

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ
FACULTAD DEL HÁBITAT**

INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN Y POSGRADO

TEMA:
**“DINÁMICAS SOCIO ESPACIALES EN EL CENTRO HISTÓRICO
DE SAN LUIS POTOSÍ”**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN CIENCIAS DE HÁBITAT

**LÍNEA DE GENERACIÓN Y APLICACIÓN DEL CONOCIMIENTO:
ARQUITECTURA**

PRESENTA:
LIC. JUAN SEBASTIÁN TRUJILLO GARCÍA

DIRECTOR: **DR. CARLOS RENATO RAMOS PALACIOS**
COORDIRECTOR: **MTRO. JAIME JAVIER LOREDO ZAMARRÓN**

SINODALES: **DRA. MARÍA ELENA MOLINA AYALA**

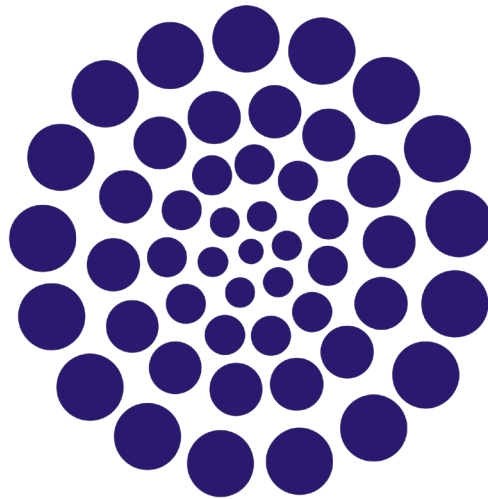
NOVIEMBRE DE 2019



INSTITUTO DE
INVESTIGACIÓN
Y POSGRADO



CONTACTO: LIC. JUAN SEBASTIÁN TRUJILLO GARCÍA
CORREO ELECTRÓNICO: starq_@hotmail.com



CONACYT

PARA LA REALIZACIÓN DE ESTA TESIS SE CONTÓ
CON EL APOYO CONACYT NO. 862093

Dedicatoria y agradecimientos:

-Al Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología,
por los apoyos brindados para la continuación de
nuestra formación académica

-A mis padres, por brindarme su apoyo en cada
rama de mi educación

-A mi hermana, por el diseño editorial de esta tesis

-A mi abuela, Ma. Guadalupe Ramírez García

- Al Instituto de Investigación y Posgrado de la F.H.

-Al Mtro. Jaime Javier Loredo Zamarrón

-Al Dr. Carlos Renato Ramos Palacios

-A la Dra. María Elena Molina Ayala

- Al Dr. Ricardo Villasís Keever

- A TDT Arquitectos

- A Marisabel Sarabia

- A Aranzazú Amaya Alba

-A Monserrat Leyva

- A Aldo Díaz

- A Jesús Enríquez

- A Israel Arias

ÍNDICE

Introducción

- 15 **Objeto de estudio**
- 16
 - Delimitación del problema
 - Definición del problema
- 17
 - Objetivo del Estudio
 - Objetivo General
 - Objetivos Específicos
 - Preguntas de Investigación
 - Hipótesis
 - Definición de Variables
 - Variables Dependientes
 - Variables Independientes
 - Tabla de relación de variables
 - Alcances de la Investigación
- 18 **Selección de variables**
- Definición de variables**
- 19
 - **Variable dependiente**
- 21
 - Dinámicas Socio Espaciales
 - Abandono
 - Gentrificación
- 26
 - Reconversión
- 27
 - Cotos de Vivienda Cerrados
 - Sin Cambios
- **Variables Independientes**
- Variables de Carácter normativo:
 - Tipo de uso de suelo
 - Tipo de normativa del INAH
 - Peatonalización
- Variables de Carácter Económico
 - Incremento de la plusvalía
 - Inmuebles habitados en deterioro
 - Parque Vehicular
- Variables de Carácter Social
 - Índice de percepción de Inseguridad
 - Homogeneidad Barrial
- Variables de Carácter Espacial
 - Vacíos Fronterizos
 - Uso de espacio público verde
 - Uso de espacio público pavimentado
 - Presencia de fallas tectónicas

26 **Marco Conceptual**

- Centro Histórico
- Dinámica Socio Espacial
- Abandono
- Gentrificación
- Reconversión
- Fraccionamiento
- Ausencia de cambio
- Hausmanización
- Salvaguarda
- Tercerización de servicios
- Patrimonio
- Geografía Urbana
- Cesión- Sucesión
- AGEB

27 **Marco Legal**

- Artículo 27 Constitucional
- Reglamento De La Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticas E Históricas. (Última Reforma Publicada El 5 De enero De 1993)
 - Artículo 42
 - Artículo 43
 - Artículo 44
 - Artículo 45
- Ley de desarrollo Urbano
 - Artículo 19
 - Artículo 129
 - Artículo 146

30 **Apartado Metodológico**

Método de Investigación

- Técnicas y herramientas de análisis
- Observación
- Encuesta
- Análisis Dicotómico
- Censo
- Análisis de imagen de ciudad
- Áreas de influencia de infraestructura y espacios verdes
- Índice de habitabilidad

31 **Marco Teórico**

- Teorías de Ciudad
- Teorías Lefebvrianas
 - La producción del espacio

- La Dialéctica del espacio
- Las representaciones del espacio
- El espacio de Representación
- Las prácticas Espaciales
- El espacio Histórico
- 32 • Modelos Tipológicos según la Geografía urbana
 - Modelo Concéntrico
 - Modelo Sectorial
 - Modelo de Núcleos Múltiples
- 35 • Procesos de transformación de morfología urbana
- Teorías propuestas por Kevin Lynch
 - Imagen de la ciudad
 - Collage Temporal
 - Gentrificación y modelos
- 36 • Modelo Europeo
- Modelo Norteamericano
- 37 • Modelo Latinoamericano
- Hausmanización
- Teorías relativas al Centro Histórico y los barrios
 - Modelos de Análisis de Centro Histórico y barrio
 - Teorías de Jane Jacobs: Vacíos fronterizos y caracterización de distritos y barrios

41 **Capítulo 2: Antecedentes históricos**

- San Luis Potosí como ciudad
- Conformación del Centro Histórico
- Pueblos de Indios
- 42 • Los Barrios de San Luis Potosí
- 51 • Arquetipos Barriales

55 **Capítulo 3: Lo Espacial**

- Salvaguarda
- Delimitación del Polígono
- Contexto Espacial
- Factores Físicos
- Geología
- Edafología
- Infraestructura eléctrica
- Infraestructura de comunicaciones
- Infraestructura hidráulica
- Análisis de cargas vehicular y peatonal
- División sectorial del INAH

60 **Análisis**

Análisis cualitativo comparativo

- Variables significativas del Abandono
 - Tipo de uso de suelo
 - Incremento de plusvalía
 - Peatonalización
 - Inmuebles deteriorados

62 Variables significativas del proceso de gentrificación

- Tipo de uso de suelo
- Incremento de plusvalía
- Vacíos fronterizos
- Normativa del INAH
- Espacio Público Verde

63 • Variables Significativas del proceso de Reconversión

- Tipo de uso de suelo
- Incremento de plusvalía
- Vacíos fronterizos
- Inmuebles deteriorados
- Normativa del INAH
- Presencia de espacio público verde

65 • Variables significativas en la inserción de fraccionamientos • Variables relacionadas con la ausencia de cambio:

66 • Conclusiones parciales del Análisis Q+Q

67 **Censo de viviendas y cotos de vivienda por AGEB**

- Ejemplo de censo tipo

69 • Resultados preliminares del censo en el barrio de San Miguelito

70 • Resultados preliminares del censo en el barrio de San Juan de Guadalupe

- Resultados preliminares del censo en el barrio de San Sebastián

71 • Resultados preliminares del censo en el barrio de San Cristóbal del Montecillo

72 • Resultados preliminares del censo en el distrito turístico

72 **Análisis de Imagen de ciudad**

• **Componentes del análisis**

- Barrios/Distritos
- Bordes
- Sendas
- Hitos
- Nodos
- Análisis de imagen de ciudad y forma metropolitana en el área de estudio

• **Distritos**

- Distrito A
- Distrito B
- Distrito C
- Distrito D
- Distrito E
- Distrito F
- Bordes
- Sendas
- Análisis de Imagen de ciudad del barrio de San Miguelito
- Análisis de Imagen de ciudad del barrio de San Juan de Guadalupe
- Análisis de Imagen de ciudad del barrio de San Sebastián
- Análisis de Imagen de ciudad del barrio de San Cristóbal del Montecillo
- Análisis de Imagen de ciudad del distrito turístico
- Conclusiones

83 **Capítulo 4: Lo Social**

Factores Sociales

Encuesta de Percepción barrial

- 86 • Barrio de San Miguelito
 - Características Socio Demográficas
 - Estructura Vial y de transporte
 - Usos de suelo
 - Tipología barrial
 - Equipamiento
 - Resultados preliminares de la encuesta de percepción en el barrio de San Miguelito
 - Análisis de áreas de influencia
 - Salud
 - Cultura
 - Educación
 - Espacios públicos verdes
 - Mercados

- 90 • Barrio de San Juan de Guadalupe
- Características Socio Demográficas
 - Estructura Vial y de transporte
 - Usos de suelo
 - Tipología barrial
 - Equipamiento
 - Resultados preliminares de la encuesta de percepción en el barrio de San Juan de Guadalupe
 - Análisis de áreas de influencia
 - Salud
 - Educación
 - Espacios públicos verdes
 - Espacios deportivos
 - Mercados

- 93 • Barrio de San Sebastián
- Características Socio Demográficas
 - Estructura Vial y de transporte
 - Usos de suelo
 - Tipología barrial
 - Equipamiento
 - Resultados preliminares de la encuesta de percepción en el barrio de San Sebastián
 - Sector Julián Carrillo
 - Sector San Sebastián
 - Sector La lonja- Río Española
 - Análisis de áreas de influencia
 - Salud
 - Educación
 - Espacios públicos verdes
 - Mercados
 - Cultura

- 97 • Barrio del Montecillo
- Características Socio Demográficas
 - Estructura Vial y de transporte
 - Usos de suelo
 - Tipología barrial
 - Equipamiento
 - Resultados preliminares de la encuesta de percepción en el barrio de San Cristóbal del Montecillo
 - Análisis de áreas de influencia
 - Educación
 - Espacios públicos verdes
 - Mercados
 - Cultura
 - Deportivo

- 101 • Centro Histórico (Distrito Turístico)
- Características Socio Demográficas
 - Estructura Vial y de transporte
 - Usos de suelo
 - Tipología barrial
 - Equipamiento
 - Resultados preliminares de la encuesta de percepción en el distrito turístico
 - Análisis de áreas de influencia

105 **Conclusiones**

110 **Propuesta de índice de habitabilidad.**

Bibliografía

Apendice

CAPÍTULO 1,

Introducción

El centro histórico de San Luis Potosí es la viva representación de la evolución histórica de la ciudad. En él quedan evidenciados física, social y culturalmente los cambios más importantes que ha sufrido: Su fundación, la conformación inicial de los barrios y Pueblos de Indios, los desplazamientos poblacionales y los cambios morfológicos que ha sufrido. Actualmente al caminar por sus calles, podemos observar una conjunción entre el pasado y el presente a través de la arquitectura y los habitantes de sus barrios.

En el presente trabajo de investigación, se presenta el centro histórico como el resultado de la evolución de un conjunto de dinámicas socio espaciales, y como estas, repercuten en la manera en que es concebido.

A partir de lo anterior, es necesario conocer aquellas dinámicas que generan cambios sociales, morfológicos y espaciales en el centro. Por ello se abordan aspectos históricos, espaciales y sociales, para lograr determinar las relaciones entre dichas dinámicas y que efectos tienen en el Centro Histórico.

Objeto De Estudio

Las dinámicas socio espaciales en el centro histórico de San Luis Potosí y su evolución en el periodo comprendido entre 1990 y 2018.

Delimitación Del Problema

La investigación se limita al estudio de las dinámicas socio espaciales de 20 AGEBS pertenecientes a los barrios de San Miguelito, San Juan de Guadalupe, San Sebastián, San Cristóbal del Montecillo y el Distrito Turístico del Centro Histórico, en un perímetro propuesto a partir de la teoría de la “Salvaguarda”, integrado por las calles de coronel Romero, Reforma, Gómez Pedraza, Guillermo Prieto, Sevilla y Olmedo e Himno Nacional, (Ver figura 1) en el periodo comprendido entre 1990 y 2018.

A partir de estos AGEBS se delimita el polígono anterior, y de esta manera, se obtuvieron indicadores y datos estadísticos más precisos y resultados más certeros posterior a la aplicación de instrumentos de investigación (Información obtenida de la herramienta “Espacio y datos de INEGI”) (Figura 2)

- 2200, 2198, 0543, 0473, 0558 y 0609 pertenecientes al Barrio de San Miguelito
- 1293, 740 y 755 pertenecientes al Barrio de San Juan de Guadalupe
- 0399, 2022 y 2018 pertenecientes al Barrio de Montecillo
- 562, 3105, 0717 y 3092 pertenecientes al Barrio de San Sebastián
- 488 y 197A, 037A y 0365 los cuales componen el distrito turístico del centro histórico.

Definición Del Problema

Las dinámicas socio espaciales, traen efectos y repercusiones tanto positivas como negativas en el marco del centro histórico de San Luis Potosí, sin embargo, se carece de información acerca de cómo se generan y sobre cómo y cuales, de ellas, generan dichas afectaciones.

Otro problema presente es la falta de conocimiento acerca del porque no se han presentado cambios morfológicos dentro del Centro Histórico. (Por ejemplo, la demolición de la Ermita de Tequisquiapan, la apertura de la calle Galeana o la demolición de viviendas en la Avenida Reforma).



Figura 1: Perímetro propuesto en base a la teoría de Salvaguarda, elaboración propia sobre plano obtenido de Google Maps

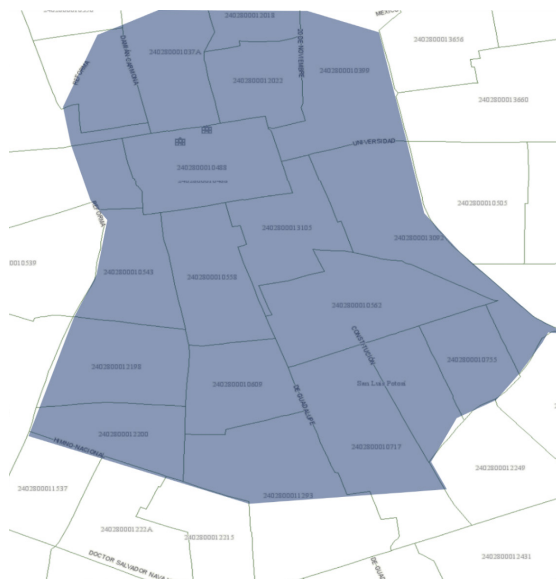


Figura 2: Áreas Geoestadísticas Básicas que conforman el perímetro de Salvaguarda. Elaboración propia sobre mapa temático del SCINCE. INAH.

A partir de lo anterior, se plantea analizar los distintos factores (variables independientes) y la relación que tienen entre sí para la generación de dichas dinámicas (variables dependientes). Para ello se plantearon los siguientes objetivos:

Objetivo Del Estudio

Partiendo de la necesidad de conocimiento acerca de las dinámicas socio espaciales que ocurren en el centro histórico de San Luis Potosí, su evolución y las repercusiones que tienen tanto en la morfología urbana, en la arquitectura y en el ámbito social, se plantearon los siguientes objetivos específicos para la comprensión de estos fenómenos:

Objetivo General:

Conocer las dinámicas socio espaciales que se desarrollan en el Centro Histórico de San Luis Potosí, las relaciones que estableen entre sí, sus afectaciones a niveles urbano, social y espacial, sus repercusiones y los cambios que generan en diferentes niveles (social, espacial y urbano).

Objetivos Específicos:

- a)** Conocer y analizar los distintos tipos de dinámicas socio espaciales que tienen lugar en los centros históricos, para de esta manera identificarlas en el centro histórico potosino, contrastándolas con evidencia empírica.
- b)** Analizar aspectos normativos referentes a los espacios insertos en el marco del centro histórico, tanto aquellos con un valor patrimonial, como los que no, analizando también los cambios en usos de suelo.
- c)** Contrastar mediante reglamentaciones de uso de suelo, información estadística y geográfica de INEGI y la realidad empírica, el tipo de función que tienen actualmente los espacios en el centro histórico.
- d)** Establecer las causas de la ausencia de cambios morfológicos en el Centro Histórico.
- c)** Conocer acerca del aspecto social de los barrios para saber cómo afectan estas dinámicas directamente a los usuarios o pobladores del centro histórico

Preguntas De Investigación

- 1.** ¿Cuáles han sido las repercusiones de las dinámicas socio espaciales dentro del centro histórico de San Luis Potosí?
- 2.** ¿Qué cambios se han suscitado a nivel funcional y en las características de los barrios?
- 3.** ¿Por qué no se han suscitado grandes cambios morfológicos en el período de 1990 a 2018 dentro del centro histórico?
- 4.** ¿De qué manera impactan los imaginarios barriales en las dinámicas socio espaciales?
- 5.** ¿En qué nivel los habitantes de los barrios se representan con el mismo?

Hipótesis

- a)** Las dinámicas socio espaciales ocurridas en el período de 1990 a 2018, en el centro Histórico de San Luis Potosí, están directamente relacionadas con cambios morfológicos dentro del mismo.
- b)** La caracterización de la población a nivel barrial, se ha condensado al nivel de los AGEBS, siendo ahora estos quienes brindan una imagen de sus habitantes y no el barrio.
- c)** Los cambios morfológicos presentados en períodos anteriores a 1990, derivaron en la segmentación y Re funcionalización de los barrios de Montecillo, San Sebastián y San Juan de Guadalupe.
- d)** Los cambios funcionales dentro del polígono propuesto, son generados por la creciente inclusión de corredores comerciales en espacios que con anterioridad poseían un uso de suelo habitacional.

Alcances de la Investigación

- A partir de la revisión de las teorías relativas a la producción del espacio y ciudad y la historia de la conformación de los barrios de San Luis Potosí, se llevará a cabo una catalogación de cada uno de ellos de acuerdo a la construcción de arquetipos.
- Se definirán las relaciones establecidas entre las distintas dinámicas generadoras y cuáles de ellas desencadenan determinadas dinámicas socio espaciales.
- Se buscarán determinar las causas de la ausencia de cambios morfológicos y los cambios (tanto normativos como empíricos) de los usos de suelo en el Centro Histórico.
- Se buscará definir los imaginarios sociales (barriales) de los barrios integrados dentro del polígono.
- Se llevará a cabo la propuesta de un Índice de Habitabilidad dentro de los 20 AGEBs incluidos en el Polígono de estudio.

Selección De Variables

A partir del marco teórico, se seleccionó 1 variable dependiente, las dinámicas socio espaciales. Dicha variable queda representada en 5 tipos de fenómenos: Abandono, Gentrificación, Re Conversión, Inserción de Cotos de Vivienda y Ausencia de Cambio. También se seleccionaron 12 variables independientes (dinámicas generadoras).

Definición De Variables

Después de realizado el proceso de selección de variables, se procedió a definir las variables de acuerdo a su naturaleza y al marco teórico.

En primera instancia se definirán las variables dependientes, o fenómenos, los cuales son el producto de las relaciones presentadas por las variables independientes, cada una de ellas con diferente grado de relevancia y/o actuación.



Figura 3: Tabla de variables dependientes (Elaboración propia en base al marco teórico).



Figura 4: Tabla de variables independientes (Elaboración propia en base al marco teórico).

ABANDONO	GENTRIFICACIÓN	RE CONVERSIÓN
TIPO DE USO DE SUELO	TIPO DE USO DE SUELO	TIPO DE USO DE SUELO
INCREMENTO DE PLUSVALÍA	INCREMENTO DE PLUSVALÍA	INCREMENTO DE PLUSVALÍA
PEATONALIZACIÓN	VACÍOS FRONTERIZOS	VACÍOS FRONTERIZOS
INMUEBLES HABITADOS DETERIORADOS	NORMATIVA INAH	INMUEBLES HABITADOS DETERIORADOS
COTOS DE VIVIENDA CERRADA	SIN CAMBIOS	NORMATIVA INAH
INMUEBLES HABITADOS DETERIORADOS	TIPO DE USO DE SUELO	USO DE ESPACIO PÚBLICO (VERDE)
NORMATIVA INAH		

Figura 5: Tabla de relación de variables (Elaboración propia en base al marco teórico y como resultado del análisis Q+Q-)

Variable Dependiente: Dinámicas Socio Espaciales.

Dinámicas socio espaciales

Se refiere a un conjunto de fenómenos generados por los cambios en las relaciones sociales y espaciales en un espacio urbano, quedando representadas con las siguientes afectaciones:

Abandono

El abandono se define como la poca o nula utilización y ocupación de un espacio arquitectónico, sea un inmueble o un predio.

El abandono de los predios en el Centro Histórico de San Luis Potosí es un fenómeno que comienza a tomar relevancia a partir de la segunda mitad del Siglo XX. Para comprender mejor este fenómeno es preciso analizarlo a partir de los distintos factores que incurren en él. Primero abordemos el concepto del abandono. El abandono en el contexto de esta investigación se puede entender como la poca o nula utilización de espacios arquitectónicos (ya sean construcciones o predios) lo cual detona en diferentes cuestiones como el deterioro de la imagen urbana, el uso delincinencial de estos espacios y la búsqueda de estos por parte de inversionistas para insertar usos y funciones nuevas (características del fenómeno de la gentrificación, el cual será abordado más adelante).

La principal causa del abandono de espacios arquitectónicos radica en el fenómeno de la cesión-sucesión, es decir "Cuando algunos segmentos de la población de medios y altos ingresos dejan sus casas, las cuales, en el mejor de los casos, son ocupadas por estratos económicos menores o quedan en abandono" (Sánchez, 2008, pp. 39-40)

San Luis Potosí, al ser una ciudad colonial, tiende a la expansión a partir de un centro urbano, o núcleo, como lo son los Centros Históricos. Cuando una ciudad tiende a la expansión, los barrios nuevos generalmente son creados en las periferias, lejos de los centros, generando una migración intra-ciudad propia del fenómeno cesión-sucesión.

En el caso particular de San Luis Potosí, la expansión, el acaparamiento inmobiliario y el alza en la demanda de vivienda, llevaron a los desarrolladores a generar fraccionamientos destinados a cualquier nivel socioeconómico, la mayoría de

Comparación del Salario Promedio Per Cápita en SLP con el costo de Mantenimiento en Fincas Patrimoniales de diferentes Áreas

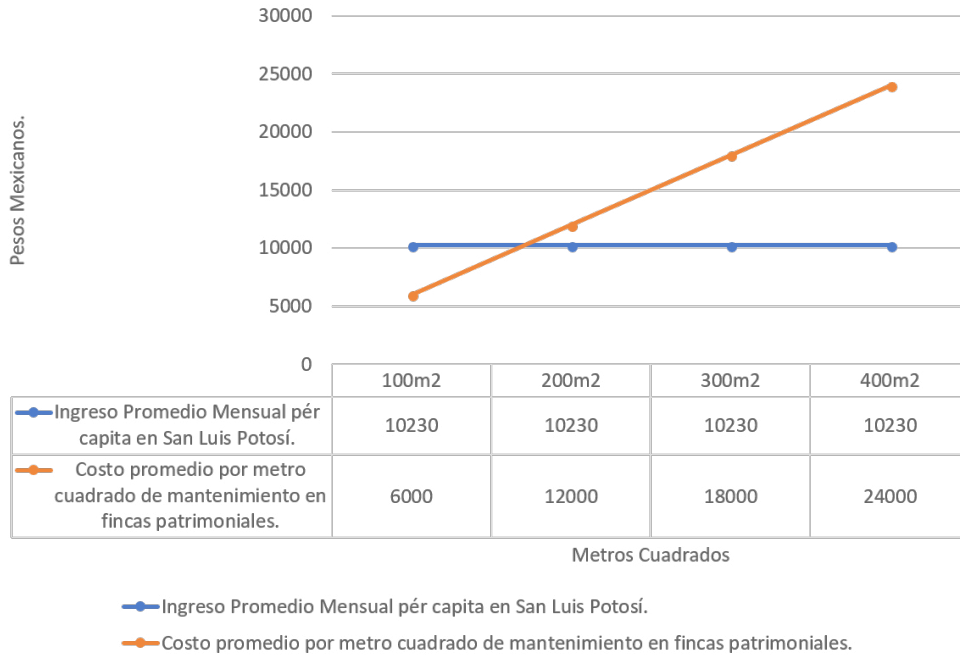


Figura 6: Gráfica comparativa entre el Salario Promedio Per Cápita potosino con el costo de Mantenimiento en Fincas Patrimoniales. Elaboración Propia, datos obtenidos de la Comisión Nacional del Salario Mínimo (\$10,230 al mes) y entrevista con Maestros Albañiles en la obra contigua al edificio de Correos.

ellos en las periferias de la ciudad, y cercanos a zonas de producción (Exceptuando algunos como el Club Campestre Potosino de Golf y Villa Antigua, que por la época en la que fueron construidos, quedaron inmersos dentro de la mancha urbana a esta expandirse)

Otra causa de este es y/o una forma de abandono del espacio es aquel denominado "Abandono Intencional". Las normativas del Instituto Nacional de Antropología e Historia para los perímetros A y B de la zona de Monumentos del centro histórico son un tanto rigurosos. Si bien, argumentando y brindando propuestas acordes al contexto de la zona, el INAH se ve permisible en cuanto a diseño y función, no todas las personas responden a las mismas. (Según el reglamento de la ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos)

El abandono intencional busca evitar el seguir las normativas, dejando a los inmuebles sin cuidado alguno. Esta práctica está ligada a otras dos, conocidas como "demolición y construcción nocturnas". Cuando un inmueble presenta un alto grado de deterioro, los dueños, inversionistas o desarrolladores aprovechan esta condición para por las noches, lograr demoler los inmuebles, a veces haciendo parecer "natural" el colapso de estos, siendo que solo 35 predios (10% del total de los catalogados como "en abandono") están listados como "en riesgo de colapso".

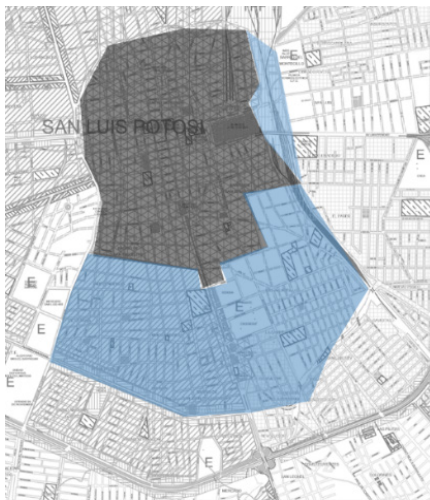
Una comparativa entre el ingreso promedio per cápita por potosino, en contraste con el costo promedio de mantenimiento por metro cuadrado de una finca en área patrimonial, podría dar pie a otra causa: La falta de presupuesto para mantener dichas edificaciones. (INEGI 2015)

Gentrificación

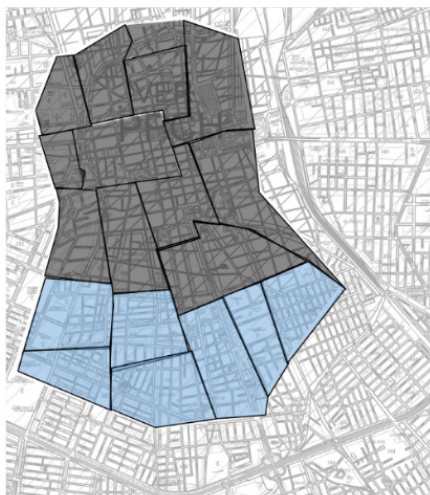
El término gentrificación, se refiere a la transformación de un espacio urbano en abandono o deteriorado, con base en la re-funcionalización de los espacios, lo que provoca un aumento en la plusvalía de los mismos. Esto a su vez provoca el desplazamiento de los habitantes "viejos", los cuales, al no poder costear los nuevos costos de infraestructura y modo de vida, migran a otras partes de la ciudad, dando paso a que los espacios "gentrificados" sean habitados por personas de estratos socio económicos superiores.

