



Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana Y Regional



TESIS

Para obtener el grado de Lic. en Planeación Territorial

Tema:

**Cambios de Usos de Suelo e Imagen Urbana en el Centro
Histórico de Metepec 2006-2015**

P R E S E N T A

Miroslaba Taide Bautista Flores

Director

Dr. Gustavo Antonio Segura Lazcano

Co. Director

L. PL. T. Francisco Ocaña Chávez



Toluca de Lerdo, Estado de México, de 2016

Dedicatorias:

A Dios doy gracias:

Por tener a mi lado a mis padres, familia, maestros y amigos...

A mis padres y familia:

Doy gracias por estar a mi lado, porque su presencia ha sido y será siempre el motivo más grande que me ha impulsado para lograr esta meta; gracias por haberme permitido terminar el mayor de mis anhelos, por el apoyo incondicional, por sus sacrificios y esfuerzos constantes, por compartir conmigo tristezas, alegrías, éxitos, fracasos y por creer en mí. Porque a través de sus consejos logré forjar un camino, guiarme y alentarme ante los obstáculos que se me presentaron. Para lograr el éxito en mi superación como profesional, la cual constituye la mejor de las herencias.

A mis maestros:

Les agradezco la orientación que siempre me han otorgado. Aprender, el querer avanzar siempre un poco más...Podemos hacerlo solos, pero la mayoría de las veces necesitamos de un guía, de alguien que nos enseñe a descubrir y a valorar los secretos de sabiduría que encierra el camino; y ustedes lo hicieron excelente, fue un placer haber sido su alumna.

A mis amigos:

Gracias por haber fomentado en mí el deseo de superación en la vida, por compartir mis penas y mis alegrías siempre con una palabra de aliento para continuar luchando.

Y he aquí el esfuerzo de todos convertido en realidad, hemos triunfado. Con Amor, Admiración y Respeto.

Índice

Dedicatorias:	2
Relación de cuadros, imágenes y gráficos.....	7
Abstract	9
Resumen.....	10
Prólogo general	11
Introducción	15
CAPÍTULO I: Marco de Referencia.....	17
1.1.- Teorías y Conceptos	17
1.1:1 Antecedentes de la Imagen Urbana.....	17
1.1:2 Objetivo de la teoría de diseño urbano	17
1.1:3 Enfoque de la teoría de Diseño urbano	18
1.1:4 Criterios de la teoría de diseño urbano.....	18
1.1:5 Imagen urbana	19
1.1:6 Elementos de la imagen Urbana	20
1.1.7 Importancia de la imagen urbana	20
1.1:8 Los componentes de la imagen y su ordenamiento	21
1.1:9 Efectos de la imagen urbana	22
1.2:0 Imagen y Contexto Urbano	23
1.2:1 Definición de Centro Histórico	23
1.2:2 Diseño Urbano.....	24
1.2:3 Elementos de diseño	25
1.2:4 Criterios del diseño.....	26
1.2:5 Renovación urbana	27
1.2:6 Cambios de usos de suelo	27
1.2:7 Tipos de usos de suelo	28
1.2:8 Definición de usos de suelo.....	30
1.2:9 Estudios de uso del suelo	30
1.3:0 Importancia de usos de suelo en la ciudad.....	31
1.3:1 Planificación urbana y usos de suelo	31
1.3:2 Control del uso de suelo.....	32
1.3:3 Clasificación del suelo	33
1.3:4 Centros Históricos	34

1.3:5 Rasgos de la ciudad	35
1.4 Modelos analíticos y experiencias análogas	37
1.4:1 Experiencias de imagen urbana	38
1.4:2 Experiencias de cambio de uso de suelo	46
1.4:3 Distrito Federal.....	46
1.4:4 Delegación Cuauhtémoc	47
1.4:5 Colonia Roma	48
1.4:6 Madrid, España	50
1.4:7 Antecedentes de los centros históricos	51
1.5 Criterios metodológicos	53
1.5:1 Metodología	53
Conclusiones	58
Introducción	61
CAPÍTULO II: Centro histórico/ zona urbana	62
2.1- Localización del municipio	62
2.1:1 Delimitación del polígono urbano.....	64
2.1:2 Características polígono urbano	65
2.1:3 Descripción del centro histórico de Metepec	69
2.1:4 Descripción de la imagen urbana	71
2.1:5 Sendas	72
2.1:6 Bordes y barreras	73
2.1:7 Hitos	73
2.1:8 Nodos	74
2.1:9 Arquitectura del centro histórico de Metepec	77
2.1:10 Arquitectura en zonas de valor histórico y cultural	78
2.1:11 Traza del centro histórico.....	79
2.2:12 Problemas en la Imagen Urbana	80
2.2 Cambios de usos de suelo y equipamiento	87
2.2:1 Procesos de Ocupación del Suelo	88
2.2:2 Uso actual del suelo	89
2.2:3 Descripción del uso de suelo.....	91
2.2:4 Tipos de vivienda.....	91
2.2:5 Equipamiento Urbano	92

2.2:6 Equipamiento educativo y de cultura	93
2.2:7 Equipamiento de comunicaciones y transporte	93
2.2:8 Equipamiento recreativo.....	94
2.2: 9 Mercados y tianguis	95
2.2:10 Problemas con el uso de suelo.....	96
Conclusiones	97
Introducción	99
CAPÍTULO III: Análisis diacrónico de la Imagen Urbana y Usos de Suelo	100
3.1 Primer periodo (2006-2009).....	100
3.1:1 Foto aérea	101
3.1:2 Presidencia Municipal	103
3.1:3 Portal Unión	104
3.1:4 Parque Juárez	105
3.1:5 Calle Niños Héroes	106
3.1:6 Calle Gral. José Vicente Villada	107
3.1:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo.....	108
3.2 Segundo periodo (2009-2012)	109
3.2:1 Foto aérea	111
3.2:2 Presidencia Municipal	113
3.2:3 Portal Unión	114
3.2:4 Parque Juárez	115
3.2:5 Calle Niños Héroes	116
3.2:6 Calle Gral. José Vicente Villada	117
3.2:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo.....	118
3.3 Tercer periodo (2012-2015)	119
3.3:1 Foto aérea	120
3.3:2 Presidencia Municipal	122
3.3:3 Portal Unión	123
3.3:4 Parque Juárez	124
3.3:5 Calle Niños Héroes	125
3.3:6 Calle Gral. José Vicente Villada	126
3.3:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo.....	127
3.4 Análisis Comparativo (2006-2012)	128

3.4:1 Primer periodo (2006-2009)	128
3.5 Análisis Comparativo (2009-2015)	131
3.5:1 Segundo periodo (2009-2012)	131
3.5:2 Tercer periodo (2012-2015)	132
3.6 Conclusiones.....	135
3.7 Recomendaciones	140
Bibliografía	145
Glosario	147
.....	150
ANEXOS	150
Reglamento de Imagen Urbana	151
Cuestionarios.....	156

Relación de cuadros, imágenes y gráficos

- 1. Reglamento de imagen urbana

Índice de Mapas

Cap. II

- Mapa 1. Croquis de localización
- Mapa 2. Pueblo Mágico

Índice de Figuras

Cap. I

- Figura 1. Centro histórico de Quito
- Figura 2. Centro histórico de Valparaíso Chile
- Figura 3. Centro histórico de Guanajuato
- Figura 4. Centro histórico de Zacatecas
- Figura 5. Centro histórico de Antigua, Veracruz
- Figura 6. Centro histórico de la ciudad de México
- Figura 7. Distrito Federal
- Figura 8 Delegación Cuauhtémoc
- Figura 9. Colonia Roma
- Figura 10. Madrid, España

Cap. II

- Figura 11. Polígono urbano
- Figura 12. Polígono urbano
- Figura 13. Centro de Metepec
- Figura 14. Polígono
- Figura 15. Paisaje
- Figura 16. Senda
- Figura 17. Bordes y barreras
- Figura 18. Hitos
- Figura 19. Fuentes danzantes
- Figura 20. Árbol de la vida
- Figura 21. Portales Metepec
- Figura 22. Portales Metepec
- Figura 23. Tlanchana de Metepec
- Figura 24. Plaza Juárez
- Figura 25. Parroquia de Metepec
- Figura 26. Convento Franciscano
- Figura 27. Puente
- Figura 28. Negocios
- Figura 29. Vivienda
- Figura 30. Equipamiento
- Figura 31. Plaza
- Figura 32. Transporte

- Figura 33. Fuente
- Figura 34. Tianguis
- Figura 35. Café - bar

Cap. III

- Figura 36. Foto aérea
- Figura 37. Foto aérea
- Figura 38. Foto aérea

Índice de Tablas

Cap. II

- Tabla 1. Vivienda
- Tabla 2. Población
- Tabla 3. Establecimientos económicos
- Tabla 4. Cambios en la imagen urbana

Cap. III

- Tabla 5. Coordenadas
- Tabla 6. Coordenadas
- Tabla 7. Coordenadas
- Tabla 8. Simbología

Índice de gráficos

Cap. II

- Grafico 1. Vivienda
- Grafico 2. Población
- Grafico 3. Establecimientos económicos
- Grafico 4. Usos de suelo

Abstract

The researching will be approached from the territorial planning, mainly studying the urban image and land usage, taking an urban approach. The scope is mentioned in the final conclusions, the researching objective is achieved because the researching question is answered: What changes resulted in modifications of the urban image of the land usage in the historic center of Metepec, along 2006-2015?

The municipality of Metepec, within the Metropolitan Area of Toluca, works as an important role because of the functionality of several municipalities, so the citizens of Metepec should be aware of the changes and transformations of their usage in the historic center Metepec especially.

The document is made up of three specific objectives: the first chapter the conceptual and methodological theoretical principles of land usage and urban image in historic centers were described, in the second one a diagnosis of changes in land use and image was developed urban historic center of Metepec and finally in the third one a diachronic analysis is done and outcomes of land usage and urban image in the center of Metepec is shown, 2006-2015.

The investigation stems from a field trip in the study area and interviews in the municipality, information about changes in land usage and urban image was obtained. Limits were taken into the investigation because only three periods of different government administrations were chosen in the municipality 2006-2015, where noticeable changes were observed in the land usage and urban image on the municipal head, besides the all information required was not available, since there are no catalogs or information banks of each administration changes that impact urban image and land usages. As a warning there is not any other documents that precede the investigation.

Resumen

La investigación será abordada desde la planeación territorial, teniendo como objeto de estudio principalmente la imagen urbana y usos de suelo, teniendo un enfoque urbanístico. Los alcances se mencionan en las conclusiones finales, se logra el objetivo de la investigación porque se logra dar respuesta a la pregunta de investigación: ¿Qué cambios originó las modificaciones de la imagen urbana sobre los usos de suelo en el centro histórico de Metepec, durante el periodo 2006-2015?

Dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, el municipio de Metepec, juega un papel importante debido a la funcionalidad de diversos municipios, así que los habitantes de Metepec deberían conocer los cambios y transformaciones de su uso de suelo en especial en el centro histórico de Metepec.

El documento se encuentra organizado por tres objetivos específicos: en el primer capítulo se describieron los principios teóricos conceptuales y metodológicos de usos de suelo e imagen urbana en centros históricos, en el segundo capítulo se elaboró un diagnóstico de los cambios de usos de suelo e imagen urbana del centro histórico de Metepec y por último en el tercer capítulo se realizó un análisis diacrónico y presentación de resultados de los usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico de Metepec, 2006-2015.

La investigación es producto de un recorrido de campo en el área de estudio y entrevistas en el municipio, se obtuvo información sobre los cambios de uso de suelo e imagen urbana. Se tuvieron límites en la investigación porque se eligieron solo tres periodos de distintas administraciones de gobierno en el municipio 2006-2015, donde se observaron cambios notorios en los usos de suelo e imagen urbana en la cabecera municipal, además no se contaba con toda la información requerida, ya que no existen catálogos o bancos de información de los cambios de cada administración que impacten en la Imagen urbana y usos de suelo. Como advertencia no hay algún otro documento que anteceda la investigación.

Prólogo general

La siguiente investigación tiene la intención de identificar y analizar las relaciones y cambios en los usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico de Metepec durante el periodo 2006-2015. Para este efecto será abordada la investigación desde el enfoque urbanístico y de planeación territorial, teniendo como objeto de estudio principalmente la imagen urbana y usos de suelo. Los alcances se mencionan en las conclusiones finales, se logra el objetivo de la investigación porque se logra dar respuesta a la pregunta de investigación: ¿Qué cambios originó las modificaciones de la imagen urbana sobre los usos de suelo en el centro histórico de Metepec, durante el periodo 2006-2015?

Dentro de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca, el municipio de Metepec, juega un papel importante debido a las relaciones que establece con los diversos municipios colindantes. Los cambios y transformaciones del uso de suelo en especial en el centro histórico de Metepec han sido notables, lo cual motiva a revisar los aspectos vinculados con la imagen urbana del centro histórico, particularmente en los últimos tres periodos de gobierno de los presidentes municipales del municipio, del año 2006 al año 2015.

El documento se encuentra organizado en tres secciones. En el primer capítulo se describen los principios teóricos conceptuales y metodológicos relativos a los usos de suelo e imagen urbana en centros históricos. En el segundo capítulo se elabora un diagnóstico de los cambios de usos de suelo e imagen urbana del centro histórico de Metepec y por último, en el tercer capítulo, se presenta un análisis diacrónico y los resultados de los cambios notables en los usos de suelo e imagen urbana en el distrito central durante el periodo 2006-2015.

El trabajo realizado se fundamenta en recorridos de campo en el área de estudio y entrevistas con los subdirectores de desarrollo urbano del municipio. Asimismo se obtuvo información sobre los cambios de imagen urbana a través de

un registro fotográfico en el cual se observó el proceso de deterioro de la imagen urbana del centro histórico. La información que aquí se presenta resulta innovadora al no existir otras investigaciones en torno a la imagen urbana del centro histórico de Metepec que la antecedan. Nuestro trabajo resulta útil por las recomendaciones que se ofrecen orientadas al mejoramiento de los usos de suelo e imagen urbana.

En general resultan significativos los cambios de uso de suelo que por efecto de la imagen urbana han propiciado las diferentes administraciones municipales al intervenir en el centro histórico con el afán de introducir nuevos servicios, además estos cambios de uso de suelo han generado ganancias económicas al municipio, con la apertura de comercios en la zona (Metepec Pueblo Mágico Estado de México, 2014).

La importancia de la investigación llevada a cabo permitirá fortalecer y rescatar la imagen urbana en concordancia con las propuestas que se generen en materia de desarrollo económico, tomando en cuenta que: el cuidar que los elementos que forman la imagen urbana posean relación entre sí y se encuentren debidamente estructurados, ayuda a que posea identidad y de una percepción clara, (Briseño y Gil 2005). Los beneficios que se derivarían de la imagen urbana del municipio de Metepec, resultan importantes en la medida que el municipio se vuelve atractivo para los habitantes e inversionistas, originando nuevos giros comerciales que contribuyen a propiciar una derrama económica al interior del municipio.

El interés y atractivo comercial del centro histórico provocara la atracción de nuevas actividades y usos del suelo para grandes volúmenes de población flotante con las siguientes demandas urbanas de vialidades, estacionamientos y otros servicios. El impacto sobre los valores comerciales del suelo resulta inevitable en la lógica del capital inmobiliario, que: hacen “incosteable” la presencia de usos tradicionales como: vivienda para población de ingresos medios y bajos, oficios y

actividades artesanales necesarios para la vida del centro histórico (Hernández 2010).

El trabajo realizado se limita al análisis de tres periodos administrativos del gobierno municipal comprendidos entre 2006-2015, lapso de tiempo donde se observaron cambios notorios en los usos de suelo e imagen urbana en la cabecera municipal, lo cual constituye un antecedente importante para futuras intervenciones y estudios que puedan emprenderse en el sitio.

Finalmente agradezco la ayuda a las autoridades del H. ayuntamiento de Metepec por la información brindada, a mi director de tesis el Dr. Gustavo Antonio Segura Lazcano, a mi Co-Director: L. PL. T. Francisco Ocaña Chávez y a mis revisores de tesis, al Dr. Jorge Tapia Quevedo y al Dr. Pedro Leobardo Jiménez Sánchez, quienes con su ayuda facilitaron la elaboración del presente trabajo de tesis.



CAPÍTULO I
MARCO DE
REFERENCIA

Introducción

Consiste en Analizar el material bibliográfico documental, sobre teorías y conceptos respecto al tema de investigación que concierne de la imagen urbana, usos de suelo y centros históricos. Se exponen las líneas generales que marcan el desarrollo de la investigación.

El marco teórico y metodológico sirve de referencia para esta investigación, contribuye para el mejor abordaje del tema de investigación. El marco teórico es la etapa en que se reúne la información documental, para confeccionar el diseño metodológico es decir, el momento en que se establece cómo y qué información recogeremos, de qué manera la analizaremos.

En este capítulo se retomaran todos los conceptos para abordar imagen urbana, usos de suelo, por lo que se hará mención de conceptos relacionados, así como teorías que explican la imagen urbana. Los principios teóricos conceptuales están compuestos de referencias sucesos y situaciones pertinentes, a resultados de investigación. También se retoman casos de experiencias de imagen urbana, y de cambio de usos de suelo, en América Latina y de México. Se mencionan los criterios que aborda la teoría del diseño urbano, así como sus elementos, también se mencionaran los antecedentes de los centros históricos, su definición y algunos ejemplos.

Debemos de recordar que la imagen urbana es un aspecto importante en el desarrollo de una ciudad ya que al ser legible y fácilmente identificable, constituye el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad, porque despierta el afecto de sus habitantes por su ciudad, en suma, es un estímulo para que sus usuarios interactúen con su entorno y con sus semejantes. La fisonomía de ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo; también es el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento: el tamaño de los lotes y la densidad de población, el nivel y calidad de los servicios, la cobertura territorial de redes de

agua y drenaje, la electrificación y el alumbrado, el estado general de la vivienda, etc.

Se denomina centro histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

El propósito del capítulo I, es reunir información documental de principios teórico conceptuales de imagen urbana, usos de suelo, y centros históricos para confeccionar el diseño metodológico de la investigación. Las partes que integran el capítulo I serán primero explicar en qué consiste la teoría de diseño urbano, así como los componentes que lo integra, posteriormente se explican distintos términos que ayudaran a su mejor comprensión del tema a investigar, también se mencionan los tipos de usos de suelo y se finaliza con los centros históricos.

CAPÍTULO I: Marco de Referencia

1.1.- Teorías y Conceptos

La información recabada es para describir los principios teóricos conceptuales, que proporcionará un conocimiento profundo de la teoría, que le da significado a la investigación es a partir de las teorías existentes sobre el tema de investigación, que pueden generarse nuevos conocimientos. Al recorrer una ciudad nos damos cuenta de muchos aspectos; las emociones que pueden provocar al ser percibida, y como actuaríamos frente a ella. Si una imagen es clara, la recordaremos con facilidad, si es una imagen desordenada, probablemente la recordemos, pero quizá no la visitaríamos por siempre.

1.1:1 Antecedentes de la Imagen Urbana

En torno a la Teoría del diseño urbano: según Jacobs (1961) la teoría del diseño urbano trata primariamente el diseño y la gestión del espacio público (como por ejemplo el ámbito público, el área pública o el dominio público), y la forma en que los lugares públicos se experimentan y usan. El espacio público incluye la totalidad de los espacios usados libremente en el día a día por el público en general, como las calles, las plazas, los parques y la infraestructura pública. Algunos aspectos de los espacios de propiedad privada, como las fachadas de los edificios o los jardines domésticos, que también contribuyen al espacio público y son por lo tanto consideradas por la teoría del diseño urbano.

1.1:2 Objetivo de la teoría de diseño urbano

El objeto fundamental del diseño urbano es ayudar a construir y consolidar la imagen de la ciudad, mediante la consolidación del espacio público, a partir de sus realidades y posibilidades de sustentabilidad económica y ecológica. El diseño urbano busca ante todo hacer la vida urbana más cómoda a los habitantes de los núcleos urbanos y gestionar en espacio urbano dónde se lleva a cabo la vida social.

1.1:3 Enfoque de la teoría de Diseño urbano

Está orientada a interpretar la forma y el espacio urbano con criterios físico-estético-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades urbanas, dentro de una consideración de beneficio colectivo en un área urbana existente o futura, hasta llegar a la conclusión de una estructura urbana a seguir. Para Kevin Lynch (1960) resulta importante cuidar cada uno de los elementos contenidos en las propuestas para mejorar la imagen urbana de algún lugar, ya que en ella se engloba todo el contexto de un lugar. Con esto se busca crear una imagen fácilmente identificable, lo que implica su distinción con respecto de otras cosas, su reconocimiento como entidad separable.

En la actualidad se está haciendo una gran labor en cuestión de imagen urbana en nuestro país, una muestra de ello es el tratamiento que se le dio a una de las calles comerciales de la ciudad de Chihuahua en el 2008. El arquitecto Juan Manuel Chávez encargado de reparar esta arteria de la ciudad dice que del rescate de la imagen se pueden obtener múltiples beneficios económicos, mayor seguridad, limpieza, mayor número de visitantes a la zona, espacios agradables y de mayor calidad. Por lo tanto, es válido proponer una intervención urbana basada en una concepción global de los elementos que intervienen en la generación de una Imagen urbana, con el fin de mejorar la percepción de la misma, tomando en consideración las necesidades de los usuarios.

1.1:4 Criterios de la teoría de diseño urbano

Según Jan Bazant (1984), el diseño urbano tiene en consideración los siguientes aspectos:

- Estructura Urbana: Cómo los lugares se posicionan juntos y cómo las partes se interrelacionan unas con otras.
- Tipología: forma de los espacios, morfología según su uso e intensidad de uso.
- Accesibilidad: Proveer una opción fácil y segura para moverse entre los espacios.

- Legibilidad: ayudar a los usuarios encontrar su camino y moverse entre los espacios.
- Animación: Diseñar espacios para simular actividad pública.
- Mezcla de usos complementarios: Locación de actividades que permiten interacción constructiva entre ellas.
- Caracterización y significación: Reconocer y valorar las diferencias entre un espacio y otro.
- Continuidad y cambio: localizar las personas en tiempo y espacio, incluyendo lo que respecta al patrimonio y el soporte para la cultura contemporánea.
- Sociedad civil: Hacer espacios donde las personas sean libres de encontrarse unas con otras como iguales cívicos, una componente importante en la construcción del capital social.

1.1:5 Imagen urbana

El autor Boulding (1997) explica la imagen urbana como una guía conductual que trabaja por medio de un lenguaje simbólico, Lynch (1960) reafirma lo anterior, cuando involucra la identidad como la distinción del objeto, y el significado o el mensaje que éste implica. Ambos autores concuerdan en que la imagen es un campo de comunicación interactivo entre el habitante y su ciudad, pero que además los elementos urbanos arquitectónicos dan la pauta del comportamiento del sujeto, debido a la manera en cómo el objeto es percibido.

Otros términos como imagen de la ciudad, imagen ambiental e imagen del patrimonio construido son utilizados para referir la distribución física de la ciudad, considerando los aspectos significativos de la sociedad como la identidad, cultura y modos de vida. Esta consideración liga directamente al habitante y su ciudad; en donde deja ver que la imagen urbana va más allá de su aspecto físico o formal; que además abarca aquella noción psicosocial que caracteriza al espacio público. Lynch, expresa como imágenes públicas, las que aluden a las representaciones mentales comunes de un grupo de habitantes.

1.1:6 Elementos de la imagen Urbana

El diseño urbano está orientado a interpretar la forma y el espacio público con criterios físico-estético-funcionales. Busca satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades urbanas, dentro de una consideración del beneficio colectivo en un área urbana existente o futura, hasta llegar a la conclusión de una estructura urbana a seguir. Por lo tanto el diseño urbano realiza la planeación física en niveles de análisis como son la región, el centro urbano, el área urbana y hasta el mismo mobiliario urbano (Schjetnan, Calvillo y Peniche 2004).

De acuerdo con Izturriaga y Mijares (1977), los aspectos mencionados anteriormente forman parte del entorno urbano en el que interactúan las personas que lo transitan, de forma que éstas últimas generan imágenes que se crean en sus mentes de manera positiva o negativa de acuerdo a lo que perciben, creando a su vez una imagen de la ciudad. La imagen urbana que las personas crean en sus mentes proviene del conjunto de elementos naturales y contruidos, que conforman una ciudad y que constituyen el marco visual de los habitantes y visitantes, determinada no sólo por las características del lugar, sino también por las costumbres y los usos de su población (Hernández, 2000). Lynch (1960) estructura la imagen de la ciudad con sus cinco elementos: sendas, nodos, bordes, mojones o hitos y barrios.

1.1.7 Importancia de la imagen urbana

La imagen urbana es un aspecto importante en el desarrollo de una ciudad ya que al ser legible y fácilmente identificable, constituye el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad, porque despierta el afecto de sus habitantes por su ciudad, en suma, es un estímulo para que sus usuarios interactúen con su entorno y con sus semejantes. La fisonomía de ciudades, muestra además la historia de la población, es la presencia viva de los hechos y los sucesos de una localidad en el tiempo; también es el reflejo de las condiciones generales de un asentamiento: el tamaño de los lotes y la densidad de población, el nivel y calidad de los servicios, la cobertura territorial de redes de agua y drenaje, la

electrificación y el alumbrado, el estado general de la vivienda, etc. La imagen urbana es finalmente, la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población (Hernández, 2000).

El distribuir de manera funcional y armónica los elementos que forman la imagen urbana permite ofrecer un espacio más confortable, donde se experimenten diversas sensaciones positivas y donde se dote al lugar de legibilidad, identidad y significado Izturriaga y Mijares (1997). La imagen urbana que se ofrezca puede llegar a ser el atractivo fundamental enriquecido con la cultura local y con ello propiciar la amenidad de las actividades que la población realiza en ese marco. Otro posible beneficio es la atracción del turismo que estimula notablemente el desarrollo de ciudades y así se contribuya al cuidado, protección y mejoramiento del mismo y a ampliar la base económica de la ciudad (Hernández, 2000).

1.1:8 Los componentes de la imagen y su ordenamiento

La imagen de una localidad está formada por elementos naturales, artificiales, por la población y sus manifestaciones culturales. La relación que existe entre ellos, es la que logrará una imagen ordenada y agradable al espectador.

