante hacer mención que la habitabilidad está relacionada con el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, y esto si depende de condiciones ambientales y espaciales, por ello bajo este apartado se pretenderá complementar el análisis del sitio conociendo su realidad actual.

Habitabilidad Urbana. Que para Castro (Castro, 1999)<sup>54</sup>.

La habitabilidad es un concepto referido a la satisfacción que uno obtiene en un determinado escenario o grupo de escenarios; es el atributo de los espacios construidos de satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de los individuos y grupos que las ocupan.

Y considerando también a Salvador Rueda (Rueda, 1997)<sup>55</sup>. “La *habitabilidad es mantener la calidad de vida en los sistemas urbanos*”, dicho autor plantea la habitabilidad urbana a partir de cuatro grandes ámbitos o categorías:

- Bienestar general de la persona, esto implicaría su bienestar interno (espiritual y psicológico) y externo (su relación con el resto del conjunto social).
- Bienestar ambiental, que puedo entender que, se refiere a la relación equilibrada con el medio físico (con todos sus elementos, naturales y artificiales).
- Bienestar psicosocial, este tipo de satisfacción es individual.
- Bienestar socio-político, el cual se refiere a la participación social, seguridad personal y jurídica.

Con referencia a esto, se considera, que de esta forma se puede entender que la habitabilidad urbana no es dada sino creada, lo que significa que debe de cumplir con ciertos estándares o parámetros para la correcta apropiación y utilización de la población, que incide en todos o la mayoría de los aspectos que conforman a ser

<sup>54</sup> M. E. Castro. (1999). *Habitabilidad, medio ambiente y ciudad*. 2° Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual. México: Universidad Autónoma Metropolitana.

<sup>55</sup> Salvador Rueda. (1997). *Habitabilidad y calidad de vida*. Biblioteca Ciudades para un futuro más sostenible, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Obtenido: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>



humano. Por ello se establece que esta visión de habitabilidad urbana es de suma importancia para comprender ciertos fenómenos dentro del asentamiento urbano.

Calidad de vida urbana. Respecto a este concepto, Pareciera ser más completo el enfoque que posee al respecto Pérez Maldonado como el conjunto de...

*“Unas condiciones óptimas que se conjugan y determinan sensaciones de confort en lo biológico y psicosocial dentro del espacio donde el hombre habita y actúa, las mismas en el ámbito de la ciudad están íntimamente vinculadas a un determinado grado de satisfacción de unos servicios y a la percepción del espacio habitable como sano, seguro y grato visualmente”.* (Pérez Maldonado, 1999)<sup>56</sup>

Dicho así, la habitabilidad y la calidad de vida tienen el mismo objetivo dirigido hacia el ser humano. Por lo anterior, se considera de manera particular, que la habitabilidad está estrechamente vinculada a la calidad de vida, es decir, a la manera de cómo los usuarios disfrutan los espacios del entorno urbano inmediato; por tal motivo se puede considerar como un concepto que incurre en los aspectos que son posibles de medir objetivamente mediante la valoración del espacio y sus cualidades.

Con todo ello, el concepto de calidad de vida urbana, considerado desde la complejidad, muestra la necesidad de establecer una reciprocidad del sujeto con el espacio, así también de lo individual con lo colectivo, de lo simple con lo complejo; pues sin una reciprocidad hombre-ciudad no puede completarse la armonía que debería ser entre estos dos. Con ello, y siguiendo con la metodología para el presente proyecto de investigación<sup>57</sup>, resultan más afin las dimensiones que establece Alguacil<sup>58</sup>, para abordar la calidad de vida urbana:

- Calidad ambiental: empleando la escala territorial de urbano-territorio (sector, región). Refiriéndonos en nuestro caso particular al sector centro (comercial de Santa María del Río).
- Bienestar: sobre el que se determina el nivel de vida mediante la producción-reproducción (trabajo-empleo), salud, educación (aprendizaje-

<sup>56</sup> Alberto Pérez Maldonado. (1999). *La construcción de indicadores Bio-Ecológicos para medir la calidad del ambiente natural urbano*. Documento de investigación del Grupo de Calidad Ambiental Urbana de la Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela.

<sup>57</sup> Establecida en 3 grandes apartados: Problemáticas (urbanas), la Población (los usos del espacio) y el Patrimonio (conservación).

<sup>58</sup> J. Alguacil Gómez. (1998). *Calidad de vida y praxis urbana-Nuevas iniciativas de Gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. ha sido realizada por la biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible, a partir del material original elaborado por Julio Alguacil Gómez para su tesis doctoral, presentada durante el mes de julio del año 1998.



formación), considerándose aquí la actividad comercial y los fenómenos que genera (como ambulante).

- Identidad cultural: a través de interacciones sociales (apropiación de espacios) participación-apropiación y elementos de patrimonio cultural, considerándose así los espacios con un valor patrimonial.

Para comenzar a establecer parámetros de medición respecto de la habitabilidad urbana, se decidió tomar autores como Alcalá<sup>59</sup>, que maneja aspectos de accesibilidad, movilidad, continuidad, permeabilidad, emplazamiento, espacio público; dotación uniforme de infraestructuras, de servicios, de mobiliario urbano, de espacios verdes, de equipamientos, de elementos de patrimonio simbólico cultural y la disponibilidad real de transporte público, entre otros.

Además se consideró también a Valladares Anguiano, Chávez y Moreno Olmos<sup>60</sup>, ya que también hablan que dentro de la habitabilidad de los asentamientos urbanos se encuentran: el trazado de las ciudades, la seguridad, el significado de los entornos urbanos, pero también los criterios en el uso de la tierra, la densidad de la población, la existencia de los equipamientos básicos, el acceso a los servicios públicos y al resto de las actividades propias de los sistemas urbanos, pero sobre todo la calidad de los espacios; siendo este uno de los objetivos a seguir dentro de la investigación.

Mediante esta exposición, se considera pertinente hacer mención, que el tener indicadores urbanos de habitabilidad permitiría evaluar los espacios de integración social e, incluso, dar respuestas científicas a preguntas como ¿por qué son más utilizados unos y no otros?, ¿qué es lo que permite la apropiación permanente de algunas zonas y otras llegan a un rápido declive?, ¿qué elementos medioambientales son necesarios para que el ser humano tenga una permanencia en sus espacios públicos?

Aplicando esto al presente caso de investigación (zona comercial de Santa María del Río) se tomó la decisión de tener a Jofré Mario Torres como exponente nacional, para así definir los siguientes indicadores: Tasa de disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos por habitante; Tasa de inmuebles con problemas constructivos y de saneamiento; Déficit habitacional cualitativo; Cobertura de los servicios de agua potable, electricidad, telefonía fija; Tasa de disponibilidad de

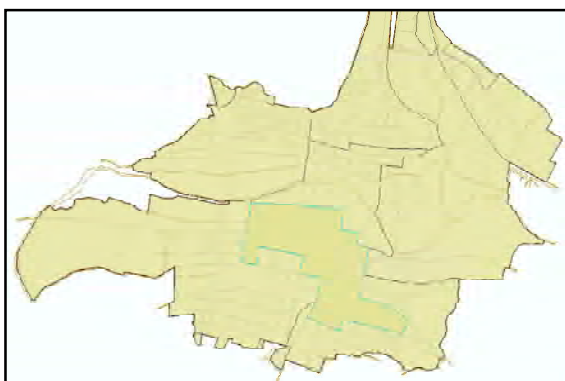
<sup>59</sup> L. Alcalá Pallini. (2007). *Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina*. (artículos de revistas) publicado en: Revista INVI, no. 59. P 35-68.

<sup>60</sup> Anguiano Valladares, Chávez, Moreno Olmos. (2007). *Elementos de la habitabilidad urbana*. Univ. Colima. Obtenido: <http://www.uady.mx/~arquitect/sacELEMENTOS%20DE%20LA%20HABITABILIDAD.pdf>.



equipamientos: educacionales, salud, deportivos y culturales; entre los establecidos en su escrito “Índice de sostenibilidad urbana”<sup>61</sup>.

## 4.4 Indicadores de habitabilidad urbana.....



Para la aplicación, se tomó el AGEB con Clave 2403200010207, es aquel donde se encuentra la zona comercial de Santa María del Río (zona centro), la mayoría de los datos corresponden al 2º. Censo de Población y Vivienda 2005, también datos proporcionados por Catastro Municipal de Santa María del Río, y datos levantados por el autor.

Plano tomado de IRIS SINCE, 2º. Censo de Población y Vivienda 2005. Localidad de Santa María del Río y marcación de AGEB correspondiente

### **Tasa de disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos por habitante**

Superficie de áreas verdes por cada habitante en el sector y superficie de espacios públicos (esparcimiento y recreación) por cada habitante en el sector.

<b>Tasa de disponibilidad de áreas verdes por habitante</b>	área verde total	3832.40 m <sup>2</sup>	<b>3.32 m<sup>2</sup> x hab</b>
<i>superficie de áreas verdes por cada habitante (m<sup>2</sup> / habitante)</i>	habitantes	1152 hab.	
<b>Tasa de disponibilidad de espacios públicos por habitante</b>	espacio público total	6862.03 m <sup>2</sup>	<b>5.95 m<sup>2</sup> x hab</b>
<i>Superficie de espacios públicos por cada habitante (m<sup>2</sup> / habitante)</i>	habitantes	1152 hab.	