Reconversión

El término reconversión se define como el acto de otorgar un nuevo significado y/o función a un espacio arquitectónico. A diferencia de la gentrificación, este proceso puede darse sin que se lleve a cabo un desplazamiento o segregación de grupos y sin alterar el valor de la propiedad de los espacios.



Uso de suelo 1990's



Uso de suelo 2018

Figura 7: Mapa temático comparativo de usos de suelo. Elaboración propia con base en planos de uso de suelo oficiales

Inserción de Cotos de Vivienda Cerrados

Se refiere al proceso de inserción de privadas o fraccionamientos urbanos dentro del área de los 20 AGEBs que conforman las unidades de análisis.

Ausencia de cambio

Esta variable hace referencia a AGEBs que a pesar de desarrollar una o varias dinámicas que se explican en las variables independientes, no presenta cambios funcionales, sociales o espaciales dentro de sí.

Variables Independientes

Variables de Carácter normativo:

Tipo De Uso De Suelo

El uso de suelo hace referencia al cambio de función de un terreno natural no urbanizado al brindarle una nueva función, las cuales pueden ser: Habitacional, Comercial, Mixto (Comercial y Habitacional) de servicios, Zonas o áreas de donación, Infraestructural, Uso Gubernamental, Zonas de reserva urbana, Usos Industrial, Agrícola, Forestal, Ganadero y de producción.

En el centro histórico se distinguen 3 tipos de uso de Suelo, Servicios Gubernamentales, Habitacional y Mixto.

Para el análisis dicotómico se le brindará el valor de 1 a aquellos AGEBS que presenten una predominancia del uso de suelo Mixto y un 0 a aquellos en los que predomine el uso de suelo habitacional, ya que, según la información obtenida de visitas y observación de campo, los lugares con predominancia de uso de suelo habitacional presentan una mayor tendencia al abandono de viviendas.

Tipo De Normativa Del INAH

El Instituto Nacional de Antropología e Historia, propone para el centro Histórico de San Luis Potosí, 4 perímetros de actuación A, B, C y D, cada uno de ellos con diferentes regulaciones y normativas, hablando tanto a nivel formal como funcional de los espacios.

Este factor es importante en el tema del mantenimiento y/o cambio de función de los inmuebles, ya que las personas muchas veces no intervienen en el mantenimiento, por desconocimiento en dichas regulaciones, que no siempre resultan ser impedimento para su rehabilitación.

Para el análisis, se le brindará el valor 1 a aquellos AGEBS que se encuentren dentro del área normativa “fuerte” correspondiente a los perímetros A y B, y un valor de 0 a los AGEBS con normativa más permisiva, refiriéndonos a los perímetros C y D.

Peatonalización

Se define como el proceso mediante el cual vialidades que en primera instancia eran vehiculares, pasan a ser cerradas a la circulación de vehículos, permitiendo solamente la circulación de peatones y en algunos casos, bicicletas. (Criterios De Movilidad. (2013, 11 octubre). Recuperado 15 octubre, 2018, de <https://fundacion.racc.es/>)

Esto supone una definición tanto espacial como normativa de corredores urbanos importantes dentro del centro como peatonales (Como Zaragoza en el centro histórico de San Luis Potosí) y otros semipeatonales (Como el perímetro de la plaza del Carmen) Esto produce un cambio de configuración en el centro, interviniendo también en la ciudad mediante la conexión al sistema de espacio público urbano, lo cual permite el mejor recorrido e interacción social ente sus habitantes y con el espacio mismo.

Para el análisis se le brinda el valor de 1 a aquellos AGEBS del centro histórico potosino que presentan calles peatonalizadas y 0 a aquellos que no cuentan con calles peatonalizadas.

Variables de Carácter Económico:

Incremento De La Plusvalía

Según la Sociedad Peruana de Bienes raíces, la plusvalía inmobiliaria en términos generales, queda definida, como el incremento de valor del suelo y de todo tipo de inmuebles (incluido el costo por espacio construido en este caso).

Dicho incremento de valor capital es resultado de varios factores que influyen en él, los cuales son:

- El desarrollo y aumento de actividades en el contexto urbano, como la edificación de infraestructura vial, regeneración de espacio público urbano, presencia de centros de salubridad, complejos religiosos, plazas comerciales y centros de trabajo.

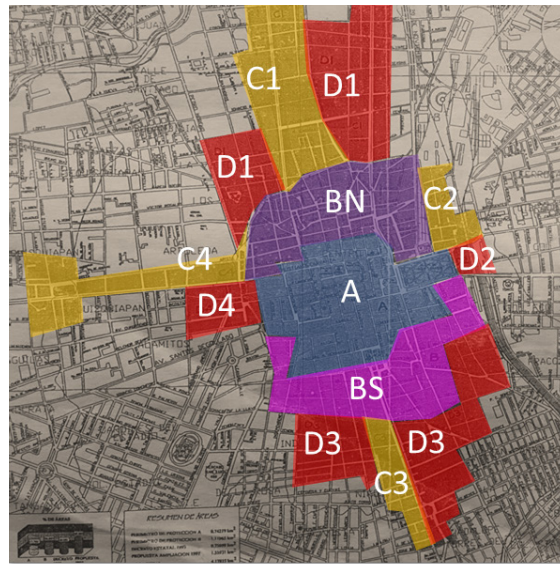


Figura 8: Perímetros de normativas de INAH. Re colorizado del original emitido por el INAH

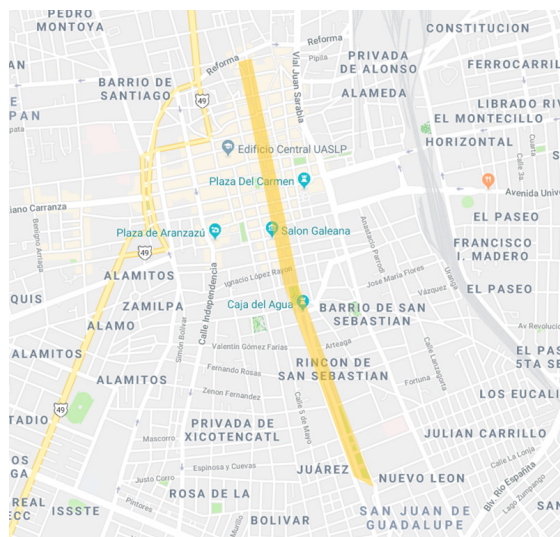


Figura 9: En amarillo, el paseo peatonal más largo de San Luis Potosí, iniciando en el Santuario de Guadalupe y terminando en el Mercado Hidalgo.

- Por trabajos y acciones realizadas por parte de la comunidad, como lo pueden ser los espacios culturales y/o de recreación.
- Por la presencia de inversión privada dentro de proyectos inmobiliarios de diferente índole, como adquisición de predios, construcción de plazas comerciales, estacionamientos, o edificios departamentales.
- Por la presencia y creación de leyes y normativas por parte del gobierno e instituciones, como lo pueden ser la patrimonialización, incentivos a zonas turísticas, prácticas de urbanización colectiva o de esfuerzos conjuntos con el sector privado
- Por la especulación y el boom de la industria inmobiliaria. A esta variable se le brindará un valor de 1 si la plusvalía tuvo un aumento de alrededor de un 30% de su valor inicial y un 0 si está por debajo de este promedio.

Inmuebles Habitados En Deterioro

Los inmuebles habitados en deterioro son aquellas viviendas aún habitadas que presentan características similares a las de las viviendas abandonadas, como lo pueden ser afectaciones físicas en las fachadas, nulo o poco mantenimiento, presencia de corrosión estructural (salitre, vegetación en muros y columnas, socavones), detalles estéticos o formales (grafiti, ventanas rotas, presencia de basura). La importancia de tomar en cuenta esta variable radica en el factor de la desocupación habitacional, ya que hay una mayor tendencia a que queden en abandono. Los AGEBS que presenten este tipo de variable tendrán un valor de 1 mientras que los que no lo presenten, tendrán un valor de 0.

Parque Vehicular

El concepto de parque vehicular hace referencia al número de vehículos automotores existentes en un espacio urbano definido (incluyendo automóviles y motocicletas). Las ciudades que cuentan con un centro histórico tienden a presentar problemas de tráfico vehicular alto, o incluso de bloqueos viales en horas pico, debido a varios factores derivados de esta dinámica.

La primera de ellas es el diseño de la traza urbana de los centros, ya que los anchos de las calles no estuvieron diseñados para la presencia de automóviles, sino de caballos, carruajes y carretas, que presentan un volumen y tamaño menor al de los autos.

El segundo, es que las viviendas que se encuentran en esta zona no presentaban en su diseño original la presencia de un espacio de garaje o cochera, haciendo que muchas veces los usuarios estacionen sus autos sobre las vialidades, reduciendo aún más el espacio transitable.

En el caso específico de San Luis Potosí, el paso de un extremo de la ciudad a otra (Descontando el uso del anillo periférico), solo es posible transitando por vialidades presentes en el centro histórico y que con anterioridad eran límites naturales del mismo (ríos), las cuales son el río Santiago, el Río Española, Reforma ("La Corriente") / Pedro Moreno/Damián Carmona y la conjunción de las Avenidas México y Azteca Sur. Siendo que cuando hay accidentes viales, congestionamientos o cierres de calles, la circulación se limita. Y esta situación se agrava en temporadas de lluvia.

Para esta variable, se sacó un promedio del número total de automóviles por AGEB, para luego contrastarlo AGEB por AGEB. A las AGEBS que presentan un número encima del promedio de vehículos se les brindó el valor de 1 y a aquellos que quedan por debajo del promedio, el valor de 0.

Variables de Carácter Social:

Índice De Percepción De Inseguridad

La Encuesta Nacional de Programas Estratégicos, considera como percepción de inseguridad, a la sensación de la población de ser víctima de algún hecho delictivo o evento que pueda atentar contra su seguridad, integridad física o moral, vulnera sus derechos y la conlleva al peligro, daño o riesgo. En este contexto, se consideran el robo a la vivienda, robo de vehículo automotor (auto, camioneta, etc.), robo de autopartes del vehículo automotor (faros, llantas, aros, etc.), robo de motocicleta, moto taxi, bicicleta, robo de dinero, cartera, celular, amenazas e intimidaciones, maltrato físico y/o psicológico de algún miembro de su hogar, ofensas sexuales (acoso, abuso, violación, etc.), secuestro u otro (robo de negocio, extorsión, estafa, etc.); en cualquier lugar durante el periodo de referencia (próximos doce meses).

Para la presente investigación, se toman en cuenta los indicadores obtenidos por el observatorio urbano de San Luis Potosí, con un promedio de inseguridad en los AGEBS del centro histórico, brindándole un valor dicotómico de 1 a

aquellos que sobrepasan el promedio de índice de percepción de inseguridad y 0 a aquellos que se encuentran por debajo del promedio.

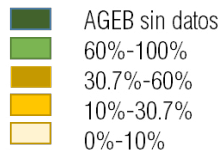
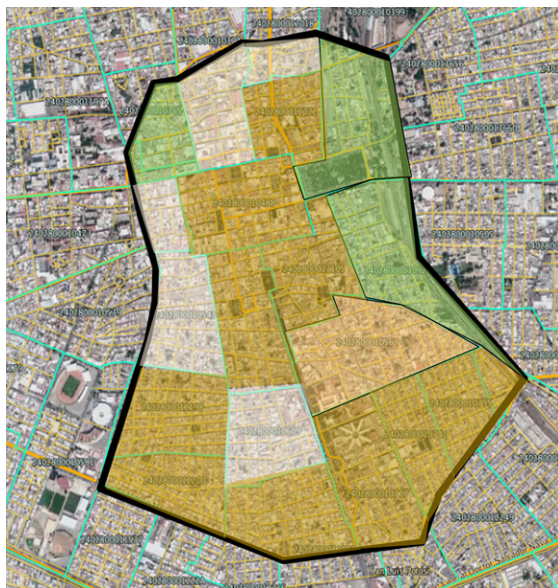


Figura 10: Mapa temático de percepción de la inseguridad (Obtenido de la publicación “Polígonos de Inseguridad Urbana” del Dr. Ricardo Villasís Keverer para INEGI)

Homogeneidad Barrial

Los inmuebles habitados en deterioro son aquellas viviendas aún habitadas que presentan características similares a las de las viviendas abandonadas, como lo pueden ser afectaciones físicas en las fachadas, nulo o poco mantenimiento, presencia de corrosión estructural (salitre, vegetación en muros y columnas, socavones), detalles estéticos o formales (grafiti, ventanas rotas, presencia de basura). La importancia de tomar en cuenta esta variable radica en el factor de la desocupación habitacional, ya que hay una mayor tendencia a que queden en abandono. Los AGEBS que presenten este tipo de variable tendrán un valor de 1 mientras que los que no lo presenten, tendrán un valor de 0.

Variables de Carácter Espacial:

Vacíos Fronterizos

Los vacíos fronterizos, descritos por Jane Jacobs, son limitantes tanto físicas como perceptuales del espacio público urbano, generado por una serie de factores, los cuales son resultado “natural” del crecimiento de las ciudades y la condición social actual.

Jacobs describe una cantidad considerable de límites urbanos que producen estos vacíos. La infraestructura vial de transporte (autopistas, carreteras, anillos de circulación de alta velocidad como Puentes de alta velocidad y vías ferroviarias) son los principales generadores de estas, al igual que ciertas tipologías de edificios, como edificios corporativos de oficinas y viviendas en fraccionamiento (horizontal o en condominio vertical) o instalaciones deportivas bardeadas (estadios, deportivos y centros recreativos). (Jacobs, J. (1961))

Otros factores generadores de dichos límites son espacios públicos urbanos con perímetros sitiados por vialidades vehiculares, como parques, explanadas o zócalos. Esto transforma el contexto urbano próximo, desalentando la convivencia social que se pudiera llevar a cabo en ellos, promoviendo la desocupación y el deterioro urbanos.

Dentro del análisis dicotómico, se brindará un valor de 1 a aquellos AGEBS que presenten alguno de los factores anteriormente descritos (un vacío fronterizo) y 0 a aquellos que no lo presenten. (Jacobs, J. (1961))

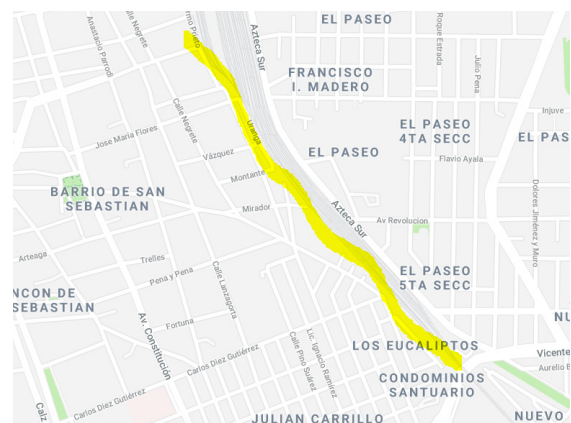


Figura 11: En amarillo, ejemplo de un vacío fronterizo generado por la barda perimetral del paso de ferrocarriles en el barrio de Montecillo Elaboración propia

Uso De Espacio Público Verde

El espacio público se define como la infraestructura de recreación, socialización y cultura que brinda una ciudad a sus habitantes, hablando en específico de plazas, plazoletas, jardines, explanadas, zócalos, paseos, andadores, parques, parques o paseos lineales. A partir de lo anterior, Josep María Montaner, propone dos vertientes de tipologías o de desarrollo de espacio público urbano, los espacios verdes y los espacios "Pavimentados".

Los espacios verdes son todos aquellos espacios que, incluyendo a la naturaleza, buscan la socialización e interacción entre los habitantes de manera física, no solo entre ellos sino con el espacio en sí. De esta manera se incentiva el juego en los niños, el deporte y la convivencia "física". Incluyen muchas veces juegos infantiles, equipamiento deportivo y mobiliario urbano que induzca a la comunicación

Uso De Espacio Público Pavimentado

Por otro lado, los espacios "Pavimentados" son aquellos espacios artificiales que Montaner describe como propios de las ciudades con tendencia a ser "Smart Cities". Fungen como puntos de encuentro e interacción social, teniendo una carencia de vegetación, con mobiliario urbano propuesto por negocios aledaños como integración del negocio al espacio y viceversa (mesas de restaurantes, bancos y paradores para bicicletas)

Al tener esta variable dos vertientes, se dividirá en dos variables "Espacio verde" y "Espacio Pavimentado", brindándole a los AGEBS en cada una, un valor de 1 si lo presenta o un 0 si carece de él, para de esta manera observar el comportamiento de éstos de acuerdo a cada tipo de espacio público.

Presencia De Fallas Tectónicas

Las fallas son agrietamientos presentes en las placas tectónicas, debido a un movimiento leve de las mismas. Este movimiento se llama desplazamiento. El origen de estos movimientos son fuerzas tectónicas en la corteza terrestre, las cuales provocan roturas en la litosfera y tienen su origen en el movimiento natural de las placas continentales.

Sin embargo, durante los últimos años, fenómenos como la sobre explotación y extracción de agua de los mantos

acuíferos subterráneos, la excavación profunda para construcciones y el irrespeto a las normas del atlas de riesgos propio de cada entidad (Por ejemplo, en San Luis Potosí está prohibido construir a menos de 30 metros de distancia de una falla geológica) han provocado nuevas fallas o aumentado la longitud de las ya existentes.

Estas fallas muchas veces interfieren con el proceso de mantenimiento o reconstrucción de inmuebles en deterioro por su cercanía a las mismas.

A los AGEBS que presentan cercanía o la presencia de una falla geológica se le otorga el valor de 1. A aquellos AGEBS que no se encuentran cercanos o con una falla geológica, se les otorga el valor de 0



Figura 12: Fallas Tectónicas incidentes en el centro Histórico. Re colorización del mapa obtenido del Atlas de Riesgo 2015

Marco Conceptual

Para la presente investigación se presentan los siguientes conceptos con las definiciones tratadas en este capítulo.

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.” (Declaratoria de la UNESCO, Quito, 1978)

Dinámica Socio espacial:

Se refiere a un conjunto de fenómenos generados a partir de las relaciones espaciales, sociales, económicas políticas y demográficas en las ciudades. Dentro de la presente investigación se analizarán 5 de ellas, las cuales han tenido mayor impacto y repercusiones en el área de análisis. (Abandono, Gentrificación, Fraccionamiento, Reconversión y Ausencia de Cambios)

Abandono

El abandono se define como la poca o nula utilización y ocupación de un espacio arquitectónico, sea un inmueble o un predio.

Gentrificación

El término gentrificación, acuñado por Ruth Glass en 1964, se refiere a una serie de procesos de renovación e intervención urbana en zonas céntricas (generalmente centros históricos) producidas por la inserción de clases sociales media y alta y el desplazamiento del sector de clase baja. Esto implica una reestructuración urbana y un cambio en las clases sociales, considerando aspectos tanto arquitectónicos y urbanos, como de imaginarios barriales. Generalmente se observan tres tipos de modelos de gentrificación, como lo son el europeo, el americano y el Latino. (Glass Ruth, 1964)

Reconversión

El término reconversión se define como el acto de otorgar un nuevo significado y/o función a un espacio arquitectónico. A diferencia de la gentrificación, este proceso puede darse sin que se lleve a cabo un desplazamiento o segregación de grupos y sin alterar el valor de la propiedad de los espacios.

Cotos de vivienda

Se refiere al proceso de inserción de privadas o fraccionamientos urbanos dentro del área de los 20 AGEBs que conforman las unidades de análisis.

Ausencia de cambio

Indica que no se presentan cambios a pesar de la presencia de variables independientes

Hausmanización:

La «Hausmanización» está orientada a transformar el casco antiguo y las nuevas arterias viarias son el instrumento operativo para: «la conquista de la ciudad antigua por las nuevas clases sociales» (Piccinato, O., 1982, pág. 18). La Hausmanización se refiere a la decisión de orientar el desarrollo de una ciudad a partir de una arteria vial, la cual puede ser preexistente o ser creada al momento de llevar a cabo el proceso.

Salvaguarda

El proceso de salvaguarda de ciudades histórico-monumentales se basa en una técnica que busca guardar un equilibrio entre aislamiento e integración. Se busca realizar un “anillo” o “muralla”, la cual puede ser un espacio o un conjunto de vialidades que engloben el conjunto a salvaguardar. Este anillo servirá como unidad de diferencia que posibilitará los flujos de actividad y tráfico (tanto peatonal como vehicular y de recursos). En las ciudades europeas este concepto se integraba con las avenidas paseo. (Troitiño V., M. A. (2015))

Tercerización de servicios

Es un proceso de descentralización productiva a través del cual una empresa (usuaria) contrata a otra empresa (de servicios) a fin de que preste una obra y/o servicio a su favor, sin que necesariamente exista un destaque de trabajadores a su organización empresarial. En caso exista destaque, la empresa usuaria no ejerce poder dirección sobre el personal destacado. (Estudio MUÑIZ, 2007)

Patrimonio

Según la UNESCO, por Patrimonio se entiende:

I) Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia.

II) Los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia

III) Los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza, así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

(UNESCO, Sostenibilidad del Patrimonio, 2003)

Geografía Urbana

La Geografía Urbana es la rama de la Geografía dedicada a estudiar las ciudades, específicamente en sus aspectos espaciales, como el tamaño o las actividades humanas que en ellas se realizan, las características económicas y sociales de los usuarios que las habitan, profundizando un poco más en su morfología y funciones. (Educa Madrid, Material educativo de Luis Buñuel Móstoles, 2017)

Cesión-Sucesión

Se refiere al fenómeno en el que algunos segmentos de la población de medios y altos ingresos dejan sus casas (generalmente ubicadas en las partes “viejas” de las ciudades) las cuales, en el mejor de los casos, son ocupadas por estratos económicos menores, se gentrifican, quedan semi abandonadas, o bien se usan como bodegas para abastecer al ambulante.

(Sánchez Félix, Memoria de Revitalización de Centros Históricos, Centro cultural de España en México, 2009)

AGEB (Área Geoestadística Básica):

Según la definición de INEGI, una AGEB urbana es un área geográfica ocupada por un conjunto de manzanas

perfectamente delimitadas por calles, avenidas, andadores o cualquier otro rasgo de fácil identificación en el terreno y cuyo uso del suelo es principalmente habitacional, industrial, de servicios, comercial, etcétera, y sólo son asignadas al interior de las zonas urbanas que son aquellas con población mayor o igual a 2,500 habitantes y en las cabeceras municipales.

Marco Legal

En el presente apartado se presentan las distintas leyes y normativas empleadas o mencionadas en la investigación, a manera de hacer más entendible cuando se hable de ellas.

Artículo 27 Constitucional

El artículo 27 constitucional, referente a administración de tierras y tenencia de estas, sufre una modificación el 1 de noviembre de 1991, publicada por decreto del presidente Carlos Salinas de Gortari, en el cual se busca la extinción de los ejidos y da opciones a los ejidatarios sobre qué hacer con sus parcelas. A continuación, se recopilan los puntos ya con la redacción de reforma publicada.

IV: Las sociedades mercantiles por acciones podrán ser propietarias de terrenos rústicos, pero únicamente en la extensión que sea necesaria para el cumplimiento de su objeto. En ningún caso las sociedades de esta clase podrán tener en propiedad tierras dedicadas a actividades agrícolas, ganaderas o forestales en mayor extensión que el respectivo equivalente a veinticinco veces los límites señalados en la fracción XV de este artículo (100 hectáreas)

VI: Los estados y el Distrito Federal, tendrán plena capacidad de adquirir y poseer todos los bienes raíces necesarios para los servicios públicos.

VII: Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales, y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para asentamiento humano como para actividades productivas.

La ley, con respeto a la voluntad de ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos,

regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela. Asimismo, establecerá los procedimientos por los cuales ejidatarios y comuneros podrán asociarse entre sí, con el Estado, o con terceros y otorgar el uso de sus tierras.

Reglamento De La Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticas E Históricas. (Última Reforma Publicada El 5 De enero De 1993)

Este reglamento incluye normativas de inscripción y declaración patrimonial de bienes muebles e inmuebles, así como sanciones y normativas al momento de llevar a cabo una intervención espacial, arquitectónica o de restauración. Para la presente investigación, los artículos más relevantes van del número 42 al 45, referentes a intervenciones arquitectónicas, de restauro y de conservación.

Artículo 42.

Toda obra en zona o monumento, inclusive la colocación de anuncios, avisos, carteles, templetas, instalaciones diversas o cualesquiera otras, únicamente podrá realizarse previa autorización otorgada por el Instituto correspondiente, para lo cual el interesado habrá de presentar una solicitud con los siguientes requisitos:

- I.- Nombre y domicilio del solicitante;
- II.- Nombre y domicilio del responsable de la obra;
- III.- Nombre y domicilio del propietario;
- IV.- Características, planos y especificaciones de la obra a realizarse;
- V.- Planos, descripción y fotografías del estado actual del monumento y, en el caso de ser inmueble, sus colindancias;
- VI.- Su aceptación para la realización de inspecciones por parte del Instituto competente; y
- VII.- A juicio del Instituto competente, deberá otorgar fianza que garantice a satisfacción el pago por los daños que pudiera sufrir el monumento.

Los requisitos señalados en este artículo serán aplicables, en lo conducente, a las solicitudes de construcción y acondicionamiento de edificios para exhibición museográfica a que se refiere el artículo 7o. de la Ley.

Artículo 43

- El Instituto competente otorgará o denegará la autorización a que se refiere el artículo anterior en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción

de la solicitud; en el caso de otorgarse, se le notificará al interesado para que previamente pague los derechos correspondientes.

Artículo 44

Cualquier obra que se realice en predios colindantes a un monumento arqueológico, artístico o históricos, deberá contar previamente con el permiso del Instituto competente y para tal efecto:

- I.- El solicitante deberá cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 42 de este Reglamento;
- II.- A la solicitud se acompañará dictamen de perito autorizado por el Instituto competente en el que se indicarán las obras que deberán realizarse para mantener la estabilidad y las características del monumento. Dichas obras serán costeadas en su totalidad por el propietario del predio colindante; y
- III.- El Instituto competente otorgará o denegará el permiso en un plazo no mayor de treinta días hábiles, a partir de la fecha de recepción de la solicitud.

Artículo 45

En el dictamen técnico a que se refiere el artículo 11 de la Ley deberá constar:

- I.- Que el uso del inmueble es el congruente con sus antecedentes y sus características de monumento artístico o histórico.
- II.- Que los elementos arquitectónicos se encuentran en buen estado de conservación; y
- III.- Que el funcionamiento de Instalaciones y servicios no altera ni deforma los valores del monumento.

Ley De Desarrollo Urbano

Para conocer acerca de las modificaciones y posibilidades en cambios de uso de suelo en el área del centro histórico, se analizará la ley de desarrollo urbano, cuya última modificación fue en el año 2014, específicamente en los siguientes artículos:

Artículo 19

Los Ayuntamientos de la Entidad, tendrán en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones las atribuciones siguientes:

- Apartado XXI. Autorizar de acuerdo con la presente Ley y su Reglamento, la lotificación, relotificación, constitución de regímenes de propiedad en condominio, divi-

sión, subdivisión y fusión de predios, cambio de intensidad en el uso habitacional y cambio de uso de suelo.

Artículo 129

Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

XIII. Cambio de uso de suelo. Acción del hombre consistente en utilizar una superficie de terreno, para el desarrollo de actividades diferentes a las que corresponden a su condición natural o uso predominante, según se determine en los planes de desarrollo urbano municipales y/o de ordenamiento ecológico.

Artículo 135

La Licencia de Uso del Suelo dejará de surtir efectos en aquellos casos en que habiendo transcurrido doce meses a partir de la expedición de la licencia, no se hubieren iniciado los trabajos de construcción, o si durante el transcurso de un año contado a partir de su fecha de expedición el solicitante no hubiere iniciado actividades; Cuando se hubieren realizado ampliaciones, diversificación de actividades o cambio de giro industrial, comercial o de servicios, se requerirá la expedición de nueva licencia. La prórroga de los plazos mencionados en el párrafo anterior deberá solicitarse dentro de los quince días naturales anteriores a la fecha en que éstos expiran, debiendo el promovente hacer entrega al Ayuntamiento de la licencia original; una vez evaluada la solicitud de revalidación, y previo dictamen de las autoridades que corresponda, según sea el caso, expedirá la prórroga solicitada dentro de los quince días hábiles siguientes.