- Medio natural; se refiere aquel formado por montañas, ríos, lagos, mares, valles, la vegetación, el clima etc. Todo lo natural sin la intervención del hombre.
- Elementos artificiales; lo constituye todo lo construido, como las edificaciones, los espacios abiertos, el mobiliario urbano, la señalización.
- Manifestaciones culturales; encierran lo que es la población y sus actividades, festividades y tradiciones.

1.1:9 Efectos de la imagen urbana

Los términos como imagen de la ciudad, imagen pública, imagen ambiental, paisaje urbano, entorno urbano, ambiente urbano, se refieren en esencia, a todo aquello que rodea al habitante desde cualquier punto de la ciudad.

Y aunque comúnmente son utilizados como homólogos, la diferencia entre estas concepciones, radica en la percepción espacial del individuo y del tipo de información visual que difiere según las características espaciales y sociales de dichas expresiones.

Así como la ciudad puede ser estudiada según su origen, desarrollo o transformación, y desaparición; desde puntos de vista como: el físico, histórico, político, morfológico, por mencionar algunos. La imagen urbana, como parte de un aspecto morfológico, es posible examinarla bajo distintos puntos de vista como el formal, histórico, socio-cultural e ideológico. A su vez, cada aspecto puede abordar otros parámetros como: el estructural, estético, conductual y semiótico, principalmente (Lynch, 1960).

Como definición general, la imagen es la representación mental de un objeto, sin el estímulo sensible; este último, puede ser visual, auditivo u olfativo, es decir, por medio de los sentidos. Esto se refiere a que el sujeto tendrá la idea, generalmente de forma imprecisa, la imagen de un edificio, el olor de un jardín, el sonido de un auto (Lynch, 1960).

Esta idea por supuesto, lleva consigo implícitamente, un proceso perceptivo, donde la cultura es factor fundamental para la interpretación de dichas imágenes. Aunque el análisis de la imagen ha sido abordado principalmente por arquitectos, geógrafos, psicólogos e historiadores; últimamente se han hecho estudios relacionados con los imaginarios por antropólogos, sociólogos y comunicólogos. Un concepto que disipa cuestiones culturales y le da un enfoque más preciso en el tratamiento de cómo se construye la identidad considerando la imaginación.

1.2:0 Imagen y Contexto Urbano

Los autores Canter y Lynch (1960), han partido de la percepción y representación mental del individuo; ya que utiliza términos como imagen pública e imagen mental. Canter hace referencia al aspecto psicológico de una comunidad con respecto a los lugares que experimenta. Sin embargo, aunque la percepción utilizada como herramienta para identificar aquellos elementos de referencia espacial, sea un acierto; se pierde consistencia cuando no advierte las aspiraciones de la comunidad, ya que éstas difieren según los intereses propios de cada una. Así que plantea un aspecto conductual muy rígido, como si todos actuaran de igual forma.

1.2:1 Definición de Centro Histórico

Se denomina centro histórico al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.

El centro histórico es base fundamental del movimiento económico no solo de la ciudad sino también del país, ya que en el mismo existen zonas determinadas al comercio de diversas y variadas mercancías, en donde los pequeños comerciantes tanto de la ciudad como del interior de la república se abastecen de todo aquello que les es necesario para el desarrollo de sus actividades, esto hace que en dichas zonas el movimiento de dinero se haga en cantidades verdaderamente importantes, pero no solamente lo es en cuanto a la economía, pues estos barrios o zonas también se convierten en una atracción social y cultural, ya que dichos comercios que distribuyen mercancía al por mayor, se encuentran ubicados en bellos y antiguos edificios, que siguen conservando sus vínculos con la historia.

Se convierten en una manera fácil de acceder a aquellas mercancías que le son necesarias al pequeño comerciante, pues existen calles determinadas para los que se dedican a las ventas de papelería otras más para los que se dedican a la venta de telas, o los que buscan artículos de jarcería, en fin, estas zonas en el centro histórico hacen de la bella ciudad de México un atractivo para el visitante, para el ciudadano y para el comerciante, o para todos aquellos que desean conocer las entrañas de una ciudad que aunque cosmopolita conserva su belleza, su historia y su cultura (Pérez, 2003).

1.2:2 Diseño Urbano

Según Camacho (1998) el diseño urbano es un área dedicada a la planeación y se ha orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad, de tal manera que se aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población, dentro de los cuales se encuentra la imagen urbana. La imagen urbana se da con el manejo adecuado de los elementos de una ciudad y la composición de aspectos como: forma, textura, color y masas de la edificación. La relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, logrará un conjunto visual agradable y armonioso. Esto generará el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad, porque despierta el afecto de sus habitantes por su pueblo o ciudad, en suma, es un estímulo para que el hombre conviva con su entorno y con sus semejantes (Hernández, 2000).

Para Robledo y Eichmann (2000) cuando se contempla el diseño de espacios urbanos, resulta agradable agregar vegetación, debido a que los habitantes de las ciudades acostumbrados a ver edificaciones, llegan a valorar las áreas verdes. En ellas encuentran un descanso, después de observar solamente espacios construidos. Para estos autores el anhelo de los habitantes de las ciudades es ponerse en contacto con la naturaleza, el verdor y el aire libre.

Para el ciudadano cada árbol, cada espacio con flores, el césped más insignificante, son sagrados. Según este sentimiento general, no se debería sacrificar ni un sólo arbusto para la edificación por necesario que pareciera, sino por el contrario, debería añadirse a la ya existente, toda la vegetación posible.

1.2:3 Elementos de diseño

La imagen urbana está integrada por diversos elementos físico-espaciales que deben estar estructurados para que en conjunto transmitan al observador una perspectiva legible, armónica y con significado.

- **Contraste y transición:** Se refiere a las variaciones con que se relaciona los elementos dominantes del paisaje. Una edificación patrimonial se diferencia de una vivienda actual, lo cual nos lleva a valorar elementos arquitectónicos y enmarcar el interés visual hacia los mismos.
- **Jerarquía:** La Estructura principal del diseño de un medio ambiente urbano se encuentra siempre en su jerarquía, predominancia, o centralización. Por tanto pueden existir espacios centrales a los cuales todos los demás elementos se subordinan y relacionan; o bien un elemento dominante que eslabona muchos otros menores. En este caso podría ser la plaza central que es la que enmarca las edificaciones principales del lugar.
- **Congruencia:** Esto se refiere a que las rasantes visuales, los lugares de mayor significado, la localización de actividades, se encuentren en las vías de circulación más importantes.
- **Secuencia Visual:** Estructurar secuencias visuales, buscando remates significativos para facilitar la memorabilidad del espacio urbano; o que se encuentren elementos alternados de formas abiertas y cerradas, de manera tal que el espacio aparezca como una incitante y renovada progresión a través de la cual el hombre se pueda desplazar agradablemente.

1.2:4 Criterios del diseño

Para Bazant (1988) figura criterios de diseño que podrían estar aplicados en la traza urbana del Municipio, los cuales son importantes señalarlos ya que consiste en tener conceptos que expresen valores formales, espaciales o visuales, con los cuales la comunidad se pueda identificar y le sea posible hacer suyos.

Entre los criterios se encuentran:

- Criterio de identidad: Clara relación visual con el entorno urbano, si éste tiene carácter y es fácilmente identificable por la comunidad. Una edificación importante se convierte en un punto natural de referencia en un dado caso todas las edificaciones sean monótonas.
- Criterio de Significado: Los significados que pueda poseer la comunidad con respecto a la obra urbana, puede ser de categoría, de igualdad y de exclusividad.
- Criterio de Legibilidad: El papel que la obra urbana desempeña dentro del proceso evolutivo de la comunidad. Es muy importante tomar en cuenta preservar el patrimonio histórico de las ciudades, ya que constituyen una constancia de la evolución de la ciudad y ayudan a integrar su sentido de identidad.
- Criterio de Orientación: Se busca facilitar al observador su sentido de ubicación con respecto a la localización de los accesos, recorridos interiores importantes y lugares de interés.
- Criterio de Diversidad: Se refiere a la monotonía no solo en el trazo urbano sino en la arquitectura. Si se logra ofrecer diversidad, se amplían las posibilidades de que los usuarios puedan sentirse atraídos y puedan hacerlo mentalmente suyo.

- Criterio de Confort: Se refiere al grado visual que la obra urbana ofrece al usuario.

1.2:5 Renovación urbana

El deterioro de la ciudad permite la rehabilitación de equipamientos e infraestructuras por ello resulta indispensable mencionar que la *"Revitalización de barrios deteriorados mediante procesos de reutilización del terreno y de los edificios, mejora del ambiente urbano y de la gestión de cada área, participación de los ciudadanos y utilización de fondos públicos, tanto para regenerar las zonas como para atraer más inversión privada"* (Giddens, 1991).

El término renovación urbana fue acuñado hacia 1950, por Miles Callean, economista estadounidense, y se refiere a la renovación de la edificación, equipamientos e infraestructuras de la ciudad, necesaria a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades demandados. Se trata de un fenómeno complejo que puede tomar muy diferentes caminos y está relacionado con otros tipos de procesos urbanos como son la rehabilitación, el redesarrollo o la invasión sucesión.

1.2:6 Cambios de usos de suelo

La dinámica de las zonas urbanas conlleva a los cambios de uso de suelo, consiste en cambiar el uso del suelo a otro que al efecto se determine sea compatible, así como la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de altura. El cambio procederá si no se alteran las características de la estructura urbana del centro de población, ni de las de su imagen y que se encuentre ubicado en área urbana o urbanizable. Se emite por los Ayuntamientos que ya tienen transferencia de funciones. Para los demás municipios la emite el Estado, hasta en tanto se formalice la transferencia correspondiente, (Secretaria de Desarrollo Urbano, 2014).

1.2:7 Tipos de usos de suelo

La organización de las ciudades contempla sus distintos tipos de uso de suelo: los usos de suelo se agrupan en los siguientes seis tipologías, susceptibles a ser emplazados simultáneamente en la misma zona, lo cual deberá ser establecido en el Plan Regulador Comunal (PRC) en orden de compatibilizar los efectos y sinergias de unos y otros.

- Residencial
- Equipamiento
- Actividades Productivas
- Infraestructura
- Espacio Público
- Área Verde

El uso residencial contempla preferentemente el destino vivienda, e incluye hogares de acogida, así como edificaciones y locales destinados al hospedaje, sea éste remunerado o gratuito, siempre que no presten servicios comerciales adjuntos, tales como bares, restaurantes o discotecas, en cuyo caso requerirán que en el lugar donde se emplazan esté admitido algún uso comercial, (Córdova F, 2010).

El uso de equipamiento se refiere a las construcciones destinadas a la prestación de servicios necesarios para complementar el resto de las actividades, como son las residenciales y las productivas, incluyendo las interrelaciones y actividades anexas que se generan a partir de ellas. Por ejemplo: equipamiento científico, centros tecnológicos, centros comerciales, restaurantes, discotecas, bares, centros de servicio, supermercados, templos, teatros, cines, bancos, gimnasios, colegios, liceos, salas cunas, institutos, universidades, casinos, parques zoológicos, hospitales, clínicas cárceles, oficinas, clubes sociales, etc.

El uso de actividades productivas comprende a todo tipo de industrias y aquellas instalaciones de impacto similar al industrial, tales como grandes

depósitos, talleres o bodegas industriales. El instrumento de planificación territorial podrá establecer limitaciones a su instalación, sin perjuicio del cumplimiento de las normas ambientales y demás disposiciones pertinentes. Las actividades productivas señaladas en el inciso anterior pueden ser calificadas como inofensivas, molestas, insalubres, contaminantes o peligrosas por la Secretaría Regional Ministerial de Salud correspondiente, (Córdova F, 2010).

El uso de infraestructura se refiere a las edificaciones o instalaciones y a las redes o trazados destinados a:

- Infraestructura de transporte: tales como, vías y estaciones ferroviarias, terminales de transporte terrestre, recintos marítimos o portuarios, instalaciones o recintos aeroportuarios, etc.
- Infraestructura sanitaria: tales como, plantas de captación, distribución o tratamiento de agua potable o de aguas servidas, de aguas lluvia, rellenos sanitarios, estaciones exclusivas de transferencia de residuos, etc.
- Infraestructura energética: tales como, centrales de generación o distribución de energía, de gas y de telecomunicaciones, gasoductos, etc. Las redes de distribución, redes de comunicaciones y de servicios domiciliarios y en general los trazados de infraestructura se entenderán siempre admitidos y se sujetarán a las disposiciones que establezcan los organismos competentes.

El instrumento de planificación territorial deberá reconocer las fajas o zonas de protección determinadas por la normativa vigente y destinarlas a áreas verdes, vialidad o a los usos determinados por dicha normativa, Plan Regulador Comunal (Córdova F, 2010).

El espacio público se refiere al sistema vial, a las plazas y áreas verdes públicas, en su calidad de bienes nacionales de uso público. El área verde definida en los instrumentos de planificación territorial se refiere a los parques, plazas y áreas libres destinadas a área verde, que no son Bienes Nacionales de uso público, cualquiera sea su propietario, ya sea una persona natural o jurídica, pública o privada, (Córdova F, 2010).

1.2:8 Definición de usos de suelo

El concepto de uso del suelo implica la distribución espacial de la tierra para fines específicos urbanos, habitacional, cívico, comercial, industrial, administrativo, recreativo, para equipamiento urbano, etc. El uso de suelo, unido al sistema vial o de circulación determina la estructura urbana de un centro de población. Deben identificarse tres grandes grupos de espacios en el uso del suelo urbano: áreas de uso privado, áreas de uso semi-público y áreas de uso público (Ricalde H, 2013).

1.2:9 Estudios de uso del suelo

El primer gran paso en el estudio de los usos del suelo, así como de las condiciones de la agricultura, lo constituyeron las técnicas de teledetección y los sistemas para el análisis de imágenes de satélite. La entrada en escena de los Sistemas de Información Geográficos permitió superar la tarea principal de recoger datos estadísticos sobre el territorio, proporcionando mayores posibilidades de gestión y análisis de los datos geográficos.

El estudio del uso del suelo se puede enfocar desde diferentes puntos de vista:

- Funcional: el uso del suelo se clasifica en función de la actividad que en él se desarrolle, siendo el uso derivado de ella. Ejemplos: usos agrícolas, forestales, industriales, recreativos, urbanísticos, parques naturales, espacios protegidos, etc.

- Formal: el uso del suelo se identifica con la ocupación del mismo. El análisis se lleva a cabo a partir de determinadas características derivadas de su aspecto visual (tono, textura, densidad, forma, color, etc.). Especialmente indicado para espacios de monocultivos y usos estables.
- Multidimensional: supone una mezcla de los dos anteriores. Los usos se clasifican por su funcionalidad y por sus características visuales.

1.3:0 Importancia de usos de suelo en la ciudad

A partir de las recomendaciones de las Naciones Unidas en su conferencia de Hábitat, a la tierra se le asigna una alta importancia para el desarrollo de la vida humana en tanto es el soporte fundamental para su permanencia y desarrollo, siendo éste el objetivo más importante de la política de asentamientos humanos. Es decir, al recurso suelo se le reconoce como un elemento imprescindible, que sustenta la formación social, política y económica de la sociedad. El uso de suelo se refiere a la ocupación de una superficie determinada en función de su capacidad agrológica y por tanto de su potencial de desarrollo, se clasifica de acuerdo a su ubicación como urbano o rural, representa un elemento fundamental para el desarrollo de la ciudad y sus habitantes ya que es a partir de éstos que se conforma su estructura urbana y por tanto se define su funcionalidad, (Organización de Naciones Unidas, Principios Generales, 1976).

1.3:1 Planificación urbana y usos de suelo

La planificación urbana constituye una herramienta a través de la cual el Estado define el tipo de uso que tendrá el suelo dentro de la ciudad, asimismo determina los lineamientos para su utilización normando su aprovechamiento. Su asignación se da a partir de sus características físicas y funcionales que tienen en la estructura urbana, y tiene el objetivo de ocupar el espacio de manera ordenada y de acuerdo a su capacidad física (ocupación de zonas aptas para el desarrollo urbano), lo que finalmente se traduce en un crecimiento armónico de la ciudad.

Esta herramienta se estructura a través de un sistema de planeación a nivel nacional, el cual establece los lineamientos generales que se deberán tomar en cuenta para la elaboración de los programas de desarrollo urbano, orientados a atender la problemática urbana que se presenta tanto a nivel nacional, como en las entidades federativas, los cuales deberán guardar congruencia y correspondencia entre sí.

La base de éste sistema es el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, el cual forma un marco general que integra una propuesta estructural básica, del que se desprenden programas tanto estatales como municipales (locales) y parciales. Es importante aclarar que el proceso de planeación se encuentra conformado por diferentes niveles de planeación a los cuales corresponde determinado tipo de programa, de acuerdo a su escala de aplicación, estos programas se constituyen como instrumentos que orientan y regulan el uso de suelo tanto para el sector público como el privado.

1.3:2 Control del uso de suelo

Por lo que respecta al control del aprovechamiento urbano de áreas y predios, tanto del gobierno como de particulares, se cuenta con la expedición de constancias de alineamiento y número oficial, certificados de zonificación (para usos del suelo permitidos, de uso del suelo específico y factibilidades, para uso de suelo específico y certificado de acreditación de uso del suelo por derechos adquiridos), manifestación de construcción, licencia de construcción especial, así como licencias de fusión, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, por parte de la autoridad competente, de acuerdo con lo establecido en los programas urbanos correspondientes.

Al conformarse áreas homogéneas en la predeterminación de los usos del suelo, se desarrolló el concepto de zonificación, el cual se refiere al ordenamiento de los elementos y actividades urbanas o regionales por sectores parciales o

zonas, en función de sus características similares y con el fin de lograr mayor eficacia en su utilización y funcionalidad dentro de la estructura urbana.

La zonificación constituye un instrumento importante para las tareas de planeación, e impone modalidades y limitaciones de utilización a la propiedad privada, en la medida en que se constituye en disposiciones obligatorias legalmente al derivarse de los programas de desarrollo urbano, y se expresa gráficamente a través de planos de usos de suelo y de la tabla de compatibilidades de uso, en la que se muestran los usos permitidos y prohibidos para un área en particular.

Es importante mencionar que antes de la promulgación de la Ley General de Asentamientos Humanos, se consideraba a la zonificación como “reglamentar el establecimiento de fábricas, comercios y en general el ejercicio de cualquier actividad en el Distrito Federal”, posteriormente a 1976 es cuando la regulación del uso y la densidad del uso del suelo se transformó en el elemento central de la planeación urbana en el Distrito federal, a través de la zonificación sistematizada y codificada. Estableciendo la zona urbana y la de conservación ecológica, la estructura urbana, con sus centros, subcentros y corredores urbanos, (Rébora T, 1999).

1.3:3 Clasificación del suelo

El suelo se clasifica, a efectos urbanísticos, en tres grandes grupos: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo no urbanizable (conocido muchas veces por los usuarios como suelo rústico). El suelo urbano es el que el planeamiento general del municipio determina como tal, bien porque cuenta con todos los servicios y dotaciones necesarios (acceso rodado, red de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica), bien porque se encuentra consolidado en su mayor parte por la edificación. Se considera suelo urbano aquel que ha sido desarrollado y urbanizado conforme a lo determinado por el planeamiento.

Dentro del suelo urbano, hay que distinguir entre suelo urbano consolidado, que es el que no precisa ningún tipo de mecanismo de distribución de beneficios y cargas, y el suelo urbano no consolidado, de núcleo rural o urbano especial, que puede precisar de alguna figura de desarrollo (Plan Especial, Estudio de Detalle) o de gestión previa a su edificación. Por tanto, aunque nuestro terreno esté ubicado en un suelo urbano, para poder edificarlo tendrá que adquirir la condición de solar. Por otro lado hay que ver la calificación exacta que le asigna el planeamiento, para ver la edificabilidad que tiene y las normas específicas que se le aplican (usos permitidos, alineaciones, altura máxima, etc.).

El suelo no urbanizable es aquel que cuenta con algún tipo de protección específica, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales acreditados en el planeamiento sectorial, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público. También se considera suelo no urbanizable protegido por el planeamiento el que el planeamiento municipal así determina por sus propios valores de carácter agrícola, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos. El planeamiento municipal considerará suelo no urbanizable inadecuado el necesario por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio.

1.3:4 Centros Históricos

El patrimonio urbano nos permite conectar tres dimensiones de la cultura: la cultura con herencia a conservar, la cultura en cuanto componente de nuestra conciencia y la cultura productiva como generadora de riqueza. Las ciudades hay que explicarlas como realidades complejas dado que en su paisaje se interrelacionan elementos del medio ambiente, herencias de la historia, las fuerzas económicas, el progreso técnico, el genio creador del hombre, las tensiones sociales, los modos de vida de sus habitantes y también, las aspiraciones y los

deseos de los ciudadanos. La ciudad, además de ser un paisaje cultural, es una realidad dinámica donde los problemas de reorganización del espacio urbano han estado siempre presentes (Sánchez, 2000).

La ciudad, tiene que responder a las necesidades que cada época o coyuntura histórica le plantea. De aquí que, de cara a la valoración del patrimonio cultural, a la superación de las visiones museísticas de los centros históricos y también a la intervención urbanística, sea necesario hacer conciencia sobre el hecho de que cada espacio urbanístico tiene una etapa histórica que es clave en su formación y articulación, además, se trata de ciudades vivas que han tenido que adaptarse a diversas etapas.

1.3:5 Rasgos de la ciudad

En la mayoría de las ciudades lo viejo y lo nuevo, lo tradicional y lo moderno se combinan; las ciudades están esculpidas en piedra. Los rasgos de una ciudad se advierten en la fachada de sus edificios, en sus cascos antiguos, en sus iglesias, en el conjunto de sus trazos, en el sabor de sus barrios y en el sentir de sus habitantes. Es en el lenguaje de las piedras que se ha escrito la historia de las ciudades, algunas de las cuales han sabido transmitir su mensaje y son un libro abierto para mostrar su historia, cultura y folklore, tanto a sus habitantes como a sus huéspedes, conformando parte importante de su patrimonio turístico. Es así que, las localidades tradicionales con sus referencias al pasado, son los nuevos lugares que llaman al turismo alternativo (Sánchez, 2000).

Pero existen otras que por negligencia o por el deseo de dar paso a la modernidad no han preservado la fisonomía que antaño las identificaba, y en las que deben participar una serie de organismos especializados y la misma población, a fin de salvaguardar el patrimonio arquitectónico, apoyados en una serie de leyes y reglamentos que decretan la obligación de conservarlo y mantenerlo en buen estado; determinando asimismo el nivel de intervención en

cada uno de los edificios, que van desde la remodelación hasta la demolición, según el caso.

De acuerdo a Lynch (2000) en diferentes ocasiones y para distintas personas, las secuencias de diseño urbano (refiriéndose a la ciudad) se convierten, se interrumpen, son abandonadas y atravesadas. A la ciudad se le ve con diferentes luces y con todo tipo de tiempo. En cada instante hay más de lo que la vista puede ver, más de lo que el oído puede oír, un escenario o un panorama que aguarda ser explorado. Nada se experimenta en sí mismo, si no siempre en relación con sus contornos, con las secuencias de acontecimientos que llevan a ello, con el recuerdo de experiencias anteriores. La ciudad se convierte en el medio físico para que se genere la vida urbana y con ella el accionar individual y colectivo.

Esta se expresa en forma externa, a través de manifestaciones expresivas de color texturas, e iluminación se produce la permanente construcción de su imagen. Lynch (2000), señala que, si la ciudad se plantea visualmente de forma clara, ésta puede tener un intenso significado expresivo. Propone que la ciudad como espacio público plantea el desarrollo de funciones meramente sociales y públicas en donde se llevan a cabo las relaciones sociales cotidianas, como caminar, comprar productos, utilizar los servicios de entretenimiento, etc., en donde se presentan todo tipo de anuncios publicitarios, indicaciones de información y señalamientos viales, los cuales, constituyen los símbolos que se requieren para el desarrollo de las actividades en los espacios públicos.

Para Lynch, (2000) resulta importante cuidar cada uno de los elementos contenidos en las propuestas para mejorar la imagen urbana de algún lugar, ya que en ella se engloba todo el contexto de un lugar. Con esto se busca crear una imagen fácilmente identificable, lo que implica su distinción con respecto de otras cosas, su reconocimiento como entidad separable.

1.4 Modelos analíticos y experiencias análogas

A continuación se describen diferentes casos de estudio en distintos lugares que permitirán contar con un panorama más claro sobre los cambios notables en imagen urbana y usos de suelo en centros históricos. En base a la imagen urbana, y a los beneficios que se tienen de ella, se presentan lugares con imagen urbana sobresaliente, incluso lugares en proceso de mejoramiento de imagen urbana para desarrollar un punto de atraktividad y embellecimiento de los mismos.

Según Hernández, (2000) los estudios referentes a la imagen urbana, muestran que lo percibido por las personas que interactúan en espacios públicos puede influir en ellas para construir una imagen positiva o negativa del lugar. Una imagen negativa puede generar que el sitio sea percibido como carencia de identidad y que no sea legible, ocasionando la incomodidad de sus usuarios. También puede ocasionar que se pierdan las actividades allí existentes, particularmente las tradicionales, que son las que generan vida y animan el paisaje urbano.

Además plantea que la disminución o pérdida de las actividades de un lugar contribuye al desarraigo y a la expulsión de población, dando como resultado de poblados abandonados y localidades "muertas". Es decir, que cuando el deterioro o descuido de la imagen urbana crea una fisonomía desordenada o un caos visual y ambiental, se rompe la identificación del hombre con su medio ambiente, se pierde el afecto de la población por su localidad. Perdido este afecto, decae el interés de propios y extraños por el lugar (Hernández, 2000).

Podemos entender que los espacios públicos entre más atractivos se vean, tendrán una mejor competitividad con distintos espacios públicos, teniendo ventajas en comparación con los demás, generando identidad a los habitantes de los lugares.

1.4:1 Experiencias de imagen urbana

A partir de la segunda mitad del siglo XX comienza a gestionarse en Latinoamérica una mirada crítica sobre la identidad de las ciudades. Este proceso induce a repensar la experiencia urbana en los centros históricos a través de una reformulación de su imagen. Se busca reflotar valores de carácter localista de una identidad propia, el espacio y el tiempo, han marchado y evolucionado juntos en el devenir de la historia y en la materialización de la ciudad. El tiempo, a través de la memoria, se convierte en la conciencia del lugar, memoria que es necesaria para que el espacio urbano tenga significado y pueda ser identificado y apropiado por la sociedad, (Suez, 2008).