### **Tasa de inmuebles con problemas constructivos y de saneamiento**

Porcentaje de inmuebles que requieren mejoras en la materialidad de muros, techos y/o pisos para alcanzar un estándar aceptable. (Se pueden considerar recuperables a aquellos inmuebles con muro recuperable, cuando el piso y techo son aceptables). Y porcentaje de inmuebles que requieren mejoras en los servicios de saneamiento. (Aquellos inmuebles con un saneamiento deficitario o irreparable).

<sup>61</sup> Jofré Mario Torres. (2009) *Índice de Sostenibilidad Urbana: una propuesta para la ciudad compleja*. Revista Digital Universitaria. 10 de julio 2009, Vol. 10, No. 7. Obtenido: <http://www.revista.unam.mx/vol.10/num7/art44/int44.htm>>ISSN: 1607-6079.



<b>Tasa de inmuebles con problemas constructivos</b>	inmuebles con problemas	47	<b>13.24%</b>
(No. de inmuebles con problemas constructivos / No. Total de inmuebles) * 100	inmuebles totales	355	
<b>Tasa de inmuebles con problemas de saneamiento</b>	inmuebles con problemas	8	<b>2.26%</b>
(No. de inmuebles con problemas de saneamiento / No. Total de inmuebles) * 100	inmuebles totales	355	

### **Déficit habitacional cualitativo**

Viviendas particulares que requieren ser mejoradas en materialidad y servicios básicos para alcanzar un estándar aceptable. (No. de viviendas recuperables desde el punto de vista de una tipología de calidad que controla materiales de construcción e infraestructura).

<b>Viviendas particulares habitadas en condiciones precarias</b>	total de viviendas en el sector: 199	4	<b>2%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas en condiciones estables</b>		143	<b>71.85%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas en condiciones de ostento</b>		52	<b>26.13%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas con 1 dormitorio</b>		29	<b>14.57%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas con 2 dormitorios y más</b>		68	<b>34.17%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas con 1 solo cuarto</b>		3	<b>1.50%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas con 2 cuartos</b>		10	<b>5%</b>
<b>Viviendas particulares habitadas con 3 cuartos y más</b>		89	<b>44.72%</b>

### **Cobertura de los servicios de agua potable, electricidad, telefonía fija**

Porcentaje de viviendas que cuenta con el servicio de agua potable, conexión a la red eléctrica y servicio de telefonía fija



<b>Porcentaje de viviendas que cuenta con el servicio de agua potable</b>	Viviendas con servicio	229	<b>99.33%</b>
<i>(No. de viviendas con agua potable / No. total de viviendas) * 100</i>	Viviendas totales	301	
<b>Porcentaje de viviendas que cuenta con conexión a la red eléctrica</b>	Viviendas con servicio	301	<b>100%</b>
<i>(No. de viviendas con servicio eléctrico / No. total de viviendas) * 100</i>	Viviendas totales	301	
<b>Porcentaje de viviendas que cuenta con servicio de telefonía fija</b>	Viviendas con servicio	114	<b>37.87%</b>
<i>(No. de viviendas con servicio de telefonía fija / No. total de viviendas) * 100</i>	Viviendas totales	301	

### **Tasa de disponibilidad de equipamientos: educacionales, salud, deportivos y culturales.**

Educación básica y media, cobertura. (Proporción entre individuos que asisten a establecimientos educacionales y el total de quienes se encuentran en edad escolar).

<b>Educación básica, cobertura</b>	Población que asiste	123	<b>96%</b>
<i>(No. de individuos que asisten a establecimientos educacionales básicos / Población en edad de asistir a nivel educacional básico) * 100</i>	población en edad de asistir (6-12 años)	128	
<b>Educación media, cobertura.</b>	Población que asiste	64	<b>88.88%</b>
<i>(No. de individuos que asisten a establecimientos educacionales medios / Población en edad de asistir a nivel educacional medio) * 100</i>	población en edad de asistir (12-14 años)	72	

Salud. Cobertura de los servicios de salud en la población del sector. (%)  
(No. de individuos / Población total) \* 100

<b>Habitantes sin derechoabiencia</b>	533	total de habitantes en el sector: 1152	<b>46.26%</b>
<b>Habitantes derechohabientes del IMSS</b>	204		<b>17.70%</b>
<b>Habitantes derechohabientes del ISSSTE</b>	196		<b>17.02%</b>
<b>Habitantes derechohabientes del Seguro Popular</b>	219		<b>19.02%</b>

Deportivos. Dentro de este sector no se cuenta con espacios públicos deportivos.

Culturales. Existen dos: La Casa de la Cultura (sirve como anexo a las oficinas municipales) y la Escuela del Rebozo (de Gobierno del Estado)

Por último, es posible decir que existen condicionantes para proporcionar espacios urbanos que fomenten un desarrollo y calidad de vida en las personas, que se



deben de tomar en cuenta y “medir” para poder obtener un diagnóstico urbano real de las condiciones en que se encuentra.

A través de esto, se puede observar que en el sector comercial de Santa María del Río, su población carece de áreas verdes suficientes por habitante, y aproximadamente debería de contar con el doble de área de espacios públicos por habitante también. Vemos que aproximadamente el 10% de las viviendas en este sector poseen problemas constructivos, y aunque en menor medida el 2% tiene problemas de saneamiento, estos referentes pueden ser elementos para que las autoridades municipales tomen decisiones sobre el mantenimiento de las viviendas en el primer cuadro del asentamiento urbano.

También se puede observar que la mayor parte de las viviendas poseen piso de cemento, 2 dormitorios y 3 cuartos o mas; esto nos puede hacer referencia que en general la vivienda posee amplias dimensiones lo que permite una mayor construcción de las viviendas, pero que también se encuentran en condiciones de acabados aparentes y simples, que pueden reflejar la condición económica del sector.

Se logra establecer también que los servicios de agua, luz y drenaje tienen una cobertura alrededor del 95%, considerando que esta debería ser del 100%, tomando en cuenta que el ideal del 100% debería ser una meta a fijarse dentro de las acciones de infraestructura del municipio. Lo mismo ocurre con la educación básica impartida a la población de 6 a 14 años, pues aunque abarca alrededor del 96%, lo ideal debería ser obtener una cobertura del 100%.





## En conclusión.....

Respecto de la condición urbana es necesario comenzar insistiendo en la importancia de las problemáticas urbanas encontradas en algún asentamiento urbano (que para nuestro caso de estudio se manejaron problemas de saneamiento, alumbrado público, deterioro del patrimonio, inserción de elementos fuera de contexto, de imagen urbana, alineamiento), para generar una propuesta de conservación patrimonial adecuada.

También es necesario, recordar que es posible observar la condición de un sector a través de la habitabilidad urbana que ofrece, y esto mediante indicadores urbanos (mostrados en el apartado anterior). Esta se convierte en una herramienta (útil, práctica y relativamente rápida de desarrollar) para definir más precisamente las condiciones óptimas que ofrece o no este sector comercial, para posteriormente generar recomendaciones que busquen aumentar la calidad de vida urbana.

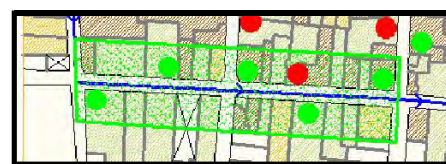
Una de las cosas que se pueden concluir acerca del aporte de este apartado es el hecho de poder ubicar áreas o puntos dentro del sector comercial de Santa María del Río que necesitan acciones de solución. Con el fin de analizar en qué condiciones se encuentra el asentamiento, para tener un punto de partida, y así incentivar la mejora de la calidad espacial del sitio a través de propuestas que busquen una conservación de un contexto patrimonial.

Es posible afirmar como necesaria, una breve mención acerca de su actividad comercial, para observar que tanta injerencia tiene el comercio en la población, en su vida cotidiana y en el ámbito urbano.

Se puede apreciar que existen zonas con una mayor problemática urbana, de esta forma grafica (presentada en el plano) es posible observar que alrededor del Jardín hidalgo (excepto en la parte sur) y a la calle Pascual M.



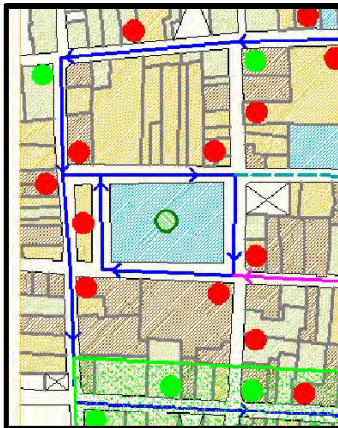
Hernández (entre Porfirio Díaz y Primo Feliciano Velázquez) no se observan tantas problemáticas, en su mayoría se observan puntos de adecuación (que podrían brindar ejemplos para el manejo de la problemática urbana referente al patrimonio urbano arquitectónico).