El titular de la licencia de uso de suelo no podrá realizar ampliaciones, diversificación de actividades o cambio de giro industrial, comercial y de servicios, sin que se le haya expedido la nueva licencia.

Artículo 146

En los casos señalados como petición de cambios de uso de suelo (Marcado en el artículo 145 de esta misma ley), será necesario que los particulares obtengan el dictamen de impacto urbano, a fin de que se analice la viabilidad del uso solicitado, el cual deberá de dictaminar el ayuntamiento respectivo, de conformidad con el procedimiento que al efecto establezca el Reglamento de esta Ley para la obtención de la licencia de uso de suelo de impacto significativo.

Apartado Metodológico

Método De Investigación

El método empleado en el estudio es deductivo y un enfoque mixto, ya que se analizarán tanto datos cualitativos como cuantitativo. Para llevar a cabo los análisis pertinentes, se utilizaron las siguientes técnicas y herramientas:

Técnicas y herramientas de análisis

Observación

Como punto de partida se llevaron a cabo recorridos a lo largo del área de estudio para observar el estado físico, las dinámicas, actividades y afectaciones que presentaba, para de esta manera, establecer las primeras variables y tener una base con la cual iniciar la investigación.

Más adelante, para la realización del censo, se volvió a realizar un recorrido, esta vez más exhaustivo, tomando nota en mapas de manera digital donde se presentaban las dinámicas que en el primer recorrido se observaron

Encuesta

A la par de la investigación teórica y para conocer la percepción que los habitantes tienen de cada uno de los barrios, se realizó una encuesta de 29 preguntas (cambiando algunas preguntas debido a la pertinencia en espacios y barrios) con la cual se recabó información acerca de percepción e identidad barrial de los habitantes de los barrios abarcados dentro del área de estudio.

Análisis Dicotómico de Variables significativas. (Q+Q)

El análisis Q+Q es un método de selección de variables, en el cual, se establecen las variables independientes que son significativas para con las variables dependientes. De esta manera, se pudo establecer por área (AGEB) qué dinámicas generaban determinados efectos. Por ejemplo, si una zona presentaba un volumen elevado de tráfico vehicular de acuerdo a la herramienta de tráfico habitual de Google Earth, podría tener relación con el fenómeno del abandono.

Dichas variables son:

Índice de inseguridad, tipo de uso de suelo, Incremento o plusvalía, vacíos fronterizos, homogeneidad barrial, deterioro de inmuebles, presencia de espacio público pavimentado, presencia de espacio público verde, presencia de autos superior al promedio, densidad poblacional superior al promedio e incidencia de fallas tectónicas.

Censo

Para la obtención de indicadores y datos estadísticos se utilizarán los sistemas de censo, espacio y datos y el sistema para consulta de información censal proporcionados por INEGI.

Debido a que el último censo del cual se puede recabar información de INEGI data de mediados del año 2015, se realizó un censo presencial de cada uno de los 20 AGEBS seleccionados como unidad de análisis, para corroborar la información de INEGI. Para corroborar los datos del censo, se utilizaron a manera de apoyo las plataformas Google Maps, Google Earth, Open Street Maps y Bing Maps, para poder tener una visión temporal de los inmuebles y predios en el período de 3 años, además de poder acceder con mayor facilidad a espacios que presenten problemas de acceso (delincuencia, vandalismo, inseguridad, etc).

El censo como tal se realizó en el período comprendido entre agosto y diciembre de 2018, utilizando el último plano catastral obtenido del centro de mapeo satelital de la facultad del hábitat de San Luis Potosí.

La representación gráfica del censo se realizó en planos por AGEBS, marcando con barras los espacios fraccionados y en tramas de 25% de tonalidad y transparencia los espacios abandonados.

Para la obtención de información de los habitantes de los mencionados AGEBS se llevó a cabo una encuesta de percepción barrial, la cual se puede revisar en los anexos.

Análisis de imagen de ciudad

A partir de las teorías de ciudad de Kevin Lynch, se realizó un análisis de imagen de ciudad, primero a nivel centro his-

tórico, y después a nivel distrital, localizando bordes, sendas, hitos y nodos en cada uno de ellos, así como el tipo de equipamiento e infraestructura que presenta cada uno de ellos, a manera de complementar los anteriores análisis.

Áreas de influencia de infraestructura y espacios verdes

A partir de las teorías de Dieter Prinz acerca del radio de acción ideal para un área de influencia, la cual él propone como 600m para un espacio peatonal para usuarios adultos y de todas las edades, se determinó el tamaño de 750m en el radio de las áreas de influencia, esto debido al tamaño e importancia del área de estudio no solo a nivel micro, sino a nivel ciudad.

Índice de habitabilidad

Como conclusión de los distintos análisis, se realizó un análisis de habitabilidad, conjuntando todas las variables incluidas en el estudio Q+Q y las incluidas en el análisis de imagen de ciudad, para poder brindarle un valor calificativo a cada uno de los barrios (Conjuntando los Distritos y los AGEBS)

Marco Teórico

Las dinámicas socio espaciales han buscado ser entendidas a partir de distintos enfoques y puntos de vista abarcando incluso diferentes disciplinas.

En el presente capítulo se revisarán las teorías que atañen a cada una de las variables de la investigación, y las dinámicas que serán analizadas, no sin antes comenzar explicando algunos conceptos clave que pueden resultar de difícil interpretación para los lectores ajenos a las disciplinas que engloban las ciencias del hábitat, según distintas fuentes y autores para su mejor comprensión.

Teorías Lefebvrianas

Para entender las teorías que conlleva el nacimiento, evolución y producción de la ciudad, así como las tipologías de ciudades, debemos comenzar a entender el espacio como una producción y construcción social, para lo cual, de primera instancia, analizaremos las teorías de Henry Lefebvre acerca de la Dialéctica del espacio y la construcción de este.

La Producción Del Espacio

Para poder hablar de los aspectos socio espaciales y evolución de las ciudades, se usará la perspectiva de la teoría de la producción del espacio de Henry Lefebvre. Su tesis en "La producción del espacio" consiste en que las sociedades, incluyendo sus modos de producción, van generando sus propios espacios de acuerdo con las necesidades e intereses que se les vayan suscitando.

Lefebvre concibe el espacio como una producción de la práctica social, la cual nace gracias a las relaciones productivas que se consolidan en un momento histórico determinado y al cumulo de las mismas que vienen dándose desde etapas anteriores (como una evolución continua de esta misma producción, algo similar a lo abordado por Cornelius Castoriadis en la Institución Imaginaria de la sociedad, con la diferencia de que uno habla del espacio, y el segundo de la sociedad).

Esta secuencia de acontecimientos engloba también cuestiones territoriales propias de cada espacio, que genera su propio espacio, así como también cuestiones culturales y de imaginario.

La Dialéctica Del Espacio

A partir de cada proceso, Lefebvre propone lo que llama la "Dialéctica del espacio", proponiendo tres conceptos clave: "el espacio percibido", "el espacio concebido" y el "espacio vivido", mediante estos, se vale para explicar los términos que propone sobre la producción espacial:

Las Representaciones Del Espacio (Espacio Concebido)

El espacio concebido se explica como aquel que es directamente creado y producido por "especialistas" (urbanistas, arquitectos, ingenieros) y consiste en el espacio creado y/o impuesto. Según Lefebvre, está directamente relacionado con los modos de producción de las sociedades y la manera en que estas se conectan. Las representaciones de este son todos aquellos métodos conceptuales que utilizan dichos expertos para expresar el espacio, como lo son maquetas, mapas, planos modelos tridimensionales, espacios de realidad aumentada, entre otros. (Lefebvre, H. (1974)).

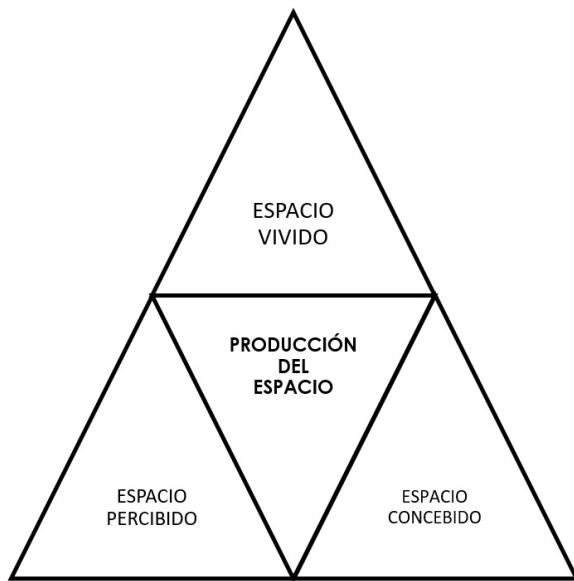


Figura 13: Representación de la Triálctica del Espacio Lefebvriana. Elaboración propia.

El Espacio De Representación (Espacios Vividos)

El espacio de representación es el anhelado. Es aquel que los usuarios del mismo espacio viven y experimentan día con día, a través de las prácticas e imaginarios que se establecen en el mismo. Dentro de este espacio, los usuarios le dan un valor simbólico a todo aquello que lo compone, y a veces es adecuado por los usuarios para cambiarlo y lograr una apropiación consolidada de él. (Lefebvre, H. (1974)).

Las Prácticas Espaciales (Espacios Percibidos)

Según Lefebvre, el espacio percibido es el que contiene y dirige todo tipo de relaciones que se forman en él, tanto sociales como de modos de producción. Es en el que se desarrolla todo tipo de prácticas e interacciones entre los mismos usuarios, y es para él, el principal diferenciador entre una sociedad y otra, ya que engloba modos de vida, puntos de encuentro social, tendencias y todo lo englobado en la práctica social propia del espacio que se esté estudiando.

El Cuarto Espacio, El Espacio Histórico

Para Lefebvre, el espacio, ante todo, es el resultado de un proceso histórico, que se va concibiendo a través de los cambios o transiciones en los modos de producción. Desde su

perspectiva marxista, marca una cronología de ciudad, a partir de los conceptos de espacio absoluto, espacio histórico y espacio contemporáneo.

Según el autor, el espacio como producción histórica, empieza desde lo que nombra espacio absoluto, el cual es el espacio puramente natural, hasta que se ve afectado por la llegada y acción del hombre. A partir de este punto, es cuando gana su relevancia y se vuelve histórico. Esta categoría la otorga a espacios meramente naturales o a aquellos con baja actividad humana, como las agrícolas no industriales o pastoriles. (Lefebvre, H. (1974)).

El espacio histórico es aquel que cuenta ya con un modo de organización de ciudad y modo de gobierno determinado. Son aquellos en los que se dirige tanto la riqueza, como la mano de obra en búsqueda de formas de empleo. En tercer lugar, el espacio abstracto es la representación de los tres espacios de la Triálctica, conjuntados por el modelo capitalista y sus prácticas económicas y políticas.

Modelos Tipológicos Según La Geografía Urbana

El concepto de Geografía Urbana del que ya hablamos con anterioridad propone varios modelos de evolución, conformación y construcción de ciudad que van muy de la mano con la Triálctica y producción del espacio propuestos por Lefebvre, a continuación, revisaremos los modelos pertinentes para esta investigación.

Modelo Concéntrico O De Anillos

Este modelo fue propuesto por E. Burgess en 1925, el cual sugiere que la mayoría de las ciudades, tienen a crear a partir de "rings" o anillos concéntricos que parten del núcleo central de la población o primer asentamiento (en la mayoría de los casos descrito como Central Business District o en el caso de las ciudades americanas "Centros Históricos")

Burgess distingue las siguientes zonas:

- 1) Centro de negocios (CBD): Constituye el centro económico, comercial, sociocultural e histórico de las ciudades. En él se unen vías, flujos y sistemas de comunicaciones y transporte. Generalmente podemos observar en ellos oficinas, dependencias gubernamentales, de

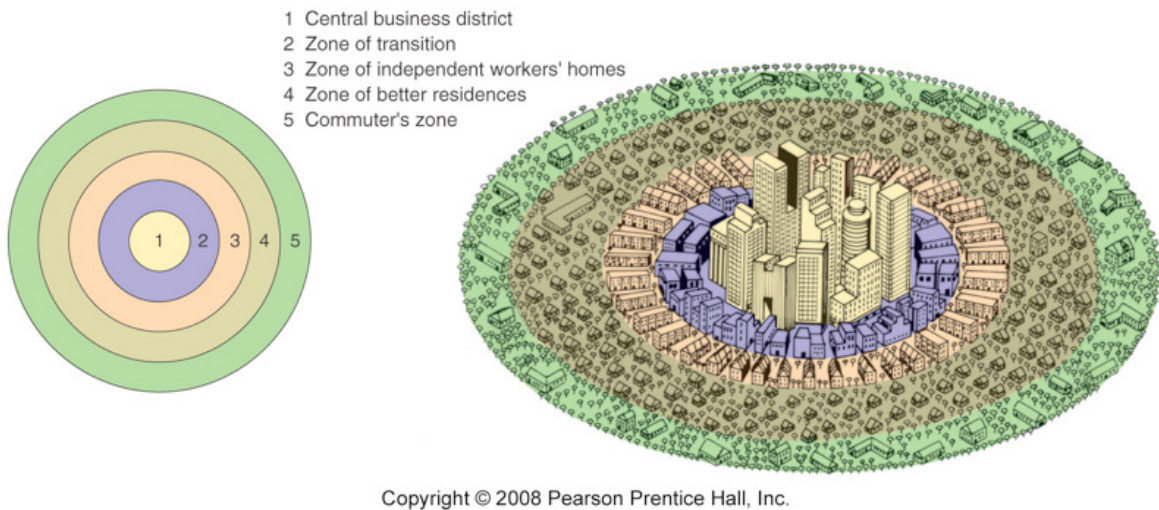


Figura 14: Representaciones bi y tridimensionales del modelo de anillos, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008.

telecomunicaciones y puntos de reunión de medios de transporte (como centrales de autobuses, de trenes o hasta de taxis) (Burgess, E. (1925))

2) Área comercial y de transición: Constituye el siguiente anillo, en él que podemos encontrar diversos usos del suelo: comercios, almacenes, pequeñas y medianas industrias y áreas residenciales degradadas socialmente.

3) Área residencial de clase baja: Es donde se encuentran las viviendas de clase socioeconómica baja y los grupos marginados.

4) Área residencial de clase media: Constituyen el tercer anillo, el cual es habitado por una población socialmente estable y compuesta por obreros y empleados de comercio e industrias.

5) Área residencial de clase alta: El cuarto anillo, ocupado por familias de clase acomodada que habitan en viviendas residenciales o departamentos de gran calidad.

6) Área suburbana: Son las llamadas "ciudades dormitorio". Fraccionamientos donde la vida urbana es casi nula, pues sus residentes laboran en Zonas Industriales o en los centros.

7) Área constituida por las tierras de trabajo que engloban las ciudades. Van desde zonas de ganado, zonas de cultivo, canteras, caleras.

En la ciudad de San Luis Potosí, este modelo se dio solo durante su fundación, a partir de la creación de 19 manzanas correspondientes al primer cuadro del centro histórico, aislando o segregando a los pueblos de indios hacia el Río Santiago y Española. Sin embargo, no se presentó como tal una división de funciones por anillo.

Modelo Sectorial

Presentado por el economista Homer Hoyt en 1939. Hoyt propone que las variantes en los usos del suelo originados en el centro de población se extienden hacia el exterior y se ubican a manera de sectores a lo largo de las vías principales (Avenidas y anillos de centro histórico o Central Business District, en contraste al proceso de transformación morfológica de la Hausmanización) y no de manera concéntrica. (Hoyt, H. (1930).

Se pueden distinguir diferentes sectores, o fracciones, aquí la diferencia de funciones y dinámicas urbanas radica en el crecimiento periférico de las zonas habitacionales de mayor nivel socioeconómico, y alrededor de ellas se localizan las áreas residenciales de clase media y baja.

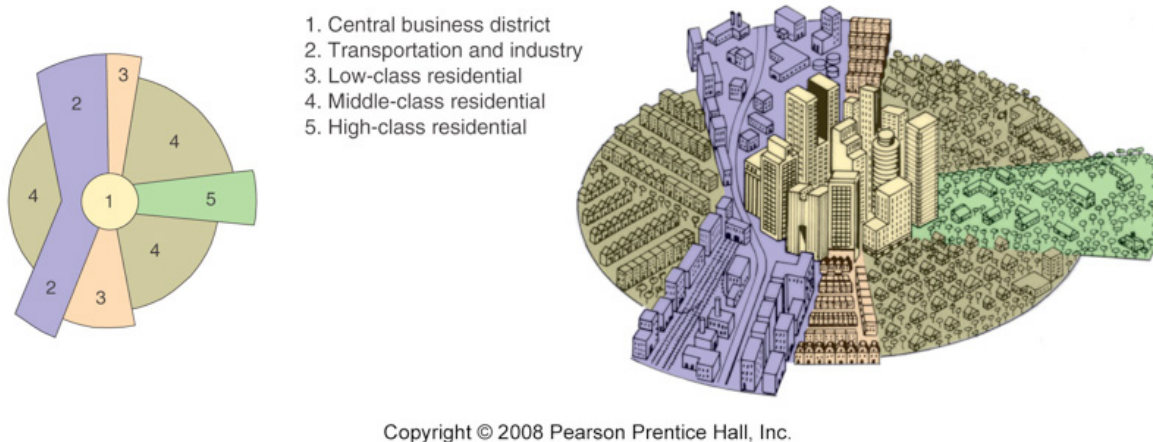


Figura 15: Representaciones bi y tridimensionales del modelo Sectorial, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008

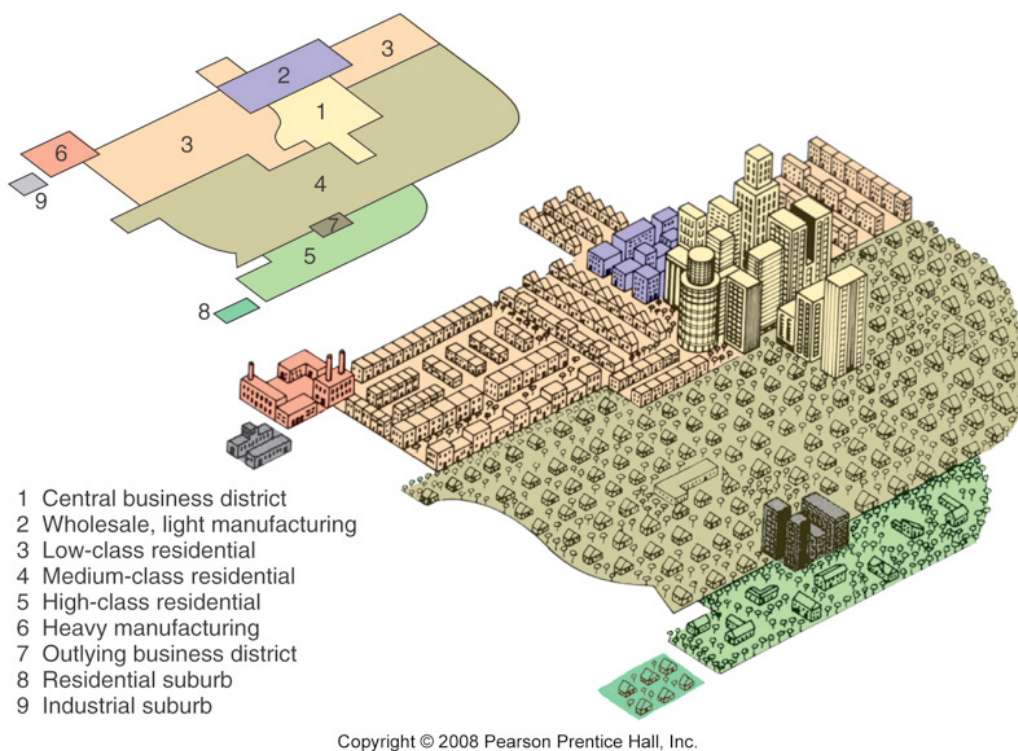


Figura 16: Representaciones bi y tridimensionales del modelo de Núcleos Múltiples, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008

Después de una fallida conformación anillada, el modelo sectorial es el que más se apega a la evolución de la ciudad de San Luis Potosí desde mediados del siglo XVII hasta finales del XVIII. Con la formalización y afianzamiento de la creación de los barrios y pueblos de indios, se da una división de funciones en cada uno de ellos, y la generación de nuevos modos de habitar, como fraccionamientos y colonias. Generalmente cada barrio contaba con una cabecera o alcaldía regida ya fuera por un consejo o directamente regido por la iglesia.

Modelo De Núcleos Múltiples

Ideado por los geógrafos Harris y Ullman en 1945. Este modelo sostiene que alrededor de núcleos urbanos parcialmente independientes entre sí, se distribuyen diversos usos del suelo, cuyo origen se debe al cúmulo de diversas causas como:

- a) Las condicionantes y exigencias que cada actividad tiene de acuerdo con las localizaciones.
- b) El agrupamiento de actividades de índole similar, para facilitar las relaciones entre ellas, y distribuir mejor los usos de suelo.
- c) La segregación de actividades simbólica y literalmente contrarias, para evitar conflictos.

El número de núcleos que presente una ciudad es puede ser variable, en concordancia con su devenir histórico y de la manera en que los factores anteriormente mencionados sean combinados. (Chauncey Harris, E. U. (1945))

Este es el modelo que actualmente presenta la ciudad. Los núcleos de población cambian y se generan pequeñas ciudades, en las cuales se presentan diversos tipos de funciones, dando heterogeneidad y multiplicidad funcional a los barrios. Este modelo es el antecesor del de interconexión propuesto por Walter Christaller, ya que, si bien no se da una total interconexión entre todas las partes de la ciudad, cada vez se logra más.

Uno de los principales problemas para la interconexión en cuestión de movilidad vial en la ciudad de San Luis Potosí, es su conformación física, debido a la existencia de diferentes afluentes de agua, cerros y lomeríos.

Procesos De Transformación Morfológica Urbana

En este apartado se analizarán y explicarán las teorías que han surgido para llevar a cabo la preservación de áreas patrimoniales en zonas urbanas, algunas de ellas ya llevadas a cabo en casos análogos con diferentes resultados obtenidos.

Teorías Propuestas Por Kevin Lynch

Kevin Lynch, urbanista y escritor estadounidense, quien fue influenciado por Frank Lloyd Wright y comienza a formar paradigmas entorno a la ciudad y los ambientes urbanos, escribe dos obras relevantes en la presente investigación: “La imagen de la Ciudad” y “¿De qué tiempo es esta ciudad?”

Imagen De La Ciudad

Para esta obra, Lynch comparó las ciudades estadounidenses de Boston, Nueva Jersey y Los Ángeles y usando investigación de campo y múltiples instrumentos de obtención de información (entre los que se encontraban encuestas, entrevistas y observación de campo) definió la manera en la que los ciudadanos concebían el imaginario de su propia ciudad. (Lynch, K. (1972))

En el libro, definió cinco puntos clave para poder llevar a cabo un análisis de las ciudades y poder replicar el modelo:

1. Sendero: Las vialidades y medios en los que el usuario se traslada
2. Bordes: O fronteras entre lugares
3. Distritos o barrios: Sectores o secciones de las ciudades, que comparten rasgos y características en común (hablando tanto en la traza urbana como en el estilo arquitectónico del mismo)
4. Nodos: Espacios de la ciudad que presentan el mayor flujo o cantidad de tránsito.
5. Hitos: Objetos, espacios o edificaciones con un valor y significado simbólico.

A partir de estos puntos, Lynch propone que la imagen de la ciudad varía mucho dependiendo de la mentalidad y cultura de los observadores, es decir, los propios usuarios, y propone que los desarrolladores urbanos los utilicen para mejorar la imagen de sus ciudades.

El Collage Temporal, Demolición Y Adición

A partir de la obra “¿De qué tiempo es este lugar?” Lynch pregunta cómo podemos respetar las raíces del pasado, en el presente, y propone una “actitud plural” hacia lo que llama restos ambientales, o lo que es lo mismo, los inmuebles o espacios antiguos (o en algunos casos, patrimoniales) dependiendo del motivo o función particular de cada uno.

Propone que el resguardo y respeto por el pasado tiene que comenzar desde la educación, y hace el ejemplo de mezclar los paseos dominicales con visitas guiadas a los espacios antiguos.

Plantea también que, si se desea aumentar el valor del presente y del pasado, se tome en cuenta el concepto de collage temporal, el cual consiste en una correcta conjugación (o simbiosis) de la arquitectura y modelos del pasado, con la arquitectura y visión del presente que se viva. (Lynch, K. (1972))

Gentrificación y sus modelos

El concepto de gentrificación como tal, fue acuñado y usado por primera vez en 1964 por Ruth Glass, socióloga seguidora de las corrientes marxistas en su obra “London’s housing needs: statement of evidence to the Committee on Housing in Greater London” para referirse al reciclaje de un coto de vivienda de obreros ingleses, los cuales fueron desplazados con la llegada de la industrialización europea.

La raíz del término viene de la palabra “gentry” en referencia a la nobleza terrateniente inglesa, en un sentido peyorativo.

Para poder entender a profundidad el proceso y fenómeno de la gentrificación, debemos abordarlo a partir de sus 3 modelos existentes:

Modelo Europeo:

El modelo europeo, se presenta como el desplazamiento de grupos humanos de bajo poder adquisitivo para así la clase alta llevar a cabo una “rehabilitación” del antiguo espacio popular, sobre todo en lugares como Islington, Bradbury y Londres, para favorecer la llegada de espacios destinados para la producción y la industria.

Glass señalaba que los nuevos usuarios que llegaban a las partes viejas de estas ciudades (con un mayor estatus socioeconómico que los desplazados) restauraron y rehabilitaron los espacios existentes, aumentando su plusvalía. No pudiendo pagar las rentas, los usuarios de menor poder adquisitivo, fueron abandonando estos núcleos “ya gentrificados” que tras su desplazamiento comenzaron a ser habitados por usuarios de la clase alta, académicos y profesores de universidades.

Modelo Norteamericano

Los primeros acontecimientos precursores de este modelo de gentrificación comienzan a darse alrededor de 1930 y 1940, tendiendo más bien hacia el modelo europeo siendo el barrio de Georgetown en Washington DC el primero en presentar este fenómeno. El barrio tenía un fuerte contingente afroamericano, siendo desplazados hacia barrios como Harlem y Brooklyn, donde se desarrollarían más adelante varios movimientos afroamericanos (como la cultura del rap).

Posteriormente el fenómeno se ampliaría y tomaría su valor como modelo con la llegada de grandes grupos de migrantes europeos, afrodescendientes e incluso orientales; este modelo se propone como el desplazamiento de usuarios viejos a los suburbios de las ciudades, por la llegada de estos grupos migrantes siguiendo el llamado “sueño americano”, ya que estos pueden solventar los gastos de vivir en un centro de ciudad e incluso aumentar su plusvalía tanto económica y social como cultural.

Más recientemente, el caso de la ciudad de Detroit es uno muy específico en cuestiones de gentrificación. En 1805 el asentamiento que dio origen a la ciudad fue destruido en un gran incendio, acarreado una serie de problemas a largo plazo que afectaban a la industria automotriz de la ciudad.

De 1950 a 2013 (año en que la ciudad se declaró en bancarrota) su población se redujo de 1.85 millones de habitantes a solo 700,000 dejando alrededor de 70,000 edificios en abandono, los cuales han sido saqueados, demolidos y ocupados tanto por la delincuencia como por grupos de indigentes y pandilleros.

