UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN
FACULTAD DE ARQUITECTURA
UNIDAD DE POSGRADO E INVESTIGACIÓN
Maestría en Arquitectura

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de zonas históricas

Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Tesis presentada por:

Jacqueline Tapia Chávez

Becario CONACYT No. 236218

En opción al [illegible] rquitectura
M[illegible]

To

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE YUCATÁN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

UNIDAD DE POSGRADO E INVESTIGACIÓN

Maestría en Arquitectura

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de zonas históricas

Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Tesis presentada por:

Jacqueline Tapia Chávez

Tutora: Dra. Marisol del Carmen Ordaz Tamayo

Asesores: Dr. Pablo Antonio Chico Ponce de León

Dr. Aurelio Sánchez Suárez

Índice

Agradecimientos

Al CONACYT y a la Unidad de Posgrado de la Facultad de Arquitectura
de la Universidad Autónoma de Yucatán, por el apoyo
brindado para realización de esta investigación.

A mis asesores, Dr. Pablo Chico Ponce de León y Dr. Aurelio Sánchez Suárez,
y especialmente a mi tutora, Dra. Marisol del Carmen Ordaz Tamayo,
por su inagotable paciencia y por compartir sus conocimientos
y sus experiencias en la dirección del presente trabajo.

A la Dra. Yanet Lezama-López, al M. Arq. Roberto Reyes Pérez y
al Dr. Othón Baños Ramírez, por sus valiosos comentarios.

A mis profesores de la Maestría en Arquitectura generación 2009-2011,
quienes enriquecieron tanto mi formación académica como mi crecimiento personal.

A mis colegas estudiantes: Karla, Michelle, Katina, Juan, Meni, Adrián,
quienes colaboraron en el trabajo de campo para la realización de este trabajo.

A Sofi, M. Pily, Nydia y Bonch, por permitirme realizar este proyecto personal
y motivarme, con su tenacidad y su ejemplo, a enamorarme cada día más de mi profesión.

A mis hermanos de la Maestría en Arquitectura:
Andrea, Bris, Ceci, Mercy, Héctor, Hueman, Luis, Marco, Rafa, Víctor H., Víctor L.,
por compartir estos años de arduo trabajo y reuniones memorables, y especialmente,
a mi hermana Lilián y a sus dos angelitos por hospedarme.
Fue verdadero placer compartir esta experiencia con todos ustedes.

A mis amigos y familia: Dagmar, Bets, Marianela, Julián,
a mis padres Verónica y Gilberto, a mi hermana Jessy,
gracias a todos por su apoyo y su compañía durante este trayecto.

Introducción

a. Consideraciones iniciales

Como parte del proceso natural de evolución de toda urbe, la ciudad de Mérida ha experimentado procesos de crecimiento reflejados en la vinculación entre el centro y la periferia, resultando en la definición de la actual estructura metropolitana. De manera paralela a la problemática urbana que representa la inserción de nuevos asentamientos humanos y a la conurbación de poblaciones existentes en las afueras, la zona central denominada como Centro Histórico ha sido protagonista de diferentes procesos de adecuación y renovación, tanto en las actividades que hoy alberga, contenidas dentro del conjunto urbano-arquitectónico con presencia de diversas estratificaciones históricas, como en los cambios de los grupos sociales que lo habitan, permaneciendo su valor de centralidad funcional y simbólica en la memoria colectiva de sus habitantes a nivel local y regional.

Las actuales políticas de rescate y conservación del patrimonio cultural están encaminadas hacia la visión del Centro Histórico como elemento de gran potencial para el desarrollo económico a nivel local y regional. Sin embargo, se ha otorgado mayor prioridad a las intervenciones sobre la zona delimitada como centro urbano[1], debido a su condición como principal centro administrativo, político, religioso y cultural a nivel regional. Las intervenciones sobre este sector se han encaminado principalmente hacia su conservación con fines turísticos, otorgando menor prioridad a la conservación de los conjuntos de menor escala, como los barrios históricos periféricos al centro urbano y donde permanece la mayor cantidad de residentes de la zona central.

La vitalidad del Centro Histórico, y particularmente de los barrios históricos, se ve amenazada ante las diversas transformaciones en sus dimensiones morfológica, funcional y simbólico-social, ya que estas acciones no siempre se realizan de la manera más conveniente y en lugar de consolidar la identidad histórica y contribuir

[1] El **centro urbano** corresponde al perímetro delimitado al norte, por la calle 57 entre 64 y 54; al oriente, por la calle 54 entre 57 y 69, al sur, por la calle 69 entre 54 y 64, y al poniente por la calle 64 entre 57 y 69. Este sector alberga usos de suelo de tipo administrativo, comercial (enfocado al turismo), religioso y cultural, donde se ubican elementos de gran relevancia como la Plaza Grande, el parque Eulogio Rosado, la Catedral, la Casa de Montejo y la zona aledaña a los Mercados Municipales Lucas de Gálvez y San Benito, considerado el núcleo comercial y de abasto más importante a nivel regional. *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida (PPCH)*, nivel Diagnóstico, pp. 96 y 98

a. Consideraciones iniciales

Como parte del proceso natural de evolución de toda urbe, la ciudad de Málaga ha experimentado procesos de crecimiento relacionados en la vinculación entre el centro y la periferia, resultando en la definición de la actual estructura metropolitana. De manera paralela a la problemática urbana que representa la inserción de nuevos asentamientos humanos y a la concurrencia de poblaciones existentes en las alturas, la zona central denominada como Centro Histórico ha sido protagonista de diferentes procesos de adecuación y renovación, tanto en las actividades que hoy albergan contenidas dentro del conjunto urbano-arquitectónico con presencia de diversas estratificaciones históricas, como en los cambios de los grupos sociales que lo habitan, permaneciendo su valor de centralidad funcional y simbólica en la memoria colectiva de sus habitantes a nivel local y regional.

Las actuales políticas de rescate y conservación del patrimonio cultural están encaminadas hacia la visión del Centro Histórico como elemento de gran potencial para el desarrollo económico a nivel local y regional. Sin embargo, se ha otorgado mayor prioridad a las intervenciones sobre la zona delimitada como centro urbano[1], debido a su condición como principal centro administrativo, político, religioso y cultural a nivel regional. Las intervenciones sobre este sector se han encaminado principalmente hacia su conservación con fines turísticos, otorgando menor prioridad a la conservación de los conjuntos de menor escala, como los barrios históricos periféricos al centro urbano y donde permanece la mayor cantidad de residentes de la zona central.

La vitalidad del Centro [illegible] y particularmente de los barrios históricos, se ve amenazada ante las diversas transformaciones en sus dimensiones morfológica, funcional y simbólico-social, ya que estas sociales no siempre se realizan de la manera más conveniente y en lugar de considerar la adecuada fraticior y contribuir

---

[1] El centro urbano corresponde al perímetro delimitado al norte, por la calle 57 entre 54 y 54, al oriente, por la calle 54 entre 57 [illegible] al sur, por la calle 60 entre 54 y 64, y al poniente por la calle 64 entre 57 y 60. Esto excluye albergue usos de suelo de [illegible] administrativo, comercial (enfocado al turismo), religioso y cultural, dado [illegible] ubicen elementos de gran relevancia como la Plaza Grande, el [illegible] Merced y la zona aledaña a los Mercados Municipales Lucas de Gálvez y San Pablo, correspondiente al tejido comercial y de abasto más importante a nivel regional. Próximo [illegible] del Centro Histórico de Málaga [illegible] nivel Diagnóstico, pp. 88 y 90.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos Análisis [illegible] Jacqueline "que Dávila

en la conservación patrimonial, se convierten en detonantes de la degradación del conjunto, cuyos efectos negativos permean hacia zonas aledañas.

Además de la vivienda, el equipamiento urbano es otro componente de gran relevancia dentro de la dinámica urbana de los conjuntos históricos, debido a su potencial de atracción de usuarios y la vinculación que establece con otras funciones, permitiendo la interacción de actividades públicas y privadas, como complemento a las necesidades básicas de sus habitantes. Dentro de la renovación de los conjuntos históricos, el equipamiento urbano también ha contribuido con la sustitución de las funciones tradicionales por nuevas actividades que demanda la vida contemporánea, y cuya inserción en los conjuntos históricos puede alterar la dinámica funcional y social de las estructuras existentes, relación expresada en términos de compatibilidad, cuando resulta favorable para la convivencia entre los elementos nuevos y existentes sin alterar la integridad del conjunto.

Sin embargo, aún cuando se establece la relación de incompatibilidad de ciertos elementos del equipamiento urbano en el aparato jurídico-normativo vigente[2], aquellos considerados como indeseables continúan en funcionamiento e impactan de manera negativa en su contexto inmediato, detonando la aparición de signos de deterioro físico, en detrimento de la calidad del entorno y la calidad de vida de sus habitantes.

Debido a esto, el presente trabajo surge de la inquietud por identificar de qué manera impacta el funcionamiento del equipamiento urbano en la dinámica de los barrios históricos, y particularmente, en la calidad del entorno que habitan de manera cotidiana, tanto los residentes como los usuarios ajenos del conjunto en cuestión. Además, también surge el cuestionamiento de la vigencia del actual aparato jurídico-normativo vigente, frente a esta problemática, para determinar si contribuye en la conservación o más bien, en la degradación de los conjuntos históricos.

---

[2] Normatividad vigente para el Centro Histórico de Mérida: del Instituto Nacional de Antropología e Historia, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas* (1972, actualizado en 1986) y su Reglamento correspondiente (1975, actualizado en 1993), *Decreto de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Mérida* (1982); y de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida: *Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida* (PDU, 2010), *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* (PPCH, 2004), *Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida* (RCM), *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida* (2004),

en la conservación patrimonial, se convierten en detonantes de la degradación del conjunto, cuyos efectos negativos permean hacia zonas aledañas.

Además de la vivienda, el equipamiento urbano es otro componente de gran relevancia dentro de la dinámica urbana de los conjuntos históricos, debido a su potencial de asociación de usuarios y la vinculación que establece con otras funciones, permitiendo la interacción de actividades públicas y privadas, como complemento a las necesidades básicas de sus habitantes. Dentro de la renovación de los conjuntos históricos, el equipamiento urbano también ha contribuido con la sustitución de las funciones tradicionales por nuevas actividades que demanda la vida contemporánea, y cuya inserción en los conjuntos históricos puede [illegible] la dinámica funcional y social de las estructuras existentes, relación expresada en términos de compatibilidad cuando resulta favorable para la convivencia entre los elementos nuevos y existentes sin alterar la integridad del conjunto.

Sin embargo, aún cuando se establece la relación de incompatibilidad de ciertos elementos del equipamiento urbano en el aparato jurídico-normativo vigente[2], aquellos considerados como indeseables continúan en funcionamiento e impactan de manera negativa en su contexto inmediato, deteriorando la apariencia de [illegible] de deterioro físico, en [illegible] de la calidad del entorno y la calidad de vida de sus habitantes.

Debido a esto, el presente trabajo surge de la inquietud por dentificar de qué manera impacta el funcionamiento del equipamiento urbano en la dinámica de los barrios históricos, y particularmente, en la calidad del entorno que habitan de manera cotidiana, tanto los residentes, como los usuarios ajenos del conjunto en cuestión. Además, también surge el cuestionamiento de la vigencia del actual aparato jurídico-normativo vigente, frente a esta problemática, para determinar si contribuye en la conservación o mas bien, en la degradación de los conjuntos históricos.

---

[2] [illegible] vigente para el Centro [illegible] de Mérida, del instituto [illegible] de Arquitectura e [illegible] sobre [illegible] y Zonas [illegible] 1912Z, establecido en 1981 y su Reglamento [illegible] de transportación [illegible] establecido en 1988), Zona de Monumentos Históricos de la [illegible] de Mérida (1982) y de la Dirección de Centros Urbanos del Ayuntamiento de Mérida, Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida 2010), Programa [illegible] del Centro Histórico de Mérida (PPCH, 2004), Reglamento de Construcción del Estado de Yucatán, Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida (2004).

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un establecimiento urbano en el barrio histórico de [illegible] Mérida

El objetivo principal del presente trabajo será la definición de criterios para la definición del equipamiento urbano en barrios históricos, considerando la dimensión funcional, morfológica y simbólico-social, que puedan aplicarse en el diseño de futuros instrumentos de la planeación urbana, específicamente diseñados para el Centro Histórico y distinguiendo entre el equipamiento urbano adecuado para el centro urbano y para los barrios históricos.

b. Planteamiento del problema

El Centro Histórico de Mérida ha experimentado diferentes procesos de transformación para garantizar su vigencia y satisfacer los requerimientos de la vida contemporánea, como sucede en la mayoría de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas. Estas alteraciones pueden ser carácter morfológico, funcional y simbólico-social[3], evidentes en diferentes grados de conservación del patrimonio construido, y en algunas zonas, se presenta como una paulatina degradación urbana. Esta problemática se intensifica por la convergencia de fenómenos de diversa naturaleza, como la terciarización de actividades y predominio del uso comercial, la pérdida de usos tradicionales e inserción de nuevos usos, así como la aparición espontánea de usos complementarios, incompatibles con las preexistencias en el contexto urbano[4].

Esta zona histórica está caracterizada como el principal nodo de distribución del comercio, abasto y transporte público y foráneo, a nivel regional y local, evidente en la saturación del espacio urbano debido a la ubicación de múltiples paraderos de transporte, sitios de taxi y la apropiación de la vía pública por la concentración de usuarios temporales y del comercio ambulante, problemática aún mayor cuando se presenta la inadecuada ubicación y mal estado de conservación de la infraestructura física y del mobiliario urbano[5]. Estas patologías contribuyen a la pérdida de competitividad y a la pérdida de potencial de atracción del Centro Histórico para la

---

[3] Hardoy, Jorge E., *Centros históricos americanos*, p. 77; Gaja Díaz, Fernando, *Métodos e instrumentos de intervención urbanística en las ciudades históricas*, p. 18
[4] PPCH, p. 53
[5] *Ibidem*, pp. 75-81

El objetivo principal del presente trabajo será la definición de criterios para la definición del equipamiento urbano en barrios históricos, considerando la dimensión funcional, morfológica y simbólico-social, que pueden [illegible] en el diseño de futuros instrumentos de la planeación urbana, específicamente diseñados para el Centro Histórico y distinguiendo entre el equipamiento urbano adecuado para el centro urbano y para los barrios históricos.

b. Planteamiento del problema

El Centro Histórico de Mérida ha experimentado diferentes procesos de transformación para garantizar su vigencia y satisfacer los requerimientos de la vida contemporánea, como sucede en la mayoría de los centros históricos de las ciudades latinoamericanas. Estas alteraciones pueden ser carácter morfológico funcional y simbólico-social[5] evidentes en diferentes grados de conservación del patrimonio construido y en algunas zonas, se presenta como una peculiar degradación urbana. Esta problemática se intensifica por la convergencia de fenómenos de diversa naturaleza, como la tercerización de actividades y predominio del uso comercial, la pérdida de usos tradicionales e inserción de nuevos usos, así como la aparición esporádicas de usos complementarios incompatibles con las preexistencias en el contexto urbano[6]

Esta zona histórica está caracterizada como el principal nodo de distribución del comercio, abasto y transporte público y turístico, a nivel regional y local, evidente en la saturación del espacio urbano debido a la ubicación de múltiples paraderos de transporte, altos de tránsito y la apropiación de la vía pública por la concentración de usuarios temporales y del comercio ambulante, problemáticas aun mayor cuando se presenta la inadecuada ubicación y mal estado de conservación de la infraestructura física y del mobiliario urbano[7] Estas patologías contribuyen a la pérdida de competitividad y a la pérdida de potencial de atracción del Centro Histórico para la

---

[5] [illegible] Carmen Aristizábal [illegible] p. 77, Olga Díaz Fernando, Análisis e [illegible] de [illegible] urbanísticas en las ciudades [illegible] 18

[6] [illegible] PPCH, p. 63

[7] [illegible] pp. 75-77

presencia de usos deseables como la vivienda, al enfrentarse a la creciente oferta inmobiliaria que se desarrolla en la periferia, ocasionando la migración de los habitantes originales y la disminución en el poder adquisitivo de actividades y de usuarios que actualmente alberga[6].

Aunque en años recientes se han realizado acciones encaminadas hacia una aparente renovación urbana del Centro Histórico de Mérida, como la reutilización de inmuebles patrimoniales como equipamiento público (por ejemplo, el antiguo Palacio de Correos hoy alberga el Museo de la Ciudad) y programas municipales enfocados en mejorar la imagen urbana de espacios públicos y a nivel de paramentos exteriores (como el Programa de Rescate de Fachadas del Centro Histórico[7]). Sin embargo, estas intervenciones resultan aún insuficientes para detonar la auténtica regeneración de este sector urbano, al continuar bajo las prácticas tradicionales de la conservación urbana, limitándose a intervenir la dimensión física del conjunto histórico, evidente en los programas municipales de imagen urbana, reduciéndose al *fachadismo*[8].

Hasta el momento, no se han aplicado programas efectivos de reordenamiento de usos y destinos del suelo en el Centro Histórico de Mérida, así como estrategias para incentivar la presencia de nuevos usos deseables para el repoblamiento de los barrios históricos de Mérida.

El desequilibrio funcional ocasionado por el intenso uso comercial, la inadecuada dotación de usos primarios en tipologías arquitectónicas incompatibles y la aparición espontánea de usos complementarios, generados como efecto secundario a raíz de su funcionamiento, es tangible en los diferentes grados de

---

[6] Coulomb Bosc, René, *Guía metodológica. Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas*, pp. 37-38

[7] El *Programa de Rescate de Fachadas del Centro Histórico* del actual Ayuntamiento de Mérida 2010-2012, contempla realizar trabajos de restauración y mejoramiento en 719 inmuebles, en colaboración con los propietarios, quienes se encargan de la inversión de materiales, mientras que el Ayuntamiento proporciona los permisos correspondientes, el diseño y ejecución de la obra. En base al artículo *Restaura Ayuntamiento el emblemático edificio El Louvre. Es uno de los 719 inmuebles considerados en el programa de Rescate de fachadas del Centro Histórico,* publicado el jueves 23 de junio de 2011 en el portal de Boletines de prensa del Ayuntamiento de Mérida:
http://isla.merida.gob.mx/serviciosinternet/AdmonContenido/WEB/Prensa/php/phpPrensa000.php

[8] Lezama-López, Yanet, "Las políticas públicas para la conservación del Centro Histórico de Santiago de Querétaro (2004-2006): una visión desde la perspectiva de su conservación integrada" *7mo Congreso Internacional Patrimonio Cultural: salvaguardia y gestión*, p. 5

presencia de usos deseables como la vivienda, al enfrentarse a la creciente oferta inmobiliaria que se desarrolla en la periferia, ocasionando la migración de los habitantes originales y la disminución en el poder adquisitivo de actividades y de usuarios que actualmente albergan.

Aunque en años recientes se han realizado acciones encaminadas hacia una eficiente renovación urbana del Centro Histórico de Mérida, como la revitalización de inmuebles patrimoniales, equipamiento público (por ejemplo el antiguo Palacio de Correos) albergo el Museo de la Ciudad) y programas municipales enfocados en mejorar la imagen urbana de espacios públicos y a nivel de paramentos exteriores (como el Programa de Rescate de Fachadas del Centro Histórico). Sin embargo estas intervenciones resultan aún insuficientes para detener la auténtica regeneración de este sector urbano al continuar bajo las prácticas tradicionales de la conservación urbana, limitándose a intervenir la dimensión física del conjunto histórico, evidente en los programas municipales de imagen urbana reduciéndose al mejoramiento.

Hasta el momento, no se han aplicado programas efectivos de reordenamiento de usos y destinos del suelo en el Centro Histórico de Mérida, así como estrategias para incentivar la presencia de nuevos usos deseables para el repoblamiento de los barrios históricos de Mérida.

El desequilibrio funcional ocasionado por el intenso uso comercial, la inadecuada dotación de usos primarios en tipologías arquitectónicas incompatibles y la ausencia especializada de usos complementarios, generados como efecto secundario a raíz de su funcionamiento, se tangible en los diferentes grados de

conservación del patrimonio construido, desde la sobreutilización o subutilización del espacio urbano- arquitectónico, hasta el inminente deterioro y abandono de los inmuebles, considerados erróneamente obsoletos para satisfacer las necesidades espaciales de la vida contemporánea o por el impacto negativo que genera la convivencia simultánea de usos incompatibles en un mismo conjunto urbano[9].

La pérdida patrimonial también se refleja en las intervenciones inadecuadas realizadas por los propietarios, quienes gestionan desde cambios en los usos de suelo hasta las más diversas alteraciones formales y espaciales, otorgando mayor prioridad a intereses económicos particulares sobre la conservación de la integridad urbana-arquitectónica y por ende, en detrimento de la calidad de vida de los habitantes[10].

Esto se debe tanto al desconocimiento de la población y la falta de sensibilidad de los constructores sobre el valor agregado que representa el patrimonio construido, a la escasa difusión de programas de concientización social, así como a las debilidades y carencias en el diseño y desarrollo de los políticas de planeación urbana para la ciudad en general, y en particular para el Centro Histórico[11], enfatizando la relevancia de la compatibilidad de los usos y destinos de suelo para garantizar una dinámica funcional.

Además del protagonismo de actividades como el comercio y el transporte, acompañados de la declinación de la función habitacional[12], es importante señalar el papel del equipamiento urbano dentro de la configuración de gran parte de los centros históricos latinoamericanos. Cuando el equipamiento urbano es considerado como elemento significativo y de identidad por los mismos habitantes, adquiere gran relevancia como polo de atracción, en función de la jerarquía[13], dosificación y diversidad de servicios que ofrece, condicionantes que le permiten consolidarse dentro de la estructura funcional a nivel Centro Histórico y a nivel urbano.

---

[9] Hardoy, Jorge E., *Notas para una estrategia regional de rehabilitación de áreas históricas*, p. 59
[10] PPCH, pp. 62-70
[11] Campos Venuti, Guiseppe, *Urbanismo y austeridad*, p 162
[12] Coulomb Bosc, René, *Op. cit.*, p. 31
[13] *Ibidem*, p. 43

conservación del patrimonio construido, desde la [illegible] o [illegible] de espacio urbano- arquitectónico, [illegible] el inminente deterioro y abandono de los inmuebles considerados erróneamente obsoletos para [illegible] las necesidades especiales de la [illegible] contemporáneas o por el impacto negativo que genera la convivencia simultánea de usos incompatibles en un mismo conjunto urbano[9].

La pérdida patrimonial también se refleja en las intervenciones [illegible] realizadas por los propietarios quienes generan desde cambios en los usos de suelo hasta las más diversas alteraciones formales y espaciales, otorgando mayor prioridad a intereses económicos particulares sobre la conservación de la integridad urbana-arquitectónica y por ende, en detrimento de la calidad de vida de los habitantes[10].

Esto se debe tanto al desconocimiento de la población y la falta de sensibilidad de los constructores sobre el valor agregado que representa el patrimonio construido, a la escasa difusión de programas de concientización social así como a las debilidades y carencias en el diseño y desarrollo de los políticas de planeación urbana para la ciudad en general, y en particular para el Centro Histórico[11], evidenciando la relevancia de la compatibilidad de los usos y destinos de suelo para garantizar una dinámica funcional.

Además del protagonismo de actividades como el comercio y el transporte acompañadas de la declinación de la función habitacional[12], es importante señalar el papel del equipamiento urbano dentro de la configuración de gran parte de los centros históricos latinoamericanos. Cuando el equipamiento urbano es considerado como elemento significativo y de identidad por los mismos habitantes, adquiere gran relevancia como polo de atracción en función de la jerarquía[13], diversificación y diversidad de servicios que ofrece, convirtiéndose que le permiten consolidarse dentro de la estructura funcional a nivel Centro Histórico y a nivel urbano

---

[9] Hardoy, Jorge E., Notas para una valoración regional de metodologías de [illegible] p. 30
[10] PPCH, pp. 69-70
[11] Campos [illegible] Giuseppe, [illegible] -autotesis- p. 182
[12] Centeno Baez, [illegible] Op. cit., p. 31
[13] [illegible]

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la olar región urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Madrid Arq. Jacqueline Tapia Chávez

Otra característica a destacar es el emplazamiento del equipamiento urbano, al propiciar como efecto dominó la aparición de usos complementarios, en términos del corto, mediano y largo plazo. Independientemente de su carácter público o privado, el grado de compatibilidad que se entreteje de manera paulatina entre actividades nuevas y existentes, puede ser determinante hacia los procesos de regeneración o en su defecto, hacia la degradación del barrio histórico donde se inscribe[14].

Esta valoración de la compatibilidad recae directamente en la planeación urbana del Centro Histórico de Mérida, donde la autoridad municipal es representada por la Dirección de Desarrollo Urbano como órgano responsable de la definición, autorización y regulación de usos y destinos del suelo a nivel local, y del dictamen de la compatibilidad de uso sustentada en el aparato normativo[15]. Esta tarea se sustenta en el marco normativo emitido por instancias gubernamentales vinculadas a la planeación urbana de los niveles federal, estatal y municipal, herramientas que se complementan con los documentos normativos emitidos por el Instituto Nacional de Antropología (INAH), máximo órgano federal a cargo de la preservación y conservación de los monumentos y zonas patrimoniales[16], y con las recomendaciones de organismos internacionales especializados en conservación patrimonial, como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).

Aunque existen los instrumentos normativos para la definición y regulación de usos de suelo en el Centro Histórico de Mérida, es evidente la desvinculación interinstitucional entre teoría y praxis, donde la creciente problemática actual refleja la escasa efectividad del modelo de planeación urbana[17]. Bajo la perspectiva crítica

---

[14] En función de su capacidad de atracción, el patrimonio inmobiliario cultural puede desencadenar otras actividades para establecer una economía local vital y como detonador de procesos sostenibles de regeneración de sus centros. En Gaja Díaz, Fernando, *Op. cit.*, p. 29

[15] Art. 27 párrafo III, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, *Ley de Asentamientos Humanos*, art. 35; art. V, X y XI de la *Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*.

[16] Visión del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), consultado en www.inah.gob.mx

[17] La normatividad urbana comprende planes y programas escasamente aplicables y aplicados, que limitan las inversiones y estimulan el abandono de inmuebles. Es necesario el diseño de proyectos factibles a corto y mediano plazo y el planteamiento de su instrumentación para la acción. Coulomb Bosc, René. *Op. cit.*, pp. 25 y 37

Otra característica a destacar es el emplazamiento del equipamiento urbano al propiciar como efecto dominó la aparición de usos complementarios, en términos del corto, mediano y largo plazo. Independientemente de su carácter público o privado, el grado de compatibilidad que se entretaje de manera paulatina entre actividades nuevas y existentes, puede ser determinante hacia los procesos de regeneración o en su defecto, hacia la degradación del barrio histórico donde se inserte[14].

Esta valoración de la compatibilidad recae directamente en la planeación urbana del Centro Histórico de Mérida donde la autoridad municipal es representada por la Dirección de Desarrollo Urbano como órgano responsable de la definición, autorización y regulación de usos y destinos del suelo a nivel local, y del dictamen de la compatibilidad de uso sustentada en el aparato normativo[15]. Esta tarea se sustenta en el marco normativo emitido por instancias gubernamentales vinculadas a la planeación urbana de los niveles federal, estatal y municipal, herramientas que se complementan con los documentos normativos emitidos por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, órgano federal a cargo de la preservación y conservación de los monumentos y zonas patrimoniales[16], y con las recomendaciones de organismos internacionales especializados en conservación patrimonial, como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS).

Aunque existen los instrumentos normativos para la definición y regulación de usos de suelo en el Centro Histórico de Mérida, es evidente la desvinculación institucional entre teoría y praxis, donde la creciente problemática actual refleja la escasa efectividad del [illegible] de planeación [illegible] Bajo la perspectiva crítica

del posmodernismo, la planeación urbana tradicional mantiene un enfoque limitado a la segregación y regulación de usos del suelo, en base en un rígido *zonning* funcionalista, sin considerar la heterogeneidad de usos y destinos de suelo que se gestan de manera paulatina en los procesos de renovación funcional de las zonas históricas[18], heterogeneidad que los caracterizó desde sus orígenes.

Los indicadores establecidos en el aparato jurídico-normativo vigente para la determinación del equipamiento urbano, tanto el *Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida* como el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, subrayan la importancia de la jerarquización de servicios, en base al impacto que propicie su funcionamiento en el entorno y su posible vinculación con usos existentes, distinguiendo entre uso compatible, si las funciones que alberga contribuyen a consolidar la vocación deseable en la zona e implican modificaciones menores en los inmuebles patrimoniales, o uso incompatible si genera un impacto negativo en perjuicio de los usos existentes y que intensifican el deterioro de las estructuras históricas[19]. Sin embargo, este impacto no incluye la valoración de las actividades tradicionales particulares de la zona y que contribuyen a consolidar la identidad dentro de la conformación del Centro Histórico.

En el caso de los barrios históricos perimetrales al centro urbano, ubicados dentro del Centro Histórico de Mérida, es evidente la incompatibilidad de algunos elementos del equipamiento urbano, incongruentes con la escala urbana del barrio histórico donde se insertan, atentando contra la integridad urbana y arquitectónica del conjunto histórico. Esto contrasta con el énfasis de contextualización de la arquitectura contemporánea, que sostienen los nuevos modelos de planeación sobre

[36] Lezama-López, Yanet, "La accesibilidad en centros históricos", *Ciudades 81*, p. 36
[19] PDU, p. 58; PPCH, p.83

del poemodemiento la planeación urbana tradicional mantiene un enfoque limitado a la segregación y regulación de usos del suelo, en base en un rígido zonaing funcionalista, sin considerar la heterogeneidad de usos y destinos de suelo que se gestan de maneras peculiares en los procesos de renovación funcional de las zonas histórica[15], heterogeneidad que los caracterizó desde sus orígenes.

Los indicadores establecidos en el apartado jurídico-normativo vigente para la determinación del equipamiento urbano tanto el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida como el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida subrayan la importancia de la jerarquización de servicios, en base al impacto que propicia su funcionamiento en el entorno y su posible vinculación con usos existentes, diseñándose entre uso compatible, si las funciones que alberga contribuyen a consolidar la vocación deseable en la zona e implican modificaciones menores en los inmuebles patrimoniales, o uso incompatible si generan un impacto negativo en perjuicio de los usos existentes y que intensifican el deterioro de las estructuras históricas[16]. Sin embargo esta impacto no incluye la valoración de las actividades tradicionales particulares de la zona y que contribuyen a consolidar la identidad dentro de la catalogación del Centro Histórico.

En el caso de los barrios históricos periféricos al centro urbano, ubicados dentro del Centro Histórico de Mérida se evidencia la incompatibilidad de algunos elementos del equipamiento urbano, incongruentes con la escala urbana del barrio histórico donde se insertan, alterando como la integridad urbana y arquitectónica del conjunto histórico. Esto contrasta con el énfasis de conservación de la arquitectura contemporánea, que establecen los nuevos modelos de planeación sobre

el paisaje histórico urbano[20], superando los términos tradicionales de "centros históricos" o "conjunto histórico", al incluir el contexto territorial y paisajístico más extenso[21]. Debido a esto, es necesaria la constante actualización de los instrumentos de planeación urbana para los barrios históricos de Mérida, estableciendo criterios de valoración de compatibilidad de usos, adecuados a su problemática particular.

c. Justificación de la investigación

En base a la condiciones actuales del Centro Histórico de Mérida y sus barrios, junto con las carencias del aparato jurídico-normativo vigente para esta zona, se enfatiza como acción prioritaria la constante revisión de los diferentes mecanismos e instrumentos de planeación urbana, al carecer de herramientas específicamente diseñadas para atender la problemática actual o al detectarse incongruencias en la práctica de las políticas de planeación urbana.

El presente trabajo propone desarrollar criterios complementarios a considerarse en la definición del equipamiento urbano, dentro del diseño de nuevos instrumentos de la planeación urbana específicamente diseñados para conjuntos históricos, considerando no solamente la dimensión funcional, sino contemplando de igual manera las dimensiones morfológica y social de la conservación patrimonial, como parte de las acciones de rescate integral del Centro Histórico y cuya aplicación trascienda el contexto local, para su posible aplicación en conjuntos históricos con problemáticas y condiciones similares.

---

[20] El *Memorándum de Viena* vincula la "arquitectura contemporánea, el desarrollo urbano sostenible y la integridad del paisaje, sobre la base del tejido histórico, las edificaciones y el contexto existentes" entendiendo por *paisaje histórico urbano* aquellos conjuntos de "edificios, estructuras y espacios abiertos, en su contexto natural y ecológico, que constituyan asentamientos humanos en un ambiente urbano a lo largo de un período considerable de tiempo, y cuya cohesión y valor sean reconocidos desde el punto de vista arqueológico, arquitectónico, prehistórico, histórico, científico, estético, sociocultural o ecológico... conformando la sociedad moderna", p.476
También se define *paisaje histórico urbano* como la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, que incluye rasgos del sitio (topografía, geomorfología, hidrología y características naturales), su medio urbanizado (histórico y contemporáneo), infraestructuras (superficiales y subterráneas); espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos de suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana, además de los usos y valores socio-culturales, los procesos económicos y aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad. UNESCO, "Borrador de la nueva propuesta de recomendación sobre el paisaje urbano histórico", Anexo en *Propuestas relativas a la conveniencia de disponer de un instrumento normativo sobre los paisajes urbanos históricos*, 36o Reunión, 27 de mayo de 2011, pp.3 y 4

[21] *Ibidem*, no.11, p. 476 y no.29, p. 478

d. Antecedentes historiográficos

El Centro Histórico comprende no solamente los centros urbanos tradicionales, sino también aquellos "asentamientos humanos cuyas estructuras, unitarias o fragmentarias – incluso si se han transformado parcialmente a lo largo del tiempo- se hayan constituido en el pasado o en lo sucesivo, y tengan particular valor de testimonio histórico, arquitectónico o urbanístico". Son "documentos de cultura urbana", donde además de la aportación de los valores artísticos y formales de la arquitectura, la estructura urbanística posee un significado y valor que deben consolidarse ante cualquier tipo de intervención[22].

Panella se refiere al "centro ciudad" como el núcleo donde acontece la vida social y las relaciones de intercambio, donde se manifiesta la problemática urbana de todo el conjunto, evidente en problemas vinculados a la dimensionalidad de los elementos que lo conforman, al control y desarrollo de múltiples actividades, al uso actual de los inmuebles históricos, reflejándose en el ámbito social[23]. Los actuales planes reguladores pueden definir el "Centro Histórico" como "lugar de la memoria urbana" y el "centro direccional", como "alternativa moderna a la vieja ciudad", que puede contribuir a su salvaguarda.

Sobre la evolución en el carácter multifuncional de los también denominados cascos antiguos, Troitiño señala que los diferentes procesos de conservación y renovación que los entornos históricos han experimentado, han permeado en la dinámica funcional a nivel urbano. Bajo esta perspectiva, identifica tres tipologías básicas:

a. "Cascos antiguos que ya no continúan como «centro urbano» a nivel económico, pero conservan su centralidad simbólica y cultural.
b. Cascos antiguos donde lo histórico y lo funcional mantiene diversos niveles de relación, conservando elementos de centralidad.

---

22 Brandi, C. y Guglielmo De Angelis D'Ossat, *Carta del restauro*, 1972, Anexo D. Instrucciones para la tutela de los "Centros Históricos", p. 15

23 Panella, Raffaele, "Centro Histórico y centro ciudad. Una hipótesis de trabajo en el marco de un mayor control público de los procesos de transformación económica y del asentamiento". Ciardini, F. y P. Fallini (Eds.) *Los centros históricos. Política de urbanística y programas de actuación.* pp. 52-54

c. Cascos antiguos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual"[24].

Para enfatizar la relevancia del Centro Histórico dentro de un conjunto urbano, Picciato señala que debe ser un elemento partícipe en la construcción espacial de la estructura urbana a la cual pertenece[25], no existe como fenómeno aislado y ajeno a la problemática del conjunto metropolitano. Un papel determinante es desempeñado por el patrimonio de servicios y equipamiento que contiene, como resultado de la estratificación en calles y plazas que se organizan alrededor de un centro, albergando las principales sedes administrativas y de comercio[26].

El equipamiento no se trata de un elemento solitario dentro del tejido urbano. Fourquet señala que "no existe un equipamiento en sí, hay una constelación de equipamientos, del mismo modo que no hay una ciudad en sí, sino una constelación de ciudades"[27], siendo imperativa su integración a la dinámica funcional del conjunto, tanto a nivel de barrio o sector como a nivel ciudad.

Los diversos elementos que integran el sistema de equipamiento urbano establecen diferentes grados de vinculación entre sí. En las discusiones de Foucalt con Guattari y Deleuze, éste último distingue tres grandes rubros de equipamientos colectivos: estructuras de inversión, de servicio público y de asistencia o pseudo-asistencia, donde pueden existir relaciones de oposición[28], reforzando la idea de complementariedad entre los servicios y con el resto de las actividades desarrolladas dentro del tejido urbano.

---

[24] Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel, "Centro Histórico, intervención urbanística y análisis urbano", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, p.37
[25] Picciato, Giorgio, "El problema del Centro Histórico", en Ciardini, F. y P. Fallini, *Op.cit., p.29*
[26] *Ibidem*, p.17
[27] *Ibidem, p.*117
[28] *Ibidem, p.* 115

c. Cascos antiguos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual"[24]

Para entender la relevancia del Centro Histórico dentro de un conjunto urbano, Piccato señala que debe ser un elemento partícipe en la construcción especial de la estructura urbana a la cual pertenece[25], no existe como fenómeno aislado y ajeno a la problemática del conjunto metropolitano. Un papel determinante es desempeñado por el patrimonio de servicios y equipamiento que contiene, como resultado de la estratificación en calles y plazas que se organizan alrededor de un centro albergando las principales sedes administrativas y de comercio[26].

El equipamiento no se trata de un elemento solitario dentro del tejido urbano, [illegible] sería: que "no existe un equipamiento en sí, hay una constelación de equipamientos, del mismo modo que no [illegible] una ciudad en sí, sino una constelación de ciudades"[27], siendo imperativa su integración a la dinámica funcional del conjunto tanto a nivel de barrio o sector como a nivel ciudad.

Los diversos elementos que integran el sistema de equipamiento urbano establecen diferentes grados de vinculación entre sí. En las discusiones de Foucault con Guattari y Deleuze, éste último distingue tres grandes rubros de equipamientos colectivos: estructuras de inversión, de servicio público y de asistencia o pseudo-asistencia, donde pueden existir relaciones de oposición[28], reforzando la idea de complementariedad entre los servicios y con el resto de las actividades desarrolladas dentro del tejido urbano.

En contraparte a este antecedente, se exponen las funciones básicas de "habitar, circular, recrear y habitar", establecidas en la *Declaración de Atenas*, durante el Congreso Internacional del CIAM en 1933[29], donde se dictaron las pautas del urbanismo imperante en la primera mitad del siglo XX. Este documento establece la definición de actividades, de acuerdo a las "particularidades programáticas" o al "destino específico" de la arquitectura.

A manera de crítica, González Pozo apunta que la tendiente especificidad en las teorías de la arquitectura y el urbanismo han propiciado su "incompatibilidad artificial", al separar la obra arquitectónica del contexto urbano donde se inserta. Plantea que los establecimientos humanos no deben reducirse a satisfactores de necesidades, sino que además se inscriben dentro de la cultura del usuario, determinando la arquitectura y la ciudad[30].

Por su parte, Fourquet y Murad sostienen que el "equipamiento colectivo es el territorio no familiar donde se ejerce la soberanía del Estado", donde los sujetos son producto de "fuerzas productivas sociales...que se distribuyen sobre la superficie de las instituciones sociales"[31]. El término "equipamiento colectivo" aparece desde las políticas del Estado francés en tiempos de la posguerra, y fue utilizado para referirse a "un conjunto de servicios". En los inicios de los años 1950's, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) publicó un boletín especializado en vivienda y urbanismo[32], donde apunta que la finalidad de los servicios colectivos consiste en "dirigir la vida social", agrupándolos en tres categorías:

---

29 "El urbanismo tiene cuatro funciones principales, que son: en primer lugar, garantizar alojamientos sanos a los hombres, es decir, lugares en los cuales el espacio, el aire puro y el sol, esas tres condiciones esenciales de la naturaleza, estén garantizados con largueza; en segundo lugar, organizar los lugares de trabajo, de modo que éste, en vez de ser una penosa servidumbre, recupere su carácter de actividad humana natural; en tercer lugar, prever las instalaciones necesarias para la buena utilización de las horas libres, haciéndolas benéficas y fecundas; en cuarto lugar, establecer la vinculación entre estas diversas organizaciones mediante una red circulatoria que garantice los intercambios respetando las prerrogativas de cada una". *Declaración de Atenas*, CIAM, 1933, inciso no.77

30 González Pozo, Alberto, *El dominio del entorno*, pp. 38-40

31 Fourquet, Francois y Lion Murad, *Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos*, pp. 78 y 86

32 "Habitation, urbanisme et aménagement des campagnes", boletín no. 5 publicado por la ONU en 1951, citado en Fourquet, Francois y Lion Murad, *Op. cit.*, p. 125

[illegible] contrapuna a este antecedente, se exponen las funciones básicas de "habitar, circular, recrear y habitar", establecidas en la Declaración de Atenas durante el Congreso internacional del CIAM en [illegible] donde se dictaron las pautas del urbanismo moderno en la primera mitad del siglo XX. Este documento establece la definición de actividades, de acuerdo a las "particularidades programáticas" o al "destino específico" de la arquitectura.

A manera [illegible] González Pérez aduce que la vertiente específicidad en las teorías de la arquitectura [illegible] el urbanismo han propiciado su "incompatibilidad [illegible] al mejorar la obra arquitectónica del contexto urbano donde se inserta Pienso que los establecimientos humanos no deben reducirse a satisfactores de necesidades, sino que además se inscriben dentro de la cultura del usuario, determinando la arquitectura y la ciudad"[illegible].

Por su parte, Fourquet y Murard sostienen que el "equipamiento colectivo es el territorio no familiar donde se ejerce la soberanía del Estado", donde los sujetos son producto de "fuerzas productivas sociales...que se distribuyen sobre la superficie de las instituciones sociales"[illegible] El término "equipamiento colectivo" aparece desde las políticas del Estado francés en tiempos de la posguerra y fue utilizado para referirse a "un conjunto de servicios". En los inicios de los años 1950's, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) publicó un boletín especializado en vivienda y urbanismo[illegible], donde apuntó que la finalidad de los servicios colectivos consiste en "dirigir la vida social" agrupándolos en tres categorías

---

[illegible] "El urbanismo bajo cuatro funciones principales, [illegible] en primer [illegible] particular, [illegible] sentar a los nombres, es decir, lugares en los cuales el encuentro de otra mano y [illegible] sean [illegible] condiciones apropiadas de

- Servicios de orden sanitario, para satisfacer el abastecimiento de agua potable, la evacuación de desechos, así como la organización de los servicios de asistencia médica.
- Servicios de orden económico, que incluyen el transporte público, el mercado y otros comercios.
- Servicios de orden social, para dotar de lugares de convivencia y recreación, además de escuelas e instituciones religiosas.

Estos servicios se encuentran presentes en todo tipo de asentamientos, siempre vinculados al uso habitacional, y surgen ante la necesidad de nuevas unidades de convivencia u "hogares colectivos", frente a la fragmentación de la vida social en los barrios y en las nuevas unidades habitacionales[33].

Desde 1946, el gobierno francés establece un primer *Plan de Modernización y de Equipamiento*, a raíz del daño a este patrimonio colectivo debido a los acontecimientos bélicos que ocurrieron en años anteriores. Esta iniciativa experimentó constantes actualizaciones hasta 1975, desglosando la creciente complejidad del "equipamiento colectivo" conforme transcurrieron los años (Ver *Cuadro 1*).

Cronología del Plan de Modernización y Equipamiento	Conceptualización del Equipamiento
Primer Plan: 1946	*Equipamiento colectivo* vinculado a la producción *vs. Equipamiento social* vinculado al consumo.
Segundo Plan: 1954-57	Servicios públicos como complemento a la vivienda
Tercer Plan: 1958-1961	El equipamiento educativo reemplaza a la vivienda como objeto social prioritario. Sector productivo-económico *vs.* gastos de inversión social
Cuarto Plan: 1962-65.	Relevancia de la expansión de servicios. *Consumo colectivo* como verdadera necesidad e imagen global del hombre, *vs. consumo individual* como necesidad fútil e imagen parcial del hombre. *Equipamiento colectivo* vinculado a la movilidad del hombre en la urbanización. Distinción entre equipamiento *individual* (privado) *vs. colectivo* (público).
Quinto plan: 1966-1970	*Equipamientos colectivos* vinculados al consumo (junto con la vivienda y la administración) *vs. inversiones colectivas* vinculadas a la producción. Distinción del equipamiento administrativo entre el equipamiento colectivo.
Sexto plan: 1971-1975	*Equipamiento y funciones colectivas* (consideradas improductivas, vinculadas a la esfera social) *vs. inversión y funciones productivas*

Cuadro 1. Etapas del *Plan de Modernización y Equipamiento del Gobierno Francés* (1946-1975). Basado en: Fourquet, Francois y Lion Murad, *Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos*, pp.127-135

[33] *Ibidem*, pp. 125-126

Ante el descontento que prevalecía durante la gestación del Sexto Plan, enfrentando lo social *vs.* lo productivo del equipamiento, se propuso el mejoramiento hacia el "contexto de vida" o "calidad de vida". El equipamiento colectivo responde a una doble naturaleza de la necesidad social: es *cuantitativa*, respondiendo a una función y consumo mesurable, y es *difusa y cualitativa*, respondiendo a su carácter global. El discurso de esta última etapa concluye que "el mejoramiento del contexto de vida depende de la realización de los grandes equipamientos de infraestructura,... respondiendo a las exigencias de la política rentable, la política social y la política económica, ...los equipamientos tendrán por misión restablecer la calidad del medio de vida degradado por la técnica"[34].

Dentro del panorama nacional, Coulomb describe que la centralidad de los núcleos urbanos se establece al desempeñarse como sede de los principales poderes político-administrativos, contando con gran relevancia simbólica como escenario de celebraciones cívicas y militares, y con una clara jerarquía económica, debido a la concentración y diversidad de comercios. A partir de la experiencia del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México en 1997, se propuso la regeneración del tejido social y comunitario del Centro Histórico desde la rehabilitación del equipamiento, dirigido hacia las diferentes necesidades de la población residente, creando de manera paralela nuevos equipamientos para grupos vulnerables[35].

Dentro de las investigaciones sobre el equipamiento urbano en conjuntos históricos a nivel local, destaca el trabajo de Torres sobre la evolución funcional del Centro Histórico de Mérida[36], donde concluye que este sector permanece como el principal centro de abastecimiento a nivel urbano, donde las funciones de transporte, comercio y abasto ha expandido y consolidado en el núcleo central, propiciando la alteración morfológica y destrucción irreparable del patrimonio construido,

---

[34] *Ibidem* pp.127-136

[35] Coulomb, René. "Sustentabilidad de la centralidad urbana e histórica. Una reflexión desde el Centro Histórico de la ciudad de México". *Revista Quivera. Revista de estudios, urbanos, regionales, territoriales, ambientales y sociales*, p.45

[36] Torres Pérez, María Elena, "La Evolución Funcional del Centro Urbano de la Ciudad de Mérida", *Cuadernos de Arquitectura*, no.11-12, pp.45-55

Ante el desconcierto que prevalecía durante la gestación del Sexto Plan enfrentando lo social vs. lo productivo del equipamiento, se propuso el mejoramiento hacia el "contexto de vida" o "calidad de vida". El equipamiento colectivo responde a una doble naturaleza de la necesidad social: sus cuantitativa, respondiendo a una función y consumo mensurable, y es cualitativa y cualitativa, respondiendo a su [illegible] global. El discurso de esta última etapa concluye que "el mejoramiento del contexto de vida deparada de la realización de los grandes equipamientos de infraestructura, ... responderlamento a las exigencias de la política remedio, la política social y la política económica, ...los equipamientos tendrán por misión restablecer la calidad del medio de vida deparado por la técnica"[34].

Dentro del panorama nacional, Ceulomb describe que la centralidad de los núcleos urbanos se establece al desempeñarse como sede de los principales poderes político-administrativos, contando con gran relevancia simbólica como escenario de celebraciones cívicas y militares, y con una clara jerarquía económica debido a la concentración y diversidad de comercios. A partir de la experiencia del Fideicomiso del Centro Histórico de la Ciudad de México en 1997, se propuso la regeneración del tejido social y comunitario del Centro Histórico desde la rehabilitación del equipamiento, dando hacia las diferentes necesidades de la población residente, creando de manera para ello nuevos equipamientos para grupos vulnerables[35].

Dentro de las investigaciones sobre el equipamiento urbano en conjuntos históricos a nivel local, destaca el trabajo de Torres sobre la evaluación funcional del Centro Histórico de Mérida[36], donde concluye que este sector permanece como el principal centro de abastecimiento a nivel urbano, donde las funciones de transporte comercio y abasto han experimentado y consolidado en el núcleo central, propiciando la alteración morfológica y destrucción irreparable del patrimonio construido.

---

[34] Ibdem pp 127-130

[35] Ceulomb, Rana. "Sustentabilidad de la centralidad urbana a Nuevo. Una reflexión desde el Centro Histórico de la ciudad de México". Revista Cuyana. Revista de estudios [illegible] regionales, fronterizos, de frontera [illegible] [illegible] p. 4

[36] Torres Pérez, María Elena. "La Evaluación Funcional del Centro Urbano de la Ciudad de Mérida". Cuadernos de Arquitectura. no.11-12, pp.45-55

[illegible]

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de ciudades [illegible]
Análisis del impacto de un reservorio de agua en el barrio tradicional de San Cristóbal, Mérida [illegible]

fenómenos acompañados de la expulsión de habitantes del centro motivada por el auge inmobiliario en la periferia.

A raíz del *I Seminario Nacional de Conservación del Patrimonio Edificado*, encuentro académico desarrollado bajo la temática "Experiencias de Adecuación para el equipamiento Cultural"[37] , se presentaron diversas investigaciones en relación a la evolución histórica y las intervenciones realizadas en el equipamiento urbano, enmarcando el género cultural-educativo como principal objeto de estudio, exponiendo casos de estudio representativos dentro del panorama nacional.

Bajo el artículo "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general[38]", Chico subraya la importancia de mantener un constante análisis sobre algunos aspectos centrales de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado, no solamente desde un enfoque reduccionista de la disciplina considerando sus elementos arquitectónicos, incluyendo también sus componentes urbanos y sociológicos, como:

- El cambio de género del equipamiento, diferenciando entre el equipamiento que continúa desempeñando su función original y aquel que ocupa un edificio reutilizado para su función actual.
- Los retos del proyecto de adecuación como el valor de utilidad, el aprovechamiento de los recursos existentes, la adaptabilidad del espacio ante nuevas necesidades y la constante evolución de las funciones sociales institucionalizadas.
- La aplicación de los principios de la conservación en el proyecto de adecuación arquitectónica.
- La lectura de tipologías existentes para la creación de nuevos repertorios que permitan la "renovación conceptual" de las formas.

---

[37] Seminario realizado los días 25 y 26 de abril de 2005, en Mérida, Yucatán, organizado por el Cuerpo Académico "Conservación del Patrimonio" de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán

[38] Chico, Pablo, "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general", Blanca Paredes (coord.), *Memorias del I Seminario Nacional de Conservación del patrimonio edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*, pp. 7-12

fenómenos acompañados de la expulsión de habitantes del centro motivada por el auge inmobiliario en la periferia.

A raíz del I Seminario Nacional de Conservación del Patrimonio Edificado, encuentro académico desarrollado bajo la temática "Experiencias de Adecuación del equipamiento Cultural"[7], se presentaron diversas investigaciones en relación a la evolución histórica e las intervenciones realizadas en el equipamiento urbano, enmarcando el género cultural-educativo como principal objeto de estudio exponiendo casos de estudio representativos dentro del panorama nacional.

Bajo el artículo "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general"[8], Chico subraya la importancia de mantener un constante análisis sobre algunos aspectos centrales de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado, no solamente desde un enfoque reduccionista de la disciplina considerando sus elementos arquitectónicos incluyendo también sus componentes urbanos y sociológicos como:

- El cambio de género del equipamiento, diferenciando entre el equipamiento que continúa desempeñando su función original y aquel que ocupa un edificio reutilizado para su función actual.
- Los retos del proyecto de adecuación como el valor de utilidad, el aprovechamiento de los recursos existentes, la adaptabilidad del espacio ante nuevas necesidades y la constante evolución de las funciones sociales institucionalizadas.
- La aplicación de los principios de la conservación en el proyecto de adecuación arquitectónica.
- La lectura de tipologías existentes para la creación de nuevas repeticiones que permitan la "renovación conceptual" de las formas.

Vía versión de la compatibilidad del equipamiento urbano en la provincia habanera con nuevas funciones
Análisis del proyecto de su adecuación urbano arq. [illegible] Mirtha Arq. Alejandra Tejas Oliva

- Las calidades ambientales que aporta la arquitectura histórica, como elementos existentes a preservar en la configuración urbana.
- La escala de los equipamientos, previendo el posible impacto de nuevas inserciones en contextos urbanos de carácter patrimonial. En este inciso, Chico externa su preocupación tanto por la sustitución y desplazamiento del equipamiento de barrio, al desincentivar la función habitacional y provocar la migración de los residentes hacia otros rumbos de la ciudad, como por el incremento de otros géneros de equipamiento y la consecuente afluencia de usuarios externos.
- El significado urbano de nuevas inserciones de equipamiento para los habitantes, quienes identifican los barrios históricos por alguna actividad emblemática, como parte de la "codificación de su cultura urbana".

El autor concluye que tanto las cualidades de la arquitectura histórica, como la escala y el significado son aspectos relevantes a considerar para la inserción de nuevos elementos de equipamiento.

Otro artículo que surge del mismo encuentro se titula "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica histórica en sus cambios de uso de suelo", donde Paredes, Loera y Alejos[39] también exponen la implicación de insertar nuevas funciones en los barrios históricos, abordando el caso particular del Barrio de la Mejorada, donde en años recientes se ha encaminado su consolidación hacia una vocación cultural-educativa. Los autores establecen que esta estrategia no es suficiente para garantizar la calidad de vida de sus habitantes, si no se acompaña de acciones complementarias que se discutirán en capítulos posteriores del presente trabajo. Concluyen que es necesario evaluar los beneficios que genera el cambio de función en los barrios históricos, donde el equilibrio a guardar consiste no solamente en términos de "compatibilidad, sino de coexistencia de residentes y funciones".

[39] Paredes, B. Loera, A. y Y. Alejos, "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica histórica en sus cambios de uso de suelo", en Paredes Guerrero, Blanca (coord.), *Op. cit* pp. 29-38

Las calidades ambientales que aporta la arquitectura histórica, como elementos existentes a preservar en la configuración urbana

La escala de los [illegible] previniendo el posible impacto de nuevas inserciones en contextos urbanos de carácter patrimonial. En este inciso Cirico extrema su preocupación tanto por la sustitución y desplazamiento del equipamiento de barrio, el desarraigo de la función habitacional y provocar la migración de los residentes hacia otros rumbos de la ciudad, como por el hacinamiento de otros géneros de equipamiento y la consecuente afluencia de usuarios externos.

El significado urbano de nuevas inserciones de equipamiento para los habitantes, quienes identifican los barrios históricos por alguna actividad emblemática, como parte de la "codificación de su cultura urbana".

El autor concluye que tanto las cualidades de la arquitectura histórica como la escala y el significado son aspectos relevantes a considerar para la inserción de nuevos elementos de equipamiento.

Otro artículo que surge del mismo encuentro se titula "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica histórica en sus cambios de uso de suelo" donde Paredes, Lopera y Alzina[28] también exponen la problemática de insertar nuevas funciones en los barrios históricos, abordando el caso particular del Barrio de la Mejorada, donde en años recientes se ha encaminado su consolidación hacia una vocación cultural alternativa. Los autores establecen que esta estrategia no es suficiente para generalizar la calidad de vida de sus habitantes, si no se acompaña de acciones complementarias que se discutían en capítulos posteriores del presente trabajo. Concluyen que es necesario evaluar los beneficios que genera el cambio de función en los barrios históricos, dentro el equilibrio a guardar consiste no solamente en términos de "compatibilidad, sino de coexistencia de residentes y funciones".

En el artículo "Contexto urbano en edificios patrimoniales reutilizados", Tello y Ruiz[40] señalan que el "sentido substancial del patrimonio es el significado y utilidad", donde las modificaciones en sus características espacio-ambientales se justifican hacia incrementar la calidad de vida y consolidar los valores de pertenencia e identidad de la sociedad, integrando el espacio urbano, la imagen urbana y los referentes culturales bajo una visión global. Proponen la reflexión en torno a la "resignificación", planteando que es necesario establecer "cómo debe realizarse la revitalización del espacio urbano", donde las acciones deben considerar un "contexto múltiple mucho más vivo".

Dentro de las investigaciones más recientes sobre los barrios históricos de Mérida, Reyes[41] propone la construcción de un Índice de Habitabilidad de Barrios Históricos, en base al estudio de diversos indicadores de habitabilidad de los espacios públicos, estudio enfocado principalmente en los barrios de Santiago y Mejorada. La habitabilidad, junto con la percepción de la imagen, el carácter de los espacios públicos, la permeabilidad y la diversidad espacial y arquitectónica, son mencionadas por el autor como cualidades atractivas para los nuevos habitantes de estos conjuntos históricos, quienes valoran la dotación de equipamientos atractivos, de servicios públicos eficientes, y una oferta de múltiples actividades en espacios próximos a la vivienda, y de preferencia, que promuevan la movilidad peatonal para minimizar el uso del automóvil[42].

A partir de estos autores, se propone la reflexión sobre el impacto del equipamiento urbano en los barrios históricos de Mérida, zonas que actualmente experimentan problemas como la paulatina migración de sus residentes, la renovación y sustitución de funciones tradicionales, la pérdida y deterioro del patrimonio construido, entre otros. Sin embargo, los barrios históricos también representan una oportunidad potencial para revertir algunos procesos de degradación urbana, mediante la renovación conceptual y redefinición de sus

---

[40] Tello Peón, Lucía y Rubí Elina Ruiz y Sabido, "Contexto urbano en edificios patrimoniales reutilizados", Paredes Guerrero, Blanca (coord.), *Op.cit.* pp. 63-70

[41] Reyes, Roberto, *Habitabilidad y espacio público en barrios históricos de Mérida de Yucatán al inicio del siglo XXI*, pp. 4 y 447

[42] *Ibidem*, p. 53

En el artículo "[illegible] urbano en edificios patrimoniales reutilizados", Tello y Rutz[6] señalan que el "sentido substancial del patrimonio es el significado y utilidad", donde las modificaciones en sus características espacio-ambientales se justifican hacia incrementar la calidad de vida y consolidar los valores de pertenencia e identidad de la sociedad, integrando el espacio urbano la imagen urbana y los referentes culturales bajo una visión global. Proponen la refacción en torno a la "resignificación", planteando que es necesario establecer "cómo debe relacionarse la revitalización del espacio urbano", donde las acciones deben considerar un "contexto múltiple mucho más vivo".

Dentro de las investigaciones más recientes sobre los baños históricos de Ménda, Reyes[7] propone la construcción de un [illegible] de Habitabilidad de Baños Históricos, en base al estudio de diversos indicadores de habitabilidad de los espacios públicos, estudio enfocado principalmente en los baños de Santiago y Mejorada. La habitabilidad, junto con la percepción de la imagen, el carácter de los espacios públicos, la permeabilidad y la diversidad espacial y arquitectónica, son mencionadas por el autor como cualidades atractivas para los nuevos habitantes de estos conjuntos históricos, quienes valoran la dotación de equipamientos atractivos, de servicios públicos diferentes, y una oferta de múltiples actividades en espacios próximos a la vivienda, y de preferencia, que promueven la movilidad peatonal para minimizar el uso del automóvil[8].

A partir de estos autores, se propone la reflexión sobre el impacto del equipamiento urbano en los baños históricos de Ménda, zonas que actualmente experimentan problemas como la paulatina migración de sus residentes, la renovación y sustitución de funciones inmobiliarias, la pérdida y deterioro del patrimonio construido, entre otras. Sin embargo, los baños históricos también representan una oportunidad potencial para revertir algunos procesos de degradación urbana, mediante la renovación conceptual y redefinición de sus

elementos existentes, que incluyen el papel del equipamiento urbano en su dinámica urbana actual.

e. Preguntas de investigación

A partir de estos antecedentes, la presente investigación se desarrolla en base a las siguientes interrogantes:

- ¿Qué efectos puede propiciar el funcionamiento del equipamiento urbano sobre la calidad del conjunto histórico, para contribuir con su conservación o intensificar su degradación?
- ¿Cómo contribuye la normatividad vigente en la conservación o degradación de los barrios históricos, a partir de la valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano?
- ¿Cómo se valoran las condicionantes morfológicas, funcionales y sociales existentes en las zonas históricas dentro de la normatividad vigente, para la definición de nuevos equipamientos urbanos y la regulación de los elementos existentes?

Para dar respuesta, la presente investigación se desarrolla en la definición del equipamiento urbano en los barrios históricos, considerando su compatibilidad social, funcional y morfológica dentro de la planeación urbana, como factores fundamentales para la conservación de la calidad del entorno y para la preservación del patrimonio cultural, al propiciar la permanencia de la vivienda, el establecimiento de usos complementarios deseables y la preservación de los valores culturales, como parte de los procesos de regeneración urbana en conjuntos históricos.

e. Preguntas de investigación

A partir de estos antecedentes la presente investigación se desarrolla en base a las siguientes interrogantes

- ¿Qué efectos puede producir el funcionamiento del equipamiento urbano sobre la calidad del conjunto histórico para contribuir con su conservación o intensificar su degradación?
- ¿Cómo contribuye la normatividad vigente en la conservación o degradación de los bienes históricos, a partir de la valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano?
- ¿Cómo se valoran las condiciones morfológicas, funcionales y sociales existentes en las zonas históricas dentro de la normatividad vigente, para la definición de nuevos equipamientos urbanos y la regulación de los elementos existentes?

Para dar respuesta la presente investigación se desarrolla en la definición del equipamiento urbano en los barrios históricos, considerando su compatibilidad social, funcional y morfológica dentro de la planeación urbana como factores fundamentales para la conservación de la calidad del entorno y para la preservación del patrimonio cultural, al propiciar la permanencia de la vivienda, el establecimiento de usos contemporáneos deseables y la preservación de los valores culturales como parte de los procesos de regeneración urbana en conjuntos históricos

f. Objetivos

El objetivo principal del investigación será formular criterios para la definición del equipamiento urbano, en función de la compatibilidad morfológica, funcional y simbólico-social de los barrios históricos, a partir de un análisis comparativo entre el impacto del equipamiento actual y la normatividad vigente, en relación con experiencias previas a nivel regional, nacional e internacional, en materia de conservación de la calidad del conjunto histórico.

A partir de esta premisa central, se desarrollan los siguientes objetivos secundarios:

- Identificar la distribución del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida y su posible impacto en la calidad del entorno.
- Categorizar las variables que intervienen en la conservación o degradación urbana con respecto al grado de compatibilidad del equipamiento urbano en un barrio histórico.
- Contrastar la determinación de la compatibilidad en el aparato normativo vigente, frente al diagnóstico de un barrio histórico propuesto como zona de estudio, para identificar aciertos, incongruencias y carencias en dicho cuerpo jurídico-normativo y en las políticas de planeación urbana para el Centro Histórico de Mérida.
- Analizar proyectos de equipamiento urbano en barrios históricos, a nivel internacional, nacional y local, considerados como casos exitosos debido al beneficio permeable al contexto urbano y social, para identificar soluciones con posibilidad de aplicación en el contexto local.

1. Objetivos

El objetivo principal del investigación será formular criterios para la definición del equipamiento urbano, en [illegible] de la compatibilidad morfológica funcional y simbólico-social [illegible] los barrios históricos, a [illegible] de un [illegible] comparativo entre el impacto del equipamiento actual y la normatividad vigente [illegible] con experiencias previas a nivel [illegible] nacional e internacional, en materia de consolidación de la calidad del conjunto histórico.

A partir de esta premisa central se desarrollan [illegible] siguientes objetivos secundarios

- Identificar la distribución del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida [illegible] su posible impacto en la calidad del entorno
- Catalogar las variables que intervienen en la conservación o degradación urbana con respecto al grado de compatibilidad del equipamiento urbano en un barrio histórico.
- Contrastar la determinación de [illegible] compatibilidad en el aparato normativo vigente frente al diagnóstico de un barrio histórico promisorio como zona de estudio, para identificar aciertos, incongruencias y carencias en dicho cuerpo jurídico-normativo y en las políticas de planeación urbana para el Centro Histórico de Mérida
- Analizar proyectos de equipamiento urbano en barrios históricos a nivel internacional, nacional y local, considerados como casos exitosos dadido al beneficio permisible al contexto urbano y social, para identificar soluciones con posibilidad de aplicación en el contexto local

g. Delimitación de la zona de estudio

Previo al análisis de las variables del equipamiento urbano que intervienen en la conservación patrimonial del Centro Histórico de Mérida, o en su defecto, en la degradación del mismo, es necesario conocer las condiciones actuales de sus diferentes elementos, identificando la jerarquía, la tipología funcional, el emplazamiento y la dosificación de servicios dentro de este perímetro, junto con la calidad del entorno tangible en el estado de conservación de la imagen urbana.

El presente trabajo propone el análisis comparativo entre las condiciones actuales del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida, en contraste con los lineamientos establecidos en el aparato jurídico-normativo vigente para este sector, por lo que se retoma la zonificación de barrios propuesta en el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* (ver *Figura 1*)[43].

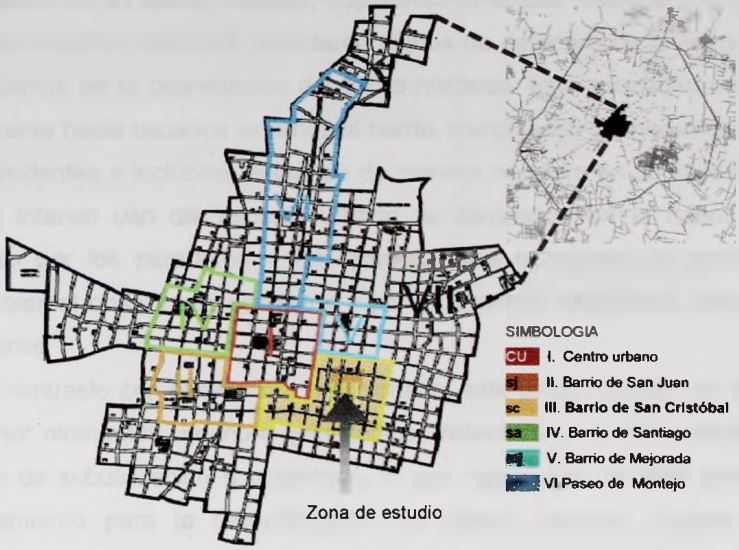


Figura 1. Identificación de la zona de estudio: subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida.
Basado en: *Plano del Municipio de Mérida* y *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, nivel Diagnóstico, plano no.12, p. 97

[43] La zonificación de barrios históricos propuesta en el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* no coincide con la zonificación barrial definida en la traza borbónica de Mérida, hacia el siglo XVIII. Las diferencias entre ambos criterios se revisarán con mayor detalle en el capítulo *3.1. Instrumentos jurídicos y normativos vinculados a la planeación urbana,* de este documento, p. 86

A partir de este diagnóstico preliminar, se propone el barrio de San Cristóbal como conjunto histórico para el presente estudio. Ubicado en el sector sur-oriente del Centro Histórico de Mérida (ver *Figura 1*), este conjunto histórico cuenta con una superficie de 147.63 has. y en el censo realizado en 2005, se registró una población de 6,207 habitantes (correspondiente al 13.11% de la población total del Centro Histórico de Mérida), resultando una densidad poblacional de 39.9 hab/ha (sobre la media de 38 hab/ha para el Centro Histórico). Se registraron 2,128 viviendas (1,670 habitadas, 320 deshabitadas y 88 de uso temporal), con una densidad habitacional bruta de 14.41 viv/ha (debajo de la media de 15.30 viv/ha) y una densidad habitacional neta de 11.31 viv hab/ha (similar a la media de 11.20 viv. hab/ha)[44].

En este barrio, se detectó la concentración de diversos servicios de escala local y regional en un mismo nodo de equipamiento, identificado como subcentro urbano dentro de un barrio histórico, superando la escala histórica y la capacidad urbana del conjunto, donde se detectaron signos de deterioro en la imagen urbana como evidencia de la degradación del barrio histórico. Este subcentro está dirigido principalmente hacia usuarios externos al barrio, marginando las necesidades de los propios residentes e inclusive afectando de manera negativa en su calidad de vida, debido al intenso uso del espacio urbano, la saturación en el tráfico vehicular ocasionado por los paraderos y las terminales de transporte, la contaminación medio-ambiental ocasionada por éstos y por el comercio ambulante, entre muchos otros factores.

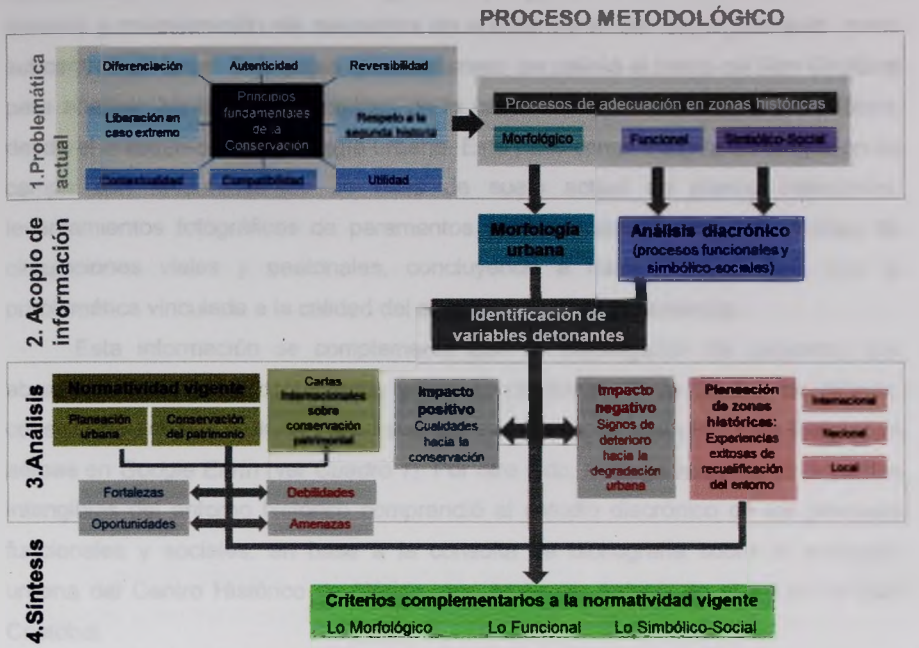
En contraste con el deterioro mencionado, este barrio también se caracteriza por albergar elementos urbano-arquitectónicos relevantes, permaneciendo algunos en estado de subutilización o abandono, lo que representa un gran potencial de aprovechamiento para la recualificación del barrio. Además, cuenta con una población residente hacia los sectores sur y oriente del barrio, representando un importante potencial humano para la recuperación del conjunto histórico.

---

[44] Información consultada en INEGI, *Conteo de Población y Vivienda, 2005*, y en el plano de Salazar Ilarregui, citados en Reyes, Roberto, *Habitabilidad y espacio público en barrios históricos de Mérida de Yucatán al inicio del siglo XXI*, documento inédito, pp. 240-242

h. Metodología propuesta

La propuesta metodológica consiste en cuatro fases: planteamiento de la problemática actual, acopio de la información, análisis y síntesis (ver *Esquema 1*).



Esquema 1. Esquematización de la propuesta metodológica.
Fuente: Basado en Hardoy, Jorge E., *Centros históricos americanos* y Chico, Pablo, "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán no.9*

En la primera etapa correspondiente al **planteamiento de la problemática actual**, se establece el marco teórico-conceptual a partir de los principios fundamentales de la Conservación, para dar paso a la descripción de los procesos de transformación en las zonas históricas, desde los enfoques morfológico, funcional y simbólico-social, con base en la investigación documental de los principales referentes teóricos dentro de este campo.

A partir de esta fundamentación, se propone la segunda fase de **acopio de la información,** iniciando con la valoración de la calidad del entorno y distribución del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida, para definir como zona de estudio aquel barrio histórico que registra mayor grado de deterioro en la calidad del entorno y concentración de elementos de equipamiento de mayor jerarquía, como subcentros urbanos. Bajo estas condicionantes, se definió el barrio de San Cristóbal para analizar los aspectos tangibles de la calidad del entorno del barrio histórico, desde el enfoque de la morfología urbana. Este paso comprendió la investigación de campo con levantamientos de usos de suelo actual en planos catastrales, levantamientos fotográficos de paramentos y de secuencias visuales, análisis de circulaciones viales y peatonales, concluyendo a manera de síntesis con la problemática vinculada a la calidad del entorno a nivel de paramentos.

Esta información se complementa con la investigación de gabinete, que abarcó el análisis de documentos y planos históricos de la Ciudad de Mérida, consulta de fichas y cédulas catastrales del equipamiento analizado y de fotografías aéreas en *Google Earth* (ver *Cuadro 1*). Por otro lado, el diagnóstico de los aspectos intangibles del entorno histórico comprendió el estudio diacrónico de los procesos funcionales y sociales, en base a la consulta de bibliografía sobre la evolución urbana del Centro Histórico de Mérida, con particular énfasis en el Barrio de San Cristóbal.

La tercera etapa de la investigación corresponde al **análisis** de las variables registradas, categorizadas como "cualidades", cuando contribuyen con la conservación patrimonial y, como "signos de deterioro", cuando intensifican la degradación urbana del barrio histórico.

Para determinar cuáles de estos parámetros se incluyen en las políticas de planeación urbana vigentes para el Centro Histórico de Mérida, se compara el diagnóstico previamente realizado con el aparato jurídico-normativo vigente para este sector, abarcando el análisis de leyes y reglamentos vinculados con desarrollo urbano y conservación del patrimonio construido, presentados de acuerdo a su jerarquía institucional (nivel federal, estatal y local), junto con aquellas cartas y documentos emitidos por organismos especializados referentes a la conservación de

los entornos históricos[45]. Este análisis del aparato jurídico-normativo concluye con una tabla síntesis basada en el método DAFO, señalando las debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades detectadas en los diversos instrumentos que se analizaron.

Esta etapa se complementa con la revisión de experiencias de recualificación urbana, a nivel tanto local y regional como nacional e internacional, gracias a la inserción de elementos de equipamiento urbano como parte de la planeación urbana de las zonas históricas, en búsqueda de propuestas con potencial de adecuación a la problemática actual de los barrios históricos de Mérida.

A manera de **síntesis**, el trabajo concluye con la propuesta de criterios de compatibilidad del equipamiento urbano en zonas históricas, desde lo morfológico, lo funcional y lo simbólico-social, y su posible inserción en los instrumentos jurídico-normativos vigentes, dando pie a futuras investigaciones sobre la calidad del entorno y para el diseño de nuevos instrumentos de planeación urbana, específicamente diseñados para zonas históricas.

i. Contenido temático

El **primer capítulo** corresponde al desarrollo del marco teórico, desde la vinculación entre los Principios Fundamentales de la Conservación, continuando con la descripción de los diferentes procesos de adecuación de los conjuntos históricos, desde las dimensiones morfológicas, funcionales y simbólico-sociales, junto con las metodologías que se retoman para el presente estudio, concluyendo con la síntesis de criterios de valoración de la calidad del entorno que se aplicarán en la zona de estudio.

[45] Los organismos no gubernamentales más reconocidos a nivel internacional en materia de conservación del patrimonio cultural, con presencia en delegaciones nacionales, son la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) y el Comité Nacional Mexicano del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), organismo "A" que se desprende de la UNESCO, del cual México es miembro fundador desde 1965.

El **segundo capítulo** aborda la definición y la clasificación del equipamiento urbano, así como la revisión del posible impacto de su funcionamiento en los conjuntos históricos. Este apartado se complementa con la revisión de experiencias exitosas en la planeación del equipamiento urbano en zonas históricas, detectando aquellas variables potenciales para su aplicación en el contexto local.

El **tercer capítulo** comprende el análisis del aparato jurídico-normativo vigente para el Centro Histórico de Mérida, atendiendo de manera específica la determinación de la compatibilidad del equipamiento urbano, revisando los principales instrumentos jurídicos vinculados a la planeación urbana y a la conservación patrimonial, junto con los documentos normativos más relevantes sobre la conservación del patrimonio cultural, para concluir con el análisis FODA de estos instrumentos y su pertinencia frente a la problemática actual del Centro Histórico de Mérida.

El **cuarto capítulo** presenta la valoración del equipamiento urbano, exponiendo desde los antecedentes históricos hasta las condiciones actuales, a nivel preliminar para el Centro Histórico y analizando de manera particular, el impacto de un subcentro urbano ubicado en el barrio histórico de San Cristóbal, propuesta como zona de estudio.

El **quinto y último capítulo** expone una síntesis de los criterios sobre la compatibilidad del equipamiento en zonas históricas, distinguiendo entre el equipamiento adecuado para el centro urbano y para los barrios históricos, en función de sus condicionantes particulares, para concluir con los comentarios finales sobre el trabajo de investigación.

El trabajo se complementa con el glosario de términos especializados, la bibliografía con las fuentes y sitios de internet consultados, así como una serie de anexos sobre el trabajo de campo realizado, incluidos al final del documento.

Capítulo 1. Procesos de adecuación en conjuntos históricos

Hoy en día, es indispensable conceptualizar la "ciudad como una construcción permanente"[1], donde el Centro Histórico se define como un "asentamiento humano vivo, fuertemente condicionado por una estructura física proveniente del pasado, reconocible como representativo de la evolución de un pueblo, de incuestionable valor cultural, económico y social"[2]. Es el testimonio tangible de constantes procesos de renovación y transformación urbana, en constante búsqueda de nuevos satisfactores espaciales acordes a la vida contemporánea, siendo deseable la reutilización de estructuras históricas existentes, para garantizar su permanencia dentro de la trama urbana contemporánea.

La conservación de los centros históricos se define como "el conjunto de acciones y obras tendientes a preservar los valores históricos y artísticos de dichos centros, permitiendo a la vez el uso adecuado de edificios para satisfacer las necesidades de la población"[3]. Esta premisa enfatiza el valor de utilidad de los monumentos del pasado para la sociedad actual, albergando usos modernos como respuesta a la evolución de usos y costumbres, siempre condicionados al respeto del carácter histórico y artístico[4]. El respeto a la integridad hace referencia a la puesta en valor del patrimonio cultural, para "habitarlo en condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento"[5].

Con la finalidad de garantizar la permanencia de los conjuntos históricos dentro de los actuales modelos de planeación urbana, comprendiendo la conservación de los valores del "organismo urbanístico completo", es necesario adaptar las estructuras existentes en los centros históricos a los requerimientos actuales, donde se distinguen los principales tipos de intervención a nivel urbano y a nivel arquitectónico[6] (ver *Cuadro 2*).

---

[1] Mesías, R. y Alejandro Suárez, *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de América Latina*, p. 15
[2] *Normas de Quito*, p. 11
[3] SAHOP, *Centros Históricos, Vocabulario*, p.24
[4] *Carta de Atenas*, inciso no.3, p.1; *Carta de Venecia*, artículo 5
[5] *Normas de Quito*, p.2, Inciso VI. 2
[6] Brandi, C. y Guglielmo de Angelis D'Ossat, *Carta del Restauro 1972*, Anexo D. Instrucciones para la tutela de los Centros históricos, p. 15

Nivel	Tipo de intervención	Definición
Urbano	Reestructuración urbanística	Análisis y reestructuración funcional de las relaciones existentes entre Centro Histórico y desarrollos urbanos contemporáneos, enfatizando la compatibilidad de funciones direccionales. Liberación de funciones con efecto caótico y degradante.
	Reordenación viaria	Análisis y revisión de las conexiones viarias y flujos de tráfico, con el fin de reducir aspectos patológicos y reconducir el uso del Centro Histórico a funciones compatibles con su estructura histórica.
	Revisión del mobiliario urbano	Análisis que persigue la conexión homogénea entre edificios y calles, plazas y todo tipo de espacio libre.
Arquitectónico	Saneamiento estático e higiénico de los edificios	Mantenimiento estructural, respeto a las cualidades tipológicas, constructivas y funcionales, evitando alteración en su carácter edilicio.
	Renovación funcional de los órganos internos	Respeto a las cualidades tipológicas y constructivas, evitando la alteración del carácter edilicio o la introducción de funciones que deformen el equilibrio tipológico-constructivo del edificio.

Cuadro 2. Tipos de intervenciones en centros históricos.
Basado en: Brandi, C. y Guglielmo DeAngelis D'Ossat, *Carta del Restauro 1972,* Anexo D. Instrucciones para la tutela de los centros históricos, p.17

Las intervenciones a nivel urbano tienen como prioridad consolidar el papel del Centro Histórico dentro de la estructura urbana contemporánea, cuya problemática se encuentra estrechamente vinculada con el crecimiento urbano de las zonas periféricas, reflejo de las políticas de planificación urbana, que deben encaminarse a la salvaguarda de los conjuntos históricos y su adaptación a la vida contemporánea[7], permitiendo la inserción de nuevos usos mediante el aprovechamiento de las estructuras existentes para satisfacer necesidades sociales reales[8].

Las acciones de orden urbano se complementan con diversas intervenciones sobre el patrimonio edificado, como por ejemplo la adecuación arquitectónica, estrategia encaminada a la actualización del objeto construido, en respeto a la

[7] UNESCO, *Conferencia de Nairobi, Recomendaciones relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea*, capítulo III. Política nacional regional y local, punto 7

[8] ICOMOS Mexicano, "Uso contemporáneo de los edificios antiguos". Salcedo, Guadalupe *(coord.) Conservación del patrimonio monumental. Quince años de experiencias. Conclusiones de los simposios del Comité Mexicano del ICOMOS, 1978-1994*, p. 57

esencia e identidad del monumento y su conjunto[9], y condicionada por factores económicos, ambientales y socio-culturales, como se describe a continuación:

1. La utilidad como valor esencial de la arquitectura, en búsqueda del aprovechamiento de las construcciones sin uso para satisfacer las necesidades espaciales de la sociedad.
2. "La lógica del aprovechamiento de los recursos existentes", para contrarrestar la tendencia desenfrenada del consumismo actual, donde la utilización racional de los recursos existentes resulta más pertinente con el modelo de vida contemporánea, en particular si se trata de bienes patrimoniales.
3. "La respuesta natural a los cambios requeridos por las nuevas necesidades" de los diversos actores en la sociedad, donde los transformaciones sociales se reflejan en sus modificaciones espaciales.
4. La evolución permanente de las funciones sociales institucionalizadas, señalada como "la manera más clara en que podemos analizar las transformaciones sociales para entender y orientar los requerimientos de adecuación espacial y arquitectónica"[10].

A partir de estos conceptos, es necesario comprender los procesos de adecuación en zonas históricas desde la definición de los principios fundamentales de la Conservación[11], para distinguir aquellos elementos que deben permanecer de aquellos susceptibles a experimentar modificaciones y sustituciones, como parte del proceso natural de evolución del conjunto histórico, sin comprometer la integridad del mismo. El siguiente paso es el análisis de los principales aspectos morfológicos, funcionales y simbólico-sociales que caracterizan la evolución de zonas históricas.

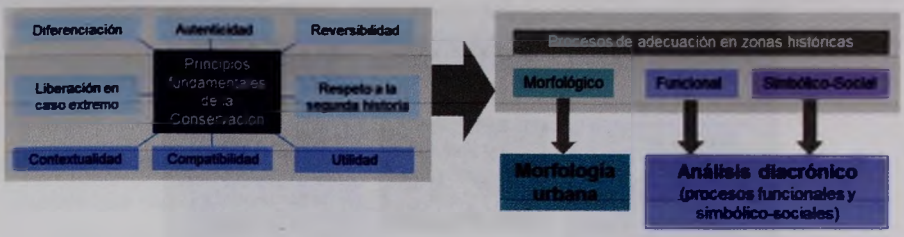
---

[9] Azevedo y Torres, "Escuela Taller de Artes y Oficios. Ex - Convento Franciscano de Tzintzuntzan", p. 78

[10] Chico Ponce de León, Pablo, "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general", en Blanca Paredes (coord.), *Memorias del I Seminario Nacional de Conservación del patrimonio edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*, pp. 8-9

[11] "Utilidad, compatibilidad, conservar para no restaurar, integralidad, contextualidad, autenticidad, diferenciación, liberaciones sólo en caso extremo, respeto a la segunda historia y reversibilidad", los siete principios fundamentales de la Conservación, descritos por Pablo Chico, que apuntan hacia problemas específicos de la Conservación del patrimonio cultural, basado en los Principios de Teoría de la Restauración de Cesare Brandi, la obra de Camilo Boito, y las Cartas internaciones de Conservación de Venecia, Burra, X'ian y Cracovia

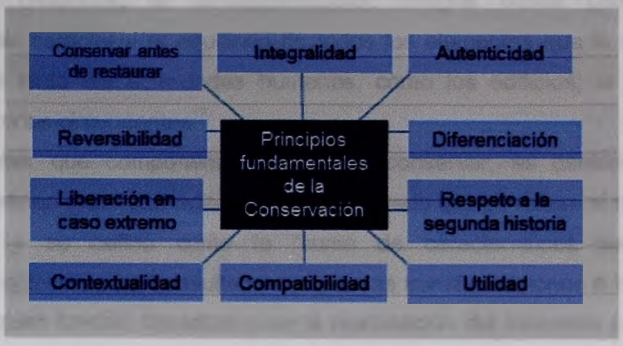
Para este fin, se retoman metodologías de morfología urbana, para identificar los principales elementos que conforman el entorno histórico, en paralelo con instrumentos que permiten el análisis diacrónico de los componentes funcionales y simbólico-sociales, y así, conformar el análisis integral de los principales procesos de adecuación en zonas históricas (ver *Esquema 2*).



Esquema 2. Esquematización del marco teórico.
Creación de autora, basada en Hardoy, J., *Centros históricos americanos* y Chico, P., "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán no.9*.