En este apartado se retoman ejemplos de casos desde diferentes ámbitos, internacional, nacional, incluso casos en el estado de México, destacados por sus intervenciones en los centros históricos, así como características de su imagen urbana, señalando también los elementos de imagen urbana y en especial el mejoramiento que se ha dado en cada uno de los centros. Es necesario abordar el tema desde diferentes ámbitos para analizar la importancia de la imagen urbana en los distintos lugares, así como lo importante de mantener con vida los centros históricos que son los corazones de las ciudades, pretendiendo mantener una imagen de identidad y conservación de los mismos, haciéndolos más atractivos.

Citemos primero el caso del centro histórico de Quito: esta ciudad posee el centro histórico más grande, menos alterado y el mejor preservado de América, el centro histórico de Quito se encuentra ubicado en el centro sur de la capital en Ecuador, sobre una superficie de trescientas veinte hectáreas, y es considerado uno de los más importantes conjuntos históricos de América Latina, tiene alrededor de 130 edificaciones monumentales (donde se aloja una gran diversidad de arte pictórico y escultórico, principalmente de carácter religioso inspirado en un multifacética gama de escuelas y estilos) y cinco mil inmuebles registrados en el inventario municipal de bienes patrimoniales (Arteta, 2006).

Lamentablemente durante varios años estuvo descuidado, lo que contribuyó al deterioro de muchas de sus edificaciones y a que sus calles circundantes se vieran invadidas por el comercio informal, esto no solamente le restó belleza sino que contribuyó a que el sector fuera inseguro, pero ahora todo ha cambiado gracias al programa que la empresa de desarrollo del centro histórico está impulsando para devolver a este lugar maravilloso su esplendor de años pasados, en la actualidad, ha sido recuperado casi por completo, se ha convertido nuevamente en una experiencia muy placentera, Quito es un ejemplo a nivel internacional.

Figura 1. Centro histórico de Quito



Fuente: Quito find your adventure, 2014

Según la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, Unesco, la empresa de desarrollo del centro histórico, es la encargada de la restauración y conservación de iglesias, calles y plazas de este lugar, se han implementado varios sitios turísticos que invitan a propios y extraños a visitar el centro histórico en un viaje al pasado, que no solo es turístico sino didáctico. Para este efecto, los miembros de la policía municipal han sido capacitados para servir de guías en los mencionados recorridos, por la noche, cuando las luces encienden la ciudad, es posible dar un paseo por el centro en un coche tirado por caballos al más puro estilo colonial, en la plaza de la independencia (también llamada plaza grande) se encuentra el palacio de

Carondelet, que es sede de la presidencia de la república (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 2010).

Otro ejemplo a nivel internacional es el caso de Valparaíso Chile, ubicada en el litoral central del territorio continental de Chile. De acuerdo a Sánchez (2008), el contexto local Valparaíso es una ciudad que, desde 1971, ha vivido un proceso de reconocimiento de sus bienes patrimoniales por parte de los ciudadanos, los especialistas, los académicos y las instituciones públicas en general, cuenta con la protección legal de inmuebles y espacios públicos, esta conciencia común se ha traducido en diferentes mecanismos de protección legal, a nivel local, nacional e internacional.

Figura 2. Centro histórico de Valparaíso Chile



Fuente: Centro de Monumentos Nacionales de Chile, 2015

El reconocimiento de algunas características de valor patrimonial lo constituyen sus atributos urbanos, los arquitectónicos y constructivos, los sociales y culturales, y los económicos, las reiteradas campañas de pinturas de fachadas lanzadas bajo el eslogan “Valparaíso se maquilla” fueron ideadas para un embellecimiento superficial que muchas veces simula un estado de conservación óptimo, postergando irresponsablemente mejoras necesarias e indispensables para una mayor y merecida calidad de vida (Sánchez, 2008).

Existe en nuestro país un gran número de ciudades y poblados históricos con características formales y ambientales de gran relevancia. La arquitectura, las calles, las plazas, el entorno natural, los monumentos arqueológicos, todo ello, en esas localidades conforma un patrimonio invaluable y una imagen de enorme riqueza, ese patrimonio constituye el marco en que se desenvuelve la vida de la comunidad, las costumbres y tradiciones locales, en fin todas las actividades de la población y es, además, un atractivo fundamental para el turismo nacional y extranjero (Sánchez, 2008).

Ahora bien, paradójicamente, el desarrollo de esas localidades ha alterado el carácter y la imagen de las mismas, la comercialización y la especulación del suelo, los cambios de uso de éste y de la edificación, la concentración vehicular, la contaminación resultante y el caos visual por la señalización comercial, por citar las más importantes, constituyen una amenaza permanente al patrimonio cultural y natural de los pueblos y ciudades. En estas condiciones se requiere de una amplia participación de toda la sociedad para el rescate, mejoramiento y cuidado de ese patrimonio y la imagen de esas poblaciones, es fundamental, así, la participación decidida de la población y autoridades para canalizar recursos y dirigir esfuerzos, (Sánchez, 2008).

Muchas de las poblaciones de nuestro país, adquieren un carácter monumental, en ellas la edificación, la traza, los espacios, su imagen de conjunto las hacen ciudades patrimoniales, algunas no solo del país sino de toda la humanidad como: Morelia, Puebla, Campeche Guanajuato, Oaxaca, Zacatecas y otras ciudades coloniales así como el Centro Histórico de la Ciudad de México.

En nuestro país, Guanajuato es declarado como patrimonio de la humanidad por parte de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, UNESCO desde el año 1989, el centro histórico de Guanajuato es testigo del pasado barroco y neoclásico del siglo XVI, herencia de la cultura española y la prosperidad que trajo a esta región la explotación de las

minas, sus elegantes edificios, iglesias, plazas públicas, y callejuelas coloniales se destacan por su toque pintoresco y colorido, los cuales por ser patrimonio de la humanidad, guardan especificaciones para su mantenimiento establecidas por el INAH, con el fin de preservar la belleza original e integridad de tan importante acervo histórico (H. Ayuntamiento de Guanajuato, 2013).

Actualmente gran parte de los inmuebles lucen totalmente renovados, entre los que se encuentra el museo casa estudio Diego Rivera ubicado en el centro, el cual fuera hogar del renombrado muralista mexicano, nacido en 1886, en la actualidad se dará énfasis a la rehabilitación en la imagen urbana de las principales calles del centro de la ciudad, esto para atraer mayor turismo (H. Ayuntamiento de Guanajuato, 2013).

Figura 3. Centro histórico de Guanajuato



Fuente: México destinos, 2015

Otro ejemplo en nuestro país es el centro histórico de Zacatecas, patrimonio de la humanidad ciudad capital del estado con el mismo nombre, fue declarado patrimonio de la humanidad por la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, la Unesco en 1993. Al visitar la ciudad, el turista puede darse cuenta de que el centro histórico de la ciudad es un atractivo en sí mismo con sólo pasear por sus calles, llenas de grandes obras de arquitectura civil y religiosa y de numerosos museos, la catedral basílica de Zacatecas, construida entre el 1730 y 1760.

Construida sobre las empinadas laderas de un estrecho valle, la ciudad goza de vistas espectaculares y contiene muchos edificios antiguos, tanto religiosos como civiles, la catedral, construida entre 1730 y 1760, domina el centro de la ciudad, se destaca por su diseño armonioso de las fachadas barrocas, donde los elementos decorativos europeos e indígenas se encuentran en ambos lados, para el año 2013 el centro histórico de Zacatecas se encontraba en su 4ta etapa de mejoramiento de imagen urbana (H. Ayuntamiento de Zacatecas, 2013).

Figura 4. Centro histórico de Zacatecas



Fuente: Periódico de los zacatecanos, 2014

El caso de la antigua, Veracruz: Siendo una localidad histórica antigua del estado de Veracruz, localizada por la desembocadura del río Huitzilapan o ríos de los Colibríes, por el cual Hernán Cortés llegó a México en 1519, su nombre se originó ya que la Villa Rica de la Vera Cruz fue trasladada al sitio actualmente conocido como la Antigua, para diferenciarla de la Nueva Vera Cruz.

Figura 5. Centro histórico de Antigua, Veracruz



Fuente: Tour espacio, 2015

Se llevó a cabo el proyecto de remodelación del centro histórico de Veracruz que contemplo el remozamiento integral de edificios antiguos, así como la creación del museo de la inmigración en la antigua aduana de Veracruz. Se utilizaron los recursos federales para aterrizar obras que renueven la imagen urbana. Se pretendió fortalecer a nivel nacional e internacional la identidad del municipio con el objetivo de difundir la gran importancia que ha tenido en la construcción de la historia del Continente y del Estado mexicano (H. Ayuntamiento de Veracruz, 2010).

La imagen urbana en el centro histórico de la ciudad de México, a pesar de su limitada dimensión (9.7 km²) es un territorio de enorme relevancia patrimonial, simbólica y de identidad colectiva, no sólo para sus habitantes sino para todos los mexicanos, al haber sido por mucho tiempo en torno al cual giró la vida del país. Desde el punto de vista de la imagen urbana, ofrece características muy particulares, de deterioro y abandono, el antiguo centro de la ciudad de México, fue declarado, por decreto presidencial el 11 de abril de 1980, zona de monumentos históricos, denominada centro histórico de la ciudad de México, el cual alberga un gran número de edificios con un pasado histórico y cultural muy importante, concentrados principalmente dentro de lo que actualmente se denomina por los programas de desarrollo urbano como el “primer contorno” (H. Ayuntamiento del distrito Federal, 2013).

Figura 6. Centro histórico de la ciudad de México



Fuente: El universal, 2015

Debido a la importancia del centro histórico de la ciudad de México, por su parte, en 1987 la UNESCO lo declara patrimonio cultural de la humanidad. La arquitectura, las calles, las plazas, el entorno natural, los monumentos arqueológicos, todo ello, ha conformado un patrimonio invaluable y una imagen urbana de enorme riqueza, desde el punto de vista histórico, convirtiéndose en puntos de referencia o hitos urbanos, así como nodos de actividad para la población local y externa (H. Ayuntamiento del Distrito Federal, 2013).

Sin embargo la falta de conducción y coordinación por parte del gobierno del Distrito Federal, no ha permitido la conducción adecuada de acciones, que permitan su conservación y rescate, modificándose por tanto el carácter como la imagen de esta importante zona histórica, a partir de la comercialización, especulación del suelo, cambios de uso de suelo, la tercerización de las actividades económicas que se desarrollan en él, la concentración vehicular, la contaminación visual por la señalización comercial, la aparición del comercio en vía pública, de giros negros y el deterioro progresivo de la vivienda (H. Ayuntamiento del distrito Federal, 2013).

De acuerdo a Covarrubias (2008), la ciudad de México ha vivido numerosas transformaciones, por lo que cada periodo de su historia esta forjado con los restos del anterior. Debido a los cambios lógicos de una metrópoli, esta continúa destrucción y reconstrucción comienza en la época prehispánica y llega hasta nuestros días, el rescate del centro histórico, el deterioro creciente del centro incluye aspectos económicos, sociales, políticos y de imagen urbana.

Con los diversos ejemplos de centros históricos tanto a nivel nacional como internacional, se pretende resaltar la importancia que tiene de la imagen urbana y usos de suelo en las distintas ciudades, tomando en cuenta que brindan espacios públicos, la imagen urbana de los distintos lugares tiene gran impacto en la competitividad, tanto de sus servicios como de su territorio. Impactando también en el desarrollo económico y en especial en el turismo generando atraktividad.

1.4:2 Experiencias de cambio de uso de suelo

En las últimas cuatro décadas, la ciudad de México ha sufrido fuertes transformaciones en su configuración urbana, debido a su desarrollo económico y acelerada urbanización ha terminado por convertirse en una gran metrópoli, caracterizada por su tamaño y su complejidad. Si bien, los cambios más recientes se han producido en aquellos espacios de la mancha urbana que anteriormente tenían usos especialmente agrícolas y de vivienda, así como densidades más bajas, en comparación a las de las delegaciones centrales, el área central no ha quedado exenta a cambios, aunque en sentido inverso, (Durán,1993).

1.4:3 Distrito Federal

A partir de los años cuarenta se da un proceso de urbanización sin precedentes, en un contexto de industrialización impulsado por el modelo de sustitución de importaciones, que implicó la expansión de la ciudad y por ende de las funciones del centro (administrativas, de servicios y comerciales), en especial a su entorno inmediato, produciéndose la transformación de los usos del suelo y su incidencia negativa en el uso habitacional.

Esta expansión de las funciones centrales tuvo manifestaciones diferenciadas en magnitud en las colonias que integran la Delegación Cuauhtémoc, como la Obrera, Guerrero, Doctores, Juárez, San Rafael, Roma, entre otras, ya que cada una adquiere características específicas determinadas por factores de localización, cercanía con el centro, origen, actividad predominante, número y tipo de vialidades que la circundan o atraviesan, además por las acciones que realizan los diferentes agentes sociales, como el estado, el sector inmobiliario, el financiero, (Durán, 1993).

Figura 7. Distrito Federal



Fuente: CuahtemocTV, 2014

1.4:4 Delegación Cuauhtémoc

Sin embargo, con algunas especificidades, esta delegación central de la ciudad de México, presenta desde los años cincuenta un proceso continuo de expulsión de población. Dicho fenómeno se puede comprobar revisando los siguientes datos demográficos. La población de la Delegación disminuyó en 19.7% entre 1950 y 1980. Para la última década este porcentaje aumentó a 29.32%, es decir, un 10% superior al anterior. Podemos enumerar como causas de la regresión poblacional las siguientes: cambio del uso del suelo habitacional a comercial y de servicios; elevación del precio de los alquileres; degradación social de las zonas; deterioro de inmuebles, particularmente de la vivienda en vecindad; congelación de la inversión privada en la construcción de edificios para arrendamiento; proyectos de remodelación de zonas; construcción de ejes viales; proceso continuo de construcción de condominios para familias de ingresos medios y altos.

Estas transformaciones se realizaron por acciones institucionales algunas de ellas tomadas de manera concertada, otras, la mayoría de las veces de manera unilateral. Los factores que influyeron en los cambios de uso del suelo (del habitacional al comercial y de servicios), fueron los diferenciales de los precios de la tierra entre centro y periferia, los aumentos de ingresos de algunos sectores de

la población y su preferencia por reubicarse en zonas de alto confort en otras áreas urbanas de la ciudad, desalojando inmuebles -casonas- que en muchos de los casos se convierten en vecindades o son utilizados como almacén de mercancías o en comercios entre otros, provocando también el proceso de desconcentración poblacional del área central.

El fenómeno antes mencionado (despoblamiento y cambio de uso del suelo) se ve agudizado a raíz de los sismos de 1985, que afectó de manera singular a diferentes colonias de la Delegación Cuauhtémoc (Durán, 1993).

Figura 8. Delegación Cuauhtémoc



Fuente: El corazón de México, 2015

1.4:5 Colonia Roma

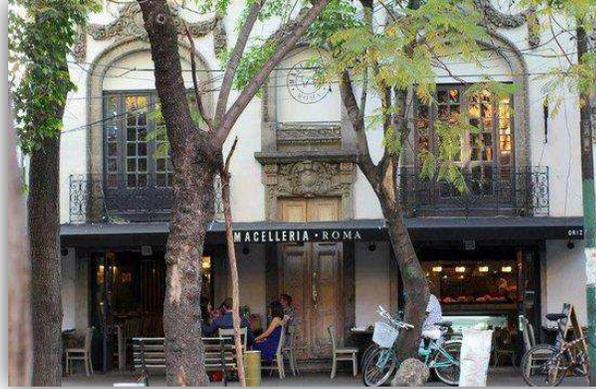
Para los inicios de los años ochenta fue casi evidente la tendencia de cambio en los usos del suelo, el desplazamiento de usos habitacionales por no habitacionales, sin embargo, no significó hasta antes del sismo una reducción importante en el total de viviendas, ya que, precisamente por la construcción vertical de edificios con destino a la vivienda se dio una intensificación del uso habitacional; más aún cuando se suceden los sismos de 1985 y se inicia un diagnóstico del grado de daño en la zona, la tendencia a la tercerización del espacio en la zona fue un hecho tangible, una tendencia que se venía dando lentamente y que con los sismos sufrió una irrupción temporal para más tarde continuar con ella misma (Durán, 1993).

Esta tendencia del uso del suelo en la Colonia Roma generó un espacio saturado y heterogéneo que implicaba (o complicaba) la vida de sus moradores. Los resultados de ese diagnóstico fueron entre otros:

- Claras tendencias hacia el cambio del uso del suelo que no implicaban un desplazamiento a gran escala del uso habitacional debido a la proliferación de edificios de departamentos.
- Deterioro de la vivienda en renta congelada en la medida en que los propietarios responsabilizaban a los inquilinos del mantenimiento de los inmuebles.
- Práctica especulativa en la que un número importante de inmuebles se encontraba sin uso alguno.
- Degradación del ambiente derivado del tránsito congestionado, el establecimiento de gran cantidad de comercios y oficinas, escasez en el abastecimiento de agua, la que se acompañó con los usos no habitacionales, la polución producida por la gran cantidad de automovilistas que diariamente usaban esta zona como lugar de tránsito o como destino para realizar sus actividades.
- Más de 3,810 edificaciones en total de éstas 517 sufrieron daños en mayor o menor medida o 13.5% de edificaciones de la zona dañadas
- Aproximadamente 289 edificaciones desocupados
- El precio del suelo sufre un descenso en términos reales (tendencia que se venía dando de tiempo atrás y que con los sismos se acelera).
- Nula acción del Estado para contener el desplazamiento del uso habitacional en la zona, sin respetar las restricciones de usos del suelo que marca el Plan Parcial de Desarrollo de 1989, permitiendo el establecimiento de otros usos del suelo, distintos a los establecidos por él mismo. Por ejemplo, en el Plan de Desarrollo se contempla que la parte del espacio está destinado a la habitación. Durante el proceso de unificación de la información obtenida por los levantamientos físicos y lo establecido por el Plan Parcial de Desarrollo el uso del suelo menos respetado es el habitacional.

- Participación del Estado como transformador del espacio localizando oficinas gubernamentales en diferentes puntos de la colonia (Durán, 1993).

Figura 9. Colonia Roma



Fuente: Marcelleria Roma, 2015

1.4:6 Madrid, España

En general, todo el planeta, está sufriendo una modificación notable de los usos y de las ocupaciones del suelo. Se trata de un fenómeno importante por muy diversas razones, desde los efectos sobre la sostenibilidad a las variaciones en la producción económica y en la calidad de vida de la población. En cualquier caso la descripción detallada de este proceso es un paso esencial para su entendimiento, su explicación, en base a muy diversos tipos de factores y a su control mediante alguna forma de Ordenación del territorio (Gómez, 2005).

Figura 10. Madrid, España



Fuente: Joyespain, 2014

La expansión urbana es uno de los hechos que ha influido de manera decisiva en los cambios de usos del suelo registrados en las últimas décadas en todo el mundo y también, podemos asegurar, en Madrid (Barredo, 2006).

Si bien las zonas urbanas ocupan hoy día tan sólo el 2 por ciento de la superficie de la tierra, sus efectos en la alteración del medio son importantísimos a escala local, regional y global. Ante este panorama, la descripción y análisis de esos cambios y sus consecuencias son claves para proponer estrategias de desarrollo territorial orientadas a mantener y proteger el territorio, los distintos ecosistemas que sobre él se desarrollan, así como para preservar la calidad de vida de la población que sobre él habita. Se llevó a cabo un análisis de uso de suelo en la Comunidad de Madrid entre 1990 y 2000, como un primer paso para poder analizar la evolución reciente de las actividades humanas en este territorio y su posible sostenibilidad a largo plazo así como la variación en la calidad de vida de la población madrileña.

El estudio de la ocupación del suelo y sus cambios ha recibido mucha atención en los últimos años. Helen Briassoulis (1999) desglosa un conjunto de aspectos teórico-metodológicos y modelos desarrollados con fines descriptivos, explicativos, predictivos, prescriptivos y valorativos. Ph. Mayaux y otros (2008), detallan el importante papel de la teledetección y los satélites de observación de la tierra en la obtención y clasificación de los datos que permiten determinar la dinámica de la ocupación del suelo en las diferentes regiones del mundo. Como ya se ha indicado, el crecimiento de las zonas urbanas es uno de los ejemplos más importantes de cambio de ocupación del suelo en todo el mundo.

1.4:7 Antecedentes de los centros históricos

El interés por conservar nuestro patrimonio cultural, se remonta a un pasado muy cercano, poco después de declarada la independencia (1821), cuando surge la necesidad de crear la nacionalidad, es decir, el sentido de pertenencia a una tierra, y en este caso son los mestizos, producto de la fusión

indígena y española, quienes deberán desarrollar este sentimiento. De esta forma, empieza una producción de leyes, reglamentos, decretos, documentos y bibliografía sobre la riqueza cultural de México, que desembocarán en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas de 1972, que es la vigente, (Sánchez, 2000).

Una forma de fomentar la conciencia nacional tras la independencia fue la creación de museos. En el ámbito internacional también algunas naciones decretaron leyes de protección para sus monumentos (ejemplo: Francia, 1911; España, 1926), y México en particular en 1945, sumándose a los esfuerzos internacionales para la conservación de los monumentos y ciudades históricas; en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre viajes internacionales y turismo celebrada en Roma en 1963; en la Reunión sobre Conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico de 1967 en Quito; en el coloquio internacional sobre la conservación, preservación y valoración de los monumentos y sitios en función del desarrollo del turismo cultural, reunido en Oxford en 1969; o en la conferencia llevada a cabo en México en 1972, donde se abre una amplia gama de posibilidades para la sociedad civil a través del turismo cultural.

A partir de 1950, el patrimonio cultural ha entrado en una nueva esfera, la del desarrollo económico a través del turismo, al reconocerse el atractivo que tiene para los visitantes la rica gama de testimonios de las diferentes etapas históricas y de las múltiples culturas regionales, (Sánchez, 2000).

1.5 Criterios metodológicos

En el apartado siguiente se describe la metodología utilizada en el documento, parte de un método hipotético-deductivo aplicando cada una de sus fases:

1. Planteamiento del problema
2. Creación de hipótesis
3. Deducciones de consecuencias de la hipótesis
4. Contrastación: Refutada o aceptada

Facilito identificar los cambios en usos de suelo e imagen urbana en el municipio de Metepec. Por ello la investigación se realizó mediante tres fases, las cuales se detallan a continuación:

1.5:1 Metodología

El tema de la investigación consiste en los cambios que originaron las modificaciones de la imagen urbana sobre los usos de suelo en el centro histórico de Metepec, durante el periodo 2006-2015, la zona de estudio es en el municipio de Metepec, se tomó en cuenta un polígono urbano que abarca la avenida Estado de México, calle 5 de Mayo, avenida Paseo San Isidro y la calle Miguel Hidalgo. No se tomó la delimitación oficial del centro histórico que viene en el Plan de desarrollo Urbano, porque abarca una extensión mayor y no se aprecian cambios notables en la imagen urbana y usos de suelo.

El documento se encuentra organizado por tres objetivos específicos:

1. Describir los principios teórico conceptuales y metodológicos de usos de suelo e imagen urbana en centros históricos
2. Elaborar un diagnóstico actual de los cambios de usos de suelo e imagen urbana del centro histórico de Metepec
3. Análisis diacrónico y presentación de resultados de los usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico de Metepec, 2006-2015.

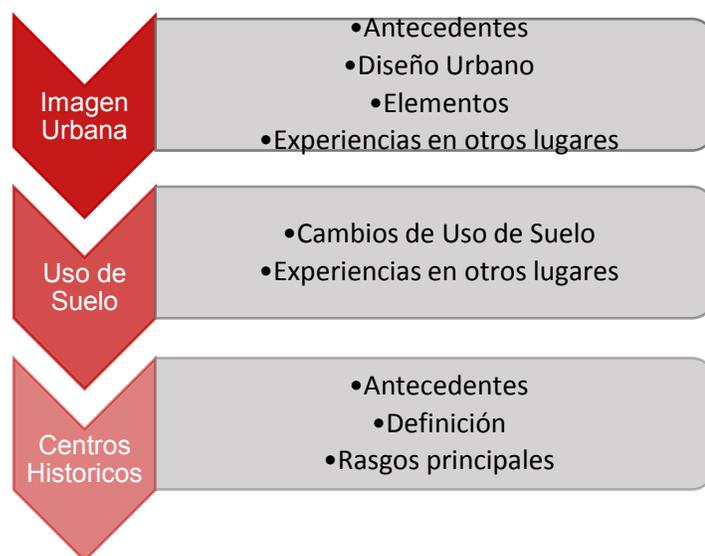
En el Capítulo I: se presenta el diseño metodológico, se establecen sistemáticamente las herramientas e instrumentos metodológicos de esta investigación de corte cualitativo. Las herramientas de recolección principales son: grupos focales, con los cuales se realiza el análisis de la percepción social; los recorridos fotográficos como el segundo método a utilizar, una manera de registro y análisis visual de la zona urbana.

En el marco teórico se muestra un orden en los conceptos y teorías empleadas para la investigación, tomando como referencia principal a el autor Kevin Lynch, urbanista reconocido, que nos habla de la imagen urbana y de diseño urbano, que son temas que aborda el documento, se mencionan los antecedentes, también se menciona el diseño urbano, así como sus elementos y en especial las experiencias de imagen urbana en otros lugares. Se definen los usos de suelo, así como los cambios de suelo que se generaron en otros lugares, se definen los centros históricos, sus antecedentes y sus rasgos principales.

A continuación en el siguiente esquema se muestran los subtemas que abordaran cada uno de los temas principales en el documento de investigación.

Marco teórico

Figura 1.1 Esquema conceptual



Fuente: Elaboración propia

En el Capítulo II: se muestra un análisis de la percepción social de la imagen urbana, usos de suelo del municipio de Metepec, se presentan los resultados del análisis de la percepción, realizado a través de la información obtenida en los grupos focales. Aquí se reflexiona en torno a las representaciones, descripciones y datos obtenidos, se emplean mapas para la ubicación del municipio y del polígono urbano, en este capítulo se realizó una revisión de información documental sobre la zona de estudio.

En el Capítulo III: se presenta el diseño diacrónico de los periodos de las distintas administraciones de gobierno del municipio, se dan conclusiones y recomendaciones. Se relacionan los conceptos con los recorridos a la zona de estudio para el análisis, en donde se determinan diferentes alcances de la investigación. Se finaliza el documento con las conclusiones de la investigación, se presentan los principales hallazgos donde se responde a la pregunta de investigación planteada. Además, se analiza la pertinencia de la hipótesis planteada inicialmente con los resultados, así como las reflexiones que surgieron, y que tendrían que ser abordadas en trabajos posteriores.