El caso de Detroit es muy específico, ya que, en este caso, tanto la ciudadanía restante como el gobierno, instan a los desarrolladores e inversionistas a gentrificar estas zonas abandonadas. Recientemente grupos de artistas de la new wave y contemporáneos han comenzado a ocupar viviendas del centro de esta ciudad, siendo el gobierno quien realiza las labores de mantenimiento, restauración y construcción de infraestructura para estos nuevos residentes, poniendo en debate si realmente se está ejerciendo un fenómeno de gentrificación o por otro lado se está re densificando el primer marco de la ciudad. (Lee, L. (2010))

Modelo Latinoamericano

En América Latina el término es usado por primera vez durante los noventa, y visto desde un ámbito geográfico. Esto ocurre más precisamente en el artículo "Notas sobre el modelo urbano latinoamericano" fechado en 1989 y escrito por Antonio Zarate Martín mencionando lo siguiente:

"En los centros históricos de las ciudades latinoamericanas) son frecuentes los casos de hacinamiento, ocupados por poblaciones de escasos recursos, como en Quito, La Paz, Lima y Bogotá..., pero tampoco faltan los ejemplos de Gentrificación, como Olinda, municipio de la región metropolitana de Recife o San Juan de Puerto Rico. Algunos centros históricos como los de las ciudades mexicanas próximas a la frontera, tienden a ser ocupados por clases altas extranjeras que buscan la calidad ambiental de estos espacios centrales" (Zárate, M, 1989, p 287).

Hausmanización

El termino Hausmanización es usado por primera vez en París durante el siglo XIX, debido a que durante el mandato del emperador Napoleón Tercero, George Eugene Haussmann, buscó llevar a cabo la renovación del París medieval mediante una serie de pautas y premisas para lograr seccionar y renovar la ciudad.

El plan urbanístico de Haussmann se basaba en ampliar la ciudad histórica, renovando la red vial e insertando nuevas vialidades donde no existían, las cuales fueron aprovechadas por la burguesía para introducir viviendas (la mayoría de ellas chalés o quintas debido al carácter de avenida paseo de las nuevas vialidades) y comercios nuevos ya que todas estas nuevas vialidades, tenían como punto de rema-

te algún edificio o monumento histórico, como el arco del Triunfo o la Ópera Garnier. Aunado a la creación de estas vialidades paseo, Haussmann propone una correcta interconexión entre ellas, creando vialidades menores y plazas, que servían como puntos intermedios entre monumentos, o entre las mismas vialidades.

Como evidencia de la influencia del proceso de Hausmanización, encontramos en México el llamado en ese entonces "Paseo de la Emperatriz" (ahora conocido como paseo de la Reforma) y el paseo de Bucareli, ambos construidos bajo el mandato del Emperador Maximiliano.

Como puntos clave podemos resumir los siguientes:

- Creación o ampliación de vialidades a manera de avenidas paseo
- Unificación del estilo arquitectónico para preservar la belleza y el lenguaje arquitectónico
- Creación de vialidades secundarias
- Creación y embellecimiento de jardines y áreas arboladas
- Monumentos y edificios históricos a manera de remate visual

Teorías Relativas al Centro Histórico y los Barrios

Modelo De Análisis De Centro Histórico Y Barrio

Para poder llevar a cabo un análisis de centro histórico y/o de barrio, se utilizará el modelo propuesto por Miguel Ángel Troitiño Vinuesa. (Troitiño Miguel A., 2003)

El primero de ellos, enfocado a los centros históricos propone 3 tipologías de centro histórico:

- a) Centros históricos que han dejado de ser el «centro urbano» a nivel económico pero que conservan la centralidad simbólica y cultural.
- b) Centros Históricos donde lo histórico y lo funcional mantienen diversos niveles de imbricación conservando elementos de centralidad
- c) Centros históricos que continúan siendo el centro funcional de la ciudad actual.

Hablando en concreto de los barrios, distingue 4 tipologías:

- Barrios en equilibrio, con armonía entre las estructuras físicas, las sociales y las funcionales
- Barrios en fase de ajuste, donde, tras actuaciones de naturaleza diversa, se empieza a romper con el ciclo de la degradación y se están empezando a lograr nuevos equilibrios
- Barrios en expectativa, espacios con elementos de centralidad histórica, con un importante patrimonio arquitectónico y una realidad social que permite el inicio de procesos de recuperación
- Barrios en crisis, donde se asocian el deterioro físico y social con la desorganización funcional, su futuro es poco optimista y plantean un difícil reto a las políticas de recuperación urbana. (Troitiño Miguel A., 2003)

El Barrio según Jane Jacobs

En palabras de Jane Jacobs, los barrios bien estructurados son aquellos que mantienen sus problemas lo suficientemente cerca como para hacerlos propios del barrio, pero lo suficientemente lejanos como para no dejarse destruir por ellos. Este tipo de barrios, compaginando con las teorías de Troitiño, serían aquellos barrios en equilibrio y en fase de ajuste, y, según Jacobs, este tipo de barrios son nocivos para el urbanismo contemporáneo.

Jacobs explica que nada tiene que ver el que un barrio sea mejor que otro por el tipo de población que lo habita. Un barrio poblado por personas de estrato socio económico bajo no hace un mal barrio, así como un barrio poblado por personas del estrato socio económico alto no hace un buen barrio.

Para Jacobs el tipo de barrio, su funcionalidad y sus características, se establecen desde un nivel micro barrial, establecido a nivel de cuadra (o AGEBA en el caso de las ciudades Latinoamericanas) y a nivel individual, establecido por cada uno de los ciudadanos que lo habitan, ya que ellos crean una relación simbiótica derivada de las necesidades de cada uno de ellos. Y de aquí nacen los “buenos barrios”, que son aquellos que, según Jacobs, no consisten de unidades discretas, sino de continuidades físicas, sociales y económicas, a pequeña escala.

CAPÍTULO 2, ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Capítulo 2: Antecedentes históricos

San Luis Potosí: Ciudad

Los comienzos de San Luis Potosí como asentamiento humano se remontan a la conformación de comunidades de indígenas de diferentes etnias, entre las que destacaban los otomíes, tlaxcaltecas, tarascos, guachichiles, chichimecas, huicholes y mexicanos. (Arellano., A. I.,2006 p32) A la llegada española a territorio "potosino", Fray Diego de la Magdalena y el Capitán Caldera conforman en 1583 un emplazamiento guachichil y una ermita, la cual, años más tarde se convertiría en el convento de San Francisco y el 3 de noviembre de 1592, se dicta el acta de fundación de San Luis Minas del Potosí de la Nueva España.

Aunque no se tiene constancia que para el acta haya habido algún documento que sirviera como base u ordenanza para la constitución urbana y construcción espacial de San Luis Potosí, se tiene creencia de que el documento utilizado para tal fin, fueron las "Ordenanzas de descubrimiento población y pacificación de indias" (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbano de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

En la figura 1 se observa el plano de la ciudad más antiguo del que se tiene constancia, constando la ciudad de San Luis Potosí para el año de 1593 de 19 Manzanas, y el pueblo de Tlaxcalilla (lugar a donde fueron enviados los tlaxcaltecas al ocupar los españoles el puesto de San Luis)

Posteriormente a su fundación y gracias al movimiento económico producido tanto por las haciendas como por el mineral de Cerro de San Pedro, San Luis Potosí comenzó a crecer. Este crecimiento generó la demanda de más espacios para habitar, dando pie al desarrollo de los pueblos de indios y territorios, el cual iría dándose paulatina y discontinuamente.

Cada tipología contaba con sus propias leyes, normas y modos de vida característicos, con una notable diferenciación entre los territorios indígenas a los territorios españoles, lo cual resultó benéfico para algunos territorios y contraproducente para algunos otros.

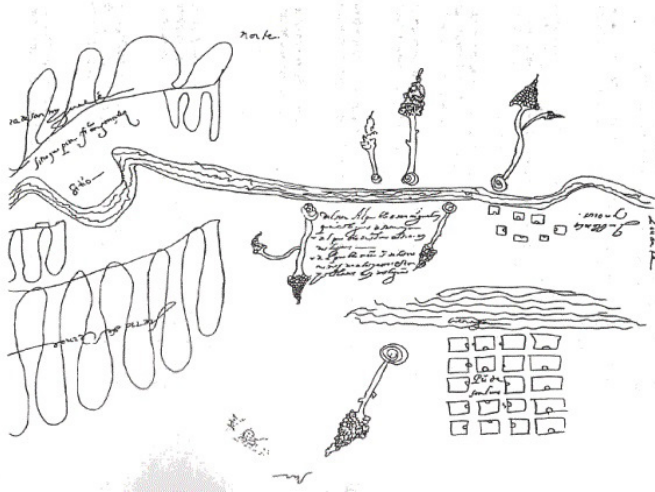


Figura 17: Plano del Pueblo de San Luis Minas del Potosí de 1594, anónimo, publicado por Alejandro Espinosa Pitman, en su libro.

Con el paso del tiempo, una ciudad que fue concebida con 19 manzanas principales (pertenecientes al perímetro de su centro histórico) fue creciendo hasta toparse con elementos limítrofes naturales, los ríos “La Corriente” (Hoy en día Avenida Reforma), el Río Santiago (que más adelante se convertiría en una vía rápida de circulación), y el Río Española.

Posteriormente con un plan de Hausmanización, la ciudad emprendió su crecimiento hacia la parte sur, extendiendo la Avenida Centenario (Hoy Venustiano Carranza) como eje de dirección de la ciudad y nuevas formas de vivienda, como las privadas y fraccionamientos, resultando en una ciudad que actualmente conurba con 4 municipios.

En la actualidad la ciudad de San Luis Potosí cuenta con una población de alrededor de 824, 229 habitantes hasta 2015, una tasa de crecimiento de 2.7%, por lo cual, siguiendo esta dinámica, para 2018 se estima una cantidad de 846, 483 habitantes. (Obtenido de Espacio y datos, INEGI).

Centro Histórico

El centro histórico de San Luis Potosí nace a partir de la delimitación de 19 cuadras, delimitadas por bordes naturales, entre ellos el río Santiago, el río “La Corriente”.

Posteriormente se llevó a cabo una configuración sectorial del mismo, en el cual los grupos de población se fueron encauzando hacia ciertas partes de la ciudad, formando centros poblacionales, conocidos como pueblos de indios, los cuales en un futuro serían conocidos como barrios.

San Luis Potosí, desde sus inicios fue concebida como un emplazamiento o puesto de avanzada por su cercanía a las minas de cerro de San Pedro y las minas de sal de Salinas. Esto trajo consigo edificaciones propias de una ciudad donde se llevaban a cabo actividades mineras y comerciales, como una Caja Real y ayuntamientos.

A partir de lo anterior, en 2013, se llevó a cabo un dossier para integrar al centro histórico de San Luis Potosí a los lugares patrimonio de la humanidad.

Adscripción Al “Camino Real De Tierra Adentro”

En 2013 San Luis Potosí quedó adscrito como patrimonio de la humanidad dentro del “Camino Real de Tierra Adentro” mismo que incluye 60 localidades internacionales a lo largo de toda América. Según la página web de la UNESCO referente al camino Real de Tierra Adentro:

“El Camino Real de Tierra Adentro, también conocido por el nombre de “Camino de la Plata”, comprende cinco sitios ya inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial y otros 55 sitios más situados a lo largo de 1.400 de los 2.600 km de esta larga ruta que parte del norte de México y llega hasta Texas y Nuevo México, en los Estados Unidos. Utilizado entre los siglos XVI y XIX, este camino servía para transportar la plata extraída de las minas de Zacatecas, Guanajuato y San Luis Potosí, así como el mercurio importado de Europa. Aunque su origen y utilización están vinculados a la minería, el Camino Real de Tierra Adentro propició también el establecimiento de vínculos sociales, culturales y religiosos entre la cultura hispánica y las culturas amerindias” (UNESCO, 20013, Consultado el 7 noviembre de 2017)

Esta adscripción abre las puertas a San Luis Potosí a la recepción de recursos económicos por parte del fondo de la UNESCO para preservar, restaurar y llevar a cabo mejoras en infraestructura de servicios, vial y urbana del centro histórico.

Los Barrios En San Luis Potosí

Como ya se mencionó con anterioridad, la fundación de los barrios y pueblos de indios se dio de manera discontinua. Algunos de los territorios que ya contaban con población indígena y que fueron fundados incluso antes de la llegada de los españoles, alcanzan la categoría de barrio incluso tiempo después que algunos de los barrios españoles.

A continuación, se realiza un resumen histórico de cada uno de los 7 barrios de San Luis Potosí, para después explicar por qué se toman solo algunos de ellos para realizar el análisis del centro histórico a partir de la teoría de la Salvaguarda.

Tequisquiapan

Cronológicamente hablando en términos de fundación pre barrial, Tequisquiapan sería el primer territorio de San Luis Potosí del cual se tiene constancia de su existencia pre- virreinato. Contrariamente a los demás barrios, este nunca tuvo el título de territorio o de pueblo de indios, sino que desde su fundación quedó inscrito como barrio alrededor de 1589 y 1593.

Para 1676 el barrio de Tequisquiapan ya contaba con una ermita, dedicada a la patrona jurada de “Nuestra Señora de los Remedios” la cual fue demolida en 1914 para dar paso al proyecto de modernización y prolongación de la Avenida Centenario, desde el centro Histórico hasta la compañía de Agua (Comúnmente conocida como “Los Filtros”). Esta ermita fue sustituida en el año de 1955 por un nuevo templo erigido por el arquitecto Enrique De la Mora. (Cárdenas, J.F.2006)

Una de las mayores características del barrio de Tequisquiapan radica en su arquitectura del siglo XX, llevada a cabo por arquitectos tanto locales como foráneos, entre los que destacan Cossío, Algara, Marroquín, De la Mora, por mencionar algunos, con obras de arquitectura residencial en las colonias Moderna y Reforma. El Concepto que se va de la mano con el adoptado de las urbes europeas de las avenidas paseo, que en su tiempo la Avenida Centenario (más tarde Venustiano Carranza) expresaba. (Cárdenas, J.F.2006)

En el ámbito comercial industrial, uno de los iconos del barrio fue la fábrica de hilos duros ATLAS, la cual fue demolida en 1994, para dar paso a la instalación de una cadena de súper mercados y varios fraccionamientos residenciales de vivienda.

A partir de la década de 1990-2000 las fincas ajardinadas de la avenida Carranza, comienzan a ser vendidas gracias a la flexibilidad en el uso de suelo de la zona, y son demolidas para la introducción de hoteles y comercios varios, adquiriendo un carácter mixto, ya que incluye usos de suelo residencial, comercial, espacios de donación y de hospedaje.



Figura 18: Ermita de Nuestra Señora de los Remedios en 1756. Imagen extraída de la página web de México en Boca: <http://mexicoenboca.mx/site/wp-content/uploads/2016/05/tequis2-300x199.png>



Figura 19: Estado actual de la nueva parroquia de Tequisquiapan. Imagen obtenida de Google Earth.

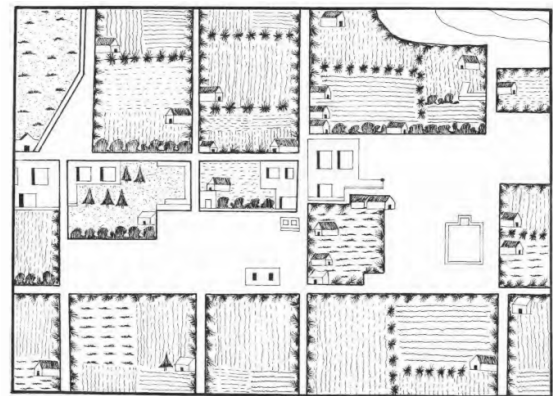


Figura 20: Barrio de Tequisquiapan en 1777, Juan Mariano Vildósola, extraído de: (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbano de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)



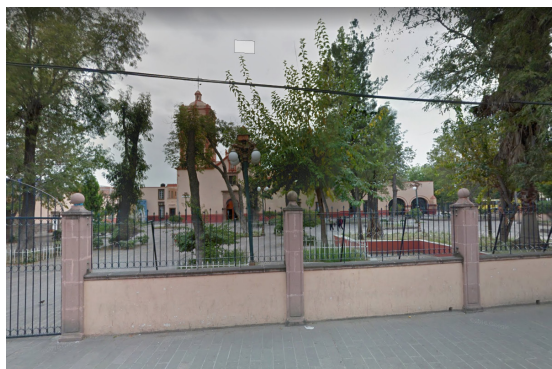
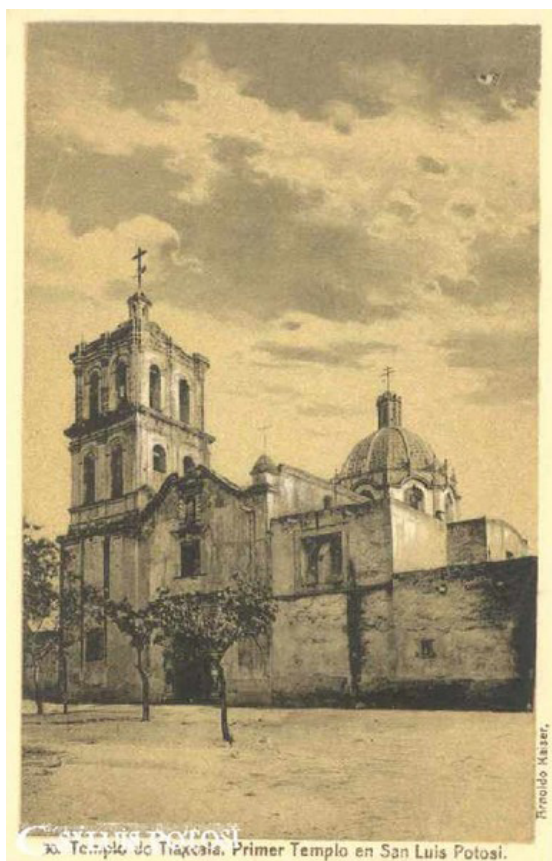
Figura 21: Delimitación aproximada del barrio de Tequisquiapan. Imagen obtenida de Google Earth.

Tlaxcala

Alrededor de 1591, en el Pueblo anteriormente llamado “De Nuestra Señora de los Remedios” se da la llegada de un grupo de desplazados integrado por indígenas guachichiles y tlaxcaltecas, los cuales fueron reubicados por los españoles que llegaron al antiguo puesto de San Luis a las cercanías del arroyo de Santiago (Actualmente el Río Santiago) siendo el primer pueblo de indios de San Luis Potosí, con privilegios y régimen independiente al español. (Arellano., A. I.,2006)

A la fundación del barrio de Santiago su delimitación se adentra en territorio tlaxcalteca, ocasionando inconformidad y reyertas.

Actualmente Tlaxcala constituye un barrio con altos índices de incidencia delictiva y violencia aunada a bajos grados de escolaridad. (Villasis, K. R. (2015))



Figuras 22 y 23: Barrio de Tlaxcala en el siglo XVIII, fotografía de Arnoldo Káiser. Templo de Tlaxcala en la actualidad, Imagen obtenida de Google Earth.



Santiago

El Barrio de Santiago fue fundado alrededor de 1592. Era un poblado a un lado del llamado “Arrollo de Santiago” constituido por guachichiles y tlaxcaltecas desplazados por los españoles al momento de la fundación del pueblo de San Luis en el Puesto del mismo nombre. (Arellano., A. I.,2006)

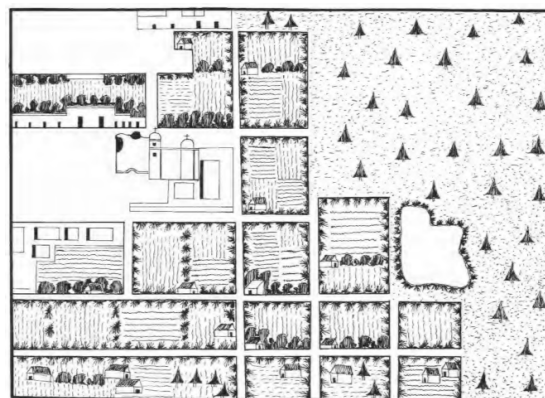
Puede dársele la denominación de segundo barrio de indios, siendo el primero Tequisquiapan (Siendo, a diferencia de Tlaxcala, barrio y no pueblo)

Su templo fue edificado alrededor de 1804 y está dedicado al patrono jurado Santiago Apóstol, siendo la fiesta patronal del barrio el 26 de Julio de cada año.

San Miguelito

El barrio de San Miguelito es fundado oficialmente el 14 de abril de 1597, quedando sujeto a la Alcaldía mayor de San Luis Potosí. En un principio contando con 3 dirigentes: un alcalde, un alguacil y un topil.

En el ámbito religioso, queda bajo la supervisión de la orden de los franciscanos y queda adscrito al Obispado de Michoacán. (Arellano., A. I.,2006)



Figuras 24 y 25: Templo de Santiago, fotografía de Guillermo Kahlo. Templo de Santiago en la actualidad, Imagen obtenida de Google Earth.

Figura 26: Plano del Pueblo de San Miguel, por Juan Mariano Vildósola, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

Con anterioridad el pueblo de San Miguelito consistía en los barrios de San Miguel, el de La Santísima Trinidad, San Francisquito (En la actualidad el jardín Guerrero, Aranzazú y las iglesias de la tercera orden, el sagrado corazón y san francisco) y San Juan de Guadalupe (el cual más adelante se convertiría en barrio)

Después de una larga época de bonanza, San Miguelito se ve envuelto en un levantamiento conocido como “Los Tumultos” ocurridos en la segunda mitad del siglo XVIII, durante los cuales, los amotinados liberaron a los presos y atacaron las haciendas. Este movimiento fue calmado por José de Gálvez.

Después de la etapa de insurgencia y tras ser jurada la constitución de Cádiz el 30 de septiembre de 1813, San Luis Potosí queda decretado como estado federal y se acordó que el partido de la capital, lo formarían los siete pueblos de indios. Incluido San Miguelito, el cual primero adquiere la categoría de municipio y no es hasta 1827 que mediante una reforma se renombra como territorio y en 1868 todos los pueblos de indios o territorios pierden su independencia y quedan adscritos a la alcaldía central de San Luis Potosí. (Arellano., A. I.,2006)

En 1907 San Miguelito contaba con una estación de servicio de tranvías, la cual se ubicaba en la escuadra de Vallejo y Miguel Barragán. Este tranvía cruzaba desde el jardín de San Juan de Dios (A un costado del hospital juanino y posteriormente escuela modelo, actualmente museo Federico Silva) hasta San Juan de Guadalupe, contando con una línea paralela que cruzaba por la Calzada de Guadalupe. (De acuerdo a fotografías del Archivo Histórico de San Luis Potosí, presentadas más adelante)

En 1939 Vecinos del barrio construyen la Escuela de Instrucción primaria Manuel José Othón, siendo una de las más características tanto del barrio como de la ciudad.

Bajo el decanato de la Parroquia de San Miguelito, se adjuntan los templos de María Auxiliadora y el niño del Desagravio.

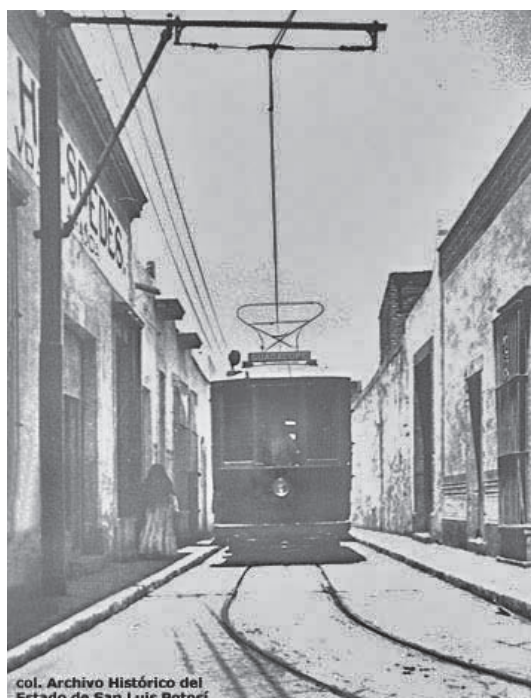


Figura 27: Fotografía del tranvía eléctrico de la línea Guadalupe transitando por la calle de Vallejo. Colección del Archivo Histórico de San Luis Potosí

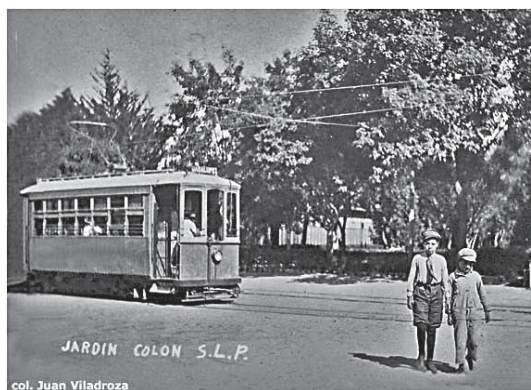


Figura 28: Tranvía de la línea Guadalupe en el Jardín Colón, Colección Juan Viladroza



Figura 29: Estado Actual de la Escuela Manuel José Othón. Fotografías propias.



Figuras 30: Estado Actual de la Escuela Manuel José Othón. Fotografías propias.



Figura 31: Imagen representativa de la fiesta de San Miguel Arcángel, obtenida del periódico en línea "Código San Luis"



Figura 32: Explanada del Templo de San Miguelito, donde se aprecia un local ambulante de librería, ya tradicional en el barrio. Fotografía Propia.



Figura 33: Fachada del Templo de San Miguelito. Fotografía Propia.

"La fiesta patronal es el centro de cohesión social del barrio de San Miguelito. Ésta tiene una importante influencia en los habitantes del barrio de San Miguelito, ya que la ordenación barrial parroquial, que es más conocida y aceptada por los habitantes del barrio, está basada en la organización de la fiesta patronal. Por ese motivo, es importante describir la organización eclesial en la que está inmerso el barrio de San Miguelito, así como su propia estructura" (Deterioro y despoblamiento en los Barrios Históricos de la Ciudad de San Luis Potosí Alejandro Galván Arellano)

La fiesta patronal de San Miguel Arcángel data de la época de la colonia, y conjuntaba tanto a indígenas como a dirigentes del pueblo de indios, pero siempre demostrando ciertas reminiscencias de castas y estratos sociales.

A la cabeza de la fiesta se encuentran los sacerdotes, los organizadores e incluso los músicos.

San Miguel Arcángel aparece como patrono jurado del barrio de la Santísima Trinidad (en un listado de patronos jurados en lo que se conoce como el libro de los cabildos de 1748).

En estas llamadas "Fiestas juradas" el ayuntamiento se hacía cargo de todos los gastos y las autoridades colaboraban estrechamente con la iglesia.

En la actualidad la fiesta patronal se lleva a cabo el 29 de septiembre, preparándose altares y adornos con banderillas rojiblancas en las fachadas de las calles.

Se llevan a cabo peregrinaciones de familia, gremios y asociaciones a la iglesia, así como serenatas y elección de rey y reina del barrio de san miguelito.

Actualmente y debido a la inseguridad las fiestas terminan alrededor de las 6PM para salvaguardar la integridad de los creyentes y de los participantes de la fiesta.

San Cristóbal Del Montecillo

Fundado alrededor del año 1600, San Cristóbal del Montecillo estaba compuesto por familias de indígenas Tarascos y Otomíes, iniciando en el indicado año como asentamiento, pero es fundado como barrio formalmente en el año de 1698. (Arellano., A. I.,2006)

Uno de los sucesos más importantes del barrio ocurre en el año de 1888 con la intrusión de la estación Nacional de Ferrocarril de San Luis Potosí, la cual seccionó el barrio en dos partes, trayendo consecuencias negativas para la mitad que quedó más alejada del centro histórico, así como la demolición de una de las fachadas del templo de San Cristóbal Montecillo. (Cárdenas, J.F.2006)

La localización de la estación del ferrocarril se distingue entre otras del país porque es de las únicas que se encontraban desde un inicio inmersas en la mancha urbana, las demás fueron siendo rebasadas por el crecimiento de las ciudades.



Figura 34: Edificio de Ferrocarriles Nacionales en San Luis Potosí. Fotografía de Arnoldo Káiser, extraída de la biblioteca virtual de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.



Figura 35: Fachada actual del templo de Montecillo, el templo fue reducido debido a la llegada del ferrocarril. Fotografía Propia.



Figura 36: Detrás del árbol de la derecha, se ubica la barda divisoria con terrenos de vías férreas. En este lado es donde se encontraría la fachada que daba a la Alameda, previo a su demolición. Fotografía Propia.