1.1. Desde los Principios Fundamentales de la Conservación

Los principios fundamentales de la Conservación, descritos por Chico como criterios que atienden hacia problemas específicos en torno a la conservación del patrimonio cultural y que se encuentran estrechamente vinculados entre sí[12], son los siguientes (ver *Esquema 3*):



Esquema 3. Principios Fundamentales de la Conservación.
Basado en: Chico, P., "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán, no. 9*

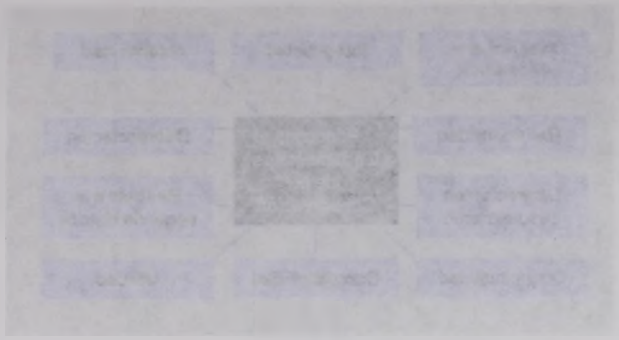
Conservar para no tener que restaurar es un criterio de carácter preventivo, encaminado al mayor grado de conservación del edificio original[13] y de los diferentes elementos que lo componen. La conservación de las estructuras históricas existentes implica su reutilización e integración dentro de la vida contemporánea de la ciudad, mediante el aprovechamiento de los recursos materiales e infraestructuras existentes, contribuyendo como testimonio tangible a la consolidación de la memoria histórica de sus habitantes.

En este sentido, se vincula con el principio de **integralidad,** que se refiere al conjunto de elementos formales-expresivos, espacio-funcionales, estructural-constructivos y espacio-ambientales, necesarios para preservar las principales

[12] Chico, P., "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán*, no. 9, p.59
[13] *Idem*

1.1. Desde los Principios Fundamentales de la Conservación

Los principios fundamentales de la Conservación descritos por Chico como criterios que atienden hacia problemas específicos en torno a la conservación del patrimonio cultural y que se encuentran estrechamente vinculados entre sí[72], son los siguientes (Esquema 3)



Esquema 3. Principios Fundamentales de la Conservación
Basado en. Chico, P. "Intervención en el entorno en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental". Cuadernos de Arquitectura de Yucatán no 9

Conservar para no tener que restaurar es un criterio de carácter preventivo encaminado al mayor grado de conservación del edificio original[73] y de los diferentes elementos que lo componen. La conservación de las estructuras históricas existentes implica su revitalización e integración dentro de la vida contemporánea de la ciudad, mediante el aprovechamiento de los recursos materiales e infraestructuras existentes contribuyendo como testimonio tangible a la consolidación de la memoria histórica de sus habitantes.

En este sentido, se vincula con el principio de **integralidad**, que se refiere al conjunto de elementos formales-expresivos, espacio-funcionales, estructural-constructivos y espacio-ambientales, necesarios para preservar las principales

[72] Chico, P. "Intervención del entorno en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental". Cuadernos de Arquitectura de Yucatán, no 9, p.59.

[73] Chico, P. "Intervención del entorno en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental". Cuadernos de Arquitectura de Yucatán, no 9, p.59.

Valoración de la capacidad de equipamiento urbano en la planeación urbana de ciudades históricas
Análisis del impacto [illegible] Arq. Jacqueline Tena Chávez

características que definen al inmueble[14]. El valor de la integralidad reside en la aportación del bien a conservar como "producto genuino de la tecnología constructiva de su época"[15], siendo deseable que cualquier acción de conservación supere a los tradicionales fachadismos o maquillajes escenográficos y las intervenciones aisladas, que aún acontecen en algunos centros históricos de América Latina y permanecen distantes del bienestar comunitario[16]. En el caso de los conjuntos históricos, la conceptualización integral busca garantizar la conservación del carácter y el equilibrio de todos los elementos que lo identifican, comprendiendo tanto las actividades humanas, como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes[17].

Para saber qué componentes se deben conservar, es necesario definir aquellos que definen la **autenticidad** del edificio, criterio que se refiere al respeto por lo auténtico[18] y se define como la "suma de características sustanciales, históricamente determinadas", resultado de diversas transformaciones a lo largo del tiempo[19]. Cualquier función deseable para la reutilización del inmueble patrimonial, debe respetar su carácter histórico y artístico como medida para garantizar su continuidad vital[20].

Este principio se encuentra estrechamente relacionado con el **respeto a la segunda historia,** que rescata el valor de las modificaciones de la obra a lo largo del tiempo[21] y donde las intervenciones de conservación deben encaminarse a garantizar la permanencia de los valores de épocas pasadas.

Las diversas acciones de conservación implican tanto la adición de nuevos elementos como la sustitución y eliminación de elementos prexistentes, siendo sumamente importante establecer las temporalidades de los diferentes componentes, dando paso al principio de la **diferenciación**, que se refiere a la

---

[14] *Idem*
[15] *Carta de Zimbawe*, p. 1, no.1.3
[16] *Normas de Quito*, p.11
[17] *Carta de Nairobi, II. Principios generales*, Incisos 3 y 4
[18] Chico, *Op. cit.*, p.60
[19] *Carta de Cracovia*, p.5
[20] *Carta de Atenas*, p.1, no.3
[21] Chico, *Op. cit.*, p.61

distinción de nuevas intervenciones sobre las obras prexistentes[22], y donde cualquier elemento añadido debe respetar el trazo original y el equilibrio compositivo del inmueble, así como de sus relaciones con el medio ambiente[23].

Otro criterio complementario es la **reversibilidad,** que apunta hacia el carácter temporal de las intervenciones, al ser fácilmente retiradas cuando se requiera regresar al estado original del inmueble, contando con el respaldo documental de las acciones realizadas y bajo la consideración de que, en el futuro, puedan existir intervenciones más adecuadas para la obra en cuestión[24]. En el caso de la eliminación de piezas existentes, que atienden al principio de **liberaciones en caso extremo como,** es considerada admisible únicamente cuando sea plenamente justificado, en función de la autenticidad del inmueble y del conjunto histórico que lo contiene, siendo necesario documentar este tipo de acciones.

Todas las actividades hasta ahora mencionadas dentro del campo de la conservación convergen en el principio de **utilidad,** que se refiere a la puesta en valor del patrimonio como fin útil de la sociedad, es decir, habitar un bien histórico o artístico permitiendo su óptimo aprovechamiento[25].

Esta premisa es compartida por Villagrán, quien define la utilidad como el "aprovechamiento del espacio delimitado o habitable (lo útil-conveniente o útil-económico) y como la adecuación de los espacios delimitantes o edificatorios a funciones mecánicas (útil-mecánico constructivo), donde lo útil-conveniente es una exigencia fisonómica, obteniendo una mejor solución si la forma conserva mayor apego a la función utilitaria-económica[26].

Al sostener que "la mejor garantía de conservación de los monumentos... proviene del afecto y respeto del pueblo"[27], es necesario convertir el patrimonio

---

[22] *Ibidem*, p.60
[23] *Carta de Venecia*, art.13
[24] Chico, P., *Op. cit.*, p.61
[25] "Poner en valor un bien histórico o artístico equivale a habitarlo en las condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento... se realiza hacia un fin trascendente, en Iberoamérica, para contribuir al desarrollo económico de la región", *Normas de Quito*, VI. La Puesta en valor del patrimonio cultural, p. 2
[26] Villagrán, J., *Teoría de la Arquitectura*, p. 4
[27] *Carta de Atenas*, p.2

construido en un "instrumento socialmente útil y rentable"[28], con potencial como satisfactor espacial de la vida contemporánea, en respeto a la escala y marco tradicional de los conjuntos históricos, sin modificar la configuración u ornamentación de los edificios existentes y en el caso de construcciones nuevas, respetar tanto el trazado original como el equilibrio de su composición y la relación entre volúmenes y su medio ambiente[29].

Ante la necesidad de reutilizar las estructuras existentes para satisfacer nuevas funciones, el grado de **compatibilidad de uso** queda condicionado a las modificaciones permisibles en concordancia con los principios de la Conservación, y cuya dependencia se expresa inversamente proporcional: mayor grado de compatibilidad a menor grado de alteraciones en sus elementos[30]. Cualquier uso considerado compatible debe respetar la significación cultural[31] y el espacio existentes, protegiendo la autenticidad e integridad de los edificios históricos y monumentos, en respeto a la función original, los valores arquitectónicos, los materiales y estructuras existentes, considerando tanto cualidades externas e internas del inmueble, que forma parte de la configuración del paisaje histórico urbano[32].

Es indispensable considerar al elemento urbano o arquitectónico en integración con el marco contextual, dando paso al principio de **contextualidad**, que proporciona la noción de escala y "ubicación cronotópica"[33], otorgando sentido de pertenencia a su lugar y tiempo, es decir, aportando el valor de la identidad del elemento con respecto a su entorno[34]. Tanto la escala como la identidad contribuyen a la compatibilidad de uso en términos del espacio y su significado, siendo éste

---

[28] "El uso racional del Centro Histórico con la obtención de unas dignas y adecuadas condiciones de habitabilidad, convivencia social y trabajo, no sólo es la única garantía para su supervivencia y transmisión al futuro, sino prioritariamente la forma de obtener del patrimonio histórico un beneficio tangible para la comunidad, convirtiéndose en un elementos económicamente activo y socialmente positivo", *Carta de Veracruz*, p. 2 y 3.

[29] Chico, *Op. cit.*, p.59

[30] *Idem*, p.59

[31] *Carta de Burra*, p.2, no. 1.11

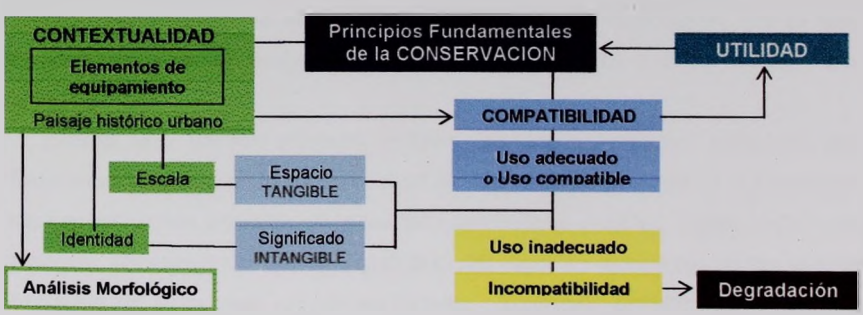
[32] *Carta de Cracovia*, p.3-4, incisos 6 y 10

[33] La "ubicación cronotópica" es definida por la espacialidad geográfica y la temporalidad histórica, como determinantes ubicatorios del Programa arquitectónico. "A cada tiempo histórico y a cada espacialidad geográfica corresponde un Programa propio". Villagrán, J., *Estructura Teórica del Programa Arquitectónico*, pp.305 y 306

[34] Chico, P., *Op. cit.*, p.60

último uno de los principales condicionantes de la conservación arquitectónica. Además del valor agregado que los inmuebles patrimoniales aportan al paisaje histórico urbano, es necesario considerar el valor del *entorno* de una estructura, sitio o área patrimonial como parte de su significado y carácter distintivo, entendiendo la dialéctica entre elemento y conjunto. También es prioritario dar seguimiento a las transformaciones del entorno, ya que su modificación progresiva "puede afectar de forma sustancial e irreversible a la auténtica contribución del entorno a su significado"[35].

En síntesis, la contextualidad es fundamental dentro de la determinación de la compatibilidad, al contribuir con la valoración de la escala e identidad de los elementos urbanos y arquitectónicos dentro del paisaje histórico urbano, y donde el uso adecuado se define en función del respeto a la integridad urbana y arquitectónica, haciendo factible la conservación del patrimonio gracias a su adecuada reutilización y adaptación a las necesidades de la vida contemporánea. Por el contrario, cuando se omite la valoración de la contextualidad, el elemento se expone a la posibilidad de incompatibilidad con su entorno, dando paso al establecimiento de usos inadecuados, cuyo funcionamiento detone la aparición de signos de degradación urbana en el paisaje histórico urbano, en detrimento de la conservación patrimonial y de la calidad de vida de sus habitantes (ver *Esquema 4*).



Esquema. 4. Vinculación entre los principios de Contextualidad, Compatibilidad y Utilidad. Basado en: Chico, P., "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán, no. 9*

[35] *Carta de Xi'an*, p.3, no.9

El debate en torno a la defensa del patrimonio construido ha superado la visión rígida y proteccionista, subrayar la importancia de nuevas contribuciones en torno a la protección "como un momento de un proceso más amplio dentro de la apropiación colectiva" del patrimonio construido[36]. Sin embargo, una de las principales limitantes de la conservación patrimonial en México continúa siendo la visión reduccionista de la conservación de conjuntos históricos en sus aspectos físicos, cuando deberían considerarse tanto la dimensión social (habitantes y usuarios) como la dimensión espacial (la relación entre espacio construido y no-construido, entre el espacio público-privado) como elementos de similar relevancia[37]. A continuación, se analizarán los componentes morfológicos, funcionales y sociales a considerar hacia una auténtica conservación integral del patrimonio.

[36] Panella, R., "Centro Histórico y centro ciudad. Una hipótesis de trabajo en el marco de un mayor control público de los procesos de transformación económica y del asentamiento", Ciardini, F. y P. Fallini (Eds.) *Op. cit.* pp. 52-54

[37] Lezama-López, Y., "Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro", *Hereditas Dos*/Agosto 2005, p. 62

1.2 Procesos de adecuación en conjuntos históricos: aspectos morfológicos, funcionales y simbólicos-sociales

Los conjuntos históricos han experimentado diferentes procesos de adecuación a lo largo de su evolución, ante la necesidad de adaptarse a nuevas funciones para garantizar su conservación, siendo posible identificar la permanencia o transformación de sus componentes para satisfacer nuevos requerimientos[38] (ver *Cuadro 3*).

Procesos de adecuación en conjuntos históricos	
Permanencias	**Cambios**
Traza urbana	Perfil y mobiliario urbano, acabados y materiales
Plazas	Estética y dimensión espacial de plazas
Uso de suelo público e institucional (valor simbólico)	Uso privado (comercio y vivienda)

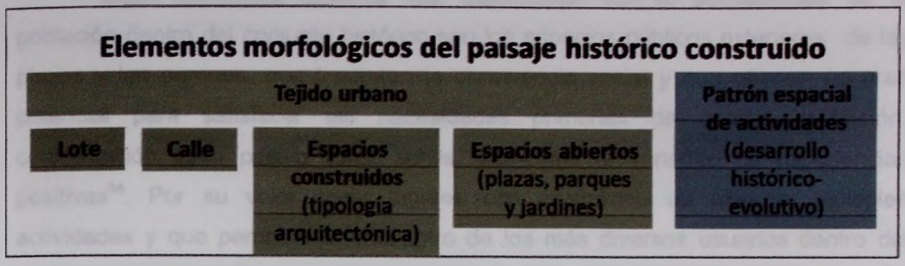
Cuadro 3. Permanencias y transformaciones de zonas históricas.
Basado en: Hardoy, J., *Centros históricos americanos*, p. 76

Estos procesos de permanencia y transformación involucran a los diferentes componentes de las zonas históricas, como los inmuebles, la estructura espacial y su entorno, enmarcando las actividades que permiten su vinculación, por lo que es necesario analizar la evolución de las zonas históricas a partir de su carácter específico[39].

Como uno de los primeros críticos del anti-historicismo sostenido por el Movimiento Moderno en la primera mitad del siglo XX, Rossi destaca la necesidad de retomar las formas pasadas de la ciudad - morfología- y de las formas construidas – tipología-, considerando que el significado del lugar se encuentra en las memorias asociadas del lugar, más allá de las formas y funciones, permitiendo la continuidad

[38] Hardoy, J., *Centros históricos americanos*, p. 76
[39] "Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y que comprenden tanto las actividades humanas como los edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes. Así pues, todos los elementos válidos, incluidas las actividades humanas (por modestas que sean) tienen en relación con el conjunto, un significado que procede respetar". *Carta de Nairobi*, art. II.3

de las tradiciones, a la par de satisfacer sus necesidades de renovación[40]. La tipología arquitectónica es uno de los elementos morfológicos que conforman el tejido urbano (ver *Esquema 5*):



Esquema 5. Elementos morfológicos del paisaje histórico construido.
Basado en: Lezama-López, Y., "La accesibilidad en centros históricos", *Ciudades 81*, p.39

El tejido urbano es definido como "el patrón general de relaciones entre la subdivisión de la tierra, lotes y calles, tanto como grupos de edificios y espacios abiertos, así como sus patrones asociados de uso"[41].

La configuración del tejido urbano parte del módulo del lote o la parcela, cuya forma determina tanto la configuración de los edificios como del conjunto[42], desempeñando un papel fundamental en los procesos de continuidad o ruptura del tejido urbano. En base al trazo geométrico y disposición de las parcelas, es posible constatar la condición física y funcional del tejido consolidado, limitando o favoreciendo las posibles intervenciones sobre el terreno.

El conjunto de lotes que conforma la manzana queda delimitado por las calles, elementos urbanos indispensables para la movilidad urbana, al comprender la superficie correspondiente al arroyo vehicular y las banquetas. Además de satisfacer la necesidad primaria de conducir el tránsito peatonal y el tráfico vehicular, se convierte en escenario de encuentros cotidianos de los diferentes usuarios del espacio urbano. Para su adecuado funcionamiento, el diseño vial debe respetar los

[40] Rossi, A. citado en García Parra, Aracely, *Op. cit.*, p. 55
[41] Butina, I. e Ian Bentley, *Identity by design*, p.135
[42] Baird, G., "La parcelle constitue la base de la morphologie urbaine", *Morphologie urbanaine et parcelaire*, pp.139-143

requerimientos materiales y las dimensiones necesarias, así como permanecer libre de obstáculos para garantizar tanto la accesibilidad a todo tipo de usuarios como la seguridad del peatón frente al tráfico vehicular[43].

Otros elementos urbanos que contribuyen con la accesibilidad de la población dentro del conjunto histórico son los espacios públicos exteriores de las plazas y los parques, que fomentan la convivencia social y que ofrecen un gran potencial para satisfacer las necesidades primarias de confort, relajación, confrontación tanto pasiva como activa, así como la variedad de experiencias positivas[44]. Por su valor como lugares con posibilidad de albergar múltiples actividades y que permiten el encuentro de los más diversos usuarios dentro del conjunto histórico, los espacios exteriores son ampliamente aceptados por la población por contribuir en la construcción del andamiaje social y la consolidación de los valores de identidad y pertenencia[45] que caracterizan a determinado paisaje urbano histórico.

Hasta el momento, se han descrito brevemente el lote, la calle y el espacio abierto como elementos morfológicos, para dar paso a los espacios construidos, señalando la transición del espacio público al privado. Lezama hace referencia a la tipología arquitectónica, referida también como tipología edilicia, y que se define como el "conjunto de tipos que permitan caracterizar el tejido consolidado y cuyo objetivo es explicar la relación de los edificios con el suelo", relación considerada como objeto de estudio prioritario, al considerar "la ciudad como objeto que refleja la continuidad histórica del proceso"[46]. Además de la tipología arquitectónico limitada a los aspectos formales de los edificios, Waisman amplia su análisis estableciendo diferentes tipologías de orden funcional, espacial, constructivo, así como de vinculación del edificio con su entorno.

---

[43] Reyes, R., *Habitabilidad y espacio público en barrios históricos de Mérida de Yucatán al inicio del siglo XXI*, p.205

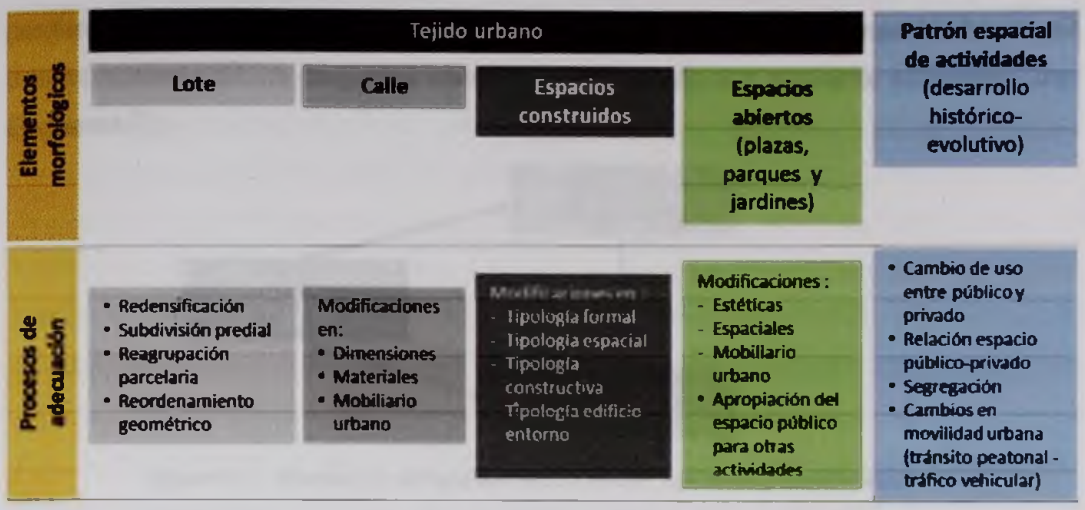
[44] Carmona, M., *et al.*, *Public spaces. Urban spaces*, pp.165-168

[45] Reyes, R., *Op. cit.* p. 199

[46] Magin, D., "L'architecture urbaine dans l'impasse", *Architecture d'Aujourd'hui*, 240, septiembre, 1985, citado en Ellin, Nan, "Postmodern Urbanism", p. 27

Cada uno de los componentes morfológicos mencionados experimenta diferentes procesos de adecuación, como se resume a continuación (ver *Esquema 6*):

Procesos de adecuación en los elementos morfológicos del PHC



Esquema 6. Procesos de adecuación de los elementos morfológicos del paisaje histórico construido. Basado en: Lezama-López, Y., "La accesibilidad en centros históricos", *Ciudades 81*, p.39; García Parra, A., *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, pp. 7 y 18; Waisman, M., *El interior de la historia*, p.80

Como parte del proceso natural de evolución histórica de estos conjuntos, estos componentes morfológicos experimentan diferentes grados de alteraciones, siendo sustituidos paulatinamente por estructuras contemporáneas en gran parte de los conjuntos de valor patrimonial (ver *Figura 2*).

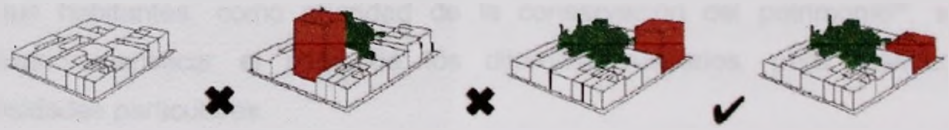
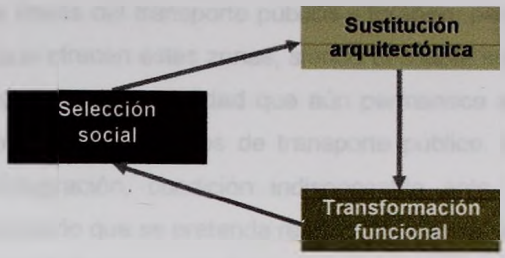


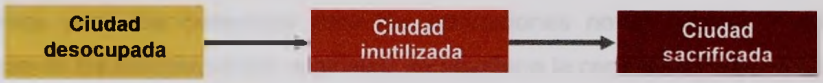
Figura 2. Distintas formas de intervención en el tejido consolidado y la búsqueda actual de su reconfiguración.
Tomado de: García Parra, A., *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, p. 41

Las adecuaciones morfológicas van acompañadas de adecuaciones de orden *funcional*, a raíz de la sustitución de funciones tradicionales por otras actividades terciarias, tendientes a la homogeneización, y de orden *social*, cuando ocurre la expulsión de los habitantes de bajo estrato socio-económico hacia la periferia, favoreciendo procesos que abarcan desde la gentrificación hasta el despoblamiento de los conjuntos históricos, de acuerdo a la siguiente secuencia (ver *Esquema 7*):



Esquema 7. Secuencia de transformación social, funcional y arquitectónica.

Mantener las estructuras históricas vigentes es fundamental ante el riesgo del siguiente panorama:



Esquema 8. Secuencia de transformación urbana

Dentro de los aspectos sociales de los procesos de adecuación, se define la regeneración[47] de zonas históricas encaminada a la satisfacción de las necesidades de sus habitantes, como prioridad de la conservación del patrimonio[48], siendo necesario identificar el perfil de los diferentes usuarios, para atender sus necesidades particulares.

[47] Regeneración se define como "la actuación integral sobre las distintas causas generales y los factores específicos que originan el deterioro urbano y habitacional, que contribuye al desarrollo de la vida pública, de las funciones urbanas y al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente, englobando la dimensión geográfica, económica, social, cultural y ambiental". Coulomb Bosc, R., *Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas. Guía metodológica*, p.31

[48] Hardoy, Jorge E., *Notas para una estrategia regional de rehabilitación de áreas históricas*, p. 57

La diversidad de grupos humanos que habitan los conjuntos históricos, conformada de manera paulatina, permite distinguir entre quienes que lo viven (residentes) y lo usan (visitantes, comerciantes, etc.), enfatizando el papel de los habitantes como responsables en mayor medida de su mantenimiento, y donde el escenario ideal es la permanencia de grupos sociales de diferentes estratos socioeconómicos[49].

Los usuarios temporales se desplazan por motivos laborales, para enlazar las diferentes líneas del transporte público y foráneo, para el consumo y prestación de servicios que ofrecen estas zonas, siendo deseable su armónica convivencia con la función habitacional, y cualidad que aún permanece ausente en aquellas zonas que albergan sitios y paraderos de transporte público. Esta pluralidad de actores dificulta su integración, condición indispensable ante cualquier intervención de carácter comunitario que se pretenda realizar en estos conjuntos[50].

La identidad urbano-arquitectónica de los centros históricos latinoamericanos debe conceptualizarse como punto de convergencia de múltiples identidades, y en el caso de las ciudades mexicanas, la fundación de las ciudades coloniales consistió más bien en la re-edificación sobre asentamientos prehispánicos existentes. Dentro de las permanencias prehispánicas, se identifican la reutilización de la traza urbana prehispánica y de los materiales para las edificaciones novohispanas. Y como pervivencia de los asentamientos originales, se mantiene la centralidad urbana como principio de composición urbana, evidente en la distribución de las plazas principales y de los centros de barrio de los pueblos indígenas originales[51].

En los procesos de sucesión de funciones en los conjuntos históricos, generalmente permanecen aquellos usos de carácter institucional, como oficinas gubernamentales y parroquias, al contribuir con la función simbólica, en contraste con la creciente transformación funcional en usos de propiedad privada, que permiten la convivencia entre comercio y vivienda. Sin embargo, cuando la actividad

---

[49] Lezama-López, Y., "Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro". *Hereditas Dos*/Agosto 2005, p. 59

[50] Hardoy, J., *Op. cit*, p. 62

[51] Peraza Guzmán, M., *El origen reparador. El Centro Histórico en la Mérida Moderna*, pp. 31 y 32

comercial se incrementa de manera descontrolada, se detona la saturación funcional en ese conjunto histórico, desplazando las funciones tradicionales hacia los barrios intermedios[52], en inclusive hacia zonas periféricas, incrementando los requerimientos de movilidad urbana por parte de la población.

Esta fragmentación de la centralidad urbana ha propiciado la reubicación de componentes comerciales, políticos, simbólicos y financieros en zonas periféricas, obedeciendo a la descentralización de poderes y a una supuesta centralidad histórica, con notable preferencia hacia la dinámica turística. Este reordenamiento en la dinámica urbana responde a la evolución del modelo tradicional monocéntrico hacia la estructura metropolitana policéntrica, donde la vinculación de los diferentes subcentros urbanos depende de corredores comerciales y de servicios, que detonan la sucesión de cambios de usos de suelo[53].

Este proceso de sucesión funcional se refleja en la sustitución física y social de los conjuntos históricos, donde los habitantes originales son obligados a desplazarse a la periferia, dando lugar a nuevos edificios que albergan oficinas o residencias de la alta burguesía[54]. El abandono o degradación en las zonas centrales se refleja en la subutilización de los servicios por parte de sus residentes, y de manera paralela, los nuevos asentamientos en las periferias tampoco resuelven las necesidades de servicios de sus residentes, que propician el aumento de tráfico y terciarización de las zonas centrales[55], atrayendo flujos temporales de usuarios y zonas de inactividad nocturna.

Estos procesos de terciarización, deterioro y gentrificación en los conjuntos históricos atentan contra su carácter histórico, conduciendo hacia un paulatino empobrecimiento de la calidad del espacio urbano[56]. El desplazamiento de actividades puede impactar de manera negativa en la calidad de vida de los residentes, al postergar sus necesidades básicas, debido a condiciones como la

---

[52] *Ibidem*, p.76

[53] García Espinosa, S., "Centro urbanos o históricos, más que una disyuntiva, un asunto de estructura urbana", *Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*, pp. 1 y 10

[54] Picciato, G., "El problema del Centro Histórico", Ciardini, F. y P. Fallini (eds.), *Op. cit.* p.23

[55] Ferracuti, "Aspectos económicos, productivos y de coste de la recuperación de los edificios", G. Ciardini, F. y P. Fallini, *Op. cit*, p.39

[56] Troitiño, M. A., "Centro Histórico, intervención humanística y análisis urbano", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, no. II, p. 40

proximidad de usos incompatibles, el intenso tráfico vehicular y la aparición de lotes baldíos o que permanecen sin uso, incrementando tanto la contaminación ambiental como el deterioro físico del paisaje urbano histórico[57].

Los cambios funcionales, con tendencia a la homogeneización de actividades y contrarios a la variedad deseable en los conjuntos históricos, también ha influido en una menor participación de los habitantes, reforzando la tendencia a la privatización, a la segregación y a la inseguridad, al disminuir el contacto visual y social que acontece entre el espacio público-espacio privado[58]. Cabe destacar, que en los espacios exteriores como plazas y jardines continúan siendo considerados como "atributo cultural" que contribuye con la vitalidad en los conjuntos históricos mexicanos[59].

De esta manera, las zonas centrales experimentan la pérdida de valores originales, se convierten en escenarios de la actividad económica informal, favorecen el establecimiento de los sectores populares dedicados a la autoproducción, que requieren atender sus necesidades espaciales adecuando edificios antiguos de manera improvisada y con recursos limitados, propiciando la "marginalidad social desde la centralidad física"[60].

Resulta importante señalar la identificación de un perfil funcional viable, que le permita integrarse de manera competitiva dentro de la estructura urbana, como rasgo fundamental en los procesos de regeneración de los conjuntos históricos. Este perfil debe ser congruente tanto con las características urbano-arquitectónicas como con la economía e intereses de los residentes de la zona histórica[61].

Hoy en día, la subutilización y abandono de inmuebles en las zonas históricas representa un potencial redituable para el desarrollo de conjuntos inmobiliarios y de equipamiento[62], con fines compatibles con la vivienda, en atención de las demandas de sus residentes. Es fundamental el aprovechamiento del

---

[57] Hardoy, J., *Op. cit.* p.59
[58] García Parra, A., *Op. cit.*, p.47
[59] Lezama-López, Y., *Op. cit.*, p.37
[60] Mesías González, R. y Alejandro Suárez Pareyón, *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los Centros Antiguos de las ciudades de América Latina. La Habana, Lima, México y Montevideo*, p.15
[61] Coulomb Bosc, R., *Op. cit.*, p.67
[62] *Ibidem*, ficha A-1, p. 17

patrimonio construido no sólo como instrumento socialmente útil, sino también como un producto económicamente rentable[63], gracias al incremento en la plusvalía del suelo urbano, al albergar actividades compatibles de distribución y de servicios, y el valor de las estructuras existentes, cuando se respeta la integridad arquitectónica, y por ende, de una mejor calidad urbana[64].

En los procesos de adecuación de orden morfológico, tangibles en el grado de conservación del patrimonio construido, es necesario adaptar las estructuras históricas para satisfacer nuevos requerimientos; sin embargo, no todas las intervenciones resultan ser adecuadas y se inclinan hacia la destrucción de inmuebles patrimoniales y la pérdida de espacios de convivencia comunitaria. La expulsión de los residentes con menor capacidad económica y la continua reconstrucción de las zonas históricas pueden desencadenar en la alteración de sus cualidades morfológicas, bajo el riesgo de pérdida de las características urbanas históricas[65]. "No existe ningún pasado estable, sino un pasado permanentemente actualizado y reconstruido en función de los intereses dominantes"[66].

Asignar un nuevo uso al espacio se traduce en una nueva configuración del mismo, al renovarse los usuarios, las actividades, los materiales, la tecnología, y sus demás componentes, generando nuevos significados. Al cambiar el uso y colocar objetos, acabados y signos arquitectónicos diferentes, el sentido de lugar cambia completamente[67].

A partir del análisis de los procesos de adecuación en conjuntos históricos, desde las dimensiones funcional, social y morfológica, se distinguen los siguientes fenómenos y sus posibles vinculaciones (ver *Cuadro 4* y *Esquema 9*).

---

[63] *Carta de Veracruz*, 1992
[64] Ferracuti, G.. *Op. cit.* p.39
[65] *Metodología de Valencia*, p.21
[66] Halbwachs, M., *Les cadres sociales de la Mémoire*, citado en Azkarate, Agustín, *Memoria y resignificación. Apuntes desde la gestión del Patrimonio cultura*, p.1. Consultado el 26 de junio de 2010 en: http://www.fundacionfernandobuesa.com/pdf/20070718_ponencia_a_azkarate.pdf
[67] Baudrillard, J. y Jean Nouvel, citados en Salazar González. G., "Los objetos poco singulares a su reconversión en lugares culturales. El caso de las 'friches' ", Paredes Guerrero, B. (coord.), *Op. cit.*, p. 19

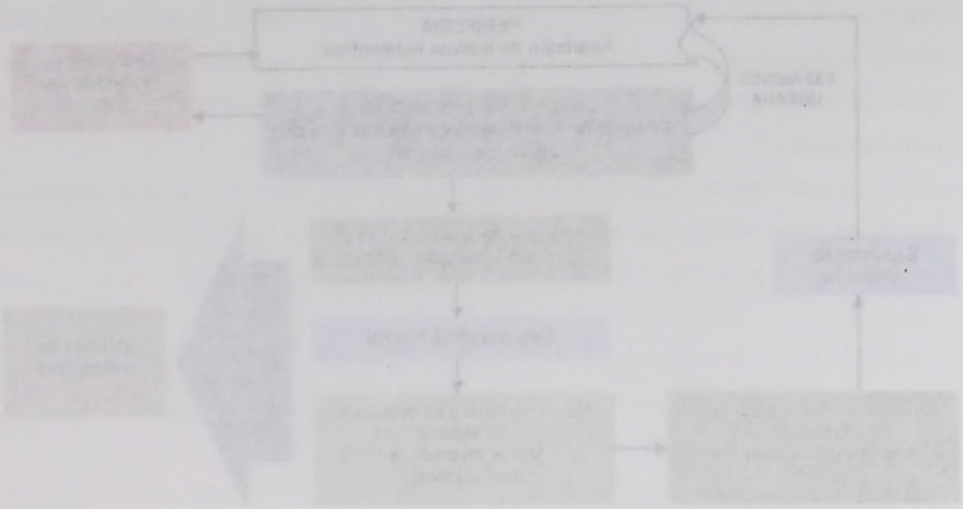
Fenómenos en los procesos de sucesión en zonas históricas		
Fenómeno	**Orden**	**Definición**
Declinación	Demográfico	Fenómeno **demográfico** sobre la pérdida de población de un área o a la pérdida neta de actividades de determinada área.
Sucesión de habitantes	Social	Sustitución de los residentes originales por nuevos residentes de menor estatus socioeconómico.
Degradación social	Social	Fenómeno **social** consecuencia de los problemas de sucesión, generando problemas como el desempleo, la delincuencia y el crimen.
Gentrificación	Social	Aburguesamiento o fenómeno **social** cuando una población de mayor capacidad económica sustituye a los residentes originales de menor ingreso
Terciarización	Funcional	Fenómeno de sustitución de función habitacional por actividades terciarias y de comercio
Degradación funcional	Funcional	Actividades comerciales y de servicios reemplazadas por otras dirigidas a grupos de menor nivel socioeconómico.
Deterioro	Físico	Desgaste y maltrato de las **estructuras físicas** como resultado de la falta de inversión y mantenimiento, y por la intensificación de su uso asociado a los procesos de sucesión.
Valorización/ Desvalorización	Económico	Fenómeno **económico** que subyace en la gentrificación o sucesión y degradación, propiciando cambio en los valores del uso del suelo.

Cuadro 4. Fenómenos en los procesos de sucesión en zonas históricas.
Basado en: Coulomb Bosc, R., *Guía metodológica. Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas*, p. 35

Esquema 9. Procesos de sucesión en zonas históricas.
Basado en: *Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas. Guía metodológica*, p. 35

Demográfica	Demographic	Parámetros demográficos sobre la pérdida de población de un área o a la pérdida neta de actividades de determinada área
Social	Social	Sustitución de los residentes originales por nuevos residentes de mayor estatus socioeconómico
Social	Social	Fraccionamiento social consecuencia de los problemas de sucesión, generando problemas como el desempleo, la delincuencia y el crimen
Social	Social	Alumbramiento o fraccionamiento social cuando una población de mayor capacidad económica sustituye a los residentes originales de menor ingreso
Funcional	Functional	Fraccionamiento de sustitución de función habitacional por actividades laborales y de comercio
Funcional	Functional	Actividades comerciales y de servicios especializadas por otras dirigidas a grupos de mayor nivel socioeconómico
Físico	Physical	Deterioro y avanzado de las estructuras físicas como resultado de la falta de inversión y mantenimiento, y por la especulación de su uso asociado a los grandes de sucesión
Económico	Economic	Fenómeno económico que subyace en la gentrificación o sucesión y que consiste, principalmente cambios en los valores del uso del suelo

Cuadro 4. Fenómenos en los procesos de sucesión en zonas históricas.
Basado en: Cardenas Ruiz, R., Guía metodológica. Propuestas sustentables para las áreas centrales de las ciudades mexicanas, p. 36.



Esquema 5. Procesos de sucesión en zonas históricas.
Basado en: Propuestas sustentables para las áreas centrales de las ciudades mexicanas. Guía metodológica, p. 35.

Valoración de la conjunción del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.
Análisis del espacio de un polígono urbano en el Barrio Histórico de San Cristóbal, México. Arq. Margarita Lopez Lopez

La intervención en los centros históricos se ha enfocado a la inversión inmobiliaria, más que en una auténtica inversión productiva[68], por lo que su conservación no debe limitarse a la conservación de sus elementos físicos, sino también debe solventar esta problemática partiendo del análisis de sus aspectos funcionales y profundizando en mayor medida al contemplar sus componentes sociales.

La problemática al espacio interior de los conjuntos históricos no es homogénea dentro de la distribución del perímetro del Centro Histórico, donde es posible distinguir la siguiente tipología dinámica (ver *Cuadro 5*):

Tipología dinámica de los espacios centrales	
Conceptos	Definición
Barrios recuperados	Conjuntos en equilibrio gracias a acciones de recuperación o de usos estratégicos como parte de programas de revitalización urbana.
Barrios en equilibrio	Conjuntos que conservan un importante protagonismo en la vida actual de la ciudad, mantienen un carácter multifuncional y tienen cierto grado de equilibrio entre sus realidades físicas y económicas, gracias a la conservación permanente de sus elementos.
Barrios en proceso de ajuste	Conjuntos con intervenciones de recuperación, rehabilitación o renovación para detener la degradación del conjunto histórico.
Barrios en proceso de ajuste	Conjuntos donde se han realizado intervenciones de recuperación, rehabilitación o renovación para detener la degradación del conjunto histórico. El conjunto conserva su carácter original, con ajustes en sus estructuras físicas y socioeconómicas.
Barrios en expectativa	Conjuntos que conservan la centralidad histórica y tiene un patrimonio arquitectónico y una realidad social como oportunidades para su recuperación, cuya dinámica dependerá de la clarificación del marco urbanístico y las líneas de acción de las políticas urbanas.
Barrios en crisis	Conjuntos con procesos de deterioro físico y degradación social muy avanzados, con total desorganización funcional, con pocas expectativas hacia su recuperación y cuya tendencia lógica será la destrucción.

Cuadro 5. Tipología dinámica de los espacios centrales.
Basado en: Chico, P.; J.P. Levy, en Troitiño, pp. 38-39.

El objetivo para subsanar la paulatina degradación de los conjuntos históricos es lograr la permanencia de los residentes, por medio de estrategias que frenen los procesos de terciarización, en conjunto con políticas de servicios, y controlar sus procesos de adecuación para recuperar una calidad urbana aceptable[69].

[68] Panella, R., *Op. cit.* pp. 53-55
[69] Ferracuti, G. *Op. cit.*, p.40

1.3 Análisis de los procesos de adecuación en conjuntos históricos

En la primera parte de este capítulo, se ha destacado la importancia de contemplar la dimensión morfológica, funcional y social del patrimonio construido, acción encaminada hacia una auténtica conservación integral tanto de sus aspectos tangibles como intangibles, basada en teorías contemporáneas del Diseño Urbano que enfatizan la calidad de los entornos construidos[70], desde una perspectiva holística[71].

A continuación, se expondrán el análisis de la morfología urbana y del análisis diacrónico de las estructuras funcionales y simbólico-sociales, para continuar con la descripción de las herramientas metodológicas que se retoman para el presente trabajo. Esta revisión permitirá proponer como síntesis la definición de criterios de valoración de la calidad del entorno, que posteriormente se aplicarán en un conjunto histórico propuesto como caso de estudio dentro del Centro Histórico de Mérida.

1.3.1. Desde la Morfología urbana: cualidades de los "espacios sensibles"

Actualmente, el análisis morfológico permite entender la evolución histórica de los conjuntos urbanos, no solamente atendiendo los procesos de crecimiento y de densificación, sino identificando los procesos de ruptura que dieron origen a la configuración actual del tejido urbano. Contemplando la constante dinámica de su evolución, es necesario identificar aquellos componentes dignos de permanecer ante cualquier futura intervención[72].

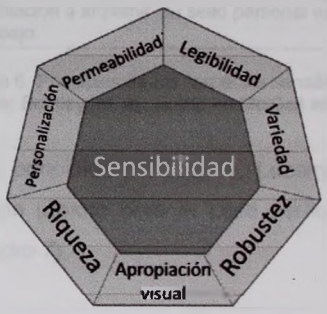
---

[70] DETR/CABE Department of the Environment, Transport and the Regions, Commission for Architecture and the Built Environment, *By Design Urban Design in the Planning System Towards Better Practice*, citado en Lezama-López, Y., *Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro*, p. 65

[72] García Parra, A., *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, p.74

Para este fin, es posible retomar algunos principios teóricos contemporáneos aplicables en el análisis, evaluación, manejo o gestión de los conjuntos históricos, contemplando los diferentes elementos morfológicos del tejido urbano, junto con el patrón espacial de actividades, bajo la premisa de conservar de manera integral el patrimonio tangible y el intangible asociado a éste[73].

Dentro de las investigaciones en torno al diseño urbano contemporáneo, aplicable a proyectos en tejidos urbanos existentes, se retoma el concepto "ambientes sensibles" [74] propuesto por Bentley, Alcock, Murrain, McGlynn & Smith, que engloba siete principios básicos de diseño urbano (ver *Esquema 10* y *Cuadro 6*), siendo factible su implementación en herramientas como la evaluación y planeación del sitio, el diseño de propuestas y valoración del diseño[75].



Esquema 10. Esquematización de los siete principios de los "espacios sensibles". Basado en: Bentley *et. al.*, 1985, citado en Punter y Carmona, 1997, p.78

[73] Lezama-López, Y., "La accesibilidad en centros históricos" *Ciudades 81*, p.37

[74] El término "ambientes sensibles" se retoma de la obra *Resposive environments: A manual for designers*, de Ian Bentley, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn & Graham Smith, publicada por el Joint Center for Urban Design del Instituto Politécnico de Oxford, 1985

[75] Punter y Carmona, *Op. cit.*, p.78

Principios de los "Espacios Sensibles"	
Conceptos	Definición
Permeabilidad	Movilidad del usuario dentro del conjunto urbano, considerando a los peatones y la circulación vehicular a nivel ciudad. Depende de los caminos y emplazamiento de objetos en el espacio. Se distinguen dos tipos: permeabilidad física y apariencia visual. También hace referencia a la accesibilidad pública o privada del espacio.
Variedad	Rango de actividades, usuarios y perfiles arquitectónicos en el espacio: vivienda, comercio, sitios de trabajo, recreación, etc.
Legibilidad	Capacidad de la población en construir un mapa mental del entorno, depende de la forma del espacio y las actividades que alberga.
Robustez	Cualidad de los edificios y espacios exteriores de albergar diferentes actividades, influencia también por los aspectos temporales.
Apropiación visual	La forma en que las características físicas concientizan a la población del rango de actividades que brinda el lugar y cómo hacer un uso apropiado del espacio.
Riqueza	Formas de incrementar la experiencia sensible para el disfrute por parte de los usuarios: tacto, sonido, luz, etc.
Personalización	Incentiva a la población a imprimir su sello personal en los espacios de vivienda y de trabajo.

Cuadro 6. Principios de los "espacios sensibles".
Fuente: Bentley, *et. al,*, citado en Mc Call *et. al.*.

En complemento a los principios planteados, Lezama-López identifica las siguientes cualidades del diseño urbano para el caso particular de los conjuntos históricos mexicanos[76] (ver *Cuadro 7*).

Cualidades y aspectos del diseño urbano en los PHCs mexicanos	
Conceptos	Definición
Vitalidad	Nivel de encuentros de personas en el espacio público, que contribuye a la percepción de un entorno seguro, y siendo necesario la dotación de "amenidades" (sanitarios, mobiliario urbano, señalización, etc.)
Identidad del lugar	"Significados asociados" que permiten al usuario o al grupo social la construcción de su propia identidad o de su identidad social.
Carácter	Apariencia física del inmueble inserta en un conjunto.
Soporte biótico	Dotación de vegetación que contribuye a la vitalidad del lugar.

Cuadro 7. Cualidades y aspectos del diseño urbano en los PHCs mexicanos.
Basado en: Lezama-López, p.39

[76] Lezama-López, Y., *Op. cit.*, p.39

Cualidades	[illegible]
Permeabilidad	Intervalad del usuario dentro del conjunto urbano, considerando a los peatones y la circulación vehicular a nivel ciudad. Dependa de los caminos y emplazamiento de objetos en el espacio. Se distinguen dos tipos permeabilidad visual y arquitectónica visual. También hace referencia a la accesibilidad física a nivelada del espacio
Estímulo	[illegible] actividades, usuarios y perfiles arquitectónicos [illegible] viviendo, comercio, sitios de trabajo, recreación, etc.
Legibilidad	[illegible]
Robustez	[illegible]
Apropiación visual	[illegible]
Riqueza	[illegible]
Personalización	[illegible]

En [illegible] siguientes cualidades del diseño [illegible] históricos inexistentes[illegible] (ver Cuadro [illegible]

[illegible]	[illegible]
Vitalidad	[illegible]
Identidad del [illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]
[illegible]	[illegible]

En torno a la variedad, se identifican "mezclas de usos de grano fino", entendidas como la diversidad de usos a diferentes escalas dentro de un sector, calle o edificio, que permiten soportar múltiples actividades y donde es deseable su compatibilidad e interacción positiva[77].

Para mejorar la calidad del espacio urbano en conjuntos históricos, Lezama propone el "diseño de una red incluyente de movilidad peatonal, las amenidades para el público y el reconocimiento e incorporación de los aspectos culturales únicos" del conjunto histórico. El tráfico vehicular representa una amenaza a la integridad de los conjuntos históricos, afectando la configuración físico-espacial y la calidad ambiental, tanto del patrimonio construido como de su entorno urbano[78].

La conservación del conjunto histórico debe comprender el análisis del entorno a partir de su *carácter específico*, definido por los edificios, la estructura espacial y sus zonas circundantes, que enmarcan el desarrollo de sus diversas actividades[79]. Se define por elementos como usos de suelo, organización espacial, relaciones visuales, topografía y terreno, vegetación y los diferentes elementos de infraestructura urbana; su protección también debe comprender relaciones físicas, funcionales, visuales, materiales o asociativas, junto con las tipologías y morfologías históricas, cualquiera de sus intervenciones debe manifestar los valores y el significado a través del análisis del conjunto histórico[80].

A continuación, se analizará la importancia de los componentes intangibles del patrimonio construido: la valor de la función y el valor simbólico-social de los conjuntos históricos.

---

[77] Bentley, 1985, citado en Lezama-López, Y., *Op. cit.*, p.39
[78] *Ibidem*, p.40
[79] *Carta de Nairobi*, II.2. Principios Generales, p. 138
[80] *Memorándum de Viena*, No.8 y 20, pp. 476-477

1.3.2. Revisión diacrónica de los procesos funcionales y simbólico-sociales

Dentro del diseño urbano contemporáneo, aplicado en aquellos conjuntos que conforman la huella histórica de la ciudad, se enfatiza el rescate de los valores intangibles, vinculados a la dimensión cultural y simbólica, a definirse de manera previa ante cualquier intervención de salvaguarda sobre el patrimonio construido. El carácter simbólico se sustenta en componentes como la historicidad, la trama urbana, el patrimonio edificado, la monumentalidad, los hitos urbanos, los equipamientos culturales, entre otros; su consolidación puede encaminarse desde la formulación de políticas de protección, recuperación y rehabilitación integral de los conjuntos históricos[81].

Aymonino destaca que es necesario estudiar la ciudad para desentrañar sus significados, descifrando sus códigos y aclarando sus contenidos, donde el trabajo interdisciplinario puede contribuir en entender la vinculación entre arquitectura y ciudad, por ejemplo, desde la perspectiva histórica y de la morfología urbana. Es necesario considerar que el significado es producto de la estratificación de conceptos anteriores y permanece en constante actualización, donde cada sociedad intenta plasmar sus aspiraciones tanto individuales como colectivas[82].

Bajo una perspectiva similar, Panerai sostiene que "el estudio de la estructura urbana sólo se concibe en su dimensión histórica, ya que su realidad se basa en el tiempo mediante una sucesión de reacciones y de crecimientos a partir de una situación anterior"[83]. Igualmente, Secchi destaca el valor de las perspectivas historiográficas, al estudiar la modificación en los tejidos urbanos vinculada con el cambio de formas de producción y de representación cultural de la sociedad, desde los conceptos e imaginarios a nivel individual y colectivo, para entender el significado del entorno construido[84].

---

[81] Troitiño, M. Á., *Centro Histórico, intervención humanística y análisis urbano*, p. 40

[82] Aymonino, C., "El significado de las ciudades", citado en García Parra, A., *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche. El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, p. 56

[83] Panerai, P., *Formas urbanas: de la manzana al bloque*.

[84] Secchi, B., "La cittá del ventesimo secolo: una introduzione" citado en García Parra, Aracely, *Op. cit.*, p. 60

Dentro de la revisión de los sucesos históricos, resulta de gran importancia identificar los cortes diacrónicos, como acontecimientos de gran relevancia que garantizaron la permanencia de elementos del paisaje histórico urbano, o por el contrario, propiciaron la alteración, la sustitución o inclusive la pérdida de sus componentes originales, en detrimento del significado del paisaje histórico urbano y de la calidad de vida de sus habitantes. Foucault propone el análisis de las articulaciones para una revisión historiográfica más relevante, en lugar de la construcción de continuidades[85].

1.3.3. Metodologías de análisis de los conjuntos históricos

Las posturas de los autores expuestos se sintetizan en la propuesta metodológica de Troitiño, para el análisis geográfico de los conjuntos históricos en función de los siguientes "pilares" (ver *Cuadro 8*):

Planteamiento metodológico para el análisis geográfico de cascos antiguos		
"Pilares" metodológicos	Finalidad	Justificación
Perspectiva histórica	Perfilar un modelo interpretativo de la dinámica de los cascos antiguos. Realizar el análisis con miras hacia su aplicación en la formulación de políticas de recuperación urbana.	Explicar las relaciones entre sociedad y espacio.
Visión dinámica de la realidad urbana	Acercarse a la problemática actual desde una perspectiva global.	Superar fracturas y bloqueos entre las fases propositivas y la gestión, entre teoría y *praxis*.
Valoración del legado histórico-cultural	Entender la forma adecuada para formular políticas de recuperación adecuadas al presente, manteniendo la dimensión histórico-cultural del paisaje urbano.	Entendimiento cultural de la ciudad, desde la memoria colectiva de la sociedad.
Acercamiento a los conjuntos históricos como "realidades urbanas vivas" e integrantes de la ciudad	Búsqueda de nuevos equilibrios en respeto a los valores arquitectónicos, urbanísticos y culturales del pasado.	Entender el conjunto histórico como "realidad social", con problemas y necesidades específicos a resolver, alejados de soluciones arquitectónicas que olviden su compromiso social con el entorno.

Cuadro 8. Planteamiento metodológico para el análisis geográfico de los conjuntos históricos. Basado en: Troitiño, M. Á., "Centro Histórico, intervención humanística y análisis urbano", p. 44

[85] Foucault, M. citado en Waisman, M, *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos*, p. 51

Panerai y Mangin proponen el análisis de los tejidos consolidados a partir del:

- análisis histórico que contemple aspectos de orden socioeconómico y político, distinguiendo entre los procesos planificados de aquellos generados de manera espontánea.
- enfoque arquitectónico-urbano desde el análisis morfológico, analizando la proyección y construcción de un fragmento de la ciudad, en función de sus trazos, divisiones catastrales y elementos materiales.

Ambas perspectivas definen el enfoque de la presente investigación, para conformar el análisis integral del paisaje urbano histórico, contemplando los aspectos morfológicos, funcionales y sociales, de acuerdo a los objetivos iniciales.

Esta labor se sustenta en una serie de herramientas metodológicas, retomadas de diversos autores y bajo el enfoque contemporáneo del diseño urbano, encaminado hacia la creación de "espacios sensibles".

Vitale señala que, con ayuda de planos, alzados, tablas comparativas y tipológicas, se puede lograr una interpretación más precisa de la ciudad a partir del análisis de los "hechos urbanos"[86], mismos que se describen a continuación:

a. Planos catastrales antiguos *vs.* actuales

Para iniciar el estudio de los componentes morfológicos del paisaje urbano histórico, a partir del análisis de la división de lotes, se retoma la propuesta de Baird, quien señala que "el análisis morfológico del plano se encuentra estrechamente relacionado con el sistema histórico de la división del suelo", donde subraya que la forma del lote o parcela condiciona la forma arquitectónica, y por ende, la forma del conjunto urbano[87].

Este método de análisis presente en las propuestas de Jean Passini, permite determinar el papel del lote en la morfología actual del conjunto, atendiendo el aspecto de la evolución del tejido urbano e identificando aspectos de continuidad y ruptura que no resultan evidentes si el análisis se limita a la información cartográfica

---

[86] Vitale, D., "Análisis urbana e architectura", *Urbanística 82*, p.15

[87] Baird, G., "La parcelle constitue la base de la morphologie urbaine", *Morphologie urbanaine et parcelaire*, pp. 139-143

reciente[88]. La utilidad de esta herramienta reside en identificar cómo se han transformado las vialidades, las parcelas, las superficies construidas y las exteriores a lo largo del tiempo, con la finalidad de identificar aquellos componentes de valor patrimonial, con prioridad de conservación ante cualquier intervención en el paisaje histórico urbano en cuestión, y contribuir en la consolidación de la historia urbana.

Actualmente, este análisis de planos catastrales puede complementarse con la lectura de fotografías aéreas recientes, donde es posible determinar superficies construidas y espacios exteriores, en contraste con los planos catastrales más antiguos.

b. Plano de identificación de zonas homogéneas

A partir del estudio del tejido urbano histórico y sus divisiones en lotes o parcelas, se identifican aquellos fenómenos repetidos que rompen con la coherencia actual de una manzana o barrio, para determinar la permanencia de estructuras históricas. Esto permite identificar zonas dentro del mismo paisaje urbano histórico, que presentan características y, posiblemente, problemáticas similares, para el diseño de futuras intervenciones de conservación, así como contribuir con la capacidad de apropiación visual por parte de la población, para identificar los rasgos característicos y aprehender del conjunto urbano en cuestión.

Como ejemplo de su aplicación, se retoma el análisis del tejido parcelario de Santo Domingo como caso de estudio, donde Passini identifica dos zonas homogéneas y una tercera heterogénea, en función de la dimensión y distribución de los lotes[89] (ver *Figura 3*).

---

[88] Passini , J., "Villes médiévals du chemin de saint Jacques de Compostelle de pampelune á Burgos". *Mémoira*, no. 46.

[89] Passini, J., "El medio urbano como informador arqueológico medieval", pp.91-93

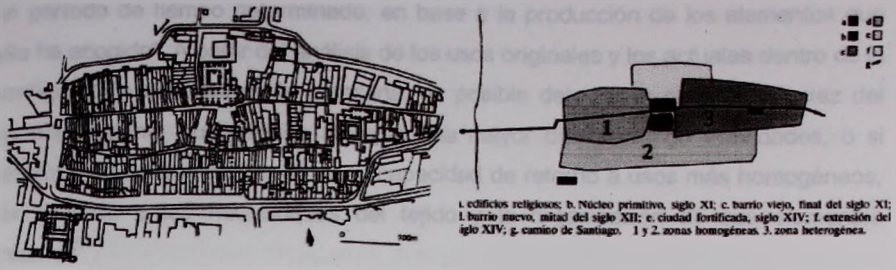


Figura 3. Santo Domingo de la Calzada: Tejido parcelario y estructura urbanística.
Tomado de: Passini, J., *El medio urbano como informador arqueológico medieval*, p. 93.

El análisis de las formas edilicias y medidas de las manzanas pueden contribuir a la definición de posibles etapas evolutivas de la ciudad, como se refleja en este caso de estudio, donde la discontinuidad en los límites de los lotes permite inferir la datación de la calle principal en una etapa anterior a la actual subdivisión de terrenos, apoyados en información documental y fotografías aéreas para complementar la evidencia de estructuras físicas del pasado en la configuración actual.

c. Revisión de la manzana

Dentro de las intervenciones de renovación en tejidos urbanos consolidados, se proponen actuaciones denominadas por Panerai como "sectores de ciudad" o "pedazos urbanos", contemplando el nivel manzana o grupos de manzanas, previniendo de no caer en un enfoque reduccionista de la problemática urbana que conlleve a su posible "agonía". Al modificarse la configuración de los lotes, debido a la subdivisión catastral de predios que incluso ocupaban gran parte de una manzana en años anteriores, la dinámica del conjunto cambia e incluso puede traducirse en el desequilibrio de la dinámica del conjunto[90].

Panerai propone el estudio de la manzana para estudiar mejor sus relaciones y dar pie a posteriores análisis sobre la vinculación entre la manzana, como modelo para estudiar "su elaboración, transmisión y deformación física y social a lo largo de

[90] Panerai, P., *Op. cit.*, p. 14

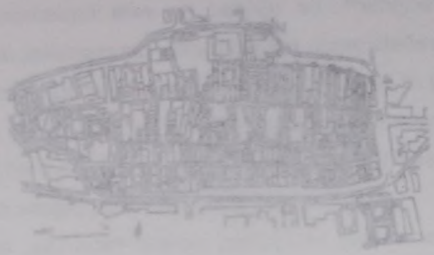


Figura 3. Santo Domingo de la Calzada. Trazado parcelario y estructura urbanística
Tomado de: Fisac, J., El medio urbano como adaptación arquitectónica. Madrid, s. d.

un período de tiempo determinado, en base a la producción de los elementos que ella ha acogido". A partir del análisis de los usos originales y los actuales dentro de la configuración espacial de la manzana, es posible detectar la posible robustez del espacio urbano, que permita albergar una mayor diversidad de actividades, o si resulta más conveniente evaluar su capacidad de retorno a usos más homogéneos, de acuerdo a las necesidades del tejido y la organización de sus elementos internos[91].

d. Análisis tipológico

Bajo el enfoque del análisis histórico propuesto por Waisman, la tipología puede concebirse como un instrumento de la historiografía arquitectónica, para el análisis y la proyectación tanto de la arquitectura como del espacio urbano, referida a la consideración histórica del tipo, o como principio de la arquitectura, a partir de la abstracción del devenir histórico.

El tipo es definido por Waisman como una "red de relaciones topológicas", que producen una configuración volumétrico-espacial particular, estrechamente vinculada al entorno y propone su conceptualización como sujeto histórico, debido a su capacidad de transformación a lo largo del tiempo, actuando como precedente ante nuevos acontecimientos como parte de una continuidad histórica. Para abordar el análisis tanto del objeto arquitectónico como del espacio urbano, la autora distingue entre diversas tipologías[92], descritas a continuación:

- tipologías formales, limitada a los aspectos visuales de la arquitectura, y que ha permitido la periodización de la historiografía tradicional de la arquitectura.
- tipologías propias de los sistemas constructivos y estructurales, que reflejan la sincronía de la producción arquitectónica con respecto al desarrollo científico y tecnológico del contexto local.
- tipologías funcionales, en base a las "transformaciones en el proceso de producción de la arquitectura, en la distribución de la población, en las

[91] García Parra, A., *Op. cit.*, p. 74
[92] Waisman, M., *Op. cit.*, pp. 74-86

relaciones de dependencia económica y cultural", entre otras. Esta categoría igualmente defendida por Pevsner, como pauta para ordenar la producción arquitectónica, permitiendo una mejor comprensión de la historia social a partir de las transformaciones sociales, productivas y tecnológicas.

- tipologías de relación del edificio con el entorno; en el contexto de las ciudades latinoamericanas, el análisis de los tipos históricos depende de la interpretación de la problemática urbana particular, identificando aquellos aspectos considerados como positivos para el desarrollo urbano. Esta vinculación destaca el impacto de la tipología en el conjunto reflejado en la morfología urbana, contribuyendo en la creación o destrucción del entorno, ya que la inserción de nuevas tipologías puede representar la ruptura en el orden existente, ante la carencia de un modelo urbano adecuado.

Para el estudio particular, Panerai propone el análisis tipológico en base a los siguientes lineamientos[93]:

1. En primer lugar, es necesario delimitar una zona de estudio donde se identificaran los tipos y sus posibles variedades.
2. Proponer una clasificación previa para establecer criterios iniciales, en relación a la distribución, ordenación y otras relaciones respecto al tejido.
3. Buscar las diferentes respuestas, agrupando "familias" para la elaboración de los tipos.
4. Describir las características de los objetos agrupados según sus propiedades semejantes, esquematizando su solución.
5. Clasificar los objetos, para la comprensión e incorporación de otros posiblemente modificados como parte de su evolución histórica, explicando las deformaciones del tipo en todas sus variantes sin llegar a perder sus rasgos representativos.

[93] Panerai, P., "Elementos de Análisis Urbano", *Op. cit.* p. 135

e. Papeletas por Zona Diferencial

El estudio abarca los diversos tipos de uso, distinguiendo "zonas diferenciales", entendidas como los perímetros donde el "uso del suelo tiene un patrón de distribución diferenciable, por su tipo, su homogeneidad y su intensidad"[94]. Las herramientas propuestas son "papeletas por zona diferencial", que ofrece una síntesis cualitativa de las características de la zona, identificando los siguientes aspectos: uso dominante, usos mezclados, distribución, elementos discordantes, traza urbana, estado de la construcción, altura promedio, alturas sobresalientes, porcentaje de baldíos, porcentaje de ocupación en planta baja, interdependencia, tendencia de intensidad, tendencia en uso, tendencia en estado, problemas propios de la zona, cualidades que deben preservarse y accesibilidad[95].

f. Herramientas de diagnóstico y análisis de la imagen urbana

Las intervenciones de conservación en el conjunto histórico deben estar precedidas por un análisis previo, donde se determinen prioridades de atención a partir del estudio de zonas representativas de la problemática urbana, acción dirigida hacia el desarrollo e implementación de proyectos redituables, en términos de inversión paisajística, económica y social. Del manual *Manual de Protección y Mejoramiento, La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico*[96], publicado por la Secretaría de Turismo y dirigido a proyectos de intervención en ciudades turísticas con patrimonio histórico, se retoma la elaboración de propuestas de protección y mejoramiento de la imagen del espacio urbano, a partir de un diagnóstico de la localidad, para delimitar una posible zona de estudio, donde se plantea el análisis de la imagen urbana. El resultado de este trabajo consiste en propuestas y programas encaminados al mejoramiento de la imagen de estos

---

[94] *Ibidem, p. 4*
[95] *Ibidem*, p. 31
[96] Metodología basada del *Manual de Protección y Mejoramiento, La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico*, México: SECTUR, 1995, capítulo IV. Elaboración de propuestas de protección y mejoramiento de la imagen, pp.83-169

conjuntos históricos. Las herramientas de estudio se sintetizan a continuación (ver *Cuadro 9*):

	Herramientas para el Diagnóstico y Análisis de la Imagen Urbana		
	Elementos de análisis	Definición	Herramienta de análisis
A nivel Localidad: Diagnóstico inicial	Identificación de Zonas homogéneas	Áreas con características similares y constantes en el uso del suelo, la edificación patrimonial, las alturas, el color, el deterioro, la animación y actividad urbana, la densidad de población, etc.	Plano de identificación de zonas homogéneas. Síntesis de sus principales características.
	Análisis general por recorridos	Análisis en vialidades, rutas o senderos, que en sus paramentos cuentan con cara cterísticas que incrementan o disminuyan la calidad de la imagen urbana.	Plano con la localización de los diferentes recorridos. Secuencia fotográfica de recorridos. Síntesis de sus principales características.
	Registro de manifestaciones culturales	Localización espacial de eventos y festividades, para el cuidado y conservación del espacio urbano.	Cédula registro de las manifestaciones culturales, especificando: nombre de la festividad, fecha del festejo, lugar donde se realiza, y señalando si se conserva la tradición.
	Delimitación del área de estudio prioritaria	Resumen general de las condiciones generales por zonas, destacando problemas y oportunidades, para la selección de un área prioritaria de trabajo, bajo criterios de orden cultural, socail, económica e imagen urbana	Plano de localización del área de estudio prioritaria
A nivel Zona de estudio: Análisis de la imagen	Análisis de la estructura visual	Identificación de barrios o distritos, hitos (elementos que destacan por sus características formales, volumétricas o naturales), sendas (vías de desplazamiento cotidiano de la población), nodos (puntos estratégicos que adquieren identidad por su actividad), bordes (límites físicos, naturales o artificiales, que segregan las características y funciones entre zonas).	Plano de análisis de la estructura visual
	Secuencias visuales	Identificación de aspectos como: tipo de edificación y estado, contaminación visual, deterioro de pavimentos, características del arbolamiento, existencia y estado de infraestructura, compatibilidad de usos con la edificación, calidad general de la imagen)	Levantamiento fotográfico detallado de la zona de estudio por recorridos, en tomas secuenciales y localizadas en un plano con la dirección de la toma.
	Larguillos	Síntesis de los aspectos convenientes e inconvenientes por paramentos de fachadas.	Mosaicos fotográficos que muestran las fachadas de los paramentos del recorrido.
	Resumen de problemas prioritarios	Resumen general de los principales problemas prioritarios, otorgando prioridad A y B.	Cédula síntesis

Cuadro 9. Herramientas para el Diagnóstico y Análisis de la Imagen Urbana.
Basado en: *Manual de Protección y Mejoramiento, La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico*, pp. 83-112

1.3.4. Criterios de valoración de la calidad del entorno en conjuntos históricos

Por medio del estudio de los componentes físico-espaciales, es posible comprender la realidad social gestora de su configuración actual, ante la necesidad actual de recuperar la ciudad[97]. Bajo este enfoque, nuevos modelos de gestión urbana apuntan hacia la problemática que experimentan gran parte de los conjuntos históricos, comprendiendo el diseño de mecanismos de valoración, medición, prevención y solución frente a su actual degradación y pérdida de significado.

Para este fin, es necesario establecer indicadores de orden cualitativo y cuantitativo para valorar la contribución del entorno, contemplando aspectos como la distorsión visual, las siluetas, los espacios abiertos y la contaminación ambiental y acústica, así como otras dimensiones de carácter económico, social y cultural[98].

Como uno de los componentes más importantes para la valoración de la contextualidad dentro de un conjunto histórico, es necesario identificar los usos predominantes, determinando la jerarquía del equipamiento existente y la factibilidad de inserción de nuevos usos y equipamientos, que contribuyan a consolidar la identidad del sector a intervenir, en estrecha vinculación con los usos existentes y con los habitantes del barrio, y la escala, cuya definición debe considerar las siguientes variables[99], en congruencia con las condicionantes particulares del conjunto:

- Emplazamiento como medida de prevención ante su posible impacto del equipamiento en su entorno inmediato.
- Rango de servicio congruente con las necesidades de sus habitantes, frente a la problemática del actual despoblamiento de los barrios históricos, propiciado en parte por la sustitución del equipamiento de barrio por servicios de cobertura regional y local.

---

[97] Alexander, C., citado en Panerai, P., *Op. cit*, p.14
[98] *Declaración de Xi'an*, p. 3
[99] Chico, Pablo, "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general", Blanca Paredes (coord.), *Op. cit.* pp.11 y 12

- Dosificación ante la concentración de servicios de equipamiento que incrementa la afluencia de usuarios externos, propiciando la desvinculación entre vivienda y área laboral, y con respecto a los habitantes del barrio en cuestión.

Por su parte, Rossi señala que la estructura espacial puede analizarse desde el enfoque morfológico, identificando tres jerarquías de escalas:

- La escala de la *calle* contiene aquellos espacios construidos y los no construidos que lo rodean, que puede comprender una problemática similar al barrio donde se inserta.
- La escala del *barrio* reúne un conjunto de manzanas donde se presumen problemas similares, en base a elementos comunes.
- La escala de *ciudad* comprende el conjunto de barrios, donde se puede constatar que un mismo hecho urbano puede adquirir nuevo significado al modificarse su ubicación dentro del tejido urbano.

La finalidad de este ejercicio consiste en detectar la permanencia de ciertos hechos urbanos, entendidos como aquellos elementos remanentes que caracterizan el tejido consolidado, permitiendo su análisis y vinculación con la población, y susceptibles a experimentar cambios en función de su localización, no por su dimensión[100].

García subraya la relevancia de los planes y normativas urbanas como "hechos urbanos" relevantes, que han influido en la evolución de los tejidos consolidados, proponiendo como necesaria su revisión para determinar su grado de incidencia en el estado de conservación de los mismos[101].

A continuación, se establecen los criterios de valoración de la calidad del entorno histórico urbano, clasificados como cualidades[102] cuando contribuyen a la conservación del patrimonio construido, y como signos de deterioro[103], cuando

---

[100] Rossi, Aldo, *La arquitectura de la ciudad*, p. 65

[101] García Parra, A., *Op. cit.*, p.62

[102] Se retoma el término "cualidad" de Lezama, quien se refiere a aquellos conceptos teóricos y abstracciones que permiten su aplicación en el diseño de "espacios sensibles", de acuerdo a los principios de diseño urbano contemporáneo hacia la construcción social de los espacios urbanos. Lezama-López, Y., "La accesibilidad en centros históricos", *Ciudades 81*, p.38.

[103] Se propone la utilización del término *signo de deterioro*, al ocasionar el maltrato en la estructura física, por la intensificación de uso y propiciar el decremento en las condiciones del paisaje histórico urbano.

intensifican la degradación urbana del conjunto histórico, a partir del análisis a nivel de paramentos (ver *Cuadro 10*).

	Cualidad	Signo de deterioro
TRAZA URBANA	Preservación de la traza urbana histórica	Modificación de la traza urbana histórica
	Dotación de espacios públicos exteriores (plazas y parques)	Subdivisión predial
	Remates visuales relevantes	Remates visuales discordantes
ELEMENTOS URBANO-AMBIENTALES	Conservación del perfil histórico urbano	Ruptura del perfil histórico urbano
	Presencia de elementos históricos y/o urbanos relevantes	Contaminación por presencia de desechos orgánicos en vía pública
	Soporte biótico y/o presencia de elementos vegetales relevantes	Contaminación ambiental por ruido o emisión de productos contaminantes
TIPOLOGIA ARQUITECTONICA	Predominio de edificaciones patrimoniales	Predominio de edificaciones contemporáneas
	Permanencia de monumentos históricos y/o artísticos o inmuebles relevantes	Pérdida de monumentos históricos y/o artísticos o inmuebles relevantes
	Presencia de edificación patrimonial con intervención adecuada en fachada	Presencia de edificación patrimonial con intervención inadecuada en fachada
	Predominio de inmuebles en buen estado de conservación	Predominio de inmuebles en estado crítico de deterioro
	Integración cromática y de texturas en fachadas	Fragmentación de fachadas por contraste en tratamiento cromático y de texturas
	Continuidad en la lectura de paramentos	Presencia de vacíos urbanos y ruptura en la continuidad de paramentos
VIALIDAD Y TRANSPORTE	Ubicación adecuada de zonas de estacionamiento en vía pública	Ubicación inadecuada de estacionamiento en vía pública
	Estacionamiento para bicicletas	Paraderos de transporte público o foráneo en banquetas
	Tráfico vehicular moderado	Tráfico vehicular intenso

	Cualidad	Signo de deterioro
ASPECTOS FUNCIONALES	Presencia de usos compatibles con vivienda en el barrio histórico	Presencia de usos no compatibles con vivienda en el barrio histórico
	Predominio de equipamiento acorde a la escala de barrio histórico	Predominio de equipamiento de escala superior al barrio histórico
	Distribución equilibrada de elementos de equipamiento urbano	Concentración de elementos de equipamiento urbano
	Predominio de uso habitacional por manzana	Predominio de uso comercial y servicios por manzana
	Predominio de predios ocupados	Predominio de predios en abandono
	Predominio de equipamiento y servicios para residentes del conjunto	Predominio de equipamiento y servicios para usuarios externos del conjunto
	Actividades nocturnas compatibles con vivienda	Inactividad nocturna o presencia de actividades nocturnas incompatibles con la vivienda
	Presencia de manifestaciones culturales en el espacio público	Comercio ambulante en la vía pública
INFRAESTRUCTURA	Señalización vial adecuada y/o de carácter histórico	Señalización vial inadecuada o inexistente
	Buen estado de conservación del mobiliario urbano	Carencia o deterioro del mobiliario urbano
	Iluminación nocturna adecuada	Iluminación urbana inadecuada
	Buen estado de conservación de banquetas	Deterioro de banquetas
	Buen estado de conservación de pavimentos	Deterioro de pavimentos
	Elementos de infraestructura urbana ocultos	Elementos de infraestructura urbana discordantes
	Elementos de publicidad integrados a la imagen urbana del barrio histórico	Elementos de publicidad discordantes con la imagen urbana del barrio histórico

Cuadro 10. Criterios de valoración sobre la calidad del entorno histórico urbano.
Basado en: Variables basadas los lineamientos descritos en *Memorándum de Venecia* y *Declaración de Xi'an*, y herramientas de análisis morfológico como: *Papeletas por Zona diferencial* de Metodología para la Investigación de Usos de Suelo Actuales; *Diagnóstico de la Imagen Urbana* del Manual de Protección y Mejoramiento, La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico, SECTUR, Lezama-López, Y., "La accesibilidad de los centros históricos".

Para delimitar una zona de estudio donde el impacto del equipamiento urbano posiblemente sea detonante de la degradación del entorno, se propone un estudio preliminar sobre el equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida, en función de su emplazamiento, jerarquía de servicio y dosificación, vinculado al grado de deterioro del entorno de acuerdo al diagnóstico realizado a nivel de paramentos.

Para identificar el grado de degradación en la calidad del entorno en función de la presencia de estas variables, se propone la siguiente valoración:

1. Crítico: predominio de signos de deterioro en el ambiente urbano, con presencia de aquellas consideradas como detonantes, al propiciar la aparición de otros signos de deterioro.
2. Alto: predominio de signos de deterioro en el ambiente urbano.
3. Moderado: presencia equilibrada tanto de signos de deterioro como de cualidades.
4. Bajo: predominio de *cualidades* en el ambiente urbano.

Para el análisis urbano en conjuntos históricos, se aplica el siguiente proceso metodológico:

a. *Análisis de planes catastrales antiguos frente a planes nuevos*: comparación entre planos catastrales de diferentes épocas, para identificar permanencias y cambios en la evolución histórica del tejido urbano[104].

b. *Identificación de usos de suelo actual*: se utilizó el plano catastral como instrumento bidimensional para el estudio del conjunto funcional, se valoró la escala respecto a la forma urbana del tejido, entendiendo los elementos existentes y su modificación para interpretar la cualidad de un espacio urbano, representando el emplazamiento, dosificación y ocupación de los diferentes usos del suelo existentes, para identificar nodos de equipamiento[105].

---

[104] Basado en Passini, J., "Villes médiévals du chermin de Saint Jacques de Compostelle, de Pampelune á Burgos", p.93

[105] Basado en Aymonino ,C., *El significado de las ciudades*, p. 7, Secchi, B., *Una nuova forma di piano*, p. 65, Panerai, P., *Formas urbanas: de la manzana al bloque*, p. 14

c. *Identificación de zonas homogéneas:* delimitación de los perímetros homogéneos en un plano, de acuerdo a la función y la intensidad de uso[106], así como los nodos de equipamientos más relevantes y las posibles vinculaciones entre usos existentes.

d. *Levantamiento de paramentos*: secuencia de mosaicos fotográficos de las fachadas que conforman los paramentos del recorrido[107]. Se llevaron a cabo tres acciones:

- *Reconstrucción fotográfica del paramento*, para identificar elementos relevantes dentro del perfil urbano, estado de conservación exterior y tipología arquitectónica, grados de modificación en el tratamiento cromático y de texturas, entre otras características exteriores de los inmuebles.
- *Vinculación del perfil urbano con uso de suelo*, para identificar la posible vinculación entre la conservación o alteración del perfil urbano a raíz de la permanencia o inserción de nuevas funciones.
- *Vinculación del perfil urbano con catalogación patrimonial de edificios,* clasificada en patrimonial, patrimonial con modificaciones en fachada y contemporánea, con el fin de identificar el valor patrimonial predominante en el paramento.

e. *Análisis de secuencias visuales*[108], se señalaron las características que incrementan o disminuyen la calidad de la imagen (ver *Tabla 3*), lo que permitió identificar la conservación o alteración de las características tipológicas, continuidad o ruptura en la secuencia de paramentos y presencia de vacíos urbanos, el estado de la infraestructura aparente, mobiliario y señalización urbanos. Se recomienda realizar el levantamiento

---

106 Basado en la "Subdivisión de Zonas diferenciables", *Metodología para la investigación de los usos de suelo actuales*, p.4.; "Plano de Zonas Homogéneas", *Manuel de Protección y Mejoramiento*, Identificación de Zonas Homogéneas, Passini, J., "El medio urbano como informador arqueológico medieval", pp. 91-93

107 Basado en la *Representación de perfiles de calles, Búsqueda y señalización de elementos morfológicos típicos, Relaciones de volúmenes y vacíos*, herramientas propuestas dentro del análisis de la degradación a partir del conocimiento ambiental, Baglioni, A. y G.Guarnerio, "La rehabilitación de edificios urbanos Tecnologías para la recuperación", pp.21-23; *Reconstrucción de paramentos y resumen de problemas prioritarios de la zona de estudio* se retoma de la metodología propuesta en el Manual de Protección y Mejoramiento, *Op. cit.* pp. 86-111; Panerai, P., Elementos de Análisis Urbano.

108 "Análisis de secuencias visuales" propuesto en el *Manual de Protección y Mejoramiento*, *Op.cit.*, pp. 86-111

fotográfico en horario matutino y nocturno, para identificar la presencia de cualidades y signos de deterioro, de acuerdo a la secuencia de actividades del día. Las variables presentes en cada sección de paramentos se reúnen en una tabla síntesis con el diagnóstico realizado por paramentos.

f. *Síntesis de problemas prioritarios*[109], se categorizó en una tabla síntesis las cualidades hacia la conservación y signos de la degradación urbana detectados en la zona de estudio, en función con la valoración previamente establecida.

g. *Valoración del Equipamiento y la Calidad del entorno histórico urbano,* se representó en un plano síntesis el emplazamiento, tipología y dosificación del equipamiento urbano, vinculado al grado de conservación o deterioro por paramento, en función del registro previo de cualidades o signos de deterioro, plasmando la problemática particular dentro de los sectores de la zona histórica.

[109] Resumen de problemas prioritarios de la zona de estudio se retoma de la metodología propuesta en el *Manual de Protección y Mejoramiento*, *Op.cit.*, pp. 86-111

Capítulo 2. Equipamiento urbano en conjuntos históricos

La funcionalidad del equipamiento se plasma físicamente en "metros cuadrados por individuo", como ejemplifica Fourquet en el espacio físico de una escuela, que implica la "serialización de los niños a un espacio cuadriculado"[1]. Sin embargo, esta condición puede trascender a segundo término cuando los elementos de equipamiento urbano se insertan al interior de conjuntos históricos, siendo deseable la integración del equipamiento con las condicionantes morfológicas y socio-simbólicas del lugar.

En el presente capítulo, se analizará el papel del equipamiento urbano en los conjuntos históricos, iniciando con la definición y clasificación del equipamiento urbano, según se establece en el aparato jurídico-normativo vigente para el Centro Histórico de Mérida[2]. Posteriormente, se analizará el posible impacto de diversos elementos de equipamiento en conjuntos urbanos con valor patrimonial, finalizando con un análisis de casos de estudio representativos, a nivel internacional, nacional y local, donde la inserción de nuevos elementos de equipamiento ha contribuido en los procesos de regeneración de conjuntos históricos, evaluando su posible aplicación para atender la paulatina degradación que experimentan algunas zonas del Histórico de Mérida.

---

[1] Fourquet, F. y Lion Murad, *Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos*. p. 114

[2] Normatividad vigente para el Centro Histórico de Mérida: del Instituto Nacional de Antropología e Historia, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas* (1972, actualizado en 1986) y su Reglamento correspondiente (1975, actualizado en 1993), *Decreto de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Mérida* (1982); y de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida: *Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida* (PDU, 2010), *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* (PPCH, 2004), *Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida* (RCM), *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida* (2004), Dentro de la clasificación del equipamiento urbano, también se incluye el *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, emitido por la Secretaría de Desarrollo Social, como referencia documental sobre las tipologías de servicios.

La funcionalidad del equipamiento se plasma físicamente en "metros cuadrados por individuo", como ejemplifica Fourquet en el espacio físico de una escuela, que implica la "sentalización de los niños a un espacio cuadriculado"[1]. Sin embargo, esta condición puede trascender a segundo término cuando los elementos de equipamiento urbano se insertan al interior de conjuntos históricos, siendo deseable la interpretación del equipamiento con las condicionantes morfológicas y socio-simbólicas del lugar.

En el presente capítulo, se analizará el papel del equipamiento urbano en los conjuntos históricos, iniciando con la definición y clasificación del equipamiento urbano, según se establece en el aparato jurídico-normativo vigente para el Centro Histórico de Mérida[2]. Posteriormente, se analizará el posible impacto de diversos elementos de equipamiento en conjuntos urbanos con valor patrimonial, finalizando con un análisis de casos de estudio representativos, a nivel internacional, nacional y local, donde la inserción de nuevos elementos de equipamiento ha contribuido en los procesos de regeneración de conjuntos históricos, evaluando su posible aplicación para atender la penuria coyuntural que experimentan algunas zonas del Histórico de Mérida.

---

[1] Fourquet, F. y Lion Mouat, Los equipamientos del poder. Crítica, Barcelona, 1977, pp. 114.

[2] Normatividad vigente para el Centro Histórico de Mérida, de acuerdo con la Administración 2007-2010: Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida (1993), y de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Yucatán (1987), y su Reglamento correspondiente (1993), establecidos en: Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) y Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS) de Mérida (1993) y de la Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, de Mérida, Yucatán (1993); Manual de Ordenamiento de Mérida (2001), y Manual de Diseño Urbano de Mérida (2001). Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida, Yucatán, Ayuntamiento de Mérida, Yucatán, 2001; Reglamento del Municipio de Mérida (2004). Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida, Yucatán, en Instituto de Planeación del Municipio de Mérida, Yucatán, Programa de Ordenamiento del Centro Histórico de Mérida, Mérida, Yucatán, 2007, pp. 15. Cabe mencionar que el Instituto de Planeación del Municipio de Mérida, Yucatán, incluye el Sistema Normativo del Centro Histórico de Mérida, Yucatán, mencionado que el Instituto de Planeación del Municipio de Mérida, Yucatán, genera informes diferenciados sobre los lineamientos de su ámbito.

2.1. Definición del equipamiento urbano

El *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, emitido por la Secretaría de Desarrollo Social y aún señalado como referencia documental dentro del diagnóstico y diseño del equipamiento urbano en el aparato normativo vigente para Mérida, define equipamiento urbano como:

> "*el conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo; en éstos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social, además de constituir los espacios físicos para realizar* gestiones *y trámites administrativos necesarios para la comunidad*"[3].

2.2. Clasificación del equipamiento urbano

De acuerdo a los lineamientos normativos vigentes, el equipamiento se clasifica de acuerdo a sus condicionantes físico-funcionales, a la jerarquía de servicios, al sector institucional al que pertenecen, estableciendo grados de vinculación entre los diferentes elementos. Sin embargo, estos parámetros son aplicables para cualquier elemento de equipamiento urbano, sin considerar su ubicación en el conjunto urbano y principalmente, si corresponde a nuevas propuestas arquitectónicas o a la reutilización de edificaciones en contextos de valor patrimonial.

En el caso particular del equipamiento urbano en conjuntos históricos, resulta conveniente complementar la primera clasificación con un segundo enfoque, incluyendo las posibles variables en función de la tipología arquitectónica y la permanencia o cambio de uso del inmueble, como sucede con cualquier edificación ubicada en conjuntos históricos. A continuación, se analizarán ambas perspectivas para establecer una clasificación integral del equipamiento urbano, que resulte

[3] SEDESOL, *Estructura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, p. 47

2.1. Definición del equipamiento urbano

El Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, emitido por la Secretaría de Desarrollo Social y aún señalado como referencia documental dentro del diagnóstico y diseño del equipamiento urbano en el aparato normativo vigente para Mérida, define equipamiento urbano como:

"el conjunto de edificios, instalaciones y espacios abiertos acondicionados donde la comunidad efectúa actividades distintas o complementarias a las de habitación y trabajo; en éstos se proporciona a la población diversos servicios de bienestar social, además de constituir los espacios físicos para realizar gestiones y trámites administrativos necesarios para la comunidad"[2].

2.2. Clasificación del equipamiento urbano

De acuerdo a los lineamientos normativos vigentes, el equipamiento se clasifica de acuerdo a sus condicionantes físico-funcionales, a la jerarquía de servicios, al sector institucional al que pertenecen, estableciendo grados de vinculación entre los diferentes elementos. Sin embargo, estos parámetros son aplicables para cualquier elemento de equipamiento urbano, sin considerar su ubicación en el conjunto urbano y arquitectónicamente, si corresponde a nuevas propuestas arquitectónicas o a la rehabilitación de edificaciones en contextos de valor patrimonial.

En el caso particular del equipamiento urbano en conjuntos históricos, resulta conveniente complementar la primera clasificación con un segundo rectificado, incluyendo las posibles variantes en función de la tipología arquitectónica y la permanencia o cambio de uso del inmueble, como sucede con cualquier edificación ubicada en conjuntos históricos. A continuación, se analizarán ambas perspectivas para establecer una clasificación integral del equipamiento urbano que resulta

[2] SEDESOL, Elementos de diseño para equipamiento de desarrollo social, p. 47

Valoración de la compatibilidad del equipamiento existente en la planeación urbana de conjuntos históricos. Diseño del espacio público en un entorno histórico en el centro histórico de San Cristóbal de las Casas, Chiapas. Tesis Maestría

aplicable a cualquier conjunto histórico, y que posteriormente se retomará para el análisis del equipamiento urbano del Centro Histórico de Mérida.