De igual manera encontramos que sobre la calle Zaragoza (entre Guerrero y



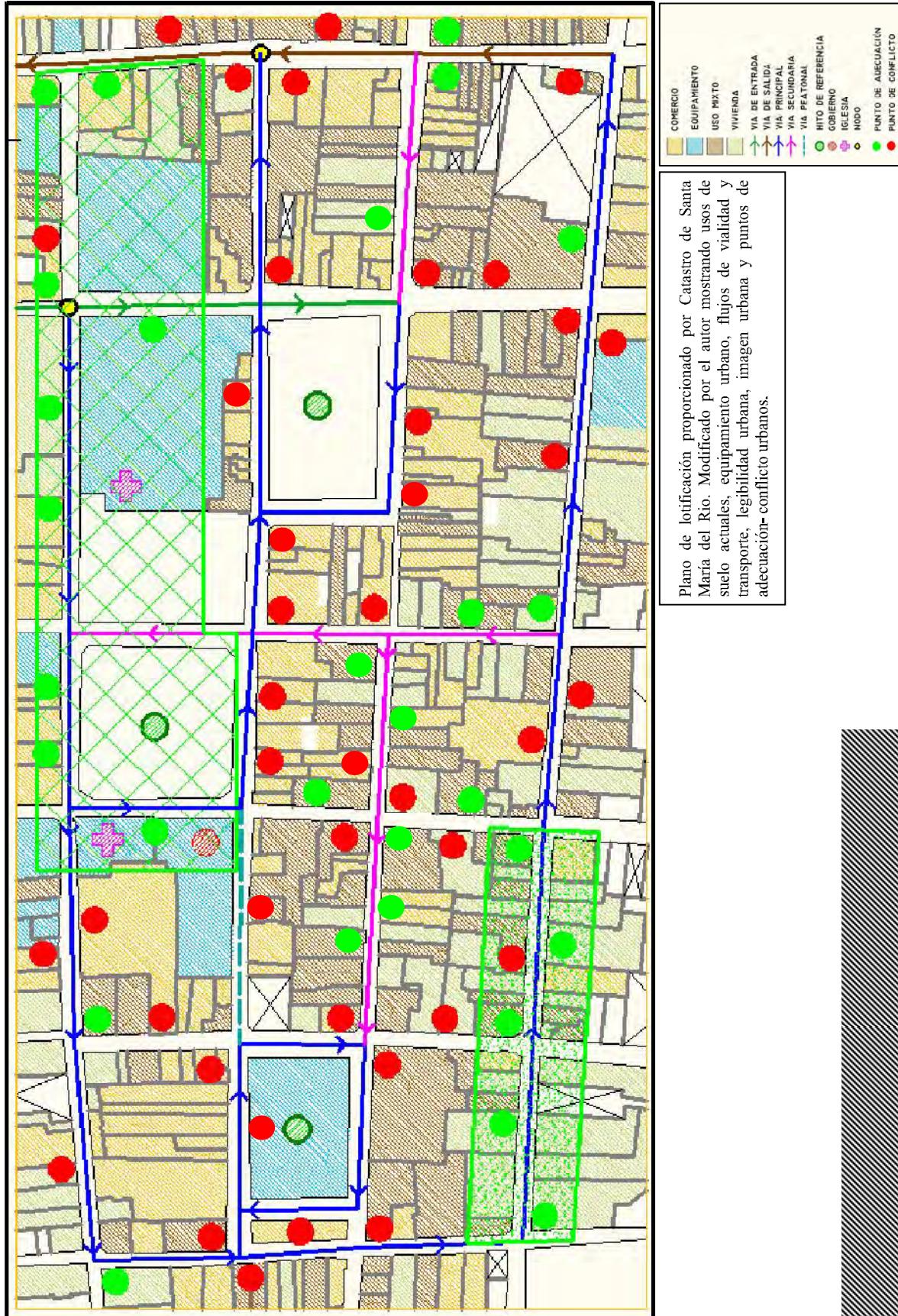
Abasolo) se pueden apreciar en su mayoría puntos de adecuación, que en gran parte se debe a la falta de inmuebles con actividad comercial sobre esta; pero esto no es lo único, ya que en la calle Pascual M. Hernández también encontramos en buena medida el uso comercial, pero el tipo de comercio junto con una buena adecuación comercial, no generan grandes problemáticas urbanas ni en el patrimonio edificado, a pesar de encontrarse ambas zonas en vías principales, donde se genera un mayor flujo vehicular, peatonal y especulación del patrimonio.



También es posible observar que en el área de estudio 33 puntos rojos se encuentran en o próximos a inmuebles con una función comercial (comercio o mixto), estos son 33 de 41 puntos observados, lo que permite definir una relación: que 80.48% de los problemas en el sector se ven relacionadas directamente a la función comercial.

Parte del objetivo de este apartado es poder brindar el panorama en que se encuentra el sitio, es posible observarse de manera grafica, que existen más problemáticas que soluciones, y mediante esta ubicación, el análisis de la actividad y la jerarquía de las vialidades es posible buscar alguna relación de estos elementos que está generando problemáticas en el sector.

A continuación se presenta de manera grafica el vaciado de información considerando los aspectos: de uso de suelo, puntos conflicto y adecuación, flujos principales (vehículos y peatonales) y una legibilidad urbana (hitos, nodos, gubernamental y eclesiástico); para considerar la relación intrínseca que mantienen estos aspectos.





## 5. PROPUESTA DE ACCIÓN

---

### 5.1 Propuesta metodológica de aplicación para casos similares.....

La presente propuesta metodológica de aplicación se compone de 3 áreas fundamentales, que manifiestan los aspectos integrales del patrimonio urbano:

- A- Patrimonio urbano
- B- Población y usos de espacio
- C- Condición urbana

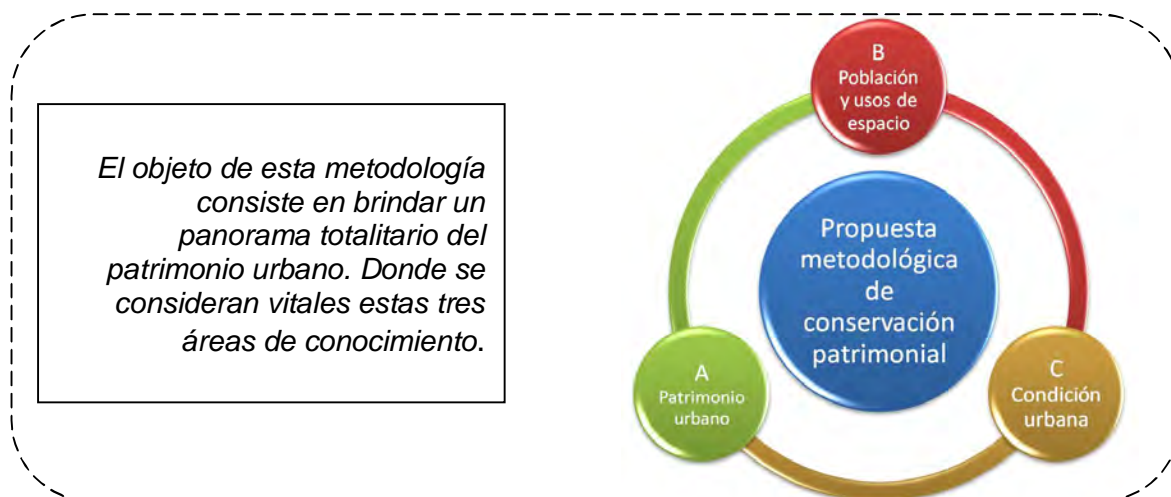
Respecto al primer punto del patrimonio, su fin es poder exponer la cuestión patrimonial del sitio, su ubicación, clasificación, uso y condición actual para saber ¿qué se debe conservar?, ¿donde se encuentra? y ¿en qué condiciones esta? Esto se obtiene de una investigación documental-histórica, y principalmente de un levantamiento actual del patrimonio, para este apartado es necesario conocer la información que poseen las instancias tales como el INAH, INBA, entre otras, que ya hayan trabajado (con “Estudios para definición de zonas de protección”, e “Inventarios de monumentos históricos”), la cuestión del patrimonio en el asentamiento seleccionado.

Tomando en cuenta a la población y los usos del espacio urbano, su finalidad consiste en poder presentar el contexto urbano (espacio público e inmueble) con significación para la población, y así necesario en su conservación y mejora. Esto se puede obtener mediante la implementación del método de análisis POE (evaluación post ocupación) en los espacios urbanos, un método de análisis y lectura de espacios públicos, y la interpretación de la significación de estos contextos urbanos. Considerando siempre fuentes de información confiables (como INEGI) para conocer las características de los usuarios a analizarse, y aquella corroborada en sitio por el autor.

El último es el contexto urbano en que se encuentra el patrimonio. Y su fin es poder identificar los problemas urbanos (y su localización) que generan un deterioro en el patrimonio urbano y en la calidad espacial del sitio. Esto es posible determinarse a través de levantamientos realizados en sitio, el método de comprensión y legibilidad urbana propuesto por Kevin Lynch, la lectura de indicadores urbanos (aplicables al caso), entre otros. Siempre teniendo en



consideración fuentes confiables tales como “Censos de Población y Vivienda” y “Planes de Desarrollo Urbano o municipales”.



El desarrollo de cada método de compilación o de trabajo presentado a continuación ya se ha desarrollado a detalle en el apartado 1.1 Objeto de estudio, además dentro del documento o anexos es posible observar la manera en que se desarrollaron los diversos métodos.

A- Patrimonio urbano, para este segundo apartado se propone comenzar con:

A.1. Un análisis de evolución urbana, esto con el fin de obtener las alteraciones urbanas más significativas del sitio, conocer la razón de dichas transformaciones, ver aun, aquello que se ha modificado y ya no cuenta con su condición original. Esto se puede obtener a través de un análisis histórico urbano, revisando la historia y documentación del sitio, y además se puede observar esta evolución a través de la comparativa de distintos planos del asentamiento en diversas fechas, de esta forma se hace más visible la manera en que la ciudad ha ido evolucionando o transformándose en su configuración urbana. Todo esto con la finalidad de poder obtener las actividades y causas que generan una modificación de la ciudad. Se recomienda continuar con la...

A.2. Identificación y localización del patrimonio urbano a conservar, a través, de un levantamiento realizado en sitio, o bien, considerar si ya existe un catalogo o listado que identifique dicho patrimonio en la zona ya seleccionada, este levantamiento puede ser apoyado con “Estudios para definición de zonas de protección” y/o con “Inventarios de monumentos históricos” que generalmente se encuentran a cargo de instituciones federales o municipales como el INAH o INBA,



por ello es necesario contar con la certidumbre de si ya se cuenta con esta información. Ya contando con esto, se considera esencial la ubicación de...