Figura 37: A derecha podemos observar el tanque de agua de Montecillo, y a la izquierda, viviendas informales que se han ido generando en el terreno de las vías férreas. Fotografía Propia.



Figura 38: Puente de Ferrocarril por el cual fue demolida una de las fachadas del templo de Montecillo. Fotografía propia.

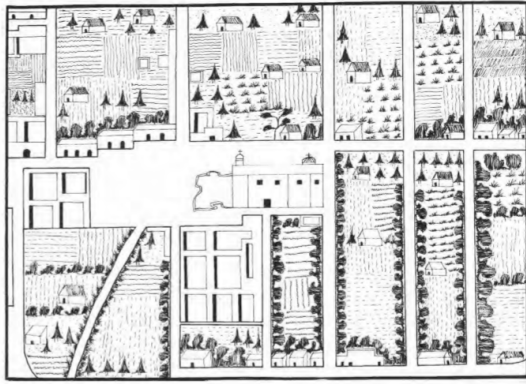


Figura 39: Plano del Barrio de San Sebastián por Juan Mariano Vildósola, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)



Figura 40: Imagen Actual del Templo de San Sebastián. Fotografía Propia.

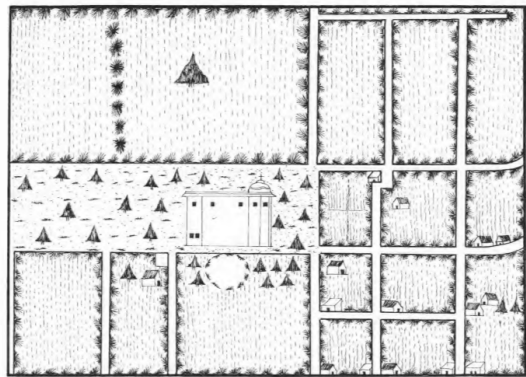


Figura 41: Plano del Territorio de San Juan de Guadalupe, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)



Figura 42: Imagen actual de la fachada del Templo de San Juan de Guadalupe durante un Jueves de Mercado Tradicional. Fotografía propia.

San Sebastián

Fundado en el año de 1603, a la par del convento de la orden de los agustinos, en un territorio habitado por indios otomíes. (Arellano., A. I.,2006)

Alrededor del año de 1867, los pueblos de indios y territorios quedaron anexados al ayuntamiento central de la capital potosina. Esto trajo descontento a algunos de los pueblos de indios, ya que perdieron muchos derechos y la autonomía de la que gozaban. Es a partir de este punto cuando son llamados barrios. (Arellano., A. I.,2015)

Actualmente San Sebastián constituye un barrio con una amplia tradición, donde podemos encontrar cultura, gastronomía y bares considerados bohemios entre los pobladores de San Luis Potosí.

San Juan De Guadalupe

San Juan de Guadalupe es caracterizado como un Territorio "Extra-Muros", que inicia en 1616, como un asentamiento de indios otomíes, que más adelante son desplazados hacia donde fue edificada una ermita que años más tarde se convertiría en el Santuario de Guadalupe.

San Juan de Guadalupe pasa por 4 intentos o peticiones para poder convertirse en un barrio, lográndolo en la 4ª vez, en el año de 1676. (Arellano., A. I.,2006)

Actualmente el Barrio de San Juan de Guadalupe es un barrio que se constituye por su religiosidad, celebrándose en la Calzada de Guadalupe peregrinaciones y fiestas en semanas anteriores al 12 de diciembre y en la fecha misma, así como representaciones de la última cena y la pasión de Cristo anualmente durante semana santa.

ARQUETIPO DE BARRIOS MESTIZOS

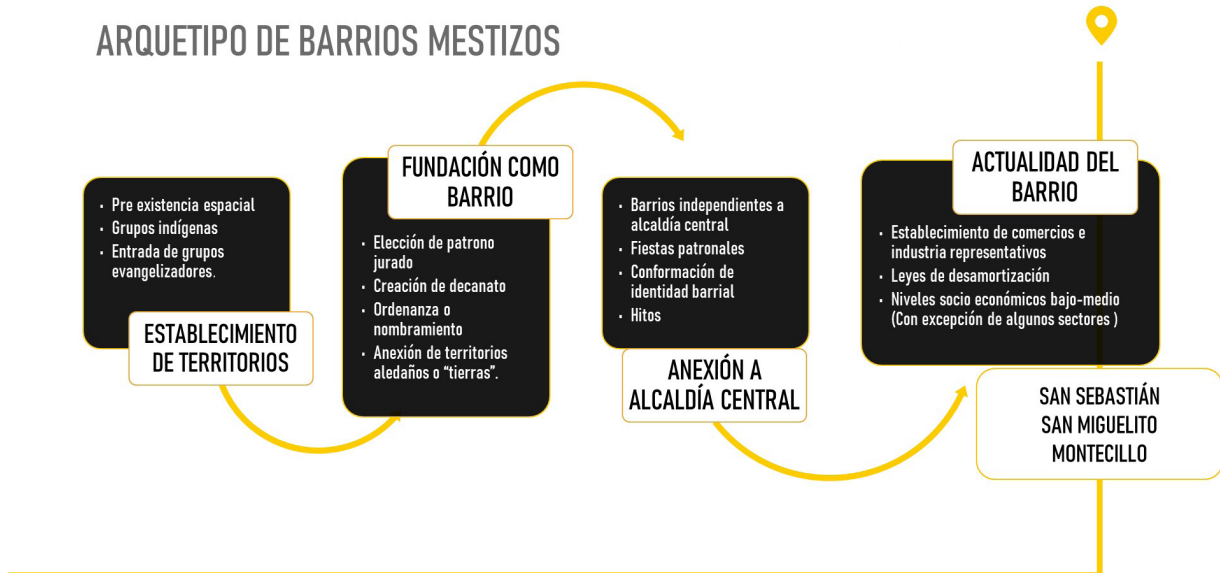


Figura 43: Características del Arquetipo de los Barrios Mestizos

ARQUETIPO DE BARRIOS INDÍGENAS



Figura 44: Características del Arquetipo de los Barrios Indígenas

Arquetipos Barriales

Arquetipo Mestizo

A partir de la historia y características de los barrios en sus periodos de fundación, se pueden catalogar en 3 tipos. El primero de ellos, el Arquetipo de barrio mestizo, poseía una población de españoles, criollos y mestizos. Este arquetipo corresponde a los barrios de San Sebastián, San Miguelito y San Cristóbal del Montecillo.

Las revueltas dentro del mismo no eran asiduas debido a la presencia de grupos católicos evangelizadores, Los franciscanos en San Miguelito, los Mercedarios en San Sebastián y grupos Carmelitas en San Cristóbal del Montecillo. Cada uno de ellos al momento de su fundación obtiene el nombramiento de un patrón jurado y se adhieren distintos territorios aledaños a los mismos.

En la actualidad estos barrios poseen una marcada tradición religiosa y cada uno posee cierto uso o función característico.

Arquetipo Indígena

El segundo de ellos es el Arquetipo indígena. Este tipo de barrios comienza como lo que se conocía con anterioridad un "pueblo de indios". Su población estaba constituida en su mayor parte por indígenas chichimecas, tlaxcaltecas, y otomíes. (Arellano., A. I.,2006)

Cronológicamente estos barrios le siguen a los de arquetipo mestizo, y no todos tienen un patrono jurado. Dentro de estos barrios se presentan revueltas después de quedar anexados a la alcaldía central, ya que muchos de sus derechos se ven revocados. Presentan una urbanización tardía (la cual incluso se puede observar al día de hoy) y entrada de grupos religiosos, de los cuales no todos se asentaron dentro de los barrios.

El barrio de Tlaxcala desde sus inicios ha tenido un estigma muy marcado con la sociedad, debido a sus altos índices de violencia, los cuales vienen desde la época en que era considerado un Pueblo de Indios.

ARQUETIPO DE BARRIO EJIDAL

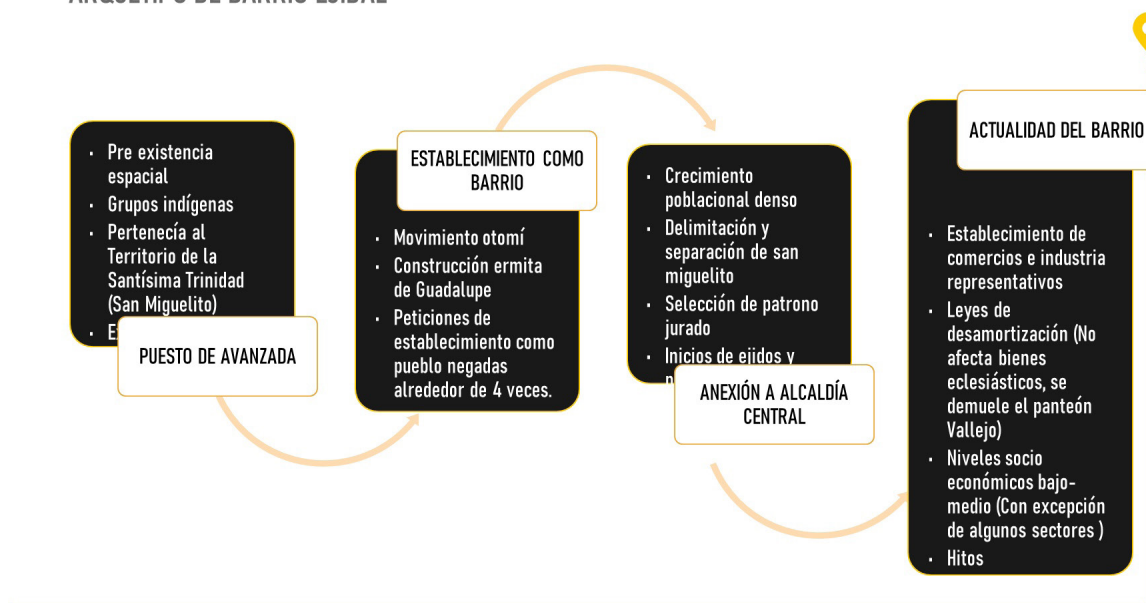


Figura 45: Características del Arquetipo de San Juan de Guadalupe, Barrio Ejidal

Arquetipo Ejidal

El tercero y último de los arquetipos es el Ejidal, correspondiente al barrio de San Juan de Guadalupe. Este barrio presentaba una pre existencia de grupos otomíes en la zona.

Es el ultimo barrio en llamarse como tal, después de varios intentos de llevarse a cabo, cuando los grupos otomíes deciden prestar su ayuda para la construcción de la ermita de Guadalupe. Es uno de los barrios con mayor tradición religiosa y uno de los más poblados según el INEGI.

Conclusiones

A pesar de lo anterior, actualmente dichos arquetipos no logran explicar del todo las dinámicas que ocurren en dichos barrios, debido a que, como menciona Jacobs, la esencia del barrio ya no se percibe a nivel barrial, sino a un nivel micro, lo que conlleva al estudio de elementos más pequeños, como las cuadras, los AGEBS (Hablando de lo Espacial) o a los mismos pobladores de los barrios. (Hablando del aspecto Social).

Muchos de los barrios aún conservan ciertas características distintivas de cada uno, como la religiosidad en los barrios de San Miguelito, San Sebastián y San Juan de Guadalupe. O la tardía urbanización, como se aprecia en el barrio de Tlaxcala.

CAPÍTULO 3, LO ESPACIAL

Capítulo 3 Lo espacial

Salvaguarda

La teoría de la salvaguarda de patrimonio, propuesta por primera vez por la izquierda italiana, como primer punto, propone un modelo en el que las vialidades se convierten en un instrumento operativo para lograr “mover” a las clases sociales del centro de la ciudad a nuevos desarrollos. (Troitiño V., M. A. (2015))

El segundo de ellos busca un equilibrio entre la segregación y la integración del centro histórico, creando arterias que circunvalan el centro histórico para delimitarlo, a esto se le conoce como “Ring”.

Propone también la necesidad de renovar la manera en que se visualiza el desarrollo urbano, cambiando los caracteres cuantitativos (expresado en plusvalía, valores de suelo, producción inmobiliaria, usos de suelo) por los cualitativos, y proponía en este caso cinco salvaguardas:

- 1.** La primera de ellas se refiere a la recuperación de los espacios ociosos o sin edificar, para recuperar la vida residencial en conjunto.
- 2.** La segunda de ellas busca defender las clases populares en cada barrio, ya que éstas se consideran el corazón de este, y lo dotan de significado (los hacen lo que son)
- 3.** En el ámbito productivo, mediante la no inserción de industria pesada.
- 4.** La protección de la arquitectura histórica y patrimonial para evitar la expulsión social. (Entendida como voluntaria e involuntaria)
- 5.** Que los medios de vialidad sean reprogramados. (Troitiño V., M. A. (2015))

Como se mencionó en el apartado introductorio, es partir del proceso de Salvaguarda, se selecciona el área de análisis, 20 AGEBS en los cuales quedan insertos los barrios de San Miguelito, San Sebastián, San Cristóbal del Montecillo, San Juan de Guadalupe, y el distrito turístico del Centro Histórico.

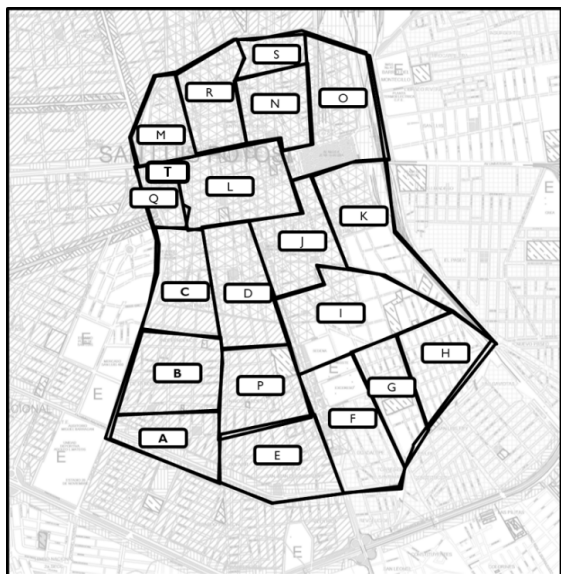


Figura 46: Selección de AGEBS

Delimitación del polígono de estudio

Como primer punto para poder llevar a cabo el análisis, se recopiló información de cada uno de los AGEBS descritos en el apartado de “Delimitación del Problema”, con apoyo en fuentes e instituciones tales como INEGI, DENUE, El inventario Nacional de Vivienda, Encuestas Inter censales y el Observatorio Urbano de San Luis Potosí para posteriormente ordenar la información en tablas y gráficas para su mejor comprensión.

La metodología elegida para el análisis de las dinámicas y como estas generan diferentes tipos de fenómenos de acuerdo a su naturaleza y a como se relacionan unas entre otras, se define como un Análisis cualitativo comparativo, mediante el cual a las variables independientes se les brindan valores dicotómicos de 0 y 1 dependiendo si el AGEBS presenta o no la variable independiente.

Este análisis se realizó con apoyo en el Programa “Q+Q” el cual es un macro de apoyo para el programa “Microsoft Excel” y permite la comparación de relevancia de las variables independientes en contraste con la variable dependiente.



Figura 47: Mapa en donde se representan las principales fallas que se encuentran en el marco del centro histórico y zonas aledañas. Elaboración propia.

Contexto Espacial

El centro histórico de San Luis Potosí es una construcción espacial resultado de un largo devenir histórico, así como de distintos aspectos entre los que destacan su contexto social (incluyendo el imaginario y modos de vida de cada uno de los barrios), los modos de habitar el espacio, y cada una de las dinámicas socio espaciales que se han presentado en el sector.

Para conocer el contexto físico y características del centro histórico, se realizó un análisis en el cual se observaron en primera instancia los factores físicos del Centro Histórico:

Factores Físicos

Son todos aquellos factores que inciden de manera directa en la zona del centro histórico como su geología, su edafología, su capacidad y eficiencia vial e infra estructural y de comunicaciones.

Geología

En los últimos 20 años, el crecimiento acelerado de la población en San Luis Potosí ha incrementado la perforación de pozos a profundidad para abastecer de agua potable a la mayoría de los sectores de la población. Esto ha generado una sobre explotación de los mantos acuíferos que se encuentran en San Luis Potosí. En la zona Conurbada de San Luis Potosí – Soledad de Graciano Sánchez las características que presentan las rupturas en estructuras, vialidades y terrenos, tienen su origen en el fallamiento.

El Atlas de Riesgos de San Luis Potosí, en su actualización correspondiente al año 2018, marca dentro del territorio de la zona conurbada San Luis Potosí Soledad 24 fallas tectónicas de consideración. Dentro del perímetro de estudio, marca 7 fallas tectónicas de consideración, las cuales son: la falla de Lanzagorta, la falla de Real de Catorce, la falla del Museo de la Máscara, la falla de Morales, la falla del Aeropuerto, la falla de Real de Minas y la falla de Damián Carmona.

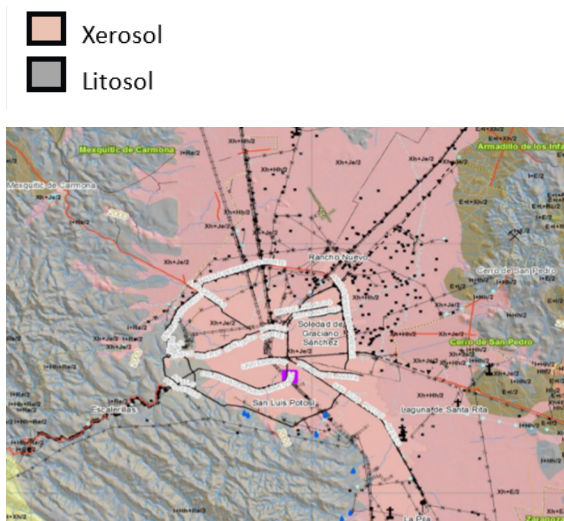


Figura 48: Mapa en donde se representan los distintos tipos de suelos de San Luis Potosí, extraído del Atlas de Riesgos en su versión 2015

Edafología

El suelo del Valle de San Luis Potosí, presenta dos tipologías:

- Xerosol: Suelos áridos que contienen materia orgánica; la capa superficial es clara, debajo de ésta puede haber acumulación de minerales arcillosos y/o sales, como carbonatos y sulfatos.
- Litosol: Suelos muy delgados, su espesor es menor de 10 cm, descansa sobre un estrato duro y continuo, tal como roca, tepetate o caliche.

Cabe destacar que la presencia de Litosol se da solo en las serranías cercanas a Escalerillas y Mexquitic, siendo el Xerosol el mayor componente del suelo potosino. Ya que el mismo presenta capas de materia orgánica y arcillosa, se debe de tener cuidado al momento de cimentar y regular los niveles de construcción en edificios (Atlas de Riesgos de la Zona Conurbada de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, 2018)

Infraestructura Eléctrica

Según la Agenda de incidencia de la Industria de la Construcción en México publicada por la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción, actualmente en México no existe un problema de falta de energía, sino un problema de falta de interconexiones, ya que el que existe resulta ineficiente.

Desde la administración de Felipe Calderón, la industria de la electricidad ha concentrado sus esfuerzos en encontrar más métodos de generación, dejando de lado la interconectividad entre localidades para que puedan recibirla.

Infraestructura De Telecomunicaciones

Según las empresas de telecomunicaciones que brindan servicios en la capital potosina, es posible e inclusive benéfico el aumento de solicitudes de volumen de datos tanto informáticos como telefónicos, ya que estas empresas brindan y “destapan” nuevos canales de transmisión de datos, lo cual conlleva al incremento de infraestructura (cableado, fibra óptica y optimización de redes satelitales)

Infraestructura Hidráulica

Uno de los principales factores de afectación del centro histórico es la ineficiencia de su sistema hidráulico y de drenaje. El Atlas de Riesgos de San Luis Potosí, lo cataloga como área inundable.

Realizando observaciones de campo, se pudo corroborar que los estancamientos de agua se presentan con mayor frecuencia en las zonas de la avenida Carranza, Reforma, Miguel Barragán, Vallejo e Independencia, siendo las que más tardan en desazolvar Carranza y Reforma, mientras que las demás tardan alrededor de 15 a 30 minutos en desalojar el agua de lluvia. (Atlas de Riesgos de la Zona Conurbada de San Luis Potosí y Soledad de Graciano Sánchez, 2018)



Figura 49: Mapa de Zonas Inundables en San Luis Potosí, Extraído del Atlas de Riesgo en su versión 2015.

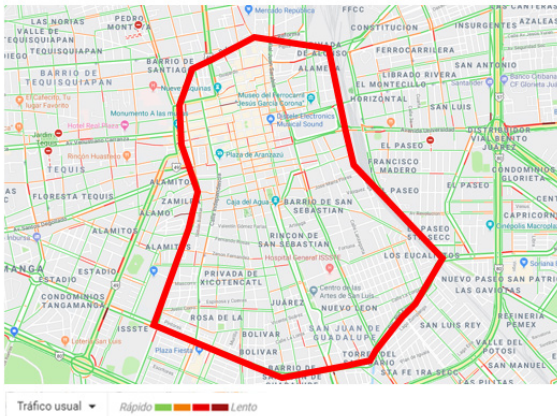


Figura 50: Mapa de afluencia de tránsito promedio en el centro histórico. Se incluyen tanto tráfico vehicular como peatonal. Realizado en la Herramienta de Tráfico usual de Google Maps.

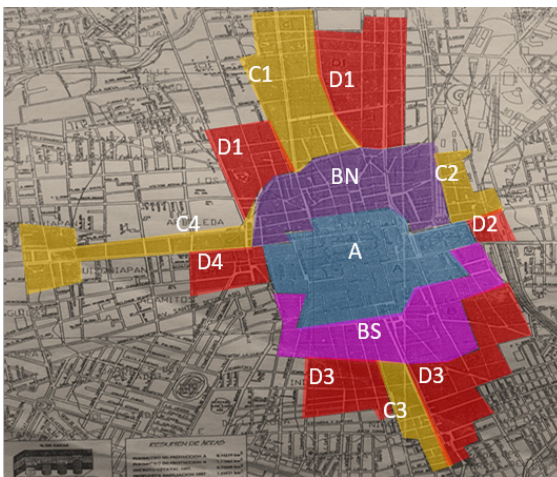


Figura 51: División sectorial utilizada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia para el manejo de predios patrimoniales en el centro Histórico de San Luis Potosí. Obtenido del Instituto Nacional de Antropología e Historia, re coloreado para fines de distinción gráfica.

Análisis De Cargas Vehicular Y Peatonal.

Otro problema muy frecuente que se presenta en el Centro Histórico es la ineficiencia de las vialidades. Según la “Herramienta de Análisis de Tráfico Usual de Google”, las calles del centro histórico de San Luis Potosí son catalogadas desde “Eficiencia media” hasta “muy deficientes”.

Por otro lado, los flujos peatonales son muy eficientes, presentando complicaciones solo en fechas específicas: 12 de diciembre en la Calzada de Guadalupe, Semana Santa y las Fiestas Patronales de las parroquias.

En una Entrevista realizada al Ing. José Terán Hernández, menciona que cree posible el aumento de carga vehicular en el marco del centro histórico tomando en consideración la necesidad de crear pares viales, nuevas calles peatonales y estacionamientos en las zonas aledañas.

División Sectorial Del INAH

“La inserción de nuevos usuarios al marco de los barrios en el centro histórico, es posible y en específico benéfico” (Gasca Moreno, Entrevista realizada en septiembre de 2017)

El INAH divide el Centro histórico en 4 perímetros de actuación con distintas normativas para cada uno de ellos.

Análisis

Análisis Cualitativo Comparativo.

Una vez definidas las variables y obtenida toda la información necesaria, se realizó la corrida de 5 análisis, uno por variable dependiente, obteniendo los siguientes resultados.

Variables Significativas Del Abandono.

Después de realizar el análisis comparativo cualitativo, las variables independientes que más significancia tienen dentro del fenómeno del abandono son:

Tipo de suelo

Para esta variable se consideraron dos tipos de uso de suelo: Mixto (al cual se le brindó un valor de 1) y Habitacional (Al cual se le brindó un valor de 0). El mixto, con una proporción de 9/20 o de 45% presentándose en los AGEBS 0543,0558, 0562, 3105, 3092, 0488, 2022, 197a y 0399 con una tendencia positiva, lo cual indica que, al presentarse un tipo de suelo habitacional, las viviendas tienden a ser abandonadas.

Incremento de plusvalía

Para los valores de esta variable, se definió como 1 a aquellos AGEBS que presentaran un incremento considerable de Plusvalía y con el valor de 0 a aquellos que no lo presentaran. Aquellos que presentan un incremento de plusvalía considerable, presentan una proporción de 8/20 o de 40% presentándose en los AGEBS 2198,0543,0558, 0562, 3105, 3092, 0488 y 0473 con una tendencia positiva, lo cual indica que al aumentar la plusvalía ya sea de inmuebles o de predios, la tendencia al abandono cae, mientras que, al no presentar un incremento, se tiende al abandono.

Peatonalización

Tomando un valor de 1 los AGEBS que presentan calles peatonales (ya sea para transeúntes solamente o también para bicicletas). Encontramos una tendencia negativa de 13 AGEBS que presentan ausencia de calles peatonales de 20 (o un 65% del total de los AGEBS) lo cual indica que aquellos AGEBS que presentan vialidades no peatonales, tienden a ser abandonadas. Esto puede explicarse a partir

de las teorías de Montaner que dictan que el espacio público (en cualquiera de las dos tendencias que presenta) motiva a la interacción inter vecinal de los usuarios de un barrio (O de un AGEBS en este caso) generando un sentimiento de pertenencia y arraigo, lo cual lleva a la permanencia de los usuarios.

Inmuebles deteriorados

Se le brindó un valor de 1 a aquellos AGEBS que presentan inmuebles deteriorados en los que aún se encuentren personas habitando y con un 0 a aquellos AGEBS que presenten un bajo o nulo número de esta tipología de viviendas.

12 de los 20 AGEBS presentan este tipo de fenómeno en las viviendas, o un 60% con una tendencia positiva, lo cual indica que aquellos AGEBS que presentan viviendas deterioradas en las que aun haya habitantes pueden ser abandonadas.

La mayoría de estas viviendas son habitadas por adultos mayores (65 años o más) y personas de bajos o medios recursos. A partir de esto, se pueden inferir que las viviendas en este estado carecen de mantenimiento por falta de recursos por parte de sus dueños o habitantes. Otro factor radica en el desconocimiento de las normativas del INAH por parte de la población, ya que muchos de estos AGEBS se encuentran dentro de los perímetros C y D propuestos por el instituto, los cuales son los que poseen la normativa más permisible de los 4 sectores.

Las 4 variables significativas obtenidas del análisis comparativo cualitativo tienen incidencia dentro de los ámbitos de la economía y las relaciones sociales.

Al ser las zonas marcadas como habitacionales de densidad media y con habitantes de un estrato socio económico bajo a medio, el mantenimiento de inmuebles inmersos en los dos primeros perímetros de protección del INAH, resulta ser un factor fuera de las posibilidades económicas de los mismos.

Hablando de cuestiones sociales, la inserción de nuevos usos y funciones al espacio urbano, resultan fundamentales para evitar o mitigar el fenómeno del abandono.