2.2.1. Desde la dimensión física-funcional

El *Sistema Normativo* define cada subsistema y sus respectivos elementos del equipamiento urbano (ver *Cuadro 11*).

Clasificación del Equipamiento Urbano		
clave	**Subsistema**	**Elementos del equipamiento urbano**
AP	Administración pública	Oficinas del Ayuntamiento de Mérida, Gobierno del Estado de Yucatán y Gobierno Federal, Tribunales, Ministerio Público, etc.
AS	Asistencia social	Casa cuna, Casa hogar, Centro de rehabilitación, Centro de integración juvenil, Velatorio, Guardería (IMSS, ISSSTE).
CO	Comunicaciones	Oficinas de correos, Telégrafos, TELMEX, TELECOMM, etc.
CL	Cultural	Biblioteca, Museo, Casa de cultura, Teatro, Escuela de artes, Auditorio, Centro social, Galería de arte.
DP	Deporte	Canchas deportivas, Oficinas deportivas, Salón deportivo.
ED	Educación	Guardería, Escuela Primaria, Secundaria y Preparatoria, Universidad, Tecnológico, Centros de capacitación, Academias, etc.
RE	Recreativo	Plaza cívica, Juegos infantiles, Jardín, Parque, Cine, Espectáculos, etc.
SL	Salud	Consultorios, Clínicas, Dispensario médico.
SU	Servicios urbanos	Cementerio, Bomberos, Policía, Basurero, Gasolinera.
TR	Transporte	Central de autobuses, Terminal de taxis foráneos, etc.

Cuadro 11. Clasificación del Equipamiento Urbano
Tomado de: *Sistema Normativo de Equipamiento*, SEDESOL, pp. 3-7

Los criterios normativos aplicables para cada elemento de equipamiento urbano son plasmados en cédulas técnicas, agrupadas por tipo y nivel de especialidad, interrelación con otros elementos de menor y mayor jerarquía, sector y grupo social atendido y características físicas del inmueble (ver *Cuadros 12 y 13*).

aplicable a cualquier conjunto histórico, y que posteriormente se retomará para el análisis del equipamiento urbano del Centro Histórico de Mérida.

2.2.1. Desde la dimensión física-funcional

El Sistema Normativo define cada subsistema y sus respectivos elementos del equipamiento urbano (ver Cuadro 11).

AP	Administración pública	Oficinas del Ayuntamiento de Mérida, Gobierno del Estado de Yucatán y Gobierno Federal, Tribunales, Ministerio Público, etc.
AS	Asistencia social	Casa cuna, Casa hogar, Centro de rehabilitación, Centro de integración juvenil, Velatorio, Guardería (IMSS, ISSSTE).
CO	Comunicaciones	Oficinas de correos, Telégrafos, TELMEX, TELECOMM, etc.
CI	Cultural	Bibliotecas, Museo, Casa de cultura, Teatro, Escuela de artes, Auditorio, Centro social, Galería de arte.
DP	Deporte	Canchas deportivas, Oficinas deportivas, Salón deportivo.
ED	Educación	Guardería, Círculo Infantil, Secundaria y Preparatoria, Universidad, Tecnológico, Centros de capacitación, Academias, etc.
RE	Recreativo	Plaza cívica, Juegos infantiles, Jardín, Parque, Cine, Espectáculos, etc.
SL	Salud	Consultorios, Clínicas, Depósitos de medicamentos.
SU	Servicios urbanos	Cementerio, Bomberos, Policía, Basurero, Gasolinera.
TR	Transporte	Central de autobuses, Terminal de taxis colectivos, etc.

Cuadro 11. Clasificación del Equipamiento urbano
Tomado de: Sistema Normativo de Equipamiento, SEDESOL, pp. 5-7

Los criterios normativos aplicables para cada elemento de equipamiento urbano son planteados en cédulas técnicas, agrupadas por tipo y nivel de especialidad, interrelacionadas con otros elementos de nivelar y mayor jerarquía, vecinal y grupo social atendido y características físicas del inmueble (ver Cuadros 12 y 13).

Rango de población según jerarquía urbana	
Jerarquía urbana y nivel de servicio	*Rango de población (habitantes)*
Regional	+ de 500,001
Estatal	100,001 a 500,000
Intermedio	50,001 a 100,000
Medio	10,001 a 50,000
Básico	5,001 a 10,000
Concentración rural	2,500 a 5,000

Cuadro 12. Rango de población según jerarquía urbana.
Tomado de: SEDESOL , *Estructura del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, p. 14

Variables en las cédulas técnicas del *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*
1. Localización y dotación regional y urbana
Localización
Localidades receptoras, Localidades dependientes, Radio de servicio regional recomendable, Radio de servicio urbano recomendable
Dotación
Población usuaria potencial, Unidad básica de servicio (UBS), Capacidad de diseño por UBS, Turnos de operación, Capacidad de servicio por UBS (usuarios), Población beneficiada por UBS (habitantes)
Dimensionamiento
m2 construidos por UBS, m2 de terreno por UBS, cajones de estacionamiento por UBS
Dosificación
Cantidad de UBS requeridas, Módulo tipo recomendable, Cantidad de módulos recomendable, Población atendida
2. Ubicación urbana
Respecto a uso de suelo
Habitacional; comercio, oficinas y servicios; industrial y no urbano
En núcleo de servicio
Centro vecinal, centro de barrio, subcentro urbano, centro urbano, corredor urbano, localización especial y fuera del área urbana
En relación a vialidad
Calle o andador peatonal, calle local, calle principal, av. Secundaria, av. Principal, autopista urbana, vialidad regional
3. Selección del predio
Características físicas
Módulo tipo recomendable (UBS), m2 construidos por módulo tipo, m2 de terreno por módulo tipo, proporción del predio, frente mínimo recomendable, pendientes recomendables, posición en manzana.
Requerimientos de redes de infraestructura y servicios
Agua potable, alcantarillado y/o drenaje, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono, pavimentación, recolección de basura, transporte público
4. Programa arquitectónico
Componentes arquitectónicos
Superficie s totales, construida cubierta, de terreno, altura recomendable de construcción, COS, CUS, estacionamiento, capacidad de atención, población atendida

Cuadro 13. Variables en cédulas técnicas del *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*.
Tomado de: SEDESOL , *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, pp. 29-32

Pugnaces	+ de 500,001
Sabiaí	100,001 a 500,000
Inamedio	50,001 a 100,000
Triste	10,001 a 50,000
Bravo	5,001 a 10,000
Cerrado con real	2,500 a 5,000

Cuadro 12. Rango de población según jerarquía urbana
Tomado de: SEDESOL. Sistema del Sistema Normativo de Equipamiento Urbano, p. 14

Dentro de las variables descritas, la localización y dotación regional y urbana resultan variables determinantes para la distribución adecuada del equipamiento, donde el nivel de especialidad del elemento depende del tamaño de la población y de la jerarquía de la localidad donde se inscribe (ver *Cuadro 12*), al vincularse con otros elementos dentro de una red integral de servicios. Se justifica solamente en las localidades *receptoras,* donde corresponde al rango de servicio o población.

El radio de servicio urbano recomendable es otro parámetro fundamental en la definición del equipamiento y se define como "la distancia y/o tiempo máximo promedio que los usuarios potenciales deben recorrer dentro de la ciudad, a pie, en transporte público o particular, desde su lugar de residencia, para utilizar los servicios ofrecidos en el equipamiento"[4]. Esta variable resulta fundamental para identificar si la distribución de servicios resulta satisfactoria, o en su defecto, inexistente, así como detectar deficiencias o saturaciones, para posteriormente adoptar estrategias necesarias para equilibrar tanto la dinámica funcional de la zona donde se inscriben como la red de servicios a nivel urbano y regional.

Sobre la tipología inserción del equipamiento en conjuntos históricos, se distinguen los siguientes casos posibles:

2.2.2. Desde la tipología de intervención arquitectónica

Dentro de los conjuntos históricos, los elementos de equipamiento urbano pueden insertarse dentro de inmuebles con catalogación histórica o artística, como monumentos o por su valor como elementos contextuales, o en inmuebles sin ninguna de las catalogaciones mencionadas. En el caso de Mérida, se delimitan como Zonas de Patrimonio Cultural (ZPCM) aquellos conjuntos de valor patrimonial bajo protección municipal, presentando las siguientes tipologías arquitectónicas:

[4] *Ibidem*, p. 18

Dentro de las variables descritas, la localización y dotación regional y urbana resultan variables determinantes para la distribución adecuada del equipamiento, donde el nivel de especialidad del elemento depende del tamaño de la población y de la jerarquía de la localidad donde se inserte (ver Cuadro 12), al vincularse con otros elementos dentro de una red integral de servicios. Se justifica solamente en las localidades receptoras, donde corresponde al rango de servicio o población.

El radio de servicio urbano recomendable es otro parámetro fundamental en la definición del equipamiento y se define como "la distancia y/o tiempo máximo promedio que los usuarios potenciales deben recorrer dentro de la ciudad, a pie, en transporte público o particular, desde su lugar de residencia, para utilizar los servicios ofrecidos en el equipamiento"[4]. Este variable resulta fundamental para identificar si la distribución de servicios resulta satisfactoria, o en su defecto, inexistente, así como detectar deficiencias o saturaciones, para posteriormente adoptar estrategias necesarias para equilibrar tanto la dinámica funcional de la zona donde se insertan como la red de servicios a nivel urbano y regional.

Sobre la tipología inserción del equipamiento en conjuntos históricos, se distinguen los siguientes casos posibles:

2.2.2. Desde la tipología de intervención arquitectónica

Dentro de los conjuntos históricos, los elementos de equipamiento urbano pueden insertarse dentro de inmuebles con catalogación histórica o artística, como monumentos o por su valor como elemento característico, o en inmuebles sin ninguna de las catalogaciones mencionadas. En el caso de Madrid, se definían como Zonas de Patrimonio Cultural (ZPCM) aquellas conjuntos de valor patrimonial bajo protección municipal, presentando las siguientes tipologías arquitectónicas:

---

[4] Ibidem, p. 18

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del proyecto de un mercado en Bogotá como fusión de dos centros barriales — Ana Isabel Lopez Cuervo

1. Monumentos históricos y artísticos[5].
2. Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos
3. Construcciones que conforman el entorno y los tejidos urbanos de las ZPCM y que no incluyen las características de las anteriores[6].

A partir de la tipología arquitectónica, pueden distinguirse los tipos de intervención arquitectónica sobre los inmuebles que actualmente albergan elementos de equipamiento urbano, identificados en el Centro Histórico de Mérida:

a. La *rehabilitación de inmuebles*, como el teatro Peón Contreras, edificado de 1900 a 1908 por arquitectos italianos y restaurado en 1982, de acuerdo a los nuevos requerimientos de este recinto cultural.
b. La *reutilización o adecuación de edificaciones existentes*, como el Museo-Casa de Montejo, que actualmente una sucursal bancaria y un pequeño museo, contribuyendo con el circuito cultural del primer cuadro de Mérida
c. La *inserción de nuevas tipologías arquitectónicas*, como el Centro Cultural Olimpo, edificación de lenguaje contemporáneo construido en 1997, bajo la realización de un concurso para el diseño del nuevo edificio. Anteriormente, el lote donde se ubica permaneció como sitio de taxis, donde previamente se encontraba el edificio conocido popularmente como "El Olimpo", edificación que se remontaba a la época colonial y demolido en los años 1970's[7] (ver *Figura 4*).

---

[5] La clasificación de monumentos históricos o artísticos se establece en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 06/05/1972, y con última reforma registrada el 03/01/1986. Para mayor información sobre esta clasificación, consultar capítulo 3.2. Instrumentos vinculados a la Conservación Patrimonial, 3.2.1. Nivel federal, del presente trabajo.

[6] *Reglamento para la Preservación de las ZPCM*, título II

[7] Información sobre el Centro Cultural Olimpo, consultada en: http://www.merida.gob.mx/cultura/contenido/historia/olimpo.htm

1. Monumentos históricos y artísticos[8].

2. Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos.

3. Construcciones que conforman el entorno y los tejidos urbanos de las ZPCM y que no incluyen las características de las anteriores[9].

A partir de la tipología arquitectónica, pueden distinguirse los tipos de intervención arquitectónica sobre los inmuebles que actualmente albergan elementos de equipamiento urbano, identificados en el Centro Histórico de Mérida:

a. La rehabilitación de inmuebles, como el teatro Peón Contreras, edificado de 1900 a 1909 por arquitectos italianos y restaurado en 1982, de acuerdo a los nuevos requerimientos de este recinto cultural.

b. La multiplicación o adecuación de edificaciones existentes, como el Museo-Casa de Montejo, que actualmente una sucursal bancaria y un pequeño museo, contribuyendo con el circuito cultural del primer cuadro de Mérida.

c. La inserción de nuevas tipologías arquitectónicas, como el Centro Cultural Olimpo, edificación de lenguaje contemporáneo construido en 1972, bajo la realización de un concurso para el diseño del nuevo edificio. Anteriormente, el lote donde se ubica permanecía como sitio de taxis, donde previamente se encontraba el edificio conocido popularmente como "El Olimpo", edificación que se remontaba a la época colonial y derribado en los años 1970's[7] (ver Figura 4).

---

[8] La clasificación de monumentos históricos o artísticos se establece en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, modificada en el Día a DOGO de la información el 05/06/1972 y con última reforma registrada el 05/ 1/1992. Para mayor información sobre esta clasificación, consulte capítulo 3.2 Instrumentos vinculados a la Ciudad en la Ficha Referencial "3.2.1 Plan o Ley, los primeros tipos.

[9] Reglamento para la Preservación de la Ciudad II

[7] Información sobre el Centro Cultural Olimpo, consultada en http://www.merida.gob.mx/turismo/centros-culturales/olimpo.htm

Figura 4. Tipología de intervenciones en el equipamiento urbano de Mérida: Teatro Peón Contreras, Casa-Museo de Montejo y Centro Cultural Olimpo.
Tomado de: www.merida.gob.mx y www.idey.gob.mx

2.2.3. Desde la permanencia, renovación o cambio de uso

El Centro Histórico de Mérida es resultado de la estratificación histórica de múltiples actividades, que contribuyen en la definición de la identidad como el principal centro administrativo, económico y simbólico de la ciudad. Debe considerarse como un organismo vivo en construcción permanente, donde los procesos de renovación social y funcional se reflejan en las estructuras físicas.

Los inmuebles que hoy albergan elementos de equipamiento urbano han experimentado diversos procesos de renovación a lo largo de su historia, al mantener su función original o cambiar las actividades que alberga, siendo posible identificar los siguientes casos:

a. Continúa el uso original del equipamiento urbano, como se aprecia en gran parte de las iglesias que se encuentran en los barrios históricos, destacando la Catedral de Mérida.
b. Permanece el uso original y alberga nuevas funciones de manera simultánea, como el Teatro Daniel Ayala, edificación del siglo XVII que desde su origen fue sede de diversas compañías teatrales. A partir de 1920, funcionó como teatro y cine de manera simultánea, hasta 1973 que cerró sus puertas. Posteriormente, entre 1975-76, el inmueble fue intervenido para convertirlo en Centro Cultural del Estado, albergando uno de los principales teatros de la ciudad, junto con espacios

complementarios como la galería ubicada en el vestíbulo principal[8] y una librería anexa.

c. Cambio de uso del equipamiento urbano, como el Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán (MACAY). El inmueble fue construido de 1573 a 1579 y albergó el Palacio Episcopal de Yucatán, residencia de los obispos durante la época colonial en Yucatán. Posteriormente, fue sede de la sociedad literaria "Ateneo Peninsular", de donde conserva su nombre, además de albergar diversas oficinas gubernamentales y comercios. Permaneció en abandono en los años 1980's, hasta su rescate en 1994 para la instalación del nuevo museo[9] (ver *Figura 5*).

Figura 5. Permanencia, renovación y sustitución de usos del equipamiento urbano: Catedral de San Idelfonso, Teatro Daniel Ayala Pérez y Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán (MACAY).
Tomado de: www.merida.gob.mx, www.idey.gob.mx,forum.skyscraperpage.com

Existe una tendencia a reutilizar los inmuebles de valor patrimonial, sustituyendo su función original, sin considerar como parte de la planeación aspectos como su integración a un modelo económico equilibrado y en miras hacia el bienestar social, así como la vocación de uso y flexibilidad de los inmuebles para satisfacer los nuevos requerimientos de la nueva actividad[10].

---

8 Información sobre el Teatro Daniel Ayala Pérez, consultado en: http://thematrix.sureste.com/cityview/merida1/ciudad/anexodan.htm

9 Información s obre el Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán, consultado en: http://www.merida.gob.mx/cultura/contenido/historia/ateneo.htm

10 ICOMOS Mexicano, "Uso contemporáneo de los edificios antiguos". *Conservación del patrimonio monumental. Quince años de experiencias. Conclusiones de los simposios del Comité Mexicano del ICOMOS, 1978-1994*, p. 57

complementarios como la galería ubicada en el vestíbulo principal[6] y una librería anexa.

- Cambio de uso del equipamiento urbano, como el Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán (MACAY). El inmueble fue construido de 1573 a [illegible] y albergó el Palacio Episcopal de Yucatán, residencia de los obispos durante la época colonial en Yucatán. Posteriormente, fue sede de la sociedad literaria "Ateneo Peninsular", de donde conserva su nombre, además de albergar diversas oficinas gubernamentales y comerciales. Permaneció en abandono en los años 1980's, hasta su rescate en 1994 para la instalación del nuevo museo[6] (ver Figura 5)

Figura 5. Permanencia, remodelación y cambio de uso del equipamiento urbano: Catedral de San Ildefonso, Teatro Daniel Ayala Pérez y Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán (MACAY)
Tomado de [illegible] www.[illegible].com, www.[illegible].com, www.[illegible].com, www.[illegible].com

Existe una tendencia a revitalizar los inmuebles de valor patrimonial sustituyendo su función original, sin considerar como parte de la planeación aspectos como su integración a un [illegible] económico equilibrado y en [illegible] hacia el bienestar social, así como la vocación de uso y flexibilidad de los inmuebles para satisfacer los nuevos requerimientos de la [illegible].

[6] Información sobre el Teatro Daniel Ayala [illegible] consultado en http://[illegible] [illegible]
[6] Información sobre el Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán, consultado en http://www.[illegible].com [illegible]
ICOMOS Mexicano. "Uso contemporáneo [illegible]". Cuaderno [illegible] Cuarto año de aniversario. Conferencia [illegible] p. 57

Valoración de la complejidad del equipamiento urbano en la planeación urbana. [illegible] Análisis del impacto de un autoservicio urbano en el barrio histórico de San Ildefonso [illegible]

2.3. Impacto del equipamiento urbano en zonas históricas

Independientemente de la dimensión del espacio urbano, Fourquet y Mourad sostienen que los "equipamientos superestructurales" pueden mejorar la calidad de vida de su contexto urbano inmediato, en función de su ubicación, de la calidad del objeto arquitectónico donde se inserta, de su distribución espacial y su funcionalidad, del grado en que contribuye en lograr una calidad del ambiente propicia para la vivienda y para otros elementos, sobre los cuales gira la vida tanto de barrios como de centros urbanos[11].

Ambos autores sostienen que los equipamientos pueden desempeñar un "rol de animación más general", superando las necesidades de especialización y de funcionalismo, ofreciendo la posibilidad de albergar múltiples funciones que contribuyan con la regeneración de conjuntos históricos. Distinguen que, por encima del orden económico-productivo del equipamiento y su pertinencia ante la satisfacción de necesidades funcionales, existe una esfera que identifican como "supernecesidad social", de carácter subjetivo, donde se engloba una calidad universal, donde "vivir" trasciende al "consumir", fenómeno que se refleja en la dimensión física de la ciudad.

Uno de los aspectos tangibles que otorgan mayor presencia al equipamiento dentro de su contexto inmediato es la escala, donde Rossi apunta hacia una jerarquización de tres niveles: a nivel calle, a nivel barrio y a nivel ciudad[12]. Sobre la escala de los equipamientos colectivos y su posible impacto negativo, al generar desequilibrios de orden funcional, simbólico y social, Chico apunta hacia la prevención de algún posible impacto negativo atendiendo los siguientes factores:

a) Importancia de la ubicación del equipamiento colectivo, recomendando bajo un estudio previo para considerar y evaluar posibles impactos.

---

[11] "La calidad de vida tiene necesidad de un soporte, esta imagen del hombre subjetivo necesita de un espejo donde poder reflejarse, este espejo es la ciudad". Fourquet, F. y Lion Murad, *Op.cit.*, p. 136

[12] La jerarquización de escalas propuesta por Rossi, desde el enfoque morfológico, se explica en el capítulo 1.3.3. *Metodologías de análisis del conjunto histórico. Criterios de valoración de la calidad del entorno.* del presente trabajo, p. 49

2.3. Impacto del equipamiento urbano en zonas históricas

Independientemente de la dimensión del espacio urbano, Fourquet y Murard sostienen que los "equipamientos superestructurales" pueden mejorar la calidad de vida de su contexto urbano inmediato, en función de su ubicación, de la calidad del objeto arquitectónico donde se inserta, de su distribución espacial y su funcionalidad, del grado en que contribuye en lograr una calidad del ambiente propicia para la vivienda y para otros elementos, sobre los cuales gira la vida tanto de barrios como de centros urbanos[17].

Ambos autores sostienen que los equipamientos pueden desencadenar un "rol de animación más general", superando las necesidades de especialización y de funcionalismo, ofreciendo la posibilidad de albergar múltiples funciones que contribuyan con la regeneración de conjuntos históricos. Distinguen que, por encima del orden económico-productivo del equipamiento y su pertenencia a la satisfacción de necesidades funcionales, existe una esfera que identifican como "supernecesidad social", de carácter subjetivo, donde se engloba una calidad universal, donde "vivir" trascienda al "consumir", fenómeno que se refleja en la dimensión física de la ciudad.

Uno de los aspectos tangibles que otorgan mayor presencia al equipamiento dentro de su contexto inmediato es la escala, donde Rossi apunta hacia una jerarquización de tres niveles: a nivel calle, a nivel barrio y a nivel ciudad[18]. Sobre la escala de los equipamientos colectivos y su posible impacto negativo, al generar desequilibrios de orden funcional, simbólico y social, Chico apunta hacia la prevención de algún posible impacto negativo atendiendo los siguientes factores:

a) Importancia de la ubicación del equipamiento colectivo, recomendando bajo un estudio previo para considerar y evaluar posibles impactos

[17] "La calidad de vida tiene necesidad de un soporte, esto implica del barrioso existencia necesaria de un entorno donde poder refugiarse, esto apoya en la cohesión". Fourquet, F. y Murard, Op. cit., p. 139.

[18] La jerarquización de escala propuesta por Rossi, donde el sistema metropolitano, se sopesa en el capítulo 2.2.3. Metropolitano de análisis del conjunto histórico. Criterios de valoración de la memoria del presente trabajo, p. 48.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planificación urbana de centros con fines Análisis del impacto de los subcentros urbanos en el tejido histórico de los Centros Históricos. - Ing. Ignacio Cano Chico

b) La tendencia en la disminución del equipamiento de barrio, siendo sustituido por otros elementos de equipamiento de servicio local o estatal, con la consecuente pérdida de la vocación habitacional e incremento de la migración de los residentes originales hacia zonas periféricas.

c) Establecimiento del equipamiento colectivo en zonas reducidas, densificando la ocupación del espacio urbano, por una mayor afluencia de usuarios temporales, que también refleja por la pérdida de vinculación entre las zonas habitacionales y las áreas laborales.

El autor señala que los habitantes suelen identificar a los barrios de la ciudad gracias a la realización de determinadas actividades, como "una de las funciones de la codificación de su cultura urbana". Pronostica la creciente necesidad de proyectos de adecuación, por lo que es necesario "saber adecuar de manera correcta la arquitectura histórica a nuevos y diferentes usos". Estos procesos deben contemplar la transformación en diferentes plazos de tiempo, considerando de manera permanente el respeto a los valores esenciales de la arquitectura patrimonial[13].

Sin embargo, la inserción de nuevas funciones no garantiza de la revitalización del conjunto histórico, citando por ejemplo el caso del Barrio de la Mejorada, ubicado dentro del Centro Histórico de Mérida. En años recientes, la vocación del barrio se ha encaminado hacia la consolidación de actividades culturales-educativas, mediante la inserción de equipamientos como un segundo edificio sede de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, el Museo de Arte Popular, el Museo de la Canción Yucateca, la Escuela de Artes Visuales, en complemento al equipamiento previamente existente, como la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (con sede en el ex - convento de la Mejorada), la Iglesia de la Mejorada, el CECUNY, entre otros. Paredes, Loera y Alejos[14] establecen que esta estrategia no ha sido suficiente para garantizar la calidad de vida de sus habitantes, si no se acompaña de las siguientes acciones:

---

[13] Chico, P., *Op. cit.*, p. 12

[14] Paredes, B. Loera, A. y Yuri Alejos , "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica histórica en sus cambios de uso de suelo", Paredes Guerrero, B. (coord.), *Op. cit.* pp. 29-38

b) La tendencia en la disminución del equipamiento de barrio, siendo sustituido por otros elementos de equipamiento de servicio local o estatal, con la consecuente pérdida de la vocación habitacional e incremento de la migración de los residentes originales hacia zonas periféricas.

c) Establecimiento del equipamiento colectivo en zonas residuales, densificando la ocupación del espacio urbano, por una mayor afluencia de usuarios temporales, que también refleja por la pérdida de vinculación entre las zonas habitacionales y los áreas laborales.

El autor señala que los habitantes suelen identificar a los barrios de la ciudad gracias a la realización de determinadas actividades, como "una de las funciones de la codificación de su cultura urbana". Precisaba la creciente necesidad de proyectar de adecuación, por lo que es necesario "saber suscitar de manera correcta la arquitectura histórica a nuevos y diferentes usos". Estos procesos deben contemplar la transformación en diferentes plazos de tiempo, considerando de manera permanente el respeto a los valores esenciales de la arquitectura patrimonial[12].

Sin embargo, la inserción de nuevas funciones no garantiza de la revitalización del conjunto histórico, citando por ejemplo el caso del Barrio de la Mejorada, ubicado dentro del Centro Histórico de Mérida. En años recientes, la vocación del barrio se ha encaminado hacia la consolidación de actividades culturales-educativas, mediante la inserción de equipamientos como un segundo edificio sede de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, el Museo de Arte Popular, el Museo de la Canción Yucateca, la Escuela de Artes Visuales, en complementarlo al equipamiento previamente existente, como la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán (con sede en el ex - convento de la Mejorada), la Iglesia de la Mejorada, el CECUNY, entre otros. Paredes, Lizarraga y Alegre[13] establecen que estas estrategias no han sido suficientes para garantizar la calidad de vida de sus habitantes, al no se acompañe de las siguientes acciones:

---

[12] Cruz, P., Op. cit., p. 12

[13] Paredes, E. Lizarraga, A. y Yet Alegre, J. "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica barrio en los procesos de uso de suelo". Paredes Guerrero, E. (coord.), op. cit. pp. 28-29

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano de la planeación urbana de conjuntos históricos. Análisis del barrio de la mejorada en Mérida, Yucatán, México

- La refuncionalización del barrio enfatizando su función deseable, en equilibrio con la función habitacional, vocación que también debe ser fomentada, ya que los residentes aportan vitalidad a los barrios históricos.
- La reutilización de inmuebles para actividades dirigidas tanto a los residentes del barrio como a los habitantes de otros sectores de la ciudad.
- Conservar las cualidades arquitectónicas y la imagen urbana que identifica al barrio y a sus residentes.

Tello y Ruiz[15] señalan que el "sentido substancial del patrimonio es el significado y utilidad", donde las modificaciones en sus características espacio-ambientales deben tender hacia una mejor calidad de vida y consolidar los valores de pertenencia e identidad de la sociedad, integrando el espacio urbano, la imagen urbana y los referentes culturales bajo una visión global.

Retornando al ejemplo del ex - convento de la Mejorada, inmueble de gran valor patrimonial y hoy sede de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán, los beneficios de su reutilización como Facultad se han concentrado hacia los espacios interiores, olvidando la integración o incluso posible vinculación con el contexto barrial y con sus propios residentes. Por el contrario, aparecen signos del impacto negativo de funcionamiento del inmueble en el conjunto histórico, como islas de estacionamiento público en vialidades aledañas, ante la demanda de cajones de estacionamiento para alumnos y usuarios externos, servicio del que carece la Facultad hoy en día. De esta manera, los problemas del programa arquitectónico sin resolver hacia el interior del equipamiento se traducen en problemas con posible solución en el contexto histórico inmediato.

En síntesis, la permanencia de las actividades que identifican a los barrios y la consolidación de su vocación de uso, junto con los procesos de adecuación en la arquitectura patrimonial acordes a las necesidades actuales y que permiten la

[15] Tello Peón, L. y Rubí Elina Ruiz y Sabido, "Contexto urbano en edificios patrimoniales reutilizados", Paredes Guerrero, B. (coord.), *Op.cit.* pp. 63-70

inserción de nuevas funciones, contribuyen con los procesos de resignificación urbana y a la vigencia del entorno construido.

2.4. Experiencias exitosas en la planeación del equipamiento urbano en conjuntos históricas

El análisis y consideración de experiencias previas a nivel internacional, nacional y local, es altamente recomendable y conveniente, pero no implica trasladar automáticamente estos modelos que en otros contextos funcionaron de manera exitosa. Su aplicación no debe ser indiscriminada, siendo fundamental considerar los valores y las condicionantes propios del contexto local, desarrollando estrategias específicamente diseñadas que involucren la participación activa de la comunidad[16].

La implementación de nuevos modelos de gestión urbana, que abogan por la activa participación ciudadana a lo largo de todo el proceso, desde la planeación hasta su implementación, involucrando a todos los habitantes del conjunto urbano. "Cuando las ciudades tienen experiencias exitosas en la regeneración de sus centros es resultado de haber hecho un trabajo innovador en materia de instrumentos para la gestión urbana[17]".

2.4.a. Experiencia internacional : Ciutat Vella, Barcelona, España[18]

Siendo uno de los sectores con importancia dentro de la estructura urbana de Barcelona, Ciutat Vella se caracterizaba para finales de los años 1970's y principios de los 1980's por albergar una población envejecida, la pérdida de actividad económica como ingrediente en la marginalización del sector, donde su trama medieval contenía ambientes en paulatina degradación y con viviendas mínimas, con

---

16 Lezama-López, Y., *Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro*. p.59

17 Coulomb Bosc, R., *Guía metodológica. Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas*, ficha A-1, p. 25

18 Abellá, M., *Ciutat Vella, rehabilitación integral en el Centro Histórico de Barcelona (España)*. Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas, Dubai. Consultado en http://habitat.aq.upm.es. Este proyecto data desde 178 hasta la fecha.

deficiencias en su infraestructura de servicios. A partir de 1987 y gracias a la implementación del *Plan de Rehabilitación Integral*, se desarrollaron diferentes programas de intervención urbanística, en atención a la vivienda, los servicios, y los espacios públicos, así como a la revitalización económica del sector, y aspectos como la movilidad, la accesibilidad y la seguridad para sus habitantes.

La sociedad anónima municipal Procivesa fue creada especialmente para encabezar el desarrollo del proyecto, que defendió la complejidad y diversidad urbana para favorecer la revitalización integral, asegurando la compatibilidad de la vivienda con la actividad terciaria, incluyendo comercios, servicios turísticos, recreativos. Teniendo como cualidad antecedente su disposición de un importante valor de centralidad y de patrimonio histórico y arquitectónico, la creciente oferta de servicios disminuyó el despoblamiento que imperaba, e incluso representó un potencial de atracción para nuevos residentes.

Situación antes del *Plan de Rehabilitación Integral*

- Infraestructuras viejas o inexistentes.
- Deficiencias en accesibilidad desde el resto de la ciudad.
- Estructura comercial envejecida. Gran número de comercios en abandono.
- Degradación urbanística y social, afectando la imagen del distrito en la ciudad.
- Predominio de edificación residencial de mala calidad.
- Grandes dificultades de reinversión en rehabilitación.

Después del *Plan de Rehabilitación Integral*

Acciones vinculadas al equipamiento urbano

- Creación de complejidad y diversidad urbana en favor de la revitalización integral del distrito.
- Revitalización económica, promoviendo la reactivación de actividades, expulsando aquellas no deseables y buscando la implantación de actividades, vinculadas a la oferta cultural y a la educación superior.

deficiencias en su infraestructura de servicios. A partir de 1987 y gracias a la implementación del Plan de Rehabilitación Integral, se desarrollaron diferentes programas de intervención urbanística, en atención a la vivienda, los servicios, y los espacios públicos, así como a la revitalización económica del sector, y aspectos como la movilidad, la accesibilidad y la seguridad para sus habitantes.

La sociedad económa municipal Proviveza fue creada específicamente para encabezar el desarrollo del proyecto, que definió la complejidad y diversidad urbana para favorecer la revitalización integral, asegurando la compatibilidad de la vivienda con la actividad laboral, incluyendo comercios, servicios turísticos, recreativos. Teniendo como cualidad anteriormente su disposición de un importante valor de centralidad y de patrimonio histórico y arquitectónico, la creciente oferta de servicios disminuyó el desplazamiento que imperaba, e incluso representó un potencial de atracción para nuevos residentes.

Situación antes del Plan de Rehabilitación Integral

- Infraestructuras viejas o inexistentes.
- Deficiencias en accesibilidad desde el resto de la ciudad
- Estructura comercial envejecida. Gran número de comercios en abandono
- Degradación urbanística y social, afectando la imagen del distrito en la ciudad
- Predominio de edificación residencial de mala calidad
- Grandes dificultades de intervención en rehabilitación

Después del Plan de Rehabilitación Integral

Acciones vinculadas al equipamiento urbano

- Creación de complejidad y diversidad urbana en favor de la revitalización integral del distrito.
- Revitalización económica, promoviendo la recuperación de actividades, equipando aquellas no deseadas y fomentando la implantación de actividades, vinculadas a la oferta cultural y a la atracción superior.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en 1) viviendas, urbana de conjuntos habitacionales
Análisis del impacto de un laboratorio urbano en el barrio Ancoats de San Cristóbal Ávila — Ana Isabel Fuentes Vázquez

- Creación de dotaciones y equipamientos locales, centros cívicos, programas de atención social, sanidad, atención a la infancia y a la tercera edad.

Acciones complementarias

- Mantenimiento de la población, mediante la reubicación de familias afectadas.
- Generación de suelo para políticas de vivienda, de inversión pública y privada.
- Promoción de la rehabilitación privada de inmuebles.
- Generar nuevos espacios públicos, parques y zonas verdes.
- Conservación del patrimonio arquitectónico.
- Mejora en infraestructuras y obras públicas para mejorar la movilidad, las condiciones de salubridad y modernización de redes de suministro.
- Reforzar la peatonalización.
- Eliminación de barreras arquitectónicas y creación de ejes para bicicletas.

Resultados

- Inversión de 86 000 millones
- 25 000 m2 para nuevos espacios públicos
- Implantación de sistemas de acceso restringido para vehículos, con un elevado nivel de aceptación entre los residentes.
- Rehabilitación de 400 viviendas y construcción de 1 300 nuevas viviendas, con potencial de suelo para 750 más.
- Creación de dos parques y acondicionamiento de 26 plazas.
- Dotación de seis centros cívicos, tres centros para la tercera edad y ciclo complejos deportivos.

Aportaciones

- ✓ Poner en valor la ciudad construida, mejorando las infraestructuras, incentivando la conservación y reutilización del patrimonio construido,

- Creación de dotaciones y equipamientos locales, centros cívicos, programas de atención social, sanidad, atención a la infancia y a la tercera edad.

Acciones complementarias

- Mantenimiento de la población, mediante la rehabilitación de familias afectadas.
- Generación de suelo para políticas de vivienda, de inversión pública y privada.
- Promoción de la rehabilitación privada de inmuebles.
- Generar nuevos espacios públicos, parques y zonas verdes.
- Conservación del patrimonio arquitectónico.
- Mejora en infraestructuras y obras públicas para mejorar la movilidad, las condiciones de salubridad y modernización de redes de suministro.
- Reforzar la participación
- Eliminación de barreras arquitectónicas y creación de ejes para bicicletas.

Resultados

- Inversión de 85 000 millones
- 23 000 m2 para nuevos espacios públicos
- Implantación de sistemas de acceso restringido para vehículos, con un elevado nivel de seguridad entre los residentes.
- Rehabilitación de 400 viviendas y construcción de 1 200 nuevas viviendas, con potencial de suelo para 750 más
- Creación de dos piscinas y acondicionamiento de 20 pistas.
- Dotación de seis centros cívicos, tres centros para la tercera edad y dos complejos deportivos.

Aportaciones

- Poner en valor la ciudad consolidada, mejorando las infraestructuras, incentivando la conservación y rehabilitación del patrimonio consolidado.

Vía: acción de la compatibilidad del crecimiento urbano en la planificación urbana de Valladolid. Análisis del impacto de un modelo urbanístico en el barrio histórico de San Cristóbal (Madrid) – Ing. Jorge Fernández

contribuyendo en el enriquecimiento de la identidad cultural, reforzar la calidad paisajística y estética del medio urbano.

- ✓ Generar diversidad y complejidad urbana: residencia, actividad económica, oferta cultural y de servicios, y mayor accesibilidad a bienes y servicios, reduciendo las demandas de movilidad de la población e impulsando opciones alternativas para transporte.
- ✓ Potencial de atracción como lugar de residencia y trabajo.
- ✓ Mejora de las condiciones de habitabilidad y cohesión social de la ciudad, que se traduce en mayor calidad de vida.
- ✓ Amplitud y carácter integrado de la gestión local, concertando actores de la iniciativa pública y privada, la participación social.

2.4.b. Proyecto de rehabilitación del equipamiento urbano: Antiguo Mercado de Santa Caterina, Ciutat Vella, Barcelona[19]

Una de las intervenciones más sobresalientes realizadas sobre el equipamiento urbano de Ciutat Vella es la Rehabilitación del Antiguo Mercado, en el barrio central de Santa Caterina. Obra del despacho EMT, encabezado por el reconocido arquitecto Enric Miralles, el proyecto se caracteriza por su naturaleza híbrida de integrar elementos de gran contraste en un entorno de valor patrimonial, que implicó el reordenamiento de usos comerciales y la intervención del tejido urbano con preexistencias arqueológicas, bloques de viviendas y la estructura del mercado para su rescate. La solución de la cubierta de oleaje multicolor resulta ser una propuesta contemporánea e innovadora, que parece levitar por encima de la construcción preexistente. En el análisis conceptual del proyecto, se reflejan las intenciones de reforzar la permeabilidad del espacio público exterior hacia el interior (ver *Figura 6*).

[19] Proyecto realizado entre 1997 y -2004; cuyo proceso de construcción duró de 2003 a 2004.

contribuyendo en el enriquecimiento de la identidad cultural, reforzar la calidad paisajística y estética del medio urbano.

- Generar diversidad y complejidad urbana: residencia, actividad económica, oferta cultural y de servicios, y mayor accesibilidad a bienes y servicios, reduciendo las demandas de movilidad de la población e impulsando opciones alternativas para transporte.
- Potencial de atracción como lugar de residencia y trabajo.
- Mejora de las condiciones de habitabilidad y cohesión social de la ciudad, que se traduce en mayor calidad de vida.
- Amplitud y carácter integrado de la gestión local, concertando actores de la iniciativa pública y privada, la participación social.

2.4.b. Proyecto de rehabilitación del equipamiento urbano: Antiguo Mercado de Santa Caterina, Ciutat Vella, Barcelona[9]

Una de las intervenciones más sobresalientes realizadas sobre el equipamiento urbano de Ciutat Vella es la Rehabilitación del Antiguo Mercado, en el barrio central de Santa Caterina. Obra del despacho EMT, encabezado por el reconocido arquitecto Enric Miralles, el proyecto se caracteriza por su naturaleza híbrida de integrar elementos de gran monumento en un entorno de valor patrimonial, que implicó el reordenamiento de usos comerciales y la intervención del tejido urbano con preexistencias arqueológicas, vestigios de viviendas y la estructura del mercado para su revisión. La solución de la cubierta de oleaje multifoliar resulta ser una propuesta contemporánea e innovadora, que pretende lavar por encima de la construcción preexistente. En el análisis conceptual del proyecto, se refieren las intenciones de reforzar la permeabilidad del espacio público exterior hacia el interior (ver Figura 6).

[9] Proyecto realizado entre 1997 y 2005. Ver también el concurso para la ampliación del mercado de 1928 a 1930.

Valoración de la conveniencia del programa mixto en su ejecución y adecuación de compromisos barriales. Análisis del impacto de la actividad mixta en el barrio Ciutat Vella de San Cristóbal Alonso. Ver también "Las Ramblas".

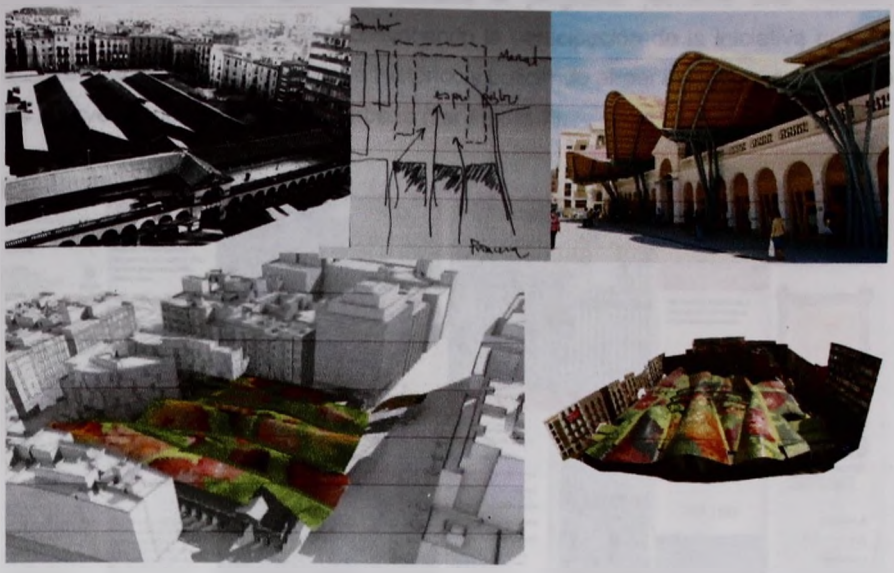


Figura 6. Mercado de Santa Caterina en Ciutat Vella, Barcelona.
Tomado de: www.taller-arquitectura.com, http://static.urbarama.com/photos/original/568.jpg
http://viajebcn2010etsam.blogspot.com/2010/03/mercado-de-santa-caterina-embt-miralles.html

2.4.c. Experiencia nacional : Programa *Échame una Manita*, México D.F. [20]

A partir de la creación del patronato del Centro Histórico A.C., en diciembre de 1990, se creó el Fideicomiso del Centro Histórico de México, concertando las acciones del gobierno del Distrito Federal (GDF) con la iniciativa privada. A partir de 2002, el Fideicomiso se convierte en organismo público, cuyos recursos provienen de la hacienda del GDF, asignando US$ 50 millones de dólares para obras de infraestructura, intervenciones en fachadas y mobiliario urbano en 34 manzanas dentro del perímetro de Zona de Monumentos de la ciudad.

[20] Proyecto realizado de 1991 a 1994, consultado en: http //www.cyp.org.mx/chcm/echame.html

Figura 6. Mercado de Santa Catarina en, Cali el Valle, Bancolombia
Tomada de: www.tallerarquitectura.com, http://Nuevo.mercado.bancolombia/image/386.jpg
http://vecindario2010.blogspot.com/2010/06/mercado-de-santa-catarina-santa-monica.html

2.4.c. Experiencia nacional : Programa Bahía una Mianta México D.F. [20]

A partir de la creación del patronato del Centro Histórico A.C., en diciembre de 1990, se creó el Fideicomiso del Centro Histórico de México, coordinando las acciones del gobierno del Distrito Federal (GDF) con la iniciativa privada. A partir de 2002, el Fideicomiso se convierte en organismo público, cuyos recursos provienen de la Hacienda del GDF, logrando US$ 30 millones de dólares para obras de infraestructura, intervenciones en fachadas y mobiliario urbano en 34 manzanas dentro del perímetro de Zona de Monumentos de la ciudad.

[20] Proyecto realizado de 1991 a 1994, consultado en http://www.fcg.org.mx/mexicoantiguo.htm

Valoración de la competitividad de economía urbana ubicada en la alameda central, conjuntos históricos
Análisis del impacto de un proyecto cultural en el barrio histórico de San Cosme y el Mercado — Ana Inmaculada Tena Ojeda

Dentro de estas acciones, destaca el programa *¡échame una manita!*, implementado de 1991 a 1994, convocando la participación de la iniciativa privada hacia el rescate integral del Centro Histórico y buscando atraer inversiones gracias a las intervenciones en el espacio urbano (ver *Figura 7*).

Figura 7. Interior del folleto informativo *¡échame una manita!*.
Tomado de: *¡échame una manita!* Centro Histórico, Ciudad de México, D.F.

El Programa consistió en una serie de instrumentos técnicos, fiscales, administrativos y financieros disponibles para los interesados en la restauración o la rehabilitación de inmuebles, con el atractivo de un paquete de estímulos fiscales. La inversión era realizada por los propietarios, mientras que los arquitectos eran los encargados de los proyectos y autoridades como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) estaban a cargo de la protección del patrimonio monumental, en colaboración con el Departamento del Distrito Federal (DFF), responsable de vigilar a los constructores y a todos los actores involucrados en estas labores.

Aportaciones del programa

- ✓ *La Figura del "ejecutivo de proyecto", personal del Fideicomiso quien brindaba* asesoría permanente a los vecinos, encargado de la gestión y seguimiento de los proyectos.
- ✓ Incentivos fiscales a nivel federal y local, sobre el Impuesto sobre la renta, subsidios en los derechos de licencias de construcción, inscripción al Registro Público de la Propiedad, bajo previa tramitación de un "certificado de restauración" otorgado a inmuebles catalogados.
- ✓ El "Sistema de transferencia de potencialidad de desarrollo urbano" como mecanismo de financiamiento que permitió la recaudación de recursos para la recuperación del Centro Histórico. Considerando que este sector tiene un potencial de infraestructura y servicios subutilizado, debido a las restricciones de construcción dentro de las Zonas de Monumentos. Este valor de "potencialidad" se compensa mediante la "transferencia de potencialidad", al vender el potencial de altura no utilizado del edificio a favor de una mayor densidad de edificación en proyectos localizados en otras zonas urbanas.
- ✓ Entre 1991 a 1994, el programa abarcó la intervención de 626 predios del Centro Histórico, donde 58% de los inmuebles eran catalogados como monumentos históricos o artísticos. El 94% de las obras se realizaron gracias a las aportaciones del sector privado, con una inversión total de 151.5 millones de dólares. Se realizaron obras de reutilización de inmuebles, como la sede de la Secretaría de Educación Pública, el Museo José Luis Cuevas, Santa Teresa la Antigua, la sede de la Sociedad de Ex - alumnos de la faculta de Ingeniería, la Fundación Lucas Alamán, la Escuela Nacional de Jurisprudencia, la Biblioteca del Congreso, la Escuela de Economía, el Club de Banqueros, el Museo Universitario del Colegio de San Idelfonso, entre otros.
- ✓ Operación del programa turístico "Paseo por el centro" con tres tranvías, además de fomentar actividades culturales y artísticas.

2.4.d. Proyecto de reutilización del equipamiento urbano:

Museo José Luis Cuevas, Centro Histórico de México, D.F.[21]

Este recinto se ubica a un costado de la calle Moneda, considerado como "el conjunto urbano arquitectónico de valor histórico mejor conservado" del primer cuadro de la capital, y conforma uno de las principales ejes para la actividad turística, albergando los museos Galerías Nacionales, el Antiguo Arzobispado, el Museo de las Cultural y la Academia de San Carlos, junto con la iglesia de Santa Inés y el templo de La Santísima (ver *Figura 8*).

Figura 8. Plano de localización del Museo José Luis Cuevas, dentro del corredor cultural de la Calle Moneda, en el Centro Histórico de México.
Tomado de: http://www.excelsior.com.mx/index.php?m

[21] Información obtenida de www.museojoseluiscuevas.com.mx y del artículo "La calle de Moneda será sólo para caminar", publicada en el Diario Excelsior el 15 de octubre, 2011, consultada en: http://www.excelsior.com.mx/index.php?m= nota&id_nota=775030

2.4.d. Proyecto de reutilización del equipamiento urbano

Museo José Luis Cuevas, Centro Histórico de México, D.F.[21]

Este recinto se ubica a un costado de la calle Moneda, considerado como un conjunto urbano arquitectónico de valor histórico mayor conservado, del primer cuadro de la [illegible] y conforme uno de los principales ejes para la actividad turística albergando los museos Galerías Nacionales, el Antiguo Arzobispado, el Museo de las Cultural y la Academia de San Carlos, junto con la iglesia de Santa Inés y el templo de La Santísima (ver Figura 6).

Figura 6. Plano de localización del Museo José Luis Cuevas, dentro del conjunto cultural de la Calle Moneda, en el Centro Histórico de México
Tomado de: http://www.excelsior.com.mx/index.html

[21] Información obtenida de: www.museojoseluiscuevas.com.mx y del artículo "La calle de Moneda será sólo para caminar", publicada en el Diario Excelsior el 15 de octubre, 2011, consultada en http://www.excelsior.com.mx/index.html: **museo_cuevas/780930**

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos. Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio históricos de San Cristóbal, Nuevo [illegible] Jorge Jacobsen Tapia y Jorge Jacobsen Tapia

El antiguo Convento de Santa Inés, que data de finales del siglo XVI y fue construido por el arquitecto Alonso Martínez López, ha experimentado diversos cambios de usos. Después de funcionar como convento durante la época colonial, es declarado "monumento histórico" en 1932, y hasta 1967, funcionó como comercio de trapo y tela, y en el mismo año, la propiedad se vende convirtiéndose en vecindad (ver *Figura 9*).

Figura 9. Aspecto de la vecindad en el antiguo Convento de Santa Inés hacia 1920 (sede actual del Museo José Luis Cuevas).
Fuente:www.museojoseuiscuevas.com.mx

El inmueble actualmente alberga el museo José Luis Cuevas, uno de los pintores mexicanos contemporáneos con mayor reconocimiento, quien a mediados de los años 1970's, había reunido una importante colección de arte latinoamericano y se encontraba en la búsqueda de algún lugar en el Centro Histórico para su conservación. El Museo fue inaugurado el 8 de julio de 1992 (ver *Figura 10*).

Figura 10. Estado actual del Museo José Luis Cuevas: Fachada y patio interior.
Fuente: http://tripwow.tripadvisor.com

El antiguo Convento de Santa Inés, que data de finales del siglo XVI y fue construido por el arquitecto Alonso Martínez López, ha experimentado diversos cambios de usos. Después de funcionar como convento durante la época colonial, es declarado "monumento histórico" en 1932 y hasta 1957, funcionó como comercio de [illegible] y en el mismo año la propiedad se vende convirtiéndose en vecindad (ver Figura 9).

Figura 9. Aspecto [illegible] la vecindad en el [illegible] Convento de Santa Inés hacia 1920 (sede actual del Museo José Luis Cuevas) Fuente: www.museocuevasnuevas.com.mx

El inmueble actualmente alberga el museo José Luis Cuevas, uno de los pintores mexicanos contemporáneos con mayor reconocimiento, quien a mediados de los años 1970's, había reunido una impresionante colección de arte latinoamericano y se encontraba en la búsqueda de algún lugar en el Centro Histórico para su conservación. El Museo fue inaugurado el 8 de julio de 1992 (ver [illegible]

Figura 10. Estado actual del Museo José Luis Cuevas [illegible] y patio interior Fuente: http://www.tripadvisor.com

Valoración de la importancia del equipamiento urbano en la planeación [illegible] de conjuntos históricos

De acuerdo a las estrategias del actual Plan Integral de Manejo del Centro Histórico[22], se indica que los trabajos incluyen la peatonalización de la Calle Moneda para impedir el paso de vehículos, como se ha realizado en calles aledañas como San Jerónimo, Regina, Gante, entre otras. En cada vialidad, se han recuperado predios de valor histórico y se ha fomentado la actividad económica durante día y noche, siendo sus propios vecinos los principales beneficiarios de estas acciones.

2.4.e. Experiencia local

Museo de la Ciudad (antes Ex – Palacio Federal de Correos), 2007 [23]

El actual Museo de la Ciudad fue inaugurado el 29 de junio de 2007 en el inmueble que anteriormente albergó el Palacio Federal de Correos. Antes de reubicarse a su actual sede, el Museo se encontraba en el Ex – Templo de San Juan de Dios, a un costado de la Catedral de San Idelfonso, donde permaneció de 1995 a 2007.

El inmueble se caracteriza por su gran valor histórico, cuya construcción data de 1908, siendo inaugurado por Enrique Muñoz Aristegui, entonces Gobernador del Estado durante la época de esplendor porfirista a principios del siglo XX. Se ubicó sobre los terrenos del Primer Mercado Lucas de Gálvez, estructura de madera construida en 1887 y demolida en años posteriores, dando pie a la edificación del Palacio de Correos (ver *Figuras 11 y 13)*.

Durante sus primeros años, albergó las oficinas de Correos y Telégrafos, junto con las oficinas de Jefatura de Hacienda y Juzgado de Distrito. Con el transcurso del tiempo, el edificio fue experimentando deterioro en su estructura física debido a la falta de mantenimiento y subutilización y, ante la necesidad de trasladar el Museo de la Ciudad hacia una nueva sede, se propone la reutilización del Palacio de Correos como equipamiento cultural, para detonar la actividad turística de la zona del Mercado Grande (ver *Figuras 12 y 14*).

---

[22] Plan consultado en: http://www.autoridadcentrohistorico.df.gob.mx/noticias/articulos/plan_de_manejo.pdf
[23] Información del Museo de la Ciudad, consultado en: http://www.sic.gob.mx/ficha.php?table=museo&table_id=410

Figura 11. Palacio Federal de Correos, a principios del Siglo XX.
Tomado de: Espadas Medina, Aercel, *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatanense-porfirista 1880,* p.19

Figura 12. Ex - Palacio Federal de Correos. sede actual del Museo de la Ciudad.
Tomado de: http://www.en-yucatan.com.mx/merida-yucatan/museos-merida/museo-de-la-ciudad-de-merida.php

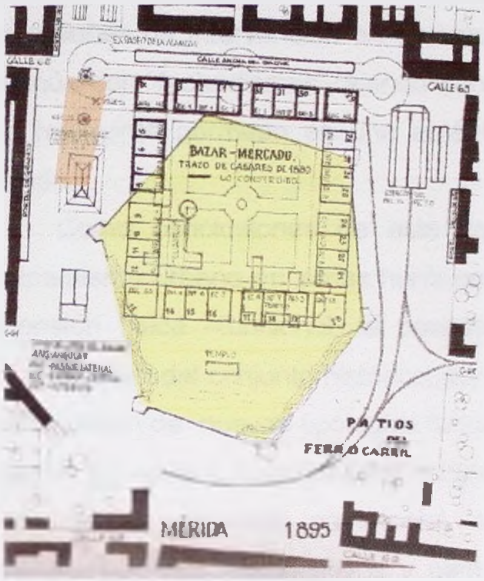


Figura 13. Ubicación hipotética de la Ciudadela de San Benito y del actual Museo de la Ciudad sobre plano de Mérida, 1895.
Tomado de: Espadas Medina, Aercel, *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatanense-porfirista 1880.* p.183.

Figura 14. Ubicación hipotética de la Ciudadela de San Benito y del actual Museo de la Ciudad sobre fotografía aérea.
Basado en: Google Earth, 2011.

Figura 11. Palacio Federal de Correos, a principios del Siglo XX.
Tomado de: Espacios Madrid, Aznar. El Modernista Baeza-Mercado de Mérida. De la modernización provinciana-portuaria 1880. p.19

Figura 12. Ex- Palacio Federal de Correos, sede actual del Museo de la Ciudad.
Tomado de: http://www.ex-yucatan.com.mx/merida-yucatan/museo-municipal/museo-de-la-ciudad-de-merida.jpg

Figura 13. Ubicación topográfica de la Ciudadela de San Benito y del Jardín Mérida de la Ciudad sobre plano de Mérida. 1929.
Tomado de: Espacios Madrid, Aznar. El Modernista Baeza-Mercado de Mérida. De la modernización provinciana-portuaria 1880. p.100.

Figura 14. Ubicación topográfica de la Ciudadela de San Benito y del actual Mercado de la Ciudad sobre imagen satelital.
Tomado de: Google Earth. 2011.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de configuración histórica
Análisis del impacto de un automóvil urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Mg. Arq. Luis Chico

El exterior del inmueble fue restaurado y la mayor parte de las adecuaciones se realizaron en el interior, para satisfacer los requerimientos funcionales del nuevo Museo. Uno de aciertos de su reutilización es que se ha convertido en un nuevo polo de atracción para la actividad nocturna en la zona, debido a las exposiciones y actividades que alberga, que atraen tanto a vecinos de los barrios del Centro Histórico como a usuarios procedentes de otros puntos de la ciudad.

Sin embargo, los visitantes externos aún se enfrentan a problemas de estacionamiento en horario nocturno, a la inactividad generada por parte de los comercios cercanos, el deterioro físico visible en gran parte de los comercios, en detrimento de la calidad del entorno urbano. La acción de su reutilización ha incluso sido calificada como una "momificación, al que han injertado acríticamente un supuesto «Museo de la ciudad» con planeación y guiones miserables y penosos"[24], y las acciones de intervención en su entorno inmediato por parte de las autoridades continúa con "fachadismos", siendo necesaria la implementación de otras acciones que realmente permeen en una auténtica regeneración de la zona del Mercado Grande.

Como conclusiones de este capítulo, se subraya que la definición del equipamiento urbano en zonas históricas implica, además de la comprensión de su dimensión física –funcional, la posibilidad de intervención para contribuir en la recualificación del conjunto histórico, por medio de la reutilización de predio existente o la inserción de nuevas tipologías funcionales, espaciales y arquitectónicas, que se integren de manera respetuosa al contexto histórico y como siendo partícipes en los procesos de valoración patrimonial, contribuyendo en la permanencia de sus componentes más significativos y permitiendo la renovación de otros contenidos, para garantizar la vitalidad del conjunto histórico y su permanencia en la memoria colectiva de sus habitantes.

De esta manera, el equipamiento urbano juega un papel fundamental en la dinámica urbana de los conjuntos históricos, ya que factores como el funcionamiento interno y su proyección hacia el espacio urbano, la ubicación, la dosificación y la

[24] Espadas, Aercel. *El modernista Bazar-Mercado de Mérida: de la modernización Yucatanense porfirista 1880* p. 194

tipología arquitectónica y funcional del universo de servicios que conforma el equipamiento urbana, a nivel conjunto histórico, también puede permear sus beneficios, o por el contrario, sus defectos, a los conjuntos inmediatos a nivel local y a nivel regional.

Sobre el repertorio de proyectos de equipamiento urbano brevemente expuesto, expone solamente algunos ejemplos del impacto positivo de estos elementos como parte de procesos de recualificación del entorno histórico, gracias a la inserción del equipamiento urbano compatible con sus condicionantes urbano-arquitectónicas, funcionales y simbólico-sociales particulares.

Además de las cualidades propias de las intervenciones arquitectónicas, la definición del equipamiento urbano inserto en conjuntos históricos trasciende más allá de una clasificación o tipología funcional, como plantean tanto el aparato normativo de SEDESOL y los planes de desarrollo urbano a nivel municipal, instrumentos cuya actualización resulta prioritaria para atender de manera eficiente la problemática urbana desde el Centro Histórico, como instrumentos de consulta principalmente para los arquitectos y los encargados de las intervenciones sobre el tejido urbano histórico. A continuación, se expone el análisis del aparato jurídico-normativo vigente para el Centro Histórico de Mérida, vinculado a la planeación urbana y la conservación patrimonial, además de la revisión de los Cartas Internacionales de Conservación, para complementar este cuerpo documental, y contrastar la teoría con la praxis.

Capítulo 3. Análisis del aparato jurídico-normativo vigente sobre el equipamiento urbano en conjuntos históricos

Los equipamientos colectivos, que ofrecen una gran diversidad de espacios para la salud, la cultura, la recreación y otras funciones complementarias a la vivienda, se proyectan hacia la dimensión del medio ambiente urbano, siendo el Estado el principal promotor, tanto del equipamiento como de la vivienda[1], justificando la planeación de ambos en función de la población a la cual se destinan.

A través de políticas de incentivación, las administraciones locales han tendido a aprovechar "aquella cultura de capital social fijo, representado por servicios, instalaciones e infraestructura", enfrentándose aún a la notable discontinuidad en la distribución de los servicios en el tejido urbano[2].

Las autoridades federales y estatales establecen el marco jurídico-normativo para los procedimientos de asignación de usos y destinos del suelo, mientras que su definición específica y la valoración de los grados de compatibilidad entre sí compete exclusivamente a las autoridades locales, como establece la zonificación secundaria propuesta en los Planes de Desarrollo Municipal. Es competencia de las autoridades municipales la acción de regular, controlar y vigilar los usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, definir la zonificación, así como promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población[3].

Además de la normatividad vinculada al Desarrollo Urbano y la Conservación del patrimonio construido, existen documentos complementarios emitidos por organismos especializados a nivel nacional e internacional, de los cuales se hace mención como referencia documental en algunas de las normatividades revisadas. A continuación, se presenta el análisis de los principales documentos de carácter jurídico y normativo vigentes sobre la planeación y conservación del Centro Histórico de Mérida, haciendo énfasis en la definición y la compatibilidad de usos y destinos del suelo, de acuerdo a la jerarquización institucional en torno a las temáticas citadas.

---

[1] Fourquet, F. y Lion Murad, *Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos*. pp. 137-138

[2] Ferracuti, Giovanni, "Aspectos económicos, productivos y de coste de la recuperación de edificios", Ciardini, F. y P. Fallini (eds.), *Los centros históricos. Política de urbanística y programas de actuación*. p.39

[3] *Ley de Asentamientos Humanos*, art. 9, fracción II, III y IV; *Constitución Política del Estado de Yucatán*, art. 83, fracción IV; *Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán*, art. 41, inciso D

Los equipamientos colectivos, que ofrecen una gran diversidad de espacios para la salud, la cultura, la recreación y otras funciones complementarias a la vivienda, se proyectan hacia la dimensión del medio ambiente urbano, siendo el Estado el principal promotor, tanto del equipamiento como de la vivienda[1], justificando la planeación de ambos en función de la población a la cual se destinan.

A través de políticas de incentivación, las administraciones locales han tendido a aprovechar "aquella cultura de capital social fijo, representado por servicios, instalaciones e infraestructura, enfrentándose aún a la notable discontinuidad en la distribución de los servicios en el tejido urbano"[2].

Las autoridades laborales y estatales establecen el marco jurídico-normativo para los procedimientos de asignación de usos y destinos del suelo, mientras que su definición específica y la valoración de los grados de conmutabilidad entre sí corresponden exclusivamente a las autoridades locales, como establece la zonificación secundaria propuesta en los Planes de Desarrollo Municipal. Es competencia de las autoridades municipales la acción de regular, controlar y vigilar los usos y destinos de áreas y predios en los centros de población, definir la zonificación, así como promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población[3].

Además de la normatividad vinculada al Desarrollo Urbano y la Conservación del patrimonio construido, existen documentos complementarios emitidos por organismos especializados a nivel nacional e internacional, los cuales se hace mención como referencia documental en algunos de las normatividades revisadas. A continuación, se presenta el análisis de los principales documentos de carácter jurídico y normativo vigentes sobre la planeación y conservación del Centro Histórico de Mérida, haciendo énfasis en la definición y la compatibilidad de usos y destinos del suelo, de acuerdo a la jerarquización institucional en torno a las normativas citadas.

---

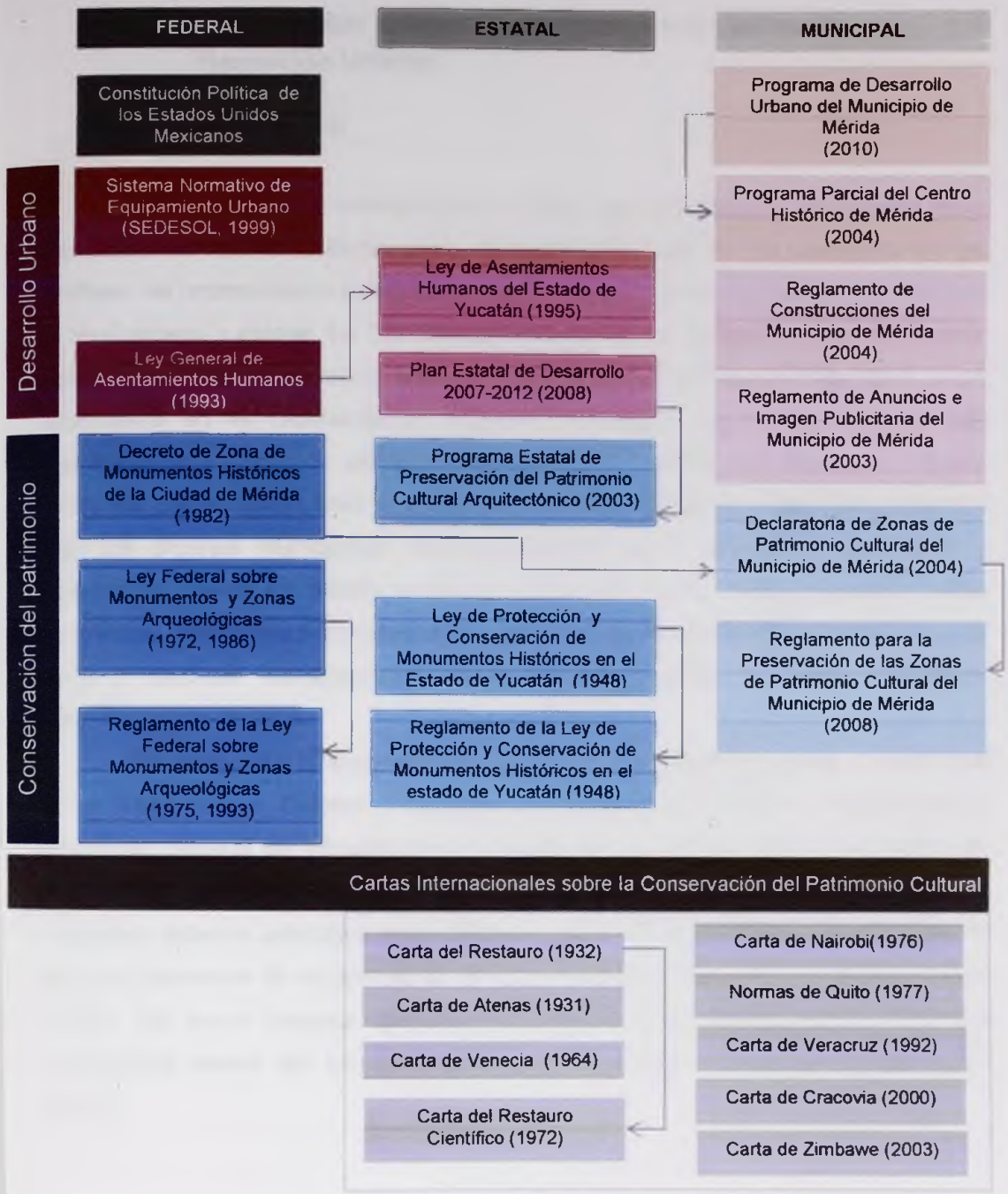
[1] Fourquet, F. y Lion Murat, L. Los equipamientos colectivos. Paris: Estudios, Investigaciones y experimentos urbanos, pp. 131-139.

[2] Fernaud, Gerardo. "Modelos económicos, producción y asignación de la inversión pública de infraestructura". Gaceta R. y P. Edición (sin) Ley orgánica municipal. Capítulo IV. Planeación y programas de desarrollo. p. 38.

[3] Ley de Asentamientos Humanos, art. 7 fracciones II, III y IV. Constitución Política del Estado de Yucatán, art. 43, fracción IV. Ley de Gobierno de los Municipios del Estado de Yucatán, art. 41, inciso D.

Valoración de la compatibilidad del suelo urbano de acuerdo a los planes de conjuntos Históricos
Análisis del espacio de el Monumento Cívico Plaza Bicentenario de los Constitutivos

Para identificar cómo se define la compatibilidad del equipamiento urbano en los instrumentos mencionados, variable estrechamente vinculada a la definición de usos y destinos del suelo, es necesario analizar los diferentes instrumentos jurídicos y normativos vigentes para el Centro Histórico de Mérida, distinguiendo las esferas de competencia de los tres órdenes gubernamentales y sus diferentes vinculaciones, desde el enfoque de la planificación urbana y la salvaguarda del patrimonio construido (ver *Cuadro 14*).



Cuadro 14. Aparato jurídico, normativo y documental vinculado al Desarrollo Urbano y Conservación del Patrimonio Cultural.

3.1 Instrumentos jurídicos y normativos vinculados a la Planeación Urbana

3.1.1 .Nivel federal

Los instrumentos emitidos por la Federación expresan la vinculación entre los diferentes niveles institucionales, enfatizando el papel de los municipios en las políticas de ordenamiento territorial, en concordancia con las estrategias planteadas a nivel federal y estatal. La *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos* establece que la concurrencia entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios en el ordenamiento territorial[4], mientras que la *Ley General de Asentamientos Humanos* señala que la legislación estatal de Desarrollo Urbano emite las disposiciones para la asignación de usos y destinos compatibles, mientras que los órganos municipales son responsables de la elaboración de planes y programas, donde se determinen tanto la valoración de los usos y destinos como permitidos, prohibidos o condicionados, así como las condicionantes aplicables a los usos y destinos condicionados, la compatibilidad entre los usos y destinos permitidos[5], entre otros.

En referencia al equipamiento urbano, la normatividad vigente a nivel local hace referencia al *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, emitido por la Dirección General de Infraestructura y Equipamiento, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social. Este instrumento es de carácter exclusivamente normativo y establece criterios aplicables para cualquier zona urbana, tanto para la definición de nuevos elementos de equipamiento como la reutilización de predios existentes para tal fin, sin hacer ninguna distinción al respecto y se incluye como referencia documental dentro del actual Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

---

[4] *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, art. 27, 73 y 115

[5] *Ley de Asentamientos Humanos* (emitida el 21/07/1993), art. 32, fracción I, p.12; y art. 35, fracciones III, IV y V, p.14

3.1 Instrumentos jurídicos y normativos vinculados a la planeación Urbana

3.1.1 Nivel federal

Los instrumentos emitidos por la Federación expresan la vinculación entre los diferentes niveles institucionales, enfatizando el papel de los municipios en las políticas de ordenamiento territorial, en concordancia con las estrategias planteadas a nivel federal y estatal. La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece que la concurrencia entre la Federación, las Entidades Federativas y los Municipios en el ordenamiento [illegible], mientras que la Ley General de Asentamientos Humanos señala [illegible] la legislación estatal de Desarrollo Urbano emite las disposiciones para la asignación de usos y destinos compatibles, mientras que los órganos municipales son responsables de la elaboración de planes y programas, donde se determinan tanto la valoración de los usos y destinos como permitidos, prohibidos o condicionados, así como las condicionantes aplicables a los usos y destinos condicionados, la compatibilidad entre los [illegible] y destinos permitidos[6], entre otros.

En referencia al equipamiento urbano, la normatividad vigente a nivel local hace referencia al Sistema Normativo de Equipamiento Urbano emitido por la Dirección General de Infraestructura y Equipamiento, a cargo de la Secretaría de Desarrollo Social. Este instrumento [illegible] de carácter exclusivamente normativo y establece criterios aplicables para cualquier zona urbana, tanto para la definición de nuevos elementos de equipamiento como la revitalización de predios existentes para tal fin, sin hacer ninguna distinción al respecto y se incluye como referencia documental dentro del actual Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida.

---

[6] Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, art. 27, 73 y 115.
[7] Ley de Asentamientos Humanos (emitida el 21/07/1994), art. 32, fracción I, p 12, y art. 36, fracciones III, IV y V, p. 14.

3.1.2. Nivel estatal

Cada Administración del Gobierno Estatal define su visión sobre la planeación urbana en el *Plan Estatal de Desarrollo de Yucatán*, estableciendo los pilares o líneas de acción, así como las estrategias que permitirán para alcanzar los objetivos planteados en las políticas gubernamentales. El actual *Plan Estatal de Desarrollo de Yucatán 2007-2012*[6] parte de la problemática actual que enfrenta el ordenamiento territorial y reconoce la desigual distribución espacial de los servicios básicos, la modificación de los instrumentos de la planeación urbana, otorgando mayor prioridad a las estrategias a corto plazo y careciendo de los instrumentos para dar seguimiento a proyectos a mediano y largo plazo[7]. Se establece que los Programas Parciales deberán definir los usos compatibles e incompatibles en aquellas áreas susceptibles al reordenamiento como estrategia de redensificación, así como establecer los lineamientos necesarios para su cumplimiento y efectividad.

Como parte de las estrategias, establece que se debe impulsar el desarrollo económico en el Centro Histórico de Mérida como polo de atracción y servicios turísticos, aprovechando el potencial que ofrece el patrimonio cultural, arquitectónico, histórico, artístico o arqueológico[8] Dentro de los programas a mediano plazo, se propone la redacción del *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico 2007-2012*, que cuenta con el *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico* emitido en 2003, como antecedente y se presentará posteriormente en los documentos estatales de Conservación.

El *Plan Estatal de Desarrollo* se complementa con la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán*[9], que establece la competencia del Ayuntamiento en la definición y control de los usos del suelo, así como la estructura de los principales instrumentos normativos a su cargo. Señala que es obligación de los Ayuntamientos la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano, la regulación, control y administración de la zonificación de usos y destinos del suelo, así como la

---

[6] Publicado el 31/01/2008 en el *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*
[7] *Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012*, p. 40
[8] *Ibidem*, pp.56- 57
[9] Publicado el 30 de junio de 1995 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán

3.1.2. Nivel estatal

Cada Administración del Gobierno Estatal define su visión sobre la planeación urbana en el Plan Estatal de Desarrollo de Yucatán, estableciendo los pilares o líneas de acción, así como las estrategias que permitirán para alcanzar los objetivos planteados en los [illegible] gubernamentales. El actual Plan Estatal de Desarrollo de Yucatán 2007-2012[7] parte de la problemática actual que enfrenta el ordenamiento territorial y reconoce la desigual distribución espacial de los servicios básicos, la modernización de los instrumentos de la planeación urbana, otorgando mayor prioridad a las estrategias a corto plazo y considerando de los instrumentos para dar seguimiento a proyectos a mediano y largo plazo. Se establece que los Programas Parciales deberán definir los usos compatibles e incompatibles en aquellas áreas susceptibles al reordenamiento como estrategia de rehabilitación así como establecer los lineamientos necesarios para su cumplimiento y efectividad.

Como parte de las estrategias, establece que se debe impulsar el desarrollo económico en el Centro Histórico de Mérida como polo de atracción y servicios turísticos, aprovechando el potencial que ofrece el patrimonio cultural, arquitectónico histórico, artístico o arqueológico[8]. Dentro de los programas a mediano plazo, se propone la redacción del Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Histórico Arquitectónico 2007-2012, que cuenta con el Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico emitido en 2003, como antecedente y se presentará posteriormente en los documentos estatales de Conservación.

El Plan Estatal de Desarrollo se complementa con la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán[9], que establece la competencia del Ayuntamiento en la definición y control de los usos del suelo, así como la estructura de los principales instrumentos normativos a su cargo. Señala que es obligación de los Ayuntamientos la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano, la regulación, control y administración de la zonificación de usos y destinos del suelo, así como la

---

[6] Publicado el 31/07/[illegible] en el Diario Oficial del Gobierno [illegible] de Yucatán
[7] Plan Estatal de Desarrollo 2007-2012 p. 40
[8] Ibidem, pp 56- 57
[9] Publicado el 30 de junio de 1985 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán

Vista aérea de la complejidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos habitacionales
Análisis del tamaño de un parque de un conjunto urbano en el barrio histórico de San Cayetano [illegible] habitacional Tapia Cámara

autorización de las licencias correspondientes[10]. Especifica la estructura a seguir en el Programa y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, comprendiendo antecedentes del centro de población, las referencias normativas, estrategias e instrumentos para realizar dichas acciones. La zonificación secundaria y la definición de usos y destinos del suelo deberán especificarse dentro del nivel estratégico[11].

Sobre la zonificación secundaria que se establece en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, se especificarán los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, la compatibilidad de usos y destinos, especificando si son permitidos, prohibidos y condicionados, así como las disposiciones para determinar éstos últimos. Establece la clasificación de usos y destinos en: habitacionales, servicios, comerciales, industriales, áreas verdes, equipamiento, infraestructura, así como las diferentes zonas patrimoniales y los demás usos que se determinen como compatibles en el Programa. El Estado establecerá convenios entre el sector público y privado, junto con los mecanismos necesarios para articular la utilización del suelo, así como la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos[12].

Sobre las inspecciones urbanas ante posibles afectaciones, se aplican en el caso de nuevas construcciones o que se realicen cambios de uso o destino del suelo, en contraposición a las disposiciones de esta Ley y los reglamentos correspondientes, donde los mismos residentes afectados tendrán el derecho de solicitar las inspecciones ante las autoridades, para su verificación y posible aplicación de las sanciones pertinentes[13].

---

[10] *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán*, art. 6 fracciones I, II, III, IV, IX, p. 10 y 11
[11] *Ibidem*, art. 25, p. 30
[12] *Ibidem*, art. 48, fracc. I - V, p. 28 y 29; art. 55, pp. 31 y 32
[13] *Ibidem*, capítulo V, p. 38 y 39

autorización de las licencias correspondientes[10]. Especifica la estructura a seguir en el Programa y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano, comprendiendo antecedentes del centro de población, las referencias normativas, estrategias e instrumentos para realizar dichas acciones. La zonificación secundaria y la determinación de usos y destinos del suelo deberán especificarse dentro del nivel estratégico[11].

Sobre la zonificación secundaria que se establece en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, se especificarán los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, la compatibilidad de usos y destinos, especificando si son permitidos, prohibidos y condicionados, así como las disposiciones para determinar estos últimos. Establecen la clasificación de usos y destinos en: habitacionales, servicios, comerciales, industriales, áreas verdes, equipamiento, infraestructura, así como las diferentes zonas patrimoniales y los demás usos que se determinen como compatibles en el Programa. El Estado establecerá convenios entre el sector público y privado, junto con los mecanismos necesarios para articular la utilización del suelo, así como la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos[12].

Sobre las inspecciones urbanas ante posibles afectaciones, se aplican en el caso de nuevas construcciones o que se realicen cambios de uso o destino del suelo, en contraposición a las disposiciones de [illegible] y los reglamentos correspondientes, donde los mismos residentes afectados tienen el derecho de solicitar las inspecciones ante las autoridades, para su verificación y posible aplicación de las sanciones pertinentes[13].

---

[10] Ley de Asentamientos Humanos del Estado de [illegible] en 8 fracciones (I, II, III, IV, IX, p. 16 y 17

[11] Ibidem art. 25, p. 30

[12] Ibidem, art. [illegible] fracc I-V, p. 29 y 29, art. 69, pp. 31 y 32

[13] Ibidem, capítulo V, p. 34 a 36

3.1.3. Nivel municipal

El órgano representativo es la Dirección de Desarrollo Urbano, responsable de expedir autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo y construcción, en apego a los planes y programas de Desarrollo Urbano que emite. Dentro de las políticas de planeación de los usos de suelo a su cargo, en concordancia con los planes y programas de Desarrollo Urbano de nivel estatal y federal, se propone como objetivo garantizar el equilibrio funcional del Centro Histórico de Mérida, en base al reordenamiento de las diversas actividades que actualmente alberga y alejarse de esquemas segregados o unifuncionales[14].

Los principales instrumentos de planeación urbana a nivel municipal son el *Programa de Desarrollo Urbano*, que comprende el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, y el *Reglamento de Construcciones de la Ciudad de Mérida*, en complemento con el *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida*.

3.1.3.a. *Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Mérida* (PDU)

Documento rector de las políticas de planeación y reordenamiento de usos de suelo a nivel Municipal, así como legislar las intervenciones urbanas y arquitectónicas dentro de Mérida[15]. El Departamento de Planeación de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida es el órgano responsable de la evaluación y modificación del PDU, responsable de promover la participación gubernamental, académica y social para su revisión y evaluación y facilitando el acceso a los instrumentos correspondientes[16].

La visión del Programa se dirige hacia la consolidación de un escenario donde la población se desenvuelva en armónica convivencia con el medio ambiente, integrando sus requerimientos de habitación, transporte, trabajo y recreación con la

---

[14] *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente*, art. 23, fracción II
[15] Vigente desde 09/01/2010
[16] *Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida* (PDU), nivel Instrumental, p 31

3.1.3. Nivel municipal

El órgano responsable es la Dirección de Desarrollo Urbano, responsable de expedir autorizaciones, licencias o permisos de usos de suelo y construcción, en apoyo a los planes y programas de Desarrollo Urbano que emite. Dentro de las políticas de planeación de los usos de suelo a su cargo, en concordancia con los planes y programas de Desarrollo Urbano de nivel estatal y federal, se proponen como objetivo garantizar el equilibrio funcional del Centro Histórico de Mérida, en base al reordenamiento de las diversas actividades que actualmente albergan y alojan, de esquemas segregados o unifuncionales.[14]

Los principales instrumentos de planeación urbana a nivel municipal son el Programa de Desarrollo Urbano, que comprende el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida, y el Reglamento de Construcciones de la Ciudad de Mérida, en complemento con el Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida.

3.1.3 a Programa de Desarrollo Urbano [illegible] (PDU)

Documento rector de las políticas de planeación y ordenamiento de usos de suelo a nivel Municipal, así como legisla las intervenciones urbanas y arquitectónicas dentro de [illegible]. El Departamento de Planeación de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida es el órgano responsable de la evaluación y modificación del PDU, responsable de promover la participación ciudadana, académica y social para su revisión y evaluación y facilitando el acceso a los instrumentos correspondientes.[15]

La visión del Programa se dirige hacia la consolidación de un escenario donde la población se desenvuelva en armónica convivencia con el medio ambiente, integrando sus requerimientos de habitación, transporte, trabajo y recreación con la

---

[14] Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección [illegible] en 23, fracción II
[15] Vigente desde 09/01/2010
[16] Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida (PDU), nivel instrumental, p 31

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos habitacionales
Análisis del impacto de un residencial urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida - Méx [illegible] Tesis Tutoral

dotación de servicios urbanos adecuados. A partir de este objetivo, la estrategia propuesta se fundamenta en cuatro ejes: el desarrollo humano, la protección del patrimonio cultural y natural, el equilibrio en los usos del suelo y el mejoramiento del sistema vial, redactado en base a la metodología planteada en la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán*[17]. Desde este planteamiento inicial, el equilibrio entre las diversas actividades que se desarrollan en el espacio urbano es considerado como objetivo de carácter prioritario dentro de las políticas de planeación urbana municipal.

El Programa señala que la planeación del uso del suelo está estrechamente vinculada a programas y recursos de orden federal y estatal, donde colaboración entre los tres niveles es necesaria para una gestión urbana más eficiente, coincidiendo el derecho de propiedad, la reglamentación de Desarrollo Urbano, los instrumentos financieros y la propiedad.

Con el objetivo de garantizar el equilibrio de actividades en sectores homogéneos dentro de la estructura urbana, propone la siguiente clasificación de usos del suelo urbano[18]:

-Uso principal o específico: uso predominante y sin restricciones que determina el destino de una zona.

-Uso complementario: contribuye al correcto funcionamiento del uso principal con posibilidad de restricción.

-Uso restringido: no es necesario para el uso principal, y su funcionamiento queda condicionado.

-Uso no compatible: no puede ubicarse por generar un impacto negativo.

En la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos del suelo", documento anexo a este *Programa*, se hace referencia a esta clasificación como usos permitidos, no permitidos y condicionados, en función del impacto urbano generado por su funcionamiento (ver *Cuadro 15*).

---

[17] Publicada el 30/06/1995 en el *Diario Oficial del Estado de Yucatán*
[18] PDU, pp. 56-58

USOS	Definición	Condiciones generales para su funcionamiento	Condiciones para su aprobación
PERMITIDOS (S)	Compatible al producir beneficios en la zona y se integra o complementa con otros usos, sin afectar a la población y al contexto.	· Aptitud del suelo · Capacidad de infraestructura vial y de servicios · Coexistencia con usos predominantes · Caracterizan de una manera principal a un espacio urbano · Favorece la calidad ambiental del lugar · Favorece la seguridad urbana · Favorece la imagen del contexto	Definición en base a las características óptimas e intensidad de uso de la zona. Se indicarán restricciones que prevengan cualquier afectación posterior.
NO PERMITIDOS (N)	Incompatibles por ocasionar impactos negativos.	- Afectaciones entre usos - Afectaciones al uso habitacional - Efecto nocivo a la seguridad y salud de la población - Genera conflictos viales - Causa problemas de contaminación, ruido, polvo, etc.	No se autorizará su presencia donde se determine su incompatibilidad.
CONDICIONADOS (C)	Desarrolla funciones complementarias y pueden convivir con otros usos y con su entorno.	Considerar el impacto sobre: · Capacidad de servicios de infraestructura básica de su ubicación · Calidad ambiental del lugar · Seguridad urbana · Accesibilidad y tipo de vehículos a utilizar · Intensidad de uso	Autorización en base a la magnitud, intensidad y ubicación precisa del uso. Obligado a cumplir con todas las restricciones señaladas.

Cuadro 15. Definición de la compatibilidad de usos.
Fuente: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida,* Nivel Estratégico, pp.42, 43, 53, 54 y 61

Sobre el diagnóstico particular del equipamiento urbano en Mérida que se expone en el nivel de Antecedentes de este Programa, se menciona como documento de referencia el *Sistema Normativo de Equipamiento* emitido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)[19], retomando la clasificación del equipamiento por subsistemas, para identificar los rangos de cobertura del equipamiento actual y definir si la cobertura del equipamiento es adecuada o si detectan déficits o superávits, de acuerdo a los lineamientos recomendados en el *Sistema Normativo*[20], como problemática a resolver posteriormente en el nivel estratégico del PDU.