A.3. Usos actuales del patrimonio, y si es posible también de aquellos inmuebles a su alrededor (para poder observar el grado de influencia que estos inmuebles tienen sobre el patrimonio), esto se sugiere a través de un levantamiento que se realice en el sitio, y si se desea se compare con algún estudio de usos de suelo, esto es porque de esta manera se obtiene la información más exacta y actual (considerando que los usos de inmuebles pueden cambiar constantemente), además de que se proponen cuatro categorías que buscan simplificar, generalizar y mostrar solo aquella información requerida para nuestro fin: vivienda, comercio, mixto (vivienda y comercio) y equipamiento. Por último, y para obtener una evaluación de la...

A.4. Condición actual en que se encuentra el patrimonio arquitectónico, se propone un levantamiento del sector junto con una encuesta <sup>62</sup> contestada por los dueños de los inmuebles o los usuarios encargados, para así tener una evaluación integral del patrimonio actual, esta considera: su ubicación, uso actual, condición estructural, funcional, formal y espacial; esta información mediante una tabulación y evaluación (ya ejemplificada en el capítulo 2.5 condición actual del patrimonio) ayuda a definir un estado actual de conservación del patrimonio.

B- Población y usos del espacio, para este tercer apartado se sugiere empezar con la definición de:

B.1. Las características de la población, con el objetivo de conocer las particularidades de la población del sitio y la actividad comercial que posee, para esto se plantea necesario un análisis con apoyo institucional (información proporcionada en los Censos y Conteos de población y vivienda elaborados por INEGI), con información como: población por sectores, grado de escolaridad, niveles de educación, población económicamente activa por sector, clasificación del comercio, etc. y mediante una interpretación de esta información poder tener un panorama general de la población del sitio (del usuario del patrimonio urbano-arquitectónico dentro del sector). Posteriormente se sugiere la...

B.2. Definición de espacios urbanos a analizarse (respecto del uso y significado que la población tiene de ellos), esta selección puede obtenerse a través de una identificación en el sitio de aquellos espacios urbanos como plazas, jardines,

---

<sup>62</sup> Cuestionario elaborado y presentado en el apartado de anexos.



parques, plazoletas, entre otros; que poseen mayor valor y función en la vida cotidiana de la población. Ya teniendo identificados estos espacios urbanos, es posible buscar la definición de...

B.3. Funciones y usos del espacio urbano, que para esta evaluación se propone la implementación del método POE (presentado en el capítulo 3.3 funciones y usos del espacio), siendo este una evaluación del funcionamiento de un espacio, compuesta en las siguientes etapas: la búsqueda de información sobre espacios similares, la realización de recorrido del espacio (5 días), observaciones y detecciones de actividades y/o problemas, elaboración de instrumento de medición, análisis de datos y por último los resultados. Con este método es posible identificar los usos del espacio que puedan generar una problemática, además de la información necesaria para obtener una...

B.4. Significación de espacios urbanos, teniendo en cuenta la información obtenida en el método anterior (POE) y junto con una lectura de espacios públicos, resulta en la identificación de usos que pueden generar una problemática en el conservación del patrimonio y en el espacio, las características espaciales que promueven una significación colectiva, y así conocer también, aquellos contextos urbanos, formados por espacios públicos y arquitectónicos, que poseen un significado para la población, y por ende, necesarios en su mejora y conservación.

C- Condición urbana, para este apartado se plantea iniciar con:

C.1. Diagnóstico urbano con el objetivo de obtener las condiciones en que se encuentra el asentamiento de manera general. Este diagnóstico es posible realizarse mediante un levantamiento en el sitio considerando: usos de suelo (en ocasiones ya definidos en algún plan de desarrollo), equipamiento urbano (teniendo en cuenta elementos como plaza, templo, escuela, mercado, palacio municipal, cementerio, hospitales), infraestructura (es posible clasificarse en nivel precario, nivel medio y nivel alto de infraestructura), flujos de vialidad y transporte (identificando la jerarquía urbana de las vialidades debido a su función), legibilidad e imagen urbana (con el apoyo teórico, planteado por Kevin Lynch en el método de legibilidad y comprensión urbana, con la identificación de los elementos que conforman la ciudad: sendas, bordes, barrios, nodos e hitos). Gran parte de la información necesaria para la valoración urbana, se retoma de trabajos como Planes de desarrollo urbano u otros estudios realizados que traten el estudio de la ciudad. Con la finalidad de poder obtener un análisis urbano que permita llegar a la siguiente acción...



C.2. Reafirmar el área de trabajo, con el fin de poder seleccionar la zona a trabajar, y así delimitar la zona con mayor potencial de mejora y gran actividad comercial (considerando siempre que exista de primera instancia un patrimonio arquitectónico inmerso en esta zona), esta delimitación de zona comercial puede obtenerse a través de la mayor concentración de negocios y equipamiento de carácter comercial en la ciudad, que generalmente se encuentra ligada directamente con el centro histórico de la ciudad, y que además también puede delimitarse por bordes como vialidades principales o secundarias. Ahora bien, teniendo en mente la zona de trabajo, es posible determinar la...

C.3. Condición del sitio, al ubicar de manera puntual los problemas urbanos de este sector, esto se logra a través de un levantamiento de “puntos de conflicto” y así obteniéndose los problemas urbanos del sector. Este levantamiento puede desarrollarse mediante un recorrido en sitio por las calles que conforman nuestro sector comercial, identificando problemas de: saneamiento, alumbrado público, mobiliario urbano, deterioro del patrimonio, inserción de elementos fuera de contexto (comercio al por mayor o bodegas localizadas en zonas habitacionales), de imagen urbana, alineamiento e inadecuado uso al patrimonio. Ahora también es importante conocer, de manera general...

C.4. La calidad de vida urbana, para obtener condiciones de confort dentro del espacio urbano habitable, considerando información demográfica respecto de la condición de la zona de estudio, y esto puede lograrse a través de la obtención de...

C.5. Indicadores de habitabilidad urbana<sup>63</sup> como: tasa de disponibilidad de áreas verdes y espacios públicos, además de inmuebles con problemas constructivos y de saneamiento, el déficit habitacional cualitativo, tasa de disponibilidad de equipamiento de salud, educativos, deportivos y culturales; esto es con la finalidad de poder identificar aspectos de carencia o deficiencia y poderlos reducir a través de acciones urbanas que permitan elevar la habitabilidad urbana del sitio, además de fomentar la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico.

---

<sup>63</sup> Estos indicadores pueden ser obtenidos por AGEB (Área Geo-Estadística Básica) lo que permite tener información, más próxima, solamente del sector definido a trabajar. Para este caso de aplicación se tomó el AGEB con Clave 2403200010207, es aquel donde se encuentra la zona comercial de Santa María del Río.





D- Síntesis, para este último apartado:

D.1. Conclusiones, que se muestra como la síntesis de los datos obtenidos, pues con la información suficiente respecto del patrimonio urbano, su contexto urbano, y la población y significación del contexto urbano; es posible sintetizar cada apartado con los datos obtenidos de manera gráfica (esta ejemplificación se puede observar en la síntesis, al final del capítulo 2, 3 y 4), a través del tabulado o montaje de los diversos planos con ubicación de varios puntos analizados (lo urbano, usos y patrimonio) para así ver como se relacionan entre sí; pues la finalidad de este trabajo, y de aplicación hacia el caso particular de Santa María del Río, consiste en tener una referencia de cómo emplearse a un caso de sitio, obteniéndose así...

D.2. Recomendaciones de aplicación al caso de estudio, consideradas como acciones puntuales para el caso de aplicación, y de esta manera obtener un ordenamiento de acciones a seguir para promover la conservación del patrimonio urbano-arquitectónico, y a su vez, una mejora en la calidad espacial del sector.

Esta estrategia metodológica propuesta para casos de conservación patrimonial en zonas comerciales ha sido aplicada en el caso de Santa María del Río con el fin de poder ejemplificarse y probar la metodología, para así mejorarse y modificarse con el fin de obtener el proceso mencionado en los párrafos anteriores. Debido a la experiencia generada en el caso de aplicación, es posible presentar una serie de recomendaciones y conclusiones, que sin la aplicación de un caso de estudio, no se podrían haber obtenido, y al final la propuesta de conservación establecida en esta investigación se habría quedado solamente en una propuesta teórica.