La imagen urbana y usos de suelo no es un concepto estático, éste se encuentra en movimiento constante, y es un concepto que es interiorizado a diferentes niveles por parte de las personas. Se puede hablar entonces de que existen diferentes percepciones de la imagen urbana y usos de suelo. La intención es que por medio de este documento se logren establecer de manera clara y propositiva los planteamientos y resultados de un trabajo de investigación de año y medio, una finalización de un proceso de análisis y exploración que si bien puede sustentarse en diferentes caminos, esta es solo una manera de aproximarse.

El tipo de diseño de la investigación es longitudinal porque abarca distintas etapas o distintos periodos, para hacer el análisis diacrónico fue necesario comparar las tres administraciones con distinto partido de gobierno, enfocándose al polígono de estudio. El periodo que abarca la investigación es del 2006 – 2015, abarcando tres administraciones en el municipio de Metepec.

Los Métodos empíricos y técnicas empleadas en la investigación fueron: observación, medición, experimentación, entrevistas, encuesta y grupos de discusión: grupo focal. Los procedimientos utilizados fueron: observación, entrevistas aplicadas a personas que viven en el polígono de estudio, fotografías.

Uno de los instrumentos fueron los cuestionarios, se aplicaron 30, con un total de 15 preguntas, 5 preguntas abiertas y 10 preguntas cerradas, se aplicó el instrumento personalmente, se aplicaron a la población en general que vive en el centro de Metepec y a la población con experiencia en asuntos urbanos del municipio. El método de recolección de la información fue el procesamiento estadístico de la información, se obtuvo de forma manual con calculadora, al final se empleó una PC, tablas y gráficos realizados en Excel.

De acuerdo a los cuestionarios aplicados en la zona de estudio se recopiló la siguiente información.

1. Lo que más predomina en el centro de Metepec son los comercios
2. El comercio en el centro de Metepec se encuentra en regulares condiciones
3. Se genera tráfico de amovibles los días lunes debido al tianguis
4. La imagen urbana del centro es típica
5. El comercio y el los servicios básicos son lo que más predomina
6. El cerro de los magueyes genera mayor atraktividad en el municipio
7. El centro cuenta con el equipamiento suficiente de comunicación
8. Las banquetas se encuentran en buenas condiciones
9. La ubicación de las oficinas bancarias en el centro de Metepec hace que se tenga una imagen heterogénea

10. Se está construyendo el teatro a un lado del cerro de los magueyes
11. Si se obtienen beneficios de los proyectos de imagen urbana
12. El proyecto de construcción de guarniciones y banquetas en la cabecera municipal genera una mejor imagen urbana
13. Es necesario que el centro del municipio tenga una excelente imagen urbana
14. La imagen urbana es tradicional
15. El Reglamento de imagen urbana regula la imagen urbana

Se agrega un anexo donde se presentan los mapas empleados en los capítulos, así como las figuras y fotos que ilustran distintos momentos de los usos de suelo e imagen urbana del municipio, se elaboraron tablas en el capítulo III para la organización de la información recabada en el polígono de estudio, se agrega el reglamento de imagen urbana que se tomó en cuenta para el análisis diacrónico de las distintas administraciones. La bibliografía está organizada en modo APA, las bibliografías empleadas son de sitios web, libros, periódicos, artículos de revista etc.

Conclusiones

Esta investigación parte de un análisis general, para concluir en recomendaciones, y conclusiones además se describen las principales actividades: se planteara inicialmente un marco teórico y metodológico, en el cual se especifican los elementos teóricos generales y particulares, así como los conceptos básicos en los que se apoyará el estudio, a través de investigación bibliográfica relativa al tema, en libros, revistas, tesis, etc.

Posteriormente se recopilará información del objeto de estudio y su contexto, para poder realizar un diagnóstico en el que se tome en cuenta los antecedentes investigando en todas las fuentes de recopilación de datos tales como:

- Instituciones: Instituto Nacional de Estadística INE, Centro del Instituto Nacional de Antropología e Historia en el Estado de México CINAHEM, Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH, Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL, Organización de las Naciones Unidas ONU
- Direcciones: Dirección de Desarrollo Urbano

Luego se tomara la información para relacionarla con el trabajo de campo determinado por el levantamiento del estado actual del área de estudio (transporte, área del peatón, área del vehículo, infraestructura y servicios, contaminación ambiental, espacios abiertos y áreas verdes, paisaje urbano, mobiliario, señalización) a través de observación, levantamientos (fotográficos y de mapeo).

Así mismo se analizara a grandes rasgos el aspecto social (situación demográfica, socioeconómica, uso del suelo en el área de estudio). Para que de este salgan las situaciones que serán prioritarios atender en las recomendaciones y propuestas. Con estos lineamientos se diseñaran recomendaciones para dar respuesta a las necesidades inmediatas de equipamiento urbano, usos de suelo e

imagen urbana y se hará un análisis diacrónico de los distintos periodos y administraciones.

Se harán sugerencias de carácter técnico para mejorar el reglamento de imagen urbana que actualmente existe y rige la construcción y los letreros en el municipio de Metepec y se harán recomendaciones específicas para el área de estudio. También se darán recomendaciones para el mejoramiento y conservación de uso de suelo e imagen urbana del área de estudio. Y por último se plantearan las conclusiones que han quedado de esta investigación y se plantearan recomendaciones para las administraciones de gobierno del municipio.

A black and white photograph of a fountain in a historic urban center. The fountain features a central figure, possibly a woman, with water spraying upwards. In the background, there is a two-story building with a tiled roof and a window with a decorative frame. To the right, a storefront is visible with the text "LA COME" and "EMPER PRIN" above the entrance. The foreground shows a stone basin and some foliage.

CAPÍTULO II
**CENTRO HISTÓRICO/
ZONA URBANA**

Introducción

El presente capítulo consiste en la elaboración del diagnóstico actual del centro histórico de Metepec, tomando como referencia el Plan de Desarrollo Urbano, en el área de estudio fue necesario observar y analizar las condiciones en que se encuentra la imagen urbana, y usos de suelo, mediante la realización de trabajo de campo con recorridos en el centro de Metepec. Se destaca la localización, el municipio de Metepec forma parte de la región I Toluca, del Estado de México, también es importante hacer énfasis con la ubicación del área de estudio, se encuentra delimitado el polígono urbano por la avenida Estado de México, calle 5 de Mayo, avenida paseo San Isidro y la calle Miguel Hidalgo. No se tomó la delimitación oficial del centro histórico que viene en el Plan de Desarrollo Urbano, porque abarca una extensión mayor y no se aprecian cambios notables en la imagen urbana y usos de suelo.

Se enuncian las características de la imagen urbana por ejemplo el centro está conformado por barrios, los cuales están asociados con las parroquias establecidas, en cuanto a los problemas de imagen urbana la mayor parte del centro histórico tiene una imagen urbana uniforme, al presentar ciertas características de colores, materiales y en algunos casos estilos arquitectónicos en común, debido a los reglamentos interiores que condicionan las modificaciones que pueden realizarse a las viviendas.

Predomina el uso urbano de la superficie municipal, donde existen en el territorio áreas fraccionadas con baldíos intraurbanos, se menciona la problemática que se observó, los usos de suelo fueron modificados en la administración 2006-2009, debido a que el presidente municipal Oscar Gonzales, permitió la construcción de bares, antros, cafés y restaurantes en el centro histórico de Metepec. Además de la apertura de establecimientos de cadenas comerciales por ejemplos oxxos, bancos, se destaca las características de las iglesias, las condiciones de la señalética, las fachadas así como el estado en que se encuentra el mobiliario urbano.

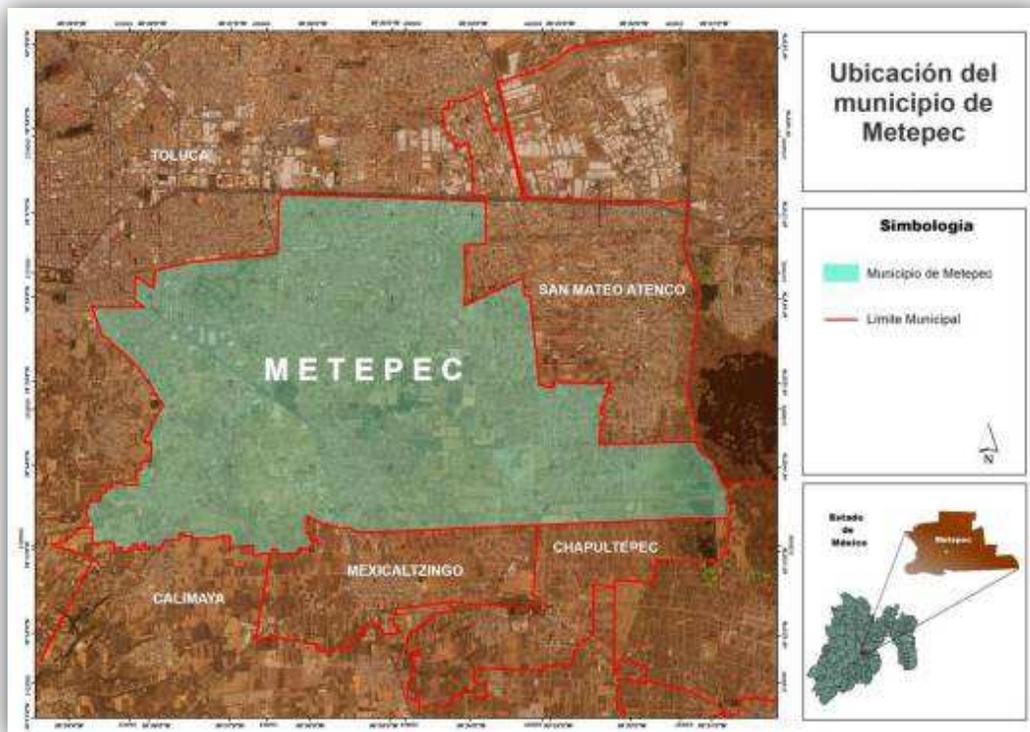
CAPÍTULO II: Centro histórico/ zona urbana

2.1- Localización del municipio

Las colindancias del municipio son: al norte con los municipios de Toluca y San Mateo Atenco; al este con los municipios de San Mateo Atenco, Tianguistenco y Chapultepec; al sur con los municipios de Chapultepec, Mexicaltzingo y Calimaya; al oeste con los municipios de Calimaya y Toluca. Y su extensión territorial del municipio es de 6,969.59 hectáreas, equivalente al 0.32% del territorio estatal. (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2011).

Metepec es ahora un lugar que atrae bastante flujo económico y demográfico generado por el gran desarrollo comercial, esto lo ha colocado como uno de los municipios más ricos y con mayor avance en la mitigación del índice de Rezago Social según el Consejo Nacional de Evaluación (CONEVAL).

Mapa 1. Croquis de localización del municipio de Metepec

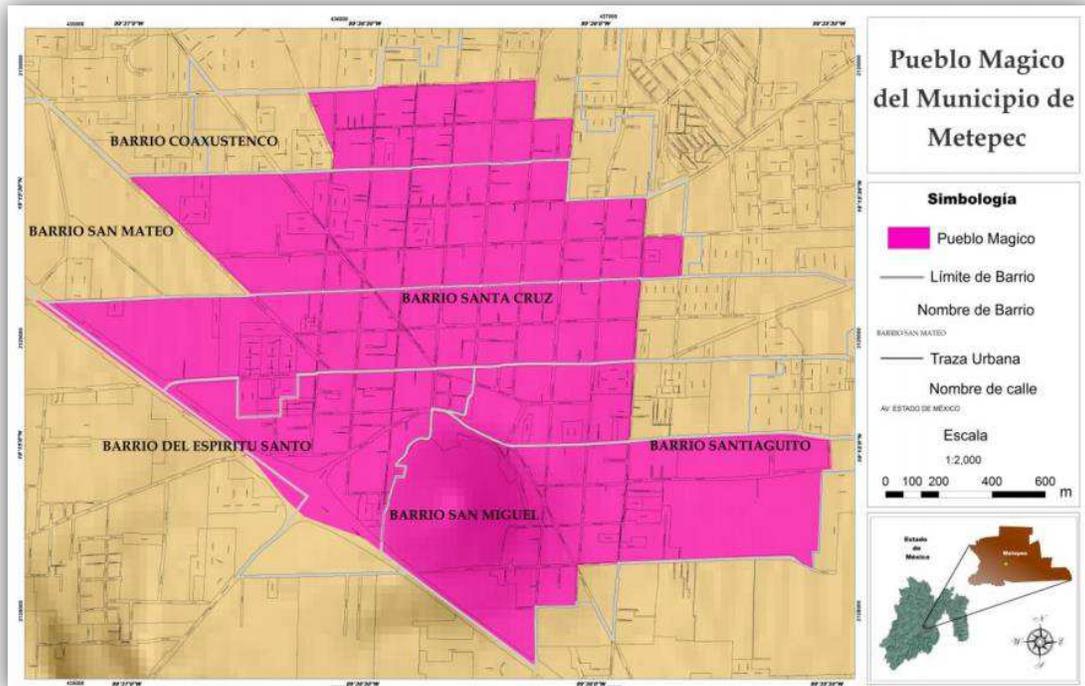


Fuente: PDM 2016-2018

El municipio de Metepec pertenece a la Región del Valle de Toluca junto con los municipios de Lerma, Toluca, San Mateo Atenco, Ocoyoacac, Xonacatlán, Zinacantepec, Almoloya de Juárez, Temoaya, Tenango del Valle, Santiago Tianguistenco, Xalatlaco, Almoloya del Río, Santa Cruz Atizapán, Capulhuac, Calimaya, Chapultepec, Mexicaltzingo, Oztolotepec, Santa María Rayón, San Antonio la Isla y Texcalyacac (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2011).

El Bando Municipal 2016 establece que para sus funciones sociales, políticas y administrativas el Ayuntamiento se divide en 52 delegaciones, para su organización territorial estará integrado por la Cabecera Municipal, denominada: "Ciudad Típica de Metepec", con seis Barrios; 11 Pueblos; 4 Colonias Agrícolas; 13 Colonias Urbanas; 22 Fraccionamientos; 5 Fraccionamientos Residenciales; 194 Condominios; 33 Condominios Residenciales; 6 Conjuntos Urbanos y 7 Unidades Habitacionales (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2011).

Mapa 2. Pueblo Mágico del Municipio de Metepec

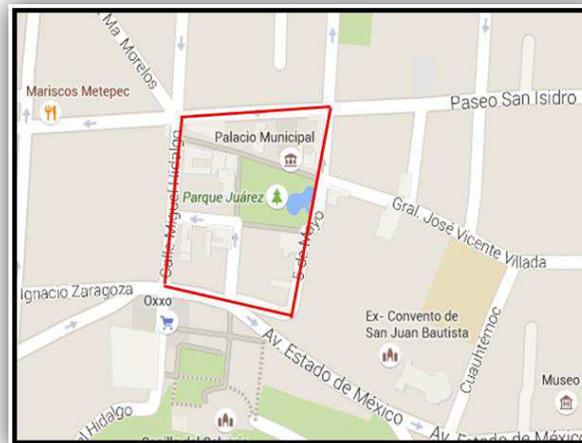


Fuente: PDM 2016-2018

2.1:1 Delimitación del polígono urbano

Para llevar a cabo la investigación en el centro histórico del municipio fue necesario delimitar el polígono urbano por la avenida Estado de México, calle 5 de Mayo, avenida Paseo San Isidro y la calle Miguel Hidalgo. No se tomó la delimitación oficial del centro histórico que viene en el Plan de desarrollo Urbano, porque abarca una extensión mayor y no se aprecian cambios notables en la imagen urbana y usos de suelo.

Figura 11. Polígono Urbano



Fuente: Elaboración propia con información de Google Maps

Figura 12. Polígono Urbano



Fuente: Elaboración propia con información de Google Maps

2.1:2 Características polígono urbano

El polígono de estudio tiene un perímetro de 618 m y un área de 23 665.197 m², además cuenta con con 6 manzanas, y un total de 136 establecimientos económicos. Mientras que las características de población y vivienda son las siguientes:

Tabla 1. Vivienda

Vivienda	
Total de viviendas	96
Viviendas habitadas	82
Viviendas no habitadas	12

Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

Se puede observar en el siguiente grafico que solamente el 13% de la vivienda no están habitadas, mientras que el 87% de las viviendas se encuentran habitadas.

Grafico 1. Vivienda



Fuente: Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

El polígono de estudio, cuenta con una población total de 286 habitantes, donde la población de 30 a 59 años es quien más predomina.

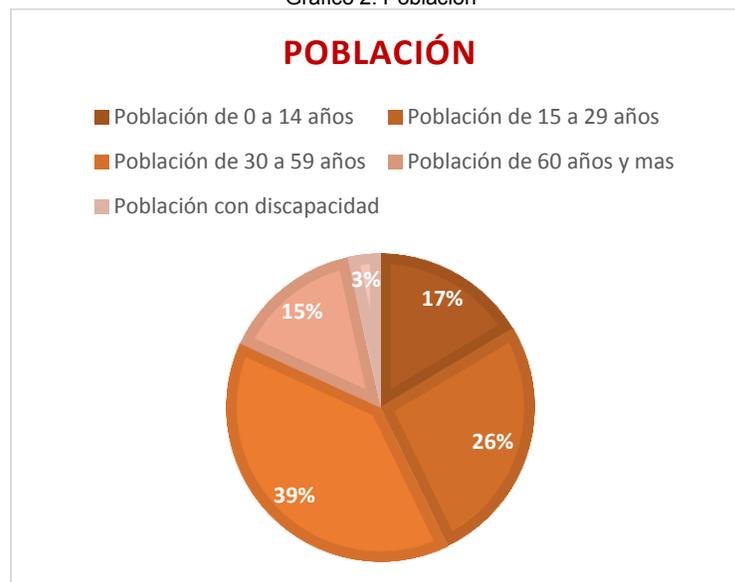
Tabla 2. Población

Población	
Total de población	286
Población de 0 a 14 años	48
Población de 15 a 29 años	77
Población de 30 a 59 años	114
Población de 60 años y mas	43
Población con discapacidad	10

Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

Se puede observar en el siguiente grafico que tan solo el 3% de la población tiene discapacidad, mientras que 26% de la población tienen edad de 15 a 29 años.

Grafico 2. Población



Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

De acuerdo a los establecimientos económicos en el polígono de estudio, se puede apreciar en el siguiente grafico que el 24% pertenece a servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, mientras que el 29% pertenece a los servicios al por menor por ejemplo: abarrotes, alimentos, tiendas de autoservicio y departamentales, productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado, artículos para el cuidado de la salud, artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos para la decoración de interiores y artículos usados .

Grafico 3. Establecimientos económicos



Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

En la siguiente tabla se muestra a detalle cada uno de los tipos de establecimientos económicos, así como cada una de sus clasificaciones y el total de negocios establecidos.

Tabla 3. Establecimientos económicos

Establecimientos		
Tipo	Clasificación	Total
Construcción	Construcción de obras de ingeniería civil	1
Industrias manufactureras	Industria alimentaria	5
Comercio al por mayor	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, de perfumería, artículos para el esparcimiento, electrodomésticos menores y aparatos de línea blanca	1
Comercio al por menor	Comercio al por menor de abarrotes, alimentos, bebidas, hielo y tabaco, 12 Comercio al por menor en tiendas de autoservicio y departamentales, 1 Comercio al por menor de productos textiles, bisutería, accesorios de vestir y calzado, 11 Comercio al por menor de artículos para el cuidado de la salud, 4 Comercio al por menor de artículos de papelería, para el esparcimiento y otros artículos de uso personal, 9 Comercio al por menor de enseres domésticos, computadoras, artículos para la decoración de interiores y artículos usados, 2	39
Transportes, correos y almacenamiento	Servicios postales	1
Información en medios masivos	Otras telecomunicaciones	1
Servicios financieros y de seguros	Instituciones de intermediación crediticia y financiera no bursátil	1
Servicios profesionales, científicos y técnicos	Servicios profesionales, científicos y técnicos	7
Servicios de apoyo a los negocios y manejo de desechos y servicios de remediación	Servicios de apoyo a los negocios	2
Servicios educativos	Servicios educativos	1
Servicios de salud y de asistencia social	Servicios médicos de consulta externa y servicios relacionados	6
Servicios de esparcimiento culturales y deportivos, y otros servicios recreativos	Servicios artísticos, culturales y deportivos, y otros servicios relacionados, 1 Servicios de entretenimiento en instalaciones recreativas y otros servicios recreativos, 2	3
Servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas	Servicios de alojamiento temporal, 1 Servicios de preparación de alimentos y bebidas, 32	33
Otros servicios excepto actividades gubernamentales	Servicios de reparación y mantenimiento, 1 Servicios personales, 7	8
Actividades legislativas, gubernamentales, de impartición de justicia y de organismos internacionales y extraterritoriales	Actividades legislativas, gubernamentales y de impartición de justicia, 27	27

Fuente: Elaboración propia en base a INEGI, 2016

2.1:3 Descripción del centro histórico de Metepec

En el centro del municipio, fue desarrollándose la cabecera municipal, conformada por una estructura urbana reticulada y donde inicialmente se llevaban a cabo la mayoría de las actividades comerciales y públicas. Actualmente se concentran en él una gran cantidad de servicios de la administración pública local, así como la oferta turística y artesanal más importante del municipio. Su principal comunicación con el resto del territorio municipal es a través de Avenida Estado de México, su par vial Paseo San Isidro y la Avenida Comonfort. El centro de Metepec incluye el conjunto arquitectónico conformado por la iglesia y el ex convento franciscano de San Juan Bautista, la capilla del calvario, el cerro de los Magueyes y en cuyos alrededores se han hallado enterramientos prehispánicos, existe variedad de talleres artesanales.

El centro histórico de Metepec está caracterizado por una traza ortogonal cuadrada, calles estrechas y en su mayoría, dos y tres niveles, el centro está conformado por barrios, los cuales están asociados con las parroquias religiosas. Los barrios del municipio son: Barrio de Coaxustenco, Barrio de San Mateo, Barrio de Santa Cruz, Barrio del Espíritu Santo, Barrio de Santiaguito, Barrio de San Miguel y Barrio de San Agustín (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2013).

Figura 13. Centro de Metepec



Fuente: Google Maps, 2016

El centro cuenta con el bar 2 de Abril, y la casa de cultura, donde siempre hay alguna exposición interesante, todos los lunes hay tianguis y música en los bares y peñas de los alrededores. Además se localizan en el centro las fuentes danzarinas que se encuentran, enfrente de palacio municipal, las cuales las prenden normalmente a las 20:00. Es un ambiente familiar ya que van familias a disfrutar las fuentes, luces y música.

En el centro se localiza el parque Juárez: un espacio natural para las ceremonias cívicas y la convivencia popular. También el quiosco y las áreas arboladas que embellecen a la Presidencia Municipal, a los numerosos restaurantes y establecimientos comerciales. Uno de los principales atractivos de éste parque, es la fuente de la sirena, imagen que recuerda la Tlanchana, criatura mitológica prehispánica de la antigua zona lacustre de la laguna de Chignahuapan.

El día 14 de septiembre de 2012, el municipio recibió la denominación "Pueblo Mágico" por parte del gobierno federal, pues es un sitio en donde conviven la tradición y el ambiente provinciano con la modernidad y el progreso (Festival Gourmet México, 2014).

Los nombramientos de pueblo mágico y pueblo con encanto son una fortaleza para el desarrollo del turismo y la actividad comercial; se cuenta con un valioso patrimonio histórico tangible e intangible. El cerro de los magueyes es un área natural protegida y única forestal del municipio, es también un atractivo turístico. Todas las ventajas que respecto de la imagen urbana y potencial turístico tiene el municipio deben ser aprovechadas para posicionarlo como un polo atractivo para las inversiones. Es necesario ser más estrictos en la protección, preservación y construcción del patrimonio intangible que lo caracteriza y fortalecer la identidad que puede ser afectada por los altos niveles de inmigración (Plan de Desarrollo de Municipal, 2013-2015).

El polígono de estudio cuenta con las siguientes características del entorno urbano.

Infraestructura vial

- Pavimento de calles
- Banquetas
- Guarnición
- Plantas de ornato
- Rampa para silla de ruedas

Servicios

- Alumbrado público
- Letreros con nombre de vialidades
- Teléfonos públicos

Acceso y comercio en vía pública

- Acceso de personas
- Acceso de automóviles
- Presencia de comercio semifijo
- Presencia de comercio ambulante

Figura 14. Polígono

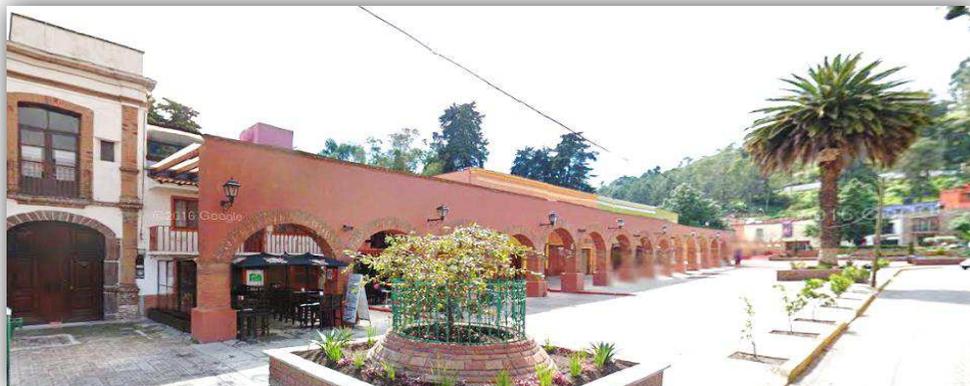


Fuente: INEGI, 2016

2.1:4 Descripción de la imagen urbana

La imagen urbana se encuentra conformada por los elementos naturales, los elementos construidos y por las manifestaciones culturales que se llevan a cabo en cada lugar. En este sentido, la imagen urbana del municipio está asociada a factores de poblamiento como a la diversidad de actividades que se llevan a cabo en el territorio municipal, se pueden identificar varias zonas dentro del municipio que presentan una imagen urbana con características comunes, que a su vez puede ser analizada mediante los elementos de percepción propuestos por Kevin Lynch en su libro, “La imagen de la Ciudad”: sendas, bordes, nodos, hitos y barrios o distritos (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2013).