[19] *Ibidem*, I. nivel Antecedentes, p. 131-164

BENIGNIDAD (B)	Compatible al producir beneficios en la zona y se integra o complementa con otros usos, sin afectar a la población y al contexto.	• Aptitud del suelo • Capacidad de infraestructura vial y de servicios • Cercanía de usos predominantes • Carácter, en de una manera puntual a un espacio urbano • Preserva la calidad ambiental del lugar • Preserva su segundad urbana • Favorece la imagen del contexto	Definición en base a las características físicas que permitan cualquier afectación posterior
SOCIALIZACIÓN (N)		Adecuadas entre usos Afectadas al uso habitacional • Efecto nocivo a la seguridad y salud de la población • Genera conflictos • Causa problemas de contaminación, ruido, polvo,	No se evaluará su presencia donde se [illegible]
CONDICIONADOS (C)	Determina funciones complementarias y puedan convivir con otros usos y con entorno.	Capacidad del lugar de tránsito Capacidad de servicios de infraestructura de su urbanización Calidad ambiental del lugar Segurida urbana Accesibilidad y tipo de vehículos a utilizar Intensidad de uso	Autorización en base a la [illegible] intensidad y ubicación precisa del uso. Obligado a cumplir con todas las [illegible]

Cuadro 18. Definición de la compatibilidad de usos

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, Nivel Estratégico, [illegible] 53, 54 y 61

Sobre el diagnóstico personaler del equipamiento urbano en Mérida que se apoya en el nivel de Antecedentes de este Programa se mencionan como documento de referencia el Sistema Normativo de Equipamiento emitido por la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)[16], retomando la clasificación del equipamiento por subsistemas para identificar los rangos de cobertura del equipamiento actual, definir si la cobertura del [illegible] es adecuada o si detectan déficits o superávits [illegible] ajustado a los lineamientos recomendados en el Sistema Normativo[17], como problemática a resolver posteriormente en el nivel estratégico del PDU.

[16] Sedesol. Op. cit. p. 131-154

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos habitacionales Análisis del impacto de un estacionamiento subterráneo en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Ana Isabel Pérez [illegible]

Reitera la competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano en la realización de los trámites relacionados con usos del suelo y de cualquier proyecto de construcción o desarrollo habitacional en el municipio de Mérida, así como del cumplimiento de los programas y reglamentos municipales vigentes. Estas gestiones se apoyan en el Catastro municipal, institución encargada del registro, control, nomenclatura, división y asignación de los valores catastrales, funcionando como una instancia de apoyo para la regulación de usos de suelo[21]. Para los trámites de licencia de uso por funcionamiento y para construcción dentro del Centro Histórico de Mérida, la Dirección solicita como requisito la cédula y croquis catastral, documentos emitidos por la oficina de Catastro Municipal donde se registra información relevante del predio, como ubicación, nomenclatura, uso del predio, superficie total y construida, dimensiones (en caso de construcción existente), valor catastral y título de propiedad. Sin embargo, en las cédulas catastrales no se registra si el predio cuenta con alguna construcción catalogada de valor patrimonial.

En torno a esta regulación y a la determinación de la compatibilidad de usos, el Programa apunta que ningún uso está permitido de manera absoluta, ya que su compatibilidad está sujeta a sus condicionantes urbanas y a la tipología arquitectónica del predio que lo alberga[22]. Ambos factores son igualmente relevantes, ya que aunque sea compatible con la zona donde se ubica, si el uso afecta la integridad arquitectónica del inmueble, la Dirección no aprobará la licencia de uso correspondiente, requisito indispensable para realizar cualquier intervención física dentro del Centro Histórico.

Establece la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos de suelo, determinando los usos permitidos, condicionados y no permitidos", vinculando las diferentes actividades de acuerdo a la zonificación secundaria de la ciudad. Dentro de la categoría de equipamiento, se establece la compatibilidad de los diferentes elementos, clasificados de acuerdo a su nivel de servicio en: equipamiento básico, de barrio, de distrito y de ciudad o regional (ver *Cuadro 16*).

---

[21] *Ibidem*, nivel Antecedentes, p. 169
[22] *Ibidem*, nivel Antecedentes, p. 206

Reitera la competencia de la Dirección de Desarrollo Urbano en la realización de los trámites relacionados con usos del suelo y de cualquier proyecto de construcción o desarrollo habitacional en el municipio de Mérida, así como del cumplimiento de los programas y reglamentos municipales vigentes. Estas gestiones se apoyan en el Catastro municipal, institución encargada del registro, control, nomenclatura, división y asignación de los valores catastrales, funcionando como una instancia de apoyo para la regulación de usos de suelo[21]. Para los trámites de licencia de uso por funcionamiento y para construcción dentro del Centro Histórico de Mérida, la Dirección solicita como requisito la cédula y croquis catastral, documentos emitidos por la oficina de Catastro Municipal donde se registra información relevante del predio, como ubicación, nomenclatura, uso del predio, superficie total y construida, dimensiones (en caso de construcción existente), valor catastral y título de propiedad. Sin embargo, en las cédulas catastrales no se registra si el predio cuenta con alguna construcción catalogada de valor patrimonial.

En torno a esta regulación y a la determinación de la compatibilidad de usos, el Programa apunta que [illegible] uso está permitido de manera absoluta, ya que su compatibilidad está sujeta a sus condicionantes urbanas y a la tipología arquitectónica del predio que lo [illegible]. Ambos factores son igualmente relevantes, ya que aunque sea compatible con la zona donde se ubica, si el uso afecta [illegible] integridad arquitectónica del inmueble, la Dirección no aprobará la licencia de uso correspondiente, requisito indispensable para realizar cualquier intervención física dentro del Centro Histórico.

Establece la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos de suelo", determinando los usos permitidos, condicionados y no permitidos, vinculando las diferentes actividades de acuerdo a la zonificación secundaria de la ciudad. Dentro de la categoría de equipamiento, se establece la compatibilidad de los diferentes elementos, clasificados de acuerdo a su nivel de servicio en equipamiento básico, de barrio, de distrito y de ciudad o regional (ver Cuadro 16).

---

[21] Dzidzam, Nivel Administrativo, p. 203

[22] Dzidzam, Nivel Administrativo, p. 208

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de [illegible] Huitzilocos [illegible]

EQUIPAMIENTO	Jerarquía de servicio	Accesibilidad	Radio de servicio	Condicionantes de la compatibilidad del equipamiento
Básico	Atiende necesidades de carácter comunitario	Peatonal	Centro vecinal	No generar emisiones de ruido, gases, polvos u olores a otros predios, conflictos por tránsito vehicular, emisión de contaminantes actividades y posibles afectaciones a la zona.
De barrio	Servicios básicos para satisfacer las necesidades esenciales de una zona habitacional.	Peatonal y de pequeña escala	Centro de barrio, colonia o fracciona miento: 500 m (máximo)	Existencia y predominio de vivienda, intensidad vehicular de la zona, contar con instalaciones especiales que mitiguen la propagación de ruido, gases, polvos y olores hacia otros predios, contar con áreas de estacionamiento suficiente para su funcionamiento, demanda vehicular y reglamentación correspondiente. No genera impactos negativos por requerimientos de transporte u otros.
De distrito*	Servicios con infraestructur a especial	*No especificado*	Distrito urbano	No genere conflictos viales, las instalaciones de servicios que generen ruido, vibraciones o malos olores construcción separada de colindancias, contar con estacionamiento para visitantes y áreas de ascenso y descenso para transporte público,
De ciudad o regional*	Servicios con infraestructur a especial	*No especificado*	Ciudad o regional	No afectar vialidades, contexto y usos próximos, estacionamientos con infraestructura adecuada y zonas de ascenso y descenso para vehículos de transporte público

*Para su autorización, requiere de Estudios de Impacto Vial, Urbano y Ambiental, los resolutivos favorables de las dependencias correspondientes, aprobación del dictamen de medidas de seguridad en el marco contra incendios y de Protección Civil.

Cuadro 16. Jerarquía del equipamiento urbano
Fuente: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida,* Nivel Estratégico, pp. 40-41.

En este instrumento, la compatibilidad del equipamiento se determina en relación a su ubicación urbana, a los requerimientos que demanda para su adecuado funcionamiento y el posible impacto en su contexto histórico inmediato.

De acuerdo a la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos del suelo" que establece este Programa (ver *Cuadro 17*), se determinan como *usos permitidos y condicionados* en el Centro Histórico de Mérida aquellos equipamientos correspondientes a los géneros de administración pública, asistencia social, comunicaciones, cultura, educación, deporte, recreación y salud. Cuando se identifica algún uso no contemplado en la Tabla de compatibilidades, se buscará algún giro existente similar para definir su ubicación, impacto y dimensiones.

EQUIPAMIENTO	Jerarquía de servicio	Accesibilidad	Radio de servicio	Condicionantes de la compatibilidad del equipamiento
Básico	Atiende necesidades de carácter cotidiano	Peatonal	Centro vecinal	No generar ruidos, olores, polvo, gases o otros, perdida, conflictos por tránsito vehicular, emisión de contaminantes, actividades y posibles afectaciones a la zona
De barrio	Servicios básicos para satisfacer las necesidades mínimas de una zona habitacional	Peatonal y de pequeña escala	Centro de barrio, colonia o fraccionamiento (máximo: 500 m (máximo)	Densidad y predominio de vivienda, intensidad vehicular de la zona, evitar con instalaciones especiales que mejoren la propagación de ruido, gases, polvo y olores hacia otras predios, contar con áreas de estacionamiento suficiente para su funcionamiento, demanda vehicular y regulación correspondiente, no generar impactos negativos por requerimientos de transporte o otros.
De ciudad	Servicios con infraestructura a especial	No accesibilidad	Distrito urbano	No generar conflictos viales, las instalaciones de servicios que generen ruido, vibraciones o olores otros contaminación, separada de colindancias, contar con estacionamiento para vehículos y áreas de acceso y descenso para transporte público.
De ciudad o regional	Servicios con infraestructura a especial	No accesibilidad	Ciudad o regional	No afectar vialidades, contorno y usos próximos, estacionamiento con infraestructura adecuada y zonas de acceso y descenso para vehículos de transporte público

"Para su autorización, mejorar de Estudios de impacto Vial, Urbano y Ambiental, los resultados favorables de las dependencias correspondientes, autorización del dictamen de medidas de seguridad en el marco contra Incendios y de Protección Civil

Cuadro 18. Jerarquía del equipamiento urbano

Fuente: Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, Yucatán Estratégico, pp. 40-41.

En este instrumento, la compatibilidad del equipamiento se determina en relación a su ubicación urbana, a los requerimientos que demanda para su adecuado funcionamiento y el posible impacto en su contexto inmediato.

De acuerdo a la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos del suelo" que establece este Programa (ver Cuadro 17), se determinan como usos permitidos y condicionados en el Centro Histórico de Mérida aquellos equipamientos correspondientes a los generos de administración pública, asistencia social, comunicaciones, cultura, educación, deporte, recreación y salud. Cuando no se identifica algún uso no contemplado en la Tabla de compatibilidades, se buscará algún giro existente similar para definir su ubicación, impacto y dimensiones.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.
Análisis del impacto de un edificio público en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Mg. Ing. Jaime Sosa Díaz

	Elemento de equipamiento	CH
	Equipamiento Básico	
SL	Consultorio médico integrado a vivienda	S
SL	Consultorio dental integrado a vivienda	C
	Equipamiento de Barrio	
SL	Consultorio dental	C
SL	Consultorio médico general	C
AS	Estancia infantil	C
ED	Guardería infantil	C
ED	Jardín de niños	C
SU	Módulo de vigilancia ciudadana	C
	Equipamiento de Distrito	
AS	Asilo de ancianos	S
CU	Auditorio	S
CU	Biblioteca	S
DP	Billar	S
DP	Boliche	S
RE	Cine	S
SL	Clínica dental	S
ED	Escuela de estudios de posgrado	S
ED	Escuela de nivel superior	S
ED	Escuela preparatoria	S
ED	Escuela secundaria	S
ED	Instituto comercial	S
ED	Plantel CONALEP	S
	Equipamiento de Distrito	
DP	Cancha deportiva	C
AS	Centro de rehabilitación	C
CU	Centro social	C
SL	Clínica de rehabilitación	C
SU	Columbario	C
SU	Comandancia de policía	C
SL	Consultorio de especialidades médicas	C
CU	Escuela de arte	C
ED	Escuela de atención especial	C
ED	Escuela de aviación	C
DP	Escuela de deportes	C
ED	Escuela de idiomas	C
DP	Escuela de natación	C
ED	Escuela primaria	C
CU	Foro	C
SU	Funeraria y/o velatorio	C
CU	Galería de arte	C

	Elemento de equipamiento	CH
	Equipamiento de Distrito	
AS	Hogar de ancianos	C
SL	Hospital de medicina general	C
SL	Hospital de urgencias	C
CU	Jardín de arte	C
CU	Museo	C
CO	Oficina de correos	C
AP	Oficina de gobierno	C
CO	Oficina de telégrafos	C
AS	Orfanatorio	C
RE	Parque de juegos infantiles	C
RE	Parque público	C
CO	Servicio postal	C
CU	Teatro	C
CU	Teatro al aire libre	C
CO	Antena de comunicaciones	N
RE	Estación para instalación de circos y espectáculos	N
TR	Estación de autobuses foráneos	N
TR	Estación de autobuses urbanos	N
SU	Estación de servicio para la venta de combustible (gasolinera)	N
DP	Hípica	N
SL	Hospital psiquiátrico	N
CA	Mercado público	N
DP	Pista deportiva	N
CO	Radiodifusora	N

SIMBOLOGIA

Compatibilidad de uso	
S	Permitido
N	No permitido
C	Condicionado
Subsistema (EQ)	
ED	Educación
SL	Salud
DP	Deporte
CU	Cultural
TR	Transporte
AP	Administración pública
RE	Recreativo
AS	Asistencia social
CO	Comunicaciones
SU	Servicios urbanos
CA	Comercio y abasto

Cuadro 17. Tabla de compatibilidad de usos y destinos de suelo en el Centro Histórico de Mérida. Tomado de: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida*, Ayuntamiento de Mérida, 2010

	Elemento de equipamiento	CH
	Equipamiento de ciudad o regional	
CO	Administración de correos y/o telégrafos	S
AS	Casa Cuna	S
AS	Casa Hogar	S
CO	Central telefónica	S
AS	Centro de asistencia social	S
SL	Centro de salud	S
CU	Centro o casa cultural	S
ED	Conservatorio de música	S
CO	Sucursal telefónica	S
CO	Sucursal telegráfica	S
AP	Agencia de ministerio público	C
DP	Albercas deportivas	C
RE	Área de ferias y exposiciones	C
DP	Arena de box y lucha	C
SU	Central de Bomberos	C
AS	Centro de integración juvenil	C
DP	Centro deportivo	C
SL	Clínica de especialidades médicas	C
SU	Espacio para bomberos	C
CU	Hemeroteca	C
SL	Hospital	C
SL	Hospital de Alta Especialidad	C
CU	Pinacoteca	C
CU	Planetario	C
AP	Registro civil	C
RE	Sala de convenciones	C
DP	Salón de gimnasia olímpica y aeróbica	C
	Equipamiento de ciudad o regional	
TR	Aeropuerto	N
CO	Agencia aduanal	N
DP	Autódromo	N
RE	Balneario	N
SU	Cementerio	N
CA	Central de Abasto	N
TR	Central de Carga	N
DP	Campo deportivo de grandes dimensiones	N
AS	Centro de readaptación social	N
AS	Centro tutelar para menores infractores	N
RE	Centro vacacional	N
SU	Crematorio	N

	Elemento de equipamiento	CH
	Equipamiento de ciudad o regional	
TR	Espacio para aeromodelismo	N
RE	Espacio para campamentos	N
TR	Estación de carga ferroviaria	N
TR	Estación de ferrocarriles de pasajeros	N
SU	Estación sismológica	N
DP	Estadio deportivo	N
DP	Galgódromo	N
SU	Gasera	N
TR	Helipuerto	N
DP	Hipódromo	N
RE	Lienzo charro	N
SL	Manicomio	N
RE	Palenque	N
RE	Parque acuático	N
RE	Parque de diversión múltiple	N
RE	Parque de juegos mecánicos	N
TR	Pista de aterrizaje	N
RE	Plaza de toros	N
SU	Rastro	N
DP	Unidad deportiva	N

Compatibilidad de uso	
S	Permitido
N	No permitido
C	Condicionado
Subsistema (EQ)	
ED	Educación
SL	Salud
DP	Deporte
CU	Cultural
TR	Transporte
AP	Administración pública
RE	Recreativo
AS	Asistencia social
CO	Comunicaciones
SU	Servicios urbanos
CA	Comercio y abasto

Cuadro 17. Tabla de compatibilidad de usos y destinos de suelo en el Centro Histórico de Mérida. Tomado de: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida*, Ayuntamiento de Mérida, 2010

Estas mismas actividades pueden considerarse como *usos no permitidos* conforme se incrementa su nivel de servicio, donde sus requerimientos rebasan la capacidad de servicio que el Centro Histórico puede ofrecer actualmente, en términos de infraestructura, capacidad vial, dimensiones físicas de terreno, tipología arquitectónica, por mencionar algunas condicionantes, o como medida de prevención ante posibles efectos negativos en su contexto inmediato, como generación de ruido y desechos orgánicos como signos de contaminación ambiental. Obedeciendo a esta misma justificación, las actividades relacionadas con transporte, comercio y abasto se determinan como *usos no permitidos* de manera absoluta, independientemente de su jerarquía de servicio (ver C*uadro 18*).

	NIVEL DE EQUIPAMIENTO	Básico			De barrio			De distrito			Ciudad o regional		
	COMPATIBILIDAD *	S	C	N	S	C	N	S	C	N	S	C	N
SUBSISTEMA	Administración pública								AP			AP	
	Asistencia social					AS		AS	AS		AS	AS	AS
	Comercio y abasto												CA
	Comunicaciones								CO	CO	CO		CO
	Cultural							CU	CU		CU	CU	
	Deporte							DP	DP	DP		DP	DP
	Educación					ED		ED	ED		ED		
	Recreativo							RE	RE	RE		RE	RE
	Salud	SL	SL			SL		SL	SL	SL	SL	SL	SL
	Servicios urbanos					SU			SU	SU		SU	SU
	Transporte									TR			TR

*Simbología

S Permitido

C Condicionado

N No permitido

Cuadro 18. Tabla síntesis de compatibilidad de usos por subsistema y jerarquía de servicio del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.
Tomado de: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida*, Ayuntamiento de Mérida, 2010

El Programa también señala como posibles detonadores del deterioro urbano a las concentraciones de equipamiento en núcleos urbanos. Aunque se convierten en hitos urbanos dentro de la ciudad, su dinámica funcional puede generar un impacto negativo en la calidad de vida al propiciar la aparición espontánea de usos complementarios, también dirigidos hacia la población que

atienden los usos principales correspondientes al equipamiento, pero donde los segundos aparecen sin responder a ningún patrón y contribuyen con el deterioro de la imagen urbana de su contexto inmediato[23]. Este fenómeno se intensifica cuando los núcleos de equipamiento se ubican dentro de barrios históricos, donde se atenta contra la integridad urbana y arquitectónica de dicho escenario patrimonial.

En el nivel Normativo, se establecen los objetivos generales, en función al desarrollo social, del medio ambiente y del medio económico, que servirán de guía para las estrategias y la redacción de los instrumentos que permitirán concretar estas acciones.

En relación al Centro Histórico, establece que se deben mejorar sus condiciones existentes en términos de confort ambiental y de servicios, para garantizar la permanencia de sus residentes, mejorar su conectividad vial a nivel urbano, reutilizar edificaciones patrimoniales y regenerar barrios históricos con fines culturales, turísticos y de esparcimiento[24]. Sin embargo, en relación al tema de transporte, menciona que es necesaria la reestructuración del transporte urbano a nivel ciudad para inducir la desconcentración y descentralización de actividades, pero al referirse específicamente al Centro Histórico, propone solamente la reubicación de zonas de ascenso y descenso para mayor fluidez vial y peatonal, sin apuntar soluciones hacia la problemática generada por la escala y el emplazamiento de las terminales de transporte. Sobre las generalidades en torno al equipamiento urbano, se enfoca a resolver la dotación y construcción de nuevos elementos donde se registren déficits en la cobertura de servicios, así como fomentar su adecuada distribución y consolidar los elementos de equipamiento existentes, en los rubros de asistencia social, educación, salud, comercio y abasto, cultura, recreación y deporte.

En las políticas de crecimiento para zonas patrimoniales, incluyendo el Centro Histórico de Mérida, se propone la ejecución de proyectos detonantes para el uso habitacional, así como la promoción de usos educativos, culturales y turísticos, la regulación del uso comercial y de servicios, y la restricción de usos industriales y bodegas. También se plantea la elaboración de instrumentos como el *Reglamento de*

---

[23] *Ibidem*, p. 173
[24] *Ibidem*, nivel Normativo, pp. 6 y 11

atienden los usos principales correspondientes al equipamiento, pero donde los segundos aparecen sin responder a ningún patrón y contribuyen con el deterioro de la imagen urbana de su contexto inmediato[2]. Este fenómeno se intensifica cuando los núcleos de equipamiento se ubican dentro de barrios históricos, donde se atenta contra la integridad urbana y arquitectónica de dicho escenario patrimonial.

En el nivel Normativo se establecen los objetivos generales, en función al desarrollo social, del medio ambiente y del medio económico, que servirán de guía para las estrategias y la redacción de los instrumentos que permitirán concretar estas acciones.

En relación al Centro Histórico, estableció que se deben mejorar sus condiciones existentes en términos de confort ambiental y de servicios, para garantizar la permanencia de sus residentes, su conectividad vial a nivel urbano, revitalizar edificaciones patrimoniales y regenerar barrios históricos con fines culturales, turísticos y de esparcimiento[3]. Sin embargo, en relación al tema de transporte, mencionan que se necesitaría la reestructuración del transporte urbano a nivel ciudad para reducir la desconcentración y descentralización de actividades, pero al referirse específicamente al Centro Histórico propone solamente la reubicación de zonas de escaneo y descanso para mejorar fluidez vial y peatonal, sin aportar soluciones hacia la problemática generada por la estática y el estacionamiento de las terminales de transporte. Sobre las generalidades en torno al equipamiento urbano, se enfoca a resolver la dotación y construcción de nuevos elementos donde se registran déficits en la cobertura de servicios, así como fortalecer su adecuada distribución y consolidar los elementos de equipamiento existentes, en los rubros de asistencia social, educación, salud, comercio y abasto, cultura, recreación y deporte.

En las políticas de crecimiento para zonas patrimoniales, incluyendo el Centro Histórico de Mérida, se propone la ejecución de proyectos detonantes para el uso habitacional, así como la promoción de usos educativos, culturales y turísticos, la regulación del uso comercial y de servicios, y la restricción de usos industriales y bodegas. También se plantea la elaboración de instrumentos como el reglamento de

Perfiles Urbanos, instrumento para regular las alturas de elementos arquitectónicos, y programas como el Mejoramiento de secuencias visuales y remates urbanos, que aún no se consideran en las políticas actuales.[25]

Como parte de la estructura urbana, se identifican los rangos de servicio del equipamiento de acuerdo a su ubicación urbana, como servicios de apoyo como comercios, servicios y equipamiento de diferente escala, intensidad e impacto, complementarios a la función habitacional[26].

Sobre los instrumentos enfocados al equipamiento, el Programa se enfoca en:

- Proyectos y construcción de equipamientos en zonas con déficits de cobertura de servicios.
- Programas de conservación de mobiliario y espacios urbanos.
- Programas y actividades que relacionadas con la cultura, recreación y deporte.

Como parte del PDU, se emite el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* (PPCH) como instrumento de planeación urbana específicamente diseñado para esta zona patrimonial.

3.1.3.b. *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* (PPCH)[27]

Este documento propone como objetivo establecer una nueva relación del Centro Histórico con los demás sectores urbanos, en base al diseño y aplicación de proyectos encaminados al equilibrio de actividades[28].

El PPCH señala como una de sus principales debilidades la falta de ordenamientos y criterios en los usos del suelo[29], por lo que propone refuncionalizar el papel del Centro Histórico ante la actual saturación ocasionada por el comercio,

[25] *Ibidem*, nivel Estratégico, p. 10
[26] *Ibidem*, nivel Estratégico, p.23
[27] Publicado el 16/07/2004 en el *Diario Oficial del Estado de Yucatán*
[28] PPCH, nivel Estratégico, pp. 151 y 155
[29] *Ibidem*, nivel Antecedentes, p. 53

Perfiles Urbanos, instrumento para regular las alturas de elementos arquitectónicos, y programas como el Mejoramiento de secuencias visuales y remates urbanos, que aún no se consideran en los políticos actuales.[23]

Como parte de la estructura urbana, se identifican los rangos de servicio del equipamiento de acuerdo a su ubicación urbana, como servicios de apoyo como comercios, servicios y equipamiento de diferente escala, intensidad e impacto, complementarios a la función habitacional.[24]

Sobre los instrumentos enfocados al equipamiento, el Programa se enfoca en:

- Proyectos y construcción de equipamientos en zonas con déficits de cobertura de servicios.
- Programas de conservación de mobiliario y espacios urbanos.
- Programas y actividades que relacionadas con la cultura, recreación y deporte.

Como parte del PDU, se sitúa el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida (PPCH) como instrumento de planeación urbana específicamente diseñado para esta zona patrimonial.

3.1.3.b. Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida (PPCH)[25]

Este documento propone como objetivo establecer una nueva relación del Centro Histórico con los demás sectores urbanos, en base al diseño y aplicación de proyectos encaminados al equilibrio de actividades.[26]

El PPCH señala como una de sus principales debilidades la falta de ordenamientos y criterios en los usos del suelo[27] por lo que propone returcionalizar el papel del Centro Histórico ante la actual sobrecarga ocasionada por el comercio,

---

[23] Sedesol, nivel Estratégico, p. 191
[24] Sedesol, nivel Estratégico, p.229
[25] Publicado el 17/07/2004 en el Diario Oficial del Estado de Yucatán
[26] PPCH, nivel Estratégico, pp. 191 y 192
[27] Sedesol, nivel Estratégico, p. 192

Valoración de la correspondencia de equipamiento urbano en la planeación urbana de centralidades históricas
Análisis del impacto de un proyecto urbano en la centralidad histórica de la ciudad de Mérida - Eva Bermudez Ibarra

abasto y servicios (ver *Figura 15*), albergando servicios de cobertura regional que han rebasado la escala urbana de este perímetro, en función del crecimiento urbano.

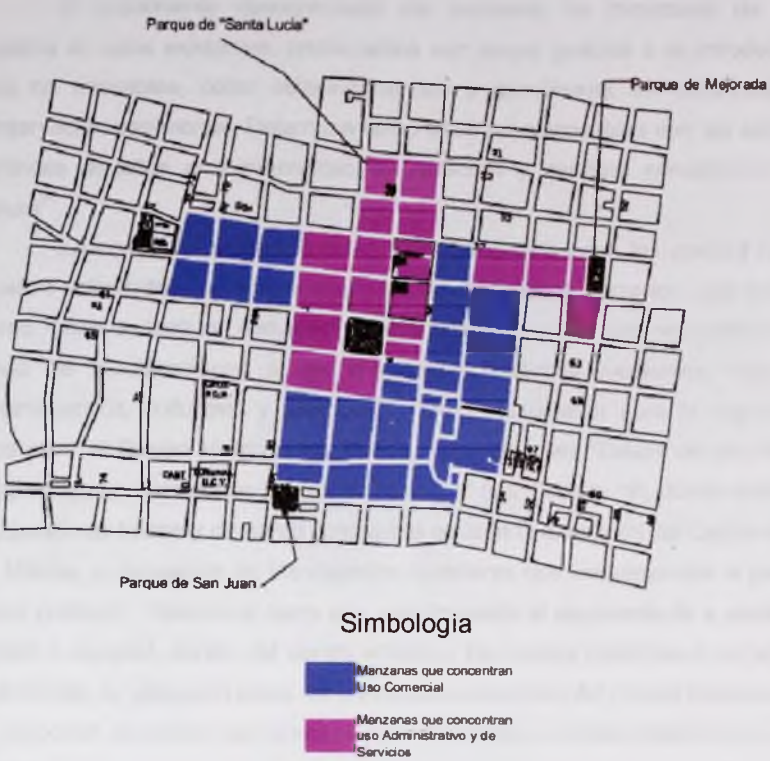


Figura 15. Plano de usos de suelo predominantes en las manzanas centrales.
Tomado de: *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, nivel Diagnóstico plano no.10, p.82

Como parte de los proyectos para devolver el equilibrio funcional, destaca el rescate y recuperación del patrimonio edificado como elemento generador de actividades compatibles con la tipología arquitectónica (destinado a fines educativos, administrativos y de servicios públicos); el aprovechamiento y recuperación de manzanas sin uso, la introducción de usos de suelo y elementos urbanos de apoyo,

reordenar y reducir la función de abasto y revertir el deterioro que ha ocasionado, entre otros[30].

El crecimiento descontrolado del comercio ha impactado de manera negativa en usos existentes, problemática aún mayor gracias a la introducción de usos no deseables, como estacionamientos y gasolineras, en detrimento de la conservación patrimonial. Determina como *usos no compatibles* con las estructuras históricas aquellos que intensifican su deterioro y generan concentraciones de basura[31].

En contraste, establece como *usos compatibles* con los predios históricos aquellas actividades que contribuyen a formar ciudadanos, como los usos educativos (como museos, teatros, escuelas y universidades), y los que representan menor grado de modificaciones a las estructuras históricas existentes, como usos administrativos, culturales y turísticos[32]. Como instrumento para la regulación de usos para el Centro Histórico de Mérida, se emiten las "Tablas de uso de suelo compatibles para las zonas del Centro Histórico" (ver *Cuadro 19*), donde establece el *equipamiento básico y de barrio* compatible en toda la extensión del Centro Histórico de Mérida, a excepción de los espacios exteriores que corresponden a parques y áreas públicas. Determina como uso condicionado el *equipamiento a nivel distrito, ciudad o regional*, dentro del centro urbano y los barrios históricos a su alrededor, prohibiendo su ubicación sobre los principales corredores del Centro Histórico, donde se proponen acciones permanentes para el rescate y conservación de su imagen urbana.

[30] *Ibidem*, nivel Estratégico, p. 153
[31] *Ibidem*, p. 83
[32] *Ibidem*, pp. 81 y 83, nivel Instrumental, p. 252

recordarnar y reducir la función de abasto y revertir el deterioro que ha ocasionado, entre otros[30]

El crecimiento descontrolado del comercio ha impactado de manera negativa en usos estatenes, problemáticos aún mayor gracias a la introducción de usos no [illegible] como estacionamientos y gasolineras, en detrimento de la conservación patrimonial. Determina como usos no compatibles con las estructuras históricas [illegible] que intensifican su deterioro y generan concentraciones de basura[31].

En contraste, establece como [illegible] compatibles con los predios históricos aquellas actividades que contribuyen a formar ciudadanos, como los usos educativos (como museos, bibliotecas, escuelas y universidades), y los que representan menor grado de modificaciones a las estructuras históricas existentes, como usos administrativos, culturales y turísticos[32]. Como instrumento para la regulación de usos para el Centro Histórico de [illegible] se emiten las "Tablas de uso de suelo compatibles para las zonas del Centro Histórico" (ver Cuadro [illegible]) donde establece el equipamiento básico y de barrio compatible en toda la extensión del Centro Histórico de Mérida, a excepción de los espacios exteriores que corresponden a parques y áreas públicas. Determina como uso condicionado el equipamiento a nivel distrito ciudad o regional, dentro del centro urbano y los barrios históricos a su alrededor, prohibiendo su ubicación sobre los principales corredores del Centro Histórico, donde se proponen acciones puntuales para el rescate y conservación de su imagen urbana.

Valoración de la compatibilidad de [illegible] urbano en la elaboración de [illegible] históricos

Análisis del impacto de un establecimiento urbano en el centro histórico de San Cristóbal [illegible]

ZONIFICACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

USO DE SUELO		Centro urbano	San Juan	San Cristóbal	Santiago	Mejorada	Paseo de Montejo	Perímetro del CHA	C. 64 x 69 y 77	C. 60 x 63 y 45	C. 50 x 57 y 69	C. 59 x 50 y Parque de La Paz	C. 65 x 40 y 54	C. 53 x 40 y 36	Parque y áreas públicas
			BARRIOS						CORREDORES						
HABITAC.	Viv. Aislada														
	Viv, unifamiliar														
	Vivi. Multifamiliar horizontal														
	Viv. Multifamilia vertical														
SERVICIOS	Básico														
	Intermedio														
	Medio														
	Alto impacto														
COMERCIOS	Básico														
	Especializado														
	Centros comerciales														
	Locales comerciales														
	Comercio temporal														
INDUSTRIA	Integrada a la vivienda														
	Confinada														
	De extracción														
	Ligera o manufacturas menores														
	Mediana o impacto medio														
	Pesada o alto impacto														
INFRAEST.	Básica														
	De distrito														
	Ciudad														
	Regional														
EQUIP.	**Básico**														
	De barrio														
	De distrito														
	Ciudad o regional														

Simbología: USO COMPATIBLE — USO CONDICIONADO — USO PROHIBIDO

Cuadro 19. Tabla de usos de suelo compatibles para las zonas del Centro Histórico.
Tomado de: *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*,
nivel Instrumental, tabla 5.1. pp.172 - 179

Cuadro 19. Tabla de usos de suelo compatibles para las zonas del Centro Histórico
Tomado de: Programa Parcial del Centro Histórico de Morelia
nivel instrumental tabla 8.1, pp. 172 - 179

		Centro urbano	San Juan	Bajío de Chicharo	Santiago	Parque de Morelia	Panteón del Molinito	CH-A	C. Ex x 80 y 77	C. 80 x 62 y 45	C. 19 x 20 C. 27 y 89	C. 19 x 20 C. 4 y 1	C. 65 x 54 y 1	C. 23 x 20	escuela nueva y agua
HABITAR	Viv. Aislada														
	Viv. unifamiliar														
	Viv. Multifamiliar horizontal														
	Viv. Multifamiliar vertical														
SOCIALIZAR	Social														
	Comercial														
	Oficina														
	Otro Predio														
SOCORRER	Básico														
	Especializado														
	Centros comerciales														
	Locales comerciales														
	Comercio temporal														
ABASTECER	Integrada a la vivienda														
	Combinada														
	De extracción														
	Lugar o manufacturas menores														
	Mediana o impacto medio														
	Pesada o alto impacto														
MOVERSE	Básico														
	De destino														
	Ciudad														
	Regional														
ADMINISTRAR	Básico														
	De barrio														
	De distrito														
	Central o principal														

Simbología: uso compatible / uso condicionado

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un supermercado urbano en el barrio histórico de San Cristóbal Morelia. Alg. Jorge Ibarra Chávez

Como también se establece en el PDU[33], se enfatiza que ningún uso está permitido de manera absoluta, donde la compatibilidad de uso depende de sus condicionantes urbanas y características tipológicas de los predios; aunque la función se considere compatible a nivel urbano, se establecerá la incompatibilidad de uso si el inmueble presenta la posibilidad de alterar su integridad arquitectónica a raíz por su funcionamiento[34].

Con la finalidad de contemplar las múltiples dimensiones de la ciudad hacia la definición de un modelo de planeación urbana integral, es indispensable el estudio y trabajo interdisciplinario entre la iniciativa pública y privada, incluyendo a empresarios, académicos, residentes y todos aquellos usuarios que habitan el espacio urbano. Para realizar esta labor a corto plazo, se establece la responsabilidad de dependencias gubernamentales, representadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y la dirección de Gobernación del Ayuntamiento de Mérida; de órganos federales responsables de la salvaguarda del patrimonio cultural, como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA), así como de instituciones académicas, como la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán. Establece la necesidad de un modelo de planeación urbana participativa para la actualización del aparato normativo vigente, incluyendo el diseño de instrumentos para el control y regulación de la diversidad de usos de suelos existentes, enmarcado en el respeto a la integridad arquitectónica como estrategia para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

En esta propuesta, se incluye la elaboración de diversos documentos para futuras intervenciones en el Centro Histórico de Mérida, como un manual que permita establecer criterios para la correcta ubicación de elementos de infraestructura y de servicios, el estudio tipológico de las construcciones para determinar sus características y los usos compatibles que pueden albergar, un manual de conceptos para la intervención en los predios, así como la elaboración de un expediente único

[33] PDU, nivel Antecedentes, p. 206
[34] PPCH, nivel Instrumental, p. 161

Como también se establece en el [illegible] se enfatiza que ningún uso está permitido de manera absoluta, donde la compatibilidad de uso depende de sus condicionantes urbanas y características tipológicas de los predios, aunque la función se considere compatible a nivel urbano, se establecerá la incompatibilidad de uso si el inmueble presenta la posibilidad de alterar su integridad arquitectónica a raíz por su funcionamiento.

Con la finalidad de contemplar las múltiples dimensiones de la ciudad hacia la definición de un modelo de planeación urbana integral es indispensable el estudio y trabajo interdisciplinario entre [illegible] instancias pública y privada, incluyendo a empresarios, académicos, residentes y todos aquellos usuarios que habitan el espacio urbano. Para realizar esta labor a corto plazo, se establece la responsabilidad de dependencias gubernamentales, representadas por la Dirección de Desarrollo Urbano y la dirección de Coordinación del Ayuntamiento de Mérida, de organos federales responsables de la salvaguarda del patrimonio cultural como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y del Instituto Nacional de Bellas Artes (INBA) así como de instituciones académicas, como la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán. Establece la necesidad de un modelo de planeación urbana participativa para la actualización del aparato normativo vigente, incluyendo el diseño de instrumentos para el control y regulación de la diversidad de usos de suelos existentes, enfatizado en el respeto a la integridad arquitectónica como estrategia para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

En esta propuesta, se incluye la elaboración de diversos documentos para futuras intervenciones en el Centro Histórico de Mérida, como un manual que permita establecer criterios para la correcta ubicación de elementos de infraestructura y de servicios, el estudio tipológico de las construcciones para determinar sus características y los usos compatibles que pueden albergar, un manual de conceptos para la intervención en los predios, así como la elaboración de un expediente único

por predio, para su consulta entre todas las dependencias y agilizar los trámites sobre factibilidades de uso para futuros proyectos[35].

Sobre la regulación del equipamiento, el programa propone dotar nuevos elementos donde se registren déficits de servicios, dentro de la estructura funcional del equipamiento a nivel urbano, para consolidar los núcleos existentes e impulsar el desarrollo de subcentros urbanos[36]. Resulta prioritario que la normatividad establezca de manera clara las condiciones para la dotación de nuevos elementos, considerando el posible impacto de jerarquía de servicio en el contexto histórico donde se pretenda destinarlo, dentro del marco del equilibrio funcional y de respeto a la escala urbana del lugar.

El Programa propone el desarrollo de convenios para rescate y reutilización de predios que no pueden ser intervenidos por sus propietarios, donde se establezcan actividades de carácter público o social a través de mecanismos de gestión, representando un doble beneficio hacia la conservación patrimonial en beneficio de la sociedad[37]. De esta manera, se ofrece la posibilidad de inserción de nuevos elementos del equipamiento gracias a la reutilización del patrimonio construido para fines comunitarios.

En los proyectos dirigidos a la regulación de los usos de suelo, se propone el reordenamiento de usos de suelo en puntos de atracción dentro del Centro Histórico, donde existe potencial para el desarrollo de actividades recreativas y culturales (ver *Figura 16*), dar continuidad al uso comercial, administrativo y de servicio en las manzanas donde estén consolidadas[38].

---

[35] *Ibidem*, Nivel Instrumental, p. 180 y 201
[36] *Ibidem*, nivel Estratégico, p. 165 y 167, nivel Instrumental, p. 268 y 320
[37] *Ibidem*, nivel Instrumental, p. 225
[38] *Ibidem*, nivel Estratégico, p. 161

por predio, para [illegible] consulta entre todas las dependencias y [illegible] los [illegible] sobre factibilidades de uso para futuros proyectos[illegible].

Sobre la regulación del equipamiento el programa propone dotar nuevos elementos donde se registran déficits de servicios, dentro de la estructura funcional del equipamiento a [illegible] para consolidar los nucleos existentes e impulsar el desarrollo de subcentros urbanos[illegible]. Resulta pertinente que la normatividad establezca de manera clara las condiciones para la dotación de nuevos elementos considerando el posible impacto de jerarquía de [illegible] en el contexto histórico donde se pretenda desarrollar, dentro del marco del equilibrio funcional y de respeto a la escala urbana del lugar.

El Programa propone el desarrollo de [illegible] escala y localización de predios que no puedan ser intervenidos por sus propietarios donde se establezcan actividades de carácter público o social a través de mecanismos de gestión representando un doble beneficio: nacia la conservación patrimonial en beneficio de la sociedad[illegible]. De [illegible] manera, se ofrece la posibilidad de inserción de nuevos elementos del equipamiento, gracias a la rehabilitación del patrimonio construido para fines comunitarios.

En los proyectos dirigidos a la regulación de los usos de suelo, se propone el reordenamiento de uso de suelo en puntos de atracción dentro del Centro Histórico, donde existe potencial para el desarrollo de actividades [illegible] y culturales (ver Figura [illegible]) dar continuidad al uso comercial, administrativo y de servicio en las manzanas donde están consolidadas[illegible].

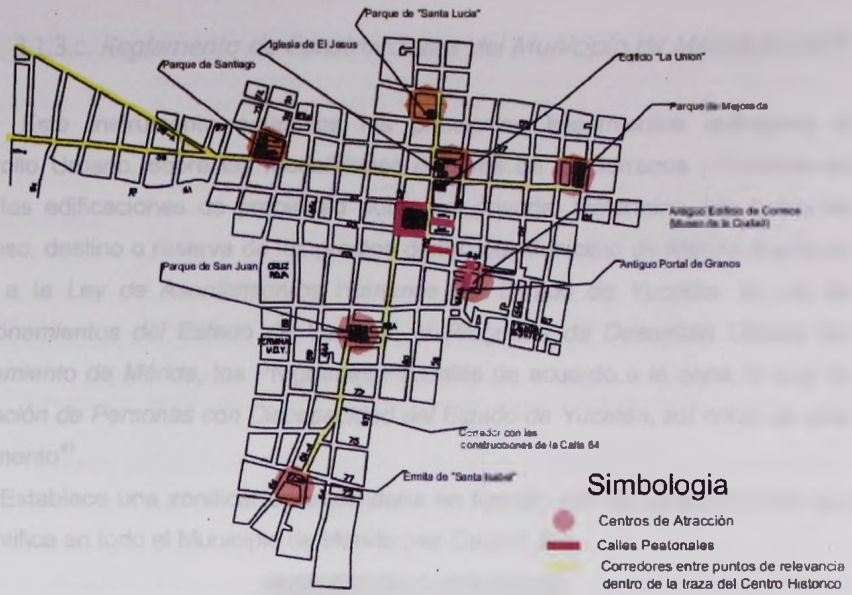


Figura 16 Plano sobre el reordenamiento de usos de suelo en puntos específicos del Centro Histórico.
Tomado de: *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, nivel Instrumental, plano 15, p.212

Con respecto a los barrios alrededor del centro urbano, uno de los proyectos que propone el PPCH consiste en el reordenamiento de los usos del suelo, debido al creciente deterioro ocasionado por la pérdida de espacios públicos debido a la saturación de uso del transporte, predominio de usos nocivos, principalmente en barrios donde aún existe presencia habitacional.

Como acciones particulares, establece recuperar la vía pública evitando las áreas de ascenso y descenso de rutas del interior del estado, evitar la presencia de usos nocivos como licorerías, programas de mejoramiento de imagen urbana, recuperación de centros de manzana para áreas de ascenso y descenso, comercio y servicios, así como incorporar elementos urbano-arquitectónicos relevantes[39].

[39] *Ibidem*, nivel Instrumental, p. 219

3.1.3.c. *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida* (RCM)[40]

Este instrumento establece los principales lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano, sobre las modalidades de usos de los terrenos y limitaciones sobre las edificaciones de propiedad pública o privada. Determina que cualquier obra, uso, destino o reserva de los predios dentro del Municipio de Mérida quedarán sujeto a la *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán,* la *Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán*, el *Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida*, los Programas Parciales de acuerdo a la zona, la *Ley de Integración de Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán*, así como de este Reglamento[41].

Establece una zonificación secundaria en función del uso predominante que se identifica en todo el Municipio de Mérida (ver *Cuadro 20*):

	Género de uso
I	Habitacional
II	Servicios
III	Comercial
IV	Industrial
V	Área verde
VI	Equipamiento
VII	Infraestructura
VIII	Patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural

Cuadro 20. Zonificación secundaria de usos y destinos del suelo.
Tomado de: *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida*, art. 95, p. 25

Para dictaminar los usos en función del contexto inmediato y su vinculación con la estructura urbana, establece los siguientes *criterios de compatibilidad* (ver *Cuadro 21*), especificados en la "Tabla de Compatibilidades" del PDU:

[40] Publicado el 14/01/2004 en el *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*.
[41] RCM, capítulo I, art. 1, p. 4

3.1.3.c. Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida (RCM)[60]

Este instrumento establece los principales lineamientos aplicables al Desarrollo Urbano, sobre las modalidades de usos de los terrenos y limitaciones sobre las edificaciones de propiedad pública o privada. Determina que cualquier obra, uso, destino o reserva de los predios dentro del Municipio de Mérida quedarán sujeto a la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Yucatán, la Ley de Fraccionamientos del Estado de Yucatán, el Programa de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, los Programas Parciales de acuerdo a la zona, la Ley de Integración de Personas con Discapacidad del Estado de Yucatán, así como de este Reglamento[61].

Establece una zonificación secundaria en función del uso predominante que se identifica en todo el Municipio de Mérida (ver Cuadro 20).

	Zonificación
I	Habitacional
II	Servicios
III	Comercial
IV	Industrial
V	Área verde
VI	Equipamiento
VII	Infraestructura
VIII	Patrimonio arquitectónico, histórico, artístico y cultural

Cuadro 20. Zonificación secundaria de usos y destinos del suelo.
Tomado de: Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, art. 56, p. 23

Para dictaminar los usos en función del vecindario inmediato y su vinculación con la estructura urbana, establece los siguientes criterios de compatibilidad (ver Cuadro 21), especificados en la "Tabla de Compatibilidades" del PDU.

[60] Publicado el 13 de octubre de 2011 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán.
[61] RCM, capítulo I, art. 1, p. 4

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos habitacionales. Análisis del impacto de un supermercado urbano en el barrio tradicional de San Cristóbal, Mérida. — Ing. Jonathan Díaz Cetina

Usos	Definición
Permitidos	Uso predominante y usos permitidos compatibles con la aptitud del terreno, capacidad actual y prevista de infraestructura vial y de servicios, congruentes con las políticas del PDU.
Condicionados	Importantes para la consolidación de diversas zonas urbanas, pueden generar problemas sin control; su autorización depende la magnitud, intensidad y ubicación precisa, en función del impacto sobre la capacidad vial en el área inmediata, capacidad de servicios de infraestructura, calidad ambiental del lugar, seguridad urbana y compatibilidad con usos existentes y sus radios de influencia.
Prohibidos	Incompatibles con la aptitud de la zona y contrarios a los objetivos del PDU.

Cuadro 21. Definición de la compatibilidad de usos y destinos del suelo.
Tomado de: *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida*, art. 95, p. 26

Establece parámetros mínimos de diseño de acuerdo a la zonificación y jerarquización de vialidades, estableciendo el coeficiente máximo de ocupación de suelo, área mínima verde ajardinada, frente mínimo y superficie mínima de lote, así como el porcentaje de uso distinto a vivienda por manzana (ver *Cuadro 22*). Para el caso del equipamiento, estos parámetros se definen en función de su ubicación urbana. Es importante señalar que en zonas de Patrimonio Histórico, es permisible la ocupación total por manzana de usos diferentes a vivienda, factor relevante por revisar en cuanto al fenómeno de despoblamiento y terciarización que hoy en día caracteriza al Centro Histórico de Mérida.

Zonas y vialidades	*C.O.S. máximo (%)*	*Área mínima verde ajardinada %*	*Sup. Mínima de lote (m2)*	*Frente mínimo (m)*	*Intensidad de uso por manzana (% distinto a vivienda)*
Equipamiento	*	*	*	*	*
Centro urbano	80%	10	*	*	100%
Subcentro urbano	60%	20	500	15	100%
Centro de barrio	70%	15	8.5	*	100%
Vialidad de valor patrimonial	50%	25	-	15	70%
Patrimonio Histórico	**75%**	**12.5**	-	-	**100%**

* De acuerdo a la zona de su ubicación.

Cuadro 22. Densidades de construcción permitidas por el Ayuntamiento de Mérida.
Tomado de: *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida*, art. 100, p. 28

Condicionantes	Uso predominante y usos permitidos compatibles con la aptitud del terreno, capacidad actual y prevista de infraestructura vial y de servicios, congruentes con las políticas del PDU.
Condicionadores	Importantes para la compatibilización de diversas zonas urbanas, pueden generar problemas en cuanto su autoafectación depende la magnitud, intensidad y características propias, [illegible] impacto sobre la capacidad vial en el área inmediata, especialmente [illegible] de servicios de infraestructura, calidad ambiental del lugar, especialidad urbana y compatibilidad con usos aledaños y sus radios de influencia.
Prioridades	Incentivar el uso [illegible] en aptitud de la zona [illegible] a los [illegible] del PDU.

Cuadro 21. Ejemplo de la compatibilidad de usos y densidades [illegible]
Tomado de: Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, [illegible]

Establece parámetros mínimos de diseño de acuerdo a la zonificación y jerarquización de vialidades, estableciendo al coeficiente máximo de ocupación de suelo área mínima verde ajardinada, frente mínimo y superficie mínima de lote, así como el porcentaje de uso destinado a vivienda por manzana (ver Cuadro 22). Para el caso del equipamiento estos parámetros se definen en función de su ubicación urbana. Es importante señalar que en zonas de Patrimonio Histórico, es permisible la ocupación total por manzana de usos diferentes a vivienda, factor relevante por revisar en cuanto al fenómeno de despoblamiento y terciarización que hoy en día caracteriza al Centro Histórico de Mérida.

Zonas y vialidades	Área mínima verde ajardinada (%)	Frente de lote	Predominio de uso (vivienda)
Equipamiento			
Suburbano urbano			
Centro de barrio		15	100%
de valor		15	70%
Patrimonio Histórico			

Cuadro 22. Densidades de construcción permitidas por el Ayuntamiento de Mérida.
Tomado de: Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida, art. 100, 26

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos industriales
Revisa del mercado de un subcentro urbano en el barrio tradicional de San Cristóbal Mérida. Arq. Yucatán, Cuba, 2

En la sección correspondiente al Patrimonio Cultural Inmobiliario y a los Monumentos Históricos catalogados en la *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos*, se establece que se deberá evitar cualquier aprovechamiento que directa o indirectamente contribuya con el deterioro o destrucción del patrimonio, dictando que cualquier intervención o diseño de anuncios publicitarios, deberá contar con el dictamen de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y en el caso de que los inmuebles sean propiedad federal, también intervendrá la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)[42].

3.1.3.d. *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida*[43]

Este instrumento tiene por objetivo establecer los lineamientos para salvaguardar la imagen visual del Municipio, regulando los anuncios e imagen publicitaria, para proteger la calidad del paisaje urbano, estableciendo la responsabilidad de las diferentes autoridades municipales para su aplicación. Uno de los objetivos particulares es la protección de los sitios y vialidades patrimoniales. Define los siguientes conceptos, vinculados con la imagen urbana de los centros urbanos a nivel Municipal:

- contaminación visual: fenómeno que impacta de manera negativa en la percepción visual, debido a la distorsión o alteración del entorno natural, histórico y urbano, en detrimento de la calidad espacial y la calidad de vida[44].
- imagen municipal: percepción del entorno natural, histórico, urbano y suburbano del Municipio, como marco de identidad para el desarrollo de las actividades de la población.
- vía y espacio público: superficies de uso común, destinadas al libre tránsito.

---

[42] RCM, capítulo VII, art. 407 y 408, capítulo VIII, art. 409 y 410, p.77
[43] Publicado el 26/02/2003 en el *Diario Oficial del Gobierno del Estado de Yucatán*
[44] *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida*, art. 3 fracción VI, p. 2

[illegible] contemporánea al Patrimonio Cultural Inmobiliario y a los Monumentos Históricos catalogados en la Ley [illegible] de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e [illegible] establece que se deberá evitar cualquier aprovechamiento que directa e indirectamente contribuya con el deterioro o destrucción del patrimonio, dictando que cualquier intervención o diseño de anuncios publicitarios, deberá contar con el dictamen de aprobación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), y en el caso de que los inmuebles sean propiedad federal, también intervendrá la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL).[42]

3.1.3 d. [illegible] de Anuncios e Imagen Pública del Municipio de Mérida[43]

Este instrumento tiene por objetivo establecer los lineamientos para salvaguardar la imagen visual del Municipio, regulando los anuncios e imagen publicitaria, para proteger la calidad del paisaje urbano estableciendo la responsabilidad de las diferentes autoridades municipales para su aplicación. Uno de los objetivos particulares es la protección de los sitios y viaductos patrimoniales. Define los siguientes conceptos, vinculados con la imagen urbana de los centros urbanos a nivel Municipal:

- contaminación visual: fenómeno que impacta de manera negativa en la percepción visual, debido a la distorsión o alteración del entorno natural, histórico y urbano, en detrimento de la calidad espacial y la calidad de vida[44]
- imagen municipal: percepción del entorno natural, histórico, urbano y suburbano del Municipio, como marco de identidad para el desarrollo de las actividades de la población
- vía y espacio público: superficies de uso común, destinadas al libre tránsito

[42] RCM, capítulo VII, art. 407 y 408, capítulo VIII, art. 409 y 410, p.77
Publicado el 28/12/2003 en el Diario Oficial del Gobierno del Estado de [illegible]
[43] Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida, art. 3 fracción VI, [illegible] 2
[44] Valoración de la complejidad del ordenamiento urbano en la planeación, estudio de casos históricos
Análisis del impacto de un subcentro mixto en el barrio histórico de San Cristóbal, Jalisco [illegible]

Para los anuncios en zonas, sitios y vialidades patrimoniales delimitadas por los Programas, deberán armonizar cromática y formalmente con las cualidades arquitectónicas o artísticas de los inmuebles, además de respetar las áreas máximas asignadas para publicidad[45].

Hasta ahora, se han expuesto los principales instrumentos normativos en torno al Desarrollo Urbano, cuyo eje principal es la planeación urbana del Municipio de Mérida. Dentro de las zonas delimitadas como Patrimonio Histórico o Cultural en el Municipio y atendiendo particularmente el Centro Histórico de Mérida, estos instrumentos se complementan con documentos sobre la conservación y salvaguarda del patrimonio tangible, a cargo de dependencias de nivel estatal, federal y municipal.

3.2. Instrumentos jurídicos y normativos vinculados a la Conservación Patrimonial

La preservación y conservación del patrimonio tangible se divide a nivel institucional, en función de la datación del edificio (ver *Cuadro 23*). A nivel federal, la máxima institución vinculada a la conservación es el Instituto Nacional de Antropología (INAH), cuyo dictamen debe avalar cualquier intervención en zonas o edificaciones patrimoniales, para continuar con la autorización de la Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico y la Subdirección del Patrimonio Cultural Edificado, órganos dependientes de la Dirección de Desarrollo Urbano a nivel estatal y municipal, respectivamente. La estrecha vinculación entre dependencias es fundamental para concretar programas integrales de conservación, realmente eficientes para agilizar los trámites y motivar la conservación y reutilización del patrimonio por parte de la población.

[45] *Reglamento de Anuncios e Imagen Publicitaria del Municipio de Mérida*, art. 38, p. 38

Para los anuncios [illegible] sitios y vialidades patrimoniales delimitadas por los Programas, deberán armonizar arquitectónicamente y formalmente con las cualidades arquitectónicas o artísticas de los inmuebles, además de respetar las áreas máximas asignadas para publicidad[illegible].

Hasta ahora, se han esgrimido los principales instrumentos normativos en torno al Desarrollo Urbano, cuyo eje principal es la planeación urbana del Municipio de Mérida. Dentro de las zonas delimitadas como Patrimonio Histórico o Cultural en el Municipio y atendiendo particularmente el Centro Histórico de Mérida, estos instrumentos se complementan con documentos sobre la conservación y salvaguarda del patrimonio tangible, a cargo de dependencias de nivel estatal, federal y municipal.

3.2. Instrumentos jurídicos y normativos vinculados a la Conservación Patrimonial

La preservación y conservación del patrimonio [illegible] se divide a nivel institucional, en función de la datación del edificio (ver Cuadro 23). A nivel federal, la máxima institución vinculada a la conservación es el Instituto Nacional de Antropología (INAH), cuyo dictamen debe avalar cualquier intervención en zonas o edificaciones patrimoniales, para contribuir con la actuación de la Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico y la Subdirección del Patrimonio Cultural Edificado, órganos dependientes de la Dirección de Desarrollo Urbano a nivel estatal y municipal, respectivamente. La estrecha vinculación entre dependencias es fundamental para concretar programas [illegible] conservación realmente eficientes para agilizar los trámites y motivar la conservación y revalidación del patrimonio por parte de la población.

Instituciones gubernamentales encargadas de la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado			
PROTECCIÓN	**Patrimonio Arqueológico** (anterior s.XVI)	**Patrimonio Histórico** (s. XVI – s. XIX)	**Patrimonio Artístico** (S. XX)
FEDERAL	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacionales de Bellas Artes (INBA)
ESTATAL	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno del Estado de Yucatán (DPPH)
MUNICIPAL	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Subdirección de Patrimonio Cultural Edificado, Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida

Cuadro 23. Instituciones gubernamentales encargadas de la Conservación del Patrimonio Cultural Edificado.
Tomado de: *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*, p. 83

3.2.1. Nivel federal

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es la máxima institución a nivel federal, responsable de la investigación, protección, conservación y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, con presencia estatal a través de los Centros INAH ubicados en las principales ciudades del país. De esta manera, cualquier intervención que se realice deberá contar con la autorización de esta institución, tanto en monumentos declarados por ley como en predios no catalogados pero ubicados en zonas patrimoniales,[46] previa a la solicitud de obra ante la Subdirección de Patrimonio Cultural Edificado de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal. Este requisito se aplica para nuevas edificaciones y para cualquier intervención en predios existentes, independientemente de la función a la que se destine el proyecto.

[46] Establecido en los Art. 6 y 43 de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*, y el Art. 42 de su *Reglamento*

PROTECCION	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Instituto Nacionales de Bellas Artes (INBA)
[illegible]	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	[illegible] de Antropología e Historia	Dirección de Preservación del Patrimonio Histórico de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Gobierno del Estado de Yucatán (DPPH)
[illegible]	Instituto Nacional de Antropología e [illegible]	Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)	Subdirección de Patrimonio Cultural Edificado Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida

Cuadro 23. Instituciones gubernamentales encargadas de la Conservación del Patrimonio

Tomado de: Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico, p. 63

3.2.2. Nivel [illegible]

El Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) es la máxima institución a nivel federal, responsable de la investigación, protección, conservación, difusión del patrimonio cultural tangible e intangible con presencia estatal a través de los Centros INAH ubicados en las principales ciudades del país. De esta manera, cualquier intervención que se realice deberá contar con la autorización de esta institución, tanto en monumentos declarados por ley como en predios no catalogados pero ubicados en zonas patrimoniales[illegible] previa a la solicitud de otra ante la Subdirección de Patrimonio Cultural Edificado de la Dirección de Desarrollo Urbano municipal. Este requisito se aplica para nuevas edificaciones y para cualquier intervención en predios existentes, independientemente de la función a la que se destine el proyecto.

[illegible] Establecido en los Art. 6 y 42 de la L[illegible] sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, y el Art. 42 de su Reglamento.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la preservación entorno de conjuntos históricos. Análisis del impacto de un supermercado urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Ing. Ingeniería Civil Oscar

Como parte de los requisitos para la autorización de estas obras dentro del Centro Histórico de Mérida, la institución solicita la licencia de uso de suelo, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, para posteriormente continuar con la revisión y dictamen del proyecto arquitectónico, por parte del Consejo de Monumentos Históricos del INAH.

Esto significa que la institución no tiene influencia legal sobre la definición de usos y destinos de suelo en zonas patrimoniales, aun siendo el órgano de mayor jerarquía responsable de su preservación y conservación, correspondiendo su definición y reglamentación exclusivamente a los órganos municipales[47], para determinar la valoración de la compatibilidad urbana y arquitectónica del proyecto. El INAH solamente participa como asesor externo en las consultas de planeación urbana del Centro Histórico de Mérida y dictaminando sobre el posible impacto del proyecto arquitectónico, buscando que el funcionamiento no altere o deforme los valores del monumento o zona en cuestión. El Instituto tiene la obligación de proporcionar asesoría profesional sobre la conservación y restauración de monumentos[48].

Para la resolución de cualquier proyecto arquitectónico, el Consejo de Monumentos Históricos del Centro INAH es el órgano interno encargado de la revisión de proyectos arquitectónicos y quien dictamina la autorización de cualquier intervención a realizarse en monumentos o zonas de monumentos, siendo necesario el consenso unánime de sus integrantes y cuya resolución se sustenta en la experiencia académica y profesional de cada uno de sus miembros y en la consulta del *Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida* y el *Decreto de Zona de Monumentos* de la ciudad, así como de los principales documentos emitidos por el Instituto: la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*, y su Reglamento correspondiente.

El *Decreto de Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Mérida*[49] es el documento donde se definen los perímetros de protección A y B, que comprenden

---

[47] De acuerdo al Art. 27 párrafo III, *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, los artículos Quinto, Décimo y Décimo Primero de la *Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*

[48] *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*, art. 9 y 45

[49] Publicado el 18/10/1982 en el Diario Oficial de la Federación

Como parte de los requisitos para la autorización de estas obras dentro del Centro Histórico de Mérida, la institución solicita la licencia de uso de suelo, emitida por la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, para posteriormente continuar con la revisión y dictamen del proyecto arquitectónico por parte del Consejo de Monumentos Históricos del INAH.

Esto significa que la institución no tiene influencia legal sobre la definición de usos y destinos de suelo en zonas patrimoniales, aun siendo el órgano de mayor jerarquía responsable de su preservación y conservación, corresponderlo su definición y reglamentación exclusivamente a los órganos municipales, para determinar la valoración de la competitividad urbana y arquitectónica del proyecto. El INAH solamente participa como asesor externo en las consultas de planeación urbana del Centro Histórico de Mérida y dictaminando sobre el posible impacto del proyecto arquitectónico, buscando que el funcionamiento no afecte o deforme los valores del monumento o zona en cuestión. El Instituto tiene la obligación de proporcionar asesoría profesional sobre la conservación y restauración de monumentos.

Para la resolución de cualquier proyecto arquitectónico, el Consejo de Monumentos Históricos del Centro INAH es el órgano mismo encargado de la revisión de proyectos arquitectónicos y quien dictamina la autorización de cualquier intervención a realizarse en monumentos o zonas de monumentos, siendo necesario el consenso unánime de sus [illegible] y cuya [illegible] se sustenta en la experiencia académica y profesional [illegible] cada uno de sus miembros y en la consulta del Reglamento de Construcciones [illegible] Municipio [illegible] Mérida y el Decreto de Zona de Monumentos de la ciudad, así como de los principales documentos emitidos por el [illegible] la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas [illegible] Arqueológicos e Históricos, y su Reglamento correspondiente.

El Decreto de Zona [illegible] Monumentos Históricos de la Ciudad de Mérida es el documento donde se definen los perímetros de protección A y B, que comprenden

la Zona de Monumentos Históricos de Mérida, cuyo valor reside en su perfil urbano, caracterizado por la jerarquía de las edificaciones religiosas y neoclásicas dentro del tejido histórico. Finalmente, enlista los inmuebles catalogados como Monumentos Históricos, y señala que cualquier obra de construcción, restauración y conservación que se realice dentro de este perímetro deberá contar con la autorización del INAH.

Uno de los principales instrumentos para la conservación del patrimonio construido vigente para todo el territorio nacional es la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*[50] , que señala que la aplicación de este instrumento corresponde al Presidente de la República, a los Secretarios de Educación Pública y del Patrimonio Nacional, a instituciones como INAH e INBA, junto con las autoridades federales competentes. Establece la siguiente clasificación de monumentos y zonas de monumentos (ver *Cuadro 24*):

Catalogación del patrimonio cultural edificado	
MONUMENTOS	
Arqueológicos	Bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en territorio nacional.
Artísticos	Bienes muebles e inmuebles que revistan un valor estético relevante, atendiendo a : representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación, materiales y técnicas utilizadas y otras analogías.
Históricos	Bienes vinculados a la historia de la nación, a partir de la cultura hispánica en el país, incluyendo a los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX.
ZONAS DE MONUMENTOS	
Arqueológicas	Área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles
Artísticas	Área que comprenden varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos y elementos topográficos, cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante.
Históricas	Área que comprende varios monumentos históricos relacionados con algún suceso nacional o la que se encuentre vinculada con hechos pretéritos para el país.

Cuadro 24. Catalogación de Monumentos y Zonas de Monumentos.
Tomado de: *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*, artículos 28, 33, 35, 36.I, 39, 40 y 41

[50] Publicado el 06/05/1972 en el *Diario Oficial de la Federación*, última reforma registrada el 03/01/1986

la Zona de Monumentos Históricos de Mérida; cuyo valor reside en su perfil urbano, caracterizado por la jerarquía de las edificaciones religiosas y neoclásicas dentro del tejido histórico. Finalmente, enlista los inmuebles catalogados como Monumentos Históricos, y señala que cualquier obra de construcción, restauración y conservación que se realice dentro de este perímetro deberá contar con la autorización del INAH.

Uno de los principales instrumentos para la conservación del patrimonio construido vigente para todo el territorio nacional es la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[69], que señala que la aplicación de esta instrumento corresponde al Presidente de la República, a los Secretarios de Educación Pública y del Patrimonio Nacional, a instituciones como INAH e INBA, junto con las autoridades federales competentes. Establece la siguiente clasificación de monumentos y zonas de monumentos (ver Cuadro 24):

Arqueológicos	Bienes muebles e inmuebles, producto de culturas anteriores al establecimiento de la República en territorio nacional.
Artísticos	Bienes muebles e inmuebles que revistan un valor estético relevante, de acuerdo a expresiones básicas vigentes en determinada comunidad artística, grado de vanguardia, significado y trascendencia nacional y clara imagen.
Históricos	Bienes vinculados a la historia del siglo XIX, a partir de la guerra de Independencia en el País, vinculados a los principales acontecimientos en los siglos XVI al XIX.
Zona de Monumentos	
Arqueológicos	Área que comprende varios monumentos arqueológicos inmuebles.
Artísticos	Área que comprende varios inmuebles artísticos relacionados entre sí, con objetos aislados y elementos significativos, cuyo conjunto revela valor estético en forma relevante.
Históricos	Área que comprende varios monumentos históricos relacionados con algún suceso nacional o en que se asentaron personajes con fuerte gravitación para el país.

Cuadro 24. Clasificación de Monumentos y Zonas de Monumentos.
Tomado de Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, artículos 28, 33, 34, 37, 40 y 41.

[69] Publicado el 16/02/1972 en el Diario Oficial de la Federación, sólo sufrió reformas menores el 05/01/1993.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en el planeamiento urbano de conjuntos históricos
Tesis del Doctorado de arquitectura cursado en el Ibero Instituto de Iberoamérica – Arq. Jorge Jiménez Gómez

Distingue la competencia del INAH sobre los monumentos arqueológicos e históricos y del INBA, sobre los monumentos artísticos, estableciendo mayor prioridad del carácter arqueológico sobre el histórico, y de éste, sobre el carácter artístico[51]. Además, apunta que cualquier acción e intervención permitida, de acuerdo a la clasificación de monumentos, deberá contar en todos los casos con la aprobación del INAH, y en caso de no respetarse, se describen las sanciones correspondientes.

Esta Ley se complementa con el *Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*[52], donde se especifican los procedimientos para el registro de monumentos muebles o declaratorias, así como las acciones e intervenciones permitidas bajo previa autorización del Instituto y sus sanciones correspondientes. Este instrumento menciona que el Instituto fomentará la creación de comités ciudadanos, siendo partícipes en el cuidado o preservación de determinadas zonas o monumentos, acotando sus márgenes de acción.

Destaca que, para que los propietarios de monumentos históricos o artísticos soliciten la exención de impuestos, es necesario que el Instituto emita un dictamen técnico, que deberá cumplir con los siguientes lineamientos, como pauta del uso adecuado del inmueble:

- Uso congruente con sus antecedentes y características de monumento.
- Buen estado de conservación de los elementos arquitectónicos.
- El funcionamiento de instalaciones y servicios no debe alterar o deformar su integridad arquitectónica[53].

[51] *Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Históricos y Artísticos*, art. 44 al 46
[52] Publicado en *Diario Oficial de la Federación* el 08/12/1975
[53] *Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos*, art. 45

Distingue la competencia del INAH sobre los monumentos arqueológicos e históricos y del INBA, sobre los monumentos artísticos, estableciendo mayor prioridad del carácter arqueológico sobre el histórico, y de éste, sobre el carácter artístico[91]. Además, aparta que cualquier acción e intervención permitida, de acuerdo a la clasificación de monumentos, deberá contar en todos los casos con la aprobación del INAH, y en caso de no respetarse, se darán las sanciones correspondientes.

Esta Ley se complementa con el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos[92], donde se especifican los procedimientos para el registro de monumentos muebles o declaratorias, así como las acciones e intervenciones permitidas bajo previa autorización del Instituto y sus sanciones correspondientes. Este instrumento menciona que el Instituto formará la creación de comités consultivos, siendo partícipes en el cuidado o preservación de determinadas zonas o monumentos, acotando sus mínimos de acción.

Destaca que, para que los propietarios de monumentos históricos o artísticos soliciten la exención de impuestos, es necesario que el Instituto emita un dictamen técnico, que deberá cumplir con los siguientes lineamientos, como pruebas del uso adecuado del inmueble:

- Uso congruente con sus características y características de monumento.
- Buen estado de conservación de los elementos arquitectónicos.
- El funcionamiento de instalaciones y servicios no debe alterar o deformar su integridad arquitectónica[93].

---

[91] Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicos, Históricos y Artísticos, art. 41 al 46.

[92] Publicado en Diario Oficial de la Federación el 05/12/1972.

[93] Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, art. 45.

Mencionado en la compatibilidad del aprovechamiento urbano en la elaboración de programas de conservación histórica. Estudio del impacto de un establecimiento en el barrio histórico de San Cristóbal Tlatelolco. Ley Orgánica Para Obras

3.2.2. Nivel estatal

Como antecedente de los instrumentos normativos en torno a la conservación patrimonial a nivel estatal, la *Ley de Protección y Conservación de Monumentos Históricos en el Estado de Yucatán*[54] señala que cualquier intervención deberá contar con la autorización del Gobernador del Estado, de acuerdo a la resolución emitida por la Comisión de Monumentos Histórico. También establece la responsabilidad por parte de la ciudadanía y del Ayuntamiento en la conservación de los monumentos históricos de su propiedad, y en caso de no acatarse, se establecen las sanciones correspondientes.

Este instrumento se complementa con la publicación simultánea del *Reglamento de la Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Históricos en el Estado de Yucatán*, donde se especifica que "no se podrá hacer uso indebido o indigno de su importancia histórica, ni podrán ser aprovechados para fines o en forma que perjudiquen o menoscaben sus méritos...se procurará que el monumento no desmerezca ni se deteriore". Además, establece que el Gobernador del Estado tendrá la facultad de ordenar la inspección a los monumentos en cualquier momento, para diagnosticar su estado y la manera como se protege y conserva el monumento[55].

3.2.2.a. *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*[56]

Documento emitido por la Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Yucatán, órgano facultado para la protección y conservación del patrimonio construido de Yucatán, creado en la administración estatal del período 2001-2007 y que cuenta con un presupuesto anual para las labores de conservación y preservación y rescate de inmuebles representativos en abandono y de propiedad pública. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) interviene

[54] Publicación en *Diario Oficial del Estado de Yucatán* el 12/07/1948
[55] *Reglamento de la Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Históricos en el Estado de Yucatán*, art. 4 y 5, p.1
[56] Publicación en *Diario Oficial del Estado de Yucatán* el 24/07/2003

3.2.2. Nivel estatal

Como antecedente de los instrumentos normativos en torno a la conservación patrimonial a nivel estatal, la Ley de Protección y Conservación de Monumentos Históricos en el Estado de Yucatán[24] señala que cualquier intervención deberá contar con la autorización del Gobernador del Estado; de acuerdo a la resolución emitida por la Comisión de Monumentos Históricos. También establece la responsabilidad por parte de la ciudadanía y del Ayuntamiento en la conservación de los monumentos históricos de su propiedad, y en caso de no acatarse se establecen las sanciones correspondientes.

Este instrumento se complementa con la publicación simultánea del Reglamento de la Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Históricos en el Estado de Yucatán, donde se especifica que "no se podrá hacer uso indebido o indigno de su importancia histórica, ni podrán ser aprovechados para fines o en forma que perjudiquen o menoscaben sus méritos. se procurará que el monumento no desmerezca ni se deteriore". Además, establece que el Gobernador del Estado tendrá la facultad de ordenar la inspección a los monumentos en cualquier momento, para dictaminar su estado y la manera como se protege y conserva el monumento[25]

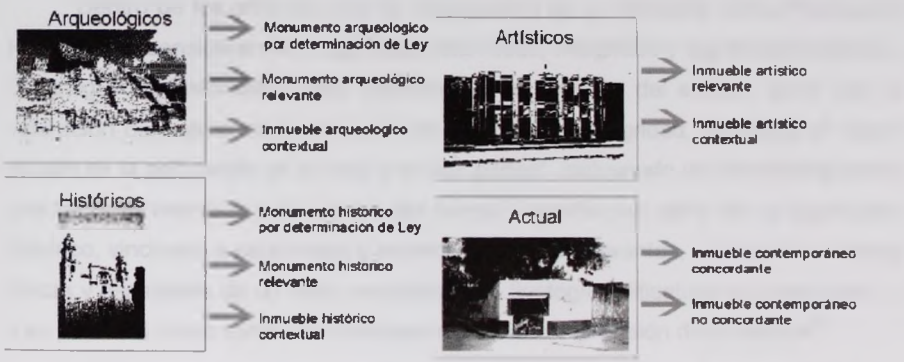
3.2.2.a. Programa de [illegible] del [illegible] Cultural

Documento emitido por la Dirección de [illegible] del Patrimonio Cultural del Estado de Yucatán, órgano facultado [illegible] la protección y conservación del patrimonio construido de Yucatán, creado en la administración estatal del periodo 2001-2007 y que cuenta con un presupuesto anual para las labores de conservación y preservación y rescate de inmuebles representativos en abandono y de propiedad pública. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente (SEDUMA) interviene

en la planeación y supervisión arquitectónica, mientras que Secretaría de Obras Públicas (SOP) representa la instancia ejecutora, y en algunos casos, se ejercen partidas presupuestales otorgadas por la Secretaría de Turismo y por los Ayuntamientos[57].

El Programa presenta el diagnóstico de los géneros arquitectónicos y sitios patrimoniales del Estado de Yucatán, presenta el marco jurídico para la preservación, y las estrategias en función del *Plan Estatal de Desarrollo 2001-2007*, vigente en ese momento, para concluir con la propuesta de programas instrumentales y fuentes de financiamiento para la conservación patrimonial.

La Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Yucatán propone una catalogación del patrimonio cultural inmueble, que retoma del *Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradiciones de Guadalajara* (ver *Esquema 9 y Cuadro 25*). Esta propuesta de catalogación del Patrimonio Cultural Edificado resulta relevante, al ofrecer una perspectiva integral de los diferentes elementos urbanos y arquitectónicos que conforman el paisaje urbano de los centros históricos, valorando su relevancia y jerarquía urbana dentro de la trama histórica.



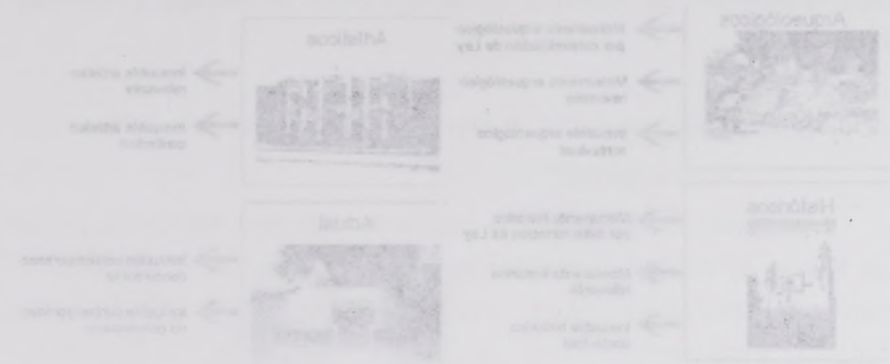
Esquema 11. Propuesta de catalogación para el Patrimonio Cultural Edificado .
Fuente: "Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara", art. 43, citado en el *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*.

[57] "Patrimonio Cultural Arquitectónico del Estado de Yucatán", Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado, SEDUMA, abril 2008, pp. 26 y 27

en la planeación y supervisión arquitectónica, mientras que Secretaría de Obras Públicas (SOP) representa la instancia ejecutora, y en algunos casos, se ejercen partidas presupuestales otorgadas por la Secretaría de Turismo y por los Ayuntamientos[7].

El Programa presenta el diagnóstico de los géneros arquitectónicos y sitios patrimoniales del Estado de Yucatán, presenta el marco jurídico para la preservación, y las estrategias en función del Plan Estatal de Desarrollo 2001-2007, vigente en ese momento, para conducir con la propuesta de programas instrumentales y fuentes de financiamiento para la conservación patrimonial.

La Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Yucatán propone una catalogación del patrimonio cultural inmueble, que retoma del Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara (ver Esquema 9 y Cuadro 29). Esta propuesta de catalogación del Patrimonio Cultural Edificado resulta relevante, al ofrecer una perspectiva integral de los diferentes elementos urbanos y arquitectónicos que conforman el paisaje urbano de los centros históricos, valorando su relevancia y jerarquía urbana dentro de la trama histórica.



Esquema 11. Propuesta de catalogación patrimonio Cultural Edificado.
Fuente: "Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara", art. 40, tomado en el Programa Estatal de Planeación del Patrimonio Cultural Arquitectónico.

[7] Patrimonio Cultural Arquitectónico del Estado de Yucatán", Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural Edificado, EDEUMA, abril 2005, pp. 28 y 32.

Valoración de la complejidad del equipamiento urbano en la planeación urbana en Guadalajara, Jalisco. Análisis del soporte de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Tlaquepaque. Tesis Doctoral

Catalogación del patrimonio	*Características*
Monumentos por determinación de Ley	Amparados por leyes federales, estatales y municipales.
Monumentos arqueológicos o históricos e inmuebles artísticos relevantes	Poseen características importantes, pero no alcanzan el grado de monumentos por Ley.
Inmuebles contextuales	Edificaciones más modestas que las relevantes y corresponden al tejido urbano coyuntural y establecen lazos de conexión entre hitos urbanos, permitiendo de esta forma enmarcar a aquellos con un respaldo urbano coherente.
Inmuebles contemporáneos concordantes	De reciente manufactura que carecen de valor patrimonial implícito, que al adecuarse a la imagen urbana de los sitios patrimoniales, evitan contrastes y alteraciones visuales innecesarias, favoreciendo el enriquecimiento visual de los mismos.
Inmuebles contemporáneos no concordantes	No se integran ni buscan mejorar la imagen urbana de un sitio patrimonial, empleando el contraste y la utilización de cualquier elemento no armónico, que perjudica la apariencia visual de los centros históricos.

Cuadro 25. Propuesta de catalogación para el Patrimonio Cultural Edificado
Fuente: "Reglamento para la Zona Denominada como Centro Histórico, Barrios y Zonas Tradicionales de Guadalajara", art. 43, citado en el *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*, p. 46

Dentro de los criterios para la catalogación de un inmueble como Patrimonio Histórico, se consideran la antigüedad-historicidad, integridad y significado histórico. La antigüedad-historicidad hace referencia a la datación del edificio, junto con la valoración del marco histórico donde se originó. Por integridad, establece el "buen estado de la edificación en el todo y en sus partes", incluyendo las transformaciones que ha experimentado con el paso del tiempo y conforman parte de su significado histórico, vinculado a personajes o eventos históricos relevantes, a las características físicas y espaciales de un estilo arquitectónico, tipología edificatoria o constructiva, y a su potencial como fuente de información para la comprensión de la Historia[58].

El *Programa de Conservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico del Estado de Yucatán* establece en las Matrices de Corresponsabilidad, la competencia de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Estado de

[58] Chanfón Olmos, C., "Los géneros de edificios", citado en *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*, p. 82

Dentro de los criterios para la catalogación de un inmueble como Patrimonio Histórico, se consideran la antigüedad-historicidad, integridad y significado histórico. La antigüedad-historicidad hace [illegible] a la datación del edificio, junto con la valoración del marco histórico donde se origina. Por integridad establece el "buen estado de la edificación en el todo y en sus partes", incluyendo las transformaciones que ha experimentado con el paso del tiempo y conforman parte de su significado histórico, vinculado a personajes o eventos históricos relevantes, a las características físicas y espaciales de un estilo arquitectónico, tipología edificatoria o constructiva, y a su potencial como fuente de información para la comprensión de la Historia[26].

El Programa de Conservación del Patrimonio Arquitectónico del Estado de Yucatán establece en las Matrices de Correspondabilidad, la convocatoria de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda del Estado de

[26] Cravioto Cano, C. "Las ciudades de [illegible] estado en Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico, p. 82.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos. Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San [illegible]. Mérida. [illegible] Lopez Cabrera

Yucatán (SDUOPV) como órgano responsable de la conservación de la imagen urbana de los centros históricos de Yucatán, así como de cualquier aspecto vinculado a la legislación y normatividad en estas zonas. En relación al control y evaluación de estas zonas, la Figura responsable es la Comisión Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán (COPLADE), entidad a cargo del *Plan de Desarrollo Estatal*. Otras instituciones de nivel federal, como el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), estatal como la Secretaría de Turismo (SECTUR) y a aparecen como autoridades vinculantes y no vinculantes, sin especificar diferencias en la competencia entre ambos términos (ver *Cuadro 26)*.

Matrices de Corresponsabilidad en los Programas de Preservación de los Bienes Muebles e Inmuebles												
Programas de Preservación de Bienes Muebles e Inmuebles	INAH	CONACULTA	SEDESOL	SDUOPV	SECTUR	Oficialia Mayor	ICY	Municipios	FAUADY	ONG	Arte Sacro	COPLADE
1.1 Conservación de la imagen urbana de sitios patrimoniales: centros históricos.	INV			P	IV			INV		INV		C
1.4. Conservación de inmuebles de carácter civil: equipamiento urbano	INV			P	IV		INV	INV				C
3.1. Actualización de la legislación para la Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico	IV	IV		P					INV	INV	INV	C
3.2. Normatividad en sitios patrimoniales	IV	INV		P	IV			IV				C
3.3. Declaratoria de Monumentos Históricos y Artísticos	IV	IV		P				IV	INV			C
4.3. Difusión del patrimonio cultural mueble e inmueble			IV	P				INV	INV			C

Simbología
P: Responsable
C: Control y evaluación
IV: Autoridad vinculante
INV: Autoridad no vinculante

INAH: Instituto Nacional de antropología e Historia
CONACULTA: Consejo Nacional para la Cultura y las Artes
SEDESOL: Secretaría de Desarrollo Social
SDUOPV: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado de Yucatán
SECTUR: Secretaria de Turismo
ICY: Instituto de Cultura del Gobierno del Estado de Yucatán
FAUADY: Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Yucatán
ONG: Organizaciones no gubernamentales
COPLADE:
Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Yucatán

Cuadro 26. Matrices de Corresponsabilidad en los Programas de Preservación de los Bienes Muebles e Inmuebles.
Fuente: *Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico*, pp. 110 y 116

3.2.3. Nivel municipal

Los principales instrumentos jurídicos vinculados a la conservación del patrimonio cultural, emitidos por el Ayuntamiento de Mérida, son la *Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*[59] y el *Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*[60].

El primer documento describe las competencias de las dependencias federales, estatales y municipales, que determina la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, y mencionadas anteriormente en los documentos de Desarrollo Urbano de este capítulo. Se refiere como *Zonas de Patrimonio Cultural* a las áreas que se distinguen dentro de la ciudad, por su aportación a la cultura e identidad de los habitantes de una ciudad como parte del Patrimonio Cultural del Municipio, tangible en las características urbanas, arquitectónicas y naturales que integran el conjunto[61]. Propone la incorporación de seis zonas, incluyendo los perímetros del Centro Histórico de Mérida[62] y cuatro zonas perimetrales, así como las 47 comisarías del Municipio que albergan inmuebles de valor arqueológico, histórico y artístico relevante, y los cascos de haciendas consolidados dentro de la ciudad de Mérida. Esta delimitación patrimonial comprende aquellos elementos urbano-arquitectónicos construidos en el siglo XX, que antes permanecían sin protección.

Establece que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida tiene la facultad de brindar asesoría y promover proyectos y acciones hacia la recuperación y conservación de predios y elementos dentro de esta zona, donde cualquier intervención física deberá contar la licencia de uso o destino correspondiente y adecuarse a los Planes y Programa de Desarrollo Urbano, así como al *Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida*, citados anteriormente dentro de los documentos de Desarrollo Urbano de este capítulo.

---

[59] Publicada en *Diario Oficial de Gobierno del Estado de Yucatán* el 04/10/2004, actualizado en sesión de Cabildo del Palacio Municipal el 19/06/2007

[60] Documento publicado en la *Gaceta Municipal* no.9, el día 4 de julio de 2008

[61] *Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*, p. 17

[62] Perímetros A y B delimitados en el Decreto Federal del Centro Histórico de Mérida de 1982, descrito anteriormente dentro de los documentos de Conservación a nivel federal de este capítulo

3.2.3. Nivel municipal

Los principales instrumentos jurídicos vinculados a la conservación del patrimonio cultural, emitidos por el Ayuntamiento de Mérida, son la Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida[29] y el Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida[30].

El primer documento describe las competencias de las dependencias federales, estatales y municipales, que determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y mencionadas anteriormente en los documentos de Desarrollo Urbano de este capítulo. Se refiere como Zonas de Patrimonio Cultural a las áreas que se distinguen dentro de la ciudad, por su apegotación a la cultura e identidad de los habitantes de una ciudad como parte del Patrimonio Cultural del Municipio, tangible en las características urbanas, arquitectónicas y naturales que integran al conjunto[31]. Propone la incorporación de seis zonas, incluyendo los perímetros del Centro Histórico de Mérida[32] y cuatro zonas periféricas, así como las 47 comisarías del Municipio que albergan inmuebles de valor arquitectónico, histórico y artístico relevante, y los barrios de fundación consolidados dentro de la ciudad de Mérida. Esta delimitación patrimonial comprende ámbitos alrededor urbano-arquitectónicos contenidos en el siglo XX, que antes permanecían sin protección.

Establece que la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida tiene la facultad de emitir, autorizar y otorgar proyectos y acciones para la recuperación y conservación de predios y elementos dentro de esta zona, donde cualquier intervención tiene deberá contar la licencia de uso o destino correspondiente y adecuarse a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, así como al Reglamento de Construcción del Municipio de Mérida, dados anteriormente dentro de los documentos de Desarrollo Urbano de este capítulo.

---

[29] Publicada en Diario Oficial del Gobierno del Estado, la Declaratoria fue aprobada en sesión de Cabildo del Pleno Municipal el 16/09/2007.