Esta propuesta metodológica de aplicación para una propuesta de conservación patrimonial y mejoramiento espacial en zonas comerciales se puede expresar de una manera más puntual en el siguiente cuadro esquemático:



APARTADO	ACCIONES	OBJETIVO	METODO DE COMPLICACIÓN	DATOS
A. PATRIMONIO URBANO	1. Evolución urbana	Obtener las alteraciones urbanas significativas del sitio, para conocer la razón de dichas transformaciones	Análisis histórico urbano y comparativa de planos de la ciudad	Actividades o causas que generan la modificación de la ciudad
	2. Identificación del patrimonio	Localizar el patrimonio urbano arquitectónico a conservar	Levantamiento del sitio (o considerar si ya existe un listado patrimonial en la zona)	Localización puntual del patrimonio
	3. Usos actuales del patrimonio	Mostrar el uso actual de los inmuebles	Levantamiento del sitio clasificando las funciones de inmuebles	Actividades destino de los inmuebles
	4. Condición actual	Presentar la condición física de los inmuebles	Levantamiento a través de cuestionario, considerando el aspecto estructural, funcional, formal y espacial	Clasificación de condiciones del patrimonio
B. POBLACIÓN Y USO DE ESPACIOS	1. Características de la población	Características de la población del sitio y la actividad comercial que posee	Análisis con apoyo institucional (INEC)	Población y sus principales actividades económicas
	2. Definición de espacios a analizar	Ubicación de los espacios con mayor significado para la población	Definición en sitio de espacios urbanos con mayor valor y uso para la vida cotidiana de la población	Ubicación de espacios urbanos más significativos
	3. Función y usos de los espacios urbano	Determinar la aceptación o rechazo de la población hacia determinados espacios	Método POE (Evaluación de Post. Ocupación)	Usos del espacio que pueden generar una problemática
	4. Significación de espacios	Mostrar el discurso de los espacios hacia la población	Método de análisis y lectura de espacios públicos	Características espaciales que promueven o no una significación colectiva
C. CONDICIÓN URBANA	1. Diagnóstico urbano	Condiciones urbanas en que se encuentra el asentamiento	Levantamiento del sitio con apoyo del método de legibilidad urbana de Kevin Lynch (o considerar si ya existe un análisis urbano previo)	Análisis urbano
	2. Realizar el área de trabajo	Corroborar la zona a trabajar	(Después de realizar el análisis urbano) determinar el sector afectado por la actividad comercial	Delimitar la zona comercial del asentamiento
	3. Condición del sitio	Ubicar de manera puntual los problemas urbanos del sector	Levantamiento del sector para identificar "puntos" de conflicto	Problemas urbanos del sitio
	4. Calidad de vida urbana	Condiciones de confort dentro del espacio urbano habitable	Definición de los indicadores aplicables para el caso	Indicadores de aplicación
	5. Indicadores de habitabilidad urbana	Presentar una medición cuantitativa espacial de la calidad de vida	Indicadores ya definidos para el caso particular (considerar la información demográfica existente proporcionada por INEGI)	Resultados comparativos para determinar la habitabilidad urbana del sitio
D. SINTESIS	1. Conclusiones	Sintetizar los datos obtenidos (de manera gráfica para poder unificarse)	Montaje de los diversos planos con las ubicaciones de cada punto analizado (urbano, usos y patrimonio)	Obtención de cómo se relacionan los diversos apartados analizados
	2. Recomendaciones de aplicación al caso de estudio	Sintetizar los datos obtenidos	Acciones puntuales para el caso de aplicación	Ordenamiento de acciones a seguir

Esquema de Propuesta metodológica elaborada por el autor para aplicación en zonas comerciales, mostrando el Apartado al que corresponde, las acciones a desarrollarse y su objetivo, el método de compilación y por último, los datos o información obtenida necesaria para propuestas de conservación del patrimonio urbano arquitectónico.





## 5.2 Recomendaciones para el caso de estudio.....

A través de la estrategia metodológica propuesta para zonas comerciales en poblaciones municipales\*, y la aplicación de caso en Santa María del Río, es posible fundamentar recomendaciones de acción necesarias en su ejecución, para la conservación del patrimonio urbano arquitectónico y mejora espacial de la zona comercial. En propuestas:

### 1. Espacio conceptuales

- Los proyectos de arquitectura referentes a obras de recuperación, adaptación, reciclaje, reutilización o alteración de un bien inmueble patrimonial deberán ser responsabilidad de un profesional adecuado.
- Respecto de proyectos de regeneración de imagen urbana, se implementará un solo criterio general, de esta manera las adecuaciones de cada inmueble quedaran sujetas a buscar una integración con su contexto próximo, no pudiendo variarse estas de inmueble en inmueble.
- Buscar respetar y mantener el alineamiento de los paramentos de las edificaciones.
- Impedir aquellas alteraciones urbanas que alteren la traza y morfología urbana del sector.
- Conservar la tipología original de la vivienda, de manera que si cambia su uso se pueda leer la estructura original de la vivienda.
- En los inmuebles patrimoniales, fomentar más el uso mixto (comercio y vivienda) no solamente comercio, pues con esto solo se generan subdivisiones y modificaciones fuertes del inmueble.
- Controlar y vigilar el aspecto de la subdivisión de predios en inmuebles con valor patrimonial.
- Definir la aptitud del uso de suelo para que su función permita fomentar la conservación del inmueble, además de ser de utilidad a las necesidades actuales de la población.
- En los inmuebles con 2º. Niveles establecer una altura promedio de 6 m, dependiendo de su contexto inmediato, y procurando mantener una continuidad con los inmuebles que se encuentran a su alrededor.

---

\* Con características establecidas en el capítulo 1.2. Población a seleccionar.



## 2. Operativas o materiales

- Reutilización de la Secundaria Manuel Labastida y Peña (primer secundaria establecida en el municipio de Santa María del Río) como equipamiento de salud de primer nivel (unidades, clínicas o centros de salud), debido a los m<sup>2</sup> con que cuenta y que no necesita grandes modificaciones estructurales del inmueble.
- Generar acciones de adecuación de edificios no integrados al carácter y a la imagen del contexto, principalmente en torno al Jardín Unión, en las calles Melchor Ocampo (entre Fray Diego de la Magdalena y María Dolores Jiménez) y Fray Diego de la Magdalena (entre Melchor Ocampo y Pascual M. Hernández) a través de la reinterpretación de elementos ornamentales, la recuperación de la proporción entre masa sobre vano, proporciones de vanos, ritmos, entre otros; ya que en estos segmentos se percibe una discontinuidad y ruptura del contexto urbano.
- Localización de bodegas de abasto en la calle Vicente Guerrero entre López Rayón y Comonfort, cerca del Rastro municipal (a 233 m de distancia del Mercado 5 de mayo).
- Cuidado y conservación de pavimentos con materiales regionales y de carácter local, no la sustitución de estos por concreto.
- Fomentar el uso de suelo mixto o variado en la zona próxima al mercado, principalmente sobre la calle Morelos (entre Guerrero y Abasolo) y Abasolo (entre Ocampo y Pascual M. Hernández) encontrándose un 95% del uso comercial de los inmuebles, debido a que en estos tramos, posterior a las 7:00 pm. se convierte esta en una zona “muerta” sin actividad.
- Quitar el transporte público del jardín unión, y crear una central de transporte cercana.
- Dentro del sector comercial definido, no permitir una subdivisión comercial en secciones de frente menor a 4 ml. para evitar que se generen más de 2 locales comerciales por inmueble.
- Generar acciones de difusión del valor patrimonial local para la incorporación de la comunidad en su cuidado.
- Retirar elementos fijos de concreto y estructuras metálicas sobre la calles Morelos y Melchor Ocampo principalmente, y colocar marquesinas móviles, retractiles o proponer una tipología de anuncio gráfico en fachada para unificar criterios.
- Establecer acciones de restauración y regeneración de imagen urbana en las calles Primo Feliciano Velázquez, Morelos entre Madero y Guerrero, Melchor Ocampo, y la calle Madero entre Ocampo y Zaragoza, como una



- acción prioritaria y de corto alcance; debido al potencial de su arquitectura y gran necesidad de restauración y conservación.
- Respetar “Coeficiente de Ocupación de Suelo” (C.O.S.= 30% de superficie de terreno sin construirse) para fomentar conservar en su mayoría la tipología original de los inmuebles que incluye: patio, comedor, recamara, estancia, acceso-zaguán, cocina de humo, letrina y en ocasiones huerto; buscando evitar la pérdida de espacios como el zaguán, el patio y huerto, principalmente en la calle Primo Feliciano Velázquez entre Melchor Ocampo y Pascual M. Hernández, y la calle Zaragoza entre Abasolo y Fray Diego de la Magdalena entre Zaragoza y Pascual M. Hernández.
  - Reutilización del inmueble ubicado en la calle Primo Feliciano Velázquez No. 920 (esquina con la calle P. M. Hernández) debido a su composición espacial, ubicación y significación, es posible, sea utilizado como un centro de comercio tradicional, que puede ser impulsado en sus trabajos de restauración y conservación por el gobierno municipal junto con los comerciantes.

### 3. Reglamentación y normativa.

- Crear un departamento municipal que sirva de gestor de los proyectos y acciones de conservación, restauración y rehabilitación del patrimonio urbano, y que evalúe las aplicaciones de comercio en los inmuebles patrimoniales.
- Implementación de un reglamento comercial que regule el uso y crecimiento de esta actividad, que considere aspectos del inmueble como: estructura, función, forma y espacio; para buscar siempre la mejor adecuación y preservación del inmueble en su condición original con las posibles menores modificaciones. Además de estipular parámetros de modificación del inmueble para acondicionarse al uso comercial.
- Si no es posible la implementación de un departamento de esta índole, solicitar una valoración, de la propuesta del nuevo uso comercial a los inmuebles patrimoniales, al INHA San Luis Potosí, que permita otorgar un visto bueno a la nueva función comercial.
- La implementación de una normativa que pueda generar una definición usos compatibles en la reutilización de inmuebles patrimoniales y control selectivo de cambios de uso en los mismos.
- Crear un reglamento de anuncios que permita diseñar y asesorar sobre los tipos de anuncios comerciales en la zona patrimonial.
- Formar una organización de comerciantes dentro del sector, que permita tener contacto con las instancias de gobierno, para que se puedan establecer sus necesidades y llegar a un punto intermedio con la normativa y su relación con la conservación del patrimonio edificado.