Figura 15. Paisaje



Fuente: Google Maps, 2016

2.1:5 Sendas

Las sendas principales en esta zona son la calle Comonfort, la calle Miguel Hidalgo, la Avenida Estado de México, Paseo San Isidro y la calle Morelos.

Figura 16. Senda



Fuente: Bautista, M. 2015

2.1:6 Bordes y barreras

Se denomina así a los elementos naturales o artificiales que limitan o segmentan continuidad territorial y espacial, en Metepec ejemplo de ellos son el cerro de los magueyes, la avenida solidaridad las torres, avenida Pino Suárez, vías férreas de paseo Tollocan y la zona de minas.

Figura 17. Bordes y barreras



Fuente: Bautista, M. 2015

2.1:7 Hitos

Estos refieren a los monumentos de la ciudad o puntos más importantes, como, el templo del calvario, la iglesia de san Juan Bautista y ex convento franciscano, la iglesia de la virgen de los Dolores o el calvario, el mercado artesanal, la plaza Benito Juárez, la Presidencia Municipal, el mural Árbol de la vida, el museo del barro, el corredor artesanal Comonfort y el corredor artesanal Altamirano.

Figura 18. Hitos



Fuente: Bautista, M. 2015

2.1:8 Nodos

Los nodos principales se ubican en la Plaza Juárez y en el convento de San Juan Bautista. Son los equipamientos concentrados en la plaza central. Para el año 2009 en el festival de la Quimera se inauguró en la plaza central del municipio de Metepec las fuentes danzantes, un atractivo más de este municipio.

Figura 19. Fuentes danzantes



Fuente: Periódico Consigna, 2014

Para Septiembre 2010, fue colocado un árbol de la vida monumental, que conmemora la independencia del país y la revolución mexicana. La presidenta municipal Ana Lilia Herrera Anzaldo, inauguró el Árbol de la Vida Bicentenario, el cual está ubicado entre el cerro de los magueyes y la iglesia de San Juan Bautista. La obra realizada en tres meses, mide 3.42 metros de altura por 1.60 metros de ancho con un peso mil 200 kilos y tiene dos vistas que muestran los hechos históricos de la nación mexicana. En la primera describe escenas representativas de la independencia de México: la toma de la alhóndiga de granaditas, la conspiración de Querétaro, el encuentro de Hidalgo con Morelos la entrada del ejército trigarante y un glifo que representa a Metepec extraído del código mexica.

Mientras que la segunda vista denota a los caudillos de la revolución, Francisco Villa y Emiliano Zapata, así como a Francisco I. Madero; de igual forma describe símbolos de la opresión que vivía el pueblo en tiempos del Porfiriato, haciendo alusión a murales de José Clemente Orozco; se incluye además al maíz como elemento básico de los mexicanos, escena alusiva al impulso que Villa quiso dar a la educación, el reparto agrario y el auge de la red ferroviaria, (Poder Edo. Méx, 2010).

Figura 20. Árbol de la vida



Fuente: Magazine Turismo Mexiquense, 2014

En Abril 2011, con el gobierno de Ana Lilia Herrera Anzaldo se inauguran los Portales de Metepec, se invirtió un millón 700 mil pesos, los cuales inician en la parte norte de la iglesia de San Juan Bautista hasta el final de la zona de restaurantes ubicados sobre la calle 5 de mayo. Por su parte, la inversión en el Parque del Maguey ascendió a un millón 300 mil pesos, que se efectuó en la parte baja del cerro de los magueyes. La riqueza cultural y la variedad de monumentos históricos que tiene Metepec, han sido baluarte y sello de pertenencia que exalta la belleza arquitectónica del pueblo con encanto, ha tenido la intervención directa de los gobiernos estatal y municipal, en la remodelación y rescate del primer cuadro de la cabecera municipal.

Pará la realización de la obra, se emprendió una arquitectura social, en la que todos los vecinos aportaron sus ideas y sobre todo se comprometieron a que una vez llevada a cabo la remodelación de las fachadas de sus casas y negocios, el cuidado y preservación estará a cargo de los mismos propietarios. Cabe señalar que esta obra es considerada ecológica, pues fue planeada con materiales que captan el agua pluvial que recoge el propio cerro de los magueyes para filtrarla al subsuelo y con ello recargar los mantos freáticos; característica de sustentabilidad. Los Portales sobre la calle 5 de Mayo, llevan consigo el color del barro, denotan una fuerte estructura que soportan 14 arcos y 8 candiles que a su vez, dan cobijo a los comensales de los restaurantes que estarán protegidos con dicha obra tradicional y moderna, por funcional (Poder Edo. Méx, 2011).

Figura 21. Portales Metepec



Fuente: Revista Panorama, 2014

Figura 22. Portales Metepec



Fuente: Revista Panorama, 2014

Para septiembre 2012, se dio una remozada a la Tlanchana de Metepec; que fue necesaria para el Comité Interinstitucional de Evaluación y Selección de Pueblos Mágicos, dependiente de la Secretaria de Turismo federal, se le otorgó a Metepec el título de Pueblo Mágico. A la ceremonia asistió el gobernador Ávila Villegas, la senadora por el Estado de México, Ana Lilia Herrera Anzaldo; Rosalinda Benítez González, secretaria de Turismo estatal; el alcalde Jaime Efraín Hernández González. Por lo tanto la Tlanchana de Metepec, tiene un tamaño más pequeño, y está ubicada en el Parque Juárez en el centro de Metepec.

Figura 23. Tlanchana de Metepec



Fuente: Panoramio, 2014

2.1:9 Arquitectura del centro histórico de Metepec

Es en su mayoría vernácula, caracterizada por el uso de materiales como el adobe, el sillar, el tabique aparente en los marcos de los vanos, así como el uso de balcones, portales y otros elementos transitorios con el exterior. Se observó la predominancia del macizo sobre el vano, de la proporción vertical o cuadrada en las ventanas y los elementos ornamentales de barro, madera o herrería (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2013).

Figura 24. Plaza Juárez



Fuente: Google Maps, 2016

2.1:10 Arquitectura en zonas de valor histórico y cultural

El municipio de Metepec es poseedor de un valioso patrimonio histórico, manifestado en su arquitectura de carácter religioso. Las construcciones religiosas, en su mayoría, son de adobe, reforzadas con grandes contrafuertes de mampostería, mientras que los templos se realizaron en piedra con esbeltos campanarios (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2013).

En el municipio de Metepec se tienen los siguientes monumentos arquitectónicos, en la cabecera se localiza el antiguo convento San Juan Bautista, a pocas cuadras esta la capilla de San Mateo, en el cerro esta la capilla del Tepeyac, a un par de cuadras la capilla de la Ascensión (Coaxustenco), la capilla del Señor de la Exaltación, capilla del Calvario y la capilla del Espíritu Santo.

La parroquia San Juan Bautista fue construida por frailes franciscanos, la portada de la parroquia está hecha por barro, reflejando el arte barroco, la parroquia simboliza el carácter mestizo de los habitantes de Metepec, la portada tiene forma de biombo.

Figura 25. Parroquia de Metepec



Fuente: Bautista, M. 2015

Es importante señalar que la imagen del convento franciscano está hecha de barro, refleja los rasgos característicos del arte barroco, además es considerado como el monumento histórico más importante del municipio y es orgullo cultural de la comunidad metepequense, tiene más de 400 años, considerado monumento nacional.

Figura 26. Convento Franciscano



Fuente: Bautista, M. 2015

2.1:11 Traza del centro histórico

Es una traza tradicional en damero ortogonal norte-sur, concentrándose la mayor parte del patrimonio en la zona norte y poniente del cerro de los Magueyes, teniendo como límite al norte el paseo de San Isidro; dicha traza se prologó hacia el norte hasta Leona Vicario, al oriente hasta primero de mayo, y al poniente hasta Melchor Ocampo, manteniéndose la traza histórica. Esta zona ha sido el elemento

estructurador del municipio, y de él se han derivado algunas vialidades radiales a él como la vialidad Metepec, Juárez, Morelos, Independencia, Comonfort, Río Lerma y Estado de México.

La preservación de la traza histórica y su puesta en valor genera una centralidad en la que pueden fomentarse usos culturales, comerciales-artesanales y turísticos, en complemento a la habitación; al mismo tiempo que impulsar su aprovechamiento para dotar de espacios aptos para la prestación de servicios públicos.

Figura 27. Puente



Fuente: Google Maps, 2015

2.2:12 Problemas en la Imagen Urbana

De acuerdo a los distintos recorridos y visitas de campo en el centro histórico de Metepec se observaron cambios notables en la imagen urbana ya que cada administración la cambia, tomando en cuenta los periodos del 2006-2015, la imagen urbana del centro permanece embellecida por periodos cortos, en la actualidad se observa deteriorada, a pesar que se cuenta con el reglamento de imagen urbana, se encontraron distintos contrastes en relación con lo escrito y lo que se tiene en realidad.

La mayor parte del centro histórico tiene una imagen urbana uniforme, al presentar ciertas características de colores, materiales y en algunos casos estilos arquitectónicos en común, debido a los reglamentos interiores que condicionan las modificaciones que pueden realizarse a las viviendas. Sin embargo, el desorden se presenta a través de los anuncios comerciales, sobre todo en el caso de los anuncios espectaculares que saturan las vialidades principales. En buena medida, la imagen presenta cierta uniformidad en estilos arquitectónicos, sin embargo las diferencias en el alineamiento, el desorden en los anuncios comerciales, la falta de continuidad en las banquetas y la arborización, no permiten homogeneidad en la cinta urbana ni en las características arquitectónicas de la misma.

El polígono de estudio en el centro histórico de Metepec en cuanto a su infraestructura vial; tiene pavimentadas todas sus calles, pero tienen algunos baches, las banquetas y guarniciones son de concreto con acabados de rayas para funcionar como antiderrapantes, en algunas partes ya se encuentra liso el concreto. En el parque Juárez, están sembradas plantas de ornato que dan una imagen colorida y propician embellecimiento al municipio sin embargo el parque tiene algunas jardineras con grafiti. Además en centro de Metepec hay rampas peatonales, vehiculares y rampas para silla de ruedas que se encuentran deterioradas debido a la pintura que está muy desgastada.

En cuanto a los servicios que tiene el centro histórico de Metepec, cuenta con alumbrado público, en la actualidad se están remplazando lámparas viejas por lámparas ahorradoras, lámparas de aditivos metálicos y reflectores, dicho servicio ayuda a disminuir problemas de tránsito y mejorar la seguridad de los habitantes del municipio, además existen letreros con nombres de las vialidades, teléfonos públicos. Los accesos de personas y automóviles están en buenas condiciones, sin embargo los días lunes o los fines de semana los estacionamientos se saturan por lo que las personas estacionan sus automóviles arriba de las banquetas obstruyendo el paso a los peatones debido al gran número de visitantes al municipio, ya sea por los antros, bares, cafés e incluso por las diversas

actividades culturales que se llevan a cabo. También existe la presencia de comercio semifijo y de comercio ambulante todos los días lunes debido al tianguis que se coloca cada ocho días.

A continuación en la siguiente tabla se mencionan los contrastes entre lo que el reglamento estipula y lo que en realidad está sucediendo en la imagen urbana y usos de suelo en un breve resumen, las fotografías fueron tomadas en las visitas a campo.

Tabla 4. Cambios en la Imagen Urbana

Problemas en la Imagen Urbana	Imágenes
<p>La arquitectura vernácula que pide en el reglamento de imagen urbana, en varios casos no se respeta, porque las casas y locales no son de adobe, se observa construcciones con concreto y acero, además no todos los vanos están contruidos de tabique o adobe, sino más bien son de herrería, aluminio, al igual que con concreto.</p>	
<p>Los botes de basura y la señalética tienen grafiti</p>	

En los locales del centro de Metepec, los elementos ornamentales no son de barro precisamente, sino de plástico, los que están en los locales a las afueras de la Presidencia Municipal se encuentran deteriorados generando un caos visual.



Existen mantas no permitidas



Se observa que el cableado aéreo está deteriorado afuera de la parroquia.



Algunas fachadas de negocios se encuentran con grafiti



No todas las lámparas de los postes sirven porque algunas ya están desgastadas y alumbran poco generando poca seguridad.



Las banquetas se encuentran ocupadas por vendedores ambulantes los fines de semana. Además los todos los días lunes, existe tráfico de automóviles debido al tianguis que se coloca, entorpeciendo la circulación en las vialidades.



En las calles no se cuenta con los cajones de estacionamientos provocando tráfico porque los automovilistas estacionan sus carros a las orillas de las banquetas. Se observa la falta de continuidad de las banquetas.



Las rampas de discapacitados no están pintadas, algunas de las banquetas están rotas.



Algunas de las jardineras que están afuera de la Presidencia Municipal y de la Parroquia, no tienen mantenimiento adecuado porque las plantas están secas y las macetas están rotas. La arborización está maltratada o seca.



Los tótems de señalética se encuentran oxidados y despegados, además no se entienden las palabras.



Los letreros de calles al ser de barro ya están despintados y quebrados.



La señalética de prevención no está a la vista de los automovilistas, ni de los peatones.



En las calles se observan baches, hace falta pavimentar las calles.



Fuente: Elaboración propia en base a recorridos de campo, 2015

Desde la primera administración de gobierno hasta la actualidad, la imagen urbana del centro del municipio de Metepec se ha sometido a distintas intervenciones y aplicaciones de colores arbitrarios. Así que la imagen urbana ha sufrido la apertura indiscriminada de vanos, la colocación de cortinas en distintos comercios, así como la apertura de nuevos negocios poco compatibles con una imagen tradicional. En las distintas visitas al polígono de estudio, se observó un deterioro de las construcciones que se ha generado con el paso de los años, mientras que los anuncios comerciales han creado una anarquía, generando una imagen urbana desordenada y poco atractiva para los inversionistas

2.2 Cambios de usos de suelo y equipamiento

El crecimiento poblacional acelerado y las actividades económicas que se presentan en el Municipio han traído como consecuencia el cambio de uso de suelo agrícola por urbano. El principal problema radica en la escasez de suelo por la demanda demográfica y por esto mismo se dificulta cubrir de manera total con los servicios públicos.

El desarrollo habitacional ha continuado hasta la fecha, abarcando zonas cada vez más alejadas de la cabecera municipal, principalmente hacia el oriente y suroriente del municipio, sobre todo en las inmediaciones de la avenida Tecnológico y el recién construido libramiento sur Bicentenario. Durante las décadas de los ochenta y noventa, el desarrollo comercial fue creciendo en algunas zonas aledañas al centro histórico Metepec. La zona contigua al centro histórico de Metepec, en su zona oriente se encuentra caracterizado por fraccionamientos cerrados, pequeñas áreas comerciales y equipamientos educativos.

Figura 28. Negocios



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:1 Procesos de Ocupación del Suelo

Para el año 1910, el distrito de Toluca, del cual Metepec formaba parte, tenía una población de 150 mil habitantes, con una de las densidades más altas en el Estado de México (103 hab/km²), de los cuales solo el 30% se consideraba población urbana (asentada en poblados de más de 4,000 habitantes). De acuerdo al censo de ese año, Metepec, a pesar de ser la segunda localidad más poblada del Distrito, contaba apenas con 5,822 habitantes.

Para el año 1930, la población de Metepec había aumentado a 13,701 habitantes, siendo rural el 62.78%, y el 37.22% urbano. La cabecera municipal contenía a la mayoría de la población, con 5,100 habitantes. La superficie para uso urbano era de 173.20 hectáreas; el cual pasó a 196.02 hectáreas para 1940, con un incremento de 22.82 hectáreas. Para la década entre los años 50 y los 60, la población urbana seguía siendo de alrededor del 30%, localizada en la cabecera municipal, presentándose un crecimiento considerable en el área urbana, pasando a 239.82 hectáreas, lo que muestra un incremento de 43.80 hectáreas con respecto a 1940. Sin embargo no es sino hasta la década de los 70 que se da el punto de inflexión entre la población rural y la población urbana.

Para un total de población de 31,724 habitantes, el 51% se ubicaba en localidades superiores a los 2,500 habitantes, es decir, 16,335 habitantes, y una densidad a 518 hab/km². En esta última década, el área urbana pasó de 239.82 a 462 hectáreas; con la incorporación de 222.18 hectáreas, desplazando con ello las actividades agrícolas principalmente en la parte centro y norte del municipio, es decir en la localidad de San Jerónimo Chicahualco y la Cabecera Municipal. Así, se consolida el proceso de conurbación con Toluca, debido al fuerte crecimiento económico y físico-espacial. En este sentido, la expansión del área urbana de Metepec se une con la de la ciudad de Toluca a través de Vialidad Toluca–Tenango, Benito Juárez y Paseo Tollocan, así como con el municipio de San Mateo Atenco a través de la Avenida Solidaridad las Torres y Paseo Tollocan.

Este comportamiento continuó hasta el año 2000, cuando Metepec reporta una superficie de suelo urbano de 3,292.37 hectáreas. Finalmente en el 2010, la cantidad de suelo urbano se ubicó en 3,941 hectáreas, reservando para actividades agrícolas 2,106 hectáreas, principalmente en la zona suroeste del municipio, alrededor de los ejidos de San Miguel Totocuitlapilco y San Sebastián y San Lucas Tunco. Para este año el municipio de Metepec tiene un total de 218,657 habitantes, predominando la población asentadas en localidades urbanas

2.2:2 Uso actual del suelo

Metepec se destaca, por un incremento considerable del uso de suelo para atender la creciente urbanización, pasó del 58.39% en 2010 al 67.59% en 2015, dato que es reflejo del crecimiento incremento de población que se ha convertido en residente en su territorio, como lo es el que los asentamientos humanos, donde cerca del 96.34% de la población se ubica en localidades urbanas, mientras que el 3.66% se sitúa en localidades rurales.

Su dinámica económica municipal ha ido en crecimiento, dado que la población ocupada en el sector servicios se ha incrementado en un 14.35% con respecto al año 2010, lo que muestra la expansión de las unidades económicas en dicho periodo y la importancia del mismo para la economía local, especialmente en el empleo; mientras que el porcentaje de la población económicamente activa es del 48.5%, y de la cual el 95.7% se encuentra ocupada (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2011).

Actualmente el uso urbano es 58.39% de la superficie municipal, donde coexisten en el continuo del territorio áreas fraccionadas con baldíos intraurbanos. En esta zona urbana se ubican los usos de suelo habitacional, comercial, y de servicios y equipamientos públicos y privados. Asimismo, existen otras formas de aprovechamiento del suelo, como se describe en la siguiente tabla:

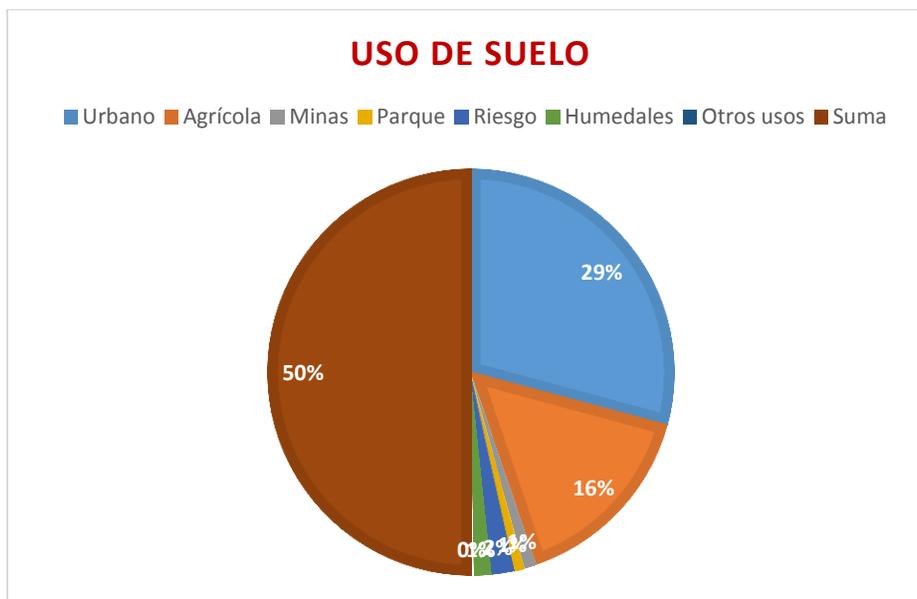
Tabla 5. Aprovechamiento de suelo 2010

Uso	Superficie (Ha.)	Porcentaje %
Urbano	3941.87	67.59
Agrícola	2106.51	31.95
Minas	133.00	1.97
Parque	113.50	1.68
Riesgo	242.63	3.59
Humedales	178.90	2.65
Otros usos	35.48	0.51
Suma	6751.89	100.00

Fuente: PDU, 2016

El uso de suelo que más predomina es el uso urbano con el 67.59%, mientras que el uso agrícola tienen una participación del 31.95%, el parque tiene una superficie de 113.50 ha.

Grafico 4. Usos de suelo



Fuente: elaboración propia en base al PDU, 2016

2.2:3 Descripción del uso de suelo

- Se puede afirmar que la estructura urbana del Municipio es irregular y discontinua, dicho esto porque la parte central de Metepec presenta una forma rectilínea regular.
- Las áreas de valor agrícola tienden a urbanizarse, con un cambio de la vocación histórica del municipio y sobre todo con la generación de baldíos intraurbanos y la consecuente subutilización de infraestructura existente, aun cuando en algunas zonas la infraestructura es incipiente y de acuerdo al uso futuro de suelo deberá consolidarse.
- Existen zonas con valor ambiental susceptibles de conservación para constituirse en pulmones metropolitanos y espacios públicos, que requieren un tratamiento especial.
- El uso correspondiente a la vivienda es el más significativo, y la tendencia indica que seguirá siendo así, aunque en los últimos años el encarecimiento del suelo y la especulación del mismo han hecho cada vez menos viable la construcción de vivienda para los estratos de menores ingresos, en los que se considera población originaría del municipio.
- Los corredores comerciales y de servicios se encuentran identificados, y su potencial de consolidación puede fortalecer al municipio como depositario de equipamientos con características únicas en el contexto regional.

2.2:4 Tipos de vivienda

En el año 2005 el municipio tenía 50,041 viviendas, y para el año 2010 se estimó que hubo cerca de 54,914. Para definir la clasificación de las viviendas, se retomaron aspectos socioeconómicos (nivel de ingresos), superficie de las mismas y tipo de materiales. La vivienda de tipo residencial constituyó algunos fraccionamientos del municipio en la década de 1970 como San Carlos y Providencia. Caracterizada por ser unifamiliar, con dos o tres niveles, con superficies de terreno, entre los 400 m² y 800 m².

En especial en el centro histórico de Metepec, en el polígono de estudio las características de viviendas particulares habitadas son las siguientes: en su mayoría las viviendas cuentan con recubrimiento en piso, energía eléctrica, agua entubada, drenaje y servicio sanitario.

Figura 29. Vivienda



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:5 Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es un elemento primordial de la estructura urbana ya que su existencia y distribución apoya la integración y funcionalidad de las actividades socioeconómicas. En el municipio de Metepec existe equipamiento de cobertura de carácter local y de índole regional.

Figura 30. Equipamiento



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:6 Equipamiento educativo y de cultura

Se realizan eventos culturales como el Festival Internacional de Arte y Cultura Quimera, donde los conciertos se llevan a cabo en la plaza pública en el centro histórico. El municipio durante todo el año recibe un número importante de visitantes locales, nacionales y extranjeros, que se ven atraídos por las artesanías, las festividades culturales, sus servicios y su imagen promocional, además se brindan servicios turísticos. También cuenta con monumentos históricos, elementos arquitectónicos, historia, leyendas, tradiciones y festividades, atractivos culturales y naturales, así como artesanías representativas del lugar.

Figura 31. Plaza



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:7 Equipamiento de comunicaciones y transporte

Las condiciones físicas de la vialidad Avenida Estado de México que cruza el polígono de estudio en el centro histórico de Metepec, presenta encarpetao asfáltico en buenas condiciones y su funcionalidad es alta, presenta un sólo sentido de norte a sur. El polígono de estudio tiene dos paraderos oficiales para el uso de empresas de transporte colectivo masivo para realizar las maniobras de ascenso y descenso, una ubicada en la Avenida estado de México y la otra sobre Paseo San Isidro con esquina hidalgo, no son respetadas por los usuarios ni por los prestadores de servicios.

El servicio postal y telegráfico se atiende en las agencias de correo, ubicadas en el polígono de estudio del municipio. Esta cobertura se complementa con los servicios privados de mensajería que hoy en día juegan un papel fundamental en el sistema de entregas de documentos y paquetes a nivel nacional e internacional, dejando un papel marginal al sistema postal tradicional.

Figura 32. Transporte



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:8 Equipamiento recreativo

En el centro histórico de Metepec se localiza la plaza cívica: la plaza Juárez, donde se encuentra el kiosco, las fuentes danzantes, la Tlanchana y el parque urbano que pueden ser detonantes de crecimiento o atracción para la población.

Figura 33. Fuente



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2: 9 Mercados y tianguis

El Municipio de Metepec cuenta con un equipamiento para la comercialización integrada por establecimientos donde se realiza la distribución de productos al menudeo para su adquisición por la población usuaria o consumidora final. Con instalaciones comerciales provisionales (tianguis) o definitivas (mercados), en las que se llevan a cabo operaciones de compra-venta al menudeo de productos alimenticios, de uso personal y artículos para el hogar. En Metepec se ubican 5 mercados públicos con un total de 184 locatarios registrados, un mercado artesanal y una zona de abasto con 158 locatarios. Con base en las normas de equipamiento de SEDESOL, existe un déficit de 5 instalaciones de abasto que debieran albergar 1,452 locales, que son suplidos por la existencia de tianguis (Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Metepec, 2011).

Mientras en el centro histórico del municipio todos los lunes se pone un tianguis con instalaciones comerciales provisionales, teniendo como inconveniente, las vialidades porque requieren el cierre de calles secundarias y terciarias, así como la afluencia vehicular que se concentra en los días de tianguis, que vuelve insuficientes los estacionamientos. Debido a la gran cantidad de personas que utilizan este tianguis, los servicios sanitarios y de manejo de residuos sólidos son insuficientes, lo que provoca que los espacios sean insalubres e insuficientes.

Figura 34. Tianguis



Fuente: Bautista, M. 2015

2.2:10 Problemas con el uso de suelo

Los usos de suelo fueron modificados en la administración 2006-2009, debido a que le presidente municipal Oscar Gonzales, permitió la construcción de bares, antros, cafés y restaurantes en el centro histórico de Metepec. Además de la apertura de establecimientos de cadenas comerciales por ejemplos oxxos, bancos.