DataSheet Name: Data1		Number of Cases: 19				Variables: 14								
INDICE	INSEGURIDAD	Tipo de uso de suelo	INCREMENTO PLUSVALÍA	PEATONALIZACIÓN	Vacios Fronterizos	BARRIO HOMOGÉNEO	Inmuebles deteriorados	Espacio Público (Pavimento)	Normativa INAH	Espacio Público (Verde)	Arriba del prom en autos.	Densidad Alta	Incidencia Fallas (30m)	ABANDONO
2200	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	1	0	0
2198	0	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	1
0543	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	0	1	0	1
0558	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
1293	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
0717	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0
0740	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
0755	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
0562	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1
3105	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
3092	1	1	1	0	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1
0488	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0
0365	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0
2022	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1
0399	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	1
473	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0
609	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0
037A	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	1
2018	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	1
a	0.10526316	0.36842105	0.31578947	0.05263158	0.31578947	0.15789474	0.42105263	0.36842105	0.31578947	0.31578947	0.15789474	0.36842105	0.31578947	
b	0.42105263	0.15789474	0.21052632	0.47368421	0.21052632	0.36842105	0.10526316	0.15789474	0.21052632	0.21052632	0.36842105	0.15789474	0.21052632	
c	0.05263158	0.05263158	0.10526316	0.26315789	0.31578947	0.26315789	0.15789474	0.21052632	0.15789474	0.26315789	0.26315789	0.36842105	0.15789474	
d	0.42105263	0.42105263	0.36842105	0.21052632	0.15789474	0.21052632	0.31578947	0.26315789	0.31578947	0.21052632	0.21052632	0.10526316	0.31578947	
H (Y)	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	0.9980	
H (Y X)	0.9870	0.7180	0.8890	0.8150	0.9950	0.9490	0.8310	0.9490	0.9460	0.9970	0.9490	0.9920	0.9460	
f (Y ; X)	0.0110	0.2800	0.1090	0.1830	0.0030	0.0490	0.1670	0.0490	0.0520	0.0010	0.0490	0.0060	0.0520	
Direction	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Negative	Positive	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Positive	

Figura 52; Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable del Abandono. Elaboración propia

Explicado mediante las teorías de Jacobs, la heterogeneidad barrial y funcional dentro de los núcleos de población, evita varios fenómenos urbanos no deseables.

La peatonalización y el cambio de uso de suelo a tipo mixto permiten la inserción de comercios a la vida del barrio, permitiendo a las clases bajas y medias el poder llevar a cabo el mantenimiento anteriormente mencionado, integrar sus comercios a las calles y viceversa, para de esta manera incentivar la relación habitante/barrio, barrio/habitante y permite la llegada de nuevos usos y funciones.

Sin embargo, el proceso de peatonalización en el marco del centro histórico de San Luis Potosí no resulta del todo benéfico en cuestiones de movilidad e infraestructura vial. El marco de los 20 AGEBS definidos como centro histórico, presenta las únicas vialidades que permiten transitar de norte a sur de la ciudad.

Esto debido a que siendo la ciudad planeada de acuerdo a las formaciones acuíferas preexistentes; y siguiendo los modelos de evolución de ciudades (Aún a pesar de encontrarse en el modelo polinuclear) el centro histórico quedó definido por un primer anillo de limitantes naturales: Los Ríos Santiago, Española y La Corriente.

Por tal motivo, el traslado de una zona de la ciudad a otra, generalmente se realiza por el centro histórico, debido a que los pasos tanto del Río Española y del Río Santiago, se integran a las calles “Pedro Moreno”, “Azteca Sur”, “Avenida México”, “Prolongación la Lonja”, y “Constitución”. Por tal, un plan de peatonalización del centro histórico resulta conflictivo en materia de movilidad, siendo que debería responder a la creación de nuevas vialidades y pasos para evitar el paso por el centro.

Variables Significativas Del Proceso De Gentrificación.

El análisis cualitativo comparativo del fenómeno de la gentrificación, indica que las variables que más significancia presentan para con este fenómeno son: El tipo de uso de suelo, el incremento de la plusvalía, los vacíos fronterizos, las normativas del INAH y el espacio público verde.

Tipo de suelo

Para esta variable se consideraron dos tipos de uso de suelo: Mixto (al cual se le brindó un valor de 1) y Habitacional (Al cual se le brindó un valor de 0). El mixto, con una proporción de 9/20 o de 45% presentándose en los AGEBS 0543,0558, 0562, 3105, 3092, 0488, 2022, 197A y 0399 con una tendencia positiva. Esto indica que los inmuebles insertos en AGEBS que presentan un tipo de suelo mixto, tienden a cambiar su función y ser gentrificadas, esto ligado al incremento de plusvalía y búsqueda de los sectores medio y alto de la ocupación del espacio.

Incremento de plusvalía

Al igual que con el caso del análisis del abandono, para los valores de esta variable, se definió como 1 a aquellos AGEBS que presentaran un incremento considerable de Plusvalía y con el valor de 0 a aquellos que no lo presentaran. Aquellos que presentan un incremento de plusvalía considerable, presentan una proporción de 8/20 o de 40% presentándose en los AGEBS 2198,0543,0558, 0562, 3105, 3092, 0488 y 0473 con una tendencia positiva.

Lo anterior indica que dentro de los AGEBS que presentan un incremento de plusvalía, pueden llegarse a dar fenómenos de gentrificación, esto va junto a los cambios de uso de suelo, ya que, al incrementarse la plusvalía de un inmueble, puede sacársele mayor provecho económico si se le brinda una nueva función con una actividad comercial.

Vacíos Fronterizos

De acuerdo al análisis presentado, la presencia de vacíos fronterizos se da en 13 de los 20 AGEBS o el 65% de los mismos, siendo que, con una tendencia negativa, la información arroja que los AGEBS que presentan vacíos fronterizos dentro de ellos, tienden a ser gentrificadas.

Normativa del INAH

El análisis presenta que 9 de 20 AGEBS (45% del total) presentan una Normativa Pesada por parte del INAH, refiriéndonos a normativa pesada como aquella que exige materiales específicos en las fachadas, análisis y cuidados estructurales minuciosos, respeto por la función de los espacios y condiciones específicas para poder dar mantenimiento, cambiar o restaurar un inmueble. Generalmente estos AGEBS presentan construcciones que datan de 100 o más años, siendo estos los que presentan mayor tendencia a desarrollar fenómenos de gentrificación.

Este fenómeno se explica debido a dos factores: El bajo o medio nivel socio económico que impide a los habitantes de estos AGEBS el llevar a cabo el mantenimiento o restauración de los inmuebles y el conocimiento de las normativas y mecánicas de actuación del INAH por parte de los desarrolladores inmobiliarios e inversionistas, los cuales compran los inmuebles y realizan las modificaciones gracias a su conocimiento y poder adquisitivo.

Espacio Público verde

11 de 20 AGEBS (55% del total) presentan incidencia de áreas verdes en 200 metros a la redonda según los análisis comparativos cualitativos y de radios (buffers) siendo que dichos AGEBS tienden a presentar procesos de gentrificación, lo cual se explica con el aprovechamiento de la infraestructura preexistente por parte de los inversionistas o desarrolladores para la promoción de las nuevas funciones que brindan al espacio.

Siendo la gentrificación un proceso que involucra la apropiación del espacio con nuevas funciones, los aspectos normativos y económicos juegan un papel muy importante, debido a la inversión y procesos de desplazamiento. Es por ello que las dinámicas arrojadas por el análisis cualitativo comparativo presentan este carácter.

Un ejemplo en la ciudad de San Luis Potosí es el “Callejón del santo entierro” o “Callejón de los hippies” ubicado a un costado de la parroquia de San Francisco. Dicho callejón era constituido en su totalidad por vivienda, hasta un cambio de uso de suelo realizado en el año 2000, mediante el cual las viviendas poco a poco comenzaron a ser sustituidas por restaurantes y bares, debido a su cercanía con el jardín Guerrero y la plaza de Aranzazú.

	INDICE				BARRIO				Espacio		Espacio		Arriba del		Gentrificación
	INSEGURIDAD	Tipo de uso de suelo	INCREMENTO PLUSVALÍA	PEATONALIZACIÓN	Vacios Fronterizos	HOMOGENEO	Inmuebles deteriorados	Público (Pavimento)	Normativa INAH	Público (Verde)	prom en autos.	Densidad Alta	Incidencia Fallas (30m)		
2200	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	1	0	
2198	0	0	1	0	0	0	1	1	1	0	1	1	1	0	
0543	0	1	1	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	0	
0558	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	
1293	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	
0717	0	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	
0740	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	
0755	0	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	
0562	0	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	
3105	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	
3092	1	1	1	0	1	0	1	1	1	1	0	1	1	1	
0488	0	1	1	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	1	
0365	1	0	0	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	1	
2022	0	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	
0399	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	
473	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0	
609	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	
037A	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	
2018	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	
<i>a</i>	0.00001	0.26315789	0.26315789	0.10526316	0.05263158	0.05263158	0.21052632	0.10526316	0.26315789	0.26315789	0.05263158	0.15789474	0.10526316		
<i>b</i>	0.26315789	0.00001	0.00001	0.15789474	0.21052632	0.21052632	0.05263158	0.15789474	0.00001	0.00001	0.21052632	0.10526316	0.15789474		
<i>c</i>	0.15789474	0.15789474	0.15789474	0.21052632	0.57894737	0.36842105	0.36842105	0.47368421	0.21052632	0.31578947	0.36842105	0.57894737	0.36842105		
<i>d</i>	0.57894737	0.57894737	0.57894737	0.52631579	0.15789474	0.36842105	0.36842105	0.26315789	0.52631579	0.42105263	0.36842105	0.15789474	0.36842105		
<i>H(Y)</i>	0.8310	0.831	0.831	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310		
<i>H(Y X)</i>	0.7550	0.402	0.402	0.8230	0.6240	0.7760	0.7760	0.7980	0.4700	0.5760	0.7760	0.8080	0.8260		
<i>I(Y;X)</i>	0.0760	0.429	0.429	0.0080	0.2070	0.0550	0.0550	0.0330	0.3610	0.2550	0.0550	0.0230	0.0050		
Direction	Positive	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Positive	Negative	Positive	Positive	Negative	Negative	Negative		

Figura 53: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Gentrificación. Elaboración propia

Variables Significativas Del Proceso De Reconversión

El análisis cualitativo comparativo del fenómeno de la Reconversión arrojó que las variables independientes con mayor relevancia dentro del fenómeno son: el tipo de uso de suelo, el incremento de plusvalía, los vacíos fronterizos, los inmuebles deteriorados, la normativa del INAH y el espacio público verde.

Tipo de uso de suelo

El primero de ellos, el tipo de uso de suelo presenta una proporción de 8 sobre 20, o un 42.1%, presentándose una tipología de uso de suelo mixta, en 6 de los 7 AGEB con procesos de reconversión.

Lo cual indica que la tendencia de los barrios que presentan un uso de suelo comercial o mixto, tienden a la reconversión, ya sea debido a la búsqueda de los habitantes a nuevas oportunidades de ingreso al incluir comercio a sus viviendas, o por el mismo proceso de cambios de uso de suelo.

Incremento de Plusvalía

La segunda de las variables es el incremento de la plusvalía, la cual presenta una proporción de proporción de 8/20 o de 42.10% teniendo influencia en 5 de los 7 AGEBs que presentan procesos de reconversión.

Esto se puede entender como el que la plusvalía y la reconversión tienen una relación estrecha. La plusvalía aumenta cuando los inmuebles son reconvertidos y viceversa, el proceso de reconversión se da como un movimiento de oposición a la gentrificación y al momento de aumentar los costos en los servicios y la infraestructura, los usuarios “viejos” de los espacios buscan alternativas para costear su habitar en estos sectores

Vacios fronterizos

De acuerdo al análisis presentado, la presencia de vacíos fronterizos se da en 13 de los 20 AGEBs o el 68.42% de los mismos, siendo que, con una tendencia negativa, la información arroja que los AGEB que no presentan vacíos fronterizos, tienen posibilidades de reconvertirse. Esto se explica debido a que los vacíos fronterizos requieren de una fuerte inversión para poder ser erradicados o mitigados, mientras que la reconversión aboga por prácticas menos invasivas o segregativas.

DataSheet Name: Data1		Number of Cases: 19					Variables: 14							
INDICE	INSEGURIDA	Tipo de uso	INCREMENTO	PEATONALIZACIÓN	Vacios Fronterizos	BARRIO HOMOGÉNEO	Inmuebles deteriorados	Espacio Público (Pavimento)	Normativa INAH	Espacio Público (Verde)	Arriba del prom en autos.	Densidad Alta	Incidencia Fallas (30m)	Re Conversión
	D	de suelo	PLUSVALIA											
2200	0	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0
2198	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	0	1
0543	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	0	1	0	1
0558	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0	1
1293	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0
0717	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	0
0740	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
0755	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0
0562	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1
3105	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1
3092	1	1	1	0	1	0	1	1	1	0	1	1	1	0
0488	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1
0365	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0
2022	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1
0399	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	0
473	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	0
609	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1
037A	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0
2018	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	1	0
a	0.00001	0.31578947	0.31578947	0.15789474	0.10526316	0.10526316	0.36842105	0.26315789	0.31578947	0.36842105	0.15789474	0.26315789	0.15789474	
b	0.42105263	0.10526316	0.10526316	0.26315789	0.31578947	0.31578947	0.05263158	0.15789474	0.10526316	0.05263158	0.26315789	0.15789474	0.26315789	
c	0.15789474	0.10526316	0.10526316	0.15789474	0.52631579	0.31578947	0.21052632	0.31578947	0.15789474	0.21052632	0.26315789	0.47368421	0.31578947	
d	0.42105263	0.47368421	0.47368421	0.42105263	0.05263158	0.26315789	0.36842105	0.26315789	0.42105263	0.36842105	0.31578947	0.10526316	0.26315789	
H (Y)	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	0.9820	
H (Y X)	0.8420	0.7380	0.7380	0.9730	0.6290	0.9170	0.7760	0.9770	0.8150	0.7760	0.9770	0.9480	0.9610	
f (Y; X)	0.1400	0.2440	0.2440	0.0090	0.3530	0.0650	0.2060	0.0050	0.1670	0.2060	0.0050	0.0340	0.0210	
Direction	Negative	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Positive	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Negative	

Figura 54: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Reconversión. Elaboración propia

Inmuebles deteriorados

11 de los 20 AGEBS presentan este tipo de fenómeno en las viviendas, o un 57.89% con una tendencia positiva, lo cual indica que aquellos AGEBS que presentan viviendas deterioradas en las que aun haya habitantes tienden a la reconversión.

Esto se explica debido a las prácticas de los barrios, donde a pesar de no poseer un tipo de uso de suelo mixto o comercial, las personas de un nivel socio económico medio/bajo optan por abrir comercios (ya sean tiendas de abarrotes, fondas, restaurantes, cocinas económicas) para poder solventar sus gastos, siendo la mayoría de estos, adultos mayores o personas que llevan mucho tiempo habitando estos espacios en deterioro.

Normativa del INAH

El análisis presenta que 9 de 20 AGEBS (47.36% del total) presentan una Normativa Pesada por parte del INAH, teniendo influencia en 5 de los 7 AGEBS que presentan procesos de reconversión.

Al no poseer conocimiento o recursos para llevar a cabo la restauración o rehabilitación de sus espacios bajo las especificaciones que propone el Instituto Nacional de Antropología e Historia, los usuarios optan por dotar de nuevas funciones a los inmuebles, muchas veces conservando las fachadas, la estructura y el ordenamiento de espacios interno para no tener que realizar una adecuación que implique el involucramiento del Instituto.

Presencia de Espacio Público Verde

11 de 20 AGEBS (57.89% del total) presentan incidencia de áreas verdes en 200 metros a la redonda según los análisis comparativos cualitativos y de radios (buffers) presentándose en 6 de los 7 AGEBS que poseen procesos de reconversión.

Los usuarios al encontrarse cerca de plazas y jardines destinados a la recreación y el ejercicio optan por abrir en sus viviendas comercios que puedan verse favorecidos por su cercanía a dichos espacios públicos.

DataSheet Name: Data1		Number of Cases: 19					Variables: 14							Cotos de Vivienda Cerrados	
INDICE	INSEGURIDAD	Tipo de uso de suelo	INCREMENTO PLUSVALÍA	PEATONALIZACIÓN	Vacios Fronterizos	BARRIO HOMOGÉNEO	Inmuebles deteriorados	Espacio Público (Pavimento)	Normativa INAH	Espacio Público (Verde)	Arriba del prom en autos.	Densidad Alta	Incidencia Fallas (30m)		
2200	0	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0	0	
2198	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	1	
0543	0	1	1	0	0	0	1	1	0	1	0	1	0	1	
0558	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	0	
1293	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	
0717	0	0	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	0	0	
0740	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	1	0	1	
0755	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	
0562	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	
3105	0	1	1	0	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0	
3092	1	1	1	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1	
0488	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	0	
0365	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	0	1	0	
2022	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	1	0	
0399	1	1	0	0	1	0	0	1	1	1	0	0	1	1	
473	0	0	1	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	
609	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	0	1	
037A	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	1	0	
2018	0	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0	
a	0.10526316	0.21052632	0.21052632	0.10526316	0.21052632	0.15789474	0.31578947	0.26315789	0.26315789	0.26315789	0.21052632	0.31578947	0.15789474		
b	0.26315789	0.15789474	0.15789474	0.26315789	0.15789474	0.21052632	0.05263158	0.10526316	0.10526316	0.10526316	0.15789474	0.05263158	0.21052632		
c	0.05263158	0.21052632	0.21052632	0.21052632	0.42105263	0.26315789	0.26315789	0.31578947	0.21052632	0.31578947	0.21052632	0.42105263	0.31578947		
d	0.57894737	0.42105263	0.42105263	0.42105263	0.21052632	0.36842105	0.36842105	0.31578947	0.42105263	0.31578947	0.42105263	0.21052632	0.31578947		
H (Y)	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490	0.9490		
H (Y X)	0.9000	0.9100	0.9100	0.9480	0.9430	0.9490	0.8040	0.9170	0.8490	0.9170	0.9100	0.9160	0.9460		
I (Y; X)	0.0490	0.0390	0.0390	0.0010	0.0060	0.0000	0.1450	0.0320	0.1000	0.0320	0.0390	0.0330	0.0030		
Direction	Positive	Positive	Positive	Positive	Negative	Positive	Positive	Positive	Positive	Positive	Positive	Positive	Negative		

Figura 55: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Inserción de Fraccionamientos. Elaboración propia

Variables Significativas De La Inserción De Fraccionamientos Cerrados

En el caso de la inserción de fraccionamientos cerrados, las dos variables que el análisis arroja con mayor relevancia tienen una relación directa:

La primera de ellas es la presencia de inmuebles deteriorados aun habitados con una proporción de 11 sobre 20 o un 55% presentándose en su totalidad en aquellos AGEBS que presentan uno o más fraccionamientos de vivienda cerrados. La segunda variable es la Normativa del Instituto Nacional de Antropología e Historia, con una proporción de 9 sobre 20 o 45%. presentándose de igual manera en 4 de los 7 casos de AGEB que presenta un fraccionamiento privado.

Estas dos variables van estrechamente relacionadas ya que la normativa del INAH es un factor que tiene injerencia en que la mayoría de las viviendas deterioradas no sean rehabilitadas, ya sea por desconocimiento de los usuarios hacia dichas normativas, falta de recursos, o porque la normativa realmente no lo permite.

Esto detona que las fincas a lo largo del tiempo presenten un deterioro total o riesgo de colapso y sea aprovechado por los fraccionadores para lograr ocupar los inmuebles y edificar dichos fraccionamientos, siendo que la mayoría de los detectados, se encuentran en lo que anteriormente eran vecindades que con el paso del tiempo se fueron vaciando, fueron demolidas o se derrumbaron.

Variables Relacionadas Con La Ausencia De Cambio

El análisis cualitativo comparativo del fenómeno de la Re-conversión arrojó que las variables independientes con mayor relevancia dentro del fenómeno son: El índice de inseguridad, el tipo de uso de suelo, el incremento de plusvalía, los vacíos fronterizos, los inmuebles deteriorados, la normativa del INAH y el espacio público verde.

La variable más significativa que deriva en que los AGEBS no presenten ninguno de los demás fenómenos, es el tipo de uso de suelo, siendo que los 6 de 20 AGEBS que presentan tipo de uso de suelo habitacional, no presentan

DataSheet Name: Data1		Number of Cases: 19										Variables: 14			
INDICE INSEGURIDAD	Tipo de uso de suelo	INCREMENTO PLUSVALIA	PEATONALIZACIÓN	Vacios Fronterizos	BARRIO HOMOGÉNEO	Inmuebles deteriorados	Espacio Público (Pavimento)	Normativa INAH	Espacio Público (Verde)	Arriba del prom en autos.	Densidad Alta	Incidencia Fallas (30m)	Sin Cambios		
2200	0	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0	1		
2198	0	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	0	0		
0543	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1	0	1	0		
0558	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	1	0		
1293	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	1		
0717	0	0	0	1	1	0	1	1	0	1	1	0	1		
0740	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0		
0755	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	1	0	0		
0562	0	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0		
3105	0	1	1	0	0	0	1	0	1	1	0	0	0		
3092	1	1	1	0	1	0	1	1	1	0	1	1	0		
0488	0	1	1	1	0	0	0	1	1	1	0	1	0		
0365	1	0	0	0	1	1	1	1	0	0	0	1	1		
2022	0	1	0	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0		
0399	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	0	1	0		
473	0	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1		
609	0	0	0	1	0	0	1	1	1	1	1	0	0		
037A	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	1	0		
2018	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	1	1	0		
a	0.052631579	0.00001	0.052631579	0.157894737	0.21052632	0.157894737	0.10526316	0.10526316	0.05263158	0.15789474	0.21052632	0.10526316			
b	0.210526316	0.26315789	0.210526316	0.105263158	0.05263158	0.105263158	0.15789474	0.15789474	0.21052632	0.10526316	0.05263158	0.05263158	0.15789474		
c	0.105263158	0.42105263	0.368421053	0.157894737	0.42105263	0.263157895	0.47368421	0.47368421	0.42105263	0.42105263	0.21052632	0.52631579	0.36842105		
d	0.631578947	0.31578947	0.368421053	0.578947368	0.31578947	0.473684211	0.26315789	0.26315789	0.31578947	0.31578947	0.52631579	0.21052632	0.36842105		
H(Y)	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310	0.8310		
H(Y X)	0.8280	0.5760	0.7760	0.7400	0.7980	0.7980	0.7980	0.7980	0.7980	0.7490	0.8310	0.6750	0.8260		
f(Y; X)	0.0030	0.2550	0.0550	0.0910	0.0330	0.0330	0.0330	0.0330	0.0330	0.0820	0.0000	0.1560	0.0050		
Direction	Positive	Negative	Negative	Positive	Positive	Positive	Negative	Negative	Negative	Negative	Positive	Negative	Negative		

Figura 56: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de "Sin Cambios". Elaboración propia

abandono, gentrificación, reconversión o la existencia de fraccionamientos urbanos.

Esto se debe a que los AGEBS que arrojan este resultado, pertenecen a las cabeceras de barrio, siendo que las personas que habitan en ellos tienen un mayor sentido de pertenencia y arraigo al barrio.

A pesar de que los AGEBS que presentan una tendencia a no cambiar son en su mayoría habitacionales, y según el análisis cualitativo comparativo del abandono, deberían tender a desarrollar este fenómeno, estos se mantienen sin cambios debido a su relación con las cabeceras de barrio y su cercanía a la heterogeneidad barrial, cubriendo una mayoría de funciones.

Conclusiones Parciales

Tras la realización del análisis, se encontró que las dinámicas tienen relaciones que tienen como resultado alguno de los fenómenos descritos como variables dependientes, sin embargo, hay algunas variables que, a pesar de presentarse en la mayoría de los AGEBS, no poseen relevancia para la explicación de alguno de los fenómenos, y, por otro lado,

hay dinámicas que se presentan en pocos AGEBS y tienen mayor ganancia explicativa.

Muchas veces, las variables independientes que dan como resultado cierta dinámica, tienen una relación directa en algún ámbito. Por ejemplo, las variables que producen el fenómeno del abandono tienen mucha relación con aspectos económico-normativos.

A pesar de ser procesos con cierta similitud, la reconversión y la gentrificación poseen variables generadoras con naturaleza y características muy diferentes. Siendo que la primera es generada por los mismos actores del barrio como respuesta a la segunda, que es llevada a cabo por actores externos al barrio.

Censo de viviendas y fraccionamientos por AGEB.

Debido a la fecha en que se realizó el último censo de INEGI (2015) y algunas disparidades encontradas entre los datos proporcionados por éste y la realidad física de los AGEBs, se decidió realizar un censo tanto presencial como virtual.

Para esto, se obtuvieron planos catastrales del departamento de Información Satelital de la facultad del Hábitat en donde se observan: Divisiones por colonia, divisiones por sector, vegetación y divisiones por predio según el registro catastral de San Luis Potosí, indicando también los niveles que presenta cada uno de los predios y, en caso de ser baldío, se presenta marcado por una letra "B".

Para poder comprobar el abandono o nulo uso de los espacios a través del lapso de 3 años (diferencia entre el último censo de INEGI y la fecha en la que se lleva a cabo este análisis [2018]) y también para lograr censar zonas de difícil acceso (las cuales presentan un alto grado de inseguridad, presencia de grupos pandilleriles o delictivos y violencia) se utilizaron las herramientas "Google Earth",

Open Street Maps y Bing Maps, desde las cuales se puede obtener una vista en tercera dimensión de los sectores seleccionados.

Para realizar el censo de los inmuebles y predios abandonados, se consideraron los siguientes elementos para poder definirlos como tales ("inmueble/predio abandonado"):

- Ausencia de medidor eléctrico
- Desconexión a sistema de electricidad
- Desconexión de sistema de red telefónica
- Deterioro en fachada (Salvo algunas excepciones en las que el inmueble no presenta deterioro, pero presenta letreros de venta o renta con antigüedad mayor a un año e inmuebles abandonados pero conservados por el INAH)
- Nula respuesta al llamar a la puerta o tocar un timbre (Esto se realiza porque a pesar de que muchos inmuebles se pueden catalogar como abandonados en primera instancia, existen modos de habitar en los cuales los usuarios prescinden de energía eléctrica y teléfono y habitan viviendas deterioradas, a las cuales por su nivel socio económico no pueden brindar mantenimiento)

- Comprobación en plano catastral
- Presencia de vegetación espesa interior, en muros o en fachada
- Presencia de letreros de renta o venta con más de 1 año de antigüedad.

Ejemplo De Censo Tipo

Para la representación gráfica del censo, se utilizó el plano de división catastral de San Luis Potosí, obtenido del Centro de Información Satelital de la Facultad del Hábitat.

En este apartado, se presenta como ejemplo de representación gráfica el AGEB 0543, presentado en la figura 52 perteneciente al barrio de San Miguelito.

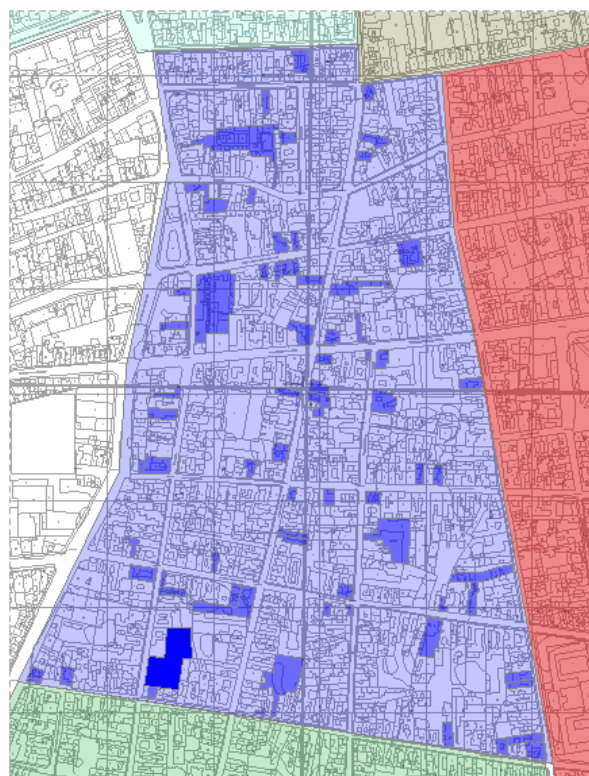


Figura 57: Representación Gráfica del Censo Realizado en el AGEB 0543. Realización propia en base a resultados del Censo, sobre Plano Catastral.

En primera instancia, se realizó la segmentación del plano por AGEB, coloreando cada AGEB con un color. Posteriormente se trazaron los polígonos completos de los inmuebles y predios abandonados perimetralmente, coloreándolos del mismo color que el AGEB en una tonalidad un 75% más fuerte.



Figura 58: Zoom realizado al ejemplo de la figura 54. Plano catastral con perímetros definidos, perteneciente a la intersección entre las calles Independencia y Miguel Barragán. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Por otro lado, los Fraccionamientos presentan una trama con rayas en diagonal.