- Crear un padrón de propietarios de inmuebles con valor patrimonial en la zona.
- Elaboración de un plan parcial de conservación del centro histórico, que implemente acciones como las mencionadas anteriormente.
- Regular a través de un horario el comercio informal y el ambulante, que este se pueda ubicar en la calle Ma. Morelos (tramo peatonal), pues esto podría fomentar un mejor desempeño comercial, y no afectaría la vialidad o circulación, pues este es un pasaje ya con una actividad comercial, solo debería de controlarse más con una zonificación, tipos de productos en venta y un horario establecido.
- Los propietarios deberá estar obligados a limitar los riesgos de degradación y deterioro del bien inmueble, eliminando las respectivas causas.
- Ante la responsabilidad de degradación o deterioro demostrada por acciones (u omisión de estas) del propietario de un bien patrimonial, el organismo competente podrá promover las acciones de expropiación.
- Modificar el reglamento de construcciones para disminuir el impacto de las edificaciones posteriores en el sector, además en el caso de un inmueble patrimonial, requerir una valoración (para la conservación de su tipología original) de los trabajos de construcción o modificación para otorgar la licencia.



# CONCLUSIÓN

---

Como conclusión del presente trabajo de investigación, se puede comenzar diciendo que los inmuebles con valor patrimonial dentro de un contexto urbano no son unidades aisladas, forman parte de un sistema complejo llamado ciudad, donde se encuentran personas, autos, mercancías, elementos naturales y artificiales que interactúan entre sí para formar una dinámica propia. Es importante entender que lo que nos rodea pertenece a una época y cultura determinada, y de esta forma, el patrimonio nos integra como una misma sociedad permitiéndonos recibir una lectura de nuestro pasado, por ello la importancia del conservar nuestro patrimonio.

En el transcurso del presente trabajo de investigación se ha realizado una observación, análisis y evaluación del patrimonio urbano dentro de un sector comercial, y que mediante una propuesta metodológica para estos casos, permite generar una serie de estrategias para la conservación y mejora espacial de un contexto patrimonial. Esto con el fin de poder argumentar las hipótesis planteadas en un inicio, así se encuentra, que si es posible generar estrategias de acción adecuadas para la conserva y mejora del contexto patrimonial a través de una propuesta de conservación integral que considera los aspectos urbanos, de la población y del patrimonio tangible.

Además de poder afirmar que el deterioro de un contexto urbano-patrimonial se propicia al:

- Implementarse en su mayoría el uso de suelo comercial, generándose así la especulación del patrimonio.
- Contar con una deficiente o carente regulación constructiva y comercial que no establece los parámetros adecuados para fomentar la conserva del patrimonio.
- Encontrar que la población no reconoce la importancia de su patrimonio, y busca el mayor beneficio, generalmente económico, por sobre su valor cultural.

De esta manera la presente investigación busca concluir con estrategias o líneas de acción que permitan la elaboración de proyectos específicos con el fin de promover una mejora en su condición espacial y conservación patrimonial. Donde se reconoce necesaria la intervención de autoridades municipales (en algunos casos estatales) y de la población en general para fomentar una adecuada gestión del patrimonio urbano-arquitectónico.



Durante el desarrollo de los semestres de la Maestría en ciencias del hábitat, fue posible estructurar una metodología propuesta para la conservación patrimonial y mejora espacial en zonas comerciales, esta, es presentada para poder ser aplicada en otros asentamientos urbanos. Pues en el transcurso de este tiempo se abordaron conocimientos, métodos y perspectivas fundamentales para nuestro objeto de estudio.

También en el desarrollo de esta propuesta metodológica aplicada, se han podido observar que causas, como cambio de uso de suelo (pasando de ser viviendas a establecimientos comerciales) han generado una ruptura en la continuidad y armonía del entorno, y que esta, se genera tanto con las alteraciones urbanas (discordancia en volúmenes, texturas, materiales, subdivisiones del inmueble, alteraciones en el discurso original del inmueble, entre otras) como con la falta de políticas de conserva y mejora del patrimonio.

Para esto son necesarios trabajos tanto de restauración como de conservación, dirigidos a aquellos inmuebles que muestren un deterioro (alto-restauración, medio o bajo-conservación), considerando siempre el conservar la tipología original del inmueble para que esta pueda ser interpretada por la sociedad.

Igualmente se debe señalar, que no se pretende (o puede) detener el cambio de uso de los inmuebles patrimoniales o la especulación de los mismos, sino mas bien estos se deben orientar y planificar para satisfacer las necesidades actuales de la población pero manteniendo el legado de una cultura que los produjo. Pues actualmente el patrimonio arquitectónico se ve en la necesidad de adaptarse a un nuevo tipo de vivencia urbana (no contemplada en su origen debido a su contexto histórico) y sin estos cambios corre el riesgo de perder su utilidad, ¿conserva por conservar? no, sino brindarle una utilidad actual al patrimonio que respete su valor.

Pareciera que una de las formas actuales para la conservación del patrimonio consiste solo en mejoras de su imagen urbana o fachadas, pero realmente no se observa o se atiende la dinámica total que rodea al patrimonio. Por ello en este trabajo de investigación se pretendió mostrar una manera distinta de trabajar esta problemática para generar diversos modelos de acercamiento y comprensión del patrimonio urbano-arquitectónico.

Por último y como reflexiones particulares obtenidas de la experiencia de aplicación del presente método de Conservación patrimonial y mejora espacial en zonas comerciales se pueden enumerar las siguientes:





- No se pretende detener el proceso de transformación de la ciudad sino orientarlo, encontrando un equilibrio, ya que no es tampoco razonable convertir la ciudad en una unidad estática, sin relación con las necesidades y expectativas reales de la población.
- Las obras con valor patrimonial son demolidas o transformadas de modo tal que se desvirtúa su valor testimonial, en función de la ley de oferta-demanda de espacio urbano.
- Para el caso particular de la vivienda, de manera general, cuando el habitante tiene arraigo, la naturalidad de las modificaciones no alteran la lectura del inmueble; y los cambios de uso del inmueble no se alejan mucho de la vocación del mismo, básicamente porque existe una identidad entre usuario e inmueble.
- El uso mixto de un inmueble con valor patrimonial, en estos casos, presenta un menor deterioro debido a que sus modificaciones, en la mayoría de los casos, no alteran en gran medida la lectura del inmueble, pues aun se fomenta un vínculo entre el usuario y su vivienda, observándose que se acondiciona solo una parte para la actividad comercial.
- La imagen urbana depende en gran medida de las soluciones particulares que se den a cada inmueble, pero en general, se debe considerar que la unificación de paramentos, alturas, líneas de horizonte, materiales y proporciones se contribuye a la mejora del entorno y la imagen urbana.
- Cuando la función del equipamiento comercial (por ejemplo el mercado) se convierte en abasto regional, se debe reubicar un centro de abasto comercial que permita una mejor dinámica, vida y crecimiento del desarrollo comercial, para evitar el aumento en la densificación edificatoria en este sector.
- Los elementos que generan una significación o centralidad, se convierten en vías donde se produce mayormente la especulación comercial del patrimonio.
- Es posible establecer la significación e importancia de un contexto urbano, determinando la manera de utilización que la población tiene de este. La significación, es un medio por el cual, se puede definir aquello que las personas reconocen o no como patrimonio.
- El nivel educativo de los habitantes junto con la falta de equipamiento de nivel superior, fomentan que gran parte que la población económicamente activa se localice en el sector agropecuario y comercial, propiciándose así en este sector definido de la ciudad, el auto-empleo y la creación de pequeños y medios negocios orientados más hacia la actividad comercial.



# ANEXOS

## ANEXO 1

Dirección:	
Uso actual:	
EL INMUEBLE:	S/N
Tiene alguna pérdida de muros o losa?	
Muestra fisuras o agrietamientos en muros o losa?	
Muestra problemas de humedad?	
Muestra problemas de hundimiento?	
Cuántos cuartos posee el inmueble?	
Todos los cuartos poseen entrada de iluminación natural?	
Todos los cuartos poseen entrada de ventilación?	
Se ha realizado alguna ampliación reciente? (30 años)	
Se han abierto vanos (ventanas o puertas) en fachada?	
Mantiene los materiales de construcción originales?	
Se han agregado o quitado espacios (cuartos) al inmueble?	
Se ha cambiado el uso del inmueble? (30 años)	

## ANEXO 2

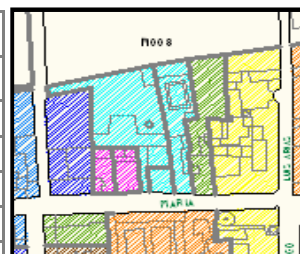
Manzana 1					
Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	patrimonio: vivienda				X
3	vivienda				X
4	vivienda				X
5	comercio				X
6	patrimonio: vivienda				X
7	baldío	X	X		
8	patrimonio: vivienda			X	





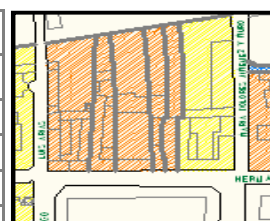
## Manzana 2

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	comercio				X
3	comercio			X	
4	equipamiento				X
5	equipamiento				X
6	mixto				X
7	patrimonio: equipamiento				X



## Manzana 3

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	patrimonio: comercio				X
3	patrimonio: comercio				X
4	patrimonio: comercio				X
5	patrimonio: comercio				X
6	patrimonio: equipamiento				X



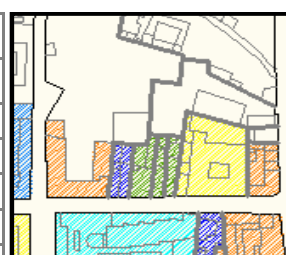
## Manzana 4

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	patrimonio: comercio				X
3	patrimonio: comercio				X
4	patrimonio: comercio				X
5	patrimonio: vivienda				X
6	patrimonio: vivienda				X