[30] Decretado publicado en la Gaceta Municipal el 8 de abril de 2008.

[31] Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, p. 7.

[32] Perímetros A y B delimitados en la Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida de 1993, quedan enunciados dentro de los documentos de Desarrollo Urbano de este apartado.

Además, deberá solicitar un dictamen que avale que los trabajos no modificarán las características del contexto ni del predio con valor histórico, previa a la licencia de uso de suelo. Y solamente se autorizarán demoliciones cuando la autoridad municipal considere que contribuyen con la imagen y la calidad de vida, evitando posibles afectaciones a predios históricos.

Menciona que la misma Dirección será responsable de emitir un Reglamento donde se establezcan: objetivos específicos del área, acciones a realizar para promover el uso habitacional y servicios básicos, definición de actividades y usos en paralelo a sus restricciones, en función de sus características sociales y culturales, entre otros[63]. Este documento se podría vincular con la función actual del *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*.

En segundo término, el *Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida* es el ordenamiento legal que establece las disposiciones reglamentarias para su aplicación en las áreas decretadas como Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida (ZPCM), de acuerdo a la siguiente clasificación de intervenciones:

1 Trabajos de albañilería o instalaciones en predios dentro de las ZPCM
2 Monumentos históricos
3 Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos
4 Construcciones que conforman el entorno y los tejidos urbanos de las ZPCM y que no incluyen las características de las anteriores[64].

Se trata del reglamento municipal con mayor definición sobre las intervenciones permitidas de acuerdo a esta catalogación, presenta como complemento un glosario de términos relacionados a la intervención patrimonial, que no se especifican en el reglamento de construcciones, como Centro Histórico, factibilidad, imagen urbana, perfil urbano, tipología, entre otros.

Sobre las intervenciones, establece que deberá conservarse la fisonomía histórica de la zona, donde cualquier fusión o subdivisión deberá enfocarse en su

[63] *Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida*, pp. 20 y 21
[64] *Reglamento para la preservación de las ZPCM*, título II, p.

Además,[23] deberá solicitar un dictamen que avale que los trabajos no modificarán las características del contexto ni del predio con valor histórico, previa a la licencia de uso de suelo. Y solamente se autorizarán demoliciones cuando la autoridad municipal considere que contribuyen con la imagen y la calidad de vida, evitando posibles afectaciones a predios históricos.

Mencionamos que la misma Dirección será responsable de emitir un Reglamento donde se establezcan objetivos específicos del área, acciones a realizar para promover el uso habitacional y servicios básicos, definición de actividades y usos en parcelas a sus restricciones, en función de sus características sociales y culturales, entre otros[24]. Este documento se podría vincular con la función actual del Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida.

En segundo término, el Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida es el ordenamiento legal que establece las disposiciones reglamentarias para su aplicación en las áreas decretadas como Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, de acuerdo a la siguiente clasificación de intervenciones:

1. Trabajos de albañilería o instalaciones en predios de las ZPCM
2. Monumentos históricos
3. Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos
4. Construcciones que contaminen el entorno y los tejidos urbanos de las ZPCM y que no incluyan las características de las anteriores[25]

Se trata del reglamento municipal con mayor determinación sobre las intervenciones permitidas de acuerdo a esta catalogación, presenta como complemento un glosario de términos relacionados a la intervención patrimonial, que no se especifican en el reglamento de construcciones, como Centro Histórico, factibilidad, imagen urbana, perfil urbano, tipología, entre otros.

Sobre las intervenciones, establece que deberá contemplarse la fisonomía histórica de la zona, donde cualquier fusión o subdivisión deberá efectuarse en su

---

[23] Lineamientos de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida, pp. 20 y 21

[24] Reglamento ... 2 y 3, fracc. III a IV

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un supermercado urbano en el barrio del Santo de la ciudad Mérida
Cuadernos

recuperación y evitar mayores fragmentaciones en manzanas y fachadas.[65] Sobre los proyectos a realizarse en las ZPCM, dispone que el uso propuesto deberá supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, enfocado a dignificar y recuperar su valor original[66].

Para los nuevos proyectos, establece que deberán estar armónicamente compuestos a las condiciones urbano-arquitectónicas, con fundamentación en estudios de proporciones, escalas, ritmos, volúmenes, disposición y relación de vanos y macizos, relieves y claroscuros, remates, colores, texturas y materiales de su entorno urbano-arquitectónico; respetar el alineamiento y alturas de edificios colindantes. Sobre los usos de suelo, menciona que deberán apegarse a los lineamientos establecidos en el PDU y el PPCH. Y en el caso de predios desocupados, en abandono o lotes baldíos, el Municipio diseñará y desarrollará acciones que permitan su uso en actividades de beneficio común, previo aviso y convenio con los propietarios[67]. El mismo documento establece las disposiciones para regular el uso y colocación de elementos de publicidad.

3.3. Cartas Internacionales sobre la Conservación del Patrimonio Cultural

Ante el reto de incluir las valores del patrimonio cultural en la permanente construcción de la ciudad contemporánea que enfrenta el actual modelo de planeación urbana de Mérida, es necesario complementar los estudios desarrollados en el ámbito local con el trabajo realizado por organismos internacionales, especializados en la conservación del patrimonio cultural, como la *Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura* (UNESCO), a través de su oficina de *Patrimonio Mundial*, y la oficina del *Consejo Internacional de*

[65] Reglamento para la Preservación de las ZPCM, Art. 12, fracción VII.B. De la lotificación, p. 38
[66] *Ibidem*, art. 14.A. Del proyecto, p. 43
[67] *Ibidem*, art. 21, p. 49 y 50; art. 40 y art. 43, p. 52

recuperación y evitar mayores fragmentaciones en manzanas y fachadas[67]. Sobre los proyectos a realizarse en las ZPCM disponga que el uso propuesto deberá superchiarse a las características tipológicas y morfológicas del inmueble, enfocado a dignificar y recuperar su valor original[68].

Para los nuevos proyectos, establece que deberán estar armónicamente compuestos a las condiciones urbano-arquitectónicas, con fundamentación en estudios de proporciones, escalas, ritmos volumenes disposición y relación de vanos y macizos, relieves y claroscuros, remates, colores texturas y materiales de su entorno urbano-arquitectónico respetar el alineamiento y alturas de edificios colindantes. Sobre los usos de suelo, menciona que deberán apegarse a los lineamientos establecidos en el PDU y el PPCH. Y en el caso de predios desocupados en abandono o lotes baldíos, el Municipio diseñará y desarrollará acciones que permitan su uso en actividades de beneficio comunal, previo aviso y convenio con los propietarios[69]. El mismo documento establece las disposiciones para regular el uso y colocación de elementos de publicidad

3.3. Cartas Internacionales sobre la Conservación del Patrimonio Cultural

Ante el reto de incluir las valores del patrimonio cultural en la permanente construcción de la ciudad contemporánea que enfrenta el actual modelo de planeación urbana de Mérida, es necesario complementar los estudios desarrollados en el ámbito local con el trabajo realizado por organismos internacionales, especializados en la conservación del patrimonio cultural, como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) a través de su oficina de Patrimonio Mundial, y la oficina del Consejo Internacional de

Monumentos y Sitios (ICOMOS), dependiente de la UNESCO y representado en el territorio nacional por la delegación ICOMOS Mexicano A.C.

Aunque el actual *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida* no hace mención a los documentos o Cartas Internacionales sobre la Conservación del Patrimonio Cultural, la aportación de esta bibliografía es relevante para la actualización y diseño de nuevos instrumentos normativos hacia la planeación integral del Centro Histórico con el resto de la ciudad, rescatando aquellos parámetros con potencial de adecuación a la problemática local.

El papel de la UNESCO dentro de la conservación patrimonial se consolida con la Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural de 1972, documento encaminado a identificar los bienes patrimoniales de las Naciones, considerados invaluables e irremplazables. A partir de este antecedente, surge la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, que reúne el legado de monumentos y sitios considerados Patrimonio de la Humanidad. Hoy en día, México ocupa el quinto lugar a nivel mundial con 31 sitios inscritos, donde 10 corresponden a Zonas de Monumentos Históricos[68].

Por su parte, ICOMOS es una organización no gubernamental dependiente de la UNESCO, que reúne un cuerpo profesional multidisciplinario dedicado a la conservación de los sitios y monumentos históricos a nivel mundial y cuenta con comités representativos en sus Estados miembros. En México, es conocido también como el Comité Nacional Mexicano del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, miembro fundador desde 1965 y participante en la elaboración de numerosas Cartas Internacionales de Conservación.

Estos documentos establecen lineamientos y recomendaciones sobre la salvaguardia del patrimonio cultural que los Estados miembro a ICOMOS deben aplicar dentro de sus respectivas políticas gubernamentales. Aunque en México no cuentan con investidura jurídica, resultan de gran utilidad al establecer los parámetros de catalogación e intervención sobre el patrimonio cultural, enfocado

[68] Centros históricos de la Cd. de México y Xochimilco (1987), Oaxaca (1987), Puebla (1987), Guanajuato y minas adyacentes (1988), Morelia (1991), Zacatecas (1993), Querétaro (1996), Tlacotalpan (1998), Campeche (1999) y San Miguel de Allende (2008); consultado en: http://www.unesco-mexico.org/sectores-ciencias-cultura.php?divSel=2

Monumentos y Sitios (ICOMOS), dependiente de la UNESCO y representado en el territorio nacional por la delegación ICOMOS Mexicano A.C.

Aunque el actual Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida no hace mención a los documentos o Cartas Internacionales sobre la Conservación del Patrimonio Cultural, la aportación de esta bibliografía es relevante para la actualización y diseño de nuevos instrumentos normativos hacia la planeación integral del Centro Histórico con el resto de la ciudad, reactivando aquellos parámetros con potencial de adecuación a la problemática local.

El papel de la UNESCO dentro de la conservación patrimonial es consolidada con la Convención para la protección del patrimonio mundial cultural y natural de 1972, documento encaminado a identificar los bienes patrimoniales de las Naciones consideradas invaluables e irremplazables. A partir de este antecedente surge la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO, que reúne al legado de monumentos y sitios considerados Patrimonio de la Humanidad. Hoy en día, México ocupa el quinto lugar a nivel mundial con 31 sitios inscritos, donde 30 corresponden a Zonas de Monumentos Históricos[iii].

Por su parte, ICOMOS es una organización no gubernamental dependiente de la UNESCO, que reúne un cuerpo profesional multidisciplinario dedicado a la conservación de los sitios y monumentos históricos a nivel mundial y cuenta con comités representativos en sus Estados miembros. En México, es conocido también como el Comité Nacional Mexicano del Consejo Internacional de Monumentos y Sitios, miembro fundador desde 1965 y participante en la elaboración de numerosas Cartas Internacionales de Conservación.

Estos documentos establecen lineamientos y recomendaciones sobre la salvaguarda del patrimonio cultural que los Estados miembro a ICOMOS deben aplicar dentro de sus respectivas políticas gubernamentales. Aunque en México no cuentan con inversiónra pública, resultan de gran utilidad al establecer los parámetros de catalogación e intervención sobre el patrimonio cultural enfocado

---

[iii] Centros históricos de la Ciudad de Marrocos y Xochimilco (1987), Oaxaca (1987), Puebla (1987), Guanajuato y minas adyacentes (1988), Morelia (1991), Zacatecas (1993), Tlacotalpan (1998), Campeche (1999) y San Miguel de Allende (2008), consultado en http://www.unesco.org/mexico/es-centros-cultura.php?navSel=2

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana y conjuntos históricos. Análisis del espacio de un sanatorio urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Isabel Tapia Tapia

hacia el modelo de sustentabilidad social, económica y ambiental que rige las actuales políticas internacionales.

A continuación, se expone una síntesis de los principales Cartas Internacionales de Conservación, sobre los siguientes aspectos: el valor ambiental de los conjuntos históricos (ver *Cuadro 27*), la conservación patrimonial como fin útil de la sociedad (ver *Cuadro 28*), las políticas de actuación en la conservación patrimonial (ver *Cuadro 29*) y la integridad arquitectónica en la reutilización de los inmuebles (ver *Cuadro 30*).

Documento	Recomendaciones sobre el valor ambiental de los conjuntos históricos...
***Carta de Atenas* (1931)** "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Respeto a la construcción de los edificios, el carácter y fisonomía de la ciudad, especialmente en la proximidad de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de atenciones particulares.
***Carta de Venecia* (1964)** "Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos", II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.	La conservación también implica la de un marco a su escala: cuando el marco tradicional subsiste, será conservado, evitando cualquier alteración que implique cambio ente relaciones volumétricas y cromáticas
***Carta del Restauro* (1972)** Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Proyecto de restauración arquitectónica precedida por el estudio desde el contexto territorial y el tejido urbano, los aspectos tipológicos, las apariencias y cualidades formales, los sistemas y caracteres constructivos, etc. Conservación sustancial de las características del organismo urbanístico completo.
***Carta de Nairobi* (1976)** Actas de la Conferencia General, "19ª Reunión. Resoluciones de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea".	Los conjuntos históricos constituyen la presencia viva del pasado, su salvaguardia e integración a la sociedad contemporánea es un factor básico del urbanismo. Cada conjunto histórico y su medio deberían considerarse globalmente como un todo coherente, cuyo equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y comprende tanto actividades humanas como edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.
***Normas de Quito* (1977)** "Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las contemporáneas", UNESCOIPNUD, Quito, Ecuador.	La diversidad de monumentos y edificaciones, ubicados dentro del núcleo de valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que resultaría revalorizada en su conjunto, como consecuencia de un plan de puesta en valor y del saneamiento de sus principales construcciones. Medio de los conjuntos históricos como marco natural o construido que influye en la percepción estática o dinámica de esos conjuntos y se vincula a ellos en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales. La puesta en valor ejerce acción en beneficio de su perímetro urbano y sus efectos desbordan hacia otras zonas.

Cuadro 27. Cartas Internacionales sobre Conservación Patrimonial:
Recomendaciones sobre el valor ambiental de los conjuntos históricos.
Basado en: *Carta de Atenas* (1931), *Carta de Venecia* (1964), *Carta del Restauro* (1972), *Carta de Nairobi* (1976) y *Normas de Quito* (1977).

Documento	Principios de acción y/o de el valor patrimonial de los conjuntos patrimoniales
Carta de Atenas (1931) "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Respeto a la continuación de los edificios, el carácter y fisonomía de la ciudad, especialmente en la pintoresidad de monumentos antiguos, donde el ambiente debe ser objeto de atenciones particulares.
Carta de Venecia (1964) "Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos", II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos	La conservación también implica la de un marco a su escala cuando el marco tradicional subsiste, será conservado, evitando cualquier relación que impugne cambio entre relaciones volumétricas y cromáticas.
Carta del Restauro (1972) Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Proyecto de restauración arquitectónica precedida por el estudio desde el contexto territorial y el tejido urbano, los aspectos tipológicos, las apariencias y cualidades formales, los sistemas y características constructivos, etc. Conservación sustancial de las características del organismo urbanístico concreto.
Carta de Nairobi (1976) Carta de la Conferencia General "La Puesta, Responsabilidad de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea"	Los conjuntos históricos constituyen la presencia viva del pasado, su salvaguardia e integración a la sociedad contemporánea es un factor básico del urbanismo. Cada conjunto histórico y su medio ambiente considerados globalmente como un hecho concreto, cuya equilibrio y carácter específico dependen de la síntesis de los elementos que lo componen y comprenden tanto actividades humanas como edificios, la estructura espacial y las zonas circundantes.
Normas de Quito (1977) "Informe sobre la preservación de los valores históricos y culturales de las contemporáneas", UNESCO/PNUD, Quito, Ecuador	La diversidad de monumentos y edificaciones, unidades de diferente valor ambiental, se relacionan entre sí y ejercen un efecto multiplicador sobre el resto del área que motiva la revalorización en su conjunto, como consecuencia de un plan de puesta en valor y del seguimiento de sus características. Mucho de los conjuntos no tienen valor monumental individual o excepcional, pero en la perspectiva histórica o dinámica de este conjunto, y la vinculación entre ellos en el espacio o por lazos sociales, económicos o culturales. La pérdida de valor afecta en un 50 % la unidad de su momento histórico y sus efectos destruyen toda otra función.

Cuadro 22. Cartas internacionales sobre Conservación Patrimonial. Recomendaciones sobre el valor patrimonial de los conjuntos históricos. Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta del Restauro (1972), Carta de Nairobi (1976) y Normas de Quito (1977).

Documento	Recomendaciones sobre la conservación patrimonial como fin útil de la sociedad...
***Carta de Atenas* (1931)** "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Tendencia general hacia el derecho de la colectividad sobre el interés privado.
***Carta de Venecia* (1964)** "Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos", II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.	La conservación de los monumentos se ve favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad, debe concebirse el acondicionamiento de estructuras acorde a la evolución de los usos y costumbres.
***Carta del restauro* (1972)** Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Posibilidad de nuevos usos en los edificios monumentales, compatibles con los intereses históricos y artísticos. Obras de adaptación mínimas evitando alteraciones sensibles de la individualidad tipológica.
***Carta de Nairobi* (1976)** Actas de la Conferencia General, "19ª Reunión. Resoluciones de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea".	Riesgo del urbanismo moderno, ante el aumento en la escala y densidades de construcciones, de afectar a los conjuntos históricos adyacentes. La protección y restauración debe acompañarse de la reanimación, manteniendo funciones apropiadas existentes y crear nuevas compatibles con el contexto económico, social, urbano y regional.
***Normas de Quito* (1977)** "Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las contemporáneas", UNESCOIPNUD, Quito, Ecuador.	Todo monumento nacional está implícitamente destinado a cumplir una función social, responsabilidad del estado en determinar la compatibilidad con la propiedad privada y los intereses particulares. La conservación destinada a la revitalización no sólo de inmuebles, sino de la calidad de vida de sus habitantes, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.
***Carta de Cracovia* (2000)**	Pluralidad de valores patrimoniales e intereses, que requieren una estructura de comunicación efectiva entre especialistas, administradores y habitantes.

Cuadro 28. Cartas Internacionales sobre Conservación Patrimonial:
Recomendaciones sobre la conservación patrimonial como fin útil para la sociedad.
Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta del Restauro (1972), Carta de Nairobi (1976), Normas de Quito (1977) y Carta de Cracovia (2000).

Autor y título	Tendencia que sigue a la conservación monumental y su relación con la sociedad
Carta de Atenas (1931) "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Tendencia general hacia el derecho de la colectividad sobre el interés privado.
Carta de Venecia (1964) "Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios", I Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos.	La conservación de los monumentos se vinculó por su contribución a una función útil a la sociedad, tiene consecuencias al ampliar el campo de entidades sociales a la evolución de los sitios y ciudadanías.
Carta del restauro (1972) Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Puesta en duda de nuevos usos en los edificios monumentales, comparados con los intereses políticos y artísticos. Crisis de adaptación mismas evitando alteraciones sensibles de la individualidad tipológica.
Carta de Nairobi (1976) Carta de la Conferencia General, "La Historia, Herramienta de los Pueblos", para la Educación, la Ciencia y la Cultura. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea.	Rechazo del urbanismo moderno, pide el mantenimiento en la ciudad y dependencias de monumentos, de atender a los conjuntos históricos como actos. La protección y restauración, debe acompañar también la vida, pero, también, de hacerla actuales y dinámicas y evitar que se convierta en museo del conjunto arquitectónico, social, urbano y rational.
Nuremberg de Quito (1977) "Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las metrópolis", Taller de CAPMUQ Quito, Ecuador	Todo monumento nacional está integrado como elemento a cumplir una función social, reconocimiento del valor en determinar la compatibilidad con la población juvenil y las minorías étnicas. La conservación dependía a la revitalización en aras de la mejoría, vista de la calidad de vida de sus pobladores, relación de su capacidad creativa y económica en tecnología e industria, con la construcción a nuevas.
Carta de Cracovia (2000)	Fluidez del valor de valores puntos, o niveles, que requieren una a conciliación de diferencias afectos a otras especialidades administrativas e industriales.

Cuadro 24. Carta internacional sobre cultura urbana (Fernando Figueroa).
Recomendaciones sobre la conservación patrimonial en el uso de la sociedad.
Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta del Restauro (1972), Carta de Nairobi (1976), Nuremberg de Quito (1977) y Carta de Cracovia (2000).

Documento	Recomendaciones sobre las políticas de actuación en la conservación patrimonial...
***Carta de Atenas* (1931)** "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Las legislaciones deben ser apropiadas a las circunstancias locales y al estado de la opinión pública, para encontrar menor oposición.
***Carta del restauro* (1972)** Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Intervenciones con la finalidad de permanencia de los valores que caracterizan a los conjuntos. Intervenciones urbanísticas: reestructuración urbanística, reordenación viaria. Intervención arquitectónica: saneamiento estático e higiénico de los edificios, renovación funcional de los órganos internos. Instrumentos operativos: planes generales de ordenación, planes parciales y planes de ejecución sectorial (nivel manzana o conjunto de elementos agrupables en forma orgánica).
***Carta de Nairobi* (1976)** Actas de la Conferencia General, "19ª Reunión. Resoluciones de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea".	Antes de la planeación, se debe proceder a una programación que integre el respeto de los datos urbanísticos, arquitectónicos, económicos y sociales, la capacidad de la trama urbana para acoger funciones compatibles con su carácter específico. Los conjuntos históricos y su medio son un patrimonio irremplazable, donde su salvaguardia e integración en la vida colectiva debería ser una obligación para los gobiernos y los ciudadanos.
***Normas de Quito* (1977)** "Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las contemporáneas", UNESCOIPNUD, Quito, Ecuador.	La adecuada utilización de los monumentos implica la coordinación de iniciativas y esfuerzos de carácter cultural, económico-turístico. Corresponde al Gobierno dotas las condiciones para hacer posible proyectos específicos de la puesta en valor. Cooperación de intereses privados y respaldo de la opinión pública imprescindibles
***Carta de Veracruz* (1992)** Encuentro 22 de mayo de 1992, México.	Políticas de recuperación con organismos relacionados con la cultura y aquellos que enfocan su acción hacia la mejora de calidad de vida. empleo, vivienda, salud, educación, etc.
***Carta de Cracovia* (2000)**	La gestión del proceso de cambio, transformación y desarrollo de las ciudades históricas consisten en el control de las dinámicas de cambio, de las opciones y resultados.

Cuadro 29. Cartas Internacionales sobre Conservación Patrimonial:
Recomendaciones sobre las políticas de actuación en la conservación patrimonial.
Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta del Restauro (1972), Carta de Nairobi (1976), Normas de Quito (1977), Carta de Veracruz (1992) y Carta de Cracovia (2000).

[illegible]	Recomendaciones sobre aspectos de las políticas de conservación y/o de conservación y/o patrimonial
Carta de Atenas (1931) "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	Las legislaciones deben ser apropiadas a las circunstancias locales y el estado de la opinión pública, para encontrar mayor aceptación.
Carta del restauro (1972) Cesare Brandi y Cagliero De Angelis (Roma)	Intervenciones con la finalidad de conservación de los valores que caracterizan a los conjuntos. Intervenciones urbanísticas, restauración objetivo, tecnicamente válida. Intervención arquitectónica, alineamiento estético e higiénico de los edificios, restauración funcional de los órganos internos, instrumentos operativos, planes generales de ordenación, planes parciales y planes de ejecución sectorial (nivel barrio o conjunto de elementos agrupados en forma orgánica)
Carta de Ahmedabad (1976) Actas de la Conferencia Oficial "1º Reunión Internacional de los Técnicos Cuidan para la Protección de Ciudades y Pueblos Históricos y a la adaptación de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea"	Antes de la planeación, se debe proceder a una programación que integre el empleo de los datos urbanísticos, arquitectónicos, económicos y sociales, la capacidad de la trama urbana para poder funcionar conjuntamente con su entorno especifico. Los conjuntos históricos y su medio son un patrimonio irremplazable, donde la salvaguarda e integración de la vida colectiva debería ser una obligación para los gobiernos y los ciudadanos.
Promad de Cuzco (1977) "Consejo sobre la preservación de los centros históricos ante la [illegible] de la contemporaneidad", UNESCO/PNUD, Cuzco, Ecuador.	La adecuada valoración de los monumentos implica la predominancia de intereses y valores de carácter cultural, económico-turísticos. Corresponde al Gobierno dotar las condiciones para hacer posible proyectos autofinancieros de la puesta en valor. Cooperación de intereses privados y respaldo de la opinión pública empresarial.
Carta de Veracruz (1992) Encuentro de nuevo de 1992, México	Políticas de mejoramiento son programas relacionados con la cultura y aquellos que actúan en ámbito de la mejora de calidad de vida: empleo, vivienda, salud, alimentación, etc.
Carta de Cracovia (2000)	La gestión de [illegible] de carácter urbanístico y arquitectónico y [illegible] de los conjuntos deben ser [illegible] en el contexto de un [illegible] de los conjuntos y [illegible].

Cuadro 22. Cuadro comparativo sobre Conservación Patrimonial.
Recomendaciones sobre las políticas de gestión de la conservación patrimonial.
Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta del Restauro (1972), Carta de Brasilia (2000), Promad de Cuzco (1977), Carta de Veracruz (1992), Carta de Cracovia (2000).

Valoración de la comprensividad del equipamiento urbano en [illegible] en la comunidad [illegible]
Análisis del [illegible] de un [illegible] en el barrio [illegible] de San Cristóbal Manila

Documento	Recomendaciones sobre la integridad arquitectónica en la reutilización de los inmuebles...
***Carta de Atenas* (1931)** "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	El destino moderno debe respetar el carácter histórico y artístico de la obra.
***Carta de Venecia* (1964)** "Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de conjuntos histórico-artísticos", II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos	Los añadidos no deben ser tolerados sino respetan las partes interesadas del edificio, su trazado original, el equilibrio de su composición y sus relaciones con el medio ambiente.
***Carta del restauro* (1972)** Cesare Brandi y Guglielmo De Angelis d'Ossat	Obras de adaptación al mínimo, conservando las formas externas y evitando alteraciones sensibles de la individualidad tipológica del organismo constructivo y de la secuencia de los recorridos internos.
***Carta de Nairobi* (1976)** Actas de la Conferencia General, "19ª Reunión. Resoluciones de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura. Recomendación relativa a la salvaguardia de los conjuntos históricos y su función en la vida contemporánea".	Las construcciones nuevas deben conseguir que su arquitectura encaje armoniosamente en las estructuras espaciales y en el ambiente de los conjuntos históricos.
***Normas de Quito* (1977)** "Coloquio sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las contemporáneas", UNESCOIPNUD, Quito, Ecuador	"Poner en valor" un inmueble equivale a habitarlo en condiciones objetivas y ambientales que, sin desvirtuar su naturaleza, resalten sus características y permitan su óptimo aprovechamiento.
***Carta de Cracovia* (2000)**	Uso apropiado de los edificios históricos y de los monumentos, compatible con el espacio y significado existentes. Definición de "autenticidad" como la suma de características sustanciales, históricamente determinadas, como resultado de las transformaciones a lo largo del tiempo.
***Carta de Zimbabwe* (2003)** "Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico", XIV Asamblea General de ICOMOS, en Victoria Falls, Zimbabwe.	El valor del patrimonio no reside únicamente en su aspecto externo, sino también en la integralidad de sus componentes como producto genuino de la tecnología constructiva de su época. El vaciado de sus estructuras internas para mantener fachadas no corresponde a criterios de conservación.

Cuadro 30. Cartas Internacionales sobre Conservación Patrimonial:
Recomendaciones sobre la integridad arquitectónica en la reutilización de los inmuebles.
Basado en: Carta de Atenas (1931), Carta de Venecia (1964), Carta del Restauro (1972), Carta de Nairobi (1976), Normas de Quito (1977), Carta de Cracovia (2000) y Carta de Zimbabwe (2003).

Carta de Atenas (1931) "Sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia"	El testing moderno debe respetar el carácter histórico y artístico de la obra
Carta de Venecia (1964) "Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y de sitios arqueológicos-artísticos". II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos	Los afloramientos no deben ser considerados como amenazas sino parte integrante del edificio, su trabajo original el equilibrio de su conservación y sus relaciones con el medio ambiente.
Carta del restauro (1972) Cesare Brandi y Giuseppe De Angelis (Roma)	Obrar de adquisición al mismo, conservando las formas externas y evitando intervenciones nuevas de la individualidad topológica del organismo constructivo y de la secuencia de los movimientos estructurales
Carta de Burra (1979) Adopta la Carta Australiana Burra el "II Congreso Internacional de los Monumentos Históricos de Arquitectura y de Sitios Arqueológicos". Recomendación relativa a la conservación de los conjuntos históricos y de los sitios arqueológicos	Las intervenciones deben dejar como consecuencia que su significación social se incrementa en las estructuras específicas y en el ambiente de los conjuntos históricos
Normas de Quito (1977) "Conferencia sobre el primer curso de los monumentos de los centros históricos para el conocimiento de los centros históricos", UNESCO/ONU/IOA, Quito, Ecuador	"Tener en valor" un tipo de adquisición a la calidad en conocimiento objetivo y material, que tiene los objetivos de recuperar, revitalizar sus características y permitir su óptimo aprovechamiento
Carta de Cracovia (2000)	Los aspectos de los valores culturales y de los monumentos, como también los aspectos y significados sociales. Como objetivo "acontecimiento" con la carta de Cracovia, [illegible] arquitectónica, [illegible] como medidas de los [illegible]
Carta de Zaribaben (2001) "Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico". XIV Asamblea General de ICOMOS, en Zaribaben, Australia	El valor del patrimonio es medido, [illegible] en el aspecto cultural. [illegible] de la [illegible] de la [illegible] estructura, [illegible] de la [illegible] estructura, [illegible] de las [illegible] no consiguiendo a [illegible] y [illegible]

Cuadro 33. Cartas de intervención, [illegible] Conservación Patrimonial

Recomendaciones sobre la conservación arquitectónica en la [illegible] de los monumentos

Basado en: Carta de Atenas (1931); Carta de Venecia (1964); Carta del Restauro (1972); Carta de Burra (1979); Normas de Quito (1977); Carta de Cracovia (2000) y Carta de Zaribaben (2001)

Valoración en la compatibilidad del equipamiento interno en la [illegible] Adaptación del espacio de un edificio [illegible]

3.4. Fortalezas, debilidades, amenazas y oportunidades del aparato jurídico y normativo vigente sobre las intervenciones en el Centro Histórico de Mérida

A partir del análisis de los diversos documentos vinculados al desarrollo urbano y a la conservación del patrimonio construido, se ofrece una síntesis aplicando la matriz DAFO del modelo de planeación estratégica, donde se establecen las fortalezas, las debilidades, amenazas y oportunidades del aparato jurídico y normativo vigente sobre las intervenciones en el Centro Histórico de Mérida (ver *Cuadro 31*).

Debilidades	• Permanece el modelo tradicional de planeación urbana, limitado a la segregación funcional del espacio urbano en base a la zonificación de usos. • Criterios de zonificación homogéneos para el Centro Histórico de Mérida y sus barrios perimetrales, sin considerar la presencia de usos mixtos y de nuevas actividades. • Diferencias en los límites de los barrios históricos entre la traza histórica del siglo XVIII, que configura la actual estructura de los barrios, y la zonificación propuesta en el Plan Parcial del Centro Histórico de Mérida, donde se omite el barrio de San Sebastián. • Conservación del Centro Histórico con mayor prioridad hacia la actividad turística, marginando el rescate de funciones tradiciones de los barrios, con la consencuente pérdida de heterogeneidad de usos, característica de los conjuntos históricos. • Carácter restrictivo de la normatividad, donde la compatibilidad de usos y destinos es determinada solamente ante la prevención de posibles impactos negativos, en lugar de propiciar e incentivar acciones deseables para detonar la auténtica regeneración del Centro Histórico. • Diferencias en la terminología sobre la compatibilidad de usos en los diferentes instrumentos normativos, que pueden conducir hacia ambigüedades en su interpretación. No se distinción entre intensidades de uso del equipamiento, solamente en las diferencias de la tipología funcional y en la jerarquización de los servicios. • Aparato normativo ineficiente para desincentivar aquellos usos y actividades indeseables, debido a su impacto negativo en el Centro Histórico y sus barrios, y que aún permanecen presentes y en constante crecimiento, como por ejemplo: terminales de transporte público. • Preservación y programas de imagen urbana, que se limitan a mejorar el aspecto exterior del Centro Histórico, con tratamientos de renovación en fachadas y renovación de pavimentos y mobiliario urbano, sin regenerar la zona de manera integral. • Gran parte de los planes y proyectos planteados en la normatividad vigente para el Centro Histórico no se han realizado y permanecen como "buenas intenciones". Desvinculación entre teoría y *praxis*. • La información sobre los barrios históricos, su población y la existencia de predios patrimoniales requiere actualizarse, ya que los instrumentos jurídicos municipales contienen datos con más de diez años de antigüedad.

Cuadro 31. Matriz DAFO sobre las intervenciones en el Centro Histórico de Mérida en el aparato jurídico- normativo vigente.

Fortalezas	• Instrumentos normativos en los tres niveles de gobierno para la protección del patrimonio construido, incluyendo tanto monumentos como conjuntos menores, considerando no solamente el valor estético, sino también su valor ambiental y simbólico-social. • Declaratorias y reglamentos municipales para la protección de los conjuntos históricos e inmuebles patrimoniales que plantean el valor ambiental del patrimonio.
Amenazas	• Distribución desequilibrada del equipamiento urbano a nivel ciudad, que propicia la alta afluencia de usuarios temporales hacia el Centro Histórico. • Procesos de terciarización y paulatina degradación del Centro Histórico, ante las limitantes de acción del aparato jurídico-normativo vigente. • Oferta de vivienda "atractiva" en la periferia de la ciudad, propiciando la migración de los residentes del Centro Histórico y el consecuente deterioro y obsolescencia del equipamiento urbano en algunos sectores históricos. • Preferencia de la circulación vehicular sobre el peatón. • Problemática crítica del transporte público en el Centro Histórico, como signo detonador sin solución visible a corto plazo. • Falta de seguimiento de los planes y los programas gubernamentales, debido a cambios de administraciones y el "deseado protagonismo" de las autoridades por la inauguración de nuevos proyectos, limitándose a soluciones temporales. • Falta de conciencia y desconocimiento de la ciudadana sobre la protección y el uso adecuado de las edificaciones patrimoniales. Desinterés generalizado por su mantenimiento, debido a la alta afluencia de usuarios temporales. • Personal capacitado insuficiente para la investigación y la planeación de nuevos instrumentos normativos. • Carencia de instrumentos o documentos-guía sobre las posibles intervenciones en zonas y predios de valor patrimonial, de fácil lectura y accesibles para su consulta por parte de cualquier ciudadano, previos a la realización de trámites para la intervención de predios o conjuntos patrimoniales. • Trámites para solicitar la intervención de inmuebles en zonas patrimoniales, que requieren un largo tiempo y desmotivan a la población. • Falta de "asesores permanentes" o "gestores" accesibles a la ciudadanía sobre las posibles intervenciones, para incentivar la inversión en el Centro Histórico. • Falta de promoción de acciones de crédito para vivienda en el Centro Histórico y de programas de financiamiento para incentivar el repoblamiento de los barrios históricos.

Cont...Cuadro 31. Matriz DAFO sobre las intervenciones en el Centro Histórico de Mérida en el aparato jurídico- normativo vigente.

Oportunidades	• Conceptualización del Centro Histórico de Mérida como "capital social", contenedor de un valioso "capital humano", además del potencial espacial y económico que representa. • Población aún residente en los barrios históricos, que pueden participar activamente en el proceso de conservación, mantenimiento y regeneración de los conjuntos históricos. • Vinculación inter-institucional entre niveles de gobierno, para compartir bancos de información sobre los conjuntos históricos, y entre iniciativa pública y privada, para realizar catálogos, investigaciones y proyectos conjuntos encaminados a la conservación y rescate integral del Centro Histórico. • Renovación del Centro Histórico a través la recuperación de espacios públicos, por medio de foros y actividades atractivos tanto para residentes como para usuarios procedentes de otros puntos de la ciudad, con acciones conjuntas para garantizar la movilidad y seguridad de los visitantes. • Participación de la ciudadanía a través de organismos civiles y patronatos para la conservación del patrimonio construido, como órganos consultores externos, que pueden participar en la gestión y acciones de rescate del Centro Histórico. • Difusión de las "prácticas exitosas", no solamente por su aportación a la calidad de la imagen urbana, sino a la regeneración integral del conjunto, con repertorio que abarque desde ejemplos de reutilización del patrimonio como la inserción de tipologías arquitectónicas contemporáneas. • Aprovechar los medios de comunicación y medios electrónicos, para hacer accesible la información a la ciudadanía.

Cont... Cuadro 31. Matriz DAFO sobre las intervenciones en el cuerpo normativo vigente en el Centro Histórico de Mérida.

Aunque existen instrumentos jurídicos y normativos, como el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, *Reglamento de Construcción del Ayuntamiento de Mérida* y las *Declaratorias de Zonas de Monumentos* a nivel federal y municipal, que regulan las diversas intervenciones sobre el patrimonio construido y señalados como fortaleza del cuerpo normativo vigente, su eficacia resulta cuestionable ante las condiciones actuales del Centro Histórico y principalmente, sobre la pertinencia de estos documentos en la definición de la compatibilidad, frente a la degradación urbana detectada en algunos barrios históricos de Mérida, donde coexisten tanto usos deseables como no deseables, sin que la presencia de autoridades competentes para su control y regulación, en favor de la conservación del patrimonio construido y principalmente, de la calidad de vida que caracterizaba a los barrios históricos.

La permanencia de usos indeseables dentro de los barrios históricos, de fábrica moderna y ubicados dentro del tejido urbano histórico, se ampara en que, al momento de su fundación, no existían los instrumentos jurídicos-normativos necesarios para la planeación urbana de los conjuntos históricos, y algunas

- Conceptualización del Centro Histórico de Mérida como "capital social", contenedor de un valioso "capital humano", además del patrimonio material y económico que representa.
- Publicación aún reciente en los barrios históricos, que pueden participar activamente en el proceso de conservación, mantenimiento y regeneración de los conjuntos históricos.
- Vinculación inter-institucional entre niveles de gobierno, para compartir bancos de información sobre los conjuntos históricos, y entre instancias públicas y privadas, para realizar catálogos, investigaciones y proyectos conjuntos encaminados a la conservación y rescate integral del Centro Histórico.
- Renovación del Centro Histórico a través la recuperación de espacios públicos, por medio de obras y actividades atractivas tanto para instituciones como para usuarios, propietarios de otros puntos de la ciudad, con acciones concretas para generar la movilidad y seguridad de los visitantes.
- Participación de la ciudadanía a través de organismos civiles y públicos para la conservación del patrimonio construido, como espacios económicos estatales, que pueden participar en la gestión y acciones de rescate del Centro Histórico.
- Dilución de las "prácticas culturales", no permitidas por su ejecución a la calidad de la imagen urbana, sino a la regeneración artística del conjunto, con niveles que adopten desde talleres de nutrición del patrimonio como la innovación de tipologías arquitectónicas contemporáneas.
- Aprovechar los medios de comunicación y medios electrónicos, para hacer accesible la información a la ciudadanía.

Cont... Cuadro 31. Mapa DAFO sobre las actividades en el campo normativo vigente en el Centro Histórico de Mérida.

Aunque existen instrumentos jurídicos y normativos, como el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida, Reglamento de Construcción del Ayuntamiento de Mérida y las Declaratorias de Zonas de Monumentos a nivel federal y municipal, que regulan las diversas intervenciones sobre el patrimonio construido y señalados como indicios del cuerpo normativo vigente, su eficacia resulta cuestionable ante las condiciones actuales del Centro Histórico y principalmente sobre la pertinencia de estos documentos en la definición de la complejidad frente a la degradación urbana detectada en algunos barrios históricos de Mérida, donde coexistan tanto usos deseables como no deseables, sin que la presencia de autoridades competentes para su control y vigilancia, en favor de la conservación del patrimonio construido y principalmente de la calidad de vida que caracterizaban a los barrios históricos.

La permanencia de usos indeseables dentro de los barrios históricos, de fábricas modernas y ubicadas dentro del tejido urbano histórico, se amparan en que, al momento de su fundación, no existían los instrumentos jurídicos-normativos necesarios para la planeación urbana de los conjuntos históricos, y algunas

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un automóvil moderno en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. ... del Ayuntamiento Tuxtla Gutiérrez

funciones, como el transporte y el abasto son parte de las actividades tradicionales de los barrios históricos, por decir que han permanecido por largo tiempo. Sin embargo, las actuales condiciones de estos conjuntos ya no permiten albergar tales funciones, principalmente porque han rebasado su escala original, y cuyo funcionamiento ha propiciado el uso intenso del espacio urbano, en detrimento de otras funciones tradicionales, como la vivienda.

Una de las debilidades que obstruye la adecuada implementación de la compatibilidad del equipamiento urbano es la variedad de términos, propuesta en los instrumentos jurídicos previamente expuestos, para establecer qué se considera compatible o incompatible en un sector específico de la ciudad. La Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, institución responsable de la definición de los usos de suelo y de su compatibilidad dentro del Municipio de Mérida, establece diferentes términos sobre los grados de compatibilidad en los instrumentos jurídicos que emite para la regulación del uso del suelo (ver *Cuadro 32*), estableciendo:

- *Usos principales, compatibles o permitidos*
- *Usos condicionados, que pueden ser complementarios o restringidos*
- *Usos no compatibles, no permitidos o prohibidos.*

Además de la ambigüedad en la definición de los términos, no se establecen con claridad aquellos factores que se consideran para la determinación de la compatibilidad. Aunque este criterio responde a condicionantes similares, puede dar pie a confusiones en su interpretación y en su aplicación, siendo recomendable uniformizar la terminología en los diferentes instrumentos jurídicos y normativos vigentes para el Centro Histórico de Mérida.

funciones, como el transporte y el abasto son parte de las actividades tradicionales de los barrios históricos, por decir que han permanecido por largo tiempo. Sin embargo, las actuales condiciones de estos conjuntos ya no permiten albergar tales funciones, principalmente porque han rebasado su escala original, y [illegible] funcionalmente ha [illegible] el uso intensivo del espacio urbano, en detrimento de otras funciones [illegible], como la vivienda.

Una de las debilidades que obstruye la adecuada implementación de la compatibilidad del equipamiento urbano es la variedad de términos, propuesta en los instrumentos jurídicos previamente expuestos, para establecer qué se considera compatible o incompatible en un sector específico de la ciudad. La Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida, institución responsable de la definición de los usos de suelo y de su compatibilidad dentro del Municipio de Mérida, establece diferentes términos sobre los grados de compatibilidad en los instrumentos jurídicos que emite para la regulación del uso del suelo (ver Cuadro 32), estableciendo

- Usos principales, [illegible] o permitidos
- Usos condicionados, que pueden [illegible] complementarios o restringidos
- Usos no compatibles, no permitidos o [illegible]

Además de la ambigüedad en la definición de los términos, no se establecen con claridad aquellos factores que se considerarán para la determinación de la compatibilidad. Aunque esta amplio responde a coordinaciones similares, puede dar pie a confusiones en su interpretación y en su aplicación, siendo recomendable unificar la terminología en los diferentes instrumentos jurídicos y normativos vigentes para el Centro Histórico de Mérida.

Aparato jurídico vigente de la Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida				
DOCUMENTO	**USO PRINCIPAL**	**USO COMPLEMENTARIO**	**USO RESTRINGIDO**	**USO NO COMPATIBLE**
Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida (PDU): Clasificación de usos de suelo urbano	Uso predominantes de la zona sin restricciones.	Contribuye al funcionamiento del uso principal, bajo restricción.	No es complementario al uso principal, de funcionamiento condicionado.	Ubicación prohibida por su impacto negativo.
	USO PERMITIDO	**USO CONDICIONADO**		**USO NO PERMITIDO**
Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida (PDU): Definición de compatibilidad de usos del suelo	Integración o complemento con usos existentes, sin afectación a la población y al contexto.	Función complementaria a usos existentes.		Incompatible por su impacto negativo.
	Aptitud al suelo, capacidad de infraestructura vial y de servicios, favorece la calidad ambiental, seguridad urbana e imagen del contexto.	Condicionado a la magnitud del proyecto, intensidad y ubicación, impacto en la capacidad de servicios de infraestructura básica, calidad ambiental del lugar, seguridad urbana, accesibilidad peatonal y vehicular e intensidad de uso.		Afectación a la vivienda y a otros usos existentes, efecto nocivo en la seguridad y salud, generador de conflictos viales y contaminación ambiental.
	USO COMPATIBLE	**USO CONDICIONADO**		**USO NO COMPATIBLE**
Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida (PPCH)	Alberga actividades que contribuyen a la formación de ciudadanos (usos educativos), requieren menor grado de modificaciones en las estructuras históricas (uso administrativo, cultural o turístico).	Dependiente de las condicionantes urbanas y tipología arquitectónica del inmueble.		Intensifica el deterioro de las estructuras históricas, genera concentraciones de basura. Aparición de usos no deseables: estacionamientos y gasolineras.
	USO PERMITIDO	**USO CONDICIONADO**		**USO PROHIBIDO**
Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida (RCM)	Uso predominante y compatible con la aptitud del terreno, capacidad de infraestructura vial y de servicios, en congruencia con el PDU.	Contribuye a la consolidación pero requiere estricto control, de acuerdo a la: magnitud, intensidad y ubicación precisa, impacto vial, capacidad de servicios de infraestructura, calidad ambiental, seguridad urbana y compatibilidad con usos existentes.		Incompatible con la aptitud de la zona y contrario a los objetivos del PDU.

Cuadro 32. Grados de compatibilidad según el aparato jurídico vigente de la Dirección de Urbano del Ayuntamiento de Mérida
Basado en: *Programa de Desarrollo Urbano de Mérida, Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida y Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida.*

Para la definición de la compatibilidad, se limita a considerar la afectación en términos mayoritariamente funcionales y en torno a la aparición de efectos secundarios no deseables, siguiendo la visión funcionalista, tendiente a la segregación y la homogeneidad que caracteriza al actual modelo de planeación urbana, totalmente opuesto al modelo de ciudad compacta, heterogénea y con

vinculación barrial, que dio origen a la estructura urbana de la Mérida fundacional y hoy se denomina como Centro Histórico de Mérida.

Dentro de la definición de la compatibilidad en el aparato jurídico, éste considera de manera tangencial algunos aspectos de la dimensión morfológica del conjunto histórico, como la preservación de la imagen urbana, limitándose al aspecto exterior de las edificaciones, o si cumple con ciertas condicionantes, a manera de sumatoria de características que posibiliten su adecuado funcionamiento, en lugar de analizar también la vinculación que puede detonarse, a partir de la inserción de nuevos elementos con las condicionantes previamente existentes en el conjunto histórico.

El aparato jurídico tampoco considera la dimensión simbólica-social del impacto del equipamiento urbano, es decir, cómo puede contribuir o perjudicar en la calidad de vida de los residentes de los barrios históricos, integrándose a las estructuras físicas, funcionales y sociales existentes.

Otra limitante del aparato normativo constituye la rígida catalogación de los monumentos y las zonas patrimoniales, que otorga poca flexibilidad en las acciones de intervención sobre las estructuras históricas y se encuentran condicionadas al rango de protección establecido en los diferentes instrumentos jurídicos de Conservación del Patrimonio Cultural a nivel federal, estatal y municipal, en función de su datación histórica (ver *Cuadro 33*).

Los diferentes criterios de clasificación patrimonial también se relacionan con la necesaria vinculación entre las dependencias competentes para la definición y regulación de las intervenciones en el Centro Histórico de Mérida. El dictamen sobre la compatibilidad de uso, como primer paso de los requisitos necesarios para la realización de cualquier proyecto de equipamiento, compete al Departamento de Planeación de la Dirección de Desarrollo Urbano, órgano que evalúa la factibilidad de uso en base a la "Carta Síntesis" y la "Tabla de compatibilidades de usos y destinos", anexos al *Programa de Desarrollo Urbano Municipal* (Ver *Esquema 10*).

Clasificación del Patrimonio Cultural Edificado según el aparato jurídico vigente para el Centro Histórico de Mérida

	FEDERAL	ESTATAL	MUNICIPAL	
DEPENDENCIA	Instituto Nacional de Antropología e Historia	Dirección de Conservación del Patrimonio Cultural del Estado de Yucatán	Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida	Dirección de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida
DOCUMENTO	**Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos**	***Programa Estatal de Preservación del Patrimonio Cultural Arquitectónico***	**Declaratoria de Zonas del Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida**	**Reglamento para la Preservación de las Zonas de Patrimonio Cultural del Municipio de Mérida**
VALORACIÓN HISTÓRICA				
MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS (anterior al s.XVI)	Monumento arqueológico	Monumento arqueológico por determinación de Ley		Monumento arqueológico
		Monumento arqueológico relevante		
		Inmueble arqueológico contextual		
	Zona de Monumentos Arqueológicos			Zona de Patrimonio Arqueológico
				Zona núcleo de protección arqueológica
MONUMENTOS HISTÓRICOS (s.XVI-S.XIX)	Monumento histórico	Monumento histórico por determinación de Ley		Monumentos históricos
		Monumento histórico relevante		Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos
		Inmueble histórico contextual		
	Zona de Monumentos Históricos		Zona de Monumentos Históricos	Centro Histórico (Zona de Monumentos Históricos)
MONUMENTOS ARTÍSTICOS (s.XX)		Inmueble artístico relevante		Edificios de alto valor arquitectónico no catalogados como monumentos históricos
		Inmueble artístico contextual		
	Zona de Monumentos Artísticos			Construcciones que conforman el entorno y tejido urbano de las ZPCM
ÉPOCA ACTUAL		Inmueble contemporáneo concordante		
		Inmueble contemporáneo discordante		
TODAS LAS ÉPOCAS			Zonas de Patrimonio Cultural (ZPCM)	

Cuadro 33. Clasificación del Patrimonio Cultural Edificado según el aparato jurídico vigente para el Centro Histórico de Mérida.

Trámite	Factibilidad de licencia de uso de suelo	Autorización del proyecto ejecutivo arquitectónico		
Institución responsable	Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Mérida (Departamento de Usos de Suelo)	INAH Consejo de Monumentos Históricos	Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Mérida (Departamento de Patrimonio Cultural Edificado)	Dirección de Desarrollo Urbano del municipio de Mérida (Departamento de Licencias de Construcción)
Instrumentos normativos de consulta	- Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida + Carta Síntesis + Tabla de compatibilidades de usos y destinos del suelo - Normatividad particular de la institución reguladora del equipamiento en cuestión	- Ley Federal y Reglamento sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos - Decreto de Zonas de Monumentos Históricos de la ciudad de Mérida	- Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida - Reglamento de construcciones del Municipio de Mérida - Normatividad vigente sobre zonas patrimoniales	- Reglamento de Construcciones del Municipio de Mérida
Condicionantes a evaluar	Valoración de la compatibilidad del uso de suelo	Adecuación del uso propuesto a la tipología arquitectónica del predio a intervenir y su posible impacto en el contexto	Cumplimiento de la normatividad municipal de conservación, descritos en la normatividad consultada	Cumplimiento de los requerimientos de construcción y seguridad, descritos en la normatividad consultada

Ejecución de la obra arquitectónica
Terminación de obra

Esquema 10. Secuencia de trámites gubernamentales para proyectos de intervención arquitectónica en el Centro Histórico de Mérida.
Fuente: Dirección de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de Mérida.

Resulta cuestionable que se autorice de manera preliminar el uso de suelo en los proyectos de intervención sobre el patrimonio edificado, sin el análisis previo de sus condicionantes morfológicas y sociales particulares. Una vez aprobada esta factibilidad de uso, el proyecto debe ser autorizado por el INAH, cuya aprobación queda dependen de la valoración a cargo del Consejo de Monumentos Históricos, órgano asesor encargado de la revisión de cualquier proyecto de intervención urbana y arquitectónica dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Mérida. Este grupo reúne a diversos especialistas en conservación patrimonial y es el encargado de dictaminar las condiciones permisibles para la adecuación del proyecto a sus condicionantes urbanas y a la tipología arquitectónica del predio a intervenir, previniendo cualquier impacto negativo en su contexto histórico inmediato.

Los instrumentos jurídicos y normativos del INAH, en los cuales el Consejo sustenta la resolución para la aprobación de proyectos de intervención en predios de valor patrimonial, están disponibles para su consulta en Internet. Sin embargo, resulta insuficiente para que cualquier ciudadano conozca de manera preliminar las acciones permisibles sobre el predio a intervenir, en función de su valoración histórica. Es altamente recomendable la accesibilidad de esta información desde la ventanilla de servicio, previa a la realización del proyecto ejecutivo solicitado para su aprobación.

También es altamente deseable que tanto el INAH como los departamentos de la Dirección de Desarrollo Urbano de Mérida involucrados en la expedición de permisos, promuevan la investigación en torno a la conservación de los conjuntos históricos, con miras hacia la publicación y la consulta de documentos-guía, así como de bibliografía especializada, donde se indiquen los parámetros a considerar y las acciones permitidas para la modificación de las estructuras existentes, en función de la tipología arquitectónica del inmueble a intervenir y en concordancia con los criterios de revisión de proyectos, por parte del Consejo de Monumentos Históricos. Estas medidas pueden contribuir a una gestión más eficiente de los proyectos promovidos por la iniciativa privada, motivando la inversión en el Centro Histórico, al facilitar los instrumentos necesarios sobre los parámetros a considerar en las diversas intervenciones al patrimonio construido y establecida por la misma institución responsable de los dictámenes.

Además de la vinculación interinstitucional entre dependencias gubernamentales, es recomendable fomentar convenios entre cuerpos académicos de investigación especializados en conservación del patrimonio edificado, que pueden colaborar en el diseño de las referencias documentales desde diversos campos de la investigación. Ante la necesidad de mayor personal capacitado en gran parte de las dependencias gubernamentales, para realizar labores de investigación e inspección. Es fundamental aprovechar el potencial humano al interior de las universidades, retomando los resultados de trabajos de investigación a nivel de licenciatura y de posgrado, para la constante actualización de catálogos y bases de datos actualizadas del patrimonio construido.

Los instrumentos jurídicos y normativos del INAH, en los cuales el Consejo sustenta la resolución para la aprobación de proyectos de intervención en predios de valor patrimonial, están disponibles para su consulta en Internet. Sin embargo, resulta insuficiente para que cualquier ciudadano conozca de manera preliminar las acciones permisibles sobre el predio a intervenir, en función de su valoración histórica. Es altamente recomendable la accesibilidad de este información desde la ventanilla de servicio, previa a la realización del proyecto ejecutivo solicitado para su aprobación.

También es altamente deseable que tanto el INAH como los departamentos de la Dirección de Desarrollo Urbano de Méxhdi involucrados en la expedición de permisos, promuevan la investigación en torno a la conservación de los conjuntos históricos, con miras hacia la publicación y la consulta de documentos-guía, así como de bibliografía especializada, donde se indiquen los parámetros a considerar y las acciones permitidas para la modificación de las estructuras existentes, en función de la tipología arquitectónica del inmueble a intervenir y en concordancia con los criterios de revisión de proyectos, por parte del Consejo de Monumentos Históricos. Estas medidas pueden contribuir a una gestión más eficiente de los proyectos promovidos por la iniciativa privada, motivando la inversión en el Centro Histórico, al facilitar los instrumentos necesarios sobre los parámetros a considerar en las diversas intervenciones al patrimonio construido y establecida por la misma institución responsable de los dictámenes.

Además de la vinculación interinstitucional entre dependencias gubernamentales, es recomendable fomentar convenios entre cuerpos académicos de investigación especializados en conservación del patrimonio edificado, que puedan colaborar en el diseño de los referidos documentos-guía. Dichos cuerpos de la investigación, ante la necesidad de mayor personal capacitado en gran parte de las dependencias gubernamentales, por ejemplo, realizar labores de investigación e inspección. Es fundamental aprovechar el potencial humano al interior de las universidades, motivando los resultados de trabajos de investigación a nivel de licenciatura y de posgrado, para la constante actualización de catálogos y bases de datos actualizadas del patrimonio construido.

Valoración de la congruencia del anteproyecto en relación en la primera fase de la gestión urbanística. Análisis del apego de las informes, citados en el Reglamento de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Otra crítica hacia los instrumentos jurídicos y normativos vigentes recae en el "descontrol" de usos de suelo en zonas patrimoniales, donde la inserción de nuevas funciones ha producido impactos negativos a raíz de la saturación funcional y la incompatibilidad entre actividades nuevas y existentes, como agentes detonadores de la degradación del conjunto histórico, en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes. Hasta ahora, los mecanismos de planeación e inspección urbanos han sido insuficientes, ante el crecimiento descontrolado del comercio y la aparición de nuevos usos incompatibles con las condicionantes funcionales, espaciales y sociales del conjunto histórico donde se insertan. Las autoridades competentes deben ser responsables de la gestión necesaria para expulsar actividades indeseables en el Centro Histórico, hacia otras zonas de la ciudad que ofrezcan mejores condiciones para su adecuado financiamiento, y permitir el desahogo de la saturación funcional que hoy aqueja a algunos sectores del Centro Histórico.

De igual manera, los instrumentos normativos se caracterizan por su carácter restrictivo, regulando la compatibilidad de nuevas actividades en el Centro Histórico, de acuerdo al posible impacto negativo, en lugar de establecer las herramientas para fomentar la inversión y participación activa de la ciudadanía, proponiendo la inserción de usos deseables como agentes detonadores de la regeneración urbana de los conjuntos históricos en deterioro. La refuncionalización de aquellos sectores patrimoniales en condiciones deprimentes debe trascender la dimensión funcional, superando criterios de usos limitados, y atender de manera integral la dimensión morfológica y simbólica-social de los conjuntos históricos.

Otro de los principales deficiencias del aparato jurídico-normativo no han atendido de manera satisfactoria es el abandono de numerosos inmuebles de valor patrimonial o arquitectura de menor escala, pero igualmente valiosa por su significado y por su contribución a la calidad del conjunto histórico, que representan un potencial latente para nuevas intervenciones que contribuyan a la regeneración mencionada anteriormente. El reto consiste en qué hacer con el patrimonio edificado existente en el Centro Histórico de Mérida, siendo deseable su reutilización dirigida al beneficio colectivo de la ciudad.

Otra crítica hacia los instrumentos jurídicos y normativos vigentes recae en el "descontrol" de usos de suelo en zonas patrimoniales, donde la inserción de nuevas funciones ha producido impactos negativos a raíz de la saturación funcional y la incompatibilidad entre actividades nuevas y existentes, como agentes deteriorantes de la degradación del conjunto histórico, en detrimento de la calidad de vida de sus habitantes. Hasta ahora, los mecanismos de planeación e inspección urbanos han sido insuficientes, ante el crecimiento desordenado del comercio y la aparición de nuevos usos incompatibles con las condiciones funcionales, espaciales y sociales del conjunto histórico donde se insertan. Las autoridades competentes deben ser responsables de la gestión necesaria para revitalizar actividades indeseables en el Centro Histórico, hacia otras zonas de la ciudad que ofrezcan mejores condiciones para su adecuado funcionamiento, y permitir el desarrollo de la saturación funcional que hoy aqueja a algunas secciones del Centro Histórico.

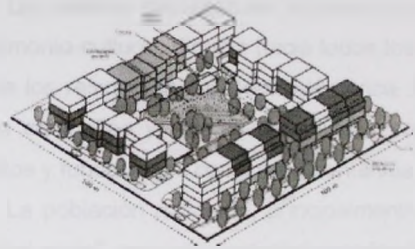
De igual manera, los instrumentos normativos se caracterizan por su carácter restrictivo, regulando la compatibilidad de nuevas actividades en el Centro Histórico, de acuerdo al posible impacto negativo, sin lograr de establecer los beneficiantes para fomentar la inversión y participación activa de la ciudadanía, proponiendo la inserción de usos deseables como agentes revitalizadores de la regeneración urbana de los conjuntos históricos en deterioro. La refuncionalización de espacios aislados patrimoniales en condiciones deplorables debe reactivar la dinámica funcional, superando criterios de usos limitados, y alrededor de maneras integral la dimensión morfológica y simbólica-social de los conjuntos históricos.

Otro de los principales detractores del aparato jurídico-normativo no han atendido de manera satisfactoria es el desarrollo de nuevas especies inmuebles de valor patrimonial o arquitectura de menor escala, para igualmente valorar por su significado y por su contribución a la calidad del conjunto histórico, que representen un potencial latente para nuevas intervenciones que contribuyen a la regeneración mencionada anteriormente. El mejor ejemplo en que hacer con el patrimonio edificado existente en el Centro Histórico de Mérida, alcanzó cabalmente su rehabilitación dirigida al beneficio colectivo de la ciudad.

Como ejemplo de regulación urbana integral aplicable a los conjuntos históricos, donde se complementa la información obtenida de planos de usos de suelo en base a los principios de la morfología urbana, es la síntesis que propone García sobre las formas de regulación de la estructura urbana, que van desde la zonificación del tejido consolidado a una normatividad de la imagen urbana, encaminado hacia una gestión más eficiente, y cuya finalidad reside en el equilibrio del área de lotes o parcelas y del área de terreno ocupada, además de la disposición coherente de volúmenes y la adecuada mezcla de usos[69] (ver *Figura 17*).

A PLANEAMIENTO POR ZONIFICACION

B ORDENANZAS QUE CUIDAN LA IMAGEN DE LOS TEJIDOS CONSOLIDADOS



C EQUILIBRIO DEL TEJIDO

Figura 17. Formas de regulación del tejido urbano.
Tomado de: García, p. 58

Esta herramienta permite superar la visión reduccionista de la zonificación, que ha fomentado la implementación de criterios homogéneos para el Centro Histórico y sus barrios perimetrales, sin atender las necesidades particulares de cada sector, y en particular, marginando el papel de los residentes en la construcción de su propio entorno histórico.

---

[69] García Parra, A., *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, p. 58

Además de las carencias los mecanismos de gestión de proyectos continúan siendo limitados para su implementación eficiente en las acciones de rescate integral del Centro Histórico de Mérida. Los actuales programas de participación ciudadana que promueve el Ayuntamiento de Mérida consisten en mesas de consulta para la planeación de los instrumentos jurídicos y normativos, participación que decrece en las etapas posteriores de implementación y evaluación de estrategias, debido a la falta de seguimiento por parte de las autoridades para exponer los resultados ante la ciudadanía, o la falta de resultados exitosos, por parte de sus habitantes. Las autoridades no son las únicas responsables de la conservación de los conjuntos históricos, pero sí son responsables de motivar e instruir a la población sobre este tema, para hacerlos partícipes de la construcción de "su espacio urbano". La improvisación de las acciones por parte de las autoridades, ante la carencia de un auténtico plan de rescate del Centro Histórico de Mérida, incrementa la desvinculación y el poco interés de los residentes por la conservación del Centro Histórico que lo habitan de manera cotidiana.

De carácter prioritario es la labor de concientización sobre la conservación del patrimonio cultural, dirigida hacia todos los habitantes de Mérida, no únicamente hacia de los residentes del Centro Histórico. Esto puede ser posible por medio de intensas campañas y talleres promovidos por la iniciativa pública, con ayuda de patronatos y fundaciones como representantes de la ciudadanía.

La población residente, principalmente en los barrios históricos, representa un "capital social" con gran potencial para las tareas de conservación y regeneración del Centro Histórico, siendo los agentes encargados en gran parte del mantenimiento de las estructuras físicas y cuyas necesidades deben ser prioritarias dentro de las estrategias de intervención en los conjuntos históricos, incluyendo la definición de nuevos servicios y equipamientos que enriquezcan la diversidad de actividades en los barrios históricos, haciéndolos atractivos para los diferentes usuarios.

De acuerdo a la experiencia reflejada en sus estudios en políticas de conservación integrada en Zonas de Monumentos Históricos (ZMH) en Coyoacán y Querétaro, López-Lezama señala que para mantener la vitalidad de los Centros Históricos es necesario rehabilitar tanto la vivienda como la infraestructura, además

Además de las carencias los mecanismos de gestión de [illegible] continúan siendo limitados para su implementación eficiente en las acciones de rescate integral del Centro Histórico de Mérida. Los actuales programas de participación ciudadana que promueve el Ayuntamiento de Mérida consisten en mesas de consulta para la planeación de los instrumentos jurídicos y normativos, participación que decrece en las etapas posteriores de implementación y evaluación de estrategias, debido a la falta de seguimiento por parte de las autoridades para exponer los resultados ante la ciudadanía, o la falta de resultados eficaces, por parte de sus habitantes. Las autoridades no son las únicas responsables de la conservación de los conjuntos históricos, pero sí son responsables de motivar e instruir a la población sobre este tema, para hacerla participes de la construcción de "su espacio urbano". La improvisación de las acciones por parte de las autoridades ante la carencia de un auténtico plan de rescate del Centro Histórico de Mérida, incrementa la desvinculación y el poco interés de los residentes por la conservación del Centro Histórico que lo habitan de manera cotidiana.

De carácter prioritario es el labor de concientización sobre la conservación del patrimonio cultural, dirigida hacia todos los habitantes de Mérida, no únicamente hacia de los residentes del Centro Histórico. Esto puede ser posible por medio de intensas campañas y "talleres" promovidos por la iniciativa pública, con ayuda de patronatos y fundaciones como responsables de la ciudadanía.

La población residente, principalmente en los barrios históricos, representa un "capital social" con gran potencial para las tareas de conservación y regeneración del Centro Histórico, siendo los agentes encargados en gran parte del mantenimiento de las estructuras físicas y cuyas necesidades deben ser prioritarias dentro de las estrategias de intervención en los conjuntos históricos, incluyendo la definición de nuevos servicios y equipamientos que enriquezcan la diversidad de actividades en los barrios históricos, haciéndolos atractivos para los diferentes usuarios.

De acuerdo a la experiencia recabada en sus estudios en políticas de conservación integrada en Zonas de Monumentos Históricos (ZMH) en Coyoacán y Querétaro, López-Lezama señala que para mantener la vitalidad de los Centros Históricos es necesario rehabilitar tanto la vivienda como la infraestructura, además

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en [illegible] planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el Barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

de minimizar los impactos negativos producidos por los visitantes (el círculo de comercialización, el tráfico excesivo, los problemas de estacionamiento, la apropiación ilícita del espacio público, el aumento de giros negros, entre otros)[70].

En el caso particular del Centro Histórico de Mérida, gran parte de la afluencia de los usuarios temporales acuden a esta zona debido a la demanda de equipamiento y servicios, carentes en otras zonas de la ciudad.

Lezama-López establece como estrategias para mantener a la población residente en zonas históricas:

- Diseñar mecanismos adecuados para el control de licencias de usos de suelo para comercios, evitando el desplazamiento del uso habitacional a causa de la terciarización.
- Involucrar de manera activa a la comunidad en las labores de conservación patrimonial, bajo el enfoque de "planeación participativa", que permite implementar soluciones en menor plazo, en comparación con la planeación tradicional, teniendo como fin último mejorar la calidad de vida. Para este paso, es necesario identificar los grupos sociales, implementar metodologías participativas a lo largo de todo el proceso, desde el diagnóstico, diseño de propuestas, revisión, implementación y evaluación[71].

El actual modelo de planeación urbana, de enfoque tradicional, limita el desarrollo urbano a una "zonificación de usos", continuando con la segregación de actividades dentro del espacio urbano, traducidas en una segregación simbólico-social. Resulta incongruente tratar de resolver los problemas de la ciudad histórica con estrategias diseñadas para la ciudad contemporánea, ya que desde su origen, ambas son de naturaleza completamente diferentes. La ciudad histórica, como sitio fundacional de la ciudad contemporánea y que comprende tanto el centro urbano como los barrios históricos, se caracteriza por una problemática urbana particular, influida por las carencias y saturaciones de la ciudad contemporánea que la rodea.

---

[70] Lezama-López, Y., *Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro*, pp. 59 y 64

[71] Lezama-López, Y., *Op. Cit.* pp. 64-66

de minimizar los impactos negativos producidos por los visitantes (el círculo de comercialización, el tráfico excesivo los problemas de estacionamiento, la apropiación ilícita del espacio público, el aumento de gases nocivos entre otros)[70].

El caso particular del Centro Histórico de Mérida, gran parte de la afluencia de los usuarios temporales acuden a esta zona debido a la demanda de equipamiento y servicios, carentes en otras zonas de la ciudad [illegible].

Lezama-López establece como estrategias para mantener a la población residente en zonas históricas:

- Diseñar mecanismos adecuados para el control de licencias de uso de suelo para comercios, evitando el desplazamiento del uso habitacional a causa de la terciarización.
- Involucrar de manera activa a la comunidad en las labores de conservación patrimonial, bajo el enfoque de "planeación participativa", que permite implementar soluciones en menor plazo en comparación con la planeación tradicional, teniendo como fin último mejorar la calidad de vida. Para este paso, es necesario identificar los grupos sociales, implementar metodologías participativas a lo largo de todo el proceso, desde el diagnóstico, diseño de propuestas, revisión, implementación y evaluación[71].

El actual modelo de planeación urbana de [illegible] tradicional, limita el desarrollo urbano a [illegible] "zonificación de [illegible] contribuyendo con la segregación de actividades dentro del espacio urbano, fragmentadas en una segregación simbólico social. Resulta incongruente tratar de resolver los problemas de la ciudad histórica con estrategias diseñadas para la ciudad contemporánea, ya que de ésta su origen embas son de naturaleza completamente diferentes. La ciudad histórica, como sitio fundacional de la ciudad contemporánea y que comprende tan lo el centro urbano como los barrios históricos, [illegible] caracteriza por una problemática urbana particular influida por las carencias y estructuraciones de la ciudad contemporánea: que la rodea.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación [illegible] de corte los históricos
Análisis del impacto de un equipamiento urbano en el [illegible] histórico de [illegible] Catedral, Mérida

Capítulo 4. Diagnóstico del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida

4.1.Centro Histórico de Mérida

4.1.1. Antecedentes Históricos

La ciudad prehispánica de T'hó[1], perteneciente al cacicazgo de Ceh Pech o Chakán, se sitúa a 36 km de la costa del Golfo de México. Los ejes ordenadores de la estructura urbana correspondían a los caminos que comunicaban con poblaciones aledañas:

- Camino a Cupules, hoy calle 59.
- Camino a Ah Kin Chel, hoy calle 63.
- Caminos a Ceh Pech (hacia el norte) y a Chacán (hacia el sur), hoy calle 60[2] (ver *Figura 18*).

A mediados del siglo XVI, el centro fundacional de la Mérida novohispana se ubicó sobre los vestigios de esta antigua ciudad maya (ver *Figura 19*). Su fundación como asentamiento de dominación española, se remonta al 6 de enero de 1542, encabezada por Francisco de Montejo el Mozo y obedeciendo a "intenciones estratégicas, territoriales, políticas y religiosas"[3], cuyo desarrollo se sustentó en la reutilización de las preexistencias locales:

Figura 18. Plano de T'hó, S. XIII. Tomado de: Espadas, A., "Mérida. Génesis y estructura". En *UNICORNIO Por esto!*, 31 de diciembre de 1995, p. 4

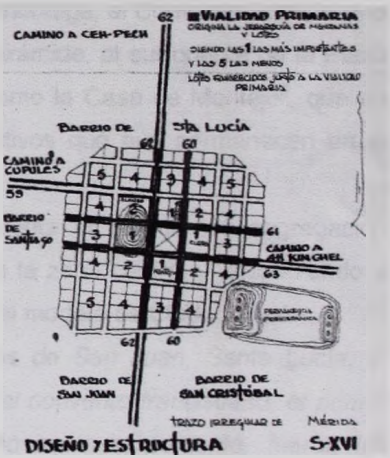


Figura 19. Plano de Mérida, S. XVI. Tomado de: Espadas, A., "Mérida. Génesis y estructura". En *UNICORNIO Por esto!*, 31 de diciembre de 1995. pp. 6 y 8

---

[1] Eligio Ancona (1878): "T'hó traducida literalmente, quiere decir: *lugar de cinco*"; William Brito Sansores (1981): "... el nombre se refiere a los cinco cerros principales que se dice que existían en los cuatro puntos cardinales, y en el centro de ellos, en la población mencionada". Ligorred, J., *T'hó, la Mérida ancestral. Ichcanzihó: "Los de rancio abolengo"*, p. XII

[2] Lara, I., *Huellas de Mérida. Transcursos y patrones urbanos*, p. 18

[3] Espadas, A., "Mérida. Génesis y estructura". *UNICORNIO Por esto!*, 31 de diciembre de 1995. pp. 6 y 8

4.1.Centro Histórico de Mérida

4.1.1. Antecedentes Históricos

La ciudad prehispánica de T'hó[1], perteneciente al cacicazgo de Cain Pech o Chakán, se sitúa a 36 km de la costa del Golfo de México. Los ejes ordenadores de la estructura urbana corresponden a los caminos que comunicaban con poblaciones aledañas:

- Camino a Cupules, hoy calle 59.
- Camino a Ah Kin Chel, hoy calle 63.
- Caminos a Cain Pech (hacia el norte) y a Chacán (hacia el sur), hoy calle 60[2] (ver Figura 18).

A mediados del siglo XVI, el centro fundacional de la Mérida novohispana se ubicó sobre los vestigios de esta antigua ciudad maya (ver Figura 19). Su fundación como asentamiento de dominación española, se remonta al 6 de enero de 1542, encabezada por Francisco de Montejo el Mozo y obedeciendo a "intenciones estratégicas, territoriales, políticas y religiosas[3]", cuyo desarrollo se sustentó en la movilización de las preexistencias locales.

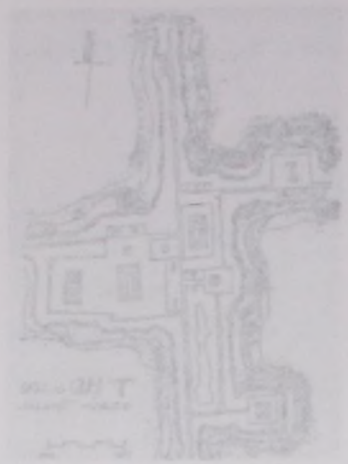


Figura 18. Plano de T'hó, S. XIII
Tomado de: Espadas, A. "Mérida Ciénaga y estanque". En LUNCORNIO Por autor, 11 de diciembre de 1995, p. 4

Figura 19. Plano de Mérida, S. XVI
Tomado de: Espadas, A. "Mérida Ciénaga y estanque". En LUNCORNIO Por autor, 11 de diciembre de 1995, p. 4

[1] Edgar Ancona (1978). "T'hó (Ciudad de Mérida)". Revista Yucatán, Lugar de la cacica. Versión Tyto Sinaloa (1978) "... al nombre se refiere a los cinco cerros (pirámides) que se alzaban en el lugar donde se ubica actualmente el centro de Mérida, en el centro de ella, en la conocida [illegible]" (Espadas, J. "T'hó, de Mérida antiguo a actualidad". "Los de ayer, pasado actualmente", p. 20)

[2] Lara, I. "Mérida de México. Transcurrida y [illegible]" [illegible] p. 23

[3] Espadas, A. "Mérida Ciénaga y estanque". En LUNCORNIO Por autor, 11 de diciembre de 1995, p. 4

Valoración de la compensación del equipamiento urbano en la [illegible] Mérida de [illegible] Arquitectónico de un [illegible] Mérida del [illegible] de un [illegible] Mérida

"Para la subsistencia de los nuevos pobladores, fue necesario respetar y utilizar los tipos de organización indígena, tanto de sus estructuras sociales y económicas como las ideológicas y culturales, principalmente la producción de alimentos, el tributo, el comercio (intercambio de excedentes), la construcción de viviendas y templos mayas, y la propia infraestructura vial urbana, suburbana y regional"[4]

El centro ceremonial maya fue reutilizado, en sus dimensiones físico-espaciales y simbólicas, para el establecimiento de los nuevos poderes, ubicados alrededor de la Plaza Mayor. Desde sus inicios, la ciudad colonial se caracterizó por su variedad de usos de estilo, albergando actividades de tipo religioso, administrativo, comercial, recreativo y residencial[5]. Los hitos urbanos más relevantes que definieron la fisonomía de Mérida en el siglo XVI fueron la Catedral, la Ermita de Santa Lucía, la primera etapa del Palacio Episcopal, el Hospital de Nuestra Señora del Rosario, el antiguo Ayuntamiento, la Alhóndiga, el Convento Franciscano (que se encontraba sobre el basamento de una pirámide, al sur-oriente de la Plaza de Armas), junto con casas de conquistadores como la Casa de Montejo[6], que en algunos casos se tratan de equipamientos colectivos que aún permanecen en el Centro Histórico de Mérida.

Desde el inicio de la conquista, fue evidente el modelo de segregación espacial impuesto por los españoles, al residir en la zona central y desplazando a los indígenas hacia la periferia, concretándose en el modelo de Ciudad Dual:

"El establecimiento de los primeros barrios de San Juan, Santa Lucía, el primer San Cristóbal con su iglesia anexa al convento franciscano, el primer Santiago, que luego se corrió y expandió hacia el poniente, fueron las primeras delimitaciones físicas de la ciudad dual"[7]

---

[4] Torres, M. E., "Evolución funcional del centro urbano de la Ciudad de Mérida", *Cuadernos de Arquitectura*, no 11-12, p. 46
[5] Lara, I., *Op. cit.* p. 20
[6] Espadas, A., *Op. cit.*, p. 8
[7] *Ibidem*, p. 10

Los barrios indígenas fueron la principal fuente de abastecimiento para los españoles habitantes de la zona central, ante la diversidad en la oferta de servicios y mercados[8], conservando un anillo de cultivos en la periferia.

La ciudad del siglo XVII fue creciendo paulatinamente en orientación oriente-poniente, empujando la expansión de los barrios hacia la periferia. Para delimitar los nuevos límites de la ciudad hispana, se construyen los Arcos en los cuatro puntos cardinales, obedeciendo a la necesidad simbólica de segregación por parte de los españoles (ver *Figura 20 y 21*).

En este período, los elementos del equipamiento urbano de carácter religioso predominaros dentro del perfil urbano de la zona céntrica, con los Templos de la Candelaria, el Convento de Monjas y el de Mejorada, así como los Templos de Jesús, María y José; el Colegio San Javier, junto con las ampliaciones en el edificio del Arzobispado y en la Catedral de San Idelfonso.

Aunque las pirámides prehispánicas fueron reutilizadas como bancos de materiales para el relleno de calles y la construcción de edificaciones, desde la

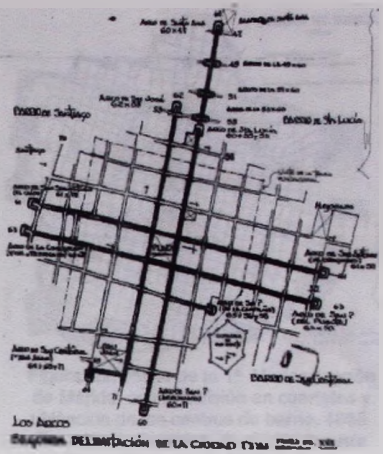


Figura 20. Plano de Mérida, S. XVII-XVIII. Tomado de: Espadas, A., "Mérida. Génesis y estructura". *UNICORNIO Por esto!*. 31 de diciembre de 1995. pp. 3

Figura 21. Arco de Dragones. Tomado de. *Enciclopedia Yucatanense*. Tomo Historia de la Arquitectura, p. 441.

[8] Espadas, A., *Op. cit.*, p.9

Figura 20. Plano de Mérida S. XVIII.
Tomado de: Espejel, A. "Mérida. Genesis y estructura. UNICORNIO Por 31 de diciembre de 1995, pp. 3

Figura 21. Arco de Diocleciano. Mérida. Extremadura. Siglo II

Los barrios indígenas fueron la principal fuente de abastecimiento para los españoles habitantes de la zona central, ante la diversidad en la oferta de servicios y mercados[8], conservando un anillo de cultivos en la periferia.

La ciudad del siglo XVII fue creciendo paulatinamente en orientación oriente-poniente, empujando la expansión de los barrios hacia la periferia. Para delimitar los nuevos límites de la ciudad hispana, se construyen los Arcos en los cuatro puntos cardinales obedeciendo a la necesidad simbólica de segregación por parte de los españoles (ver Figura 20 y 21).

En este periodo, los elementos del equipamiento urbano de carácter religioso predominaron dentro del perfil urbano de la zona céntrica, con los Templos de la Candelaria el Convento de Monjas y el de Mejorada, así como los Templos de Jesús, María y José, el Colegio San Javier junto con las ampliaciones en el edificio del Arzobispado y en la Catedral de San Ildefonso.

Aunque las pirámides prehispánicas fueron reutilizadas como bancos de materiales para el relleno de calles y la construcción de edificaciones desde la

[8] Espejel, Op cit. p.9

fundación de la ciudad colonial, conservándose algunas hasta inicios del siglo XIX, como la plataforma prehispánica ubicada sobre la actual calle 50 entre 65 y 67.

En este documento que registra el modelo borbónico de Mérida, "se define la estructura civil administrativa en cuatro cuarteles centrales de blancos y cinco sectores periféricos destinados a los indios, eliminando la administración territorial a los cleros católicos y eliminando la estructura central del clero secular en Parroquias y la periférica de barrios del clero secular" (ver *Figura 22*).

Figura 22. Plano de la 1ª Modernización de Mérida, con la división en cuarteles y ubicación de los centros de barrio, 1865. Basado en: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.25

A partir del siglo XVIII, la ciudad se organiza en cuarteles regulares dentro de una estructura policéntrica, cuyo centro principal continuaba siendo la Plaza Mayor, y cada barrio se configura alrededor de la parroquia, centro funcional y social de cada barrio, y en cuyos alrededores se establecían servicios como mercados, escuelas, etc. (ver *Figura 23*).[9]

Figura 23. Litografía de la Iglesia de San Cristóbal, inspirada en las fotografías de D. Charnay a Yucatán en 1861.
Tomado de: Adonay, J., Historia Gráfica de Yucatán 1542-1984, p. 205.

En este período, el espacio público se enriquece con la presencia de los paseos de la Alameda y el de Santa Ana, los portales de Granos y de Pescadería. En esta época, también se construyen los hoy extintos portales del parque Eulogio Rosado, del Alguacil Mayor (hoy Sorbetería Colón) y el de Faustino Brunet (hoy Centro Cultural Olimpo). La variedad de usos gracias a la oferta de servicios básicos de la ciudad fundacional, se complementa con estas nuevas tipologías formales[10].

[9] Peraza Guzmán, M., *Mérida el azar y la memoria*, citado en Lara, I., *Op cit.*, p. 25
[10] Lara, I., *Op cit.*, p.25 y 26

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, el auge económico impulsado por la prosperidad de las haciendas maicero-ganaderas, motivó la reubicación de la creciente actividad comercial hacia los terrenos donde se permanecía otro basamento prehispánico, hacia el oriente de la Plaza Mayor, principal sede del comercio en ese tiempo. Dicho basamento fue reutilizado para la construcción de la Ciudadela de San Benito y el primer convento franciscano, dedicado a la "Asunción de Nuestra Señora" (1547), donde posteriormente se erigieron la muralla y seis baluartes como equipamiento de carácter militar (ver *Figura 24*).

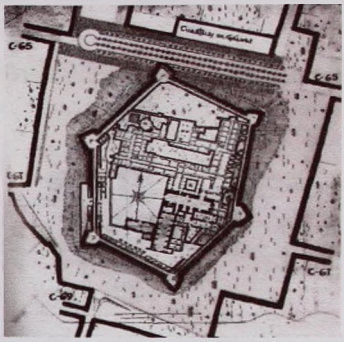


Figura 24. Ciudadela de San Benito, sobre el basamento prehispánico maya. Tomado de: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.27.

A finales del siglo XVIII, el primer cuadro de la ciudad permanecía como sede de las funciones políticas y recreativas, cediendo la función comercial hacia la zona de la Ciudadela. La prosperidad de la actividad comercial, que tradicionalmente se desarrollaba en conjunto con la vida recreativa y social, motivó la construcción del Paseo de las Bonitas en 1790, hacia el costado norte de la Ciudadela (ver *Figura 25*)[11].

Figura 25. Imagen de la Calle Ancha del Bazar, con la Antigua Estación a Peto, a la izquierda (calle 65 x 54) y el Paseo de las Bonitas, a la derecha. Tomado de: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.146 y 147

[11] Torres, M. E., *Op. cit.*, p.48

fundación de la ciudad colonial, conservándose algunas hasta inicios del siglo XIX, como la plataforma prehispánica ubicada sobre la actual calle 50 entre 65 y 67[illegible].

En este documento que registra el modelo borbónico de Mérida se define la estructura civil administrativa en cuatro cuarteles centrales de blancos y cinco sectores periféricos destinados a los indios, eliminando la administración tributaria a los clanes caciqueros y eliminando la estructura central del clero secular en Parroquias y periféricas de barrios del clero secular (ver Figura 22).

A partir del siglo XVIII, la ciudad se organiza en cuarteles regulares dentro de una estructura policéntrica, cuyo centro principal continuaba siendo la Plaza Mayor, y cada barrio se configura alrededor de la parroquia, centro funcional y social de cada barrio y en cuyos alrededores se establecían servicios como mercados, escuelas, etc (ver Figura 23).[illegible]

Figura 22 Plano de la 1ª Modernización de Mérida, con la división en cuarteles y ubicación de los centros de barrio, 1885. Basado en Espadas, A. El Modernismo Bajo-Burgués de Mérida. De la modernización precapitalista (1830), p.23

Figura 23 La Iglesia de San Cristóbal, inmueble de las 10 parroquias de D. Chávez y a Yucubí, en [illegible] de Ayopay. Historia Gráfica de Yucubí 1543-1924. 2006

En este pastoreo, el público se enriquece con la presencia de los barrios de la Alameda y el de Santa Ana, los portales de Granos y de Pescadería. En esta época, también se construyen los hoy extensos portales del parque Eufogio Rosado, del Alguacil Mayor (hoy Sotavento Colón) y el de Francisco Brunet (hoy Centro Cultural Olimpo). La variedad de usos gracias a la oferta de servicios básicos de la ciudad fundacional se complementa con salas nuevas ajardinadas

[illegible] Pérez Guzmán, M., Mérida al [illegible] memoria citado en Lara, J. Op. cit., p. 25

[illegible] Lara, J. Op. cit., p. 25 y 26

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, el auge económico impulsado por la prosperidad de las haciendas maicero-ganaderas, motivó la reubicación de la creciente actividad comercial hacia los terrenos donde se permanecía otro basamento prehispánico, hacia el oriente de la Plaza Mayor, principal sede del comercio en ese tiempo. Dicho basamento fue reutilizado para la construcción de la Ciudadela de San Benito y el primer convento franciscano, dedicado a la "Asunción de Nuestra Señora" (1547), donde posteriormente se erigieron la muralla y seis baluartes como equipamiento de carácter militar (ver *Figura 24*).

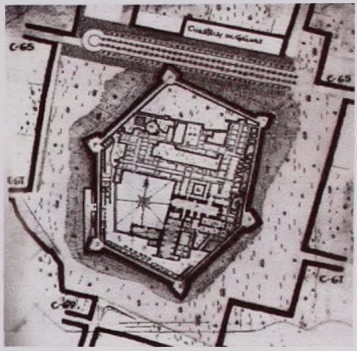


Figura 24. Ciudadela de San Benito, sobre el basamento prehispánico maya. Tomado de: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.27.