Figura 59: Zoom realizado al ejemplo de la figura 54. Plano catastral con perímetros definidos, perteneciente a la privada de Bolívar, ubicada en la calle de Bolívar casi esquina con Zenón Fernández. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Resultados Preliminares Del Censo En El Barrio De San Miguelito

Como resultados preliminares del censo, se encontró un promedio de entre 3 y 5 inmuebles abandonados por manzana, acentuándose conforme las manzanas comienzan a alejarse del núcleo del barrio: El jardín y Parroquia de San Miguelito.

El mayor número de inmuebles abandonados, se presentan en el AGEB 0543, en el cual, con anterioridad, existían vecindades y departamentos horizontales, que con el tiempo fueron quedando desocupados y posteriormente abandonados, comprendiendo extensiones de terreno de tamaño considerable, promediándose entre 100 y 200 metros cuadrados.

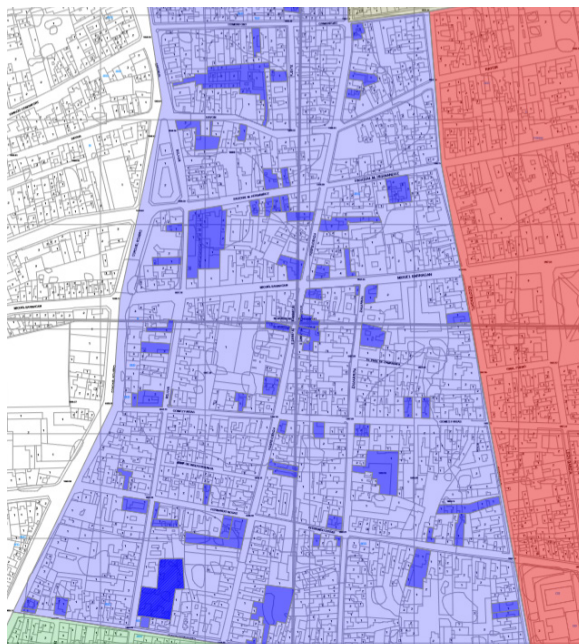


Figura 58: Zoom realizado al ejemplo de la figura 54. Plano catastral con perímetros definidos, perteneciente a la intersección entre las calles Independencia y Miguel Barragán. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Un gran número de inmuebles abandonados consta de viviendas de 1 nivel (de entre 2.8 a 3m por nivel), encontrándose en esquinas.

Dentro del barrio, se encontraron dos fraccionamientos: El primero de ellos en el AGEB 0609, "Privada San Miguel" la cual comprende una serie de viviendas de dos pisos con cochera para un vehículo.

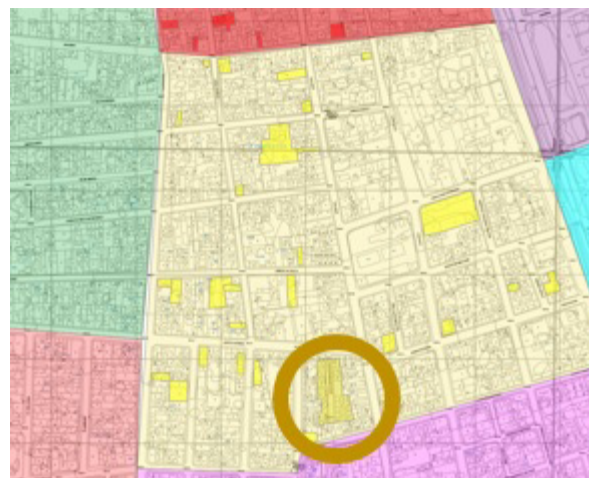


Figura 61: AGEB 0609. En él se muestra la ubicación de la "Privada San Miguel" Ubicada en la calle Justo Corro.

El segundo de ellos es "Privada de Bolívar" en el AGEB 0543 la cual comprende viviendas de dos niveles a manera de condominios con cochera para un vehículo.

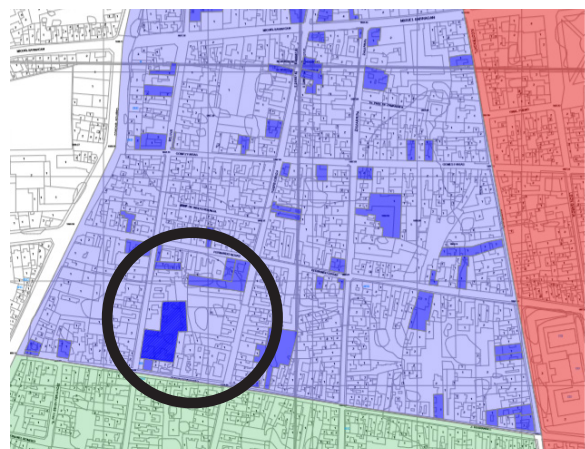


Figura 62: AGEB 0543. En él se muestra la ubicación de "Privada Bolívar" ubicado en la calle de Bolívar

Resultados Preliminares Del Censo En El Barrio De San Juan De Guadalupe

Como resultados preliminares del censo, se encontró un promedio de entre 3 y 4 inmuebles abandonados por manzana, acentuándose conforme las manzanas comienzan a alejarse del Jardín de San Juan de Guadalupe. Sin embargo, en la zona comprendida por el AGEB 0740 se encuentra una zona en la que se acentúa el abandono de bodegas.

En el AGEB 1293, se presenta un abandono dentro de corazonas de manzana, los cuales son ocupados esporádicamente como estacionamientos (no registrados) y para realizar “bailes” y festejos en las fechas de fiestas patronales de la parroquia (diciembre y enero)

Resultados Preliminares Del Censo En El Barrio De San Sebastián

Como resultados preliminares del censo, se encontró un promedio de entre 2 y 4 inmuebles abandonados por manzana, sin embargo, en este sector se observa un comportamiento inusual, ya que la mayor concentración de inmuebles abandonados se encuentra en el AGEB del Jardín de San Sebastián, tratándose de predios de gran extensión, y lotes baldíos sin bardas ni muros.

En el AGEB 0717 se encuentra el Centro de las Artes de San Luis Potosí, un caso de reconversión espacial y arquitectónica realizado en la antigua Penitenciaría. Este caso es relevante, debido a que la mayoría de los inmuebles que pasan por un proceso de reconversión, atraen consigo dinámicas propias de la gentrificación, sin embargo, este caso no lo presenta.

En el AGEB 0717 se encuentra el Centro de las Artes de San Luis Potosí, un caso de reconversión espacial y arquitectónica realizado en la antigua Penitenciaría. Este caso es relevante, debido a que la mayoría de los inmuebles que pasan por un proceso de reconversión, atraen consigo dinámicas propias de la gentrificación, sin embargo, este caso no lo presenta.

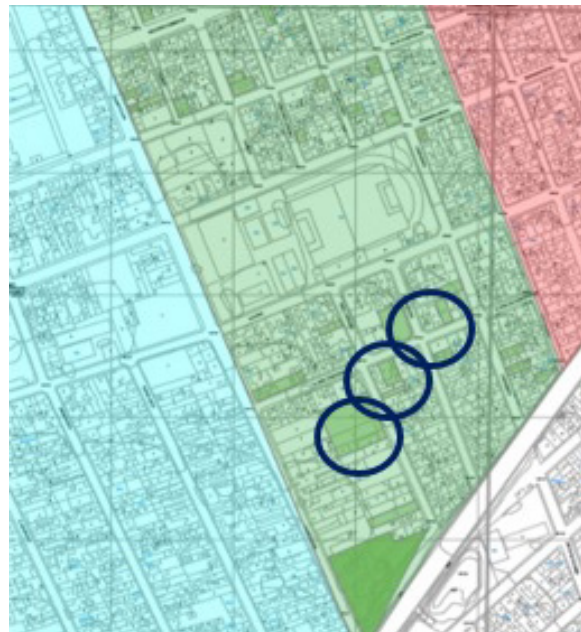


Figura 63: AGEB 0740, remarcando la zona de bodegas en abandono.

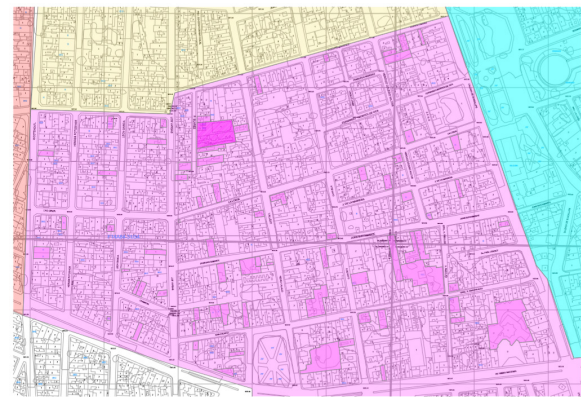


Figura 64: AGEB 1293. Elaboración propia con base en Plano Catastral

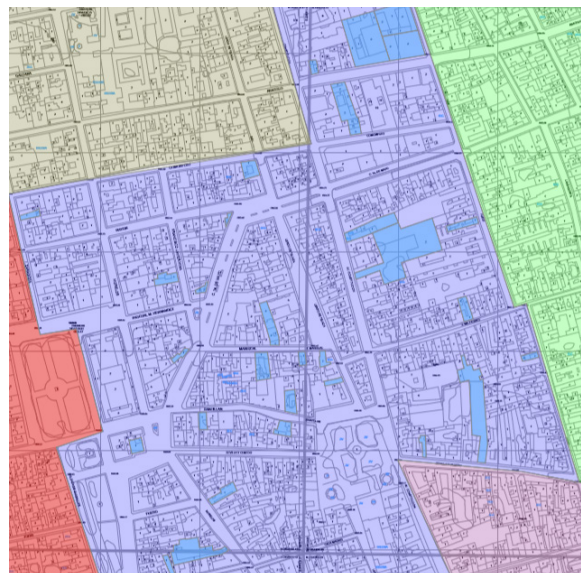


Figura 65: Representación Gráfica del Censo realizado en el AGEB 0562. Elaboración propia con base en plano Catastral

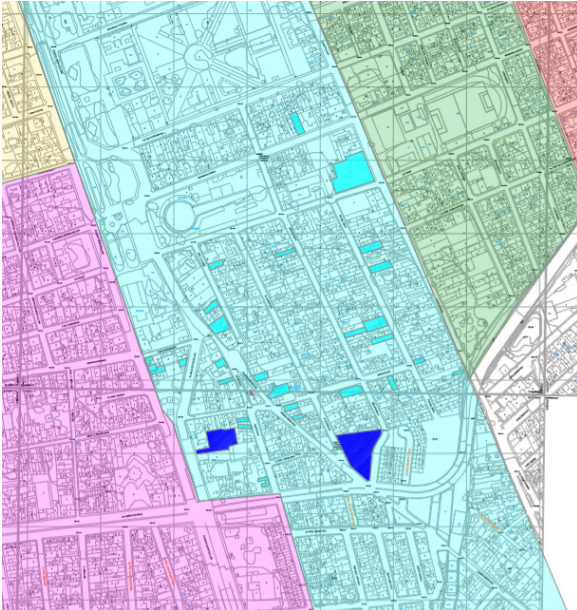


Figura 66: Representación Gráfica del Censo realizado en el AGEB 0717. Elaboración propia con base en plano Catastral



Figura 67: Vista aérea de la zona de ferrocarriles. Fotografía propia.

En el AGEB 3092, se encuentra la Colonia Julián Carrillo, en la cual habitan personas de nivel socio económico bajo-medio. Esta colonia tiene contacto directo con la barda perimetral del sistema ferroviario, y las manzanas pegadas a dicha barda, presentan en su mayoría abandono, pintas y presencia de viviendas en estado de deterioro

Resultados Preliminares Del Censo En El Barrio De Montecillo

Como resultados preliminares del censo, se encontró un promedio de 1 predio o inmueble abandonado por manzana, la mayoría correspondientes a corazones de manzana o bodegas abandonadas. Cabe mencionar que gran parte de las antiguas instalaciones de la estación ferroviaria de San Luis Potosí se encuentran en un grave estado de deterioro y abandono. Constan de grandes galerones de lámina metálica, ya oxidada con pintas en los muros.]

En el AGEB 2022 se presentan casos esporádicos de abandono, el más significativo es de un edificio de oficinas con fachada en cantera ubicado a un costado del ministerio público, el cual tiene un área de más de 2000 metros cuadrados.

Resultados Preliminares Del Censo En El Centro Histórico (Distrito Comercial Y Turístico)

Como resultados preliminares del censo, se encontró que la mayor parte de inmuebles abandonados se ubican en la zona de las calles Mier y Terán y Guajardo, consistiendo en grandes núcleos de bodegas y comercios.

Al tratarse de un sector con un uso de suelo totalmente mixto, es recurrente encontrar viviendas en departamento sobre locales comerciales, sobre todo en la zona de locales comerciales cercana al jardín de San Juan de Dios.

Este sector presenta dos casos de Gentrificación, el callejón “Del Santo Entierro” (Calle Universidad) en el cual todas las viviendas fueron reconvertidas a un uso funcional de restaurantes y bares.

El segundo de ellos es el edificio Ipiña, el cual durante los años 2016 y 2017 desplazó varios locales comerciales locales como veterinarias y una miscelánea, para dar paso a la llegada de marcas internacionales de restaurantes como Carls Jr., Gandhi y otros restaurantes.



Figura 68: Estado Actual del Callejón “Del Santo Entierro” (Calle Universidad) Imagen tomada de Google Maps.



Figura 69: Edificio Ipiña. Imagen tomada de Google Maps.

Análisis de Imagen de Ciudad

Análisis De Imagen de Ciudad aplicado al Centro Histórico.

En el libro “la imagen de la ciudad”, Kevin Lynch enlista una serie de componentes propios de la ciudad o de lo que él llama “La imagen de la ciudad, y la forma Metropolitana”, los cuales son “Barrios o distritos”, “Bordes”, “Sendas”, “Hitos” (Mojones) y “Nodos”. A partir del análisis de cada uno de estos elementos, realiza una representación gráfica de su distribución y concentración en varias ciudades de los Estados Unidos de América.

Componentes De Análisis De Forma Metropolitana

Barrios/ Distritos

Los barrios o distritos, según Lynch, son zonas urbanas de área relativamente grande, en las que los usos de suelo y funciones de los espacios tienen ciertas características en común. (Lynch, K., p 84, 1972). También suelen tener usuarios o habitantes que comparten ciertos rasgos étnicos o ideológicos en común, poniendo en este punto como ejemplo a Nueva York, cuya definición de barrios tanto territorial como semióticamente hablando, está muy bien definida, contrastando en este punto su similitud con la definición de barrio que es usada para los barrios latinoamericanos, en la que confluyen características étnicas, ideológicas, laborales, religiosas e incluso familiares.

Lynch describe que los límites territoriales entre barrios suelen ser de dos tipos:

- Rígidos: Aquellos que pueden distinguirse a simple vista, y pueden ser barreras físicas como vialidades o muros
- Variables: Son características implícitas que ayudan a definir un barrio desde el punto de vista de un imaginario.

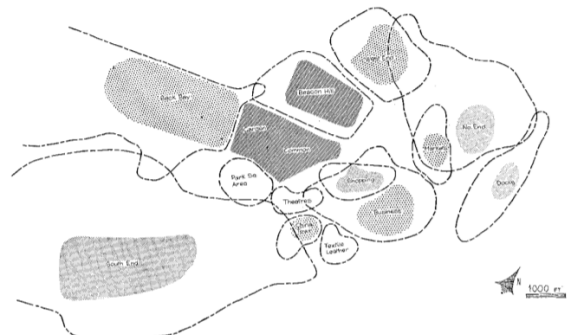


Figura 70: Representación gráfica de distritos de Boston, obtenida del libro “La imagen de la ciudad” de Kevin Lynch

Lynch define a las sendas como elementos conductores que el habitante de un área suele transitar para desplazarse de un punto a otro. Esta categoría está constituida por calles, caminos, vías férreas y carreteras. Dichas vialidades, pueden tener diferente grado de importancia dentro de un distrito, ya que poseen diferentes cualidades, desde ser meramente estructurales, hasta ser vialidades con alto significado para los habitantes, como la 5ta avenida en Nueva York, o la Avenida Venustiano Carranza en San Luis Potosí. Dentro del análisis realizado al área de estudio, se dio prioridad a las sendas de mayor importancia en cuestiones de significado barrial, imperando por sobre el poder de carga vehicular. (Lynch, K., pp 64-78, 1972).

Bordes

Los bordes son elementos lineales que el habitante no suele transitar, ya que no los considera sendas. Dentro de esta categoría se encuentran las bardas perimetrales de fraccionamientos, vialidades sin pasos peatonales, canales, vías de ferrocarril, autopistas o muros. (Lynch, K., 79-84, 1972).

Sendas

Las sendas representan vialidades principales dentro del área de estudio.

Hitos (Mojones)

Son puntos de referencia, que suelen encontrarse en puntos de convergencia de sendas (Nodos). Sirven como punto de reunión o de partida para los habitantes. Dentro de un espacio pueden existir varios puntos referenciales, por lo cual, se brinda un rango de importancia semiótica para saber cuál de los puntos de referencia es el hito de un lugar.

Nodos

Son espacios existentes resultantes de la convergencia entre sendas, sirviendo como puntos de conexión entre estas y de flujo masivo y constante. Generalmente es en los nodos donde se da una concentración de hitos, y por lo general, son parques, plazas o jardines.

Análisis De Imagen De Ciudad en el Centro Histórico

A partir de los conceptos anteriores y con base en el análisis de Lynch, se realizó dicho análisis de imagen y forma aplicado al área de estudio, delimitada por el margen de área de Salvaguardia propuesto en el marco teórico.

Barrios (Distritos)

- Distrito A: "Barrio Habitacional"

Este distrito está conformado en su mayoría por espacios habitacionales de densidad baja/media, con viviendas de entre 1 y dos niveles ocupadas por familias que suelen vivir toda su vida en el distrito. Es un distrito arraigado a las tradiciones religiosas, ya que en él se encuentra el decanato de San Miguelito, el cual contiene las iglesias de "San Miguelito", "El niño del Desagravio" y María Auxiliadora. Cuenta con equipamiento básico, escuelas, tiendas y misceláneas pequeñas y pequeños jardines y plazas.

- Distrito B: "Barrio Habitacional B"

Este barrio está conformado por espacios habitacionales de densidad baja, con viviendas de 1 nivel y una gran cantidad de terrenos baldíos y fincas abandonadas. Se da la presencia de grupos pandilleros en la zona de la colonia "Santa Fe" en las viviendas aledañas a la barda perimetral de la zona de ferrocarriles. Cuenta con equipamiento básico, cuenta con bares, tiendas de abarrotes, restaurantes y comercios mixtos. En él se encuentra la iglesia de San Sebastián.

- Distrito C: "Distrito Turístico"

Este distrito abarca la zona Turística del centro histórico de San Luis Potosí, haciendo referencia a todos los puntos de interés dentro del área de estudio.

A pesar de ser una zona pequeña, contiene muchos hitos y nodos, de diferente categoría cada uno.

Está constituido por comercios de diferente índole, edificios gubernamentales, plazas públicas, espacios de recreación y culturales. Cuenta con equipamiento de primera, drenaje, agua, estacionamientos públicos y privados, iluminación "escénica", sistema de internet inalámbrico gratuito, calles peatonales.

Cuenta con varias iglesias, como Catedral, El templo del Carmen, Capilla de Loreto, La Compañía, Capilla de Aranzazú, San Francisco, La tercera Orden y San Agustín, siendo semana Santa la fecha de mayor atracción para los turistas por la tradición de la "Procesión del silencio" y las visitas a los 7 altares.

- Distrito D: "Distrito Comercial"

Este distrito se caracteriza por su constitución mixta, siendo un 75% lugares de comercio, 15% almacenes y 10% viviendas. Dentro de él, encontramos varias zonas de comercio características del centro histórico, como la alhóndiga, los mercados Hidalgo y República, la explanada Ponciano Arriaga, la Calle Hidalgo, la Avenida Reforma, las calles de Guajardo, Mier y Terán, y los locales de ropa, equipos telefónicos y zapaterías varias.

Cuenta con equipamiento básico, incluidas varias bodegas al aire libre que sirven como almacén para locatarios.

- Distrito E: "Distrito Peatonal"

Este distrito se constituye por zonas habitacionales y culturales, que se desarrollan alrededor de la calzada de Guadalupe, la cual se prolonga hacia el distrito C sobre la calle de Zaragoza.

Dentro de los hitos que se pueden encontrar en este distrito se encuentran el Santuario de Guadalupe, El Centro de las Artes, el 12 Batallón, el Internado Damián Carmona, la clínica del ISSSTE,

- Distrito F:

Compuesto por una zona en "L" que se caracteriza por espacios de plazas comerciales pequeñas, como misceláneas, cafés, casas de empeño, farmacias y restaurantes. No cuenta con una iglesia inserta en él, y es la zona de comercios a la que suelen acudir los habitantes del Distrito A. Tiene cercanía también con el mercado San Luis 400, de la cual suelen surtirse los locatarios de restaurantes y tiendas. Cuenta con equipamiento básico.

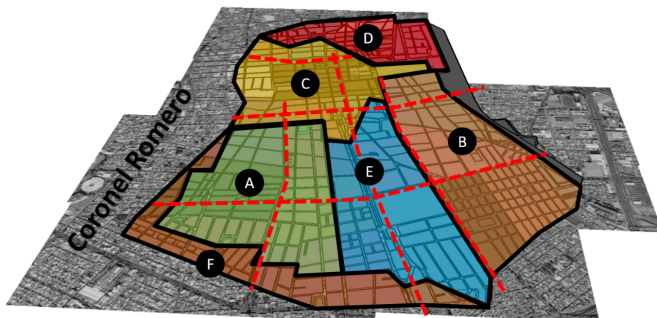


Figura 71: Representación gráfica de los distritos en el centro histórico, elaboración propia

Sendas

Dentro del análisis se distinguen 6 Sendas rectoras de los flujos dentro del área de análisis, las cuales son:

- A: Calle Xicoténcatl, desde Himno Nacional hasta su terminación en Miguel Barragán: Vialidad de doble sentido desde Himno Nacional Hasta Justo Corro, se caracteriza por un uso de suelo mixto, donde se puede encontrar vivienda, comercio, consultorios médicos, talleres mecánicos, restaurantes y escuelas.
- B: Calzada de Guadalupe, siendo el camino peatonal más largo de América Latina. (Jesús Martínez Melgarejo en entrevista para el Herald) se constituye como eje divisorio entre los barrios de San Miguelito y San Sebastián, incluyendo usos de suelo habitacional, comercial, de servicios, culturales y religiosos.
- C: La Calle Constitución, hasta ser convertida en el Eje Vial: Esta vialidad constituye un desfogue de tráfico desde el centro y la zona norte de la ciudad hacia las zonas sur y este. Al estar tan cerca de la estación de transferencia de autobuses, constituye un eje de circulación principal y un punto de espera concurrido para las personas que esperan las rutas que por ahí circulan, a la altura del Cine Teatro Alameda y la Alameda Juan Sarabia.
- D: Carlos Diez Gutiérrez: Vialidad aledaña al Centro de las Artes que, junto a la Avenida Venustiano Carranza, divide el área de estudio en 3 partes, llegando desde la Avenida Coronel Romero hasta Sevilla y Olmedo
- E: Avenida Venustiano Carranza. Esta Senda funge como punto de llegada desde el suroeste de la ciudad hacia el centro, teniendo como segunda función el direccionamiento de la ciudad hacia la zona de Morales mediante un proyecto de Hausmanización, haciendo la calle centenario una avenida paseo y llevando a la clase alta a vivir al suroeste y sur de la ciudad, con casas estilo hacienda en esta avenida para el disfrute de los transeúntes.

- F: Calle Pedro Vallejo: Calle con distintos usos de suelo, va desde Plaza de Fundadores hasta la Diagonal Sur (Salvador Nava)
- G: Calle Miguel Barragán: Eje divisorio que indica la conclusión de la Calzada de Guadalupe y su división con el centro histórico

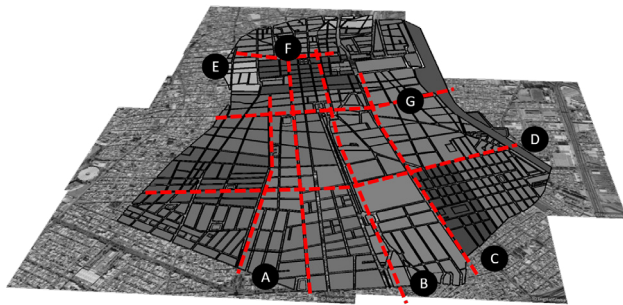


Figura 71: Representación gráfica de los distritos en el centro histórico, elaboración propia

Análisis De Imagen De Ciudad Del Barrio De San Miguelito

Distritos

Dentro del análisis de imagen de ciudad, el barrio de San Miguelito queda inserto en los distritos A (Habitacional), F (Comercial en la intersección de los bordes de Himno Nacional y Coronel Romero) y C (Distrito Turístico).

Sendas

Respecto a las Sendas, San Miguelito contiene la calle Xicoténcatl, Carlos Diez Gutiérrez, Miguel Barragán y Pedro Vallejo. Las calles Xicoténcatl y Vallejo, actúan como ejes de desfogue vehicular desde el centro histórico, teniendo relevancia en la generación de nodos.

La calle de Carlos Diez Gutiérrez actúa como eje divisorio entre las colonias tanto de San Miguelito como de San Sebastián y es de las pocas vialidades que llegan de un borde a otro, iniciando en Coronel Romero y terminando en Sevilla y Olmedo en la colonia Eucaliptos.

La calle Miguel Barragán actúa como eje divisorio entre la calzada de Guadalupe y el Distrito Turístico del Centro Histórico. Esta vialidad también cuenta con espacios ge-

neradores de actividad barrial, como lo es el Jardín de San Miguelito, la escuela de Música Julián Carrillo, y la escuela de inglés ubicada en el jardín anteriormente mencionado.

Nodos

En cuestión de nodos, aquí se genera el núcleo educativo compuesto por la escuela Brígida Alfaro y la biblioteca municipal, así como el Jardín de San Francisco, la Plaza de Aranzazú, la mitad de la calzada de Guadalupe y la manzana integrada por el mercado San Luis 400 y la ciudad judicial.

Hitos

Los hitos encontrados en el Barrio de San Miguelito son en su mayoría de carácter religioso, los cuales se enlistan en la figura 73, mostrando primero el nombre del hito, a continuación, su numeración dentro del mapa del barrio de San Miguelito y a continuación el número brindado a nivel centro Histórico.