## Manzana 5

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	vivienda				X
3	mixto				X
4	mixto				X
5	mixto				X
6	patrimonio: equipamiento				X
7	patrimonio: comercio				X

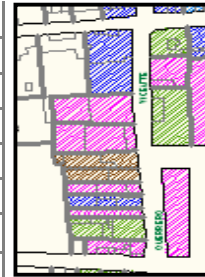


## Manzana 6

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X

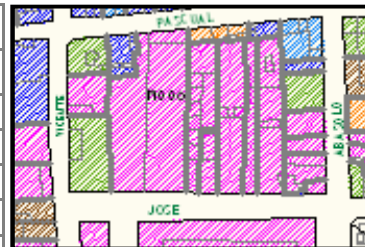


2	comercio				X
3	comercio			X	
4	patrimonio: mixto			X	
5	patrimonio: mixto				X
6	comercio				X
7	vivienda				X
8	comercio				X
9	mixto				X
10	comercio			X	



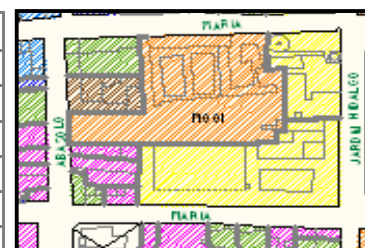
### Manzana 7

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	vivienda				X
3	comercio				X
4	patrimonio: comercio			X	
5	vivienda				X
6	equipamiento				X
7	comercio			X	
8	comercio				X
9	comercio				X
10	comercio				X
11	vivienda				X
12	mixto				X
13	mixto				X
14	comercio				X
15	comercio				X
16	comercio				X
17	comercio			X	
18	comercio				X
19	comercio				X



### Manzana 8

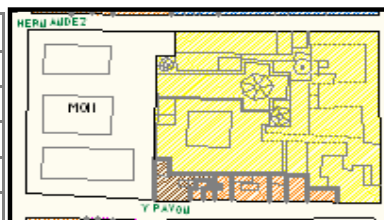
Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	patrimonio: comercio				X
3	patrimonio: equipamiento				X
4	patrimonio: mixto			X	
5	comercio				X
6	comercio	X		X	
7	mixto				X
8	comercio				X
9	patrimonio: equipamiento				X





## Manzana 9

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: equipamiento				X
2	patrimonio: mixto				X
3	patrimonio: comercio				X
4	patrimonio: comercio				X
5	patrimonio: comercio			X	
6	patrimonio: comercio				X
7	patrimonio: comercio				X
8	patrimonio: comercio				X
9	patrimonio: comercio				X



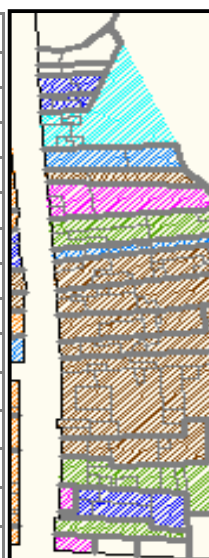
## Manzana 10

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	equipamiento				X
2	vivienda				X
3	patrimonio: comercio				X
4	patrimonio: comercio			X	
5	patrimonio: mixto			X	
6	patrimonio: mixto				X
7	comercio			X	
8	comercio				X
9	mixto				X
10	mixto				X
11	comercio	X			X
12	patrimonio: vivienda				X
13	patrimonio: comercio			X	



## Manzana 11

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	vivienda				X
3	equipamiento				X
4	patrimonio: vivienda				X
5	patrimonio: mixto			X	
6	comercio				X
7	mixto				X
8	patrimonio: vivienda				X
9	patrimonio: mixto				X
10	patrimonio: mixto				X
11	patrimonio: mixto				X
12	patrimonio: mixto				X
13	patrimonio: mixto				X





14	patrimonio: mixto			X	
15	mixto				X
16	comercio				X
17	vivienda				X
18	mixto				X
19	comercio				X

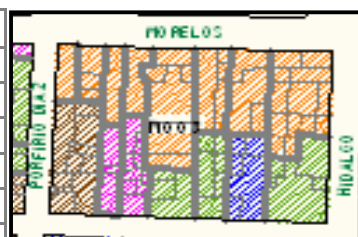
### Manzana 12

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	baldío			X	
2	comercio				X
3	comercio				X
4	mixto				X
5	mixto				X
6	comercio				X
7	comercio				X
8	vivienda	X	X		
9	comercio			X	
10	patrimonio: mixto				X
11	mixto				X
12	mixto				X
13	mixto				X
14	patrimonio: vivienda			X	
15	patrimonio: mixto				X
16	mixto				X
17	comercio				X
18	comercio				X
19	patrimonio: mixto			X	



### Manzana 13

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	patrimonio: comercio				X
3	patrimonio: comercio			X	
4	patrimonio: comercio				X
5	patrimonio: comercio				X
6	patrimonio: comercio				X
7	patrimonio: comercio				X
8	patrimonio: comercio				X
9	patrimonio: mixto				X
10	comercio				X
11	comercio				X
12	mixto				X
13	mixto				X





14	vivienda				X
15	mixto				X

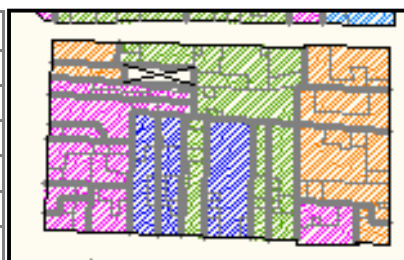
### Manzana 14

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	comercio				X
3	comercio				X
4	comercio				X
5	mixto				X
6	comercio				X
7	comercio				X
8	comercio				X
9	patrimonio: comercio				X



### Manzana 15

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: comercio				X
2	patrimonio: comercio				X
3	mixto				X
4	patrimonio: comercio				X
5	patrimonio: comercio				X
6	comercio				X
7	comercio				X
8	comercio				X
9	comercio				X
10	comercio				X
11	comercio				X
12	comercio			X	
13	vivienda				X
14	vivienda				X
15	mixto				X
16	vivienda				X
17	mixto				X
18	mixto				X
19	patrimonio: comercio				X
20	comercio				X
21	patrimonio: comercio				X



### Manzana 16

Lote	Uso	S	Condicion estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	mixto				X
3	mixto				X





4	vivienda				X
5	mixto				X
6	comercio				X
7	comercio				X
8	baldío	X	X		

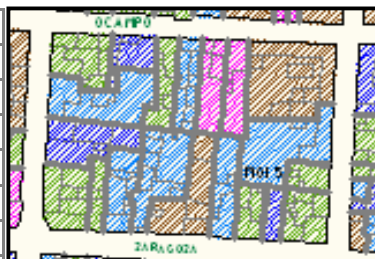
### Manzana 17

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	patrimonio: mixto			X	
3	patrimonio: comercio				X
4	mixto				X
5	mixto				X
6	vivienda			X	
7	vivienda				X
8	mixto				X
9	vivienda				X
10	mixto				X
11	comercio				X



### Manzana 18

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	vivienda				X
3	mixto				X
4	patrimonio: vivienda				X
5	comercio				X
6	comercio				X
7	patrimonio: mixto				X
8	patrimonio: vivienda				X
9	vivienda				X
10	mixto				X
11	mixto				X
12	patrimonio: vivienda				X
13	patrimonio: vivienda				X
14	patrimonio: mixto				X
15	patrimonio: vivienda				X
16	patrimonio: vivienda			X	
17	mixto				X
18	vivienda				X
19	mixto				X
20	mixto				



### Manzana 19

Lote	Uso	S	Condición estructural		
------	-----	---	-----------------------	--	--





			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	mixto				X
3	mixto				X
4	comercio				X
5	vivienda			X	
6	vivienda			X	
7	comercio	X	X		
8	comercio				X
9	vivienda				X
10	vivienda				X
11	mixto				X
12	mixto				X
13	comercio				X
14	vivienda				X
15	comercio				X
16	patrimonio: vivienda				X
17	patrimonio: mixto				X
18	patrimonio: vivienda				X
19	vivienda				X
20	patrimonio: mixto			X	
21	patrimonio: vivienda				X



### Manzana 20

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	vivienda			X	
3	mixto			X	
4	comercio				X
5	comercio				X
6	comercio				X
7	comercio				X
8	mixto				X
9	mixto				X
10	vivienda				X
11	comercio				X
12	comercio				X
13	comercio				X
14	comercio				X
15	comercio				X
16	comercio				X
17	comercio				X
18	mixto				X
19	comercio				X
20	mixto				X

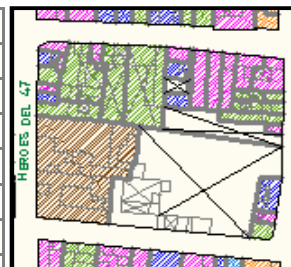




21	vivienda				X
22	mixto				X
23	vivienda				X
24	comercio				X
25	mixto				X
26	vivienda				X
27	vivienda				X
28	patrimonio: vivienda				X
29	patrimonio: vivienda				X
30	patrimonio: mixto				X
31	vivienda				X
32	vivienda				X
33	mixto				X
34	mixto				X
35	mixto				X
36	patrimonio: mixto				X
36	patrimonio: mixto			X	