A finales del siglo XVIII, el primer cuadro de la ciudad permanecía como sede de las funciones políticas y recreativas, cediendo la función comercial hacia la zona de la Ciudadela. La prosperidad de la actividad comercial, que tradicionalmente se desarrollaba en conjunto con la vida recreativa y social, motivó la construcción del Paseo de las Bonitas en 1790, hacia el costado norte de la Ciudadela (ver *Figura 25*)[11].

Figura 25. Imagen de la Calle Ancha del Bazar, con la Antigua Estación a Peto, a la izquierda (calle 65 x 54) y el Paseo de las Bonitas, a la derecha. Tomado de: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.146 y 147

[11] Torres, M. E., *Op. cit.*, p.48

Figura 26. Ciudadela de San Benito, sobre el basamento prehispánico maya. Tomada de: Espadas, A., El Modernista Ayuso-Marazuela de Alonso. De la modernización precolombina-portuaria 1880, p.227

A partir de la segunda mitad del siglo XVIII, el auge económico impulsado por la prosperidad de las haciendas maicero-ganaderas, motivó la reubicación de la creciente actividad comercial hacia los terrenos donde se conformaría otro basamento prehispánico, hacia el oriente de la Plaza Mayor, principal sede del comercio en ese tiempo. Dicho basamento fue reutilizado para la construcción de la Ciudadela de San Benito y el primer convento franciscano, dedicado a la "Asunción de Nuestra Señora" (1547), donde posteriormente se erigieron la muralla y sus baluartes, como equipamiento de carácter militar (ver Figura 24).

A finales del siglo XVIII, el primer cuadro de la ciudad permanecía como sede de las funciones políticas y religiosas, dejando la función comercial hacia la zona de la Ciudadela. La proximidad de la actividad comercial, que tradicionalmente se desarrollaba en conjunto con la vida religiosa y social, motivó la construcción del Paseo de las Bóvedas en 1790, hacia el costado norte de la Ciudadela (ver Figura 28)[11].

Figura 28. Imagen de la Calle Andador del Estero, con la Alameda Escobedo a la izquierda (hacia 50 x 3a) y el Paseo de las Bóvedas a la derecha. Tomada de: Espadas, A., El Modernista Ayuso-Marazuela de Alonso. De la modernización precolombina-portuaria 1880, p.248 y 147

[11] Torres, M. E., Op. cit., p.68

Valoración de la compatibilidad del conjunto arquitectónico en la jerarquización urbana de la ciudad de Santiago de Querétaro, Instituto Ayuso Marazuela del Impuesto de los adoquines indicados en el lado izquierdo de las fachadas de las Calles Central Media – Ana Jiménez Juan Chico

En 1821, los monjes fueron desalojados del conjunto conventual en su interior, dando pie a la cárcel pública, conocida como "Castillo Militar de San Benito" (ver *Figura 26*).

Figura 26. Explanada del Castillo Militar de San Benito. A la izquierda, se observa el Primer Mercado Lucas de Gálvez, a la derecha, el depósito de agua municipal. Tomado de: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatanense-porfirista 1880,* p.32

En años posteriores, se construye el Mercado García Rejón (1884), para albergar a los comerciantes ambulantes, y en sus cercanías, se ubica la Estación de Tranvías de Mérida (frente a la plaza de la calle 63) y la Estación Central de Ferrocarril (en el cruce de las calles 65 x 54), función complementada con otra subestación ubicada en el Barrio de la Mejorada, que funcionaba como punto de llegada de los productos de la actividad agrícola, ganadera y henequenera, procedentes del interior del Estado[12].

[12] *Ibidem*, p. 51

Hacia finales del siglo XIX y principios del siglo XX, la ciudad experimentó un proceso de densificación, impulsado por la bonanza económica de la industria del henequén, con la existencia simultánea de dos zonas comerciales: la Plaza Mayor y los alrededores de la Ciudadela de San Benito[13], que consolida como un "conjunto urbano alternativo", concentrando espacios comerciales, religiosos y militares y "diversificando funciones de diferente naturaleza"[14] (ver *Figura 27*)

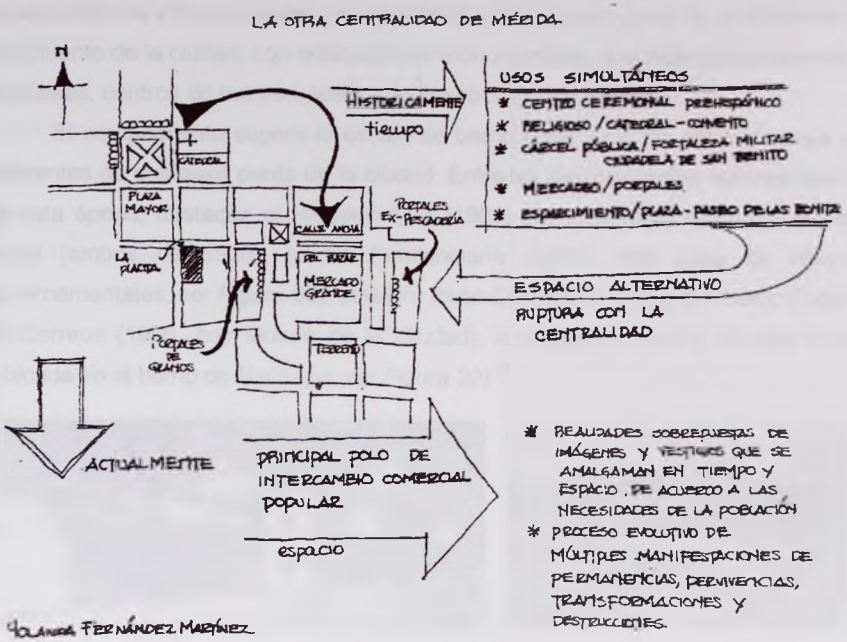


Figura 27. La "otra centralidad" de Mérida.
Tomado de: Martínez, Yolanda, ""La otra centralidad de Mérida: Templo, Convento y Ciudadela Virreinal", *Cuadernos de Arquitectura*, no.11-12, p.56

Otro fenómeno urbano fue la subdivisión de lotes y la diversidad en la tipología arquitectónica original, posible gracias a la introducción tanto de nuevos patrones urbanos, que enfatizaban el protagonismo de los espacios públicos en la

[13] *Ibidem*, p. 48
[14] Martínez, Y., "La otra centralidad de Mérida: Templo, Convento y Ciudadela Virreinal", *Cuadernos de Arquitectura*, no.11-12 , p.61

Hacia finales del siglo XIX y principios del siglo XX, la ciudad experimenta un proceso de densificación, impulsado por la bonanza económica de la industria del henequén, con la existencia simultánea de dos zonas comerciales: la Plaza Mayor y los alrededores de la Ciudadela de San Benito[22], que consolida como un "conjunto urbano alternativo", concentrando espacios comerciales, religiosos y militares y "diversificando funciones de diferente naturaleza"[23] (ver Figura 27).

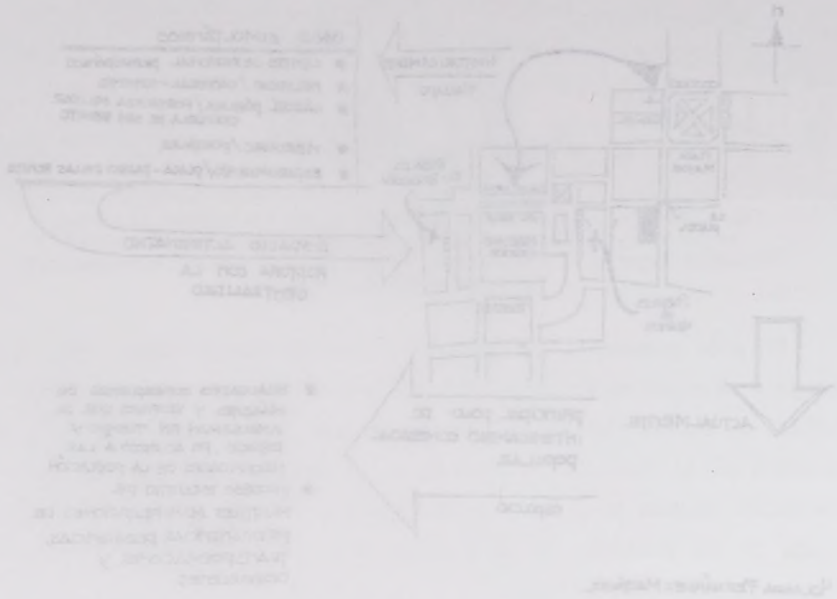


Figura 27. La "vida cotidiana" de Mérida.
Tomado de: Martínez, Y.(2006). "La vida cotidiana de Mérida". Tiempo, Espacio y Ciudadanía Virtual. Cuadernos de Arquitectura, no.11-12, p.50

Otro fenómeno urbano fue la subdivisión de islas y la diversidad en la tipología arquitectónica original, posible gracias a la ordenación lenta de nuevos patrones urbanos, que articularon el crecimiento de los espacios públicos en la

[22] Ibidem, p. 48
[23] Martínez, Y. "La vida cotidiana de Mérida". Tiempo, Espacio y Ciudadanía Virtual. Cuadernos de Arquitectura, no.11-12, p.51

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la ciudad de Mérida, Yucatán, México
Análisis del impacto de los elementos urbanos en el barrio histórico Colonia Mérida

estructura urbana, como de nuevas expresiones arquitectónicas y de innovaciones tecnológicas, enriqueciendo el repertorio urbano-arquitectónico local.

La paulatina concentración de servicios en el centro de Mérida originó un incremento en las actividades, que se tradujeron en posibles conflictos urbanos, propiciando la migración de la población de posición socio-económica alta hacia residencias ubicadas en la periferia. La ciudad experimenta un auge particular en la construcción de infraestructura y equipamiento público como parte de la dinámica de crecimiento de la ciudad, con edificaciones monumentales que albergaban escuelas, hospitales, centros de reunión, teatros, entre otros.

El equipamiento supera la escala de barrio como polo de atracción para los habitantes de cualquier punto de la ciudad. Entre los equipamientos representativos de esta época, destacan el Registro Civil (1905), los Hospitales O'Horán y Asilo Ayala (ambos de 1906), la Ex Penitenciaría Juárez (hoy sede de oficinas gubernamentales, ver *Figura 28*), el teatro Peón Contreras (1908), el Palacio Federal de Correos (1908, hoy Museo de la Ciudad), la Escuela Primaria Nicolás Bravo (ubicada en el barrio de Santiago, ver *Figura 29*) [15].

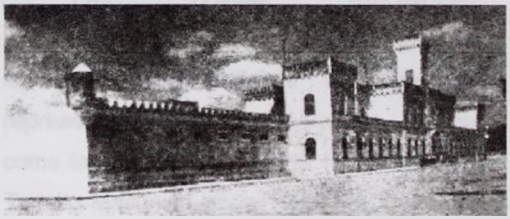


Figura 28. Penitenciaría Juárez.
Tomado de: *Enciclopedia Yucatanense*, Tomo IV. Historia de la arquitectura, p. 428

Figura 29. Escuela Nicolás Bravo.
Fuente: Fototeca Pedro Guerra

De manera paralela al crecimiento del equipamiento público de gran escala, los espacios públicos exteriores de los barrios, como plazas y parques, se consolidaron para la creación de circuitos de circulación y como lugares de encuentro entre sus habitantes[16].

---

[15] Cronologías de equipamientos consultadas en Torres, M. E., *Op. cit.*, p. 53; Martínez, Y., p. 53
[16] Lara, I., *Op. cit.*, pp. 30, 38 y 39

estructura urbana, como de nuevas expresiones arquitectónicas y de innovaciones tecnológicas, annidueciendo el rapaciono urbano-arquitectónico local.

La paulatina concentración de servicios en el centro de Mérida originó un incremento en las actividades, que se trasladaron en posibles conflictos urbanos, propiciando la migración de la población de posición socio-económica alta hacia residencias ubicadas en la periferia. La ciudad experimenta un auge peculiar en la construcción de infraestructura y equipamiento público como parte de la dinámica de crecimiento de la ciudad, con edificaciones monumentales que albergaban escuelas, hospitales, centros de reunión, teatros, entre otros.

El equipamiento supera la escala de barrio como polo de atracción para los habitantes de cualquier punto de la ciudad. Entre los equipamientos representativos de esta época, destacan el Registro Civil (1905), los Hospitales O'Horán y Ayala (ambos de 1906), la Ex- Penitenciaría Juárez (hoy sede de oficinas gubernamentales, ver Figura 26), el Teatro Peón Contreras (1908), el Palacio Federal de Correos (1908, hoy Museo de la Ciudad), la Escuela Primaria Miguel Novelo (ubicada en el barrio de Santiago, ver Figura 27)[14].

Figura 26. Penitenciaría Juárez
Tomado de: Enciclopedia Yucatanense, Tomo IV. Historia de la arquitectura, p. 452

Figura 27. Escuela Primaria Miguel Novelo
Fuente: Fototeca Pedro Guerra

De manera paralela al crecimiento del equipamiento público de gran escala, los espacios públicos exteriores de los barrios, como plazas y parques, se consolidaron para la celebración de conmemoraciones y como lugares de encuentro entre sus habitantes[15].

---

[14] Cronología de equipamientos construidos en Tomo M. E., Op. cit., p. 33, Martínez, Y., p. 39

[15] Lara, L. Op. cit., pp. 30, 38 y 39

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planificación urbana de Conjuntos Habitacionales
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Durante la primera mitad del siglo XX, la ciudad experimenta un fenómeno de polarización, en beneficio de la población de nivel socio-económico alto establecida al norte de la ciudad, en detrimento de la población de menores recursos, ubicada en al sur de la mancha urbana. El crecimiento urbano hacia la periferia, gracias a la creación de nuevas colonias y fraccionamientos, desatendiendo la demanda de servicios de sus habitantes. Los nuevos asentamientos carecieron de la oferta de equipamiento que caracterizaba el centro urbano, continuando con la dependencia funcional de la periferia con la zona central (ver *Figura 30*)[17].

Las nuevas expresiones arquitectónicas, propias de la modernidad de la época, se reflejan en ejemplos representativos del equipamiento urbano como la Iglesia Jesús María (convertido en Templo Masónico hacia 1920) y la Casa del Pueblo (hoy sede de las oficinas del Partido Revolucionario Institucional, ver *Figura 31*).

En 1950, concluye la demolición de las ruinas del Convento de San Francisco y de la Ciudadela de San Benito, espacio donde se erige el extinto Centro Felipe Carrillo Puerto (ver *Figura 32*).

Figura 30. Plano de Mérida, 1910.
Tomado de: Lara, I., *Huellas de Mérida. Transcursos y patrones urbanos*, p.32

Figura 31. Casa del Pueblo.
Tomado de: *Enciclopedia Yucatanense*, tomo IV. Historia de la Arquitectura. p. 477

Figura 32. Centro Escolar Felipe Carrillo Puerto.
Tomado de: *Enciclopedia Yucatanense*, tomo IV. La ciudad de Mérida, p.540

[17] Lara, I., *Op. cit.*, p. 49 y 50

Figura 30. Plano de Madrid, 1910.
Tomado de: Lara, I., Huertas de Madrid. Transeuntes y paisajes urbanos, p.32

Figura 31. Casa del Pueblo.
Tomado de: Enciclopedia Visualizante, tomo IV. Historia de la Arquitectura, p.477

Figura 32. Centro Español
Antiguo Convento Franciscano
Tomado de: Enciclopedia Visualizante, tomo IV. La ciudad de Madrid, p.540

Durante la primera mitad del siglo XX, la ciudad experimenta un fenómeno de polarización, en beneficio de la población de nivel socio-económico alto establecida al norte de la ciudad, en detrimento de la población de menores recursos, ubicada en el sur de la mancha urbana. El crecimiento urbano hacia la periferia, gracias a la creación de nuevas colonias y fraccionamientos, desatendiendo la demanda de servicios de sus habitantes. Los nuevos establecimientos carecieron de la oferta de equipamiento que caracterizaba el centro urbano, continuando con la dependencia funcional de la periferia con la zona central (ver Figura 30)[17].

Las nuevas expresiones arquitectónicas, propias de la modernidad de la época, se reflejan en ejemplos representativos del equipamiento urbano como la Iglesia Jesús María (convertida en Templo Masónico hacia 1920) y la Casa del Pueblo (hoy sede de las oficinas del Partido Revolucionario Institucional, ver Figura 31).

En 1930 concluye la demolición de las ruinas del Convento de San Francisco y de la Ciudadela de San Benito, espacio donde se erige el actual Centro Español Camilo Puente (ver Figura 32).

[17] Lara, I. Op. cit., p. 31 y 32.

Valoración de la congruencia del equipamiento urbano en la ciudad de México, 1910-1940 ... Análisis del proyecto de equipamiento cultural en el barrio histórico de San Cristóbal Ecatepec

Otro inmueble significativo que también fue demolido fue el Olimpo, terreno que permaneció como sitio de taxis hasta la construcción del nuevo Centro Cultural Olimpo.

Surgen nuevas tipologías de equipamiento fuera del tejido del centro urbano, como la Plaza de Toros Mérida (inaugurada en 1929), la Cámara Nacional de Comercio de Mérida, la Cámara de la Industria de la Transformación, el Estadio Salvador Alvarado (1939), el primer edificio del Aeropuerto (1940) y el Parque de las Américas (1945), componentes relevantes que se sumaron a los equipamientos preexistentes[18] para configurar una nueva dinámica urbana.

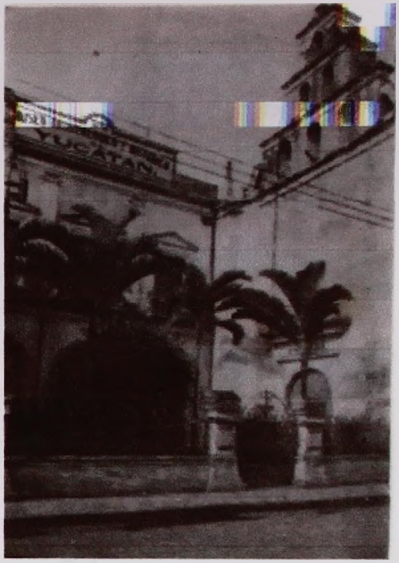


Figura 33. Museo Arqueológico e Histórico de Yucatán, anexo al templo de San Juan de Dios.
Tomado de: *Enciclopedia Yucatanense*, tomo IV. La ciudad de Mérida, p.528

En este período, numerosos conventos e iglesias fueron destinados a usos públicos, como el templo de San Juan de Dios[19] (ver *Figura 33*). En algunos casos, la adecuación arquitectónica no fue acertada, contribuyendo la alteración de sus elementos originales[20].

A partir de 1950, la ciudad de Mérida sufre un proceso de densificación y aumenta su extensión territorial en 62%[21]. Entre 1970 y 1990, la ciudad creció al doble de su extensión, en un proceso caracterizado por una expansión sin límites y una baja densidad de ocupación[22] (ver *Figura 34*).

---

[18] Lara, I., *Op. cit.*, pp.50 y 52

[19] El Templo fue convertido en Museo Arqueológico en 1930 y hasta 1997 funciona como sede del Museo de la Ciudad, trasladado posteriormente al ex – Palacio Federal de Correos, en las inmediaciones de la Calle Ancha del Bazar y los Mercados de San Benito y Lucas de Gálvez. Lamentablemente, el Templo de San Juan de Dios permanece en estado de abandono.

[20] Torres Pérez, M. E., *Reutilización y transformaciones en la arquitectura de Mérida, Yucatán. Transformaciones derivadas del cambio de uso habitacional a comercial*, p.18

[21] García y Tello. citadas en Fernández Martínez, p.35

[22] *Ibidem*, p 129

Figura [illegible] Museo Antropológico e Histórico de Yucatán, sobre el templo de San [illegible] de Dios. Tomado de Enciclopedia Yucatanense, tomo [illegible] La ciudad de [illegible] p 529

Otro inmueble significativo que también fue demolido fue el Olimpo, [illegible] que permaneció como sitio de taxis hasta la construcción [illegible] nuevo Centro Cultural Olimpo.

Surgen nuevas tipologías de equipamiento fuera del tejido del centro urbano, como la [illegible] de Toros Mérida (inaugurada en [illegible]), la Cámara Nacional de Comercio de Mérida, la Cámara de la Industria de la Transformación, el Estadio Salvador Alvarado (1939), el primer edificio del Aeropuerto (1940) y el Parque de las Américas [illegible] componentes relevantes que se sumaron a los equipamientos preexistentes[16] para configurar una nueva dinámica urbana.

En este periodo, numerosos conventos e [illegible] fueron desalojados a usos públicos, como el templo de San Juan de Dios[17] (ver Figura [illegible]). En algunos casos la adecuación arquitectónica no fue acertada [illegible] contribuyendo la alteración de sus elementos originales[18].

A partir de 1950, la ciudad de Mérida sufre un proceso de densificación y aumenta su extensión territorial en 62%[19]. Entre 1970 y [illegible] la ciudad crece al doble de su extensión, en un proceso caracterizado por una [illegible] en límites y una [illegible] densidad de ocupación[20] (ver Figura [illegible])

[illegible] Op. cit., pp 50 y 52

[illegible] El Templo fue convertido en [illegible] Arqueológico [illegible] de la Ciudad, trasladado posteriormente [illegible] — Palacio [illegible] Bazar y los Mercados [illegible] San Benito. Llanes de [illegible] y Tamayo, Santiago [illegible] Gamboa en estado de abandono

[illegible] Torres Pérez, M. E. [illegible] transformaciones en [illegible] Transformaciones derivadas del cambio de uso [illegible] comercial [illegible] 18

[illegible] García y Tello citados en Fernández Martínez, p 53

[illegible] Ibidem, p 129

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos. Análisis del impacto de un autoservicio urbano en el barrio histórico de [illegible] Mérida. [illegible] Tesis Clave

Aparecen las primeras plazas comerciales, como oferta complementaria a los servicios centrales y que se han consolidado como nuevos subcentros urbanos en la periferia, albergando una amplia diversidad de comercios, servicios básicos y recreativos[23].

Actualmente, la distribución desequilibrada del equipamiento urbano continúa reforzando la identidad del Centro Histórico como principal centro articulador de servicios. La estructura urbana de Mérida se encuentra virtualmente dividida en cuatro grandes sectores, de acuerdo a su composición social, desarrollo económico y consolidación urbana (ver *Figura 35*)[24]:

- Zona Norte (azul): de mayor plusvalía, calidad inmobiliaria, con amplia disponibilidad y variedad de servicios y de equipamiento.
- Zonas Oriente-Poniente (amarillo): concentra grandes superficies de vivienda de interés social y cuenta con servicios básicos y equipamiento dirigido al sector socio-económico de estrato medio.

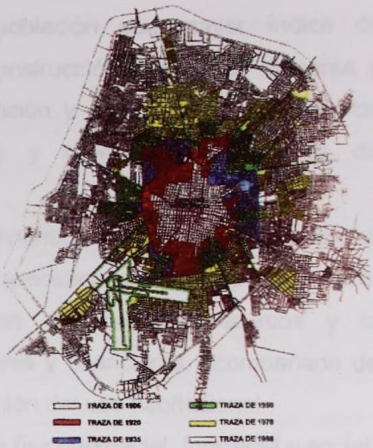


Figura 34. Mérida 1906-1998. Tomado de: Lara, I., *Huellas de Mérida. Transcursos y patrones urbanos*, p.61

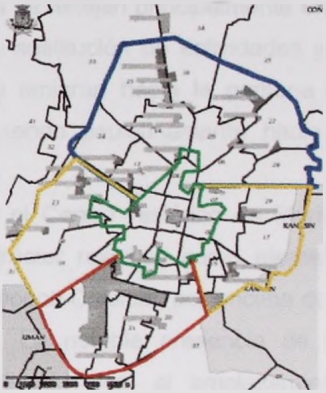


Figura 35. Segregación urbana y equipamiento urbano en Mérida, 2011. Basado en: Sistema de Información Geográfica de la ciudad de Mérida, Ayuntamiento de Mérida, 2011, y García y Ruiz, *Op.cit.*, p.127.

[23] Torres, *Op. cit.*, p.53
[24] García, C. y Omar Ruiz, "La segregación territorial y el rezago en el sur de la ciudad de Mérida, como el resultado del crecimiento urbano descontrolado" *Quivera* vol.13 no.1, enero-junio 2011, pp.127-128

Figura 24. Madrid 1992-1994. Tipología de Lina E. Navarro de Madrid. Transformaciones y edificios nuevos. p.81

Figura 25. Equipamiento urbano y equipamientos urbanos en Madrid, 2011. Fuente: Mapa Estatal de Infraestructura Civil pública de la ciudad de Madrid. A partir de Madrid, 2011, y Garcia y Ruiz, 2011. p. 127.

Aparecen las primeras plazas comerciales, como oferta complementaria a los servicios centrales y que se han consolidado como nuevos subcentros urbanos en la periferia, albergando una amplia diversidad de comercios, servicios básicos y recreativos[24].

Actualmente, la distribución desequilibrada del equipamiento urbano continúa reforzando la identidad del Centro Histórico como principal centro suministrador de servicios. La estructura urbana de Madrid se encuentra virtualmente dividida en cuatro grandes sectores, de acuerdo a su composición social, desarrollo económico y consolidación urbana (ver Figura 25)[25]:

- Zona Norte (azul) de mayor plusvalía, calidad inmobiliaria con amplia disponibilidad y variedad de servicios y de equipamiento.
- Zonas Oriente-Poniente (amarillo): concentra grandes superficies de vivienda de interés social y cuenta con servicios básicos y equipamiento dirigido al sector socio-económico de estrato medio.

[24] Tarrás. Op. cit., p.82.

[25] Garcia y Ruiz. "La segregación territorial y el mercado de vivienda en el sur de la ciudad de Madrid. Sobre la institución del planeamiento urbano desconcertado". Cuaderno nº 2, enero pero 2011, pp. 127-128.

Valoración de la correspondencia del equipamiento urbano en la planificación urbana de conjuntos habitacionales. Análisis del impacto de un equipamiento urbano en el barrio Residencial de San Cristóbal, Madrid. | Ing. Jacqueline Cruz Chávez

- Zona Sur (rojo): residencia de la población con mayor índice de marginación de la ciudad, donde la construcción urbana es dispersa y desarticulada, producto de la improvisación y especulación, además de enfrentar graves problemas sociales y carencia de servicios de infraestructura y equipamiento.
- Zona Centro (verde): en respuesta a la dinámica de crecimiento urbano, ha "garantizado" su vitalidad como base de operaciones del transporte público, comercio y abasto para los sectores de menores recursos y la concentración de oficinas gubernamentales y financieras, acompañada de la intensa actividad comercial, en sustitución del uso habitacional.

Esta creciente problemática de segregación físico-espacial, funcional y social, ante la ausencia de articulaciones y dotación desequilibrada de equipamiento en los nuevos desarrollos, se ha convertido en factor detonante del deterioro físico y degradación social del Centro Histórico. Sus efectos se reflejan principalmente en el deterioro y abandono de las estructuras físicas, la sustitución de actividades y el despoblamiento de los barrios históricos, quienes emigran hacia la periferia en busca de "mejores condiciones de vida", conduciendo paulatinamente hacia la pérdida del patrimonio cultural, tangible e intangible.

Como signos urbanos que permanecen en el Centro Histórico de Mérida, destaca el protagonismo del equipamiento de carácter religioso como elemento ordenador de la estructura urbana central desde la época Colonial, por encima de la arquitectura civil de orden político y económico. La notable presencia de los inmuebles religiosos destaca por la monumentalidad física, el emplazamiento privilegiado y la importancia socio-cultural[25], que permiten identificarlos como hitos urbanos dentro de la traza histórica, cualidad que hoy permanece marginada en los anónimos desarrollos de la periferia.

[25] Tello Peón, L., "Los signos urbanos y su transformación. Los espacios urbanos y arquitectónicos en la Mérida virreinal", *Cuadernos de Arquitectura* no., p. 80

4.1.2. Papel del Centro Histórico en el desarrollo urbano de Mérida

En las últimas décadas, la conciencia sobre la dimensión histórica ha quedado marginada de la planeación urbana de Mérida, factor prioritario donde "la referencia al origen en la consideración de los problemas urbanos" puede contribuir a renovar las formas de conceptualización de la ciudad[26], hacia la búsqueda de soluciones entendiendo la multidimensionalidad de la actual problemática urbana.

La aportación del Centro Histórico a la ciudad no solamente debe referirse solamente como un perímetro contenedor del núcleo central urbano y los barrios históricos que lo rodean, su valor como "estratificación de elementos urbanos y arquitectónicos de muy diversas épocas"[27] puede contribuir como posible catalizador en el reordenamiento de la dinámica actual del conjunto urbano. La exploración de los hechos históricos puede contribuir en la búsqueda de soluciones creativas del presente colectivo[28].

Es necesario superar la noción del Centro Histórico no como un hecho aislado y ajeno a la dinámica de la ciudad contemporánea, sino como nodo integral dentro de una compleja estructura urbana, donde el centro y la periferia se encuentran estrechamente vinculados, con problemas compartidos, con dinámicas de causa-efecto y con conflictos internos[29].

> *"Abordar la problemática urbana a través de la recuperación y conservación del sitio más antiguo por origen, permitiría no sólo la restauración de la ciudad antigua, sino también contribuir a la reparación de la ciudad actual, al contrastarla con un espacio más moderno por vocación y virtualidad de desarrollo como lo ha sido el que históricamente prevalece"* [30].

---

[26] Peraza, M. T., "Los centros históricos de Yucatán: alba y crepúsculo de identidad". Peraza, M. T. (coord.). *Procesos Territoriales de Yucatán*, p.108

[27] Chico, P., "Conservación y aprovechamiento del patrimonio cultural y urbano-arquitectónico de Yucatán". *Procesos Territoriales*.

[28] Tello Peón, Lucía, "Los signos urbanos y su transformación. Los espacios urbanos y arquitectónicos en la Mérida virrainal", p. 73

[29] Peraza, M. T., *Op. cit.*, p.108

[30] *Ibidem*, p. 109

Los problemas del Centro Histórico deben resolverse de manera integral junto con los problemas de la ciudad, entendiendo su vocación de uso y aprovechando el potencial que representa, facilitando su propio desarrollo en paralelo con la evolución de las formas de vida contemporáneas.

Con el objetivo de identificar el potencial existente en el Centro Histórico de Mérida, específicamente sobre la oferta existente de equipamiento colectivo, se propone el diagnóstico del equipamiento urbano dentro de este perímetro, contrastando las actividades que se desarrollan en el centro urbano y en los barrios históricos ubicados en su periferia.

4.1.3. Diagnóstico preliminar del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida

Hoy en día, el Centro Histórico de Mérida continúa siendo sede de los principales poderes político-administrativo, religioso y económico, actividades que garantizan su vitalidad funcional y lo caracterizan como centro urbano. Permanecen en funcionamiento el Palacio de Gobierno, el Palacio Municipal y la Catedral de San Idelfonso, y algunas oficinas gubernamentales en los alrededores del primer cuadro de la ciudad, junto con otros elementos relevantes de actividad cultural, educativa y recreativa, como el Museo de Arte Contemporáneo de Yucatán (MACAY, antes Palacio del Arzobispado y también conocido como Ateneo Peninsular), el Teatro Peón Contreras, el teatro Daniel Ayala, el recién nombrado Teatro Armando Manzanero (anteriormente conocido como Teatro Mérida), el Edificio de Rectoría de la Universidad Autónoma de Yucatán, el Centro Cultural Olimpo, entre otros.

Debido a su posición estratégica dentro de la ciudad, el Centro Histórico de Mérida continúa desempeñando su papel como nodo articulador y principal centro de abastecimiento y transporte a nivel local y regional, en función de la ubicación central de los Mercados de San Benito y Lucas de Gálvez, el tianguis Víctor Cervera Pacheco, función dependiente de las principales terminales de transporte foráneo y los sitios de taxis colectivos, que comunican hacia diversas poblaciones del interior del estado.

Este amplio universo de servicios atrae a usuarios procedentes de los nuevos desarrollos habitacionales y de aquellos sectores que aún no cuentan con el equipamiento necesario, principalmente de las zonas sur de la ciudad. A esta población, se suman los habitantes del interior del Estado, quienes también se trasladan para atender sus necesidades laborales, de servicios y equipamiento.

Por su parte, el equipamiento de los barrios históricos perimetrales al centro urbano, aún conserva la parroquia y el parque como "centro de barrio", junto con algunos elementos de equipamiento local y de barrio, como consultorios, escuelas, centros comunitarios, entre otros.

Sin embargo, la vida tradicional que caracteriza a los barrios históricos se ha visto seriamente afectada por el crecimiento desmedido del comercio, la instalación de nuevas funciones, como bodegas, maquiladoras de ropa y talleres menores, que propician la inactividad nocturna, además del fenómeno de la migración de residentes hacia la periferia, con el consecuente abandono y deterioro de los inmuebles dentro de esta delimitación histórica.

Uno de los síntomas más evidentes de este deterioro, a raíz del cambio de actividades y de usuarios en el Centro Histórico de Mérida, se refleja en las diversas alteraciones en la tipología arquitectónica original. En el diagnóstico realizado por el Ayuntamiento de Mérida en 2002, sobre el estado de los 572 predios catalogados como "patrimonio de la nación", se registró que el 51.93% de inmuebles modificados en los últimos 20 años y 34.27% ha sufrido alteraciones irreparables[31] (ver *Figura 36*).

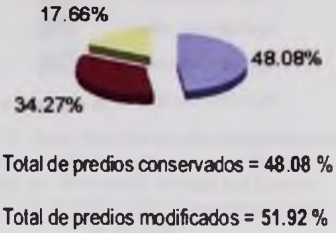


Figura 36. Estado de conservación de predios catalogados en el Centro Histórico de Mérida. Tomado de: Nivel Diagnóstico 1b. Programa Parcial del Centro Histórico, Ayuntamiento de Mérida. p. 62

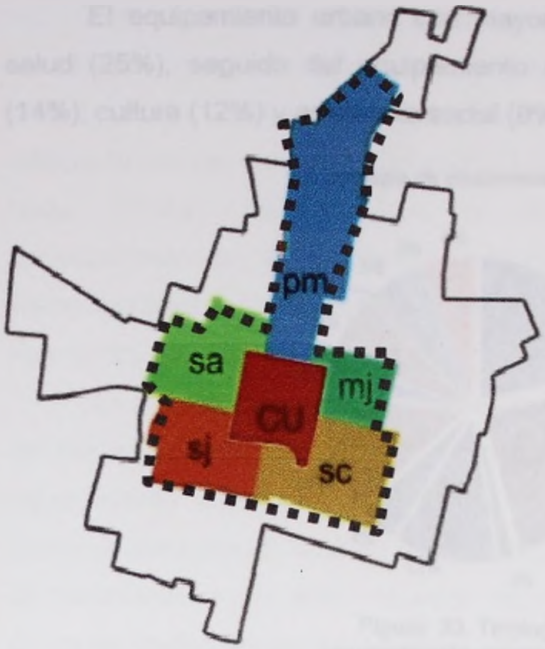
Con la finalidad de ubicar de manera precisa la distribución del equipamiento urbano dentro del Centro Histórico de Mérida e identificar su posible impacto en el contexto histórico inmediato, se retomó la zonificación de barrios tradicionales que plantea el Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida[32], definida en base a "los elementos urbano-arquitectónicos identificables y los usos de suelo predominantes" y que identifica las siguientes zonas: centro urbano (zona cercana a la Plaza Grande), los barrios de San Juan, San Cristóbal, La Mejorada, Santiago, Paseo de Montejo y el perímetro del Centro Histórico[33] (ver *Figura 37 y 38*).

---

[31] Estudio *realizado por el Ayuntamiento de Mérida en 2002, consultado en Plan parcial del Centro* Histórico de Mérida. Como información complementaria, el ex presidente fundador del patronato del Centro Histórico de Mérida, Jorge Manzanilla Pérez, declaró en entrevista que Mérida cuenta con casi 3mil 900 predios históricos en completo abandono, de los cuales 200 predios considerados Patrimonio de la Nación "se perderán sin remedio... además que 572 predios requieren remozamiento urgente". En "colapsa el patrimonio histórico de Mérida", articulo publicado el 31 de julio de 2010 en www.sipse.com

[32] Plano D-12. Zonificación del Centro Histórico, Nivel Diagnóstico, *Programa Parcial del Centro Histórico*, p. 97

[33] La delimitación de los barrios, en función de "los elementos urbano-arquitectónicos identificables y los usos de suelo predominantes", se retoma de la Zonificación del Centro Histórico, propuesta en el *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, Nivel Diagnóstico, plano 12, p.97



Zonificación de barrios

- CU — Centro urbano
- Barrio de Mejorada
- sc — Barrio de San Cristóbal
- Barrio de San Juan
- Barrio de Santiago
- pm — Paseo de Montejo
- Zona de estudio

Figura 37. Zona de estudio del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida. Basado en: *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida*, nivel Diagnóstico plano no.12, p.97

	barrio histórico	total	%
pm	Paseo Montejo	29	8%
mj	Mejorada	32	9%
CU	Centro Urbano	66	18%
sa	Santiago	93	26%
sc	San Cristóbal	70	20%
sj	San Juan	67	19%
		357	**100%**

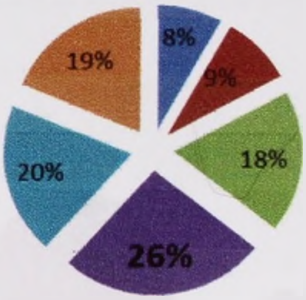


Figura 38. Número de predios registrados como elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

Se realizó un diagnóstico preliminar en 190 manzanas dentro las zonas mencionadas, a excepción de la zona perimetral del Centro Histórico, por tratarse de sectores con predominio de uso habitacional. Se identificaron 357 predios que actualmente albergan elementos de equipamiento urbano, donde se registraron datos relevantes sobre el deterioro a nivel urbano y arquitectónico, a nivel de paramentos[34].

[34] Para consultar mayor información sobre el diagnóstico del equipamiento urbano en los barrios históricos de Mérida, consultar en la sección de Anexos de este documento, las fichas *CH-01 al CH-08*, sobre el *Diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Centro Histórico de Mérida*, y sus principales indicadores

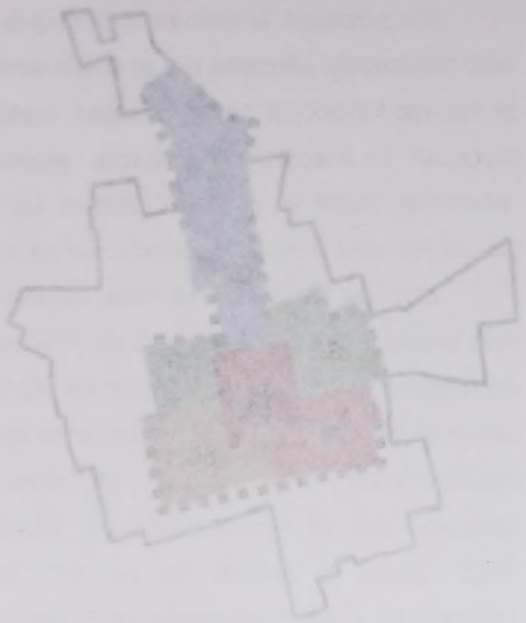


Figura 37. Zona de estudio del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida. Basado en: Propuesta Parcial del Centro Histórico de Mérida, nivel Diagnóstico plano no.12, p.97

Barrio/ubicación	Total	%
Paseo Montejo	29	8%
Mejorada	32	9%
Centro Urbano	56	15%
Santiago	93	26%
San Cristóbal	70	20%
San Juan	67	19%
	357	100%

Figura 38. Número de predios registrados como elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida

Se realizó un diagnóstico preliminar en 150 manzanas dentro las zonas mencionadas, a excepción de la zona perimetral del Centro Histórico, por tratarse de sectores con predominio de uso habitacional. Se identificaron 357 predios que actualmente albergan elementos de equipamiento urbano, donde se registraron datos relevantes sobre el detenido a nivel urbano y arquitectónico, a nivel de paramentos[24].

[24] Para consultar mayor información sobre el diagnóstico del equipamiento urbano en los barrios históricos de Mérida, consultar en la sección de Anexos de este documento, las fichas CUDH de Centro, sobre el diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Centro Histórico de Mérida, y sus propuestas a diferentes

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la clasificación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal (barrio ... Ant. Ignacio Zaldívar ...)

El equipamiento urbano con mayor frecuencia corresponde al género de salud (25%), seguido del equipamiento educativo (21%), administración pública (14%), cultura (12%) y asistencia social (8%) (ver *Figura 39)*

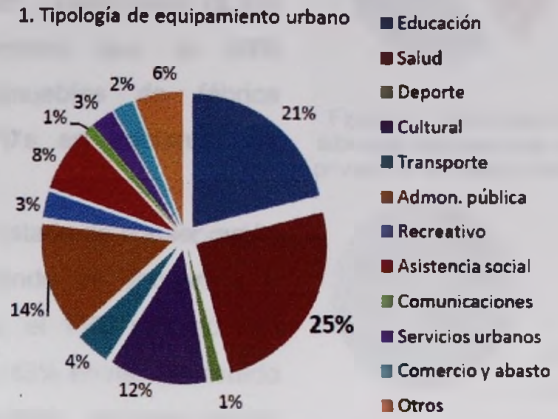


Figura 39. Tipología de elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

Sobre el grado de deterioro de la imagen urbana en el contexto histórico inmediato, se detectó que en el 15% de los predios se presenta un alto grado de deterioro en su entorno, mientras que en el 39% presenta grado intermedio y en el 46%, un grado inferior (ver *Figura 40)*

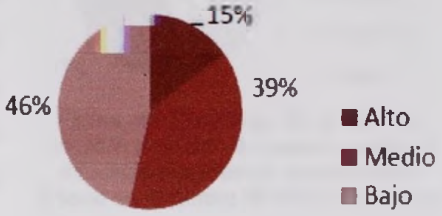


Figura 40. Porcentaje de predios según el grado de deterioro en la imagen urbana en elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

En relación al uso del equipamiento urbano, el 59% de los predios albergan equipamiento de carácter privado, mientras que el 41% son de carácter público (ver *Figura 41*).

de acuerdo a la distribución de barrios históricos: la tipología funcional, el grado de deterioro de la imagen urbana, proporción de equipamiento de uso público y privado, así como del estado de conservación, el grado de utilización y la catalogación patrimonial o contemporánea de los diferentes elementos de equipamiento urbano.

El equipamiento urbano con mayor frecuencia corresponde al género de salud (25%), seguido del equipamiento educativo (21%), administración pública (14%), cultura (12%) y asistencia social (8%) (ver Figura 39)

Figura 39. Tipología de elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida

Sobre el grado de deterioro de la imagen urbana en el contexto inmediato, se detectó que en el 15% de los predios se presenta un alto grado de deterioro en su entorno mientras que en el [illegible] presenta grado intermedio y en el 46%, un grado inferior (ver [illegible]

Figura 40. [illegible] predios según el grado de deterioro en la imagen urbana en el entorno del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida

En relación al uso del equipamiento urbano, el [illegible] de los predios albergan equipamiento de carácter privado mientras que el 41% son de carácter público (ver [illegible] 41)

Sobre la época constructiva de los inmuebles que albergan equipamiento urbano, el 60% corresponden a edificaciones de valor patrimonial (s.XVI hasta 1970's), mientras que el 40% corresponden a inmuebles de fábrica contemporánea (1970's en adelante, ver *Figura 42*).

En relación al estado de conservación de los inmuebles donde se encuentra el equipamiento urbano, el 11% registró alto grado de deterioro, el 43% en regular estado de conservación y el 46% , en buen estado de conservación del predio (ver *Figura 43*).

Sobre el grado de utilización del inmueble respecto al equipamiento que alberga, se detectó que el 34% de los predios presentan un estado de sobreutilización o saturación de uso del espacio, mientras que 11% presenta un estado de subutilización o baja ocupación del mismo, frente al 52% de los inmuebles que son utilizados en condiciones normales. También se registró que el 3% de los inmuebles destinados como equipamiento urbano se encuentran actualmente sin uso (ver *Figura 44*).

Dentro de los principales problemas registrados en relación al equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida, se encuentra el grado de abandono de los

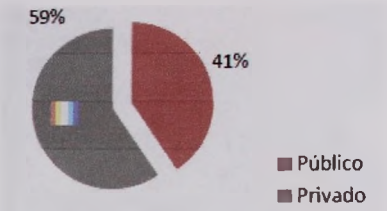


Figura 41. Porcentaje de predios que albergan equipamiento urbano público y privado en el Centro Histórico de Mérida.

Figura 42. Porcentaje de predios con valor patrimonial en elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

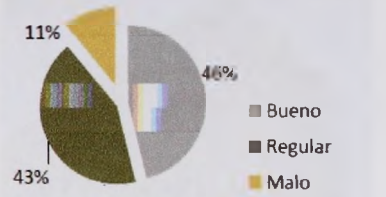


Figura 43. Porcentaje de predios de acuerdo al estado de conservación del inmueble que alberga equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

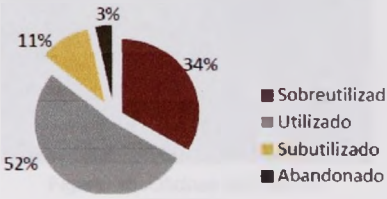


Figura 44. Porcentaje de predios de acuerdo a la intensidad de uso del inmueble que alberga equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida.

Sobre la época constructiva de los inmuebles que albergan equipamiento urbano, el 80% corresponden a edificaciones de valor patrimonial (s.XVI hasta 1970's), mientras que el 40% corresponden a inmuebles de fábrica contemporánea (1970's en adelante, ver Figura 42).

En relación al estado de conservación de los inmuebles donde se encuentra el equipamiento urbano, el 11% registró alto grado de deterioro, el 43% en regular estado de conservación y el 46% , en buen estado de conservación del predio (ver Figura 43).

Sobre el grado de utilización del inmueble respecto al equipamiento que alberga, se detectó que el 34% de los predios presentan un estado de sobreutilización o saturación de uso del espacio, mientras que 11% presenta un estado de subutilización o baja ocupación del mismo, frente al 52% de los inmuebles que son utilizados en condiciones normales. También se registró que el 3% de los inmuebles destinados como equipamiento urbano se encuentran actualmente sin uso (ver Figura 44).

Dentro de los principales problemas registrados en relación al equipamiento urbano en el Centro Histórico de Málaga, se encuentra el grado de abandono de los

Figura 41. Porcentaje de predios que albergan equipamiento urbano público y privado en el Centro Histórico de Málaga.

Figura 42. Porcentaje de predios con valor patrimonial en inmuebles de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Málaga.

Figura 43. Porcentaje de predios de acuerdo al estado de conservación del inmueble que albergan equipamiento urbano en el Centro Histórico de Málaga.

Figura 44. Porcentaje de predios de acuerdo a la intensidad de uso del espacio que albergan equipamiento urbano en el Centro Histórico de Málaga.

inmuebles. Como parte de las estrategias de reordenamiento funcional a nivel urbano, algunos elementos de equipamiento colectivo que antes se ubicaban en la zona central han sido trasladados hacia otros sectores, acción que implicó el abandono y deterioro de los inmuebles. Esta situación debe considerarse como prioritaria dentro de las tareas de planeación del equipamiento, con particular énfasis al tratarse de inmuebles de valor patrimonial.

Tal es el caso del templo de San Juan de Dios (ubicado en el cruce de la calle 61 con 58, ver *Figura 45*). Anteriormente, el inmueble fue sede del Museo de la Ciudad y hoy permanece en estado de abandono, expuesto ante la falta de mantenimiento, la contaminación ambiental, el intenso tránsito peatonal y tráfico vehicular en las vialidades colindantes.

Otro aspecto negativo del equipamiento urbano se refleja en la inserción de nuevas tipologías funcionales y arquitectónicas, discordantes con la imagen urbana del conjunto histórico y cuyo funcionamiento contribuye con la saturación funcional de su entorno histórico inmediato, en lugar de atender hacia soluciones de la problemática urbana, como el Mercado de San Benito, las Oficinas de Catastro Municipal (calle 65 entre 60 y 62, ver *Figura*

Figura 45. Ex templo de San Juan de Dios.
Foto: Tapia, 2011

Figura 46. Oficinas de Catastro Municipal.
Foto: Tapia, 2010

Figura 45. Ex templo de San Juan de Dios.
Foto: Tapia, 2011

Figura 46. Oficinas de Catastro Municipal.
Foto: Tapia, 2011

inmuebles. Como parte de las estrategias de reordenamiento funcional a nivel urbano, algunos elementos de equipamiento colectivo que antes se ubicaban en la zona central han sido trasladados hacia otros sectores, acción que implicó el abandono y deterioro de los inmuebles. Esta situación debe considerarse como prioritaria dentro de las tareas de planeación del equipamiento, con particular énfasis al tratarse de inmuebles de valor patrimonial.

Tal es el caso del templo de San Juan de Dios (ubicado en el cruce de la calle 61 con 58, ver Figura 45). Anteriormente, el inmueble fue sede del Museo de la Ciudad y hoy permanece en estado de abandono, expuesto ante la falta de mantenimiento, la contaminación ambiental, el intenso tránsito peatonal y tráfico vehicular en las vialidades colindantes.

Otro aspecto negativo del equipamiento urbano se refiere en la inserción de nuevas tipologías funcionales y arquitectónicas, discordantes con la imagen urbana del conjunto histórico y cuyo funcionamiento contribuye con la saturación funcional de su entorno histórico inmediato, en lugar de atender hacia soluciones de la problemática urbana, como el Mercado de San Benito, las Oficinas de Catastro Municipal (calle 65 entre 60 y 62, ver Figura

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto social económico cultural en el barrio de Santiago de San Francisco de Campeche

46), el Hospital Materno Infantil y el Congreso del Estado de Yucatán (en el cruce de las calles 58 con 59, ver *Figura 47*).

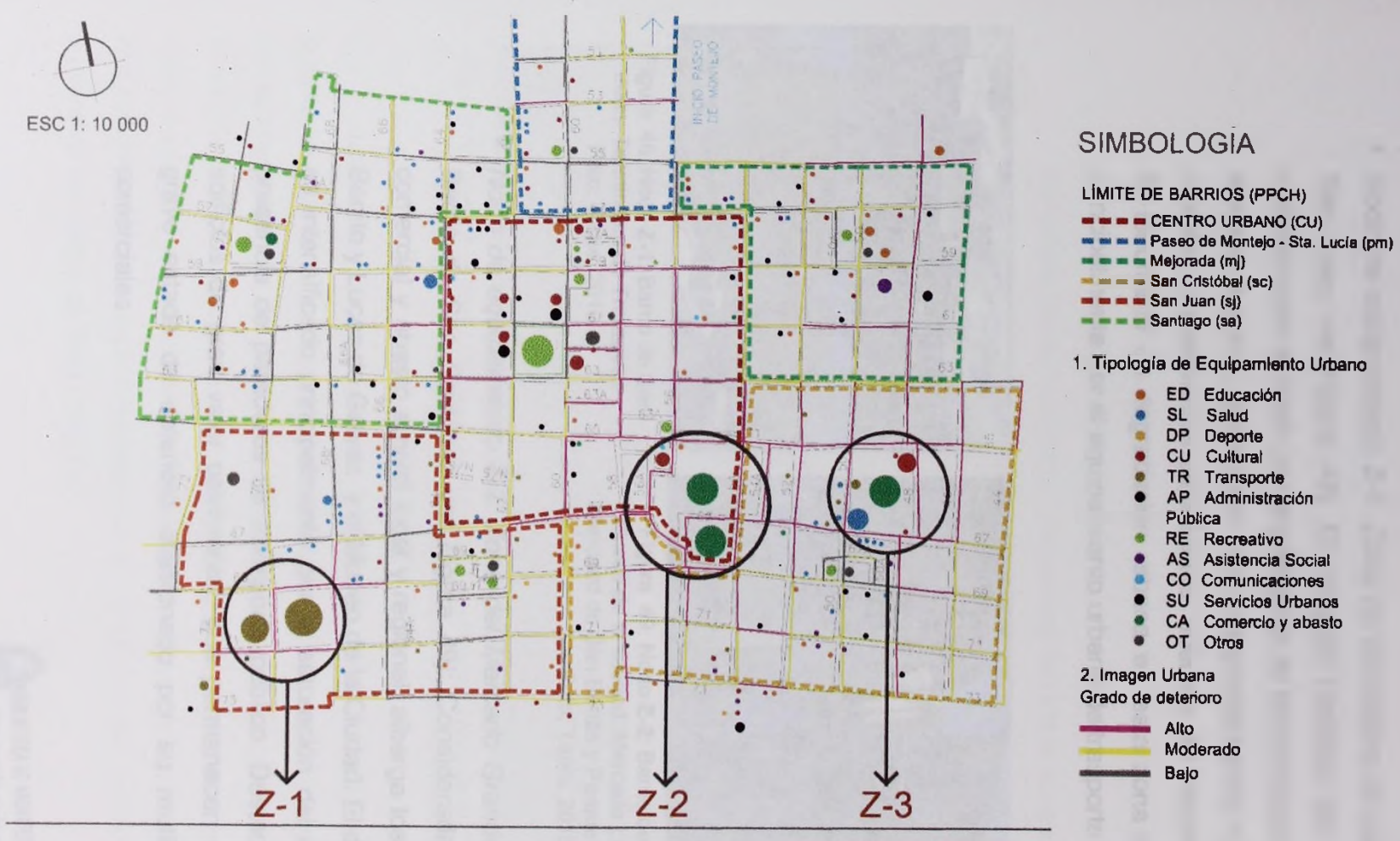
De manera tangencial, es importante señalar que el impacto a raíz del funcionamiento también se refleja hacia el interior del predio, particularmente en los casos de reutilización de arquitectura de valor patrimonial, como en la Unidad de Medicina Familiar del IMSS (ubicada en el inmueble patrimonial conocido como Casa Palomeque, en el cruce de las calles 59 con 64).

Figura 47. Congreso del Estado de Yucatán.
Foto: Tapia, 2011

Debido a la inserción de nuevas funciones de beneficio colectivo, aparentemente justificadas por la centralidad de servicios en el Centro Histórico de Mérida, se ha propiciado la alteración de las cualidades espaciales y formales del edificio, debido al uso intenso, la elevada afluencia de visitantes e intervenciones para su necesario funcionamiento, inadecuadas con la tipología arquitectónica original.

Con la finalidad de identificar la zona de estudio donde se analizarán de manera puntual las cualidades y signos de deterioro del conjunto histórico, se realizó el diagnóstico preliminar del Centro Histórico de Mérida plasmado en el Plano de Equipamiento y Valoración del Entorno, con la distribución de los elementos de equipamiento urbano de acuerdo a su tipología funcional[35]. Destacan tres nodos de equipamiento por su jerarquía de servicios de influencia local y regional, posiblemente vinculados con el alto grado de deterioro registrado en su entorno inmediato (ver *Plano 1*):

[35] La tipología funcional del equipamiento urbano se retoma del *Sistema Normativo de Equipamiento Urbano*, documento emitido por la secretaría de Desarrollo Social, revisado en el capítulo 2.2.Clasificación del equipamiento urbano, de este documento, p. 61-65.
Consultar en la sección de ficha CH:01 Ficha de levantamiento para el diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Centro Histórico de Mérida y Ficha CH-09: Nodos de equipamiento de nivel regional en condiciones de grave deterioro de la calidad del entorno.



Plano 1. Distribución de elementos de equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida: Ubicación de nodos conflictivos de equipamiento urbano con alto grado de deterioro en la calidad del entorno.

- *Nodo de equipamiento* ***Z-1****. Zona de terminales de autobuses* (Barrio de San Juan, ver *Figura 48*): El contexto histórico del barrio se ha visto notablemente alterado por la presencia de dos terminales de transporte de servicio regional, generando usos complementarios no deseables, como moteles, comerciantes ambulantes, además del intenso tráfico vehicular. El fenómeno de degradación urbana en esta zona es desencadenado principalmente por el equipamiento urbano de trasporte.

Figura 48. Nodo **Z-1**: Barrio de San Juan: Terminales de Transporte
Foto: Tapia, 2010

Figura 49. Nodo **Z-2**: Barrio de San Cristóbal: Museo de la Ciudad, Mercado Lucas de Gálvez, Mercado de San Benito y Parque Eulogio Rosado.
Foto: Tapia, 2010

- *Nodo de equipamiento* ***Z-2****. Zona del Mercado Grande* (Centro urbano - Barrio de San Cristóbal, ver *Figura 49)*: Considerada la principal zona comercial y abasto a nivel local y regional, alberga los Mercados de San Benito y Lucas de Gálvez y el Museo de la Ciudad. El deterioro de la zona es intensificado principalmente por la saturación del uso comercial y la presencia de paraderos de transporte público. Destaca la presencia de edificios de gran valor patrimonial, que permanecen subutilizados y en grave estado de deterioro ocasionado por su reutilización con fines comerciales.

- Nodo de equipamiento **Z-1 Zona de terminales de autobuses** (Barrio de San Juan, ver Figura 46). El contexto histórico del barrio se ha visto notablemente alterado por la presencia de dos terminales de transporte de servicio regional, generando usos complementarios no deseables, como motales, comercientes ambulantes, además del intenso tráfico vehicular. El fenómeno de degradación urbana en esta zona es desencadenado principalmente por el equipamiento urbano de transporte.

Figura 46. Nodo Z-1 Barrio de San Juan: Terminales de Transporte
Foto: Tapia, 2010

Figura [illegible] Nodo [illegible] Barrio de San Cristóbal
Museo de la Ciudad, Mercado Lucas de Gálvez,
Mercado de San Benito y Parque Eulogio Rosado.
Foto: Tapia, 2010

Nodo de equipamiento **Z-2 Zona** del Mercado Grande (Centro urbano - Barrio de San Cristóbal, ver Figura 49). Considerarca la principal zona comercial y abasto a nivel local y regional, [illegible] los Mercados de San Benito y Lucas de Gálvez y el Museo de la Ciudad. El deterioro de la zona es intensificado principalmente por la saturación del uso comercial y la presencia de paradores de transporte público. Destaca la presencia de edificios de gran valor patrimonial, que permanecen subutilizados y en grave estado de deterioro ocasionado por su reutilización con fines comerciales.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planificación urbana de conjuntos históricos
Análisis del [illegible] de un subcentro urbano en el barrio [illegible] San Cristóbal Medellín [illegible] Tapia

- *Nodo de equipamiento* ***Z-3****. Zona de la Casa del Pueblo* (Barrio de San Cristóbal, ver *Figura 50*): Esta zona alberga diversos géneros de equipamiento urbano, de jerarquía de servicio local y regional, como: la Casa de Pueblo, el Tianguis Víctor Cervera Pacheco, el Hospital Materno Infantil, el Sindicato de Campesinos, numerosas terminales de transporte foráneo y una Escuela Primaria-Secundaria. Destaca por la diversidad de actividades y presencia de usos no compatibles con su contexto histórico inmediato (abasto, salud y transporte) debido a su escala de servicio de nivel regional, los intensos flujos de actividades y de tránsito peatonal y tráfico vehicular, así como los usos complementarios que ha generado en su contexto inmediato, además del grave deterioro y abandono de edificaciones de valor patrimonial.

Figura 50. Nodo **Z-3**: Barrio de San Cristóbal: Casa del Pueblo, Terminal de Transportes, Tianguis Víctor Cervera Pacheco, Hospital Materno Infantil, y Escuela Primaria-Secundaria
Foto: Tapia, 2010

Los nodos de equipamiento Z-2 y Z-3 están estrechamente vinculados en cuanto a función y proximidad. El nodo Z-3 funciona como equipamiento complementario para los usuarios que laboran y acuden los Mercados ubicados en el nodo Z-2. Esta dependencia se refleja en la calidad del entorno inmediato, donde se registró un alto grado de deterioro, debido a la saturación funcional ocasionada por la alta concentración de usos comerciales a su alrededor, extendiéndose hacia el norte y poniente del Barrio de San Cristóbal.

- Nodo de equipamiento Z-3 Zona de la Casa del Pueblo (Barrio de San Cristóbal, ver Figura 50) Esta zona alberga diversos géneros de equipamiento urbano, de jerarquías de servicio local y regional como la Casa de Pueblo, el Tianguis Vicente Pacheco, el Hospital Materno Infantil, el Sindicato de Camioneros, numerosas terrenales de transporte foráneo y una Escuela Primaria Secundaria. Destaca por la diversidad de actividades y presencia de usos no compatibles con su contexto inmediato (ruido, salud y transporte) debido a su escala de servicio de nivel regional, los niveles de actividades y de tránsito peatonal y tráfico vehicular, así como los usos desmembrados que ha generado en su contexto inmediato además del grave deterioro y abandono de edificaciones de valor patrimonial.

Figura 50 Nodo Z-3 Barrio de San Cristóbal: Casa del Pueblo, Tianguis Vicente Carrera Pacheco, Hospital Materno Infantil, y Escuela Primaria Secundaria Fuente: Tejo a 20 m

Los nodos de equipamiento Z-2 y Z-3 están vinculados en cuanto a función y proximidad. El nodo Z-3 funciona como equipamiento complementario para los usuarios que laboran en los Mercados ubicados en el nodo Z-2. Esta dependencia se refleja en la cantidad del entorno inmediato, donde se registró un alto grado de deterioro, debido a la saturación funcional ocasionada por la alta concentración de usos comerciales a su alrededor extendiéndose hacia el norte y poniente del Barrio de San Cristóbal.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de comunidades indígenas
Análisis del barrio de un subcentro urbano en el barrio indígena de San Cristóbal, Morelia - Arq. Jacqueline Lagos - Nieto

El deterioro que experimenta este sector también posiblemente por la inserción de nuevas funciones y tipologías arquitectónicas discordantes, en contraste con elementos potenciales para la regeneración de la zona, gracias a la permanencia de elementos urbano-arquitectónicos y ambientales relevantes, la presencia del uso habitacional hacia el sur-oriente del barrio, y de manifestaciones culturales que aún caracterizan la vida tradicional del barrio. Como resulta de este análisis, se establece el Barrio de San Cristóbal como zona de estudio.

4.2. Barrio de San Cristóbal

En base al diagnóstico del equipamiento urbano en el Centro Histórico de Mérida presentado en el apartado anterior, se propone el Barrio de San Cristóbal como perímetro de estudio, donde se identificará la zona con mayor grado de deterioro en la calidad del conjunto histórico y donde el equipamiento urbano sea posiblemente uno de sus principales detonadores del deterioro físico y degradación social. A partir del análisis funcional, morfológico y simbólico-social, se pretende determinar la posible vocación del Barrio de San Cristóbal, identificando los usos predominantes y los nodos de equipamiento contenidos al interior de su estructura urbana, los elementos urbano-arquitectónicos más representativos, junto con las principales manifestaciones socio-culturales, que en conjunto representan el "potencial" del Barrio a considerar para futuras intervenciones.

4.2.1. Antecedentes históricos: evolución funcional del Barrio

Ubicado al oriente de la Plaza Grande, los orígenes del barrio fundacional se remontan a la época Colonial, bajo órdenes de Francisco de Montejo el Mozo, como lugar de residencia de los indios mexicanos que ayudaron en la conquista de Yucatán[36]. El establecimiento del equipamiento parroquial sobre vestigios indígenas preexistentes en el sitio se integró al circuito de barrios concéntricos que caracteriza la estructura urbana del Centro Histórico de Mérida, donde los conjuntos parroquiales desempeñaron un papel relevante dentro del proceso "de distribución espacial de la población, de la economía, del poder, de las instituciones e incluso de los valores morales"[37].

Previa a la ocupación española, el sitio albergó dos de los principales basamentos prehispánicos: el *Cerro Baklu'umchan*, conocido en años posteriores como el *Cerro de San Antón* y que ocupaba las calles 52, 48, 65 y 69, y el *Cerro de San Benito*, delimitado por las calles 54, 56 y 65 y 69[38] (ver *Figura 51*).

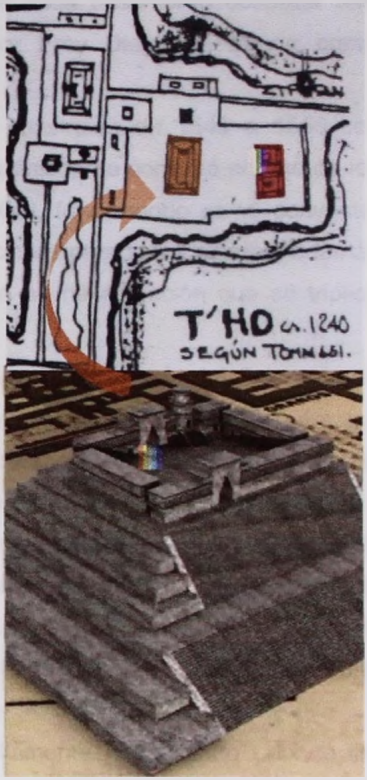


Figura 51. Reconstrucción virtual del basamento maya prehispánico, ubicado en los terrenos del actual Mercado Lucas de Gálvez.
Tomado de: Espadas, A., "Mérida. Génesis y estructura". *UNICORNIO Por esto!*, 31 de diciembre de 1995. p.4; Ligorred y Barba, "Reencuentro con la Mérida ancestral. T'ho, una ciudad maya antigua bajo una ciudad maya moderna".

[36] *Catálogo de Construcciones Religiosas de Yucatán*, p. 356.
[37] Sánchez Rosas, R., "Un intento barroco: Nuestra Señora de Guadalupe San Cristóbal", Peraza, M. T. y Pablo Chico (coord.), *Arquitectura y urbanismo virreinal*, p. 28.
[38] Ligorred y Barba, "Reencuentro con la Mérida ancestral. T'ho, una ciudad maya antigua bajo una ciudad maya moderna". *Arqueología Mexicana. De la crónica a la arqueología*. Septiembre-octubre 2009, Vol. XVIII no. 99.

Sobre éste último se construyeron los extintos Convento Grande de San Francisco, la Muralla y la Ciudadela de San Benito (en los terrenos actuales del Mercado del mismo nombre)[39]. Se presume que cada basamento ocupaba una superficie de 20,000 m2 y fueron descritos por Fray Diego de Landa como edificaciones "de gran extrañeza y grandeza".

El Convento de San Francisco, conjunto construido de 1549 a 1556 con piedras procedentes del mismo basamento prehispánico, se convirtió en uno de los equipamientos más relevantes durante el siglo XVII, funcionando como convento, centro educativo y de salud, donde se impartían clases para leer y escribir, además de estudios sobre teología y filosofía, atendiendo a una población que se triplicó durante ese siglo[40].

El conjunto estaba conformado por tres templos: la Iglesia del Convento de San Francisco (para uso de los frailes), la iglesia de San Cristóbal (para los habitantes) y la Capilla de la Soledad (para españoles y criollos), y preservó parte de un edificio prehispánico dentro de su configuración.

"La iglesia primitiva de mampostería, de tres naves muy capaz cubierta de bovedillas, medía aproximadamente 42 varas castellanas desde el ábside hasta el pórtico y se encontraba adosada perpendicularmente a la pared lateral izquierda del templo conventual (del lado de la epístola), con una orientación de sur-suroeste a norte-nordeste[41]".

Estaba integrado a un "sistema urbano altamente jerarquizado", donde los barrios se caracterizaban por la autonomía de sus actividades, incluyendo el intercambio comercial en el mismo radio de acción, logrando que cada sector consolidará "una fuerte identidad y unidad urbana y arquitectónica"[42]. Durante el mandato de Rodrigo Flores de Aldana hacia mediados del siglo XVII, se inició la

---

[39] Cetina, A, J. *Historia Gráfica de Yucatán*, p. 356.

[40] La población aumentó en el siglo XVII de 1,500 a 4,000-5,000 habitantes, según Fuentes Gómez, José y Rosado Lugo, Magnolia, "La invención y la evolución de Mérida siglos XVI, XVII y XVII", p.3; citado en Martinez, Y., "La Otra Centralidad de Ménda Templo, Convento y Ciudadela Virreinal" en Cuadernos de Arquitectura, p. 58

[41] Bretos, M., "San Cristóbal: arquitectura, estilo y mecenazgo en el Yucatán del del setecientos", pp.97-98

[42] Martínez, Y., *Op. cit.*, p. 59

Sobre éste último se construyeron los actuales Convento Grande de San Francisco, la Muralla y la Ciudadela de San Benito (en los terrenos actuales del Mercado del mismo nombre)[26]. Se presume que cada basamento ocupaba una superficie de 20.000 m2 y fueron diseñados por Fray Diego de Landa como edificaciones "de gran audacia y grandeza".

El Convento de San Francisco, conjunto construido de 1549 a 1559 con piedras procedentes del mismo basamento prehispánico, se convirtió en uno de los equipamientos más relevantes durante el siglo XVII, fundonando como convento, centro educativo y de salud, donde se impartían clases para leer y escribir, además de estudios sobre teología y filosofía, atendiendo a una población que se triplicó durante ese siglo[27].

El conjunto estaba conformado por tres templos: la iglesia del Convento de San Francisco (para uso de los frailes), la iglesia de San Cristóbal (para los habitantes) y la Capilla de la Soledad (para esclavos y dóciles), y preservó parte de un edificio prehispánico dentro de su configuración.

"La iglesia primitiva de mamposteria de tres naves muy cepas cubierta de bovedillas, media abovinadamente 42 varas capilla desde el frente hasta el pórtico y se encontraba adosada perpendicularmente a la pared lateral izquierda del tiempo dominical (del lado de la epístola), con una orientación de sur-suroeste a norte-noroeste"[28].

Estaba integrado a un "sistema urbano altamente jerarquizado", donde los barrios se caracterizaban por la autonomía de sus actividades, incluyendo el intercambio comercial en el mismo radio de acción, logrando que cada sector consolidara "una fuerte identidad y unidad interna y antropológica"[29]. Durante el mandato de Rodrigo Flores de Aldana frente mediados del siglo XVII, se inició la

---

[26] Cabrera, A., 1 Historia Gráfica de Yucatán, p. 233.

[27] La población ascendió en el siglo XVII de 1.500 a 4.000 o 5.000 habitantes, según Suárez Gómez, José y Escoto Lugo, Margarita, "La arquitectura y la ciudad", en Mendoza, Vargas, H., XVII y XVIII, p. 2. Véase en Barrera Y., "La Gran Capitanía de Yucatán", Tempus, Revista de Historia Urbana, Número 1, Universidad de Guadalajara, p. 34.

[28] Breton, M., "San Cristóbal: arquitectura, rito y mantenimiento", en Yucatán en la memoria, pp. 61-68.

[29] Martínez, Y., Op. cit., p. 62.

Valoración de la compatibilidad del planeamiento urbano en la planificación de asentamientos rurales. Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio de Ucú, municipio Mérida. Arq. Jorge Luis Chico Ponce de León

construcción de la Muralla, con fines proteccionistas ante posibles levantamientos indígenas[43].

De esta manera, el conjunto conventual sumaría la función militar a su programa de actividades, hecho que desencadenó el desacuerdo de los frailes por la "incompatibilidad de instituciones".

A mediados del siglo XVIII, como parte de la transición de poder del dominio franciscano al clero secular, se expide la orden de traslado de la Parroquia original del barrio[44] , fue sustituida por la actual Parroquia, inaugurada en 1797 bajo la advocación de Nuestra Señora de Guadalupe (ver *Figura 52*)[45].

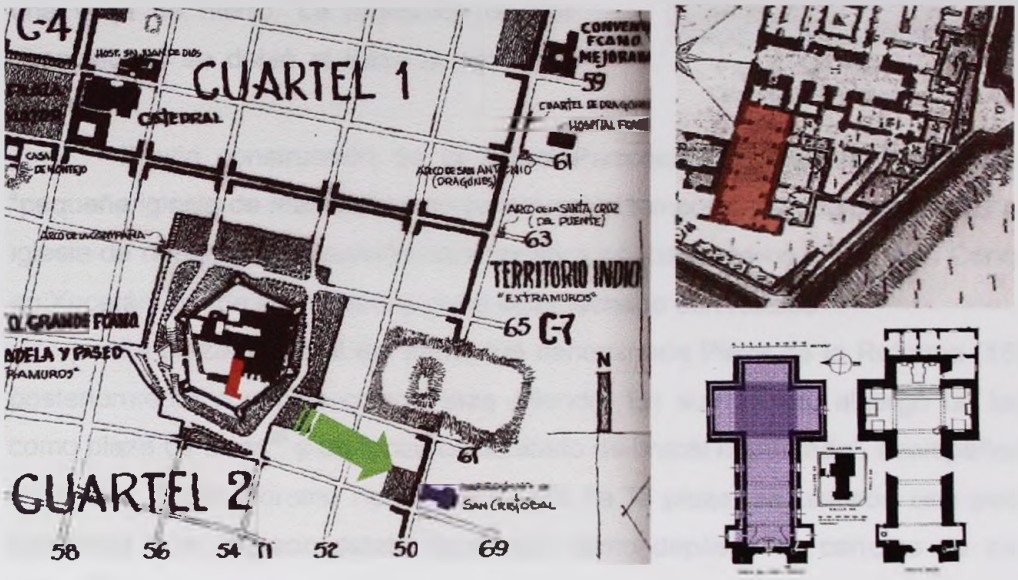


Figura 52. Plano del Barrio de San Cristóbal de 1788, con la ubicación de la primera Parroquia, dentro del Convento de San Francisco, y la actual Parroquia.
Basado en: Espadas, A., *El Modernista Bazar-Mercado de Mérida. De la modernización yucatenense-porfirista 1880*, p.27 y *Catálogo de Construcciones Religiosas de Yucatán*, p. 352

[43] "La construcción de la muralla inició en 1669 y se concluyó 19 meses después, consistiendo en una planta hexagonal irregular, con baluartes de punta diamante en cada uno de sus ángulos, dedicados cada uno a: san francisco, San Juan de Dios, el Carmen, San Luis, San Cristóbal y la Soledad". Ante el descontento de los frailes de que la milicia se apropiara del convento, se abrieron tres puertas: una al occidente, para el gobierno económico y militar, otra al sur, para el funcionamiento del convento, y la tercera, al oriente, para los curas de San Cristóbal. Martínez, Y., *Op. cit.*, p. 60

[44] "La traslación del templo reció la real venia por Cédula de 25 de julio de 1757".

[45] "Devoción guadalupana se adueña de Mérida. Durante más de un siglo el templo de San Cristóbal sigue siendo el mayor punto de encuentro del fervor guadalupano". Nota periodística publicada el sábado 11 de diciembre de 2010, consultado en www.sipse.com

construcción de la Muralla, con fines protecionistas ante posibles levantamientos indígenas[65].

De esta manera, el conjunto conventual sumaría la función militar a su programa de actividades, hecho que desencadenó el desacuerdo de los frailes por la "incompatibilidad de instituciones".

A mediados del siglo XVIII, como parte de la transición de poder del dominio franciscano al clero secular, se expide la orden de traslado de la Parroquia original del barrio[66]; fue sustituida por la actual Parroquia, inaugurada en 1797 bajo la advocación de Nuestra Señora de Guadalupe (ver Figura 52)[67]

52. Plano del Barrio de San Cristóbal de 1788, con la ubicación de la primera Parroquia dentro del Convento de San Francisco, y la Parroquia
Basado en: Espadas, A., El Modernista Bastar-Mizrachi de Mérida. De la modernización yucatecense-porfirista 1880 p.27 y Catálogo de Construcciones Religiosas de Yucatán, p. 352

---

[65] La construcción de la muralla inició en 1699 y se concluyó 18 meses después, consistiendo en una planta rectangular irregular, con baluartes de planta diamantada en cada uno de sus ángulos, dedicados cada uno a San Francisco, San Juan de Dios, al Carmen, San Luis, San Cristóbal. Anta al desconcierto de los frailes de [illegible] se aprovecharon del construcción, se [illegible] una al occidente para el primero económico y militar, otra al sur para el funcionamiento del convento, y la tercera, al [illegible] para las casas de Cristóbal, Martínez Y Á Op cit., p. 80

"La traslación del templo nació la real venia por Decreto de 25 de julio [illegible]

"Devoción guadalupana se adueña de Mérida [illegible] sitio del templo de San Cristóbal según siendo el mayor punto de encuentro del [illegible] guadalupana" [illegible] parroquializó el sacerdote [illegible] de diciembre de 2010. consultado en www.apsa.com

---

La parroquia de San Cristóbal se conforma de atrio, templo y casa cural, ubicada en los cruces de la calle 59 con 69 (ver *Figura 53*). Durante algún tiempo, la esquina sur-oeste del atrio albergó un kiosko que funcionaba como expendio de gasolina[46]. El espacio atrial era más amplio al espacio actual y estaba delimitado por un murete atrial, que fue sustituido en 1942 por una verja de hierro. La reducción de sus dimensiones se debió al trazo actual de la vialidad[47].

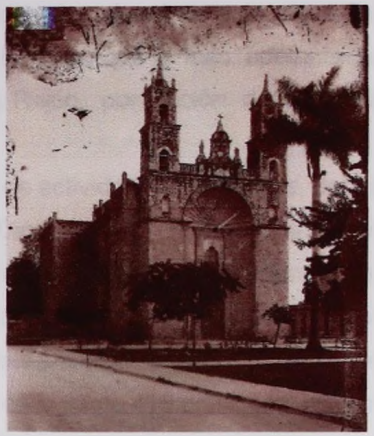


Figura 53. Parroquia de San Cristóbal, inaugurada en 1797.

Previa construcción de la actual Parroquia, se levantó en el sitio una "pequeña iglesia de madera" como construcción temporal, de tipología similar a una iglesia de ramada, construcción característica en los primeros años de la Conquista en Yucatán, donde el presbiterio pudo estar techado con rollizos[48].

La plaza principal del barrio fue denominada Plaza de la Reforma (1883) y posteriormente conocida como Plaza Allende. En sus inicios, albergó un tablado como plaza de toros[49] y un "pozo comunitario de brocal maltratado", acompañado de un *catzín*. En el extremo norte y poniente de la plaza, se ubicaba una pequeña comisaría y un espacio estaba destinado como depósito de carretas de tracción animal[50].

---

[46] La descripción arquitectónica detallada de la Parroquia y de la Casa Cural de San Cristóbal pueden consultarse en el Catálogo de Construcciones Religiosas de Yucatán, p. 351-357 y en el artículo "San Cristóbal: Arquitectura, estilo y mecenazgo en el Yucatán del setecientos" de Miguel A. Bretos

[47] Sánchez Rosas, Raquel, "un intento barroco: Nuestra Señora de Guadalupe San Cristóbal", en Pereza, Marco Tulio y Pablo Chico (coord.) *Arquitectura y urbanismo virreinal,* Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura ,

[48] Bretos, M., *Op. cit.*, p. 100

[49] Jonhh. L. Stephens hizo una reseña del centro del barrio: "*Al extremo de la calle, había una gran plaza, en uno de cuyos lados estaba la iglesia con su frontispicio brillantemente iluminado; y en el atrio, los escalones y la gran plaza, había una inmensa masa movible... la plaza de toro estaba en la de San Cristóbal, era un gigantesco tablado circular, acaso de mil y quinientos pies de circunferencia, capaz de contener de cuatro a cinco mil personas2.* En Adonay, J. *Op. cit.*, pp. 59-60

[50] Montejo Baqueiro, F., *Mérida en los años veinte*, p. 197

Figura 53. Parroquia de San Cristóbal, inaugurada en 1791.

La parroquia de San Cristóbal se conforma de atrio, templo y casa cural, ubicada en los cruces de la calle 53 con 63 (ver Figura 53). Durante algún tiempo, la esquina sur-oeste del atrio albergó un kiosco que funcionaba como expendio de gasolina[40]. El espacio atrial era más amplio al espacio actual y estaba delimitado por un muralla atrial, que fue sustituido en 1942 por una verja de hierro. La reducción de sus dimensiones se debió al trazo actual de la vialidad[41].

Previa construcción de la actual Parroquia, se levantó en el sitio una "pequeña iglesia de madera" como construcción temporal, de tipología similar a una iglesia de ramada, construcción características en los primeros años de la Conquista en Yucatán, donde el presbiterio pudo estar "cubierto con ramas"[42].

La plaza principal del barrio fue denominada Plaza de la Reforma (1860) y posteriormente conocida como Plaza Allende. En sus inicios, albergó un tablado como plaza de toros[43] y un "poza comunitaria de tracción mecánica", acompañado de un cuartel. En el extremo norte y poniente de la plaza, se ubicaba una pequeña carnisaria y un espacio estaba destinado como depósito de carretas de tracción animal[44].

---

[40] La demolición arqueológica definitiva de la Parroquia y de la Casa Cural de San Cristóbal pueden consultarse en Quintana en el Catálogo de Construcciones Religiosas de Yucatán, p. 329-32, y en el artículo "San Cristóbal, Arqueología, sitio y memoriam en el Yucatán del amanecer" de Miguel A. Alcocer.

[41] Sobre la Plaza, Alcocer, "un atrato barroco: Iconografía de la Parroquia San Cristóbal", en Planos, Revista Tiempo y Espacio (Número 1), Arquitectura y arquitectos urbanos, Maestría Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura.

[42] Alcocer, M., Op. cit., p. 160.

[43] Navarro, L., Biografías sobre una reseña del cuartel del barrio: "Al contorno de la calle, Plaza de toros y un cuartel, así como de algún edificio de ganado con su trabajadero adjuntamente. Y en el centro, una fuente y la Plaza Mayor, donde otra fontanela como ornato". Y plaza de toros también en de San Cristóbal. En la actualidad, mediante cursos, acerca de cómo y dónde se pueden jugar los monumentos, [illegible] en cuanto a cómo una parroquia. En Alcocer, J. Op. cit., pp. 59-60.

[44] Mariano Bauzano, F., Mariano en los años veinte, p. 197.

Valoración de la compatibilidad del espaciamiento urbano en la dimensión del uso, en la [illegible] Acción [illegible] Rubén del Espejo de un [illegible] en el barrio [illegible] de San Cristóbal, Mérida.

En 1903, las calles del barrio fue revestidas de adoquines y la plaza fue intervenida, siendo hasta 1910 cuando se delimitó el parque y más adelante se inauguró un monumento a Don Joaquín García Rejón, por acción de la Junta Patriótica del barrio.

El barrio se distinguió por su amplia oferta de actividades recreativas, desde las primeras proyecciones cinematográficas en el Cine Nordex (en las cercanías de la plaza, donde los espectadores permanecían de pie)[51], el antiguo Salón Esmeralda, (inaugurado en 1920, donde se proyectaban funciones de cine mudo animadas por música del rumbo, hoy funciona como estacionamiento público)[52], el Cine Fraternidad (1916-1921, en el predio ubicado en la calle 69 no.418 entre 44 y 46), el Cine Allende (en funcionamiento desde finales 1920's a principios del 1930's, en la calle 69 cerca del cruce con la calle 48).

Contaba con numerosos espacios de encuentro y convivencia comunitaria, como parte de la vida social de sus habitantes. En 1908, se funda el primer grupo de Juventud Católica de San Cristóbal (en la calle 50 por 67, donde hoy funciona una estación de taxis) y los elegantes bailes y tardeadas se celebraban en los salones de las residencias. Hacia 1925, se realizó el Campeonato Interescolar de Beisbol en terrenos de la Liga Central (donde hoy se encuentra la Casa del Pueblo)[53].

Sobre el equipamiento educativo, se conoce que la casona popularmente conocida como "el Iguano" (en la esquina de la calle 69 x 50, al sur de la Parroquia), fue sede de la escuela rudimental no.5, conocida como Liceo de Niñas, dirigido por la Srita. Libertad Menéndez Mena. En el predio que hoy ocupa el Hotel del Prado, anteriormente ocupado por la residencia de D. Secundino Escalante Palma, se encontraba la escuela de varones No. 1, encabezada por el Prof. D. Joaquín Canto. También existió un antiguo colegio católico privado, en el predio no. 445-B de la calle 69-A, que permaneció en funcionamiento hasta 1907[54].

Desde sus orígenes, el barrio fue habitado por artesanos, destacando la industria peletera como una de sus principales actividades; alrededor de 1815, el

---

[51] Montejo Baqueiro, Francisco D, *Op. cit.*, p. 197
[52] Cetina Adonay, J., *Op. cit.*
[53] Montejo Baqueiro, Francisco D, *Op. cit.*, p. 211
[54] *Ibidem.*, p. 196

En 1903, las calles del barrio fue revestidas de adoquines y la plaza intervenida, siendo hasta 1910 cuando se delimitó el parque y más adelante se inauguró un monumento a Don Joaquín García Ratón, por acción de la Junta Patriótica del barrio.

El barrio se distinguió por su amplia oferta de actividades recreativas, desde las primeras proyecciones cinematográficas en el Cine Nordex (en las cercanías de la plaza, donde los espectadores permanecían de pie)[20], el antiguo Salón Esmeralda (inaugurado en 1929, donde se proyectaban funciones de cine mudo animadas por música del rumbo, hoy funciona como estacionamiento público)[21], el Cine Fraternidad (1918-1921, en el predio ubicado en la calle 89 no 418 entre 44 y [illegible]), el Cine Allende (en funcionamiento desde finales 1920's a principios del 1930's, en la calle 89 cerca del cruce con la calle 48).

Contaba con numerosos espacios de encuentro y convivencia comunitaria como parte de la vida social de sus habitantes. En 1908, se funda el primer grupo de Juventud Católica de San Cristóbal (en la calle 50 por 67, donde hoy funciona una estación de taxis) y los elegantes bailes y tardeadas se celebraban en los salones de las residencias. Hacia 1925, se realizó el Campeonato Interescolar de Beisbol en terrenos de la Liga Central (donde hoy se encuentra la Casa del Pueblo)[22].

Sobre el equipamiento educativo, se conoce que la casona popularmente conocida como "el liceo" (en la esquina de la calle 69 x 50, al sur de la Parroquia), fue sede de la escuela rudimental no. 5, conocida como Liceo de [illegible] dirigido por la Srta. Liberata Menéndez Mena. En el predio que hoy ocupa el Hotel del Prado anteriormente ocupado por la residencia de D. Secundino Escalante Palma, se encontraba la escuela de varones No. 1, encabezada por el Prof. D. Joaquín Canto. También existió un antiguo colegio católico privado, en el predio no. 44A-B de la calle [illegible] que permaneció en funcionamiento hasta 1907[24].

Desde sus orígenes, el barrio [illegible] habitado por artesanos, destacando la industria peletera como una de sus principales actividades. Alrededor de 1915 el

barrio se convirtió en el principal proveedor de artículos de cuero[55]. Hacia el último tercio del siglo XIX, arribaron grupos de inmigrantes turcos que se establecieron sus residencias en las calles 61, 63 y 65, en el tramo comprendido entre los arcos coloniales de Dragones y del Puente. La influencia de la comunidad árabe era tal, que en 1902 la Sociedad Maronita gestionó la llegada del Pbro. D. Jorge Chadé fuera designado a prestar sus servicios en la Parroquia del barrio[56].

Para los años 1920's, el barrio conservaba en gran medida su imagen original, donde sus habitantes eran "gente sencilla y trabajadora...contando con muchas familias árabes, algunas españolas e italianas"[57].