Figura 35. Café - bar



Fuente: Bautista, M. 2015

El crecimiento poblacional acelerado y las actividades económicas que se presentan en el municipio con el paso de los años han traído como consecuencia el cambio de uso de suelo agrícola por urbano. El principal problema radica en la escasez de suelo por la demanda demográfica, sin embargo en la actualidad la modernización integral de los sectores económicos se ha favorecido. La plusvalía de los terrenos ha crecido, y el cambio de uso de suelo ha permitido la venta de predios con vocación productiva.

Los cambios de uso de suelo han favorecido a las actividades económicas secundarias porque se componen de actividades provenientes del sector primario con las que se manufacturan nuevos bienes, tal es el caso de las actividades industriales del municipio relacionadas directamente con los talleres artesanales.

Conclusiones

La imagen urbana se ha modificado debido a los distintos periodos de las administraciones, cada administración implementa algo nuevo al Centro Histórico, de esta manera no le dan continuidad, es por eso que cada periodo de gobierno cambia o restaura la imagen del centro.

Por el momento se está llevando a cabo el alumbrado público subterráneo en la cabecera municipal, y un parque ecológico en el Cerro de los magueyes, además se están pintando las fachadas de las viviendas, al igual las fachadas de los comercios, el centro histórico de Metepec cuenta con todos los servicios, cuenta con todo el equipamiento, cubre las necesidades de la población, existen aún proyectos en curso.

Por el momento la mayor parte del centro histórico tiene una imagen urbana uniforme, al presentar ciertas características de colores, materiales y en algunos casos estilos arquitectónicos en común, debido a los reglamentos interiores que condicionan las modificaciones que pueden realizarse a las viviendas. Sin embargo, el desorden se presenta a través de los anuncios comerciales, sobre todo en el caso de los anuncios espectaculares que saturan las vialidades principales.

La arquitectura vernácula que se pide en el reglamento de imagen urbana, en los locales del centro de Metepec no se cumple al 100%, los elementos ornamentales no son de barro precisamente, sino de plástico, los letreros que están en los locales a las afueras de la Presidencia Municipal se encuentran deteriorados generando un caos visual.

Los usos de suelo fueron modificados en la administración 2006-2009, debido a que el presidente municipal Oscar Gonzales, permitió la construcción de bares, antros, cafés y restaurantes en el centro histórico de Metepec.

A black and white photograph of a building facade with arched windows and a large agave plant in the foreground. The text is overlaid in red on the image.

CAPÍTULO III
ANÁLISIS DIACRÓNICO
DE LA IMAGEN URBANA
Y USOS DE SUELO

Introducción

En este capítulo se analizan e interpretan los resultados del trabajo empírico correspondiente al diagnóstico de uso de suelo e imagen urbana en los tres periodos administrativos de estudio. En torno a ello se destacan las características y acciones principales llevadas a cabo en cada periodo. Asimismo en el punto 3.4 se realizó una comparación entre los periodos 2006-2012 y el periodo 2012-2015, finalmente también se formulan una serie de recomendaciones para la conservación de la imagen urbana del centro histórico, y el ordenamiento de los usos de suelos llegando a las conclusiones correspondientes.

Para el primer periodo en la administración 2006-2009 estaba a cargo el presidente municipal Oscar González, con partido político PT (Partido del Trabajo), integrando a los usos de suelo bares, cafés, antros y restaurantes en el centro del municipio. Mientras que para el segundo periodo en la administración 2009-2012 estaba a cargo la presidenta municipal Ana Lilia Herrera, con partido político PRI (Partido Revolucionario Institucional) quien presencio el nombramiento de “Pueblo Mágico” al municipio.

Para el tercer periodo en la administración 2012-2015 estaba a cargo la presidenta municipal Carolina Monroy, con partido político PRI (Partido Revolucionario Institucional) quien dio continuidad a los proyectos de imagen urbana y usos de suelo, de la administración anterior, debido a que era el mismo color de partido político, después en el mismo periodo se quedó a cargo como presidente municipal a Juan Pedrozo González, en esta última administración se notó la preocupación por mejorar la imagen urbana del municipio. Al final del capítulo se mencionan una serie de recomendaciones para que las próximas administraciones del municipio, las puedan tomar en cuenta para mejorar la imagen urbana y usos de suelo, además se sugiere que le den seguimiento a la presente investigación, ya que no hay investigaciones que la antecedan.

CAPÍTULO III: Análisis diacrónico de la Imagen Urbana y Usos de Suelo

3.1 Primer periodo (2006-2009)

La imagen urbana son las características del lugar, su topografía, clima, suelo, costumbres y la presencia de diversos materiales en las viviendas. La imagen urbana está constituida fundamentalmente en términos urbanos por los nodos, bordes, senderos, hitos y barrios.

Se identifica la imagen urbana de la cabecera municipal del municipio de Metepec homogénea como resultado de las acciones emprendidas durante los años 1997-1998 como parte del programa federal “Cien Ciudades” implementado por la Secretaria de Desarrollo Social.

Este programa oficial consistió en elegir cien ciudades medias con el potencial para generar desarrollo, favorecer las condiciones sociales y económicas y fortalecer la capacidad municipal para propiciar un orden, mediante la regulación del uso del suelo y preservación de los valores históricos y culturales. Así mismo se remodelaron fachadas en algunos tramos de vialidades de la ciudad típica, las cuales fueron denominadas “corredores artesanales”, utilizando colores y elementos ornamentales tradicionales como adobe, arcilla, teja, madera y tezontle, acordes a lo estipulado en el reglamento de imagen urbana de la cabecera municipal (Plan de Desarrollo Municipal, 2006-2009).

- Los nodos: son puntos donde se concentra la población
- Bordes: son los espacios lineales
- Hitos: son puntos de referencia, caracterizados por su altura o importancia sobresale el convento franciscano, otro hito es el parque Juárez utilizado para ceremonias cívicas y como lugar de reunión y convivencia de la población metepequense, el cual cuenta con un kiosco y áreas arboladas.

Para este periodo Metepec contaba con una distribución de uso de suelo: 52.77% uso urbano, 19.92% uso no urbano y 27.31% uso no urbanizable (H. Ayuntamiento de Metepec, 2006-2009).

- Zonas de valor histórico: el municipio de Metepec contaba con inmuebles de valor simbólico, histórico y cultural considerados también de valor religioso dado que son parroquias Ex conventos y capillas (Plan de Desarrollo Municipal, 2006-2009).

La administración 2006-2009, tenía la siguiente imagen urbana, debido a la inversión de 130 millones de pesos para mejorar la imagen urbana y los servicios públicos en la cabecera municipal, el gobierno de Oscar González Yáñez, inició los trámites de autorización para la ejecución de las obras de remozamiento del Centro Histórico de esta ciudad.

3.1:1 Foto aérea

A continuación se muestran las coordenadas en el área de estudio para el periodo 2006-2009, resaltando los lugares con significativos cambios tanto en la imagen urbana como en los usos de suelo.

Figura 36. Coordenadas de estudio periodo 2006-2009



Fuente: Elaboración propia con base a información de Google Maps, 2014.

Se ordenan a continuación las coordenadas del polígono, facilitando la ubicación de cada uno de los segmentos:

Tabla 5. Coordenadas

COORDENADA	SEGMENTO
CA1	Presidencia Municipal
CB1	Portal Unión
CC1	Parque Juárez
CD1	Calle Niños Héroes
CE1	Calle Gral. José Vicente Villada
CF1	Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Fuente: Elaboración propia (2016).

A continuación se muestran las descripciones de las condiciones de usos de suelo e imagen urbana de las fichas técnicas de los distintos segmentos de la zona de estudio, para el periodo 2006- 2009, se eligieron fachadas de distintas calles donde se observó un cambio considerable en cada uno de los usos de suelo e imagen urbana del centro histórico del municipio de Metepec.

Cada una de las fichas técnicas contiene lo siguiente:

- Nombre del segmento
- Coordenada
- Periodo
- Se ilustra con fotos del periodo
- Se describe las condiciones de imagen urbana e usos de suelo
- Su ubicación en la imagen aérea

3.1:2 Presidencia Municipal

Análisis diacrónico (2006-2009)

Segmento: Presidencia Municipal

CA1



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Google Maps, 2015

Presidencia Municipal (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- El color de la pintura de la Presidencia Municipal era de acuerdo a la gama de colores propuestos en la zona para esa administración (blanco con rosa en el cubre polvo)
- Se observaba una fachada empobrecida que no llamaba la atención, los materiales de la fachada eran de cemento, tabique, concreto
- El pavimento para los peatones era de adocreto
- La ventanearía de la presidencia era de forma rectangular
- El cableado era exterior aun no era subterráneo, se encontraba en mantenimiento
- La arborización era adecuada, las jardineras tenían mantenimiento
- La señalética urbana estaba maltratada
- Se tenían pequeños botes de basura colocados a sus alrededores

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas: de gobierno

3.1:3 Portal Unión

Análisis diacrónico (2006-2009)

Segmento: Portal Unión

CB1



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Google Maps, 2015

Portal Unión (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- El portal tenía locales cerrados y algunos con grafiti
- El color de la pintura era (blanco con rosa en el cubre polvo) se notaba serio deterioro en el cubre polvo
- Los anuncios comerciales eran pequeños y deteriorados
- El portal tenía tres niveles
- No contaba con jardineras
- Conservaba un diseño vernáculo
- Los recubrimientos apenas serían remodelados por la administración
- La ventanería era de forma rectangular
- La iluminación era deficiente
- El pavimento para los peatones estaba maltratado
- La nomenclatura estaba maltratada

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Habitacional : unifamiliar
- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.
- Comunicaciones: agencias de correos

3.1:4 Parque Juárez

Análisis diacrónico (2006-2009)

Segmento: Parque Juárez

CC1



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Google Maps, 2015

Parque Juárez (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Se observaba desorden en los tamaños de los anuncios comerciales
- Había locales en obra negra
- El cableado apenas iba a ser subterráneo
- Había muy pocas jardineras
- Se notaba una fachada empobrecida
- El alumbrado público era deficiente
- Hacía falta más señalización turística
- No existían suficientes botes de basura
- Apenas se iniciaba la restauración del parque y también del kiosco
- Las jardineras necesitaban mayor mantenimiento
- La nomenclatura de las calles estaba deteriorada

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas: de gobierno
- Servicios financieros: sucursales bancarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.1:5 Calle Niños Héroes

Análisis diacrónico (2006-2009)	
Segmento: Calle Niños Héroes	CD1
 <p>Fuente: Obras Públicas, 2006</p>	 <p>Fuente: Google Maps, 2015</p>
Calle Niños Héroes (2006-2009)	Ubicación
Imagen Urbana: <ul style="list-style-type: none">• La imagen urbana era desordenada, no se distinguían los colores de las paredes• El cableado no era subterráneo aun• Insuficiente alumbrado publico• Los recubrimientos de las fachadas estaban maltratados• No había jardineras• La señalización urbana era insuficiente• La nomenclatura de las calles estaba maltratada• El color de las fachadas estaban muy deterioradas• El pavimento para los peatones era de adocreto• La ventanería era de forma rectangular	
Usos de suelo: <ul style="list-style-type: none">• Habitacional : unifamiliar• Actividades terciarias• Comercio de productos y servicios básicos• Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.• Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.	

3.1:6 Calle Gral. José Vicente Villada

Análisis diacrónico (2006-2009)

Segmento: Calle Gral. José Vicente Villada

CE1



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Google Maps, 2015

Calle Gral. José Vicente Villada (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- La imagen urbana era desordenada, no se distinguía el color de las paredes
- Era insuficiente el alumbrado público, el cableado era exterior
- El pavimento de las banquetas era de concreto y estaba en rehabilitación
- Los locales y casas se encontraban en obra negra
- La ventanearía tenía forma rectangular y cuadrada en algunos casos
- No había arborización
- Las guarniciones tenían distintos acabados y dimensiones
- Falta de teléfonos públicos
- La nomenclatura de las calles estaba deteriorada
- No había señalización turística

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.
- Terminales e instalaciones para el transporte: sitios o bases de taxis
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte

3.1:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Análisis diacrónico (2006-2009)

Segmento: Cruce, Gral.
José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

CF1



Fuente: Obras Públicas, 2006



Fuente: Google Maps, 2015

Cruce, Gral. José Vicente Villada y
esquina 5 de Mayo (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Imagen urbana desordenada
- Locales en obra negra
- Aplicación de colores arbitrarios en locales
- El cableado eléctrico era exterior
- Insuficiente alumbrado público
- Las banquetas y guarniciones presentan irregularidad en dimensiones
- No hay arborización
- No existían suficientes botes de basura
- Falta de señalética urbana
- Construcción de estacionamientos

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.2 Segundo periodo (2009-2012)

Para la administración del periodo 2009-2012 con la presidenta municipal Ana Lilia Herrera Anzaldo la imagen urbana del municipio de Metepec tenía características rurales y urbanas, tradicionales y contemporáneas, se podía analizar de acuerdo a la estructura del sistema de localidades que lo conforma. La imagen urbana del municipio se encontraba afectada debido a la falta de mantenimiento, aunado a los constantes cambios en las fachadas tanto de comercios como de viviendas, que dan señal de la antigüedad de sus construcciones, además algunas de ellas se veían afectadas por el grafiti.

En la administración 2009-2012 se buscó inscribirse y obtener recursos del programa “Pueblos Mágicos” y del programa “Pueblos del Bicentenario”, con la finalidad de apuntalar al municipio como enclave del turismo estatal y nacional. Una de las acciones concretas que se realizaron para mejorar la imagen urbana del municipio, fue la conservación y restauración de las construcciones con valor histórico en el perímetro que comprendía la Ciudad Típica de Metepec. Esta intervención urbanística conllevó el estudio de las condiciones arquitectónicas originales, para recuperar y procurar la conservación de los edificios (Plan de Desarrollo Municipal, 2009-2012).

De la mano del programa de mejoramiento urbano, se instrumentó un Reglamento de Imagen Urbana que fue la herramienta legal que permitió la conservación de los edificios históricos y que obligó a que las nuevas construcciones tomaran en cuenta elementos arquitectónicos acordes a la imagen permitida para cada una de las zonas o perímetros en que se regionalizará el territorio atendiendo a sus características urbanísticas.

Los elementos normativos con que contaba el municipio para regular la publicidad eran adecuados pero fueron revisados para mejorarlos y adecuarlos a la dinámica de ese periodo producto del crecimiento comercial y de servicios de Metepec (Plan de Desarrollo Municipal, 2009-2012).

En esta administración las autoridades fueron estrictas en que no se afectara la imagen urbana y no se atentara contra la seguridad de los vecinos colocando anuncios sin regulación.

- Los nodos: son puntos de concentración de actividades, sitios donde se reúne gran cantidad de población, en el municipio se identificaba, principalmente, plaza Juárez, el mercado de las artesanías en la cabecera municipal
- Los hitos: son caracterizados por ser puntos de referencia o bien como elementos visuales que por su altura e importancia sobresalen del conjunto; tal es el caso del convento Franciscano del siglo XVI, las capillas de cada barrio de la cabecera municipal como: el calvario, San Juan Bautista

Para el turismo en el municipio de Metepec, se contaba con inmuebles de valor histórico y cultural que son atractivos turísticos, sin embargo, con el pasar del tiempo se han descuidado y han perdido sus características originales. Por ello era importante generar programas de rescate, que atiendan a los barrios de la cabecera municipal que le dieran el distintivo de ciudad típica (Plan de Desarrollo Municipal, 2009-2012).

Para el área natural, se tenía el cerro de los Magueyes era la única área natural protegida que era utilizada con fines de recreación, esparcimiento y cultura. Se le realizaron campañas de limpieza y reforestación supervisadas por el INAH, puesto que se han encontrado vestigios arqueológicos (Plan de Desarrollo Municipal, 2009-2012).

Para la administración de la presidenta municipal Ana Lilia Herrera Anzaldo 2009-2012 se tenían las siguientes características de usos de suelo e imagen urbana del centro histórico de Metepec; se puede apreciar diferentes cambios muy notables de mejora en la imagen urbana, debe mencionar que hubo cambio de color de partido político, antes era PT (Partido del Trabajo), para iniciar la administración con el PRI (Partido Revolucionario Institucional), cambiando casi por completo la imagen del parque Juárez.

3.2:1 Foto aérea

A continuación se muestran las coordenadas en el área de estudio para el periodo 2009-2012, resaltando los puntos con los lugares con significativos cambios tanto en la imagen urbana como en los usos de suelo.

Figura 37. Coordenadas de estudio periodo 2009-20012



Fuente: Elaboración propia con base a Google Maps, 2014.

Se ordenan a continuación las coordenadas del polígono, facilitando la ubicación de cada uno de los segmentos

Tabla 6. Coordenadas

COORDENADA	SEGMENTO
CA2	Presidencia Municipal
CB2	Portal Unión
CC2	Parque Juárez
CD2	Calle Niños Héroe
CE2	Calle Gral. José Vicente Villada
CF2	Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Fuente: Elaboración propia, 2016

A continuación se muestran las distintas fichas técnicas de los distintos segmentos de la zona de estudio, para el periodo 2009- 2012, se eligieron distintas fachadas de distintas calles donde se observó un cambio considerable en cada uno de los usos de suelo e imagen urbana del centro histórico del municipio de Metepec.

Cada una de las fichas contiene lo siguiente:

- Nombre del segmento
- Coordenada
- Periodo
- Se ilustra con fotos del periodo
- Se describe las condiciones en las que se encontraba cada fachada, tanto como de imagen urbana e usos de suelo
- Su ubicación en la imagen aérea

3.2:2 Presidencia Municipal

Análisis diacrónico (2009-2012)

Segmento: Presidencia Municipal

CA2



Fuente: Obras Públicas, 2009



Fuente: Google Maps, 2015

Presidencia Municipal (2009-2012)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Se aplicó el cambio de color de pintura sobre fachada de la Presidencia
- Se rehabilitaron y conservaron molduras y remates ornamentales en puertas y ventanas
- El cableado empezó a ser subterráneo
- Se contaba con suficiente alumbrado público, con drenaje y alcantarillado en buen estado
- El material del piso era adocreto apto para los peatones
- Se contaba con jardineras adecuadas y en buenas condiciones
- Se observan los recubrimientos con orden en la fachada
- Se reemplazó la señalética urbana vieja por nueva
- Se cambió el modelo de los botes de basura

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas de gobierno

3.2:3 Portal Unión

Análisis diacrónico (2009-2012)

Segmento: Portal Unión

CB2



Fuente: Google Maps, 2015



Fuente: Obras Públicas, 2009



Fuente: Obras Públicas, 2009

Portal Unión (2009-2012)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Se realizó el desmontaje de elementos de herrería y cancelería en el portal
- El cableado dejó de ser exterior para ser subterráneo
- Se contaba con suficiente alumbrado público
- El pavimento era de adocreto apto para peatones
- Se aplicó pintura en el portal de acuerdo a la gama de colores propuestos en esta administración
- La cancelería era de forma rectangular
- La nomenclatura cambió para los anuncios comerciales, se respetaron las medidas del reglamento de imagen urbana
- Se colocaron botes de basura con distinta imagen
- Se colocaron jardineras
- Apertura de locales
- Se reemplazó la señalética urbana vieja por nueva

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Establecimientos con servicios de alimentos con bebidas alcohólicas

3.2:4 Parque Juárez

Análisis diacrónico (2009-2012)

Segmento: Parque Juárez

CC2



Fuente: Obras Públicas, 2009



Fuente: Google Maps, 2015

Parque Juárez (2009-2012)

Ubicación

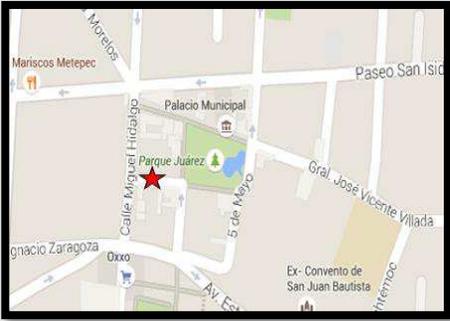
Imagen Urbana:

- Instalación de fuentes danzantes
- El cableado exterior se cambió por cableado subterráneo
- El tipo de pavimento era de adocreto apto para peatones
- Colocación de banquetas y guarniciones con acabados regulares
- Colocación de jardineras y arboles reforestados
- Se colocó nomenclatura de acuerdo al reglamento de imagen urbana
- Se contaba con suficiente alumbrado publico
- Se colocó el árbol de la vida
- Se colocaron botes de basura

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas: de gobierno
- Servicios financieros: sucursales bancarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.2:5 Calle Niños Héroes

Análisis diacrónico (2009-2012)	
Segmento: Calle Niños Héroes	CD2
 <p>Fuente: Obras Públicas, 2009</p>	 <p>Fuente: Google Maps, 2015</p>
Calle Niños Héroes (2009-2012)	Ubicación
<p>Imagen Urbana:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Colocación de nuevos locales y cortinas • El cableado era subterráneo • El alumbrado público era suficiente • El pavimento era adocreto apto para los peatones y asfalto para los vehículos • Aplicación de recubrimientos coloridos y tonalidad de acuerdo a la gama de colores propuestos por la administración • Colocación de anuncios comerciales • Colocación de casetas telefónicas • Colocación de banquetas y guarniciones • Las aceras tienen un diseño uniforme • Cambio de nomenclatura en las calles 	
<p>Usos de suelo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitacional : unifamiliar • Actividades terciarias • Comercio de productos y servicios básicos • Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general. • Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos. 	

3.2:6 Calle Gral. José Vicente Villada

Análisis diacrónico (2009-2012)

Segmento: Calle Gral. José Vicente Villada

CE2



Fuente: Obras Públicas, 2009



Fuente: Google Maps, 2015

Calle Gral. José Vicente Villada (2009-2012)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Apertura indiscriminada de vanos
- Mejoramiento en la imagen de fachadas
- Se colocó cableado subterráneo
- El alumbrado público era suficiente
- El pavimento era adocreto para peatones y asfalto para vehículos
- Aplicación de recubrimientos coloridos de acuerdo a los colores propuestos por la administración
- Las ventanas eran rectangulares y cuadradas
- Colocación de anuncios comerciales
- Colocación de guarniciones
- Las aceras tienen un diseño uniforme
- Cambio de nomenclatura en las calles

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.
- Terminales e instalaciones para el transporte: sitios o bases de taxis
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte

3.2:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Análisis diacrónico (2009-2012)

Segmento: Cruce, Gral.
José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

CF2



Fuente: Obras Públicas, 2009



Fuente: Google Maps, 2015

Cruce, Gral. José Vicente Villada y
esquina 5 de Mayo (2006-2009)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Cambio de cableado aéreo por subterráneo
- Alumbrado público suficiente
- El pavimento era adocreto para peatones y asfalto para vehículos
- Las ventanas eran cuadradas
- Irregularidad en dimensiones de guarniciones
- Falta de señalización
- Apertura de establecimientos con bebidas alcohólicas

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.3 Tercer periodo (2012-2015)

La imagen urbana de una ciudad es la correlación de los elementos naturales y construidos que constituyen una parte de la percepción. Lo ideal es lograr una relación lógica y sensible de lo artificial con lo natural, para que el conjunto sea agradable y armonioso. Las tareas de planeación urbana del municipio se han orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad y el mejoramiento de la imagen urbana, de modo que aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población. Para un mejor análisis es necesario considerar los siguientes elementos: nodos, bordes, hitos, sendas y barrios o distritos (Plan de Desarrollo Municipal, 2012-2015).

- Nodos: el punto de referencia más concurrido por habitantes y visitantes es el centro de Metepec
- Bordes y barreras: en el municipio se encuentran diversos elementos, naturales o artificiales que limitan o segmentan la continuidad territorial y espacial, por ejemplo el cerro de los Magueyes
- Hitos: los monumentos en la ciudad son diversos, los puntos de referencia más importantes son el templo del calvario, la iglesia de San Juan Bautista y ex convento franciscano, la iglesia de la virgen de los Dolores o el calvario, la plaza Benito Juárez, la Presidencia Municipal, el mural Árbol de la Vida
- Mobiliario urbano: la zona denominada Ciudad Típica no presenta una homologación total en la tipología del mobiliario urbano, lo cual demerita la imagen de la zona.
- Publicidad: la publicidad en el centro histórico es heterogénea y se manifiesta en distintos tamaños, formas y colores, así como en diversos materiales (plástico, cartón, metal entre otros).
- Banquetas: La infraestructura de las banquetas tiene condiciones que las hacen intransitables, debido a que son estrechas o se encuentran invadidas por vehículos, jardineras y postes de luz, entre otros.

Las condiciones físicas que presentan se pueden clasificar como regulares, ya que muchas muestran signos de deterioro, lo cual resulta peligroso para el andar de los peatones, condición que obliga a los usuarios a transitar por la vialidad (Plan de Desarrollo Municipal, 2012-2015).

Para septiembre 2012, se le otorgó a Metepec el título de Pueblo Mágico, la administración estaba a cargo de la presidenta municipal Carolina Monroy quien dio continuidad a los proyectos de imagen urbana y usos de suelo, de la administración anterior, debido a que era el mismo color de partido político, después en el mismo periodo se quedó a cargo como presidente municipal a Juan Pedrozo González, en esta última administración se notó la preocupación por mejorar la imagen urbana del municipio.

3.3:1 Foto aérea

A continuación se muestran las coordenadas en el área de estudio para el periodo 2012-2015, resaltando los puntos con los lugares con significativos cambios tanto en la imagen urbana como en los usos de suelo.

Figura 38. Coordenadas de estudio periodo 2009-2012



Fuente: Elaboración propia con base a información de Google Maps, 2014

Se ordenan a continuación las coordenadas del polígono, facilitando la ubicación de cada uno de los segmentos

Tabla 6. Coordenadas de Polígonos

COORDENADA	SEGMENTO
CA3	Presidencia Municipal
CB3	Portal Unión
CC3	Parque Juárez
CD3	Calle Niños Héroe
CE3	Calle Gral. José Vicente Villada
CF3	Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Fuente: Elaboración propia, 2016

A continuación se muestran en las distintas fichas técnicas de los distintos segmentos de la zona de estudio, para el periodo 2012- 2015, se eligieron distintas fachadas de distintas calles donde se observó un cambio considerable en cada uno de los usos de suelo e imagen urbana del centro histórico del municipio de Metepec.