### Manzana 21

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	comercio				X
2	vivienda				X
3	mixto				X
4	comercio				X
5	vivienda				X
6	mixto				X
7	mixto				X
8	comercio				X
9	mixto				X
10	mixto				X
11	comercio				X
12	vivienda				X
13	comercio				X
14	comercio				X
15	comercio				X
16	comercio				X
17	comercio				X
18	mixto				X
19	mixto				X
20	mixto				X
21	comercio			X	
22	baldío	X	X		
23	patrimonio: mixto			X	
24	baldío	X	X		





25	vivienda				X
26	comercio				X
27	mixto			X	

### Manzana 22

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: mixto				X
2	mixto				X
3	mixto				X
4	mixto				X
5	mixto				X
6	vivienda				X
7	patrimonio: mixto			X	
8	patrimonio: mixto				X



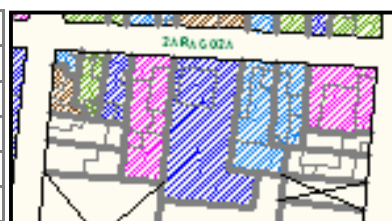
### Manzana 23

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: vivienda				X
2	vivienda			X	
3	vivienda				X
4	baldío		X		
5	vivienda				X



### Manzana 24

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	patrimonio: vivienda				X
2	patrimonio: mixto				X
3	mixto				X
4	vivienda				X
5	comercio				X
6	vivienda				X
7	patrimonio: vivienda			X	
8	patrimonio: vivienda				X
9	comercio				X



### Manzana 25

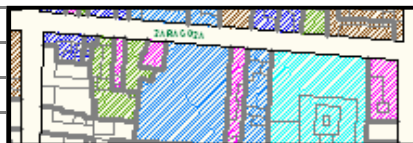
Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	mixto				X
2	patrimonio: vivienda				X
3	patrimonio: vivienda				X
4	patrimonio: comercio			X	
5	patrimonio: mixto				X
6	patrimonio: vivienda				X
7	patrimonio: mixto				X





## Manzana 26

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	vivienda				X
2	vivienda				X
3	mixto				X
4	comercio				X
5	mixto				X
6	comercio				X
7	patrimonio: vivienda				X
8	comercio				X
9	patrimonio: vivienda				X
10	equipamiento				X
11	comercio				X



## Manzana 27

Lote	Uso	S	Condición estructural		
			mala	regular	buena
1	comercio				X
2	mixto				X
3	comercio				X
4	comercio			X	
5	vivienda				X
6	comercio				X
7	vivienda				X
8	patrimonio: vivienda				X
9	patrimonio: comercio				X



Notas:

\* S = saneamiento, se marca los inmuebles con problemas de saneamiento.

\* De las manzanas 1-6, 11, 16, 22-27. Solamente se toma los lotes frente a las calles que determinan el sector comercial.



## BIBLIOGRAFÍA

---

- Tamayo y Tamayo, Mario. (2003). *El proceso de la investigación científica*. Noriega Editores. p. 64.
- Azcárate, M. Ruiz de Ael, A. Santana. (2004). *El Patrimonio Arquitectónico*. Obtenido: <http://www.ehu.es/arqueologiadelarquitectura/documentos/Patrimonio.pdf>.
- Chanfón Olmos, Carlos. *Cultura y Patrimonio Cultural*. Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo 2.
- Mangino Tasser. (1991). *La restauración arquitectónica, retrospectiva histórica en México*. México, Ed. Trillas.
- Sola Morales, Ignasis de. (2002). *Territorios*. Barcelona, Capitulo "Representaciones de la ciudad capital a la metrópoli".
- El ICOMOS Mexicano, A. C., A través del XXIV SYMPOSIUM INTERNACIONAL DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO MONUMENTAL. En San Luis Potosí, noviembre de 2004.
- Chanfón Olmos, Carlos. (1996). *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. México, Fac. Arquitectura, UNAM.
- Delgado, Manuel. (1999). *El animal Público*. Barcelona, Anagrama.
- Certeau, Michel de. (1996). *La invención de lo cotidiano I*. Artes del hacer, México. Capítulo VII "Andares de la ciudad".
- Arroyo, Julio. *Bordes y espacio público. Fronteras internas en la ciudad contemporánea*. Obtenido: <http://www.vitruvius.com.br/arquitextos>.
- Remedi, Gustavo. (2003). *Representaciones de la ciudad: apuntes para una crítica cultural*. Obtenido: <http://www.henciclopedia.org.uy/autores/Remedi/Ciudad1.thm>.



- Curso: *Psicología en el diseño ambiental*, realizado del 25 al 28 de marzo del 2009 en la Facultad del Hábitat. Impartido por la Dra. Patricia Ortega Andeane.
- Wolfgang. Preiser. Rabinowitz. White. (1988). *Post-Occupancy Evaluation*. Van Nostrand, U.S.A. p. 198.
- Curso: *Ciudades, Arquitectura y Espacio Público*, realizado del 26 de enero al 9 de febrero del 2009 en la Facultad del Hábitat. Impartido por el Mtro. Julio Arroyo.
- Deleuze, Gilles y Guattari, Félix. (1997). *Mil mesetas. Capitalismo y esquizofrenia*. Valencia, Pre-textos.
- Delgado, Manuel. (1999). *El animal Público*. Barcelona, Anagrama.
- Lynch, Kevin. (1998). *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona, Ed. G.G.
- Castresana, Javier. *Urbanismo, comercio y centro ciudad: Relaciones difíciles*. Distribución y Consumo. Obtenido: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo>.
- García, Javier. *La especulación del suelo: la propiedad del suelo y la gestión urbanística*. Ciudad y territorio: Revista de ciencia urbana, No.53. pag.45-72.
- Alguacil Gómez, J. (1998). *Calidad de vida y praxis urbana-Nuevas iniciativas de Gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. ha sido realizada por la biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible, a partir del material original elaborado por Julio Alguacil Gómez para su tesis doctoral, presentada durante el mes de julio del año 1998.
- Kerlinger, F. (1997). *Investigación del comportamiento*. México, D.F. ed. McGraw-Hill. p. 43.
- M. Campos Navarro. (1937). *La ciudad de Santa María del Rio*. San Luis Potosí.
- Primo Feliciano Velázquez en su obra *Historia de San Luis Potosí* En 4 volúmenes, editados entre 1946 y 1948, reeditados por la Academia de



Historia Potosina y el Archivo Histórico del Estado de San Luis Potosí en 1982.

- Feliciano Velázquez. (1985). *Fundación del pueblo de Santa María del Río*. p. 346 a 349.
- Monroy, M. Isabel. Carregha, L. (2002). *Una región de tejedores, Santa María del Río*. Colegio de San Luis. Ed. Cajas de San Luis. S. A. de C. V.
- SIDESORE. historia de Santa María del Río. Obtenido: <http://www.sedesore.gob.mx/SIDESORE/Santamariadelrio.historia>.
- Castro, M. E. (1999). *Habitabilidad, medio ambiente y ciudad*. 2° Congreso Latinoamericano: El habitar. Una orientación para la investigación proyectual. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Rueda, S. (1997). *Habitabilidad y calidad de vida*. Biblioteca Ciudades para un futuro más sostenible, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid. Obtenido: <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>.
- Pérez Maldonado, Alberto (1999). *La construcción de indicadores Bio-Ecológicos para medir la calidad del ambiente natural urbano*. Documento de investigación del Grupo de Calidad Ambiental Urbana de la Facultad de Arquitectura y Arte de la Universidad de Los Andes, Mérida, Venezuela.
- J. Alguacil Gómez. (1998). *Calidad de vida y praxis urbana-Nuevas iniciativas de Gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*. ha sido realizada por la biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible, a partir del material original elaborado por Julio Alguacil Gómez para su tesis doctoral, presentada durante el mes de julio del año 1998.
- Alcalá Pallini, L. (2007). *Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina*. (artículos de revistas) publicado en: Revista INVI, no. 59. P 35-68.
- Valladares Anguiano, Chávez, Moreno Olmos. (2007). *Elementos de la habitabilidad urbana*. Univ. Colima. Obtenido: <http://www.uady.mx/~arquitect/sacELEMENTOS%20DE%20LA%20HABITABILIDAD.pdf>.



- Torres, Jofré Mario. (2009). *Índice de Sostenibilidad Urbana: una propuesta para la ciudad compleja*. Revista Digital Universitaria. 10 de julio 2009, Vol. 10, No. 7. Obtenido: <http://www.revista.unam.mx/vol.10/num7/art44/int44.htm>>ISSN: 1607-6079.
- Hinojosa, Oscar. (2004). *Tipología de la vivienda de la ciudad de Santa María del Río, S.L.P. durante el siglo XIX y principios del XX*. Tesis de maestría. p. 38.
- Cabrera, Antonio. *El Partido de Santa María del Río*, p. 75.
- X. C. Rocha. (1990). *Los orígenes del urbanismo novohispano*. Cuadernos de urbanismo. División de estudios de posgrado. Fac. Arquitectura, UNAM.
- INEGI. *II Censo de Población y Vivienda 2005*. México. 15 diciembre 2007.

## Apartado Documental

- Proyecto de “Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Santa María del Río, S.L.P”. Proporcionado por SEDUVOP. Específicamente:
  - Plano de Patrimonio Histórico Municipal (plano a nivel municipio)
  - Plano de uso de suelo
  - Plano de infraestructura
  - Plano de Imagen urbana
  - Plano de Patrimonio (Perímetro de protección patrimonial)
- INEGI. XII Censo de Población y Vivienda 2000. Específicamente:
  - Unidad Geográfica-Santa María del Río
- INAH. Específicamente:
  - Plano de Estudio para definición de Zonas de Protección
  - Fichas del Inventario de Monumentos Histórico en Santa María del Río (251 fichas)