La actividad comercial tuvo un importante auge en los siglos XIX y principios del XX, como servicios novedosos en la ciudad:

- La primera fábrica de aguas gaseosas de Mérida, ubicada en el predio de la calle 50 con 69-A, antigua residencia de D. Néstor Rubio Alpuche,
- La primera y única fábrica de tejidos de algodón "La Constancia", en la Quinta Barbachano, sobre la calle 70 con 53. Hacia 1865, fue propiedad del inglés William Berny, y en su época de esplendor hacia 1874, empleaba 152 trabajadores operando grandes maquinarias, bajo la dirección de Juan A. Urcelay, llegando a contar con 80 telares en 1884[58].
- La primera imprenta de Yucatán, ubicada en la casa no. 461 de la calle 65 x 52, residencia de D. José Francisco Bates, donde en 1813 fueron editadas obras como "El misceláneo" y "El Aristarco" por Lorenzo de Zavala y su propietario[59].
- La primera prensa de palanca para empacar fibra de henequén hacia los años 1840's, en el comercio de D. Juan José Leal y Roque Milán del Valle, ubicado en la Casa del Elefante (esquina de la calle 65 por 46). Esto permitió reducir el flete de las exportaciones vía marítima[60].

---

[55] Adonay, J., *Op. cit.*, p.59.
[56] Montejo Baqueiro, Francisco D, *Mérida en los años veinte*, p. 198

[58] Adonay, J., *Op. cit*, p. 60
[59] Cámara Zavala, G., *Catálogo Histórico de Mérida*, p. 60
[60] Millet Cámara, L. y Víctor M. Suárez Molina, *Estampas meridanas*, pp. 44-45

del nivel de conciencia social, el trabajo político, la educación, la labor productiva y la propaganda en todo el Estado"[63] (ver *Figura 56*).

Figura 55. Fotografía de la inauguración de la casa del Pueblo el 1 de mayo de 1928, con la presencia del Gral. Álvaro Obregón, el gobernador Dr. Álvaro Torre Díaz y el presidente del Partido Socialista del Sureste, Prof. Bartolomé García Correa.
Tomado de: Adonay, J., *Historia Gráfica de Mérida de Yucatán*, p.203

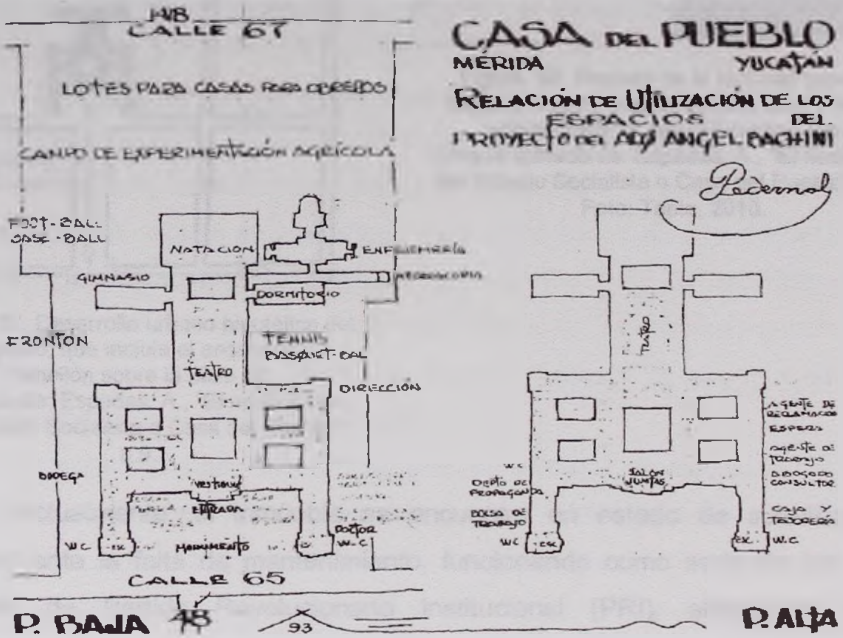


Figura 56. Relación de utilización de los espacios de la Casa del Pueblo.
Tomado de: Espadas, A., "El neobarroco del Palacio Socialista o Casa del Pueblo", p. 6

[63] Peraza, M. T., *Op. Cit.*, p.14

del nivel de conciencia social, el trabajo político, la educación, la labor pedagógica y la propaganda en todo el Estado[26] (ver Figura 56).

Su aportación a la historia de Yucatán como "muestra de la superposición de los valores o las ideas, en un momento dado de culturización y politización social"[64] y como ejemplo de la arquitectura regionalista de la primera mitad del siglo XX, lo identifican como un monumento de gran relevancia histórica y como elemento cuya jerarquía urbana propició la modificación de la traza urbana virreinal (ver *Figura 57* y 58).

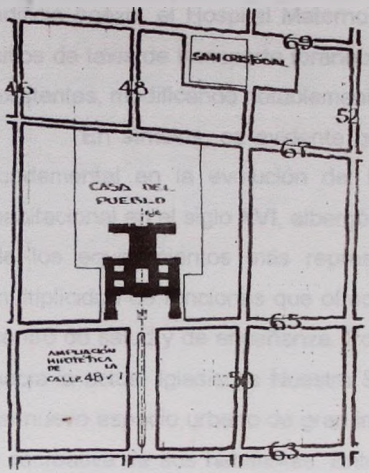


Figura 57. Desarrollo urbano hipotético del proyecto, que incluía el ensanche y camellón sobre la calle 48.
Tomado de: Espadas, A., "El neobarroco del Palacio Socialista o Casa del Pueblo", p.9.

Figura 58. Remate de la fachada principal según proyecto original (arriba, izq.) y remate actual desde la calle 48 (arriba, der.).
Croquis tomado de: Espadas, A., "El neobarroco del Palacio Socialista o Casa del Pueblo", p.10.
Foto: Tapia, 2010.

Actualmente, el inmueble se encuentra en estado de subutilización y deterioro ante la falta de mantenimiento, funcionando como sede de las oficinas estatales de Partido Revolucionario Institucional (PRI), albergando oficinas administrativas, consultorios y oficinas de asistencia comunitaria y asesoría jurídica para la población de menores recursos, que acude en busca de "apoyo gubernamental", de becas o de trabajo, atrayendo a números visitantes temporales.

[64] *Idem*

Su apoteosis a la historia de Yucatán como "muestra de la superposición de los valores o las ideas, en un momento dado de [illegible] y petrificación [illegible]" y como ejemplo de la arquitectura regionalista de la primera mitad del siglo XX, lo identifican como un monumento de gran relevancia histórica y como elemento cuya jerarquía urbana propicio la modificación de la traza urbana vernacular (ver figura [illegible]).

Figura 56. Fachada de la iglesia principal [illegible] mostrar: [illegible] uno y [illegible] desde la calle 48.
Croquis tomado de Espinosa, A., "El resurgimiento del Palacio Encalada o Casa del Pueblo", p 10.
Foto: Tapia 2010

Figura 57. Desarrollo urbano hipotético del proyecto, que incluía el ensanche y camellón sobre la calle 48
Tomado de Espinosa, A., "El [illegible] del Palacio Encalada o Casa del Pueblo"

Actualmente, el inmueble se encuentra en estado de subutilización y deterioro ante la falta de mantenimiento, funcionando como sede de las oficinas estatales de Partido Revolucionario Institucional albergando oficinas administrativas, consultorios y oficinas de asistencia comunitaria y asesoría jurídica para la población de menores recursos, que acude en busca de "apoyo gubernamental", de becas o de trabajo, atrayendo a números visitantes temporales.

En los terrenos de la Casa del Pueblo, originalmente destinados a los campos de experimentación agrícola y a lotes para vivienda de campesinos, se ubicaron la Escuela Primaria-Secundaria "Consuelo Andrade" (1960), el Tianguis Víctor Cervera Pacheco y el Sindicato de Campesinos deYucatán.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, surgen nuevas actividades de equipamiento de nivel regional en el barrio, como el Centro de Salud (1971) y su edificio anexo, el Hospital Materno Infantil (1977); así como diversas terminales y sitios de taxis de transporte foráneo, donde en algunos casos se reutilizaron predios existentes, modificando notablemente la tipología arquitectónica original.

En síntesis, es evidente que el equipamiento urbano ha jugado un papel fundamental en la evolución del Barrio de San Cristóbal. Fundado como zona habitacional en el siglo XVI, albergó la Ciudadela-Convento de San Benito como uno de los equipamientos más representativos de la Mérida colonial, gracias a la multiplicidad de funciones que ofrecía a la población, como convento-cuartel militar-centro de salud y de enseñanza. Posteriormente, el traslado de la función parroquial hacia la actual Iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, propicia la generación de un nuevo espacio urbano de gran importancia como centro de la actividad comercial y recreativa de sus habitantes. Entre los siglos XVII y XVIII, el barrio conserva una fuerte vocación habitacional e incipiente actividad económica, permaneciendo estrechamente vinculada como "sector complementario" al auge comercial que experimentaba la zona del Bazar-Mercado.

A partir del siglo XIX, la actividad comercial y de servicios en el Barrio empieza a adquirir particular importancia a nivel urbano, gracias a la llegada de inmigrantes que contribuyen al desarrollo económico del sector, aprovechando su ubicación privilegiada como acceso a la ciudad de los comerciantes procedentes del interior del Estado. Hacia la segunda mitad del siglo XX, su vocación como barrio popular con gran capacidad de atracción de la población a nivel regional, se consolida con la inserción de la Casa del Pueblo y otros equipamientos complementarios, destinados a la población de menor posición económica.

Hacia la mitad del siglo XX, la consolidación de la vocación popular, sin planeación y de crecimiento espontáneo, contribuyó a la inserción de elementos de

En los terrenos de la Casa del Pueblo, originalmente destinados a los campos de experimentación agrícola y a tales para vivienda de campesinos, se ubicaron la Escuela Primaria-Secundaria "Consuelo Arévalo" (1960), el Tanque Víctor Cervera Pacheco y el Sindicato de Campesinos del Valle.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, surgen nuevas actividades de equipamiento de nivel regional en el barrio, como el Centro de Salud (1977) y su edificio anexo, el Hospital Materno Infantil (1977), así como diversas terminales y sitios de taxis de transporte foráneo, donde en algunos casos se reutilizaron predios existentes, modificando notablemente la tipología arquitectónica original.

En síntesis, es evidente que el equipamiento urbano ha jugado un papel fundamental en la evolución del Barrio de San Cristóbal. Partiendo como centro habitacional en el siglo XVI, abarcó la Ciudadela-Convento de San Benito como uno de los equipamientos más representativos de la Ciudad colonial, dando a la multiplicidad de funciones que ofrecía a la población, como convento-escuela-hospicio-centro de salud y de enseñanza. Posteriormente, el traslado de la función parroquial hacia la actual iglesia de Nuestra Señora de Guadalupe, propicia la desaparición de un nuevo espacio urbano de gran importancia como centro de la actividad comercial y de la vida de sus habitantes. Entre los siglos XVII y XVIII, el barrio contaba una fuerte vocación habitacional e incipiente actividad económica, permaneciendo estrechamente vinculada como "barrio extramurario" al núcleo conventual que supervivió la zona del Baluarte.

A partir del siglo XIX, la actividad comercial y de servicios en el Barrio empieza a adquirir particular envergadura a nivel urbano, gracias a la llegada de inmigrantes que contribuyen al desarrollo económico del sector, aprovechando su ubicación privilegiada como acceso a la ciudad de las construcciones provenientes del interior del Estado. Hacia la segunda mitad del siglo XX, su vocación como barrio popular con gran capacidad de atracción de la población a nivel regional, se conjuga con la ubicación de la Casa del Pueblo y otros equipamientos complementarios, destinados a la población de menor posición económica.

Hacia la mitad del siglo XX, la concentración de la población popular, sin planeación y de crecimiento espontáneo, contribuyó a la aparición de elementos de

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.
Análisis del impacto de un elemento urbano en el barrio histórico de San Cristóbal Ahualulco. Mg. Jacqueline Tejo Osorio.

equipamiento urbano de escala regional, junto con el crecimiento desmedido del comercio y de otros servicios, en detrimento del uso habitacional, deteriorando la calidad del conjunto histórico y transformado la forma de vida del barrio tradicional.

4.2.2. Conjuntos urbanos relevantes

La configuración actual del barrio fundacional se configura en torno a la Parroquia y el Parque García Rejón, conformando el espacio público más representativo del barrio, escenario de la vida social, recreativa y cultural de sus habitantes. En conjunto con otros conjuntos de valor patrimonial, representan elementos que identifican al barrio y cuya conservación contribuye en la consolidación del barrio.

a. Conjunto Parroquia de San Cristóbal - Parque García Rejón

Con una larga tradición como sitio de peregrinaje desde los años 1930's, cuando inician las primeras serenatas a la Virgen bajo el mandato del párroco Crescencio A. Cruz, esta costumbre continúa realizando exitosamente hasta la fecha y es uno de los principales rasgos culturales que identifican al Barrio (ver *Figura 59*).

Figura 59. Peregrinos durante las fiestas a la Virgen de Guadalupe en la Parroquia de San Cristóbal. Tomado de: www.sipse.com

Considerado el principal santuario guadalupano a nivel regional, recibe a numerosos peregrinos procedentes de Chiapas, Tabasco, Veracruz, Oaxaca, Campeche y Quintana Roo, fue reconocido como Santuario Diocesano por el Vaticano en 1968. En 2010, la Parroquia albergó cerca de 220 agrupaciones, quienes acuden anualmente durante las fiestas guadalupanas, celebradas principalmente los días 11 y 12 de diciembre y convocando aproximadamente 30 mil personas durante el día.

Debido al intenso tránsito peatonal que se registra a todas horas durante esos días, la policía local establece horarios para el cierre de calles al tráfico vehicular, como medida de seguridad para los feligreses, peregrinos y antorchistas, quienes arriban en caravanas de automóviles[65].

Entre las últimas intervenciones realizadas al inmueble, en diciembre de 2010 concluyó el "blanqueamiento en muros de piedra y azotea, resane de esculpidos y la construcción de un piso de concreto en el atrio sur", además de la instalación de un nuevo sistema de 345 luminarias LED en el exterior e interior del inmueble, con una inversión de $1,660,000 pesos[66].

Por su parte, la plaza principal del barrio, escenario de múltiples actividades culturales y recreativas (ver *Figura 60*).

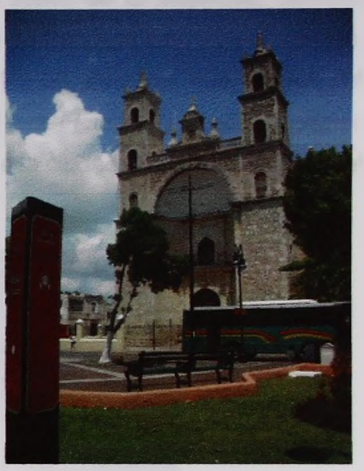


Figura 60. Parroquia y Parque de San Cristóbal. Foto: Tapia, 2011

b. Zona del Mercado Grande

Este conjunto caracterizado como el principal punto de comercio y abasto en la ciudad, con la presencia de los Mercado Lucas de Gálvez, el Mercado de San Benito, el Portal de Granos, el Portal de Pescadería y la Calle Ancha del Bazar (antes Paseo de la Alameda o de las Bonitas), reúne también espacios de actividad cultural y recreativa, con el Museo de la Ciudad y el Parque Eulogio Rosado. Históricamente identificado como parte del Barrio de San Cristóbal, contiene edificaciones de valor patrimonial en grave estado de subutilización y deterioro, principalmente concentradas en la Calle Anche del Bazar.

---

[65] "Devoción guadalupana se adueña de Mérida", artículo publicado el 11 de diciembre de 2010, consultada en www.sipse.com

[66] "Estrena iluminación el Santuario Guadalupe del barrio de San Cristóbal", artículo publicado el 11 de diciembre de 2010 , consultado en www.notisureste.com/noticias/yucatan_3/estrena-iluminacion-santuario-guadalupano-barrio-cristobal_18455

c. Corredor de la calle 50 entre 57 y 69: Parque e Iglesia de La Mejorada, Arco del Puente, Arco de Dragones y Parque e Iglesia de San Cristóbal

Esta vialidad permite la vinculación con el barrio de la Mejorada, ubicado hacia el norte. Ambos construidos en 1690, el Arco de San Antonio (o de Dragones, ver *Figura 61*), se ubica en el cruce de la calle 61 y 50, mientras que el Arco del Puente se localiza en el cruce de calle 63 con 50 (ver *Figura 62*). Ambos portales cumplían con una función simbólica como accesos a la ciudad dual desde finales del siglo XVII.

Figura 61 Arco de Dragones o de San Antonio. Foto: Tapia, 2010

Figura 62 Arco del Puente. Foto: Tapia, 2010

Al ubicarse el Barrio de San Cristóbal en la "periferia" de la ciudad de Mérida del siglo XIX, y para facilitar la orientación de los transeúntes, era costumbre de la época que las calles fueron bautizadas con los nombres de los comercios, representadas en placas alusivas ubicadas en las esquinas o sobre los techos de las casas[67]. En este corredor se identifica las placas históricas en la esquina del Gato,

[67] Adonay, J., *Op. cit*, p. 60

Figura 61 Arco de San Antonio
o de San Antonio
Foto: Tapia, 2010

Figura 62 Arco del Puente
Foto: Tapia, 2010

en el cruce de las calles 50 y 65[68] (ver *Figura 63*), y en la esquina del Imposible, en el cruce de las calles 50 con 67 (ver *Figura 64*). En ésta última, se encontraba una de las casas más antiguas del barrio con el número 531, donde actualmente se ubica una terminal de transporte foráneo, junto con diversos comercios (ver *Figuras 65 y 66*).

Figura 63. Placa del siglo XIX, en la esquina del Gato (calle 50 con 65).
Foto: Tapia, 2010

Figura 64. Placa del siglo XXI ubicada en el predio de la calle 50 con 67, conmemorando el Cerro de San Antón o del Imposible.
Foto: Tapia, 2010

En la esquina aún se conserva una pequeña lápida con la inscripción "*Calle del ymposible y se venció*", en referencia al Cerro de San Antón o del Imposible, cuya demolición se atribuye al Gobernador Benito Pérez Valdelomar, gobernador de Yucatán entre 1800 y 1811 (ver *Figura 67*)[69].

---

[68] En la esquina del gato, existió otra placa en honor del Gobernador Benito Pérez Valdelomar: "*Side astreaincrupusce acente/al mundo asombras Pérez generoso/y en los campos de Marte centurosoal anglo arrojas con ardor valiente./Sientas decoraciones tu alta frente,/con policía de un gouierno sabio/superas al de Roma, grande Octauio/ impocibles uenciendo fácilmente./Como no corren gratos y amorosos a señalar tu inmortal memoria/en oueliscos tu historia/inscriuiendo en marmoles y bronces/que todo se acauará menos tu gloria*". En Adonay, J.,*Op. cit*, p. 61

[69] La lápida en homo a Pérez y Valdelomar dice "*Para perpedtua memoria de Pérez Y valdelomar cuia vida es transitoria, aun las piedras han de hablar de su nombre, fama y gloria*". Está acompañada por la imagen de una virgen "en actitud de entonar con su clarín triunfales himnos; con la siniestra levantada una corona de laurel". Baqueiro Anduze, Oswaldo, *Geografía sentimental de Mérida (Las piedras que hablan)*, p.20-25

Figura 65. Extinta casona en el cruce de las calles 50 con 67, donde permanecía la lápida en honor a Benito Pérez Valdelomar. Tomado de: Baqueiro, Oswaldo, *Geografía sentimental de Mérida*, p. 25

Figura 66. Terminal de Autobuses Noreste (antes Casona en el cruce 50 con 65), donde permanece la lápida en honor a Benito Pérez Valdelomar.
Foto: Tapia, 2010

Figura 67. Lápida en honor a Benito Pérez Valdelomar, ubicada en el cruce de la calle 50 con 67.
Foto: Tapia, 2010

El cerro ocupaba casi tres manzanas del barrio y correspondía a la plataforma prehispánica maya dedicada a H-Chan-can o H-Chum-Can. Su demolición fue lenta, debido a magnitud y por oposición de los religiosos"; en la cima se levantó la capilla de San Antonio, de donde obtiene se nombre. Su demolición fue parte de las acciones modernizadoras de las políticas modernizadoras de finales del siglo XIX, para transformar la estructura de la traza urbana virreinal.

Al concluirse su demolición, se continuó el trazo de la vialidad y se construyeron predios de uso habitacional[70].

Sobre la misma calle 50, en dirección hacia el sur, se ubican el parque y la iglesia de San Cristóbal, además de una serie de edificaciones patrimoniales relevantes, como la Casa del Iguano, ubicada en la esquina sur-oriente en el cruce de la calle 69 x 50 (ver *Figura 68*)[71].

Fue residencia del primer Cura del clero secular de la Parroquia, Dr. D. Diego Antonio Lorra y de Manuel Crescencio Rejón (1840-41). El nombre lo recibió por la Figura de madera (removida en 1879 por Andrés Sáenz de Santa María y García Rejón) y la razón social del comercio de abarrotes, lencería y miscelánea que albergaba. A finales del siglo XIX hasta 1919, el predio fue sede del Liceo de Niñas del suburbio de San Cristóbal.

Figura 68. Casa del Iguano (calle 65 con 69) o de San Antonio. Foto: Tapia, 2010

d. Corredor de la calle 65 entre 42 y 50 (Antiguo camino a Izamal)

Una de las principales vialidades de acceso al barrio, durante la época Colonial correspondía al antiguo camino a Izamal y hasta hoy es uno de los principales accesos para los comerciantes del interior de estado hacia la zona de abasto de los mercados de San Benito y Lucas de Gálvez. En el plano de Salazar Ilarregui de 1864-65, se registró una alta densidad de construcciones de mampostería a lo largo de esta vialidad (ver *Figura 69*), principalmente para uso habitacional y comercial. Parte de estas construcciones del siglo XVIII-XIX aún permanece en pie; sin embargo, la mayoría registra subdivisiones en fachada, en estado de subutilización, abandono y algunas en grave estado de deterioro (ver *Figura 70*).

[70] Adonay, J., *Op. cit.*, p. 61 y Peraza, Marco Tulio, *Mérida. El azar y la memoria*, p. 75
[71] Adonay, J., *Op. cit*, p. 60; Montejo Baqueiro, Francisco D., *Mérida en los años veinte*, p. 191

Al concluirse su demolición, se continuó el trazo de la vialidad y se construyeron predios de uso habitacional[70].

Sobre la misma calle 50 en dirección hacia el sur, se ubican el parque y la iglesia de San Cristóbal, además de una serie de edificaciones patrimoniales relevantes, como la Casa del Iguano ubicada en la esquina sur-oriente en el cruce de la calle 69 x 50 (ver Figura 68)[71].

Figura 68. Casa del Iguano, calle 69 x 50 de San Antonio Tepalcatlalpan. Fuente: Tepalcatlalpan, 2010

Fue residencia del primer Cura del clero secular de la Parroquia, Dr. D. Diego Antonio Luna y de Manuel Crescencio Rejón (1840-41). El nombre lo recibió por la Figura de madera (removida en 1879 por Andrés Sáenz de Santa María y García Rejón) y la razón social del comercio de abarrotes, loncha y mascelánea que albergaba. A finales del siglo XIX hasta 1919, el predio fue sede del Liceo de Niñas del suburbio de San Cristóbal.

d. Corredor de la calle 65 entre [illegible] y 50 (Antiguo camino a Izamal)

Una [illegible] las principales vialidades de acceso al barrio durante la época Colonial correspondía al antiguo camino a Izamal y hasta hoy es uno de los principales accesos para los comerciantes del interior de estado hacia la zona de acceso de los mercados de San Benito y Lucas de Galvez. En el plano de Salazar Ilarregui de 1864-65 se registró una alta densidad de construcciones de mampostería a lo largo de esta vialidad (ver Figura 69), principalmente para uso habitacional y comercial. Parte de estas construcciones del siglo XVIII-XIX aún permanece en [illegible] sin embargo la mayoría registra subdivisiones en fachada en estado de subutilización, abandono y algunas en grave estado de deterioro (ver Figura 70).

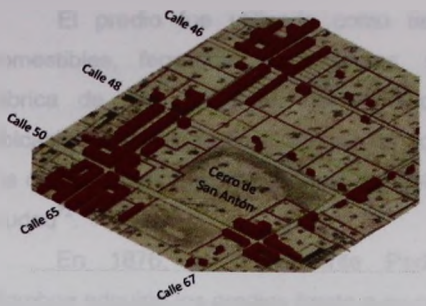


Figura 69. Reconstrucción hipotética de las edificaciones existentes sobre la calle 65 entre 46 y 50, hacia mediados del siglo XIX.
Basado en: Plano de Salazar Ilarregui, 1864-65.

Figura 70. Vivienda del siglo XVIII en estado de abandono, sobre la calle 65 por 48.
Foto: Tapia, 2010

Al inicio de este corredor, en el cruce de la calle 65 con 42, se ubican dos predios que datan de la época colonial.

La Casa de las Cortinillas (esquina sur.poniente), remodelada en 1893 y que aún permanece, y la Casa colonial (esquina nor-poniente), que conserva una reproducción de la Estatua del Monifato, presunta imagen de Fernando VII, que fue arrasada hacia 1821 en la época independentista y colocada en la esquina de predio. Ambos predios albergan comercios en regular estado de conservación (ver *Figura 71*).

Figura 71 Casonas coloniales en el cruce de las calles 50 por 42.
Foto: Tapia, 2010

En el cruce de la calle 65 con 46, se ubica la Casa del Elefante, una de las primeras casonas conocidas con algún nombre, este casona fue propiedad de la sociedad "Quijano, Guzmán e Hijo" en 1815, conserva la escultura alusiva a su nombre, en la esquina sur-poniente del predio (ver *Figura 72*). Fabricada en latón se cree que fue colocada "como augurio de buena suerte" por ocurrencia de Don José Julián Peón, uno de los primeros poetas con obra conocida en Yucatán.

Figura 70. Volumetría del edificio Arroyo, en estado de abandono, vista de cuerpo de la pieza.

Fuente: Tapia 2010

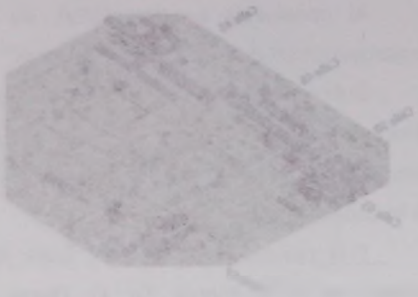


Figura 69. Diagramas explicativos de las medidas bioclimáticas vigentes en Lima (de cuna del s. XX y XX. Fuente: Ministerio de Fomento, [illegible]).

Al inicio de este corredor, en el cruce de la calle 65 con 42, se ubican dos [illegible] que datan de la época colonial.

La Casa de las Cortinillas (esquina sur poniente), remodelada en [illegible] y que aún permanece, y la Casa colonial (esquina nor-poniente), que conserva una reproducción de la Estatua del Monfato, presunta imagen de Fernando VII, que fue arrasada hacia 1821 en la época independentista y colocada en la esquina de preciso. Ambos predios albergan comercios en regular estado de conservación (ver Figura [illegible]).

Figura 71. [illegible] en la esquina de la calle 42 [illegible]

Fuente: [illegible]

En el cruce de la calle 65 con 46, se ubica la Casa del Elefante, una de las primeras casonas conocidas con algún nombre, esta casona fue propiedad de la sociedad "Quijano, Guzmán e Hijo" en 1815, conserva la escultura alusiva a su nombre, en la esquina sur-poniente del predio (ver Figura [illegible]). Fabricada en latón se cree que fue colocada "como augurio de buena suerte" por ocurrencia de Don José Julián Pión, una de los primeras porteas con obra conocida en Yucatán.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planificación urbana de conjuntos históricos

Análisis del aspecto de un edificiento urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

El predio fue utilizado como tienda de comestibles, ferretería, aguardientes, y hasta fábrica de palo de tinte, contando con una ubicación privilegiada en el camino de acceso de los comerciantes desde el Oriente del Estado a la ciudad[72].

En 1876, el comerciante Pedro Leal Gamboa adquirió los predios frente a su comercio, sobre la calle 65. La descripción sobre la calidad arquitectónica del predio es reproducida por Adonay:

"No sólo el trabajo de albañilería es nuevo en el edificio, pues toda la piedra de cantería que decora las cornisas, pórticos y columnas fue mandado a construir expresamente por el propietario, así como todo lo concerniente al ramo de la carpintería en que se han empleado las mejores maderas de la península. Casi todo el poniente del edificio en sus varios departamentos se compone de mármol". La edificación duró once meses, empleando entre 40 y hasta 90 albañiles por día.

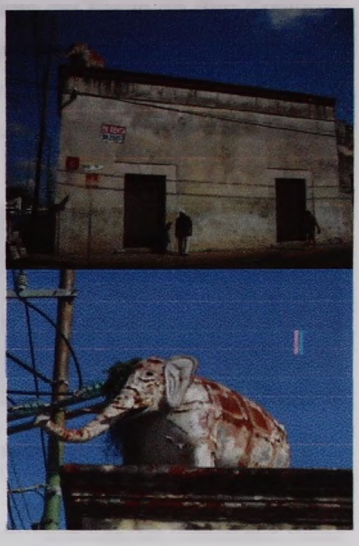


Figura 72. Casa del Elefante (calle 65 con 46) Foto: Tapia, 2010

Continuando por este corredor, se encuentra la Casa del Pueblo, ubicada en el cruce de la calle 65 con 48[73].

e. Campo Marte: Calle 69 entre 56 y 54

Lugar emblemático, se erigió "el árbol de justicia y cuchillo para castigo de los malhechores y ejemplo de los vivientes", desde 1542, y hacia principios del siglo XX, albergó almacenes, bodegas y andenes del tren a Peto[74].

---

[72] Millet Cámara, Luis y Víctor m. Suárez Molina, *Estampas Meridanas*, p. 41
[73] Consultar la Casa del Pueblo, en el capítulo 4.2.1. Antecedentes históricos del barrio, pp.175-178.
[74] Adonay, J. *Op. cit.*, p. 61

El predio fue utilizado como tienda de comestibles, ferretería, aguardientes, y hasta fábrica de palo de tinte contando con una ubicación privilegiada en el camino de acceso de los comerciantes desde el Oriente del Estado a la ciudad[72].

En 1876, el comerciante Pedro Leal Gamboa adquirió los predios frente a su comercio sobre la calle 65. La descripción sobre la calidad arquitectónica del predio es reproducida por Adonay:

"No sólo el trabajo de albañilería es nuevo en el edificio, pues toda la piedra de cantería que decora las cornisas, pórticos y columnas fue mandado a construir expresamente por el propietario, así como todo lo concerniente al ramo de la carpintería en que se han empleado las mayores maderas de la península. Casi todo el pontiente del edificio en sus varios departamentos se compone de mármol". La edificación duró once meses, empleando entre 40 y hasta 90 albañiles por día.

Figura 72. Casa del Estanco (calle 65 con 48) Tapia, 2010

Continuando por este corredor, se encuentra la Casa del Pueblo, ubicada en el cruce de la calle 65 con 48[73].

e. Campo Marte: Calle 69 entre 56 y 54

Lugar emblemático, se erigió "el árbol de justicia y cuchillo para castigo de los malhechores y ejemplo de los vivientes", desde 1542, y hasta principios del siglo XX, albergó almacenes, bodegas y cuadras del tren a Peto[74].

---

[72] Mena Carrera, Luis y Víctor m. Suárez Molina. Estampas labanderas, p.

[73] Consultar la Casa del Pueblo, en el capítulo 4.2.1. Arte contemporáneo del barrio, pp. 175-178.

[74] Adonay J. Op. cit., p. 61

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

f. Conjuntos de vivienda de valor patrimonial - ambiental

Existen zonas habitacionales hacia el sur-oriente del Barrio de San Cristóbal, con permanencias de la tipología arquitectónica original, en predios sin catalogación histórica por la normatividad vigente, pero cuyo valor ambiental como conjuntos menores contribuye a la conservación de la imagen urbana tradicional del Barrio (ver *Figura 75*).

Figura 73. Zonas habitacionales de valor patrimonial y ambiental en el Barrio de San Cristóbal.
Foto: Tapia, 2010

La conservación de todos elementos urbano-arquitectónicos relevantes hasta ahora descritos resulta fundamental para la conservación de la identidad del barrio de San Cristóbal, como elementos únicos e irremplazables que forman parte, tanto del patrimonio edificado de la ciudad como de la memoria colectiva de todos los habitantes de Mérida. Al encontrarse en zonas periféricas del centro urbano, la tipología arquitectónica y espacial ha permanecido en gran parte, principalmente hacia el sector sur-oriente del barrio, más distante de la intensa dinámica del sector nor-poniente, debido al emplazamiento de los mercados municipales y zonas comerciales.

Retomando el planteamiento metodológico de Troitiño, sobre el acercamiento y valorización de estos conjuntos históricos como "realidades urbanas vivas", este patrimonio tangible representa un gran potencial para consolidar el carácter del barrio, y mediante diversas acciones que permitan destacar la riqueza espacial, y para garantizar la habitabilidad del barrio conservando la variedad de actividades y fomentar la permanencia de sus residentes y de sus patrones de vida.

Figura 73. Zonas [illegible] de valor patrimonial y ambiental en el Barrio San Cristóbal
Foto: Tapia, 2010

La conservación de todos elementos urbano-arquitectónicos relevantes hasta ahora descritos resulta fundamental para la conservación de la identidad del barrio de San Cristóbal, como elementos únicos e irremplazables que forman parte tanto del patrimonio edificado de la ciudad como de la memoria colectiva de todos los habitantes de Mérida. Al encontrarse en zonas periféricas del centro urbano, la tipología arquitectónica y especial ha permanecido en gran parte, principalmente hacia el sector sur-oriente del barrio, más [illegible] de la inercia dinámica del sector nor-poniente, debido al ampliamiento de los mercados municipales y zonas comerciales.

Retomando el planteamiento metodológico de Trillino, sobre el acercamiento y valorización de estos conjuntos históricos como "realidades urbanas vivas", este patrimonio tangible representa un gran instrumental para corroborar el carácter del barrio, y mediante diversas acciones que permitan desalcar la riqueza espacial, y para garantizar la habitabilidad del barrio conservando la variedad de actividades y fomentar la permanencia de sus residentes y de sus patrones de vida.

4.2.3. Diagnóstico del equipamiento urbano en el Barrio de San Cristóbal

Teniendo como antecedente la lectura del equipamiento urbano a nivel Centro Histórico[75], a continuación se presenta el diagnóstico del equipamiento urbano en el Barrio de San Cristóbal, como propuesta de zona de estudio para los fines de esta investigación.

En comparación con los otros barrios históricos:

- San Cristóbal es el barrio donde se registró mayor grado de deterioro en la imagen urbana del equipamiento urbano (35.7% con alto grado de deterioro y 57.1% con grado intermedio), en comparación del barrio de Santiago presenta el menor grado de deterioro (79.1%).
- También registró la mayor proporción de equipamiento urbano en predios contemporáneos (57.1%), a considerarse como posible indicador de la pérdida de edificaciones de carácter patrimonial en la zona y la modificación del entorno para atender las nuevas funciones del equipamiento urbano. En contraste, el barrio de Santiago presenta el mayor grado de reutilización de predios patrimoniales para este fin dentro del Centro Histórico (70.5%).
- En cuanto al estado de conservación de los inmuebles destinados como equipamiento urbano, a nivel paramento, nuevamente el barrio de San Cristóbal reúne la mayor cantidad de inmuebles con mayor grado de deterioro físico en su exterior (15.7% predios con grave deterioro y 55.7% en estado regular de conservación, sumando en total 71.4% de los predios en condiciones de deterioro en fachada exterior), en comparación nuevamente con Santiago (69.7% de los predios en buen estado de conservación en fachada exterior del inmueble).

[75] Consultar el diagnóstico del equipamiento urbano en los barrios históricos de Mérida en la sección de Anexos de este documento, las fichas *CH-01 al CH-08*, sobre el *Diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Centro Histórico de Mérida*, y sus principales indicadores de acuerdo a la distribución de barrios históricos: la tipología funcional, el grado de deterioro de la imagen urbana, proporción de equipamiento de uso público y privado, así como del estado de conservación, el grado de utilización y la catalogación patrimonial o contemporánea de los diferentes elementos de equipamiento urbano.

Otras conclusiones derivadas del diagnóstico preliminar fueron las siguientes:

- La mayor parte del equipamiento urbano se genera alrededor de los centros de barrio y va generando usos complementarios, que pueden o no ser compatibles con su contexto histórico inmediato.
- La ubicación de paraderos de transporte público y la falta de áreas de estacionamiento y el mal estado de conservación de la infraestructura urbana intensifica la saturación de uso y deterioro de la imagen urbana del Centro Histórico.
- En esta zona, destacan tres áreas que concentran equipamiento urbano de jerarquía relevante (nivel de servicio local y regional), donde es visible la intensidad de uso del espacio público, debido al intenso tráfico de peatones y vehículos que son atraídos por el equipamiento urbano, contribuyendo a la degradación de su contexto histórico inmediato.

Se identifican cuatro nodos de equipamiento, donde se concentra la mayor parte de las actividades del barrio de San Cristóbal:

- Nodo de equipamiento no.1: Parroquia de San Cristóbal y el Parque García Rejón, conformando el espacio público más representativo del barrio, como escenario de la vida social, recreativa y cultural de sus habitantes (ver *Figuras 74, 75 y 76*).

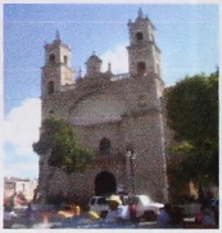



Figura 74 (izq). Barrio de San Cristóbal: Nodo de equipamiento 1 y 2.
Figura 75 (centro). Parroquia de Nuestra Señora de Guadalupe.
Figura 76 (der). Saturación funcional ocasionada por los Mercados Municipales y comercios cercanos.

Otras conclusiones derivadas del [illegible] preliminar fueron las siguientes:

- La mayor parte del equipamiento urbano se genera alrededor de los centros de barrio y va generando usos complementarios, que pueden o no ser compatibles con su contexto histórico inmediato.
- La ubicación de paraderos de transporte público y la falta de áreas de estacionamiento y el mal estado de conservación de la infraestructura urbana intensifica la saturación de uso y deterioro de la imagen urbana del Centro Histórico.
- En esta zona, destacan tres áreas que concentran equipamiento urbano de jerarquía relevante (nivel de servicio local y regional), donde se vivencia la intensidad de uso del espacio público debido al intenso tráfico de peatones y vehículos que son atraídos por el equipamiento urbano, contribuyendo a la degradación de su contexto histórico inmediato.

Se identifican cuatro nodos de equipamiento, donde se concentra la mayor parte de las actividades del barrio de San Cristóbal:

- Nodo de equipamiento no 1: Parroquia de San Cristóbal y el Parque García Reyón, conformando el espacio público más representativo del barrio, como escenario de la vida social, recreativa y cultural de sus habitantes (ver figuras 74, 75 y [illegible]

Figura [illegible] (izq). Barrio de San Cristóbal. Nodo de equipamiento 1 y 2.
Figura 75 (centro). [illegible] de Nuestra Señora de Guadalupe
Figura 76 (der). Saturación funcional ocasionada por los fiteros Municipales y comercios cercanos

- Nodo de equipamiento no.2: Zona Mercado-Bazar, que alberga los Mercados Municipales Lucas de Gálvez y de San Benito, los Portales de Granos, los Portales de Pescadería, junto con el Museo de la Ciudad y el parque Eulogio Rosado. Este nodo se ubica al límite poniente del barrio y el intenso uso comercial y de abasto que alberga se ha convertido en agente detonador del deterioro físico y degradación social de la zona (ver nodo 2 en *Figura 77*).

- Nodo de equipamiento no.3. Ubicado en la manzana delimitada por las calles 48 y 50 entre 65 y 67, funciona como subcentro urbano de apoyo para los usuarios que acuden al nodo 2 (ver *Figura 78*). Este nodo alberga diversas tipologías de servicios de escala regional y local, como la Casa del Pueblo (actual sede del Partido Revolucionario Institucional, ver *Figura 79*), Tianguis Víctor Cervera Pacheco (ver *Figura 80*), Hospital Materno Infantil (ver *Figura 81*) y el Centro de Salud anexo, así como tres Terminales de Transporte Foráneo, el Sindicato de Campesinos y una Escuela Primaria y Preparatoria.


Figura 78 (izq). Barrio de San Cristóbal: Nodos de equipamiento 3 y 4.
Figura 79 (centro). Casa del Pueblo, edificación neo-maya ubicada en la calle 65 x 48 y 50.
Figura. 80 (der). Tianguis Víctor Cervera Pacheco, ubicado en la calle 48 x 65 y 67.

- Nodo de equipamiento no.2: zona Mercado-Bazar, que alberga los Mercados Municipales Lucas de Gálvez y de San Benito, los Portales de Granos, los Portales de Pescadería, junto con el Museo de la Ciudad y el parque Eulogio Rossado. Este nodo se ubica al límite poniente del barrio y el intenso uso comercial y de abasto que alberga se ha convertido en agente detonador del deterioro físico y degradación social de la zona (ver nodo 2 en Figura 77).

- Nodo de equipamiento no.3: Ubicado en la manzana delimitada por las calles 48 y 50 entre 65 y 67, funciona como subcentro urbano de apoyo para los usuarios que acuden al nodo 2 (ver Figura 78). Este nodo alberga diversas tipologías de servicios de escala regional y local, como la Casa del Pueblo (actual sede del Partido Revolucionario Institucional, ver Figura 79), Templo Víctor Cervera Pacheco (ver Figura 80), Hospital Materno Infantil (ver Figura 81) y el Centro de Salud anexo, así como tres Terminales de Transporte Foráneo, el Sindicato de Campesinos y una Escuela Primaria y Preparatoria.

Figura 78 (izq). Barrio de San Cristóbal, Nodo de equipamiento no.2 y 4
Figura 79 (centro). Casa del Pueblo, edificación neo-maya ubicada en la calle 65 x 48 y 50.
Figura. 80 (der). Templo Víctor Cervera Pacheco, ubicado en la calle 48 x 65 y 67.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la primacía/no primacía de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. Arq. Jeronimo Ojeda Cetina

Figura 81 (izq). Hospital Materno Infantil, ubicado en la calle 50 x 65.
Figura 82 (der). Corredor de Equipamiento de Salud, en la calle 69 x 48 y 50.

- Nodo de equipamiento no.4. De cobertura a nivel local, corresponde al corredor de servicios de salud, consolidado sobre la calle 69 entre 46 y 48 (*Figura 82*).

En función del emplazamiento de los nodos de equipamiento mencionados, se pretende identificar el posible impacto de los diferentes elementos de equipamiento urbano en el entorno histórico inmediato, detectando la presencia tanto de cualidades como de signos de deterioro que determinan la calidad del mismo, e incide en la calidad del paisaje urbano histórico . Para este fin, representan los usos existentes en el barrio, distinguiendo entre las diversas tipologías funcionales del equipamiento urbano, el uso habitacional y otros usos complementarios (como comercios, industrias y equipamiento religioso), los cuales fueron representados gráficamente en el "Plano Catastral y de Tipología Funcional del Barrio de San Cristóbal" (Ver *Plano 2*)[76].

[76] Para mayor información sobre el diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el barrio histórico de san Cristóbal, consultar la Tabla SC-1 en la sección de Anexos de este documento.

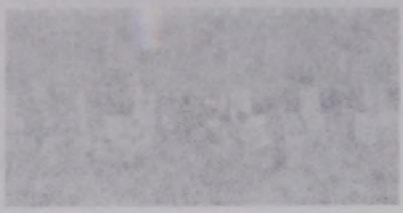
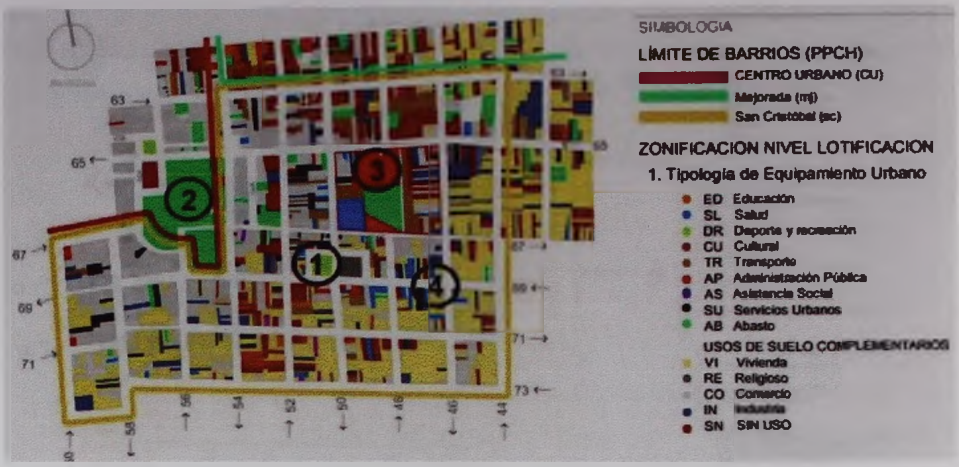


Figura 81 (izq). Hospital Itaewon Indigo, adicionado en la suite 50 x 65.
Figura 82 (der). Comedor de Estudiantes en Seoul en la suite 49 x 44 y 33.



Plano 2. Barrio de San Cristóbal: Plano Catastral y de Tipología Funcional.

La jerarquía regional de los servicios concentrados en los nodos 2 y 3, es evidente la ocupación de toda la manzana para satisfacer sus requerimientos funcionales, propiciando el establecimiento de diversos equipamientos menores y comercios complementarios, en algunas ocasiones desplazando a la vivienda hacia el sur-oriente del Barrio de San Cristóbal, como se observa en el plano.

Otro aspecto importante detectado es la saturación funcional generada por la diversidad de actividades, concentrada en el sector centro y nor-poniente del barrio, que funciona como zona de amortiguamiento de servicios y comercios que también han propiciado el desplazamiento de los residentes originales hacia el sector sur-oriente, de manera paulatina, como puede apreciarse en el "Plano de identificación de zonas homogéneas del Barrio de San Cristóbal"[77] (ver *Plano 3*).

[77] El plano de identificación de zonas homogéneas de Passini es propuesto como herramienta metodológica en el capítulo 1.2.2. Metodologías de análisis de los conjuntos históricos, del presente trabajo, pp 48 y 49.

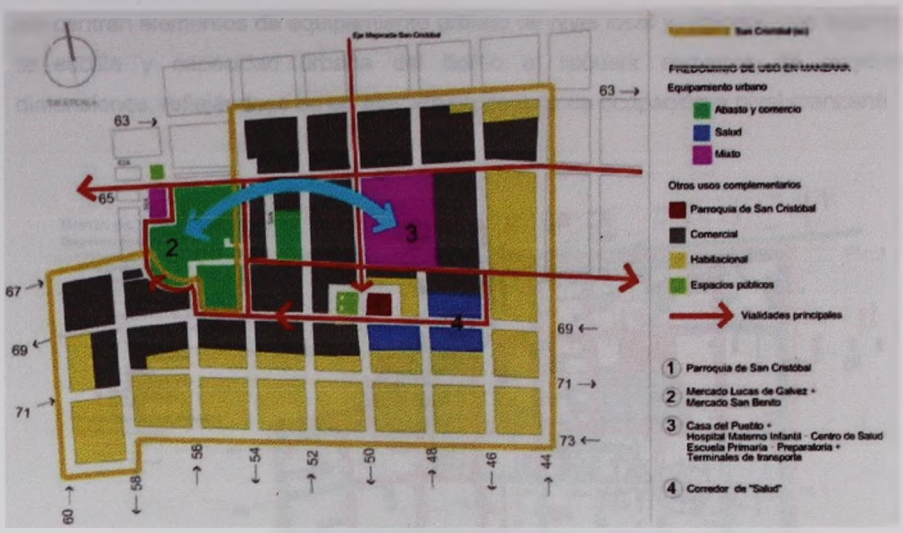
Plano 2. Barrio de San Cristóbal: Planos Catastral y de Tipología Funcional

La jerarquía regional de los servicios concentrados en los nodos 1 y 3, es evidente la ocupación de toda la manzana para sus requerimientos funcionales proporcionando el establecimiento de diversos equipamientos menores y comercios complementarios, en algunos casos desvalorizando a la vivienda hacia el sur-oriente del Barrio de San Cristóbal, como se en el plano

Otro aspecto importante detectado es la saturación funcional generada por la diversidad de actividades, concentradas en el sector oriente y nor-poniente del barrio, que funciona como zona de amortiguamiento de servicios y comercios que también han propiciado el desplazamiento de los residentes originales hacia el sector sur-oriente, de manera paulatina, como puede apreciarse en el "Plano de identificación de zonas homogéneas del Barrio de San Cristóbal" (ver 3)

---

[1] El plano de identificación de zonas homogéneas de Pasaní es propuesto como herramienta metodológica en el capítulo 1.2.2. Metodologías de análisis de los conjuntos históricos, del presente trabajo pp. 18 y 19



Plano 3. Barrio de San Cristóbal: Plano de identificación de Zonas Homogéneas.

Es importante identificar las diferencias en términos del emplazamiento, dosificación y rango de servicios, junto con el perfil de usuarios que atienden los cuatro núcleos de equipamiento mencionados. Los nodos 2 y 3 cuentan con una cobertura de nivel regional, enfocada prioritariamente al comercio y transporte, atendiendo a una población flotante, donde la mayoría de los usuarios proviene de otras colonias de la ciudad y del interior del Estado, y los usos colindantes corresponden a servicios complementarios, sin presencia del uso habitacional. En contraste, los nodos de equipamiento 1 y 4 albergan servicios destinados en su mayoría a la cultura, salud y recreación, en convivencia con el uso habitacional.

Los resultados del diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Barrio de San Cristóbal realizado con las herramientas descritas con anterioridad[78], se expresan en el "Plano de Equipamiento y Calidad del Entorno" (ver *Plano 4*), donde se registró mayor grado de deterioro en la calidad del entorno (vialidades señaladas en color rojo y magenta) en aquellas manzanas que

[78] Consultar la tabla SC-1: Tabla síntesis del diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Barrio de San Cristóbal, en la sección de Anexos de este documento.

Plano 3. Barrio de San Cristóbal: Plano de identificación de [redacted] Homogéneas.

[redacted] identificar las diferencias en términos del emplazamiento, densificación y rango de servicios, junto con el perfil de usuarios que atienden los cuatro núcleos de equipamiento mencionados. Los nodos 2 y 3 cuentan con una cobertura de nivel regional, enfocada principalmente al comercio y transporte atendiendo a una población flotante, donde la mayoría de los usuarios provienen de otras colonias de la ciudad y del interior del Estado, y los usos colindantes corresponden a servicios complementarios, sin presencia del uso habitacional. En contraste, los nodos de equipamiento 1 y 4 albergan servicios destinados en su mayoría a la cultura, salud y recreación, en convivencia con el uso habitacional.

Los resultados del diagnóstico del equipamiento urbano y la calidad del entorno en el Barrio de San Cristóbal realizado con las herramientas descritas con anterioridad[75], se expresan en el "Plano de Equipamiento y Calidad del Entorno" (ver Plano 4), donde se registró mayor grado de deterioro en la calidad del entorno (vialidades señaladas en color rojo y magenta) en aquellas manzanas que

concentran elementos de equipamiento urbano de nivel local y regional, que superan la escala y capacidad urbana del barrio al requerir espacios de mayores dimensiones, reflejándose en un elevado porcentaje de ocupación a nivel manzana.

Plano 4. Barrio de San Cristóbal: Carta de Equipamiento y Calidad del Entorno.

Por el contrario, la calidad del entorno registra un mejor estado de conservación cuando los elementos de equipamiento urbano se distribuyen de manera equilibrada en el tejido urbano y corresponden a la escala urbana y capacidad de barrio. La dosificación del equipamiento urbano evidente hacia el sector sur-oriente del barrio permite la convivencia con otros usos complementarios como el comercio y el predominio del uso habitacional.

A partir de este análisis a nivel conjunto histórico del barrio de San Cristóbal, se procedió a seleccionar un sector dentro del barrio como zona de estudio, condicionado a que se caracterice por albergar diversas escalas de servicio y de tipologías funcionales del equipamiento urbano, desempeñando un papel relevante a nivel de conjunto histórico y a nivel ciudad, y cuyo funcionamiento, jerarquía de servicios y emplazamiento sean posibles detonantes de la degradación de su

4 Barrio de San Cristóbal. Carta de Equipamiento y Ciudad del Entorno

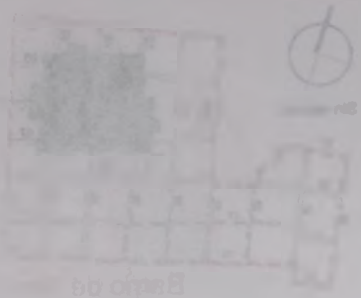
entorno físico, ambiental y social. En base a estas condicionantes, se seleccionaron las manzanas delimitadas por las calles 65 (norte) y 67 (sur), entre 46 (oriente) y 50 (poniente), que corresponde al nodo de equipamiento no.3 (ver *Plano 5*).

Plano 5. Barrio de San Cristóbal: plano de ubicación de la manzana de estudio.

La selección de esta zona de estudio se justifica en los siguientes factores:

- Contiene elementos de equipamiento urbano que responden a diversas tipologías formales, funcionales y espaciales, abarcando servicios desde servicios de barrio, de nivel local y regional[79]; éste último ejerce un protagonismo contundente sobre el entorno histórico, al contar con dos hospitales, tres terminales de transporte foráneo, la Casa del Pueblo, como equipamiento de atención social-administrativo y el tianguis Víctor Cervera Pacheco, ubicado en la superficie correspondiente al centro de manzana, donde todos los servicios están dirigidos principalmente a usuarios ajenos al barrio.
- Se encuentra delimitada por dos corredores urbanos de gran relevancia a nivel local y regional: la calle 65 (en sentido oriente- poniente), como principal vía de acceso hacia la Zona del Mercado grande (nodo de equipamiento no.1) y hacia la ciudad para la población proveniente del sector oriente del Estado de Yucatán, tradición que ha prevalecido durante

[79] También se describe brevemente el denominado nodo de equipamiento no.3, en el capitulo 4.2.3. Diagnóstico del barrio de San Cristóbal de este documento, p. 190.



Plano 5. Barrio de San Cristóbal: plano de ubicación de la [illegible]

La selección de esta zona de estudio se justifica en los siguientes factores:

- Contiene elementos de equipamiento urbano que recuperan a diversas tipologías formales, funcionales y espaciales, abarcando servicios desde servicios de barrio, de nivel local y regional[26]; éste último ejerce un protagonismo contundente sobre el entorno inmediato, al contar con dos hospitales, tres terminales de transporte foráneo, la Casa del Pueblo, como equipamiento de atención social-administrativo y el Estadio Víctor Cervera Pacheco, ubicado en la superficie correspondiente al centro de manzana, donde todos los servicios están dirigidos principalmente a [illegible] al barrio.

Se encuentra delimitada por dos corredores urbanos de gran relevancia a nivel local y regional: la calle 65 (en sentido oriente- poniente), como principal vía de acceso hacia la Zona del Mercado grande (nodo de equipamiento no 1) y hacia la ciudad para la población proveniente del sector oriente del Estado de Yucatán, situación que ha prevalecido durante

[26] También se describe brevemente el desarrollo de todo de equipamiento no 3, en el capítulo 4.2.3, Diagnóstico del barrio de San Cristóbal de este documento, p. 160.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la plancoon urbana, los conjuntos históricos [illegible] de San Cristóbal Mérida, Ana Jacqueline [illegible] Chalmer

siglos; y la calle 50 (en sentido norte-sur), que comunica los centros de barrio de La Mejorada y de San Cristóbal y es frecuentemente utilizada para diversas manifestaciones culturales, como las peregrinaciones guadalupanas.

- Cuenta con numerosas edificaciones de valor patrimonial y que aún permanecen como testimonio de siglos pasados, algunas en grave estado de deterioro y otras, que permanecen en abandono, pero representan un gran potencial como posibles sedes de equipamientos de uso colectivo, en beneficio de los residentes del barrio.

Limitar la zona de estudio a una manzana no responde a propósitos reduccionistas que pretendan aislarse de la compleja problemática del barrio de San Cristóbal. De acuerdo a los objetivos del presente trabajo, se propone la aplicación de las diferentes herramientas metodológicas descritas en capítulos anteriores de este documento, con el fin de identificar las posibles causas del impacto del equipamiento urbano en la calidad del entorno histórico que presente las condiciones más críticas en cuanto al deterioro físico, cuyos efectos se reflejen no solamente la calidad del paisaje urbano histórico, sino también la calidad de vida de sus residentes.

siglos; y la calle 50 (en sentido norte-sur), que comunica los centros de barrio de La Majorada y de San Cristóbal y es frecuentemente utilizada para diversas manifestaciones culturales como las peregrinaciones guadalupanas

- Cuenta con numerosas edificaciones de valor patrimonial y que aún permanecen como testimonio de siglos pasados, algunas en grave estado de deterioro y otras, que permanecen en abandono, pero representan un gran potencial como posibles sedes de equipamientos de uso colectivo, en beneficio de los residentes del barrio

Limitar la zona de estudio a una manzana no responde a propósitos reduccionistas que pretenden aislar la complejidad problemática del barrio de San Cristóbal. De acuerdo a los objetivos del presente trabajo, se propone la aplicación de las diferentes herramientas metodológicas descritas en capítulos anteriores de este documento, con el fin de identificar las posibles causas del impacto del equipamiento urbano en la calidad del entorno histórico que presente las condiciones más críticas, cuanto al deterioro físico cuyos efectos se reflejen no solamente la calidad del paisaje urbano histórico, sino también la calidad de vida de sus residentes.

4.2.4. Valoración del impacto del subcentro urbano en la calidad del conjunto histórico

Para identificar las actividades que conviven en el espacio urbano en particular, así como los posibles grados de compatibilidad o incompatibilidad, de orden morfológico, funcional o social, se registraron los usos de suelo a nivel lote en los paramentos entre las calles 46 (al oriente), 50 (al poniente), 65 (al norte) y 67 (al sur). Se registraron 145 usos de suelo en 102 predios, distribuidos de la siguiente manera (ver *Cuadro 35*):

Total de predios		**102**	
Total de usos de suelo registrados		**145**	**100%**
EQUIP	Equipamiento	**19**	13%
V	Vivienda	**15**	10%
C	Comercio	**82**	57%
I	industria, talleres, etc.	10	7%
S/U	Predios sin uso	19	13%
USO ACTUAL			
US	predios en uso	125	87%
AB	predios abandonados	20	13%
	Total	**145**	**100%**
TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA			
PA	Patrimonial	31	22%
PM	Patrimonial con alteraciones	28	20%
CN	Contemporáneo	86	59%
	Total	**145**	**100%**
TIPOLOGÍA FUNCIONAL DEL EQUIPAMIENTO			
ED	Educación	**1**	
SL	Salud	**7**	
TR	Transporte	**4**	
AP	Administración pública	**4**	
AS	Asistencia social	**1**	
CA	Comercio y abasto	**2**	

Cuadro 35. Zona de estudio: Tabla síntesis de usos de suelo

Los diferentes usos de suelo se representaron gráficamente en el "Plano de Usos de Suelo de la zona de estudio" (ver *Plano 6)*. Respetando la división catastral para señalar los diferentes usos y destinos del suelo, abarcando la superficie total del

predio, es evidente el protagonismo de los diferentes elementos de equipamiento urbano, ocupando un gran porcentaje de la manzana y rodeados de pequeños comercios complementarios[80] (señalados en color gris, ver *Plano 6*).

Figura 83. Zona de estudio: Plano de usos de suelo actual.

Además de la creciente terciarización de usos en la manzana, también es notable la presencia de diversos predios que permanecen en estado de abandono (señalados en color rojo obscuro, ver *Plano 6*), destacando el paramento norte ubicado sobre la calle 65 por 46, frente a la Casa del Pueblo y la terminal de transporte foráneo.

[80] Consultar "Tabla ZE-2: Usos de suelo actual de la zona de estudio", con el registro a nivel lote de la tipología funcional, el grado de utilización y la tipología arquitectónica (patrimonial, patrimonial con alteraciones y contemporáneo), en la sección de Anexos al final de este documento.

predio, es evidente el protagonismo de los diferentes elementos de equipamiento urbano, ocupando un gran porcentaje de la manzana y rodeados de pequeños comercios complementarios[69] (señalados en color gris, ver Plano 6).

Figura 4. Zona de estudio. Plano de usos de

Además de la creciente tercerización de usos en la manzana, también es notable la presencia de diversos predios que permanecen en estado de baldíos (señalados en color rojo oscuro, ver Plano 6), destacando el paramento roto ubicado sobre la calle 95 por 46, frente a la Casa del Pueblo y la terminal de transporte forráneo

[69] Consultar "Tabla [illegible] Uso de suelo actual de la zona de estudio", uso al registro: nivel bajo de la tipología funcional, el grado de utilización y la tipología arquitectónica (predominantemente, parcialmente con alteraciones y contemporáneas), en la sección de Anexos al final de este [illegible]

Valoración de la [illegible] del equipamiento urbano en la planeación urbana de conurbación [illegible]

La jerarquía del equipamiento urbano también es evidente en la fotografía aérea de la manzana, donde se delimitaron los elementos de equipamiento urbano más relevantes (ver *Figura 83*).

Figura 83. Zona de estudio: Fotografía aérea.
Basado en: Google Earth, 2010.

En esta imagen, se observa con mayor claridad la densidad de superficies construidas y de superficies exteriores, haciendo notar la transformación del centro de manzana, que tradicionalmente se mantiene como superficie exterior con posibilidad de albergar el escaso soporte biótico existente dentro de los conjuntos históricos.

A principios del siglo XX, el centro de la manzana de estudio estaba destinado como campos de experimentación agrícola y para futuras casas para

d. La jerarquía del equipamiento urbano también [illegible] evidente en la fotografía aérea de la manzana, donde se delimitaron los elementos de [illegible] urbano más relevantes (ver Figura 83).

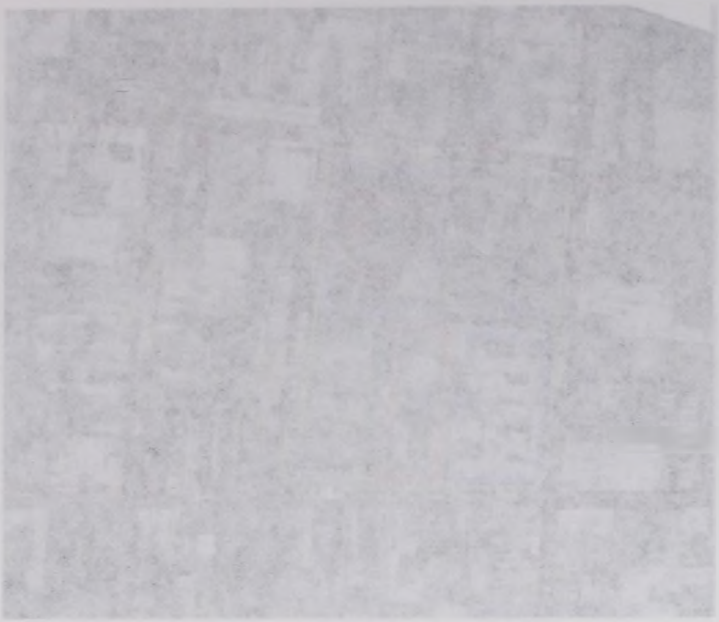


Figura 83. Zona de estudio. Fotografía aérea
Basado en Google [illegible] 2010

En esta imagen, se observa con mayor claridad la densidad de superficies construidas y de superficies exteriores, haciendo notar la transformación del centro de manzana, que tradicionalmente se mantiene como superficie exterior con posibilidad de albergar el escaso soporte bióticos existente dentro de los conjuntos históricos.

A principios del siglo XX, el centro de la manzana de estudio estaba destinado como campos de experimentación agrícola y para futuras casas para

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la ordenación urbana de conjuntos históricos
Análisis del aspecto de un subsistema urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Madrid

obreros, como parte del programa arquitectónico de la Casa del Pueblo[81]. Con el paso del tiempo, este espacio exterior fue destinado para el actual Tianguis Víctor Cervera Pacheco, como punto de abasto regional de gran importancia, con gran capacidad de atracción de población del interior del Estado y con requerimientos particulares para el traslado de los productos agrícolas en venta.

Con la finalidad de identificar aquellos elementos urbano-arquitectónicos de valor patrimonial, dignos de conservarse como parte de la memoria colectiva, y visualizar la historia urbana de la manzana de estudio, se propone el Plano de estratificación histórica[82] (ver *Figura 84*).

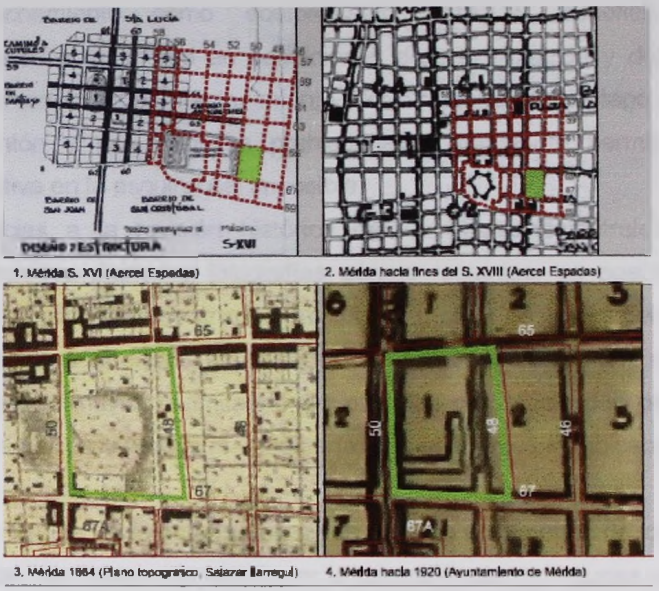


Figura 84. Barrio de San Cristóbal: Plano de evolución histórica de la manzana de estudio. Basado en: Espadas, Aercel; Salazar Ilarregui, *Plano topográfico de Mérida* (1864-65) y Ayuntamiento de Mérida, *Plano de Mérida* (1920).

[81] Para mayor información sobre el programa arquitectónico original de la Casa del Pueblo, consultar en este documento el capítulo 4.2.1. Antecedentes históricos: evolución funcional del barrio, pp. 175-178

[82] El plano de estratificación histórica se retoma del análisis de planos catastrales antiguos *vs.* recientes de Passini, propuesto como herramienta metodológica para revisar la evolución de un conjunto histórico, en el capítulo 2.2.1. Metodologías de análisis de los conjuntos históricos, de este documento, p. 47

obreros,[1] como parte del programa arquitectónico de la Casa del Pueblo[2]. Con el paso del tiempo, este espacio exterior fue destinado para el actual Tianguis Cervera Pacheco, como punto de acceso regional de gran importancia, con gran capacidad de atracción de población del interior del Estado y con requerimientos particulares para el traslado de los productos agrícolas en venta.

Con la finalidad de identificar aquellos elementos urbano-arquitectónicos de valor patrimonial, dignos de conservarse como parte de la memoria colectiva y visualizar la historia urbana de la manzana de estudio, se propone el Plano de estratificación (ver [illegible] 84).

Figura 84. Barrio de San Cristóbal. Plano de evolución histórica de la manzana de estudio. Basado en: Espejeles, Aerosol; Salazar Barragán, [illegible] Mérida (1964-65) y Ayuntamiento de Mérida. Fuente: [illegible]

[1] Para mayor información sobre el programa [illegible] de la Casa del Pueblo, consultar en este documento el capítulo 4.2.1. Antecedentes históricos: evolución/funcional del barrio, pp. [125-128]

[2] El plano de estratificación histórica de manzana del barrio de San Cristóbal es el primero elaborado para ilustrar la evolución de un análisis histórico, en el Pasaje, propuesto como herramienta analítica para medir la evolución de un conjunto histórico, en el capítulo 2.2.1. Metodologías de análisis de las ciudades [illegible] de este documento, p. 67.

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planificación urbana de conjuntos históricos
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida - Arq. Ignacio Tapia Ortiz

Este plano permite visualizar el crecimiento histórico de la manzana, donde se identifica la reconfiguración urbana a partir del trazo de la calle 50 (vialidad en sentido norte-sur) y del desplazamiento de la calle 48 hacia el oriente (vialidad en sentido sur-norte), caracterizados como hechos urbanos relevantes que contribuyeron en la reconfiguración del tejido urbano histórico[83], a partir de la demolición del cerro de San Antón a finales del siglo XIX, y de la intervención inconclusa a nivel urbano del proyecto de la Casa del Pueblo, como nuevo elemento de equipamiento que se inserta al tejido urbano en el primer tercio del siglo XX[84].

Actualmente, este inmueble permanece como testimonio arquitectónico del episodio socialista en la historia de Yucatán; sin embargo, sólo queda el recuerdo de su aprovechamiento como equipamiento para el beneficio comunitario, permaneciendo actualmente en condiciones de subutilización y deterioro, ante la falta de intervenciones de mantenimiento. Por otra parte, del protagonismo del Cerro de San Antón y sus vestigios prehispánicos, solamente permanece la placa conmemorativa en la esquina del Imposible.

Gracias a la revisión histórica de los planos catastrales antiguos, en contraste con los planos y fotografías aéreas recientes, es posible visualizar el proceso de densificación de la zona de estudio, a partir de finales del siglo XIX. Para 1864, la manzana albergaba los vestigios del Cerro de San Antón, rodeado de una serie de solares mayas delimitando las parcelas con albarradas de mampostería. Además, las edificaciones de mampostería más relevantes se ubicaban a lo largo de la calle 65.

Hoy en día, la fotografía aérea y la revisión documental de los antecedentes históricos del barrio permiten confirmar la permanencia de algunas edificaciones de valor patrimonial, así como la sustitución de otros inmuebles debido a la inserción de nuevos servicios y elementos de equipamiento, como parte del proceso de estratificación y densificación de la manzana de estudio (ver *Figura 85*).

---

[83] Se propone la catalogación patrimonial de la Casa del Pueblo dentro del corredor de la calle 65 entre 42 y 50; Antiguo camino a Izamal, y de la esquina del Imposible, dentro del corredor de la calle 50 entre 57 y 69; ambos pueden consultarse en el capítulo 4.2.2. Conjuntos urbanos relevantes, de este documento, pp. 181-183

[84] Consultar los antecedentes históricos sobre el proyecto de la Casa del Pueblo, en el capítulo 4.2.1. Antecedentes históricos: evolución funcional del barrio, p. 174-178.

Este plano permite visualizar el crecimiento histórico de la manzana, donde se identifica la reconfiguración urbana a partir del trazo de la calle 50 (vialidad en sentido [illegible]) y del desplazamiento de la calle 48 hacia el oriente (vialidad en sentido sur-norte), caracterizados como hechos urbanos relevantes que contribuyeron en la reconfiguración del tejido urbano histórico[23] a partir de la demolición del cerro de San Antón a finales del siglo XIX y de la intervención inconclusa a nivel urbano del proyecto de la Casa del Pueblo, como nuevo elemento de equipamiento que se inserta al tejido urbano en el primer tercio del siglo XX.

Actualmente, este inmueble permanece como testimonio arquitectónico del episodio socialista en la historia de Yucatán; sin embargo, sólo queda el recuerdo de su aprovechamiento como equipamiento para el beneficio comunitario permaneciendo actualmente en condiciones de subutilización y deterioro, ante la falta de intervenciones de mantenimiento. A otra escala del protagonismo del Cerro de San Antón y sus vestigios prehispánicos, solamente permanece la placa conmemorativa en la esquina del inmueble.

Gracias a la revisión histórica de los planos catastrales antiguos en contraste con los planos y fotografías recientes, es posible visualizar el proceso de densificación de la zona de estudio a partir de finales del siglo XIX. Para 1984 la manzana albergaba los vestigios del Cerro de San Antón rodeado de una serie de solares mayas delimitando las parcelas con albarradas de mampostería. Además, las edificaciones de mampostería más relevantes se ubicaban a lo largo de la calle 65.

Hoy en día, la fotografía aérea y la revisión documental de los antecedentes históricos del barrio permiten confirmar la permanencia de algunas edificaciones de valor patrimonial, así como la sustitución de otras inmuebles debido a la inserción de nuevos servicios y elementos de equipamiento, como parte del proceso de estratificación y densificación de la manzana de estudio (ver Figura [illegible]

[illegible] la catalogación patrimonial de la Casa del Pueblo dentro del [illegible] 65 entre [illegible] y 50; Ángulo [illegible] a izquierda, y de la esquina del Impoverido, dentro del contador de la calle 50 [illegible] y 60; ambos pueden consultarse en el capítulo [illegible] Conjuntos urbanos [illegible] de este documento, pp. 181-183.

[illegible] los antecedentes [illegible] sobre el [illegible] en el capítulo 4.2.1.

Antecedentes históricos evolución funcional del [illegible] 176-178.

Valoración de la conmemorabilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de [illegible] históricos

Análisis del impacto de un sobrante urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida. « [illegible] Jorge Chávez

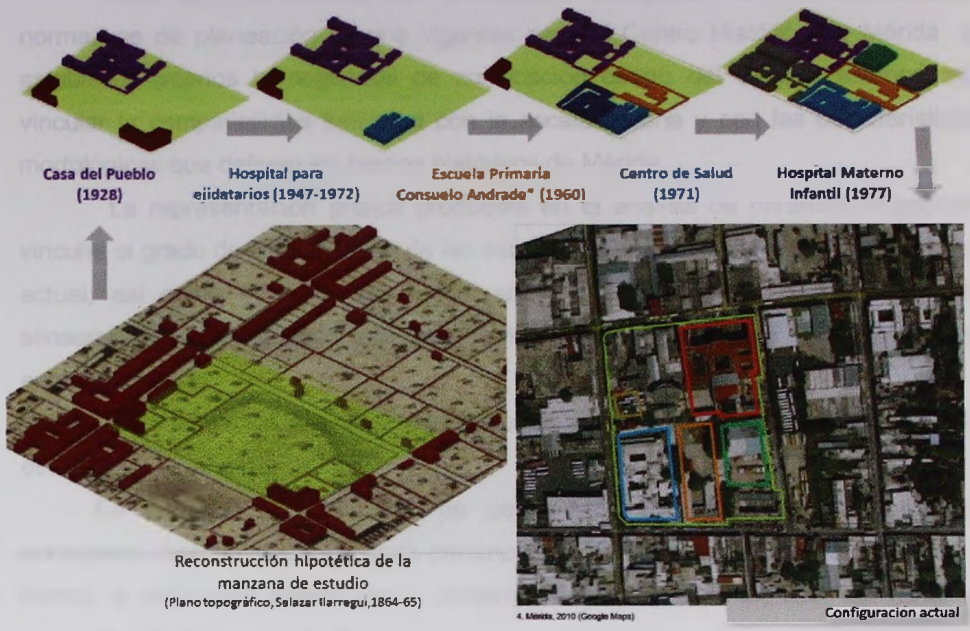


Figura 85. Barrio de San Cristóbal: Plano de estratificación histórica de la manzana de estudio. Basado en: Salazar ilarregui, Plano topográfico de Mérida (1864-65), fotografía aérea de Google Earth (2010) y antecedentes históricos del barrio.

Como se observa en el plano de Salazar Ilarregui, en los paramentos oriente en el cruce de la calle 50 con las calles 65 y 67, se ubicaban edificaciones civiles relevantes, mismas que fueron sustituidas por los actuales comercios y el Centro de Salud, perdiendo cualquier vestigio de las estructuras pasadas.

Como parte de la valoración integral del entorno histórico, además del estudio bidimensional de la información, a nivel de planos y de fotografías aéreas desarrollado hasta el momento, se realizó el levantamiento a nivel de paramentos y de secuencias visuales, identificando las cualidades y los signos de deterioro presentes en el entorno, para ofrecer una perspectiva más congruente con la lectura cotidiana del conjunto histórico por parte de los diferentes usuarios[85].

[85] Las herramientas metodológicas mencionadas se describen en el capítulo 1.2.3. Criterios de valoración de la calidad del entorno en conjuntos históricos de este documento, p.54.

(2010) y arrecadentes históricos del barrio.

Como se observa en el plano de Salazar Herrgul, en los paramentos orientir en el cruce de la calle 30 con las calles 55 y 67, se ubicaban edificaciones civiles relevantes, mismas que fueron sustituidas por los actuales comercios y el Centro de Salud, perdiendo cualquier vestigio de las estructuras pasadas

Como parte de la valoración integral del entorno histórico, además del estudio bidimensional de la información, a nivel de planos y de fotografías aéreas desarrollado hasta el momento, se realizó el levantamiento a nivel de paramentos y de secuencias visuales, identificando las cualidades y los signos de deterioro presentes en el entorno, para ofrecer una perspectiva más congruente con la lectura cotidiana del conjunto histórico por parte de los diferentes usuarios[26].

Este tipo de análisis aún permanece marginado de los instrumentos normativos de planeación urbana vigentes para el Centro Histórico de Mérida, al establecer criterios homogéneos de zonificación dentro del Centro Histórico, sin vincular la compatibilidad funcional con la escala urbana y con las características morfológicas que definen los barrios históricos de Mérida.

La representación gráfica propuesta en el análisis de paramentos permite vincular el grado de conservación de las estructuras patrimoniales en función del uso actual, así como el grado de conservación o ruptura del perfil urbano y del alineamiento en los predios, ofreciendo una lectura más cercana a la realidad del entorno histórico.

A continuación, se presentan los paramentos colindantes a la manzana de estudio que se analizaron:

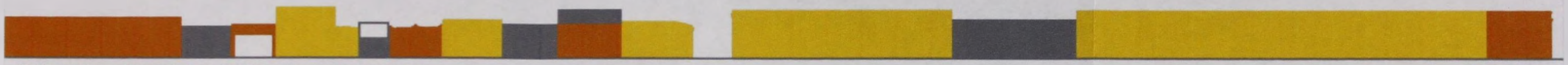
En base al levantamiento de paramentos expuesto, se describen las principales características de cada paramento, vinculadas a la tipología funcional y formal, la valoración patrimonial o contemporánea de los inmuebles, así como el grado de utilización registrado:

- Paramento 1: calle 65 entre 46 y 50 (ver *Plano PA-01*)

- **65-N** Paramento norte : predominio de la actividad comercial y de edificaciones de valor patrimonial, presencia de inmuebles sin uso, en un buen estado de conservación, y de inmuebles abandonados y en grave estado de deterioro; intervenciones inadecuadas en arquitectura patrimonial, alteración de la tipología arquitectónica con la modificación de dimensiones en vanos,

- **65-S** Paramento sur: Predominio de elementos de equipamiento urbano regional, con la Casa del Pueblo como protagonista en el paramento, ruptura del perfil urbano y del alineamiento para facilitar el acceso a vehículos, predios en estado de abandono y deterioro; presencia de comercios menores tradicionales, como la carpintería y la imprenta, en inmuebles patrimoniales; alteración de la tipología arquitectónica mediante la inserción de nuevos niveles en inmuebles contemporáneos, elementos de infraestructura que permanecen visibles.

Usos de suelo



Edificación patrimonial vs. Edificacion contemporanea

65-N

Usos de suelo

Edificacion patrimonial vs. Edificación contemporánea

65-S

SIMBOLOGIA

LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO
Paramento 65-N : 15 predios
Paramento 65-S : 12 predios

CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES	65-N	65-S
Patrimonial	55.74 %	48.41 %
Patrimonial con modificaciones en fachada	26.79 %	10.14 %
Contemporánea	17.47 %	41.45 %

USOS DE SUELO

			46-E	46-O
1.1 Equipamiento Urbano				
	ED	Educación	0 %	0 %
	SL	Salud	0 %	0 %
	TR	Transporte	0 %	14.08 %
	CA	Comercio y abasto	0 %	0 %
	AP	Administración pública	0 %	23.57 %
	AS	Asistencia social	0 %	0 %
1.2. Usos de suelo complementarios				
	v	Vivienda	1.53 %	0 %
	c	Comercio	43.38 %	48.03 %
	i	Industria	0 %	0 %
	s/u	Predio sin uso	55.09 %	14.32 %

PA-01

Paramentos calle 65

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.

Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

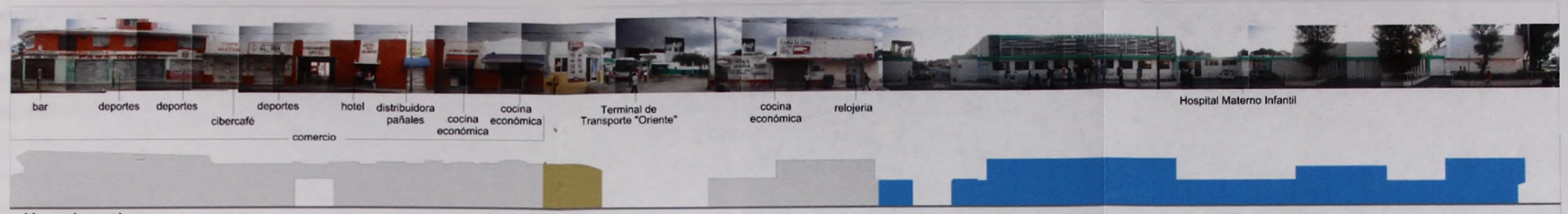
Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

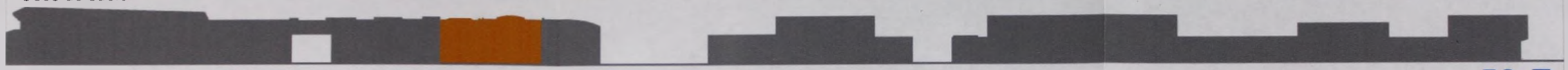
Plano PA-01. Levantamiento de paramentos 1 (calle 65)

- Paramento 2: calle 50 entre 65 y 67 (ver *Plano PA-02*)

- **50-E** Paramento oriente : Predominio de edificaciones contemporáneas, ruptura del perfil urbano y del alineamiento, debido a los requerimientos de estacionamiento propios del equipamiento de salud, predominio de usos comerciales y servicios de salud, presencia de elementos bióticos.
- **50-O** Paramento poniente: Predominio de la actividad comercial, predominio de edificaciones contemporáneas, alteración de la tipología arquitectónica original por la apertura de vanos para la accesibilidad de autobuses a la terminal, presencia de inmuebles de tipologías arquitectónicas anteriores, que albergan pequeños comercios.

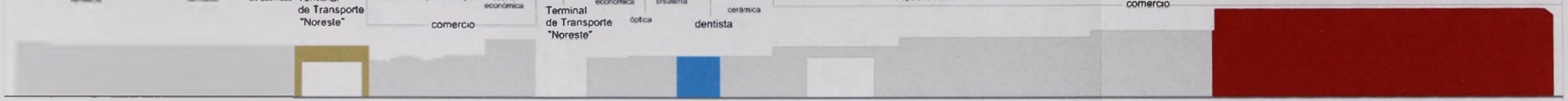


Usos de suelo



Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

50-E



Usos de suelo

Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

50-O

SIMBOLOGIA

LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO
Paramento 50-E : 4 predios
Paramento 50-O : 11 predios

CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES	50-E	50-O
Patrimonial	0 %	14.35 %
Patrimonial con modificaciones en fachada	6.66 %	16.68 %
Contemporánea	93.34 %	68.98 %

USOS DE SUELO

1.1 Equipamiento Urbano		46-E	46-O
ED	Educación	0 %	0 %
SL	Salud	42.06 %	2.81 %
TR	Transporte	11.10 %	8.28 %
CA	Comercio y abasto	0 %	0 %
AP	Administración pública	0 %	0 %
AS	Asistencia social	0 %	0 %
1.2. Usos de suelo complementarios			
v	Vivienda	0 %	0 %
c	Comercio	46.84 %	66.97 %
i	Industria	0 %	0 %
s/u	Predio sin uso	0 %	21.94 %

PA-02

Paramentos calle 50

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.

Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano PA-02. Levantamiento de paramentos 2 (calle 50)

- Paramento 3: calle 67, entre 46 y 50 (ver Plano *PA-03*)

- **67-N** Paramento norte : Predominio de arquitectura contemporánea, albergando una diversidad de servicios de equipamiento urbano, albergando servicios de salud, educación, abasto y transporte, ruptura del perfil urbano y del alineamiento para favorecer el acceso vehicular a los predios; presencia de vegetación relevante, Presencia de vivienda con usos colindantes de servicios, como oficinas y consultorio médico.
- **67-S** Paramento sur : predominio de inmuebles contemporáneos y de intervenciones en edificios patrimoniales, predominio del uso comercial con subdivisiones en fachada, permanencia de vivienda colindante a comercios menores.

Usos de suelo

Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

67-N

Usos de suelo

Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

67-S

SIMBOLOGIA

LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO
Paramento 67-N : 10 predios
Paramento 67-S : 24 predios

CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES	67-N	67-S
Patrimonial	8.08 %	16.31 %
Patrimonial con modificaciones en fachada	13.05 %	32.85 %
Contemporánea	78.87 %	50.84 %

USOS DE SUELO

1.1 Equipamiento Urbano		46-E	46-O
ED	Educación	21.92 %	0 %
SL	Salud	23.51 %	4.45 %
TR	Transporte	7.81 %	0 %
CA	Comercio y abasto	10.72 %	0 %
AP	Administración pública	10.72 %	0 %
AS	Asistencia social	0 %	0 %
1.2. Usos de suelo complementarios			
v	Vivienda	6.92 %	17.27 %
c	Comercio	7.27 %	48.48 %
i	Industria	0 %	20.15 %
s/u	Predio sin uso	11.12 %	9.66 %

PA-03

Paramentos calle 67

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.

Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano PA-03. Levantamiento de paramentos 3 (calle 67)

- Paramento 4: calle 46 entre 65 y 67 (ver *Plano PA-04*)

- **46-E** Paramento oriente: predominio de arquitectura contemporánea y de actividades comerciales complementarias al uso habitacional presente, ruptura del perfil urbano y del alineamiento.
- **46-O** Paramento poniente. Predominio de inmuebles contemporáneos, con presencia de edificaciones patrimoniales con intervenciones, que albergan vivienda y comercio. Subdivisión en fachadas propiciada por el uso comercial, ruptura del perfil urbano y del alineamiento.

Los paramentos de la calle 48 no fueron considerados para este levantamiento, debido a que, en ambas orientaciones oriente y poniente, corresponde a muros de colindancia entre el Tianguis Víctor Cervera Pacheco, la Casa del Pueblo y la terminal de transporte. La "pérdida" de estos paramentos responde a la estrecha dimensión de la vialidad, como producto de la intervención urbana que pretendía el proyecto original de la Casa del Pueblo. Sin embargo, esta vialidad sí fue considerada en la siguiente herramienta de análisis funcional y morfológico, el levantamiento de secuencias visuales, al corresponder a la lectura más cercana hacia la experiencia del usuario en el conjunto histórico.