Cada una de las fichas contiene lo siguiente:

- Nombre del segmento
- Coordenada
- Periodo
- Se ilustra con fotos del periodo
- Se describe las condiciones en las que se encontraba cada fachada, tanto como de imagen urbana e usos de suelo
- Su ubicación en la imagen aérea

3.3:2 Presidencia Municipal

Análisis diacrónico (2012-2015)

Segmento: Presidencia Municipal

CA3



Fuente: Propia, 2015



Fuente: Google Maps, 2015

Presidencia Municipal (2012-2015)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Se conservó la misma imagen urbana, solo se aplicó pintura de acuerdo a la tonalidad propuesta por la administración
- El cableado era subterráneo
- El alumbrado público es de calidad
- El pavimento es adocreto para los peatones, también se pavimento con concreto hidráulico
- La ventanearía es de forma rectangular
- La señalización es adecuada
- Colocación de rampa de emergencia
- Se contaba con jardineras adecuadas y en buenas condiciones

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas de gobierno

3.3:3 Portal Unión

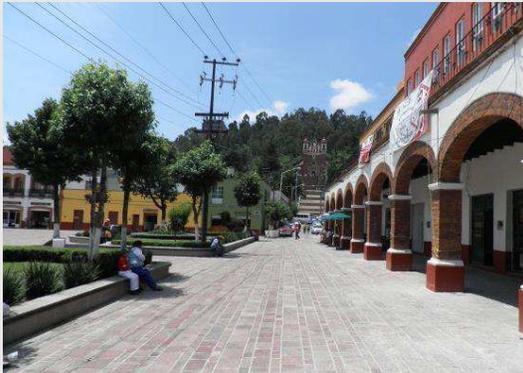
Análisis diacrónico (2012-2015)

Segmento: Portal Unión

CB3



Fuente: Google Maps, 2015



Fuente: Propia, 2015



Fuente: Propia, 2015

Portal Unión (2012-2015)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Colocación de puertas y ventanas rectangulares
- Remodelación del portal
- Aplicación de pintura de acuerdo a la paleta de colores autorizada por la administración
- El cableado era subterráneo en su totalidad
- Resane de aplanados antiguos y actuales
- La nomenclatura de los anuncios comerciales era la adecuada
- El alumbrado público estaba en buenas condiciones
- Las aceras tenían un diseño uniforme
- Colocación de señalización braille
- Se pavimento con concreto hidráulico

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Establecimientos con servicios de alimentos con bebidas alcohólicas

3.3:4 Parque Juárez

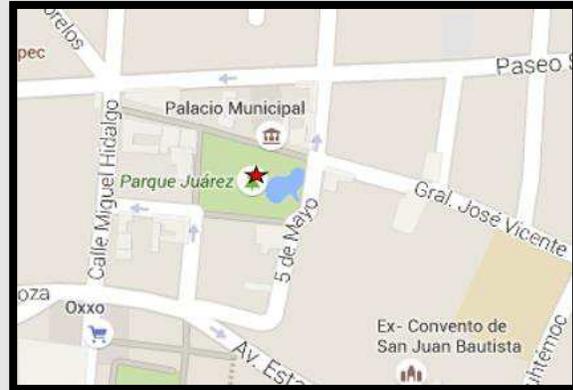
Análisis diacrónico (2012-2015)

Segmento: Parque Juárez

CC3



Fuente: Propia, 2015



Fuente: Google Maps, 2015

Parque Juárez (2012-2015)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Colocación de luminarias, el cableado es subterráneo
- Remodelación de la Tlanchana, ahora es más pequeña
- El pavimento es adocreto para los peatones y asfalto para los vehículos, también se pavimento con concreto hidráulico
- Se encuentra la correcta señalización
- Se tienen jardineras
- Remodelación de la fuente
- Se construyeron banquetas y guarniciones
- Se tiene el mobiliario urbano adecuado: casetas de teléfono, botes de basura
- Colocación de señalización de braile

Usos de suelo:

- Actividades terciarias
- Oficinas: de gobierno
- Servicios financieros: sucursales bancarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.3:5 Calle Niños Héroes

Análisis diacrónico (2012-2015)	
Segmento: Calle Niños Héroes	CD3
	
Fuente: Google Maps, 2015	Fuente: Google Maps, 2015
Calle Niños Héroes (2012-2015)	Ubicación
Imagen Urbana: <ul style="list-style-type: none">• Se remodelaron los locales• Construcción de cajillas para medidores de luz• El cableado es exterior remplazado por subterráneo• El alumbrado público estaba en excelentes condiciones• El pavimento es adocreto para los peatones, también se pavimento con concreto hidráulico• Aplicación de pintura de acuerdo a la paleta de colores autorizada por la administración• Existe una adecuada señalización• Se construyeron banquetas y guarniciones• Las aceras tienen un diseño uniforme	
Usos de suelo: <ul style="list-style-type: none">• Habitacional : unifamiliar• Actividades terciarias• Comercio de productos y servicios básicos• Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.• Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.	

3.3:6 Calle Gral. José Vicente Villada

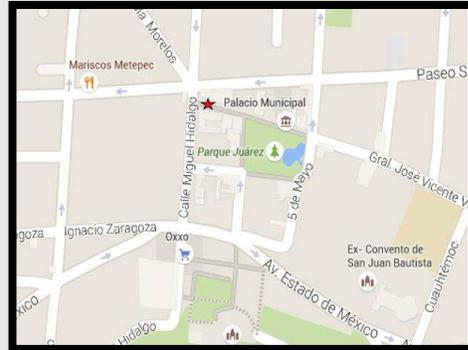
Análisis diacrónico (2012-2015)

Segmento: Calle Gral. José Vicente Villada

CE3



Fuente: Google Maps, 2015



Fuente: Google Maps, 2015

Calle Gral. José Vicente Villada (2012-2015)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Se remodelaron los locales
- El cableado es exterior se remplazó por subterráneo
- Resane de aplanados antiguos y actuales
- Construcción de cajillas para medidores de luz
- El alumbrado público estaba en condiciones
- El pavimento es adocreto para los peatones, también se pavimento con concreto hidráulico
- Aplicación de pintura de acuerdo a la paleta de colores autorizada por la administración
- Adecuada señalización urbana
- Se construyeron banquetas y guarniciones
- Las aceras tienen un diseño uniforme

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.
- Terminales e instalaciones para el transporte: sitios o bases de taxis
- Comercio de productos y servicios especializados: artesanías, boutiques, productos de arte

3.3:7 Cruce, Gral. José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

Análisis diacrónico (2012-2015)

Segmento: Cruce, Gral.
José Vicente Villada y esquina 5 de Mayo

CF3



Fuente: Google Maps, 2015



Fuente: Google Maps, 2015

Cruce, Gral. José Vicente Villada y
esquina 5 de Mayo (2012-2015)

Ubicación

Imagen Urbana:

- Ampliación de las banquetas
- Colocación de señalética comercial e informativa
- Se aplicó pintura en los locales
- Señalización urbana adecuada
- Locales de dos niveles
- Construcción de rampas de emergencia
- También se pavimento con concreto hidráulico

Usos de suelo:

- Habitacional : unifamiliar
- Actividades terciarias
- Comercio de productos y servicios básicos
- Establecimientos con servicio de alimentos sin bebidas alcohólicas solo de moderación: cafeterías, neverías, fuentes de sodas, loncherías, fondas, restaurantes, tonterías, taquerías, pizzerías, cocinas económicas, expendios de antojitos.
- Establecimientos con servicio de alimentos y venta de bebidas alcohólicas y de moderación: cantinas, cervecerías, pulquerías, bares, clubes; salones para fiestas, discoteques, pizzerías y restaurantes en general.

3.4 Análisis Comparativo (2006-2012)

Se pretende resaltar las diferencias más sobresalientes entre los dos periodos que comprenden a las administraciones de 2006-2009, 2009-2012, aquí se nota que en el primer periodo se tenía una imagen homogénea, sin embargo para el segundo periodo la administración utilizó una variedad de colores y elementos ornamentales ocasionando un gran cambio no solo en la imagen sino también en los usos de suelo.

3.4:1 Primer periodo (2006-2009)

Primer periodo (2006-2009)



Fotografía: Calle Niños Héroes, 2006-2009

Se puede observar que la imagen urbana no estaba en condiciones, presentaba una imagen empobrecida, que carecía de color, los colores que se tenían eran claros, el cableado eléctrico era exterior, causando una imagen desorganizada porque los cables se observan dilatados, se observaba cierta irregularidad con las dimensiones de las guarniciones.



Fotografía: Portal Unión, 2006-2009

Se observa el Portal Unión con una imagen deteriorada, con pintura desgastada, no todos los locales que tenía el portal se encontraban ocupados, había una irregularidad en los materiales y acabados de cada local, la ventanearía era uniforme, y la nomenclatura de igual forma.



Fotografía: Gral. José Vicente Villada, 2006-2009

Se pude observar que las casas presentan una imagen desagradable, debido al grafiti, que tenían las paredes, se observa el cableado eléctrico dilatado, además hay una irregularidad en las dimensiones de las casas, así como en los materiales del pavimento y guarniciones. No hay señalización para el sentido de circulación de los automóviles.

3.4:2 Segundo periodo (2009-2012)

Aquí se muestran los cambios más notables de una administración a otra, se utilizó una simbología que ayuda a la valoración de la imagen urbana y usos de suelo, permitiendo identificar con mayor facilidad los cambios.

Tabla 8. Simbología

Simbología	
—	Cambio menor
+	Cambio mayor
↑	Favorable
×	No favorable

Fuente: Elaboración propia, 2015



Fotografía: Gral. José Vicente Villada, 2009-2012

Para la administración 2009-2012 el municipio de Metepec fue beneficiado con el programa de “Pueblos Mágicos”, beneficiándose con recursos para mejorar su imagen urbana, por tanto se puede observar que hubo una aplicación de colores de acuerdo a los colores permitidos por el reglamento de imagen urbana, también se cambió el cableado exterior por subterráneo, los usos de suelo empezaron a modificarse, permitiendo nuevos negocios tanto tradicionales como transnacionales.



Fotografía: Portal Unión, 2009-2012

El portal mejora su imagen, se conserva su imagen vernácula, sin embargo se abren locales que antes nadie utilizaba, se da la apertura de bares, cafés, restaurantes y también se moderniza el portal con la apertura de la dirección de Desarrollo Metropolitano.

3.5 Análisis Comparativo (2009-2015)

Se observan diversos cambios tanto en la imagen urbana como en los usos de suelo, para los periodos (2009-2012, 2012-2015). Para ambas administraciones era el mismo color de partido político, por tanto la administración 2012-2015 retomó los proyectos de imagen urbana, ya que la imagen urbana del centro de Metepec se elaboró en etapas que abarcaba ambos periodos.

3.5:1 Segundo periodo (2009-2012)



Fotografía: Gral. José Vicente Villada, 2009-2012

En esta segunda administración el municipio de Metepec fue nombrado “Pueblo Mágico”, por ende la imagen urbana empezó a tomar otro giro, provocando cierto desarrollo, y una derrama económica.

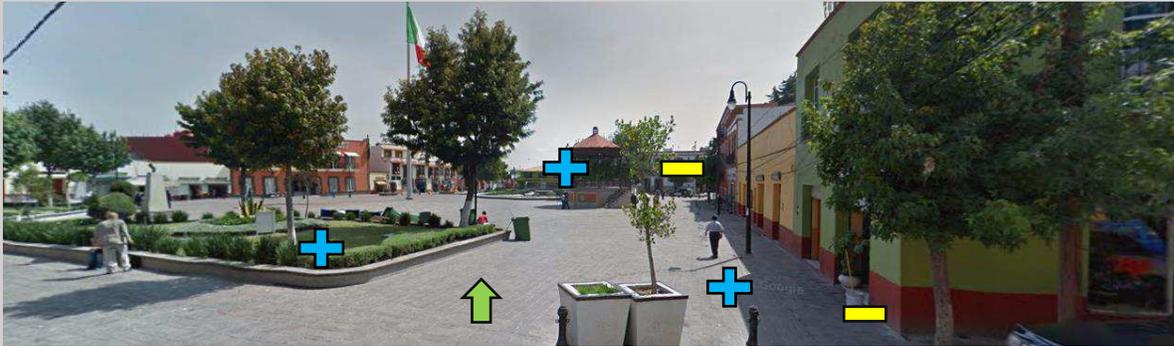


Fotografía: Calle Niños Héroes, 2009-2012

Se observa la aplicación de la gama de colores propuestos por esta administración, logrando llamar la atención y darle vida a al centro histórico de Metepec. Brindando al municipio una imagen tradicional.

3.5:2 Tercer periodo (2012-2015)

Se llevaron a cabo trabajos de rescate y remodelación de fachadas, con recursos provenientes de la Secretaría de Turismo y del gobierno estatal, que permiten resaltar elementos tradicionales que son parte de la identidad del municipio. Para la remodelación de la imagen urbana se tomaron en cuenta parámetros y lineamientos establecidos tanto en el Reglamento de Imagen Urbana del municipio, como por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).



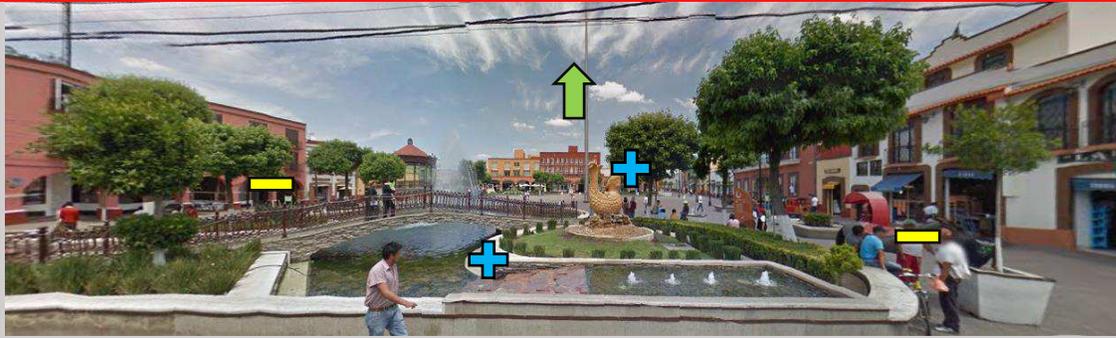
Fotografía: Plaza Pueblo Mágico, 2012-2015

Se construyeron banquetas y guarniciones en la Plaza, también se remodelo el kiosco, generando una imagen urbana moderna, el pavimento se cambió por adocreto apto para los peatones. Se coloco la pavimentación con concreto hidráulico.



Fotografía: Plaza Pueblo Mágico, 2012-2015

Se le da mantenimiento a la fuente, se reforestan los árboles y se le da el mantenimiento adecuado a las jardineras.



Fotografía: Tlanchana, 2009-2012

Se brinda una buena imagen urbana a los habitantes de Metepec, se introdujeron materiales que se integraron para mejorar visualmente el contexto.



Fotografía: Fuente, 2009-2012

Luce la fuente con colores llamativos. El mobiliario urbano y las luminarias se ubican estratégicamente entre si marcando un estilo espacial que brinda carácter al centro histórico del municipio.

En este periodo se notó la recuperación y ordenamiento del paisaje urbano y natural, calles, plaza, jardineras, anuncios, monumentos y rehabilitación de edificaciones patrimoniales, tradicionales y populares, que como consecuencia eleva la calidad de vida de la población.



Fotografía: Presidencia Municipal, 2009-2012

La Presidencia Municipal presenta una imagen urbana en buenas condiciones, presenta una fachada tradicional. Los anuncios comerciales y la publicidad no adquieren protagonismo ni saturan en espacio o tiempo el paisaje urbano. Los anuncios son regulados y gestionados por la autoridad.



Fotografía: Calvario, 2009-2012

El municipio de Metepec se volvió un municipio muy atractivo, y muy visitado debido a la serie de eventos que tiene en el año. El tipo y proporción de arbolado se adapta a la escala y función del espacio que lo contiene.

3.6 Conclusiones

La investigación permitió identificar y analizar las relaciones y cambios en los usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico de Metepec durante el periodo 2006-2015. Se logró dar respuesta a la pregunta de investigación: ¿Qué cambios originó las modificaciones de la imagen urbana sobre los usos de suelo en el centro histórico de Metepec, durante el periodo 2006-2015?

En general resultan significativos los cambios de uso de suelo que por efecto de la imagen urbana han propiciado las diferentes administraciones municipales al intervenir en el centro histórico con el afán de introducir nuevos servicios, además estos cambios de uso de suelo han generado ganancias económicas al municipio, con la apertura de comercios en la zona (Metepec Pueblo Mágico Estado de México, 2014).

La importancia de la investigación llevada a cabo permitirá fortalecer y rescatar la imagen urbana en concordancia con las propuestas que se generen en materia de desarrollo económico, tomando en cuenta que: el cuidar que los elementos que forman la imagen urbana posean relación entre sí y se encuentren debidamente estructurados, ayuda a que posea identidad y de una percepción clara, (Briseño y Gil 2005). Los beneficios que se derivarían de la imagen urbana del municipio de Metepec, resultan importantes en la medida que el municipio se vuelve atractivo para los habitantes e inversionistas, originando nuevos giros comerciales que contribuyen a propiciar una derrama económica al interior del municipio.

De acuerdo con el autor Kevin Lynch (1960), la imagen urbana es uno de los elementos a través de los cuales la población logra una identidad con su entorno, es el resultado de la transformación colectiva de su ambiente, representa la proyección cultural de la sociedad en un espacio determinado y es por ello mismo, un patrimonio que deber ser conservado, lo que no significa mantenerlo intacto.

Para Kevin Lynch (1960), resulta importante cuidar cada uno de los elementos contenidos en las propuestas para mejorar la imagen urbana de algún lugar, ya que en ella se engloba todo el contexto de un lugar. Con esto se busca crear una imagen fácilmente identificable, lo que implica su distinción con respecto de otras cosas, su reconocimiento como entidad separable.

Según el autor Jacobs (1961), el espacio público incluye la totalidad de los espacios usados libremente en el día a día por el público en general, como las calles, las plazas, los parques y la infraestructura pública, por tanto el espacio público lo utilizamos todos y debemos mantenerlo en buenas condiciones para su uso ya que hay una estrecha relación entre el habitante y su ciudad.

Según Hernández, (2000) los estudios referentes a la imagen urbana, muestran que lo percibido por las personas que interactúan en espacios públicos puede influir en ellas para construir una imagen positiva o negativa del lugar. La imagen urbana es finalmente, la expresión de la totalidad de las características de la ciudad y de su población.

Esta investigación muestra a continuación el análisis y presentación de resultados tanto de los usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico de Metepec para las administraciones, 2006-2009, 2009-2012, 2012-2015. Tomando en cuenta que la primera administración pertenecía al partido PT (Partido del Trabajo), mientras que la segunda y tercera administración pertenecía al PRI (Partido Revolucionario Institucional). En las siguientes conclusiones se mencionan por periodos los cambios más significativos en las administraciones anteriores.

3.6:1 Primer periodo:

- La administración 2006-2009, invirtió 130 millones de pesos para mejorar la imagen urbana y los servicios públicos en la cabecera municipal, el gobierno de Oscar González Yáñez, inició los trámites de autorización para la ejecución de las obras de remozamiento del Centro Histórico de esta ciudad.
- Se identifica la imagen urbana de la cabecera municipal del municipio de Metepec homogénea como resultado de las acciones emprendidas durante los años 1997-1998 como parte del programa federal “Cien Ciudades” implementado por la Secretaria de Desarrollo Social.
- Este programa oficial consistió en elegir cien ciudades medias con el potencial para generar desarrollo, favorecer las condiciones sociales y económicas, mediante la regulación del uso del suelo y preservación de los valores históricos y culturales. Se remodelaron fachadas en algunos tramos de vialidades de la ciudad típica (Plan de Desarrollo Municipal, 2006-2009).
- En esta administración se tenía una imagen urbana sobria y austera, se generaron nuevos usos de suelo.
- En esta administración se introdujeron los bares, discos, cafés y restaurantes al municipio, donde el dueño era el mismo presidente municipal, causando modificaciones a los usos de suelo en el centro histórico del municipio.
- El reglamento de imagen urbana no era respetado como tal, habían ciertos contrastes entre lo escrito y lo real.

(2006-2009)



3.6:2 Segundo periodo:

- Para la administración del periodo 2009-2012 con la presidenta municipal Ana Lilia Herrera Anzaldo la imagen urbana del municipio de Metepec tenía características rurales y urbanas, tradicionales y contemporáneas, se podía analizar de acuerdo a la estructura del sistema de localidades que lo conforma.
- Fue de gran ayuda que el municipio de Metepec fuera nombrado “Pueblo Mágico”, porque este fue un detonante para que se generara una derrama económica.
- Se observó un gran cambio de imagen urbana de una administración a otra, debido al cambio de color de partidos políticos, el municipio deja de tener una imagen empobrecida en colores, sufre una transición que se ve reflejada en la atractividad del municipio.
- El municipio de Metepec se volvió un municipio con un centro histórico atractivo porque tenía una imagen típica y única.
- La arquitectura de la cabecera municipal era vernácula, recreando el colorido de la artesanía en barro y su ornamentación policromada.
- El municipio tenía una imagen colorida, aplicando los lineamientos de imagen urbana y usos de suelo, se generaron nuevos proyectos de imagen urbana.
- El comercio que se tenía en ciertos locales se volvieron versátiles, brindando servicio en el día como en las noches los fines de semana.
- Se notaron grandes cambios en el parque Juárez, con la fuente de la Tlanchana, la plaza cívica y su kiosco con relieves de barro.
- El alumbrado público se cambió, hubo renovación de luminarias estableciendo las de bajo consumo, generando ahorro de recursos
- Se observó la apertura de talleres y galerías con obras de artesanos, convirtiéndose en comercios versátiles.

(2009-2012)



3.6:3 Tercer periodo:

- Para septiembre 2012, se le otorgó a Metepec el título de Pueblo Mágico, la administración estaba a cargo de la presidenta municipal Carolina Monroy quien dio continuidad a los proyectos de imagen urbana y usos de suelo, de la administración anterior, debido a que era el mismo color de partido político, después en el mismo periodo se quedó a cargo como presidente municipal a Juan Pedrozo González, en esta última administración se notó la preocupación por mejorar la imagen urbana del municipio.
- Se observó el mejoramiento de la articulación del tejido urbano mediante la recuperación de espacios públicos existentes
- Se implementó el manejo del arbolado de forma sustentable mediante la poda de arboles
- Se observó la rehabilitación y mantenimiento de la fuente en el parque Juárez, percibiendo limpieza y orden, así como la instalación de luminarias brindando mayor seguridad.
- Los comercios continuaban siendo versátiles, brindando servicio en las mañanas como en las noches los fines de semana
- Los cambios de imagen urbana y usos de suelo han servido de ayuda al municipio para darle identidad y carácter, diferenciando al municipio de otros municipios.
- Con el cambio de imagen urbana y usos de suelo, los habitantes del municipio tendrán una predisposición para cuidar y mantener el espacio.
- El municipio de Metepec se consolida como un municipio de destino turístico por su imagen urbana y por las tradiciones que se conservan.

(2012-2015)



3.7 Recomendaciones

Como producto final de esta investigación se cumple con el alcance de presentar las siguientes recomendaciones para el mejoramiento de la imagen urbana y usos de suelo:

- Tomando en cuenta al autor Kevin Lynch (1960), es necesario reconocer y difundir que la imagen urbana es un elemento importante de la calidad de vida de las poblaciones, que constituye un elemento esencial del bienestar individual y social.
- Se recomienda a las siguientes administraciones del municipio, actualizar y respetar los reglamentos de imagen urbana y usos de suelo, sin alterar la historia e identidad del municipio.
- Cada cambio de administración deberían de mantener la misma imagen urbana, conservarla para que el municipio no pierda esa tradición, porque las administraciones nuevas tienen distinto color de partido político, ocasionando que no le den seguimiento a proyectos de imagen urbana ya existentes.
- Es indispensable que cada administración le dé seguimiento al cuidado de usos de suelo e imagen urbana del municipio, así se generara una mayor atraktividad para el municipio.
- Es pertinente que cada administración respete los usos de suelo para su regularización, y que lleve a cabo cada uno de los reglamentos, para hacerlos más funcionales.
- Es necesario implementar la señalización en sistema braille en el centro histórico de Metepec para generar espacios accesibles e inclusivos, en este caso las mejoras tienen como destinatarios a las personas no videntes o disminuidas visuales que visitan el municipio.
- Es de suma importancia la participación de los habitantes del municipio para la creación de nuevos proyectos de imagen urbana que tengan impacto ambiental implementándolos en los Planes de Desarrollo Urbano para un mejor modelo de desarrollo humano.

- Creación de programas que implementen la rehabilitación de fachadas en el centro histórico de Metepec.
- Implementación de arbolamiento adecuado a las características del clima y la imagen local.
- Elaboración de un inventario del patrimonio edificado en el municipio.
- Se requiere la creación de un catálogo de tipologías arquitectónicas.
- Las intervenciones en los conjuntos históricos requieren también de la presencia de arquitectura contemporánea.
- Se requiere lograr en la imagen urbana una relación lógica y sensible de lo artificial con lo natural, para que el conjunto sea agradable.
- Es necesario desviar la ruta de los camiones de carga que pasan por el centro del municipio en la av. Edo de México, con el objetivo de alejarlos de los edificios religiosos evitando vibraciones que podrían dañarlos, para que la calle se vuelva solo para los residentes.
- Es necesario respetar la normatividad establecida para la instalación de anuncios, mobiliario urbano y nomenclatura
- Es recomendable no explotar a su máxima expresión el Uso de Suelo impactando negativamente al medio ambiente.
- Si se tiene un buen cuidado de la imagen urbana del municipio, se generara competitividad y atractividad del patrimonio cultural y natural, por sus características físicas, arquitectónicas, medioambientales y culturales en comparación con otros municipios. Incluyendo obras de infraestructura, así como acciones de renovación, mejora, integración, recuperación y ordenamiento del paisaje urbano y natural, calles, plazas, jardines, anuncios, monumentos y rehabilitación de edificaciones patrimoniales, tradicionales y populares, que como consecuencia también eleven la calidad de vida de la población.

Respecto a la Integración y dinámica normativa sectorial, en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda 2014-2018, establece en el apartado 1.5.- apoyar la construcción, renovación y mantenimiento del equipamiento e infraestructura para fomentar la densificación y consolidación de zonas urbanas estratégicas. En sus líneas de acción correspondiente contempla: apoyar, a través de Hábitat, proyectos integrales de los municipios para la revitalización, protección, y conservación de centros históricos.