Usos de suelo

Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

46-E

Usos de suelo

Edificación patrimonial vs. Edificación contemporánea

46-O

SIMBOLOGIA

LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO
Paramento 46-E : 14 predios
Paramento 46-O : 12 predios

CATALOGACIÓN DE EDIFICACIONES	46-E	46-O
Patrimonial	3.88 %	18.34 %
Patrimonial con modificaciones en fachada	15.04 %	22.64 %
Contemporánea	81.08 %	59.03 %

USOS DE SUELO

		46-E	46-O
1.1 Equipamiento Urbano			
ED	Educación	0 %	0 %
SL	Salud	0 %	11.52 %
TR	Transporte	0 %	4.58 %
CA	Comercio y abasto	0 %	0 %
AP	Administración pública	0 %	4.72%
AS	Asistencia social	0 %	0 %
1.2. Usos de suelo complementarios			
v	Vivienda	31.61 %	9.69 %
c	Comercio	30.39 %	51.47 %
i	Industria	34.86 %	0 %
s/u	Predio sin uso	3.14 %	18.02 %

PA-04

Paramentos calle 46

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos.
Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida
Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano PA-04. Levantamiento de paramentos 4 (calle 46)

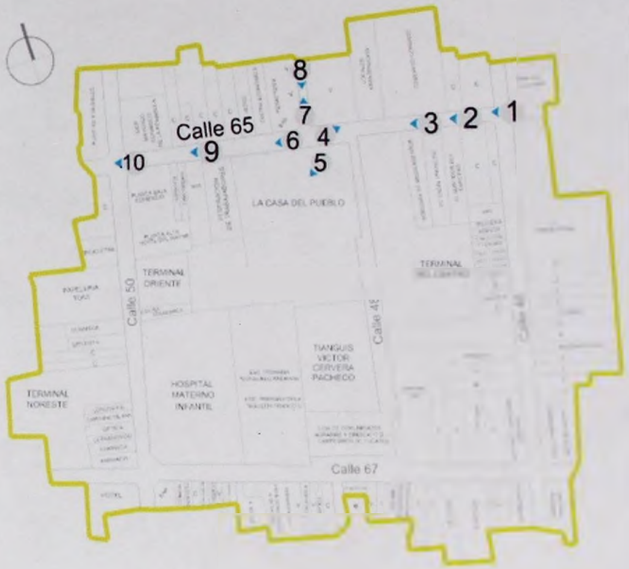
La lectura del entorno histórico se complementa con el levantamiento de secuencias visuales realizado en las vialidades mencionadas con anterioridad, durante horarios de día y de noche, para tener una lectura de las actividades a lo largo del día (ver *Planos SV-01, SV-02, SV-03, SV-04 y SV-05*). Las diferentes cualidades y signos de deterioro registrados tanto en el levantamiento de paramentos como de secuencias visuales, se presentan en los Cuadros síntesis de criterios de valoración sobre la calidad del entorno histórico (ver *Cuadros 36 y 37*).

SECUENCIA VISUAL DIURNA

SECUENCIA VISUAL NOCTURNA

Calle 65 x 46

Calle 65 x 50



LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO

6 No. fotografía

Calle 65 x 46 Calle 65 x 50

SV-01

Secuencias visuales calle 65

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos · Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano SV-01. Levantamiento de secuencias visuales 1 (calle 65)

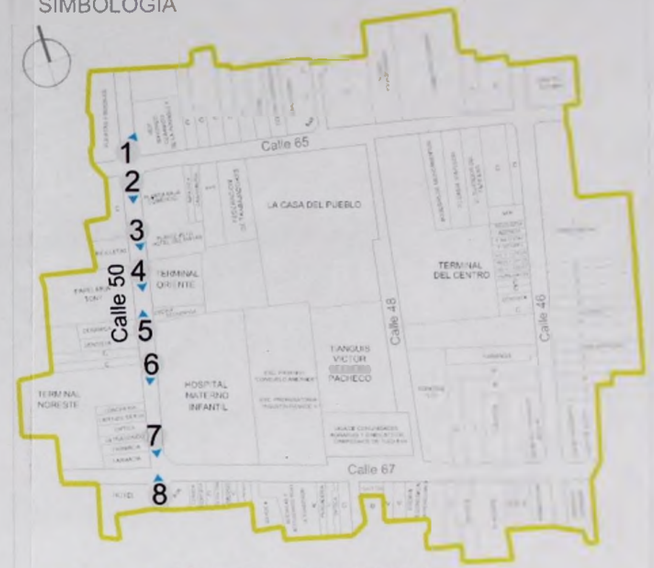
SECUENCIA VISUAL DIURNA

SECUENCIA VISUAL NOCTURNA

Calle 50 x 65

Calle 50 x 67

SIMBOLOGÍA



LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO

6 ▸ No. fotografía

SV-02

Secuencias visuales calle 50

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos · Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

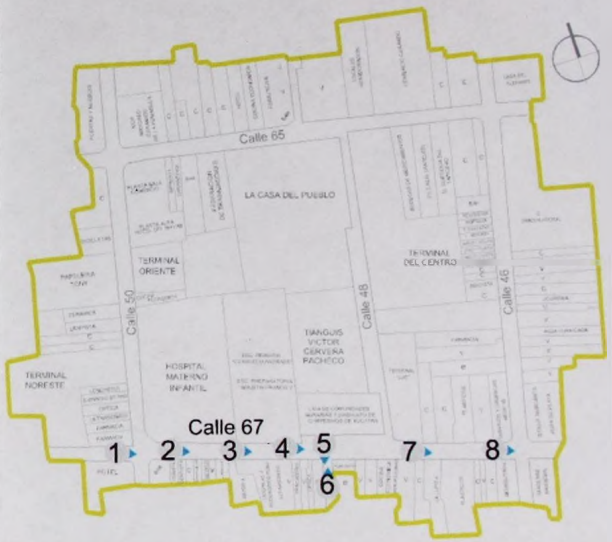
Plano SV-02. Levantamiento de secuencias visuales 2 (calle 50)

SECUENCIA VISUAL DIURNA

SECUENCIA VISUAL NOCTURNA

Calle 67 x 50

Calle 67 x 46



LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO

6 No. fotografía

SV-03

Secuencias visuales calle 67

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos · Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

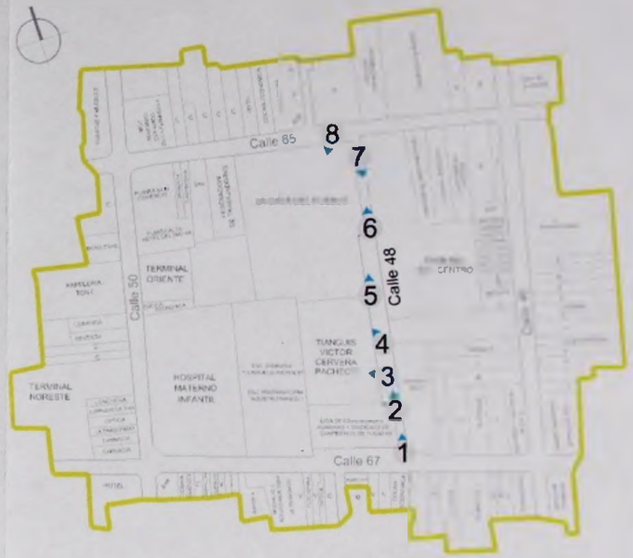
Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano SV-03. Levantamiento de paramentos 3 (calle 67)

SECUENCIA VISUAL DIURNA

SECUENCIA VISUAL NOCTURNA



LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO

6 ▸ No. fotografia

SV-04

Secuencias visuales calle 48

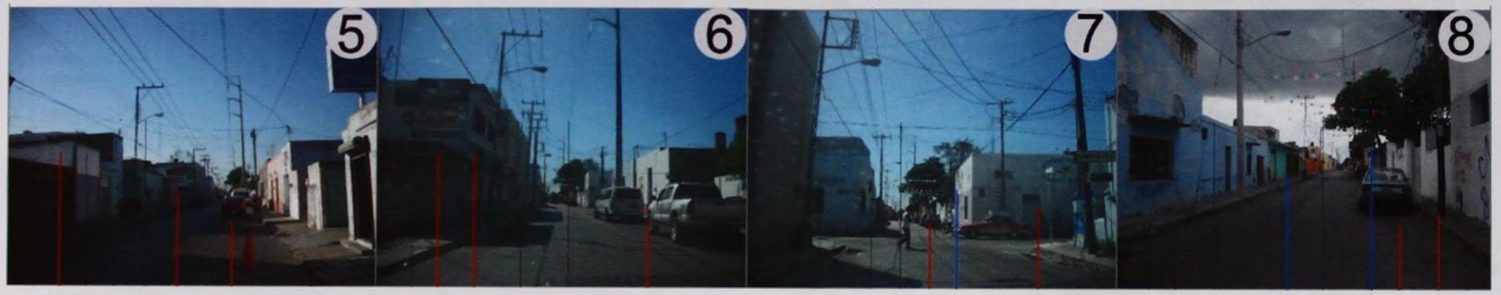
Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos · Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano SV-04. Levantamiento de paramentos 4 (calle 48)

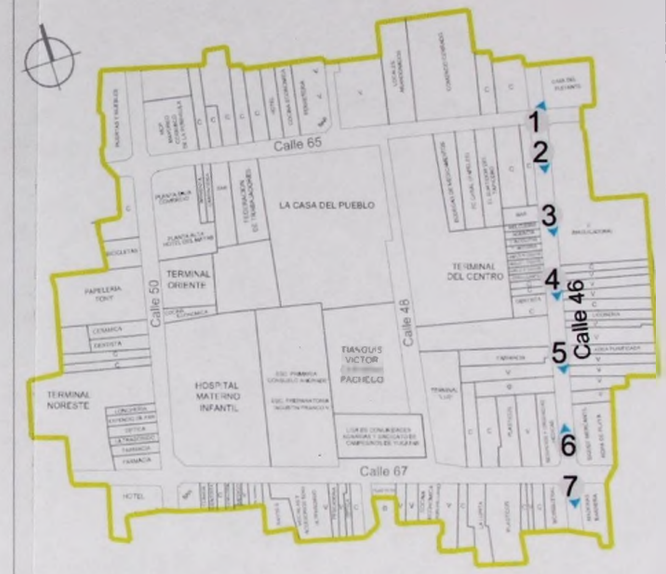
SECUENCIA VISUAL DIURNA



SECUENCIA VISUAL NOCTURNA

Calle 46 x 65

Calle 46 x 67



LÍMITE DE ZONA DE ESTUDIO

6 No. fotografía

SV-05

Secuencias visuales calle 46

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de conjuntos históricos · Análisis del impacto de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal, Mérida

Arq. Jacqueline Tapia Chávez

16/01/2011

Plano SV-05. Levantamiento de paramentos 5 (calle 46)

Criterios de valoración sobre la calidad del entorno en barrios históricos

	Cualidad / Paramento	Paramento								
		65-N	65-S	50-E	50-O	67-N	67-S	48	46-E	46-O
TRAZA URBANA	Preservación de la traza urbana histórica	X	X	X	X	X	X		X	X
	Dotación de espacios públicos exteriores (plazas y parques)									
	Remates visuales relevantes		X							
ELEMENTOS URBANO-AMBIENTALES	Conservación del perfil histórico urbano	X								
	Presencia de elementos históricos y/o urbanos relevantes	X	X		X			X	X	
	Soporte biótico y/o presencia de elementos vegetales relevantes			X		X		X		
TIPOLOGIA ARQUITECTONICA	Predominio de edificaciones patrimoniales	X					X			
	Permanencia de monumentos históricos y/o artísticos o inmuebles relevantes	X	X		X			X		
	Presencia de edificación patrimonial con intervención adecuada en fachada	X	X							
	Predominio de inmuebles en buen estado de conservación	X				X			X	
	Integración cromática y de texturas en fachadas									
	Continuidad en la lectura de paramentos	X								
VIALIDAD Y TRANSPORTE	Ubicación adecuada de zonas de estacionamiento en vía pública					X			X	X
	Estacionamiento para bicicletas									
	Tráfico vehicular moderado								X	X
ASPECTOS FUNCIONALES	Presencia de usos compatibles con vivienda en el barrio histórico	X				X	X		X	
	Predominio de equipamiento acorde a la escala de barrio histórico						X			
	Distribución equilibrada de elementos de equipamiento urbano									
	Predominio de uso habitacional por manzana									
	Predominio de predios ocupados		X	X	X	X	X		X	
	Predominio de equipamiento y servicios para residentes del conjunto								X	
	Actividades nocturnas compatibles con vivienda									
	Presencia de manifestaciones culturales en el espacio público			X	X					
INFRAESTRUCTURA	Señalización vial adecuada y/o de carácter histórico	X			X				X	
	Buen estado de conservación del mobiliario urbano									
	Iluminación nocturna adecuada			X	X				X	X
	Buen estado de conservación de banquetas	X			X				X	
	Buen estado de conservación de pavimentos								X	X
	Elementos de infraestructura urbana ocultos									
	Elementos de publicidad integrados a la imagen urbana del barrio histórico									

Cuadro 36. Zona de estudio: Tabla síntesis de criterios de valoración sobre la calidad del entorno histórico: cualidades.

Criterios de valoración sobre la calidad del entorno en barrios históricos	Signo de deterioro	Paramento								
		65-N	65-S	50-E	50-O	67-N	67-S	48	46-E	46-O
TRAZA URBANA	Modificación de la traza urbana histórica							X		
	Subdivisión predial	X	X	X	X	X	X		X	X
	Remates visuales discordantes		X			X		X		
ELEMENTOS URBANO-AMBIENTALES	Ruptura del perfil histórico urbano		X	X	X	X	X	X	X	X
	Contaminación por presencia de desechos orgánicos en vía pública					X	X	X		
	Contaminación ambiental por ruido o emisión de productos contaminantes	X	X	X	X	X				X
TIPOLOGIA ARQUITECTONICA	Predominio de edificaciones contemporáneas			X	X	X			X	X
	Pérdida de monumentos históricos y/o artísticos o inmuebles relevantes		X	X	X	X	X	X		
	Presencia de edificación patrimonial con intervención inadecuada en fachada	X	X		X		X	X	X	X
	Presencia de inmuebles en abandono y/o estado crítico de deterioro	X	X		X		X	X		X
	Fragmentación de fachadas por contraste en tratamiento cromático y de texturas	X	X	X	X	X	X		X	X
	Presencia de vacíos urbanos y/o ruptura en la continuidad de paramentos		X	X	X	X	X	X	X	X
VIALIDAD Y TRANSPORTE	Ubicación inadecuada de estacionamiento en vía pública		X	X	X	X		X		
	Paraderos de transporte público o foráneo en banquetas		X		X	X	X			
	Tráfico vehicular intenso	X	X	X	X	X	X	X		
ASPECTOS FUNCIONALES	Presencia de usos no compatibles con vivienda en el barrio histórico		X	X	X	X	X	X	X	X
	Predominio de equipamiento de escala superior al barrio histórico		X	X	X	X		X		
	Concentración de elementos de equipamiento urbano		X	X		X	X	X		
	Predominio de uso comercial y servicios por manzana	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Predominio de predios en abandono	X								
	Predominio de equipamiento y servicios para usuarios externos del conjunto		X	X	X	X	X	X		X
	Inactividad nocturna o presencia de actividades nocturnas incompatibles con la vivienda	X	X			X	X	X		
	Comercio ambulante en la vía pública		X		X	X	X			
INFRAESTRUCTURA	Señalización vial inadecuada o inexistente							X		
	Carencia o deterioro del mobiliario urbano	X	X	X	X	X	X	X	X	X
	Iluminación urbana inadecuada	X	X			X	X	X		
	Deterioro de banquetas	X	X	X		X	X	X		X
	Deterioro de pavimentos	X	X	X	X	X	X	X		
	Elementos de infraestructura urbana discordantes	X	X	X	X	X			X	
	Elementos de publicidad discordantes con la imagen urbana del barrio histórico	X	X	X	X		X		X	X

Cuadro 37. Zona de estudio: Tabla síntesis de criterios de valoración sobre la calidad del entorno histórico: signos de deterioro.

Signos de detenimiento										
	95	85	75	65	55	45	35	25	15	5
Presencia de la Tierra interna [illegible]							X			
Subducción [illegible]	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Presencia [illegible]		X			X		X			
Acciones del [illegible]		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Contribución [illegible]					X	X	X			
Contribución [illegible]	X	X	X	X	X					X
Predominio de [illegible]			X	X						
Presencia de [illegible]		X	X	X	X	X			X	X
Presencia de [illegible]	X	X		X		X	X	X		X
Presencia de [illegible]	X	X		X		X	X			X
Presencia de [illegible]	X	X	X	X	X	X		X		X
Presencia de [illegible]		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ubicación [illegible]		X	X	X	X		X			
Presencia de [illegible]		X		X	X	X				
[illegible]	X	X	X	X	X	X	X			
Presencia de [illegible]		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Presencia de [illegible]		X	X	X	X					
Contribución [illegible]		X			X	X	X			
Presencia de [illegible]	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
[illegible]	X									
Presencia de [illegible]		X	X	X	X	X	X			X
Presencia de [illegible]	X	X			X	X	X			
Contribución [illegible]		X		X	X					
Presencia de [illegible]	X	X	X	X	X	X	X	X	X	
Contribución [illegible]	X	X			X	X	X			
Presencia de [illegible]	X	X			X	X	X			X
Contribución de [illegible]	X	X	X		X	X	X			
Presencia de [illegible]	X	X	X	X	X				X	
Contribución [illegible]	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Presencia de [illegible]	X	X			X	X	X			
Presencia de [illegible]	X	X	X		X	X	X			X
Contribución de [illegible]	X	X	X	X	X				X	
Presencia de [illegible]	X	X	X	X	X		X			

Cuadro 17. Zona de estudio. Tabla síntesis de criterios de valoración según la calidad del [illegible] [illegible]. Signos de detenimiento

Valoración de la contribución del [illegible] en la [illegible] [illegible] de [illegible]. Cuadro del [illegible] en el [illegible] de la [illegible]

En base al análisis de paramentos y de secuencias visuales, a continuación se resumen las cualidades y los signos de deterioro más relevantes, en los paramentos estudiados:

Cualidades

- Permanencia de algunos elementos históricos y/o urbanos relevantes, con potencial de utilización.
- Predominio de predios ocupados
- Señalización urbana de carácter histórico
- Presencia puntual del uso habitacional, en convivencia con servicios y comercios complementarios a la vivienda, y que en la mayoría de los casos, reutilizaron edificaciones de valor patrimonial ambiental, conservando el perfil urbano y el alineamiento del paramento en cuestión.

Signos de deterioro

- Predominio de edificaciones contemporáneas
- Presencia de inmuebles patrimoniales en grave estado de deterioro o abandono
- Subdivisión predial, a raíz de la actividad comercial
- Pérdida de elementos urbano-arquitectónicos relevantes, sustituidos por construcciones de fábrica reciente.
- Ruptura del perfil urbano histórico, con elevaciones de alturas mediante la adición de entrepisos en las construcciones existentes.
- Ruptura en la continuidad de paramentos, por la creación de nuevos vanos y remetimiento de las construcciones contemporáneas.
- Fragmentación de fachadas por contraste en tratamiento cromático, debido a la heterogeneidad de la publicidad
- Contaminación ambiental por ruido o emisión de productos contaminantes
- Tráfico vehicular intenso
- Predominio de servicios destinados a los usuarios temporales
- Iluminación urbana inadecuada
- Presencia de infraestructura aparente

En base al análisis de parámetros y de secuencias visuales, a continuación se resumen las cualidades y los signos de deterioro más relevantes, en los parámetros estudiados:

Cualidades

- Permanencia de algunos elementos históricos y/o urbanos relevantes, con potencial de utilización
- Predominio de predios ocupados
- Señalización urbana de carácter histórico
- Presencia puntual del uso habitacional, en convivencia con servicios y comercios complementarios a la vivienda, y que en la mayoría de los casos, revitalizan edificaciones de valor patrimonial ambiental, conservando el perfil urbano y el almacenamiento del parámetro en cuestión

Signos de deterioro

- Predominio de edificaciones contemporáneas
- Presencia de inmuebles patrimoniales en grave estado de deterioro o abandono
- Subdivisión predial, a raíz de la actividad comercial
- Pérdida de elementos urbano-arquitectónicos relevantes, sustituidos por construcciones de técnica reciente
- Ruptura del perfil urbano histórico, con elevaciones de alturas mediante la adición de antepisos en las construcciones existentes
- Ruptura en la continuidad de parámetros, por la creación de nuevos vanos y remodelamiento de las construcciones patrimoniales
- Fragmentación de fachadas por contraste en tratamiento arquitectónico, debido a la heterogeneidad de la propiedad
- Contaminación ambiental por ruido, o emisión de productos contaminantes
- Tráfico vehicular intenso
- Predominio de anuncios destinados a los usuarios temporales
- Iluminación urbana inadecuada
- Presencia de infraestructura aérea

- Carencia o mal estado de conservación del mobiliario urbano
- Elementos de publicidad discordantes con la imagen urbana del barrio histórico

De acuerdo a este diagnóstico, el **impacto del funcionamiento de algunos elementos de equipamiento urbano, que propician el uso intenso en el entorno urbano**, puede dar detonar la subutilización, el abandono e inclusive la pérdida de elementos arquitectónicos relevantes. Por ejemplo, en el paramento norte de la calle 65 entre 46 y 50 (65-N), se mantiene el perfil urbano histórico en gran parte; sin embargo, aunque permanece la mayor parte de las edificaciones patrimoniales, éstas permanecen en abandono y ante la amenaza de su posible deterioro y consecuente destrucción (ver *Figura 86,* donde las estructuras en abandono se señalan en rojo*)*.

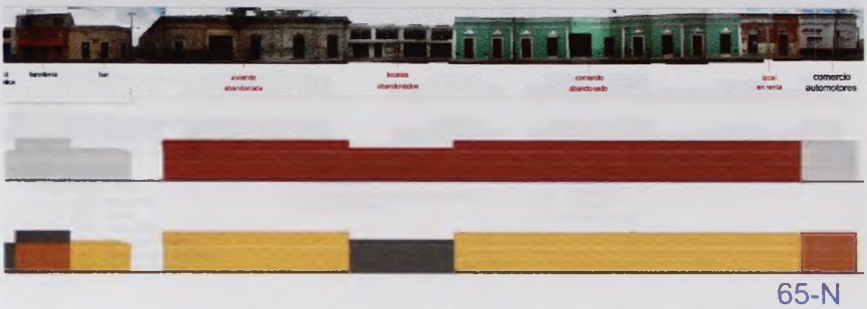


Figura 86. Sección del paramento norte sobre la calle 65 entre 46 y 50 (65-N).

Es posible que este deterioro físico se deba a múltiples factores, como el **intenso tráfico vehicular** registrado sobre la calle 65 durante el día, la **inactividad nocturna** de la zona por el predominio de la actividad comercial y el funcionamiento de elementos de equipamiento de gran capacidad de atracción de usuarios, como la Casa de Pueblo, donde ocasionalmente se reúnen los miembros simpatizantes del Partido Revolucionario Institucional (PRI), propiciando la sobreutilización del espacio urbano.

La **inserción entre los elementos de equipamiento de nivel local y regional contemporáneos** han propiciado la **aparición de otras actividades** que funcionan **como equipamiento complementario**, como diversos comercios al menudeo, farmacias, laboratorios de ultrasonido, cocinas económicas, entre otros. Por ejemplo, en el levantamiento de paramentos 50-E, entre la calle 50 entre 65 y 67, se registra el predominio de usos comerciales, complementarios a las dos terminales de transporte cercanas y a los dos Centros de Salud, ambos servicios de cobertura regional y concentrados dentro de un mismo paramento, incrementando el tránsito peatonal y el tráfico vehicular en esa vialidad (ver *Figura 87*).

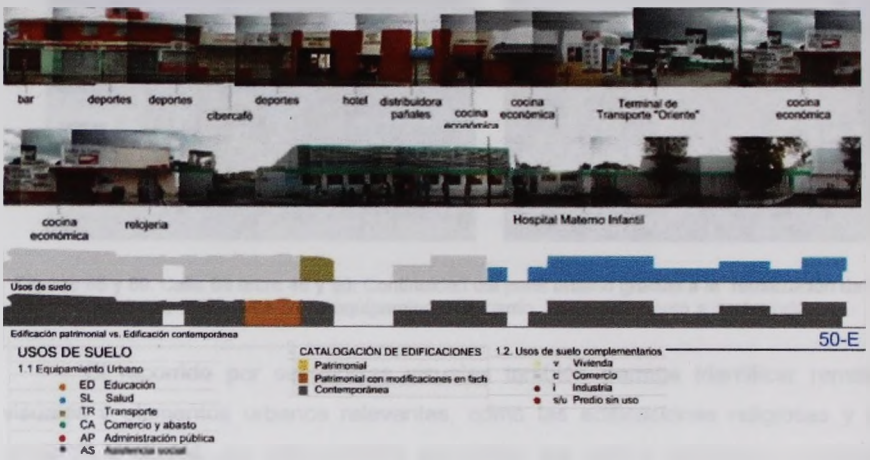


Figura 87. Sección de paramento oriente de la calle 50 entre 65 y 67 (50-E).

El **uso intenso y escala de servicio de ambas tipologías de equipamiento, superiores a la escala urbana del conjunto histórico**, han contribuido a la pérdida de edificaciones patrimoniales y predominio de arquitectura contemporánea discordante con su entorno histórico, **modificando el perfil urbano en función de cambios de altura de los inmuebles y generando vacíos urbanos** que permitan la accesibilidad vehicular, para satisfacer los requerimientos funcionales por encima de la conservación del patrimonio edificado

La **inserción entre los elementos de equipamiento de nivel local y regional contemporáneos** han propiciado la **aparición de otras actividades** que funcionan **como equipamiento complementario**, como diversos comercios al menudeo, farmacias, laboratorios de ultrasonido, cocinas económicas, entre otros. Por ejemplo, en el levantamiento de paramentos 50-E, entre la calle 50 entre 65 y 67, se registra el predominio de usos comerciales, complementarios a las dos terminales de transporte cercanas y a los dos Centros de Salud, ambos servicios de cobertura regional y concentrados dentro de un mismo paramento, incrementando el tránsito peatonal y el tráfico vehicular en esa vialidad (ver *Figura 87*).

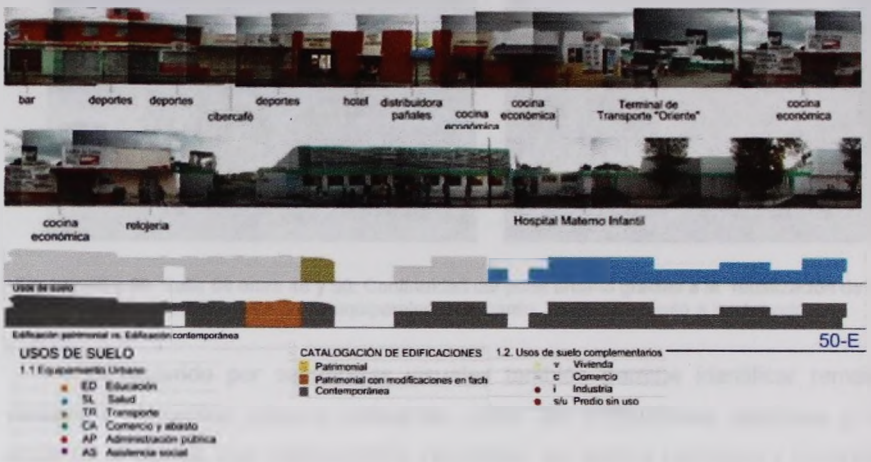
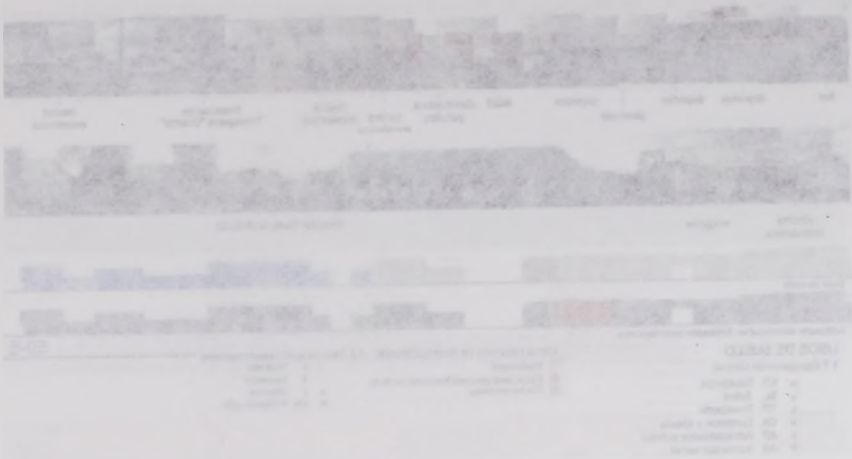


Figura 87. Sección de paramento oriente de la calle 50 entre 65 y 67 (50-E).

El **uso intenso y escala de servicio de ambas tipologías de equipamiento, superiores a la escala urbana del conjunto histórico**, han contribuido a la pérdida de edificaciones patrimoniales y predominio de arquitectura contemporánea discordante con su entorno histórico, **modificando el perfil urbano en función de cambios de altura de los inmuebles y generando vacíos urbanos** que permitan la accesibilidad vehicular, para satisfacer los requerimientos funcionales por encima de la conservación del patrimonio edificado

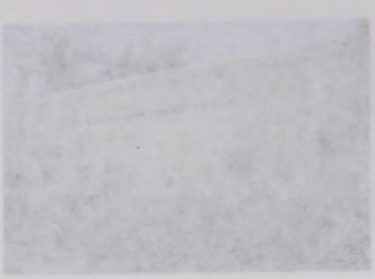


Por el contrario, al contrastar los paramentos ubicados en la calle 69 entre 48 y 50, donde se ubica el *nodo de equipamiento no.1,* alberga el conjunto parroquial y elementos de equipamiento de barrio, como consultorios médicos y dentales, sucursales de cajas de ahorro popular, todas actividades que requieren menores alteraciones en la estructura formal de las edificaciones existentes, ha garantizado el predominio de las estructuras patrimoniales existentes y conservando tanto el perfil urbano como la composición volumétrica y cromática en gran parte de estos paramentos (ver *Figuras 88 y 89*).

Figuras 88 y 89. Calle 69 entre 48 y 50: Continuidad del perfil urbano gracias a la reutilización de la arquitectura existente como equipamiento de barrio, en complemento a la vivienda.

El recorrido por secuencias visuales también permite identificar remates visuales y elementos urbanos relevantes, como las edificaciones religiosas y los arcos de la ciudad, que originalmente vinculaban los barrios históricos y continúan siendo hitos relevantes por preservar. También se pueden identificar posibles modificaciones en la traza urbana histórica, como sucede en el recorrido de la calle 48 entre 65 y 67.

La continuidad de la traza urbana original se interrumpe con el desplazamiento de la calle 48 hacia el oriente, a raíz del proyecto de la Casa del Pueblo a principios del s. XX, interrumpiendo la continuidad de la traza histórica en la calle 48 en sentido sur-norte, generando como remates visuales el Sindicato de Campesinos sobre la calle 67 y una edificación de gran valor patrimonial, actualmente en grave estado de deterioro, sobre la calle 65 (ver *Figura 90*).



Fotos 86 y 87. Calle 89 entre 48 y 50. Continuidad del perfil urbano gracias a la restitución de la [illegible] en ladrillo, en correspondencia a la vivienda.

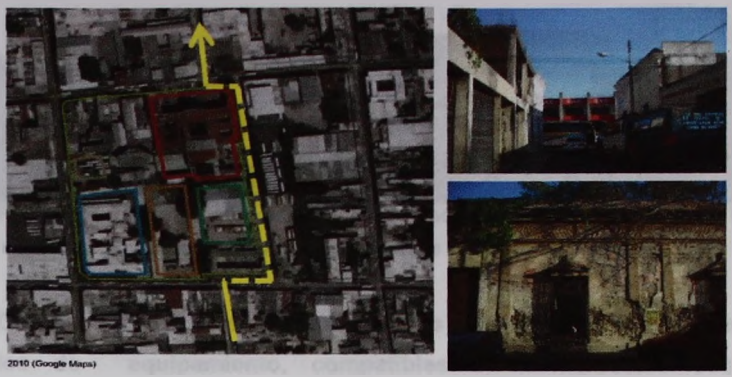


Figura 90. Remates visuales generados por el desplazamiento de la calle 48: Sindicato de Campesino (calle 48 x 67) y edificación patrimonial en grave estado de deterioro (calle 48 x 65).

A manera de síntesis, el grado de deterioro en la calidad del entorno es mayor cuando se detecta la presencia de *signos detonantes,* que también contribuyen al desencadenar la aparición de otros signos de deterioro, reflejada en la paulatina la degradación social del conjunto histórico.

Por ejemplo, la presencia de usos no compatibles, como terminales de transporte foráneo, propicia la alteración o pérdida de edificaciones patrimoniales, al que requerir vanos y espacios interiores de generosas dimensiones, además de grandes superficies exteriores para el adecuado funcionamiento de las unidades en los patios de maniobra.

Su funcionamiento impacta de manera negativa en el entorno, al propiciar el incremento en el tráfico vehicular por la constante presencia de autobuses, y por ende, en el grado de contaminación ambiental debido a emisiones de ruido y contaminantes (Ver *Figura 91 y 92*).

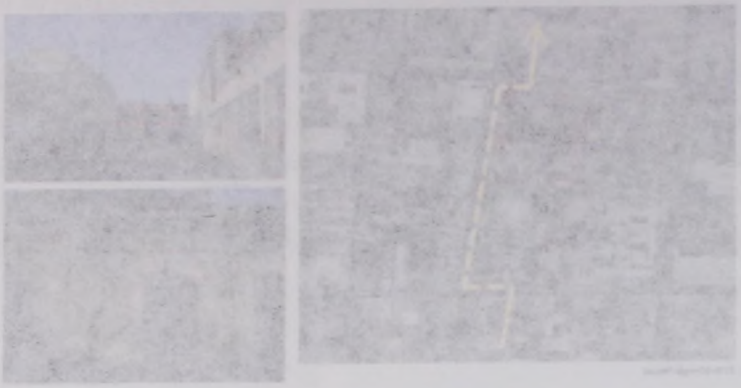


Figura 90. Formales vitrales generados por el diseño creado de la calle 48. Sindicato de Campesinos (calle 48 x 67) y la fachada panorámica en grave estado de deterioro (calle 48 x 65).

A manera de síntesis, el grado de deterioro en la calidad del entorno es mayor cuando se detecta la presencia de signos deformantes, que también contribuyen al desencadenar la aparición de otros signos de deterioro, reflejado en la pauliatina degeneración social del conjunto histórico.

Por ejemplo, la presencia de usos no compatibles, tanto laminares de transeúntes turistas, propicia la alienación o pérdida de edificaciones centrícentrales, al que requiere varios y espacios vitrineros de galerías comerciales, además de grandes superficies extensas para el adecuado funcionamiento de las unidades en los pasos de manzana.

Su funcionamiento implícito de manera negativa en el entorno, al propiciar el incremento en el tráfico vehicular por la constante presencia de autobuses, y por ende, en el grado de contaminación ambiental debido a emisiones de ruido y contaminantes (Ver Figura 91 y 92).

Valoración de la compatibilidad del equipamiento urbano en la planeación urbana de Chihuahua. Análisis de impacto de un automóvil a motor en el tejido histórico de San Cristóbal, Jalisco. — Ing. Jesús Rafael Chávez

Figuras 91 y 92. Calle 50 entre 65 y 67: Alteraciones en el perfil urbano y la tipología arquitectónica original debido al establecimiento de terminales de transporte.

Otro posible detonante del deterioro es la **concentración de diversos elementos de equipamiento, compatibles o incompatibles según la normatividad**, debido a su capacidad de atracción de grandes cantidades de usuarios ajenos a la dinámica del barrio y sus requerimientos de movilidad urbana a nivel local y regional. La sobreutilización de estos equipamientos ha propiciado el establecimiento de sitios de taxis foráneos en el vía pública, junto con puestos de comercio ambulante, generando desechos orgánicos e intensificando la contaminación ambiental en el entorno.

A partir del análisis de las condiciones actuales de la manzana de estudio, se contrastan con los principios que definen a los "espacios amigables"[86], para identificar aquellas cualidades y puntos débiles a considerar para la definición de criterios complementarios de intervención en barrios históricos, considerando su posible aplicación en otros conjuntos de valor patrimonial con problemáticas similares. La zona de estudio se identifica como un subcentro urbano[87] dentro del barrio histórico de San Cristóbal, debido a la variedad de servicios de equipamiento urbano y comercios complementarios, dirigida en su mayoría hacia usuarios externos al barrio, registrando mayores alteraciones en la morfología de los paramentos correspondientes. Por el contrario, en aquellos paramentos donde se conserva la

[86] Los principios de los espacios sensibles se describen en el capítulo 1.3.1. desde la Morfología urbana: cualidades de los espacios sensibles.

[87] El subcentro urbano "comprende superficies destinadas para el equipamiento urbano educativo, de salud, comercial, cultural, de recreación, deportivo, servicios urbanos y asistencia social que tienen un radio de acción de nivel regional, de ciudad o de distrito", deberá ser accesible por medio de una vialidad primaria, para integrarse adecuadamente a la estructura urbana. *Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida*, III. Nivel Estratégico, p.28.

Figuras 91 y 92. Calle 50 entre 65 y 67: Alineaciones del perfil urbano y la tipología arquitectónica original cedido al establecimiento de talleres de transporte.

Otro posible detonante del deterioro es la **concentración de diversos elementos de equipamiento, compatibles o incompatibles según la normatividad**, debido a su capacidad de atracción de grandes cantidades de usuarios ajenos a la dinámica del barrio y sus requerimientos de movilidad urbana a nivel local y regional. La sobreutilización de estos equipamientos ha propiciado el establecimiento de sitios de taxis foráneos en el vía pública, junto con puestos de comercio ambulante, generando desechos orgánicos e intensificando la contaminación ambiental en el entorno.

A partir del análisis de las condiciones actuales de la manzana de estudio, se contrastan con los principios que definen a los "espacios amigables"[26], para identificar aquellas cualidades y puntos débiles a considerar para la definición de criterios complementarios de intervención en barrios históricos, considerando su posible aplicación en otros conjuntos de valor patrimonial con problemáticas similares. La zona de estudio se identifica como un subcentro urbano[27] dentro del barrio histórico de San Cristóbal, debido a la variedad de servicios de equipamiento urbano y comercios complementarios, dirigida en su mayoría hacia usuarios externos al barrio, registrando mayores alineaciones en la morfología de los paramentos correspondientes. Por el contrario, en aquellos paramentos donde se conserva la

---

[26] Las principios de los espacios amigables se describen en el apartado 2.2.2. dentro de la tipología urbana cualidades de los espacios amigables.

[27] El subcentro urbano "comprende superficies destinadas para el abastecimiento urbano extraordinario, de índole comercial, cultural, de recreación, deportivo, servicios urbanos y estacionamiento social que tienen un radio de acción de nivel regional, de ciudad o de distrito", debiendo ser "accesibles por medio de una vialidad primaria, para integrarse adecuadamente a la estructura urbana. (Ingeniería de Desarrollo Urbano de Mexicali, Mexicali Estratégico, p.23).

Valoración de la complejidad del equipamiento cultural en la planeación urbana de conjuntos históricos. Estudio del barrio de un subcentro urbano en el barrio histórico de San Cristóbal Mexicali. - Arq. Jesús Ruiz Tinoco

función habitacional en convivencia con servicios de escala barrial, registra menores adecuaciones morfológicas y mayor proporción de reutilización de inmuebles existentes para actividades complementarias a la vivienda. Esta variedad de actividades contribuye en la robustez del sector estudiado, con una oferta de múltiples actividades al interior de los predios; sin embargo, la intensidad de uso y capacidad de atracción de los elementos de equipamiento urbano de nivel regional afectan el entorno histórico inmediato, por la emisión de ruido y de sustancias contaminantes, en detrimento del estado de conservación de las estructuras colindantes, confirmando la incompatibilidad funcional en la oferta de actividades.
Puede decirse que las condiciones actuales de permeabilidad física favorece el tráfico vehicular de autobuses y camionetas foráneas, y de automovilistas, por encima de las necesidades de movilidad urbana del peatón. También ha propiciado la alteración de la tipología arquitectónica original, con la apertura y modificación de vanos para satisfacer los requerimientos funcionales del transporte hacia el interior de los predios.

En cuanto a la apariencia visual y riqueza que ofrece al usuario, la heterogeneidad de funciones y rangos de servicios se traduce en una heterogeneidad de expresiones formales, donde el perfil urbano histórico y el alineamiento en algunas secciones de paramentos han sufrido alteraciones por intervenciones arquitectónicas inadecuadas, en contraste con otros sectores ubicados al sur-oriente del barrio, que conservan la heterogeneidad de funciones de similar rango de servicio y compatibles con el uso habitacional, logrando conservar la imagen urbana homogénea.

La personalización es evidente en mayor grado en la subdivisión cromática y la publicidad en la mayoría de los comercios, inadecuada con la tipología arquitectónica de carácter patrimonial. Este subcentro urbano es un lugar con gran vitalidad, en términos de su capacidad de atracción de usuarios externos, pero no con respecto a su vinculación con los propios residentes; sin embargo, permanece aislado de las necesidades de los habitantes del barrio y por el contrario, el impacto sí se refleja en la segregación funcional y social del barrio, con la expansión del uso comercial y el desplazamiento paulatino de la vivienda hacia la periferia.

Capítulo 5. Criterios sobre la compatibilidad del equipamiento urbano en zonas históricas

5. Criterios sobre la compatibilidad del equipamiento urbano en zonas históricas

En función del análisis del equipamiento urbano existente en el Centro histórico, en el barrio de San Cristóbal y en el subcentro urbano dentro del barrio histórico, seleccionado como zona de estudio, se exponen las siguientes conclusiones, junto con la propuesta de criterios para determinar la compatibilidad del equipamiento urbano con su entorno, para su posible aplicación en instrumentos de planeación urbana específicamente diseñados para conjuntos históricos.

a. Sobre las condiciones actuales del Centro Histórico de Mérida

- El Centro Histórico de Mérida aún conserva el valor de centralidad dentro de la estructura urbana metropolitana, gracias a la consolidación del equipamiento administrativo y cultural-recreativo, como principal nodo articulador del transporte urbano y foráneo, y como el centro de abasto y comercio de mayor relevancia a nivel regional. Éstas últimas dos tipologías funcionales del equipamiento urbano contribuyen en gran medida en la saturación funcional de la zona central y se identifican como principales detonadores del deterioro en el paisaje urbano histórico.
- La promoción de la actividad turística es necesaria para garantizar la vitalidad del Centro Histórico, sin embargo no es la única estrategia de intervención para el "rescate del Centro Histórico", ya que contribuye con el flujo temporal de usuarios, más en la permanencia de sus escasos residentes. Lamentablemente, las recientes intervenciones en el Centro Histórico de Mérida por parte de las instituciones gubernamentales continúan limitando las acciones de renovación urbana a nivel de paramentos.
- Existe el riesgo latente de consolidar una "ciudad-museo", si las intervenciones en el Centro Histórico continúan encaminadas únicamente a la mejora de la imagen urbana a nivel de paramentos, como los programas de

5. Criterios sobre la compatibilidad del equipamiento urbano en zonas históricas

En función del análisis del equipamiento urbano existente en el Centro Histórico, en el barrio de San Cristóbal y en el subcentro urbano dentro del barrio histórico, seleccionado como zona de estudio, se exponen las siguientes conclusiones, junto con la propuesta de criterios para determinar la compatibilidad del equipamiento urbano con su entorno, para su posible aplicación en instrumentos de planeación urbana específicamente diseñados para conjuntos históricos.

a. Sobre las condiciones actuales del Centro Histórico de Mérida

- El Centro Histórico de Mérida aún conserva el valor de centralidad dentro de la estructura urbana metropolitana, gracias a la concentración del equipamiento administrativo y cultural-recreativo, como principal nodo atractivo del transporte urbano y foráneo, y como el centro de abasto y comercio de mayor relevancia a nivel regional. Estas últimas dos tipologías funcionales del equipamiento urbano contribuyen en gran medida en la saturación funcional de la zona central y se identifican como principales detonadores del deterioro en el paisaje urbano histórico.
- La promoción de la actividad turística es necesaria para garantizar la vitalidad del Centro Histórico, sin embargo no es la única estrategia de intervención para el "rescate del Centro Histórico", ya que contribuye con el flujo temporal de usuarios, más en la permanencia de sus residentes habituales. Lamentablemente, las recientes intervenciones en el Centro Histórico de Mérida por parte de las instituciones gubernamentales continúan limitando las acciones de renovación urbana a nivel de paramentos.
- Existe el riesgo latente de convertir una "museo-museo", si las intervenciones en el Centro Histórico continúan enfocándose únicamente a la mejora de la imagen urbana a nivel de paramentos, como los programas de

Vinculado a la compatibilidad del equipamiento urbano en la preservación urbana de conjuntos históricos
Análisis del turismo de un sitio arqueológico ubicado en el barrio histórico de San Cristóbal (Mérida, Yucatán), Jorge Ignacio Tapia Osuna

pintura de fachadas y renovación de iluminación y mobiliario urbano. Las intervenciones deben dirigirse hacia el interior de los predios, para reactivar el funcionamiento de predios en estado de abandono o que permanecen subutilizados, principalmente para ser destinados hacia funciones de beneficio colectivo.

- La segregación funcional presente en algunos sectores del Centro Histórico de Mérida, gracias al predominio de la actividad comercial en detrimento de la heterogeneidad de actividades, se refleja de manera tangible en la segregación espacial, donde la privatización del espacio público es cada vez más frecuente, en detrimento de los espacios para el encuentro y la convivencia. También se traduce en términos de segregación social, distinguiendo entre usuarios temporales y residentes, al contribuir en la desvinculación de los habitantes con su propio lugar de residencia.
- Como elementos característicos, se identifican la tipología arquitectónica de escala urbana monumental a mediana, la diversidad de actividades colectivas con fines administrativos, culturales, recreativos y de convivencia y elevada afluencia de usuarios temporales, en contraste con el escaso número de residentes en este conjunto histórico.

b. Como propuestas para la planeación del equipamiento urbano en el Centro histórico

+Conceptualizar el conjunto histórico desde su potencial espacial, ambiental, económico y social, como oportunidad para contribuir en la solución de los problemas de la ciudad contemporánea, bajo la perspectiva de regresar al modelo de ciudad compacta.

+Revalorizar la dimensión simbólica-social del patrimonio para el reordenamiento y definición de nuevos usos, en función de su aportación al significado y la identidad del conjunto histórico.

+La planeación del equipamiento colectivo en el centro urbano debe encarminarse hacia la consolidación de la dimensión simbólico-social,

fomentando una mayor oferta de espacios para la cultura y la recreación, atractivo tanto para los turistas como para los habitantes de toda la ciudad, promoviendo el interés de éstos últimos por participar activamente en la "conservación de su Centro Histórico"; aunque no corresponda a su lugar de residencia, si debe permanecer como lugar de encuentro y convivencia.

c. Sobre las condiciones actuales de los barrios históricos

+ Se identifican tipologías arquitectónicas de menor escala urbana, presencia de hitos urbanos relevantes como las parroquias y los arcos de la ciudad, que contribuyen en la lectura de la traza urbana virreinal, como parte de la memoria histórica de la ciudad; incremento de usuarios temporales y barrios en procesos de recuperación, como Santiago y Santa Ana, impulsado por procesos de gentrificación, en contraste con el despoblamiento paulatino de barrios como San Cristóbal, permaneciendo algunas islas de zonas habitacionales dentro del conjunto urbano histórico.
+ La expansión de actividades terciarias de aparición espontánea y sin planeación previa, sustentada en la debilidad de la planeación urbana sobre el control de los usos de suelo, tanto en el aparato jurídico-normativo como en las acciones de inspección urbana.
+ La calidad del entorno es mayor cuando predomina el uso habitacional por manzana, albergando elementos de equipamiento acordes al nivel de servicios de barrio, por requerir espacios de dimensiones más reducidas que permiten la reutilización de edificaciones existentes y la conservación de la escala del conjunto histórico.

d. Sobre las condiciones actuales del barrio de San Cristóbal

Podría definirse como un "barrio en expectativa" al conservar:

- su centralidad histórica
- un patrimonio urbano-arquitectónico de gran relevancia, como edificaciones monumentales, conjuntos patrimoniales de valor ambiental y elementos

urbanos-históricos como los arcos, las placas conmemorativas de hechos históricos y de señalización vial

- como escenario de múltiples manifestaciones culturales, como las peregrinaciones.
- y principalmente, con población residente en el sector sur y oriente del barrio

Todos son elementos potenciales para la regeneración del barrio desde la dimensión funcional, morfológica y social. Sin embargo, carece mayor número de espacios para el encuentro y la convivencia para los residentes, que propicien la creación de nuevos significados asociados y la consolidación de la identidad social del barrio.

e. Como criterios para la planeación del equipamiento urbano en los barrios históricos

+ El reordenamiento de actividades e inserción de nuevos usos hacia la recuperación de la escala de barrio, desde su dimensión funcional, morfológica y social, dirigida principalmente hacia la satisfacción de las necesidades de los residentes.
+ El rescate y reutilización de los elementos urbano-arquitectónicos que conforman el patrimonio cultural del barrio, tangible e intangible, hacia la consolidación de la identidad y carácter del conjunto histórico. Es recomendable su promoción y difusión como patrimonio cultural entre los habitantes de otras zonas de la ciudad y representa también un atractivo potencial para la oferta del turismo cultural a nivel local.
+ Garantizar la variedad y heterogeneidad de actividades de acuerdo a las condicionantes funcionales, morfológicas y simbólico-sociales particulares.
+ La definición y reordenamiento de usos indispensablemente compatibles con la vivienda y de funciones colectivas destinadas a los residentes.
+ El reordenamiento de usos debe ir acompañado de acciones de vivienda, que permitan a la población acceder a créditos de financiamiento para remodelar y adquirir inmuebles en los barrios históricos.

+ Potencializar la robustez de las estructuras existentes, fomentando la reutilización para diversos usos y combatiendo la subutilización de las edificaciones existentes,
+ Revitalización del uso habitacional mediante la inserción de pequeñas empresas en las viviendas, fomentando la generación de usos mixtos al interior del predio (como se ha realizado en diversos centros históricos como Querétaro, bajo el concepto de mezcla de usos de grano fino). De esta manera, se reactiva la economía al interior de los barrios, contribuyendo con la variedad de actividades a lo largo del día.
+ Promoción de espacios de trabajo acompañados de vivienda, para combatir la inactividad nocturna propiciada por el comercio. De esta manera, se promueve el rescate del modelo auto-sustentable de los barrios históricos que los caracterizó en épocas anteriores.
+ Revitalización del espacio urbano, mediante la recuperación y creación de lugares para el encuentro y la convivencia de residentes en el barrio histórico, evaluando la posibilidad de acciones de clareo en predios sin uso y sin valor patrimonial. Estos espacios también pueden ser aprovechados para la dotación de elementos vegetales y jardines, para enriquecer el soporte biótico, mejorar las condiciones medio-ambientales y contribuir en la variedad y la riqueza en la experiencia del usuario en el conjunto histórico.
+ El valor de personalización y de apropiación cobran gran relevancia en los barrios históricos, al incentivar que los residentes se apropien no solamente de sus espacios de vivienda y sus lugares de trabajo, sino que también "aprehendan su espacio urbano", contribuyendo de manera activa tanto en el mantenimiento y conservación del conjunto histórico, como en la consolidación del tejido social.

f. Como propuestas aplicables tanto en el Centro histórico como en los barrios históricos

+ Potencializar la robustez de las estructuras existentes, fomentando la reutilización para diversos usos y combatiendo la subutilización de las edificaciones existentes.

+ Revitalización del uso habitacional mediante la inserción de pequeñas empresas en las viviendas, fomentando la generación de usos mixtos al interior del predio como se ha realizado en diversos centros históricos como Querétaro bajo el concepto de mezcla de usos. De esta manera, se mejora la economía al interior de las familias, contribuyendo con la reducción de la pobreza en la región.

+ Promoción de espacios de trabajo automatizados de vivienda para jóvenes, la industria creativa, programas por el desarrollo. De esta manera, se aprovecha el recurso del bono demográfico de la región mediante que se desarrollen en formas innovadoras.

+ Un elemento del modelo urbano, mediante la movilización y creación de viveros para el autoempleo y el emprendimiento de negocios de manera en el barrio mismo, promoviendo la generación de economía de escala en barrios con una vida más comunitaria. Como ejemplo, también puedan ser comercializados, para la adquisición de productos regionales y locales, productos de una tienda, mercado de artesanías, mercado de productos agrícolas y de vivienda, o la compra en la comunidad del mismo en la región.

+ Medio de participación y de emprendimiento como elemento que permita que los barrios se conviertan en la unidad básica de la economía de la ciudad, con una figura de gestión de barrio y una asamblea de vecinos, que permita que los barrios puedan ser los que gestionen y administren los recursos económicos de la ciudad.

+ Como ejemplo, aplicación como por el Centro Histórico como en los barrios Alcalde y Lo.

+ Promover la inserción de nuevas actividades, compatibles con su dimensión funcional, morfológica, con particular énfasis, en la consolidación de la dimensión simbólico- social.

+ Realizar estudios de diagnóstico sobre el estado de conservación de los servicios e infraestructura básica en el Centro Histórico de Mérida, con la finalidad de conocer la capacidad urbana real del tejido urbano histórico, para la definición de programas de densificación habitacional.

+ Realizar programas continuos de inspección urbana más eficientes y la gestión sobre el reordenamiento y expulsión de las actividades incompatibles con el Centro Histórico, hacia zonas periféricas. Las autoridades deben promover la reutilización de vacíos urbanos dentro de la ciudad, para el traslado de actividades incompatibles en el conjunto histórico, con particular énfasis en el transporte y el abasto, como elementos de equipamiento detonadores del deterioro del paisaje urbano histórico.

+ Es ampliamente recomendable la revisión de intervenciones de revitalización exitosas en otros conjuntos históricos, a partir de la dotación de nuevos elementos de equipamiento urbano, para su posible aplicación en el contexto local.

+ Facilitar la accesibilidad de la información sobre las intervenciones adecuadas en los conjuntos históricos, con el diseño de catálogos de los conjuntos históricos y los instrumentos correspondientes sobre los niveles de actuación permisibles. Al igual que en otra ciudades, se pueden diseñar manuales de intervención urbana y arquitectónica, con recomendaciones de diseño accesibles tanto para los especialistas como para los propietarios, disponibles para su consulta en las ventanillas únicas de servicio municipal y en los sitios web vinculados al rescate del Centro Histórico de Mérida.

+ Promover la inserción de nuevas actividades, compatibles con su dimensión funcional, morfológica, con particular énfasis, en la consolidación de la dimensión simbólico- social

+ Realizar estudios de diagnóstico sobre el estado de conservación de los servicios e infraestructura básica en el Centro Histórico de Mérida con la finalidad de conocer la capacidad urbana real del tejido urbano histórico, para la definición de programas de desarrollo habitacional

+ Realizar programas continuos de inspección urbana más eficientes y la gestión sobre el reciclamiento y expulsión de las actividades incompatibles con el Centro Histórico, hacia zonas periféricas. Las autoridades deben promover la reutilización de vacíos urbanos dentro de la ciudad, para el traslado de actividades incompatibles en el conjunto histórico con particular énfasis en el transporte y el abasto, como elementos de equipamiento detonadores del deterioro del paisaje urbano histórico.

+ Es ampliamente recomendable la revisión de intervenciones de revitalización exitosas en otros conjuntos históricos a partir de la dotación de nuevos elementos de equipamiento urbano, para su posible aplicación en el contexto local.

+ Facilitar la accesibilidad de la información sobre las intervenciones adecuadas en los conjuntos históricos, con el diseño de catálogos de los conjuntos históricos y los instrumentos correspondientes sobre los niveles de actuación permisibles. Al igual que en otra ciudades, se pueden diseñar manuales de intervención urbana y arquitectónica con recomendaciones de diseño accesibles tanto para los especialistas como para los propietarios, disponibles para su consulta en las ventanillas únicas de servicio municipal y en los sitios web vinculados al rescate del Centro Histórico de Mérida

Glosario

Accesibilidad	Cualidad de cualquier entorno urbano, que se logra en lo físico, en lo visual y en lo social y contribuye a la inclusión social.
Adaptabilidad	Potencial de un lugar para albergar una amplia gama de actividades
Ambientes sensibles	Concepto que engloba siete principios de diseño urbano: permeabilidad, legibilidad, variedad, robustez, apropiación visual, riqueza y personalización.
Apropiación visual	La forma en que las características físicas concientizan a la población del rango de actividades que brinda el lugar y cómo hacer un uso apropiado del espacio.
Calidad de vida	Proceso de construcción de los soportes y niveles físicos de la vida misma, con los que se pretende conseguir el sentido de bienestar
Carácter Específica	Característica del entorno definida por el uso del suelo, organización espacial, topografía y terreno, vegetación y los diferentes elementos de infraestructura urbana, comprendiendo relaciones físicas, funcionales, visuales, materiales o asociativas.
Clareo	Demolición de un inmueble o grupo de inmuebles, para la creación de una plazuela, jardín o pulmón en un barrio.
Centro Histórico	Asentamiento humano o zona específica de una ciudad que comprende un conjunto importante de monumentos dentro de un tejido urbano coherente y significativo y donde los edificios de especial valor conforman una unidad urbana donde se conjugan valores históricos, arquitectónicos, de paisaje urbano y de memoria social.
Centro urbano	Zona ubicada dentro de los límites del Centro histórico, en la cual se promoverá la ocupación y reutilización de los predios sin uso, con fines de vivienda unifamiliar o multifamiliar, equipamiento de tipo edcuatvio, recreativo, comercial, adminisgtrativo, desportivo, cultural, de salud y de asistencia social, así como para servicios turísticos y de estacionamientos, todos estos con una intensidad de mediano imapcto que sean compatibles con la conservación del patrimonio histórico y de los ambientes naturales, restringiéndose la ocupación de predios con usos nuevos de abasto e industria (*Programa de Desarrollo Urbano de Mérida*, nivel Estratégico, p. 28)
Conjunto urbano histórico	Todo núcleo urbano de carácter histórico, con independencia de su tamaño, lo que comprende grandes y pequeñas ciudades y centros o *cascos históricos, junto con su entorno natural o urbanizado*. Más allá de su utilidad como testimonio histórico, esos conjuntos son expresión de los valores de culturas urbanas tradicionales.
Conservación	Conjunto de acciones tendientes a hacer perdurar los valores, características y estabilidad física de los monumentos.
Declinación	Fenómeno demográfico sobre la pérdida de población de un área o a la pérdida neta de actividades de determinada área.
Degradación funcional	Fenómeno de sucesión funcional, donde las actividades comerciales y de servicios son reemplazadas por otras dirigidas a grupos de menor nivel socioeconómico.

Degradación social	Fenómeno social originado por los problemas de sucesión, generando problemas como el desempleo, la delincuencia y el crimen.
Deterioro	Desgaste y maltrato de las estructuras físicas como resultado de la falta de inversión y mantenimiento, y por la intensificación de su uso asociado a los procesos de sucesión.
Espacios sensibles	Espacios diseñados y manejados para responder a las necesidades de los usuarios, abordando aspectos sociales, físico-sociales y funcionales, desde un enfoque holístico del Diseño Urbano.
Entorno	Medio inmediato o extenso que forma parte de la importancia y carácter distintivo de una estructura, sitio o zona del patrimonio o contribuye a ellos.
Fachadismo	Práctica de mejoramiento cosmético de la imagen urbana, que se reduce a la escenografícación del patrimonio construido sin atender la problemática de la conservación urbana.
Gentrificación	Aburguesamiento o fenómeno social cuando una población e mayor capacidad económica sustituye a los residentes originales de menor ingreso
Identidad del lugar	Cualidad espacial vinculada a los significados asociados, en los que cualquier persona o colectividad abrevan la construcción de su propia identidad o de su identidad social.
Legibilidad	Capacidad de la población en construir un mapa mental del entorno de manera clara, en función de la forma del espacio y las actividades que alberga, permitiendo que el lugar sea "aprehendido".
Mezcla de usos de grano fino	Mezcla de usos a diferentes escalas, dentro de un vecindario, calle o edificio, que da soporte a actividades sociales y económicas, siendo deseable la compatibilidad e interacción positiva entre ellas.
Paisaje histórico construido	Zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales. Incluye rasgos del sitio (topografía, geomorfología, hidrología y características naturales), su medio urbanizado (histórico y contemporáneo), infraestructuras (superficiales y subterráneas); espacios abiertos y jardines, la configuración de los usos de suelo y su organización espacial; las percepciones y relaciones visuales; y todos los demás elementos de la estructura urbana, además de los usos y valores socio-culturales, los procesos económicos y aspectos inmateriales del patrimonio en su relación con la diversidad y la identidad.
Permeabilidad	Elección para acceder a los caminos y alternativas visibles que permiten llegar a otros lugares a través de un paisaje construido. Movilidad del usuario dentro del conjunto urbano, considerando a los peatones y la circulación vehicular a nivel ciudad, en función de los caminos y el emplazamiento de objetos en el espacio. Se distinguen dos tipos: permeabilidad física y apariencia visual. También hace referencia a la accesibilidad pública o privada del espacio, como cualidad del espacio que contribuye a la inclusión social.
Personalización	Incentiva a la población a imprimir su sello personal en los espacios de vivienda y de trabajo.

Regeneración	Actuación integral sobre las distintas causas generales y los factores específicos que originan el deterioro urbano y habitacional, que contribuye al desarrollo de la vida pública, de las funciones urbanas y al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente, englobando la dimensión geográfica, económica, social, cultural y ambiental.
Riqueza espacial	Cualidad relacionada con la variedad y multiplicidad de experiencias sensoriales que la gente puede experimentar en un entorno urbano.
Robustez	Cualidad de los edificios y espacios exteriores de albergar diferentes actividades, influencia también por los aspectos temporales.
Salvaguarda	Identificación, protección, conservación, restauración, rehabilitación, mantenimiento y revitalización de los conjuntos históricos (Carta de Nairobi).
Soporte biótico	Dotación de plantas y especies vivas que contribuyen a la vitalidad del lugar, incrementando la apariencia verde o natural.
Subcentro urbano	Superficies destinadas para el equipamiento educativo, de salud, comercial, cultural, de recreación, deportivo, servicios urbanos y asistencia social que tienen un radio de acción de nivel regional, de ciudad o de distrito, donde no permitirá el uso industrial, y cuya accesibilidad deberá ser por una vialidad primaria (*Programa de Desarrollo Urbano de Mérida*, nivel Estratégico, p. 28).
Sucesión de habitantes	Sustitución de los residentes originales por nuevos residentes de menor estatus socioeconómico.
Tejido urbano	Patrón general de relaciones entre la subdivisión de la tierra, lotes y calles, tanto como grupos de edificios y espacios abiertos, así como sus patrones asociados de uso
Tipología	Idea del elemento que tiene un papel propio en la constitución de una forma y que es una constante (Rossi:80) , utilizado como instrumento de la historiografía arquitectónica, utilizada como pauta para la periodización, como objeto de estudio, como pauta para el ordenamiento del material histórico y como base para el análisis crítico-histórico de los hechos arquitectónicos.
Valorización /Desvalorización	Fenómeno **económico** que subyace en la gentrificación o sucesión y degradación, propiciando cambio en los valores del uso del suelo.
Variedad	Cualidad espacial en función de la diversidad de recursos que los asentamientos urbanos ofrecen a los usuarios, como rango actividades, usuarios y perfiles arquitectónicos (Bentley, 1999 : 39)
Vitalidad	Nivel de encuentros de personas en el espacio público, que contribuye a la percepción de un entorno seguro, y siendo necesario la dotación de "amenidades" (sanitarios, mobiliario urbano, señalización, etc.)

Bibliografía

(1978) Metodología para la Investigación de los Usos de Suelo actuales. Ejemplo: ciudad de México, México: Universidad Autónoma de México.

Abellá, Marti (1996) *Ciutat Vella, rehabilitación integral en el Centro Histórico de Barcelona (España).* Experiencia seleccionada en el Concurso de Buenas Prácticas, Dubai. Consultado en: http://habitat.aq.upm.es, el 2 de noviembre de 2011.

Aymonino, Carlo (1983) *El significado de las ciudades*, Madrid: Herman Blume Editores.

Ayuntamiento de Mérida (2010) *Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Mérida,* Mérida: Ayuntamiento de Mérida.

Ayuntamiento de Mérida (2004) *Programa Parcial del Centro Histórico de Mérida,* Mérida: Ayuntamiento de Mérida.

Azevedo Salomao, María Eugenia y Luis Alberto Torres Garibay (2005) "Escuela Taller de Artes y Oficios, exconvento franciscano de Tzintzuntzan, Michoacán", Paredes Guerrero, Blanca (coord.), *Memorias del I Seminario Nacional del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural.* Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 78-86.

Azkarate, Agustín (2007) *Memoria y resignificación. Apuntes desde la gestión del Patrimonio cultural*, Ponencia, UPV/EHU, 27 de julio. Consultado el 26 de junio de 2010 en: http://www.fundacionfernandobuesa.com/pdf/20070718_ponencia_a_azkarate.pdf

Baird, George (1988) "La parcelle constitue la base de la morphologie urbaine", *Morphologie urbanaine et parcelaire, ESPACES Colloque d'Arc-et-Senans* (28 et 29 octobre 1985), Presses Universitaires de Vincennes, pp. 139-143.

Brandi, C. y Guglielmo De Angelis D'ossat (1972) *Carta del Restauro.* Consultado en: http://www.mcu.es/patrimonio/docs/MC/IPHE/Biblioteca/ITALIA_2.pdf, 16 de septiembre de 2010.

Baglioni, A. y G. Guarnerio (1988) *La rehabilitación de edificios urbanos. Tecnologías para la recuperación.* Barcelona: Gustavo Gili.

Baqueiro Anduze, Oswaldo (1983) *Geografía sentimental de Mérida (Las Piedras que hablan)*, Col. Voces de Yucatán, Mérida: Maldonado Editores.

Bentley, Ian, Alan Alcock, Paul Murrain, Sue McGlynn & Graham Smith (1985) *Resposive environments: A manual for designers,* Oxford: Instituto Politécnico de Oxford, Joint Center for Urban Design.

Butina, Ian e Ian Bentley (2007) *Identity by design*, Oxford: Elsevier/Butterworth-Heinemann.

Cámara Zavala, Gonzalo (1950) *Catálogo Histórico de Mérida. Con los nombres de las calles.* Mérida: Imprenta Oriente, 2ª edición facsimilar por José Díaz Bolio (1977).

Campos Venuti, Guiseppe *(1981) Urbanismo y austeridad,* España: Siglo XXI.

Carmona, Matthiew, *et.al.* (2003) *Public Space. Urban spaces*, Oxford: Architectural Press.

Cetina, Adonay J. (1984) *Historia gráfica de Mérida de Yucatán 1542-1984*, México: Gobierno del Estado de Yucatán.

Chanfón Olmos, Carlos (1988) *Fundamentos Teóricos de la Restauración*. México: Universidad Autónoma de México, Facultad de Arquitectura.

Chico, Pablo (1995) "Conservación y aprovechamiento del patrimonio cultural y urbano-arquitectónico de Yucatán". Peraza Guzmán, Marco Tulio (coord.), *Procesos Territoriales de Yucatán*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 17-32.

Chico, Pablo (1996) "Ubicación del arquitecto en los ámbitos de valor patrimonial y de calidad ambiental", *Cuadernos de Arquitectura de Yucatán,* no.9, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, otoño, pp. 53-61.

Chico, Pablo (2005) "Alcances y límites de la vocación de uso del patrimonio cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural edificado para el equipamiento colectivo cultural: una visión general", Paredes Guerrero, Blanca (coord.), *Memorias del I Seminario Nacional de Conservación del patrimonio edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, septiembre, pp. 7-12.

Coulomb Bosc, René (2008) "Sustentabilidad de la centralidad urbana e histórica. Una reflexión desde el Centro Histórico de la ciudad de México", *Quivera. Revista de estudios, urbanos, regionales, territoriales, ambientales y sociales.*. año no.10, no. 2, Julio-Diciembre. México: Universidad Autónoma del Estado de México, Centro de Investigación y Estudios Avanzados en Planeación Territorial, Facultad de Planeación Urbana y Regional, pp. 32-49.

Coulomb Bosc, René (2006) *Guía metodológica. Proyectos estratégicos para las áreas centrales de las ciudades mexicanas,* México: Universidad Autónoma Metropolitana Azcapotzalco – Secretaría de Desarrollo Social.

Díaz-Berrio Fernández, Salvador (2007) *Protección y rehabilitación del patrimonio cultural urbano.* México: Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco.

Ellin, Nan (1996) *Postmodern Urbanism.* Cambridge/Oxford: Blackwell Publishers.

Espadas Medina, Aercel (1995) "Mérida. Génesis y estructura", *UNICORNIO Por esto!,* 31 de diciembre, pp. 3-10.

Espadas Medina, Aercel (1993) "El neobarroco del Palacio Socialista o Casa del Pueblo", *Cuadernos de Arquitectura,* no.6, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, otoño, pp. 2-24

Espadas Medina, Aercel (2010) *El modernista Bazar-Mercado de Mérida: de la modernización yucatanense porfirista: 1880.* Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán - Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Fernández Martínez, Yolanda (1999) *La otra centralidad de la ciudad de Mérida. Desarrollo, deterioro y regeneración de la zona del Mercado Grande en el Centro Histórico.* Tesis de maestría en Arquitectura, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura.

Ferracuti, Giovanni (1983) "Aspectos económicos, productivos y de coste de la recuperación de los edificios", Ciardini, F. y P. Fallini (Eds.), *Los centros históricos. Política de urbanística y programas de actuación*, Barcelona: Gustavo Gili.

Flores Arias, Vicente (1999) "Aspectos teóricos y prácticos sobre la reutilización de espacios construidos", Guerrero Baca, Luis F. y Luisa Martínez Leal, *Anuario de Estudios de Arquitectura, Historia, Crítica y Conservación*, México: Universidad Autónoma Metropolitana, pp.

Fourquet, Francois y Lion Murad (1978) *Los equipamientos del poder. Ciudades, territorios y equipamientos colectivos.* Col. Punto y Línea. Barcelona: Gustavo Gili.

García, Carmen y Omar Ruiz (2011) "La segregación territorial y el rezago en el sur de la ciudad de Mérida, como el resultado del crecimiento urbano descontrolado" *Quivera,* vol.13 no.1, enero-junio, pp.122-138. Consultado en: http://redalyc.uaemex.mx/redalyc/pdf/401/40118420007.pdf, 30 de octubre de 2011.

García Espinosa, Salvador (2010) "Centro urbanos o históricos, más que una disyuntiva, un asunto de estructura urbana", *Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales*, México: El Colegio de Sonora, Centro de Estudios de América del Norte, vol. II no. 1, agosto. Consultado en: http://topofilia.net/garcia.pdf, 20 de enero de 2012.

García Parra, Aracely (2006) *Valoración de los proyectos de geometría, en la generación, permanencia y adaptabilidad de algunas tramas urbanas en forma de ensanche: El caso de la Colonia San Miguel Chapultepec en la Ciudad de México*, Tesis Doctoral, Barcelona: Departamento de Urbanismo y Ordenación del Territorio, Universidad Politécnica de Cataluña. Consultado en: http://www.tesisenxarxa.net/TESIS_UPC/AVAILABLE/TDX-0417107-120815/, 16 de diciembre de 2010.

Gaja Díaz, Fernando (1993) *Métodos e instrumentos de intervención urbanística en las ciudades históricas*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, Escuela Técnica Superior de Arquitectura, Departamento de Urbanismo.

González Pozo, Alberto (1971) *El dominio del entorno*, México: Secretaría de Educación Pública.

Grossman, Luis J, "La obra de Francisco Pons-Sorolla y Arnau en Galicia", diario La Nación, 26 de enero de 2000.

Gutiérrez, Ramón (coord.) (2000) *La otra arquitectura. Ciudad, vivienda y patrimonio*. Barcelona: Jaca Book Spa - Consejo Nacional para la Cultura y las Artes.

Hardoy, Jorge E. (1982) "Centros históricos americanos". *Resistencia, Revista DANA*, no. 13.

Hardoy, Jorge E. (1988) "Notas para una estrategia regional de rehabilitación de áreas históricas". *Revista Habitación*, no. 6, pp. 55-70.

Icaza Lomelí, Leonardo (1985) *Método general*, México. Trabajo elaborado para la investigación "Arquitectura civil de Cholula en la época virreinal", 35 p. (mecanoescrito).

ICOMOS (1964) *Carta de Venecia. Carta Internacional sobre la Conservación y Restauración de Monumentos y Sitios*. II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Venecia. Consultado en: http://www.international.icomos.org/charters/venice_sp.htm, 1 de junio de 2011.

ICOMOS (1967) *Normas de Quito. Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico*. 11 de marzo. Consultado en: http://www.international.icomos.org/charters/quito.htm, 1 de junio de 2011.

ICOMOS Mexicano (1996) "Uso contemporáneo de los edificios antiguos", Salcedo, Guadalupe (coord.), *Conservación del patrimonio monumental. Quince años de experiencias. Conclusiones de los simposios del Comité Mexicano del ICOMOS, 1978-1994,* Col. Fuentes, México: Instituto Nacional de Antropología e Historia, pp. 57-60.

ICOMOS (1999) *Carta de Burra. Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural*, 26 de noviembre. Consultado en http://www.international.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf, 1 de junio de 2011.

ICOMOS (2000) *Carta de Cracovia. Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido*, Conferencia Internacional sobre Conservación, Cracovia. Consultado en: http://www.international.icomos.org/charters/burra1999_spa.pdf, 1 de junio de 2011.

ICOMOS (2003) *Carta de Zimbabwe. Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*, XIV Asamblea General de ICOMOS, Octubre, Victoria Falls, Zimbabwe. Consultado en: http://www.international.icomos.org/charters/structures_sp.htm, 1 de junio de 2011.

ICOMOS (2005) *Declaración de Xi'an sobre la Conservación del entorno en las estructuras, sitios y áreas patrimoniales*, XV Asamblea General del ICOMOS, 21 de octubre, Xi'an, China. Consultado en: http://www.esicomos.org/nueva_carpeta/info_declaracionXIAN_2005.htm, 15 de junio de 2011.

Irigoyen Zozaya, Sheila Isabel (2008) *Diseño Urbano Ambiental del Centro Histórico de Mérida. Transformaciones y permanencias en el eje del Parque de la Paz a la ex - Estación de Ferrocarriles: propuesta de circuito cultural para la rehabilitación de áreas históricas.* Tesis de Maestría en Diseño Urbano Ambiental, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura.

Lara Navarrete, Ileana B. *(2011) Huellas de Mérida. Transcursos y patrones urbanos,* Col. Biblioteca Básica de Yucatán. Mérida: Gobierno del Estado de Yucatán.

Ligorred Perramon, Josep (1998) *T'hó la Mérida ancestral. Ichcanzihó: "Los de rancio abolengo".* Mérida: Ayuntamiento de Mérida, Dirección de Desarrollo Urbano.

Ligorred, Josep y Luis Barba (2009) "Reencuentro con la Mérida ancestral. T´ho, una ciudad maya antigua bajo una ciudad maya moderna". *Arqueología Mexicana. De la crónica a la arqueología,* vol. XVIII no.99, septiembre-octubre, México: Raíces, pp.64-69.

Lezama-López, Yanet (2009) "La accesibilidad en centros históricos", *Ciudades 81*, abril-junio, Puebla: Red de Investigación Urbana, pp. 36-42.

Lezama-López, Yanet (2005) "Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro". *Hereditas Dos,* agosto, pp. 58-69.

Lezama-López, Yanet (2008) "Las políticas públicas para la conservación del Centro Histórico de Santiago de Querétaro (2004-2006): una visión desde la perspectiva de su conservación integrada". Conferencia en el Séptimo Congreso Internacional Patrimonio Cultural: salvaguardia y gestión, La Habana, Cuba, Marzo.

López Morales, Gloria (2004) "Centros históricos. Globalización y desarrollo local", Iracheta Cenecorta, Alfonso X y Ettinger McEnulty, Catherine R., *Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos. Textos del IV Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad.* México: Colegio Mexiquense, octubre, pp. 112.

Martínez Fernández, Yolanda (1999) "La Otra Centralidad de Mérida: Templo, Convento y Ciudadela Virreinal", *Cuadernos de Arquitectura,* no.11-12, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 57-63.

McCall, Rod, *et. al.* (2005) "Responsive Environments, Place and Presence", *PsychNology Journal,* vol.3 no.1, Edimburgo: Napier University, pp. 35-73. Consultado en: http://www.psychnology.org/File/PSYCHNOLOGY_JOURNAL_3_1_MCCALL.pdf, 30 de octubre de 2011.

Meraz Quintana, Leonardo (1993) "La reutilización arquitectónica en México", *Síntesis,* no. 15, México: Departamento de Síntesis Creativa, Universidad Autónoma Metropolitana Xochimilco, pp. 59-62.

Mesías González, Rosendo y Alejandro Suárez Pareyón (2002) *Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los Centros Antiguos de las ciudades de América Latina. La Habana, Lima, México y Montevideo*, La Habana-México: Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo.

Millet Cámara, Luis y Víctor M. Suárez Molina (1985) *Estampas Meridanas,* Col. Raíces, Mérida: Maldonado Editores - Instituto Nacional de Antropología e Historia - Secretaría de Educación Pública.

Montejo Baqueiro, Francisco D. (1981) *Mérida en los años veinte*, Col. Historia y Sociedad. Mérida. Maldonado Editores. 2ª edición, 1986.

Pacheco León, Martha, Antonio Rodríguez Alcalá y Omar Tonatiuh C. Ruiz Salazar (2005) "Restauración del Antiguo Sanatorio Rendón Peniche", Paredes Guerrero, Blanca (coord.), *Memorias del I Seminario Nacional del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*, México: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 96-105.

Panella, Raffaele (1983) "Centro Histórico y centro ciudad. Una hipótesis de trabajo en el marco de un mayor control público de los procesos de transformación económica y del asentamiento", Ciardini, F. y P. Fallini (Eds.) *Los centros históricos. Política de urbanística y programas de actuación*. Barcelona: Gustavo Gili, pp. 52-73.

Panerai, Philippe, *et. al* (1983) "Elementos de análisis urbano". *Col. Nuevo urbanismo*, no.42, Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.

Panerai, Phillipe (1986) *Formas urbanas: de la manzana al bloque*, Col. Arquitectura/Perspectivas, Barcelona: Gustavo Gili.

Paredes, B., Loera, A. y Yuri Alejos (2005) "La Mejorada, un barrio con vocación cultural. La dinámica histórica en sus cambios de uso de suelo", Paredes Guerrero, Blanca (coord.) *Memorias del I Seminario Nacional del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultura*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 29-38.

Passini, Jean (1992) "El medio urbano como informador arqueológico medieval", en la *III Semana de estudios Medievales. Urbanismo, judaísmo y Convencionalismos*, 3 al 7 de agosto, Nájera: Instituto de Estudios Rojanos, pp.89-102. Consultado en: http://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=554243, 30 de octubre de 2011.

Peraza Guzmán, Marco Tulio (1989) "Anhelos de una identidad: una aproximación a la Casa del Pueblo", *Cuadernos de Arquitectura*, no.2, otoño, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp.1-15.

Peraza Guzmán, Marco Tulio y Pablo Chico Ponce de León (coord.) (1993) *Mérida. El azar y la memoria*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Asociación de Personal Académico.

Peraza Guzmán, Marco Tulio (1995) ""Los centros históricos de Yucatán: alba y crepúsculo de identidad". Peraza Guzmán, Marco Tulio (coord.) *Procesos Territoriales de Yucatán*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp.89-110.

Peraza Guzmán, Marco Tulio (1992) "Los centros históricos de Yucatán. Ruptura y restauración". *Cuadernos de Arquitectura,* no. 5, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 15-21.

Peraza Guzmán, Marco Tulio (1997) "Los barrios de Mérida. Las Parroquias y su espacialidad virreinal", *Cuadernos de Arquitectura,* no.10, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, diciembre, pp.59-71.

Peraza Guzmán, Marco Tulio (1997) *El origen reparador: el Centro Histórico en la Mérida moderna*, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán.

Pérez Fernández, Rafael y Esteban Escalante Padilla (1986) *Restauración y reciclaje de una residencia del siglo XVIII: la Casa de Allende en San Miguel de Allende*, Tesis de Maestría en Arquitectura, Guanajuato: Universidad de Guanajuato.

Picciato, Giorgio (1983) "El problema del Centro Histórico", Ciardini, F. y P. Fallini (eds.), *Los centros históricos. Política de urbanística y programas de actuación.* Barcelona: Gustavo Gili.

Punter, John y Matthew Carmona (1997) *The design dimension of planning: theory, content and best practice for design policies.* London: EF&FN SPON. Consultado en: http://books.google.es, 5 de noviembre de 2011.

Puppi, Lionello (2000) "Conservación de los contextos históricos urbanos". *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo, Ciudad histórica y ciudad contemporánea*, Chiapas: Universidad Autónoma de Chiapas.

Ramírez Favela, Eduardo (2004) "Los polígonos de actuación para la creación de espacios para el desarrollo urbano. Papel de los propietarios del suelo, de las autoridades y de los desarrolladores", Iracheta Cenecorta, Alfonso X. y Catherine R. Ettinger McEnulty (coord.) *Hacia la sustentabilidad en barrios y centros históricos. Textos del IV Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad*, México: Colegio Mexiquense, pp. 95-96.

Reyes Pérez, Roberto (2011) *Habitabilidad y espacio público en barrios históricos de Mérida de Yucatán al inicio del siglo XXI*, documento inédito.

Rivera Blanco, Javier (1997) "El debate sobre la pertinencia de los nuevos usos en la reciente Historia de la Restauración". Iglesias Gil, José Manuel, *Cursos sobre el Patrimonio Histórico 2: actas de los VIII Cursos Monográficos sobre el Patrimonio Histórico*. Universidad de Cantabria, vol. 2, pp. 270-271. Consultado en http://books.google.com.mx/books?id=nDk-sApA5_8C&dq=Javier+Rivera+restauracion&hl=es&source=gbs_navlinks_s, 12 de mayo de 2010

Rossi, Aldo (1971) *La arquitectura de la ciudad*, José Ma. Ferrer Ferrer (trad.), Barcelona: Gustavo Gili.

Sánchez Paredes, Fernando (1997) "El Centro Histórico de la ciudad de México", De Anda Alanís, Enrique, *IV. Especulación y Patrimonio. Coloquio del Seminario de Estudio y Conservación del Patrimonio Cultural*, Colima, pp. 45-50.

Sánchez Rosas, Raquel (2000) "Un intento barroco: Nuestra Señora de Guadalupe San Cristóbal", Peraza Guzmán, Marco Tulio y Pablo Chico (coord.) *Arquitectura y urbanismo virreinal,* Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp 26-37.

Salazar González. Guadalupe (2005) "Los objetos poco singulares a su reconversión en lugares culturales. El caso de las *friches*", Paredes Guerrero, Blanca (coord.) *Memorias del I Seminario Nacional del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*, México: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 13-24.

Secchi, Bernardo (1996) "Una nuova forma di piano", *Urbanistica 82*, febrero, pp. 5-10.

Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas (1980) *Centros Históricos. Vocabulario*, México: Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

Secretaría de Hacienda y Crédito Público (1945) *Catálogo de Construcciones Religiosas del Estado de Yucatán*, México: Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

Secretaría de Turismo (1995) *Manual de Protección y Mejoramiento, La Imagen Urbana en Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico*, México: Secretaría de Turismo.

Tello Peón, Lucía (1999) "Los signos urbanos y su transformación. Los espacios urbanos y arquitectónicos en la Mérida virreinal", *Cuadernos de Arquitectura* no. , Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura , p. 73-81.

Tello Peón, Lucía; Ruiz y Sabido, Rubí Elina (2005) "Contexto urbano en edificios patrimoniales reutilizados", Paredes Guerrero, Blanca (coord.) *Memorias del I Seminario Nacional de*

Conservación del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, abril, pp. 63-70.

Terán Bonilla, José Antonio (1996) "Restauración y Reciclaje del ex - Real Hospital de San Pedro en la ciudad de Puebla, México", *Imprimatura. Revista de Restauración,* no.14, tercer cuatrimestre, México: Imprimatura, pp. 33-40.

Torres Pérez, María Elena (1999) "La Evolución Funcional del Centro Urbano de la Ciudad de Mérida", *Cuadernos de Arquitectura,* no.11-12, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp.45-55.

Torres Pérez, María Elena (1994) *Reutilización y transformaciones en la arquitectura de Mérida, Yucatán. Transformaciones derivadas del cambio de uso habitacional a comercial*, Tesis de maestría en Arquitectura, Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura.

Troitiño Vienusa, Miguel Ángel (1992) "Centro Histórico, intervención urbanística y análisis urbano", *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n. II, Madrid: Ed. Comp, pp. 25-48, consultado en: http://www.ucm.es/BUCM/revistas/ghi/.../AGUC9191110025A.pfd, 20 de octubre de 2011.

UNESCO (1931) *Carta de Atenas sobre la conservación de los monumentos de Arte e Historia, Conferencia de Atenas*, consultado en: http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/guatemala/guatemala_carta_de_atenas_1931_spa_orof, 1 de junio de 2011.

UNESCO (1976) *Carta de Nairobi. Actas de la Conferencia General de la XIX* Reunión, 30 de noviembre, consultado en: http://www.unesco.org, 1 de junio de 2011.

UNESCO (2005) *Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico*, Encuentro Internacional "El Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea", Viena, 12-14 de mayo, pp. 475-479, consultado en: http://www.mcultura.gob.pe/documentos/normas_internacionales/Documentos%20Fundamentales.pdf, 5 de junio de 2011

UNESCO (2011) "Borrador de la nueva propuesta de recomendación sobre el paisaje urbano histórico (categoría II)", Anexo en *Propuestas relativas a la conveniencia de disponer de un instrumento normativo sobre los paisajes urbanos históricos*, 36º reunión, 27 de mayo, París. Consultado en http://unesdoc.unesco.org/images/0021/002110/211094s.pdf, 8 de enero de 2012.

Vitale, Daniele (1986) "Análisis urbana e architectura", *Urbanística 82*, febrero, pp. 13-15.

Villagrán, José (1963). *Estructura Teórica del Programa Arquitectónico*. México: Memoria del Colegio Nacional. Consultado en: http://www.colegionacional.org.mx, 10 de octubre de 2011.

Villagrán García, José (1989) *Teoría de la arquitectura*, México: Universidad Nacional Autónoma de México.

Villar Rubio, Jesús (2005) "Reciclaje: De Escuela Modelo a Museo de Escultura Contemporánea", Paredes Guerrero, Blanca (coord.) *Memorias del I Seminario Nacional del Patrimonio Edificado: Experiencias de Adecuación para el Equipamiento Cultural*. Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán, Facultad de Arquitectura, pp. 25-28.

Waisman, Marina (1972) *La estructura histórica del entorno*, Buenos Aires: Nueva Visión.

Waisman, Marina (1990) *El interior de la historia. Historiografía arquitectónica para uso de latinoamericanos*. Bogotá: Escala.