Mientras que en el apartado de Gestión del suelo en el objetivo 3: menciona diseñar e implementar instrumentos normativos, fiscales administrativos y de control para la gestión del suelo. Y como líneas de acción: se menciona ejecutar proyectos de inversión conjunta de los tres órdenes de gobierno e iniciativa privada, para adquisición y habilitación de suelo.

- Por tanto es necesario para el municipio de Metepec participar en proyectos o programas sectoriales, que lo único que hacen es beneficiar a los municipios.
- Es importante participar en programas de rehabilitación de imagen urbana, porque a si se aprovecharan los recursos socio-culturales y naturales de los lugares para fomentar el desarrollo turístico sustentable que respete las tradiciones y manifestaciones culturales de los pueblos

La Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible contiene 17 nuevos objetivos para el desarrollo sostenible, que buscan erradicar la pobreza, combatir las desigualdades y promover la prosperidad, al tiempo que protegen el medio ambiente de aquí a 2030. En el Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles, nos habla de: redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo. Así como para el 20130, proporcionar acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en particular para las mujeres y los niños, las personas de edad y las personas con discapacidad.

- Considero que es importante este tipo de instrumentos porque a nivel local, beneficia tanto a los municipios y a su población, si en cada uno de los municipios se llevara a cabo cada una de las acciones que contiene la agenda en el apartado de ciudades y comunidades sostenibles, se reduciría gran número de problemas en las distintas ciudades.
- Podría ser necesario crear una propuesta de una agencia que dé solución a los problemas de usos de suelo e imagen urbana en el centro histórico del municipio, la propuesta sería la siguiente:

Hacia una nueva Agenda Urbana en Metepec

Misión

- Es una Agencia pública en el municipio de Metepec, que se preocupe por el cuidado o mejoramiento de los Usos de suelo e Imagen Urbana que no altere las edificaciones históricas, para la calidad de vida de la población, dirigida al municipio y a sus habitantes.

Visión

- Considerar hacia el futuro usos de suelo bien definidos y una clara imagen urbana del municipio

Objetivos

- Cuidado y conservación de usos de suelo e imagen urbana

Estrategias

- Programas de mejoramiento de imagen urbana
- Foros de consulta

Líneas de acción

- Participación cultural
- Participación histórica
- Participación vecinal

Participan actores:

- Públicos: Dirección de desarrollo urbano, servidores públicos
- Privados: restaurantes, bares, negocios
- Sociales: población, universitarios, empresarios

Sería conveniente que se llevaran a cabo tesis que abarquen temas como:

- Rescate o restauración de imagen urbana y equipamiento urbano
- Conservación de centros históricos en el Estado de México
- Conservación y limpieza de áreas naturales protegidas
- Implementación de políticas públicas encaminadas a la rehabilitación de centros históricos
- Catálogos de bancos de información de los cambios de cada administración que impacten en la Imagen urbana y usos de suelo
- Causas de cambios de usos de suelo en centros históricos.

Bibliografía

WEB

- Atlas Turístico De México. Obtenido de [Http://atlasturistico.sectur.gob.mx/pueblosmagicos.html](http://atlasturistico.sectur.gob.mx/pueblosmagicos.html)
- (2016, 01). Carta Del Nuevo Urbanismo. Obtenido 01, 2016, de [Http://www.cnu.oro/pdf/carta_espagnol.pdf](http://www.cnu.oro/pdf/carta_espagnol.pdf)
- Carta Del Patrimonio Vernáculo Construido. Obtenido 2016, de [Http://www.international.lcomos.org/vernac-esp.htm](http://www.international.lcomos.org/vernac-esp.htm)
- Hernández, B. (2013). Obtenido de [Http://rescatandolospicachos.wordpress.com/tag/la-imagen-urbana-de-guanajuato/](http://rescatandolospicachos.wordpress.com/tag/la-imagen-urbana-de-guanajuato/)
- Hernández, B. (2000). “La Imagen Urbana De Las Ciudades Con Patrimonio Histórico”. México, CONACULTA, INAH. Obtenido de [Http://www.cnmh.inah.gob.mx/ponencias/580.html](http://www.cnmh.inah.gob.mx/ponencias/580.html)
- H, I. Obtenido de [Http://www.imagendelgolfo.com.mx/resumen.php?id=40969829](http://www.imagendelgolfo.com.mx/resumen.php?id=40969829)
- (2013). Gobierno Del Distrito Federal. Obtenido de [Http://www.df.gob.mx/](http://www.df.gob.mx/)
- (2013). Gobierno De Guanajuato. Obtenido de [Http://www.guanajuato.gob.mx/](http://www.guanajuato.gob.mx/)
- (2013). Gobierno De Zacatecas. Obtenido de [Http://www.zacatecas.gob.mx/](http://www.zacatecas.gob.mx/)
- (2014). Gobierno Del Estado De Veracruz. Obtenido de http://portal.veracruz.gob.mx/portal/page?_pageid=313,4505481&_dad=portal&_schema=portal
- (2014). “Gaceta Municipal”. H. Ayuntamiento de Metepec. Obtenido de <http://www.metepec.gob.mx/>
- (2014). Gobierno Del Estado De México. Obtenido de http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/planes_de_desarrollo/planes_municipales/metepec/index.h
- (2014). Gobierno Del Estado De México. Obtenido de [Http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/resource/99fbd793-A344-4b98-9633-78607f33cb8f/Reglas_De_Operacion.Pdf](http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/resource/99fbd793-A344-4b98-9633-78607f33cb8f/Reglas_De_Operacion.Pdf)
- (2014). Gobierno Del Estado De México. Secretaria de Turismo. Obtenido de [Http://www.sectur.gob.mx/wb2/sectur/sect_pueblos_magicos](http://www.sectur.gob.mx/wb2/sectur/sect_pueblos_magicos)
- (2014). Gobierno Del Estado De México. Secretaria de Turismo. Obtenido de [Http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/resource/99fbd793-A344-4b98-9633-78607f33cb8f/Reglas_De_Operacion.Pdf](http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/resource/99fbd793-A344-4b98-9633-78607f33cb8f/Reglas_De_Operacion.Pdf)
- (2014). Gobierno Del Estado De México. Obtenido de [Http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/metepec/pmdumetc.Pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/metepec/pmdumetc.Pdf)
- (2013). La Organización De Las Naciones Unidas Para La Educación. *La Ciencia Y La Cultura*. Obtenido de [Http://whc.unesco.org/fr/list/600](http://whc.unesco.org/fr/list/600)
- Rossi, A. (2006, 01). “*La Arquitectura De La Ciudad*”. Obtenido de <http://www.unav.es/arquitectura/ccp/pdf2/ar%20en%20nt.pdf>

LIBRO

- Aguayo, F. (2015). *Imágenes E Investigación Social*. (ed., México Instituto Mora).
- Arjona Pérez, M. (2003). *Patrimonio Cultural e Identidad*, ediciones Boloña, La Habana.
- Cervo, A. (1992). *METODOLOGÍA CIENTÍFICA* (ed., Mc-Graw Hill).
- Covarrubias, F. (2007). *II Encuentro Latinoamericano De Diseño En Palemo*. Comunicaciones Académicas
- De La Torre Villa, E. (1992). "*Metodología De La Investigación*" (ed., Mc-Graw Hill).
- Dulaure, F. (1992). *Histoire Physique, Civile Et Morale De Paris Depuis Les Premiers Temps Historiques Jusqu A Nos Jours*. Paris
- Lynch, K. (2000). *La Imagen De La Ciudad* (ed., Gustavo Gili, S.A.). México
- J, Z. (2001). *Las Dimensiones Humanas En Los Espacios Interiores*. México
- Munari, B. (2005). *Diseño Y Comunicación Visual: Contribución A Una Metodología Didáctica* (ed., México: Gustavo Gil, S.A.). México
- Richardson, H. (1971). *Economía Del Urbanismo*. (ed., Alianza). Madrid
- Richbailly, A. (1978). *La Organización Urbana. Teorías Y Modelos*. Madrid, Instituto De Estudios De Administración Local.
- Robledo, L. (2000). *Diseño Urbano: Antología* (3ª Edición ed., UNAM).

PERIODICO

- Ayuntamiento, (2009). Plan De Desarrollo Urbano. *Periódico Oficial del H. Ayuntamiento de Metepec*.
- Ayuntamiento, (2013). Plan Municipal De Desarrollo. Periódico oficial del H. Ayuntamiento de Toluca

REVISTA

- (2000, 03). Revista Bibliográfica De Geografía Y Ciencias Sociales. *Universidad De Barcelona*, N° 215
- Jacobs, J. (2005, 03). The Death And Life Of American Cities. *New York: Original*
- Méndez, S. (2003, 03). Protocolo De Investigación SEP-CONACYT.

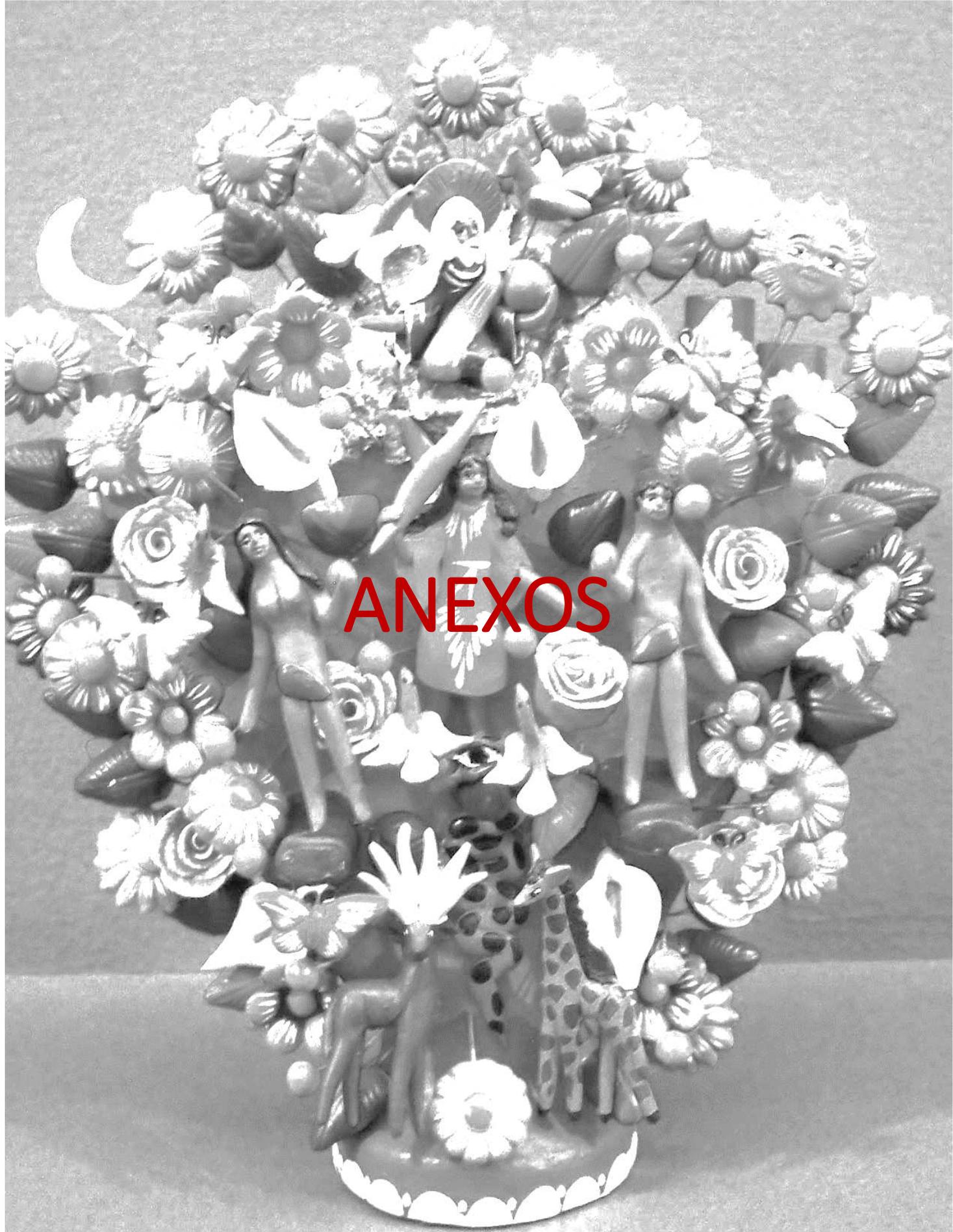
Glosario

- **Barrios o Distritos:** Son las secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes. Concebidas como de un alcance bidimensional en el que el observador “entra” en su seno mentalmente y son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica.
- **Bordes:** Elementos lineales que el observador no usa o no considera sendas. Son los límites entre dos fases o rupturas lineales de la continuidad: playas, cruces de ferrocarril, bordes de desarrollo, muros.
- **Calle:** es entendida básicamente como una formación lineal, es el elemento de transición del espacio privado al público, a partir del cual se organiza y distribuye la trama urbana.
- **Centro Histórico:** al núcleo urbano original de planeamiento y construcción de un área urbana, generalmente el de mayor atracción social, económica, política y cultural, que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de una determinada ciudad, a partir de la cultura que le dio origen, y de conformidad en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley.
- **Diseño urbano:** es un área dedicada a la planeación y se ha orientado fundamentalmente a la organización de la ciudad, de tal manera que se aporten los elementos necesarios para el bienestar de la población, dentro de los cuales se encuentra la imagen urbana.
- **Elementos artificiales:** lo constituye todo lo construido, como las edificaciones, los espacios abiertos, el mobiliario urbano, la señalización.

- **Equipamiento urbano:** es un elemento primordial de la estructura urbana ya que su existencia y distribución apoya la integración y funcionalidad de las actividades socioeconómicas.
- **Forma Urbana:** Es el resultado de la organización física de los elementos de la ciudad, su distribución y disposición Urbano u Arquitectónico en el espacio. Implica el estudio y análisis de los elementos de la forma del espacio urbano. Dentro de los elementos urbanos u arquitectónicos se mide la igualdad, la similitud, la proximidad, la regularidad, la simplicidad, la simetría y el cierre
- **Imagen Urbana:** La imagen urbana se encuentra conformada por los elementos naturales, los elementos construidos y por las manifestaciones culturales que se llevan a cabo en cada lugar.
- **Medio natural:** se refiere aquel formado por montañas, ríos, lagos, mares, valles, la vegetación, el clima etc. Todo lo natural sin la intervención del hombre.
- **Manifestaciones culturales:** encierran lo que es la población y sus actividades, festividades y tradiciones.
- **Mojones:** Son otro tipo de puntos de referencia, pero en el cual el espectador no entra en él, sino que es exterior. Un objeto físico definido con bastante sencillez, por ejemplo, un edificio, una señal, una tienda o una montaña.
- **Nodos:** Son los puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador y constituyen focos intensivos de los que parte o a los que se encamina: confluencias, sitios de una ruptura en el transporte, un cruce o una convergencia de sendas, momentos de paso de una estructura a otra

o concentraciones/ condensaciones de determinado uso o carácter físico (esquina donde se reúne la gente, una plaza cercada, etc.)

- **Sendas:** Son conductos que sigue el observador normalmente, ocasionalmente o potencialmente: calles, senderos, líneas de tránsito, canales o vías férreas.



ANEXOS

Reglamento de Imagen Urbana

TITULO TERCERO DE LOS INMUEBLES Y PATRIMONIO HISTÓRICO

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN.

Artículo 12. El municipio cuenta con 254 inmuebles catalogados como monumentos históricos y artísticos, los cuales deberán conservar su aspecto formal y arquitectónico actual y no se autorizara ningún cambio o adición de elementos en sus fachadas, demoliciones, adecuaciones, ampliaciones y restauraciones, sin la previa autorización del INAH.

CAPITULO II

CENTROS HISTÓRICOS Y ZONAS DE PROTECCIÓN.

Artículo 13. Las edificaciones nuevas se encuentren en la zona I, deberán respetar las características de tipología de la misma, como son: escala de edificios colindantes, relación de vanos, materiales de construcción, proporciones, volumetría, formas de cubiertas y el color de acuerdo a este reglamento.

Artículo 14. El comercio móvil que se encuentra dentro de la zona I, deberá contar con espacio, mobiliario y estructura de acuerdo a la imagen urbana de la zona.

CAPITULO III

PROYECTOS Y LICENCIAS

Artículo 17. Todo proyecto de intervención en los inmuebles históricos se sujetara a los siguientes términos:

- I. Restauración
- II. Adecuación
- III. Ampliación
- IV. Demolición
- V. En las zonas y sitios arqueológicos tanto de cerámica como de estructura o ambas, solo se podrá construir mediante la autorización por parte del INAH.

- VI. El proyecto de adecuación y uso propuesto de los inmuebles históricos deberán supeditarse a las características tipológicas y morfológicas del mismo, recuperación de los espacios originales.
- VII. Se respetara el partido arquitectónico y volumetría general
- VIII. Se podrán conservar los elementos agregados que no alteren el volumen y partido arquitectónico originales.
- IX. Se permitirá la adaptación en los espacios originales interiores siempre y cuando resulten indispensables para el proyecto de adecuación y no dañen o alteren la estructura o la fisonomía exterior del inmueble.
- X. Estructura
- XI. Albañilería
- XII. Instalaciones
- XIII. Complementos
- XIV. Fachada
- XV. Los propietarios de bienes inmuebles colindantes con monumentos histórico e inmuebles catalogados históricos, deberán llevar a cabo la conservación

Artículo 19. Los proyectos de construcciones y edificaciones se sujetan a la normatividad establecida en el Plan Municipal de Desarrollo de Metepec, al Código Administrativo del Estado de México y al presente reglamento de imagen urbana

CAPITULO II DE LAS FACHADAS

Artículo 27. En las zonas I, II y III las fachadas y guardapolvo de las construcciones deberán pintarse de acuerdo a la paleta de colores con pintura a la cal, tonos mate a una altura de 1.00 a 1.20 m.

CUADRO I
BARRIOS TRADICIONALES

Artículo 33. La alimentación domiciliar de luz, agua, cable, teléfono y gas deberán estar localizadas de modo que su efecto visual sobre la fachada sea el menor posible.

Artículo 37. Queda prohibido la utilización de cortinas metálicas en las zonas I, II y III, debiéndose utilizar puertas y portones de madera a fin de integrarse al contexto urbano

CAPITULO III
DE LAS BARDAS

Artículo 47. Los cuadros de medidores, interruptores y válvulas correspondientes a los servicios, que se localicen en bardas, deberán estar ocultos en cajas o nichos, con el fin de atenuar su efecto visual.

CAPITULO VII
ANUNCIOS, DIRECTORIOS Y PROPAGANDA.

Artículo 59. Los anuncios de propaganda se clasifican conforme a lo siguiente:

- I. De acuerdo a su duración
- II. De acuerdo a los fines publicitarios
- III. De acuerdo con su colocación
- IV. De acuerdo a los materiales
- V. Por su soporte y ubicación
- VI. Por sus dimensiones

TITULO QUINTO
DE LOS ESPACIOS ABIERTOS Y LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN
DEL MEDIO FÍSICO NATURAL
CAPITULO ÚNICO

Artículo 69. En materia de conservación del medio físico natural, no se permitirán excavaciones, construcciones temporales o definitivas sin autorización del INAH y de las autoridades competentes de Ecología del Gobierno Federal y del Gobierno

del Estado en el sitio denominado Parque Ecológico y recreativo “Cerro de los Magueyes”.

TITULO SEXTO
DE LAS INSTALACIONES PARA LAS PERSONAS CON CAPACIDADES
DIFERENTES EN ESPACIOS PÚBLICOS
CAPITULO ÚNICO

Artículo 85. Para todos aquellos requerimientos especiales que necesiten las personas con capacidades diferentes, se deberán tomar en cuenta las especificaciones técnicas de accesibilidad física en el artículo 5.64 de código administrativo del Estado de México.

TITULO NOVENO
DE LOS DESARROLLADORES DE VIVIENDA
CAPITULO ÚNICO

Artículo 113. Cuando el condominio, fraccionamiento o conjunto urbano tenga varios frentes a la vía pública, deberá diseñar su fachada de acuerdo al contexto arquitectónico del lugar donde se ubique, evitando la construcción cerrada de muros.

CAPITULO II
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 146. Se sancionara con multa de hasta 50 días de salario mínimo vigente en la zona, a quien:

- I. No tenga a la vista la licencia, permiso expedida por la autoridad municipal
- II. Pinte la fachada con colores que alteren la imagen urbana de la zona
- III. Use altavoces
- IV. No retire los anuncios en un término de 72 horas
- V. Instale anuncios en lugares no permitidos
- VI. Fije anuncios en edificios públicos, monumentos, templos.
- VII. Realice la pinta de fachadas de los bienes de dominio público y privado sin la autorización correspondiente

- VIII. No mantenga pintadas sus fachadas de acuerdo con lo que establece el presente reglamento
- IX. Instale señalamientos que impidan visibilidad de la nomenclatura y señalamiento vial
- X. Realice o pinte grafitis
- XI. Instale casetas telefónicas dentro del polígono de las zonas I, II y III, en incumplimiento a lo establecido en el presente reglamento
- XII. Demuela cualquier obra que presente un valor arquitectónico que forme parte del patrimonio cultural
- XIII. Realice construcciones sin la autorización correspondiente
- XIV. Deje visible las instalaciones, tinacos, antenas parabólicas y otros elementos que contaminen y dañen la imagen urbana de la población
- XV. Coloque anuncios comerciales y propaganda fuera de lo especificado en el presente reglamento
- XVI. A quien dañe banquetas, pavimentos o areas de uso común.

Cuestionarios

- Población en general



Universidad Autónoma del Estado de México
Facultad de Planeación Urbana y Regional



CUESTIONARIO SOBRE: CAMBIOS DE USO DE SUELO E IMAGEN URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE METEPEC 2006-2015

El objetivo es recabar información para calcular muestras de los temas de usos de suelo e imagen urbana.

Fecha:

Sexo:

Edad:

Ocupación:

Contesta lo que se te pide

1.- ¿Qué predomina más en el centro histórico de Metepec?

a) Habitaciones b) Industrias c) Comercios

2.- ¿En qué condiciones se encuentra el comercio del centro histórico de Metepec?

a) buenas condiciones b) regulares condiciones c) malas condiciones

3.- ¿Qué problemas de acceso vial se generan los días de mercado (Lunes) en el centro de Metepec?

a) tráfico de automóviles b) choques de automóviles c) reducción de carriles

4.- ¿La Imagen urbana que se tiene en el centro de Metepec es la adecuada? ¿Porque?

R:

5.- ¿Qué usos de suelo existen en el centro histórico de Metepec?

R:

6.- ¿Qué impacto tiene el cerro de los magueyes en el centro histórico de Metepec?

a) mayor atractividad b) mayor comercio c) no influye en nada

- Población en general



7.- ¿Crees que se cuenta con el equipamiento necesario de comunicación como son casetas telefónicas, correos, cable etc... en el centro histórico de Metepec?

a) SI b) no c) no me interesa

8.- ¿Cuáles son las condiciones de las banquetas del centro de Metepec?

a) Buenas b) regulares c) malas

9.- ¿En que afecta el establecimiento de oficinas bancarias en la imagen del centro histórico de Metepec?

a) Se pierde identidad b) la imagen es heterogénea c) no afecta

10.- ¿Qué obras se están llevando a cabo para mejorar la imagen urbana de Metepec?

R:

11.- ¿Consideras que se obtienen beneficios de los proyectos de imagen urbana que se están llevando a cabo en el centro histórico de Metepec en este periodo 2012-2015?

a) SI b) no c) no me interesa

13.- ¿Consideras que el proyecto "Construcción de guarniciones y banquetas en la cabecera Municipal" generara una mejor imagen urbana?

a) SI b) no c) no me interesa

14.- ¿Consideras que es importante que el centro histórico de Metepec tenga una buena imagen urbana? ¿Porque?

15.- Describe como es la imagen del centro histórico de Metepec

GRACIAS

- Población con experiencia en asuntos urbano



**CUESTIONARIO SOBRE: CAMBIOS DE USO DE SUELO E IMAGEN URBANA
EN EL CENTRO HISTÓRICO DE METEPEC 2006-2015**

El objetivo es recabar información para calcular muestras de los temas de imagen urbana, usos de suelo, y equipamiento urbano.

Fecha:

Sexo:

Edad:

Ocupación:

Contesta lo que se te pide

1.- ¿Qué uso de suelo predomina más en el centro histórico de Metepec?

- a) Habitacional b) industrial c) Comercial

2.- ¿En qué condiciones se encuentra el comercio del centro histórico de Metepec?

- a) buenas condiciones b) regulares condiciones c) malas condiciones

3.- ¿Cuáles son las dificultades de acceso vial que genera el tianguis formal, los días lunes en el centro histórico de Metepec?

- a) tráfico de automóviles b) choques de automóviles c) reducción de carriles

4.- ¿El equipamiento urbano que se tiene en el centro de Metepec es el adecuado? ¿Porque?

R:

5.- ¿Qué usos de suelo existen en el centro histórico de Metepec?

R:

6.- ¿Qué impacto tiene el cerro de los magueyes como elemento natural en el centro histórico de Metepec?

- a) mayor atractividad b) mayor comercio c) no influye en nada

- Población con experiencia en asuntos urbano



7.- ¿Crees que se cuenta con el equipamiento necesario de comunicación como son casetas telefónicas, correos, cable etc... en el centro histórico de Metepec?

- a) Si b) no c) no me interesa

8.- ¿Cuáles son las condiciones de las banquetas del centro de Metepec?

- a) Buenas b) regulares c) malas

9.- ¿En que afecta el establecimiento de oficinas bancarias en la imagen vernácula del centro histórico de Metepec?

- a) Se pierde identidad b) la imagen es heterogénea c) no afecta

10.- ¿Qué instrumentos de planeación conoces, que se tienen para regular la ocupación de suelo?

R:

11.- ¿Consideras que se obtienen beneficios de los proyectos de imagen urbana que se están llevando a cabo en el centro histórico de Metepec en este periodo 2012-2015?

- a) Si b) no c) no me interesa

13.- ¿Qué influencia tiene la dirección de desarrollo urbano en el mejoramiento de la imagen urbana de Metepec?

R:

14.- ¿Consideras que es importante que el centro histórico de Metepec tenga una buena imagen urbana? ¿Porque?

R:

15.- Describe como es la imagen del centro histórico de Metepec

GRACIAS