Hito	Número en Barrio
Iglesia de San Miguelito	1
Santuario de Guadalupe	2
Fuente del Santuario	3
Jardín de la Rosa	4
Jardín Carlos Diez	5
Gutiérrez	
Cruz Roja Mexicana	6
Kiosko San Miguelito	7

Figura 73: Características demográficas de los AGEBS que componen el barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en datos del Inventario Nacional de Vivienda

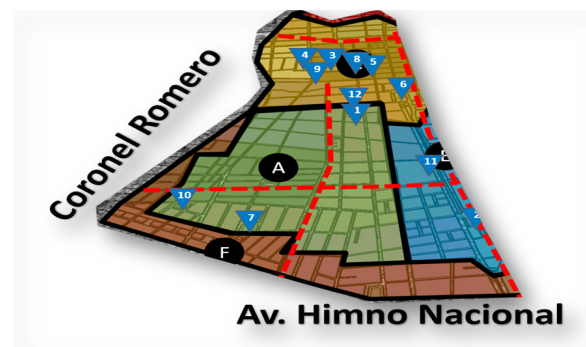


Figura 74: Distritos correspondientes al barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

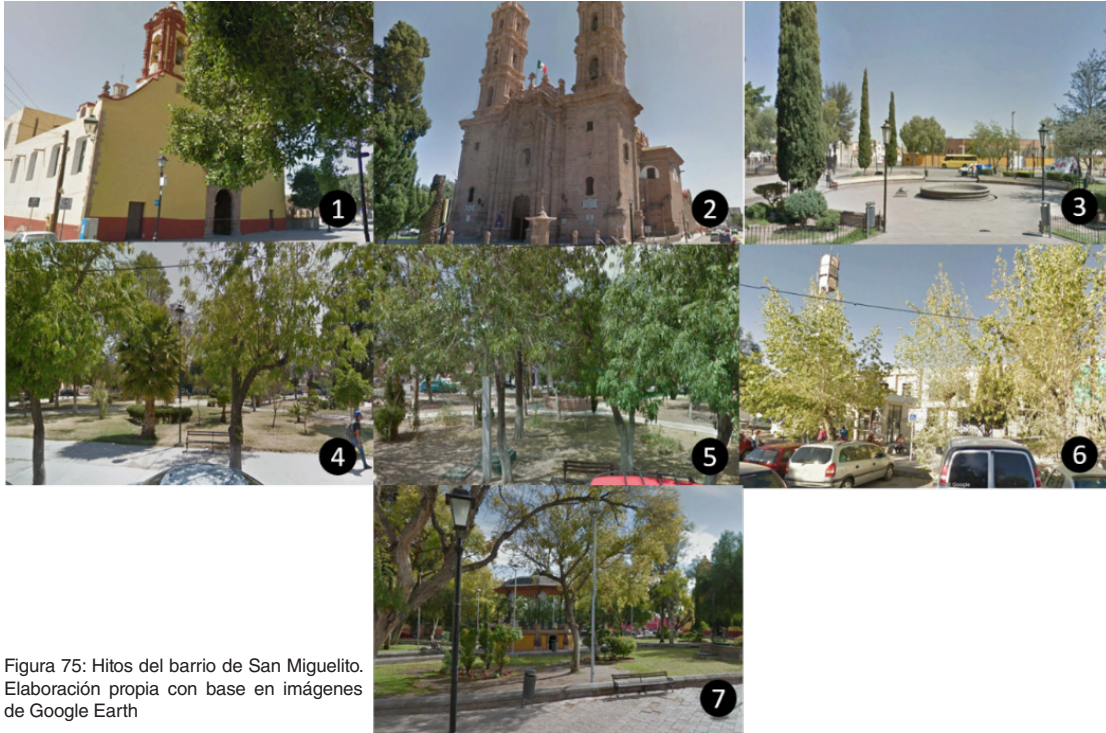


Figura 75: Hitos del barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth

Las relaciones establecidas en el barrio de San Miguelito presentan diversos orígenes: religiosos, comerciales y familiares. La mayoría de las familias que habitan el barrio, lo han hecho por generaciones y la mayoría profesan la religión católica. Esto se denota durante los festejos y celebraciones como Navidad, 12 de diciembre, semana santa y el día de la fiesta patronal de San Miguel Arcángel, donde incluso varias vialidades son cerradas para permitir el tránsito de peatones a las parroquias de San Miguelito, San Francisco, La tercera Orden, La compañía y el acceso al centro histórico. El barrio presenta un estado de deterioro medio. La mayoría de las viviendas se encuentra en buen estado, sin embargo, aquellos inmuebles que se encuentran en estado de abandono presentan fallas, cuarteaduras, problemas estructurales y poco grafiti. En los casos más graves, de los inmuebles queda solo la fachada y los interiores quedan consumidos por vegetación.

Análisis De Imagen De Ciudad Del Barrio De San Juan De Guadalupe

Distritos

Dentro del análisis de imagen de ciudad, el barrio de San Juan de Guadalupe queda inserto en los distritos F (Comercial en la intersección de los bordes de Himno Nacional y Coronel Romero) y B (Barrio habitacional segregado).

Sendas

Respecto a las Sendas, San Juan de Guadalupe contiene la calle Pedro Vallejo, parte de la calzada de Guadalupe y Carlos Diez Gutiérrez.

La calle de Carlos Diez Gutiérrez actúa como eje divisorio entre las colonias Julián Carillo y el barrio de San Sebastián.

Nodos

En la intersección de Vallejo e Himno Nacional, el jardín de San Juan de Guadalupe.

Hito	Número en Barrio
Jardín de San Juan de Guadalupe	1
Unidad Deportiva José López Portillo.	2

Figura 76: Hitos del Barrio de San Juan de Guadalupe

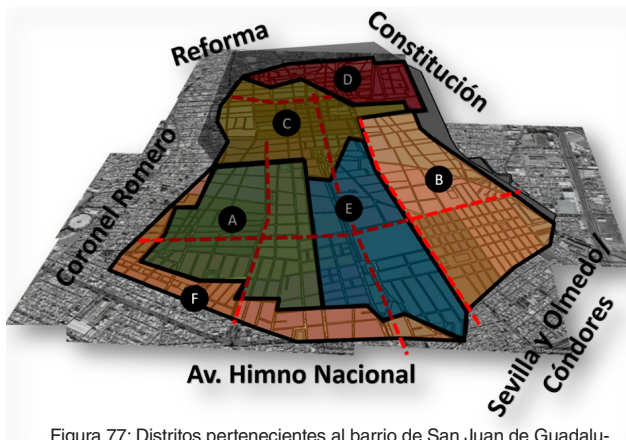


Figura 77: Distritos pertenecientes al barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.



Figura 78: Nodos del Barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Hitos

Los hitos encontrados en el Barrio de San Juan de Guadalupe son el jardín de San Juan de Guadalupe y la unidad deportiva José López Portillo.

Análisis De Imagen De Ciudad Del Barrio De San Sebastián:

Distritos

Dentro del análisis de imagen de ciudad, el barrio de San Sebastián queda inserto en los distritos B (Habitacional Se-gregado) Y E (Peatonal)

Sendas

Respecto a las Sendas, San Sebastián contiene las calles Constitución, Carlos Diez Gutiérrez, Miguel Barragán y la calzada de Guadalupe. La calle de Carlos Diez Gutiérrez actúa como eje divisorio entre San Sebastián y San Juan de Guadalupe.

La división entre los barrios de San Miguelito y San Sebastián, se dan a partir del jardín Colón, ubicado en la Calzada de Guadalupe.

Nodos

En cuestión de nodos se encuentra el compuesto por las intersecciones de Carlos Diez Gutiérrez y Constitución, donde se encuentra el núcleo compuesto por el Centro de las Artes, el Internado Damián Carmona, el Hospital del ISSSTE y la 12va zona militar.



Figura 81: Hitos de San Sebastián. Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth.

Hito	Número en Barrio
Templo de San Juan Bosco	1
Templo de San Sebastián	2
Bar la Montaña	3
El Pariancito	4

Figura 79: Hitos de San Sebastián

Hitos

Los hitos encontrados en el Barrio de San Sebastián son en su mayoría de carácter religioso, los cuales se enlistan en la figura 79, mostrando primero el nombre del hito, a continuación, su numeración dentro del mapa del barrio de San Sebastián.

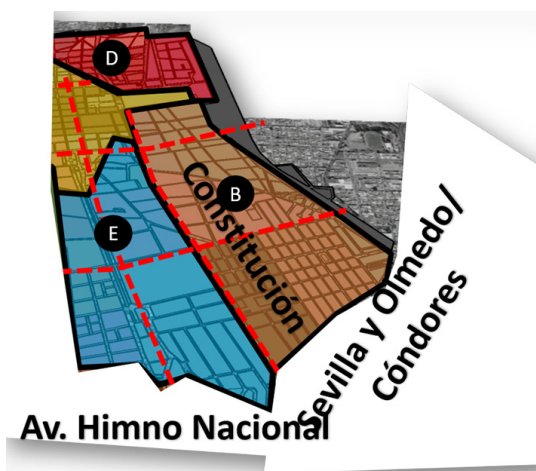


Figura 80: Distritos que componen el barrio de San Sebastián. Elaboración propia

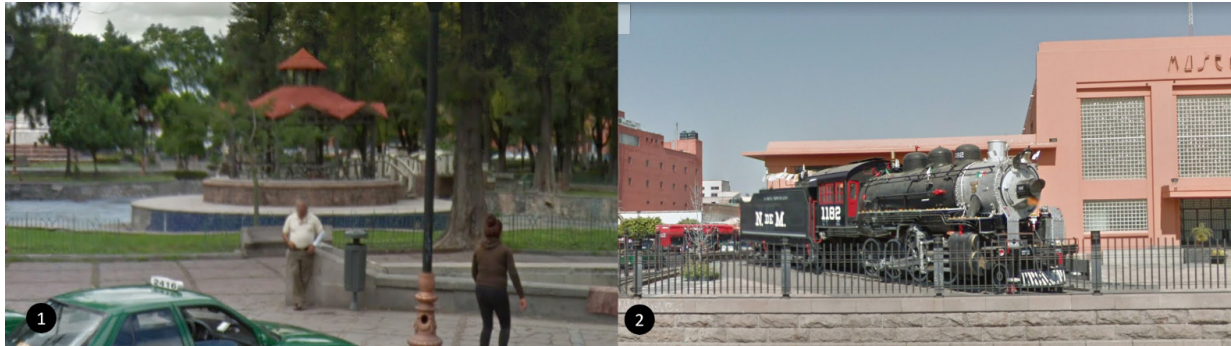


Figura 84: Hitos del Barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia con base en Fotografías de Google Earth.

Hito	Número en Barrio
La maquina de la Alameda	1
Kiosko de la Alameda	2

Figura 82: Hitos del barrio de San Cristóbal de Montecillo.

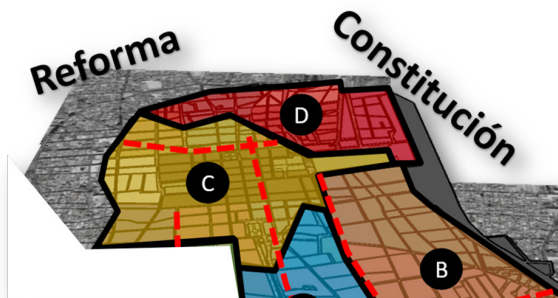


Figura 83: Distritos pertenecientes al barrio de San Cristóbal Montecillo dentro del área de análisis. Elaboración propia.

Análisis De Imagen De Ciudad Del Barrio De San Cristóbal Del Montecillo

Distritos

Dentro del análisis de imagen de ciudad, el barrio de San Cristóbal del Montecillo queda inserto en los distritos C (Distrito Turístico) y D (Distrito Comercial).

Sendas

Respecto a las Sendas, el Montecillo, contiene la calle Constitución, la cual actúa como eje divisorio entre el distrito turístico y comercial y la zona de viviendas.

Nodos

En cuestión de nodos se encuentra la zona de transferencia de autobuses al norte de la Alameda, desde la cual se puede tener acceso a todas (exceptuando 4) las rutas de autobuses de la ciudad.

Hitos

Los hitos encontrados en el Barrio del Montecillo son en su mayoría de carácter simbólico y referentes al pasado de la Alameda.

Hito	Número en Barrio
Capilla de Aranzazú	1
Iglesia de San Francisco	2
Iglesia Evangélica	3
Iglesia Presbiteriana	4
La Compañía	5
La tercera Orden y Sagrado Corazón	6
San Agustín	7
Capilla de Loreto	8
Catedral	9
Fuente de San Francisco	10
Fuente de Aranzazú	11
Fuente del Carmen	12
Arcos Ipiña	13
Teatro de la Paz	14

Figura 85: Hitos del distrito turístico del Centro Histórico.

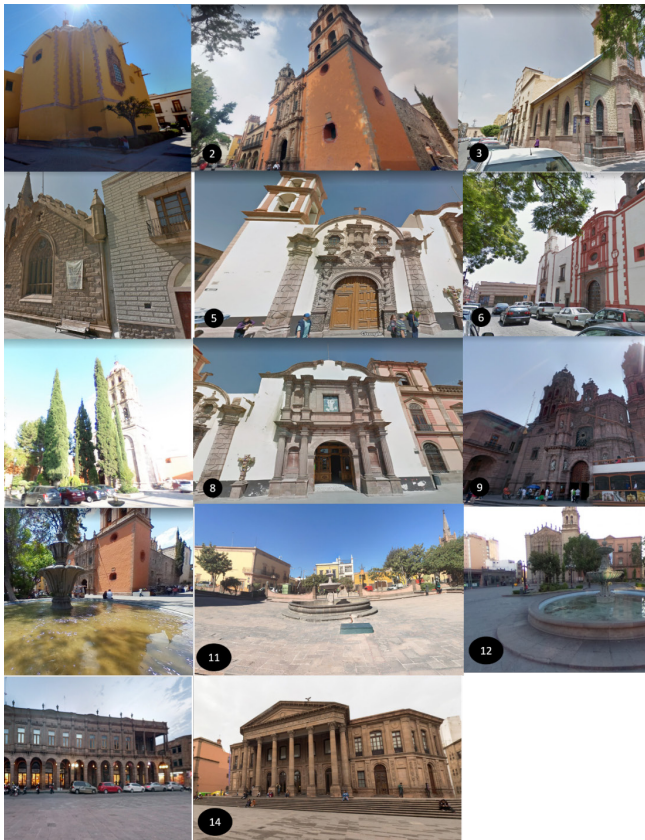


Figura 86. Hitos del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia con base en fotografías de Google Earth.

Análisis De Imagen Del Centro Histórico

Distritos

Dentro del análisis de imagen de ciudad, el Centro Histórico, queda inserto en el Distrito (Distrito Turístico).

Sendas

Respecto a las Sendas, las principales son Miguel Barragán, la cual actúa como eje divisorio entre la calzada de Guadalupe y el Centro Histórico y la Avenida Venustiano Carranza, la cual actúa como eje rector del Centro y de la Ciudad.

Nodos

En cuestión de nodos se encuentra el Jardín de San Francisco, La Plaza de los Fundadores y la Plaza de Armas.

Hitos

Los hitos encontrados en el Distrito Turístico, son en su mayoría de carácter religioso, los cuales se enlistan en la Figura 85, mostrando primero el nombre del hito, a continuación, su numeración dentro del mapa del barrio de San Sebastián.

Conclusiones

A pesar de las relaciones que se presentan entre las distintas dinámicas generadoras (variables independientes) entre si y para con las variables dependientes, el análisis no logra explicar por completo todas las dinámicas. Muchas veces las dinámicas responden en mayor parte a interacciones sociales que a fenómenos espaciales, ya que a pesar de que la mayoría de las variables tienden a incurrir en cambios espaciales, muchas de ellas tienen su origen de prácticas sociales. Por ejemplo, los distintos usos del espacio público, están directamente relacionados con los usos de suelo y funcionalidad que posee los inmuebles adyacentes a estos, como en el caso de la Plaza Fundadores o Plaza de Armas, donde las interacciones entre los inmuebles y el espacio público se dan por parte de restaurantes y comercios.

Y justamente esta apropiación del espacio por parte de comercios, viene originada por el cambio de usos de suelo que trae consigo el fenómeno de la gentrificación. A fin de cuentas, (y como menciona Lefebvre) son los mismos habitantes y usuarios los que producen y cambian el espacio a su beneficio. Esto queda demostrado con el análisis de imagen de ciudad, donde todos los barrios del área de estudio poseen un buen índice de infraestructura y, donde la mayoría de ellos realiza sus prácticas sociales alrededor de los hitos que posee, como las iglesias, los comercios o los centros culturales. Sabiendo lo anterior, es necesario conocer la escala social del centro histórico, a sus habitantes y su imaginario, para de esta manera entender aun mejor los procesos de cambio que ocurren en él.

CAPÍTULO 4, LO SOCIAL

CAPITULO 4: LO SOCIAL

Factores Sociales del Centro Histórico

En el ámbito social, los centros históricos a diferencia de las nuevas tipologías de núcleos de población (las cuales optan por la homogeneización funcional y urbana) son multifuncionales. Albergan funciones comerciales, habitacionales, legislativas, judiciales, productivas, religiosas, de ocio, culturales etc.

Aunado a su riqueza funcional, los centros históricos presentan un gran simbolismo social, el cual denotan diversos elementos, como su historia, la traza urbana, el mismo patrimonio, sus monumentos, sus fronteras urbanas, sus hitos e incluso el equipamiento. Todo esto logra que sea considerado como un espacio conjunto por la población.

Para lograr el entendimiento de los centros históricos y su dinámica urbana, es necesario primero entender la ciudad desde una perspectiva histórica, entendiéndola como una realidad en constante cambio, que tiene formas de organización, formas funcionales, y formas de significación.

Los centros históricos desde hace algunas décadas se ven marcados por un constante proceso de urbanización en las ciudades, cuyo origen se da por la explosión de la mancha urbana alrededor de los años 80's, un estancamiento en la primera mitad de la primera década del siglo XXI y el posterior boom inmobiliario posterior al año 2005. A nivel espacial, dichas ciudades se ven afectadas por dinámicas de diversas naturalezas: Los cambios de uso de suelo y funcionalidad en lotes y espacios, la tercerización de espacios en el centro histórico (y sus economías), inversión de capital en la periferia, "revitalización" o "rescate" selectivo de ciertos espacios, todo ello controlado desde un punto de vista social, económico y espacial.

Hablando en términos de la disciplina de la restauración, el gobierno con anterioridad solo había puesto esfuerzos en rehabilitar, conservar y restaurar edificios de su propiedad, en donde se albergan actualmente oficinas y museos, siendo una empresa muy costosa el hacerlo con inmuebles privados o particulares donde los usos cambian, como el habitacional y el comercial.

Los primeros bosquejos de planes de desarrollo, creados a finales de la década de los 80's, no tomaron en cuenta acciones pertinentes para con los centros históricos. Todo escenario planteado se enfocaba hacia la expansión de la ciudad (que aún era considerada mono céntrico y de crecimiento radial como dictaba la teoría propuesta por E. Burgess)

La ciudad al presentar un desorbitado crecimiento fue topándose con limitantes. La primera de ellas (San Luis Potosí incluido) fue cuando la expansión se topó con terrenos ejidales, lo cual hacía riesgoso y casi imposible su venta. Esto obligó a las dependencias de gobierno a replantear los planes de desarrollo urbano, buscando formas de re-densificación, en zonas con infraestructura y servicios que pudieran tener un pronto crecimiento.

Sin embargo, muchas de estas propuestas quedaron en el aire, ya que el 7 de noviembre de 1991 se reformó el artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el cual dicta en su inciso número 7:

“Se reconoce la personalidad jurídica de los núcleos de población ejidales y comunales y se protege su propiedad sobre la tierra, tanto para el asentamiento humano como para actividades productivas.”

...

“La ley, con respeto a la voluntad de los ejidatarios y comuneros para adoptar las condiciones que más les convengan en el aprovechamiento de sus recursos productivos, regulará el ejercicio de los derechos de los comuneros sobre la tierra y de cada ejidatario sobre su parcela.”

Dichos cambios permiten a los dueños de parcelas ejidales a aprovecharlas de la manera que ellos consideren la más adecuada.

Como los desarrolladores e inmobiliarias podían ahora comprar las parcelas ejidales que estuvieran en venta, la vertiente por la re-densificación quedó en stand by, y los procesos de expansión y creación de fraccionamientos y desarrollos en los suburbios se acrecentó.

La opción tomada por muchos gobiernos fue la de buscar que los centros históricos quedaran insertos en programas internacionales de restauración.

En el caso de San Luis Potosí, se hicieron múltiples dossieres para que quedara considerada la ciudad como patrimonio de la humanidad, pero nunca lo logró.

Quedó inserta en el año de 2010 en el denominado “Camino de la plata” junto a Ciudad de México, Estado de México, Hidalgo, Querétaro, Guanajuato, Jalisco, San Luis Potosí, Aguascalientes, Zacatecas, Durango, Chihuahua, Texas y Nuevo México en EE. UU.

Pero este no fue el único esfuerzo realizado para llevar a cabo la preservación de los centros históricos, pues también comenzaron organizaciones civiles “no gubernamentales” a tomar las decisiones en cuando al desarrollo e inversiones dentro de ellos. Así es como fueron creadas instituciones como los patronatos, fideicomisos y fondos de centros históricos.

Muchos de estos grupos, son conformados por los verdaderos actores del centro histórico y su estela social, los habitantes de los barrios.

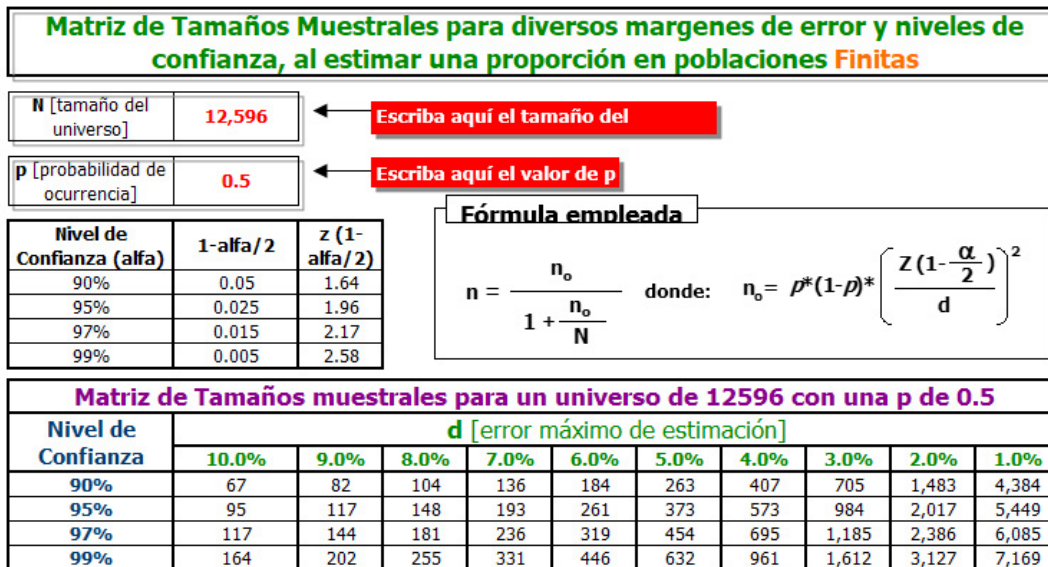


Figura 87: Matriz de Tamaños Muestrales utilizada para el cálculo de muestra para la presente encuesta.

Aplicación De Encuesta De Percepción Barrial.

Con la finalidad de conocer más acerca de los habitantes y usuarios de los barrios, generar indicadores de percepción económica y de auto representación se realizó una encuesta por barrio (cambiando algunos elementos y preguntas según el barrio al que se aplicó la encuesta).

Para lograr calcular el tamaño de la muestra, se utilizó un macro programado para la aplicación Excel, en la cual se tomó un Universo de 12,596 viviendas repartidas entre los 20 AGEBS que componen la unidad de análisis, con un nivel de confianza de 90% y un error máximo de estimación de 10%, el cual arrojó una muestra censal de 67 viviendas, la cual, para efectos prácticos, se cerró en 70 encuestas.

Éstas 70 encuestas fueron divididas proporcionalmente entre los 20 AGEBS, resultando de la siguiente manera:

- 14 encuestas para los AGEBS del Barrio de San Sebastián
- 11 encuestas para los AGEBS del Barrio de San Miguelito
- 4 encuestas para el Barrio de San Sebastián en el sector de la Colonia Julián Carrillo
- 5 encuestas para los AGEBS del sector de la calle Zaragoza y jardín de San Miguelito

- 15 encuestas para los AGEBS pertenecientes al distrito turístico y comercial del Centro Histórico
- 10 encuestas para los AGEBS pertenecientes al Barrio de San Juan de Guadalupe
- 5 encuestas para los AGEBS pertenecientes al barrio de San Miguelito en el Sector de Reforma/ Mercado Camilo Arriaga
- 3 encuestas para el barrio de Montecillo
- 3 encuestas para los AGEBS pertenecientes al Barrio de San Miguelito en el Sector de Himno Nacional Plaza Fiesta.

Para la redacción de la encuesta se utilizó la plataforma Google Forms, la cual brinda varias herramientas para la estructuración de encuestas y tiene la ventaja de ser on line, lo cual resulta llamativo para los contestantes, ya que puede ser contestada de manera más rápida y reduce la probabilidad de que el contestante mal entienda una pregunta.

Para revisar los formatos de encuestas y respuestas a las mismas, referirse a los anexos en el apartado de Encuestas.

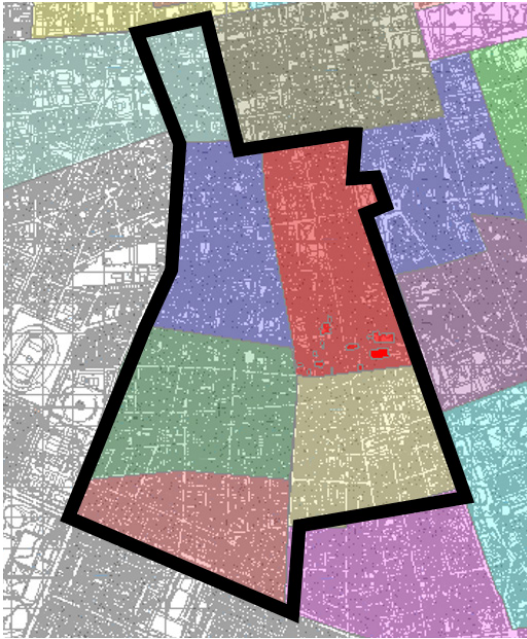


Figura 88: AGEBS que componen el Barrio de San Miguelito. Fuente: Realización propia con base en plano catastral.

Barrio De San Miguelito

Dentro del presente análisis nos referiremos al Barrio de San Miguelito como el área comprendida por los AGEBS 2200, 2198, 0543, 0473, 0558 y 0609, en la cual se encuentran los sectores de Plaza Fiesta, Mercado San Luis 400, Mercado Camilo Arriaga, Reforma, Zaragoza, Jardín de San Miguelito, Calzada de Guadalupe y Cruz Roja.

Características Socio Demográficas

BARRIO	AGEB	TOTAL, DE MANZANAS	POBLACIÓN TOTAL
SAN MIGUELITO	2200	26	2164
	2198	33	4199
	543	21	2102
	0473	10 (DENTRO DE ÁREA DE ESTUDIO)	2913
	0558	27	2030
	0609	26	2191

Figura 89: Características demográficas de los AGEBS que componen el barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en datos del Inventario Nacional de Vivienda

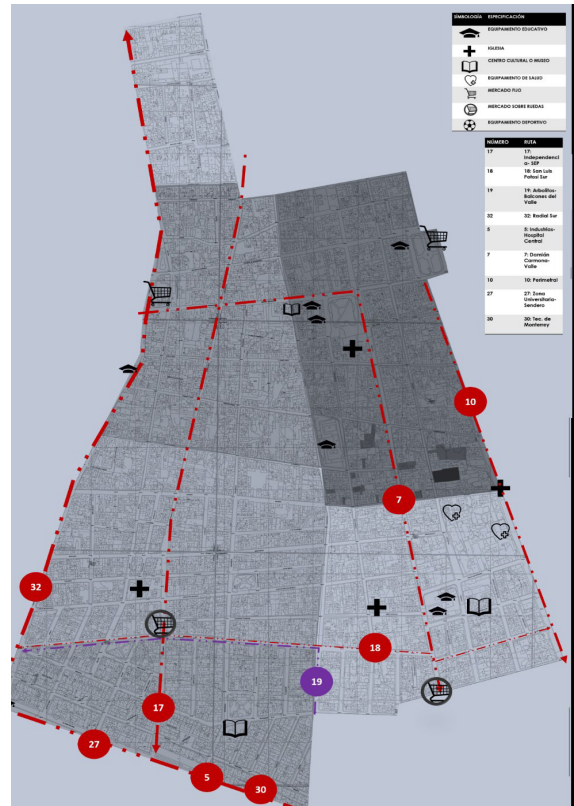


Figura 90. Plano de Equipamiento, Infraestructura y Rutas de transporte público. Elaboración propia

Estructura Vial Y Transporte

La estructura vial está conformada por una traza ortogonal irregular, integrando calles con vialidades peatonales, cerradas, privadas y fraccionamientos. Los accesos principales al barrio se dan por las calles Xicotécatl, Vallejo, Miguel Barragán y Carlos Diez Gutiérrez.

La mayoría de las calles son de carpeta asfáltica y de adoquín, con tráfico medio, incrementándose en los siguientes puntos: a) Intersección de las calles Independencia y Galeana, b) Intersección de las calles Vallejo y Miguel Barragán. Presentan problemas nulos a leves de deterioro de la carpeta asfáltica o baches. La mayoría de las vialidades tienen una medida estándar de 6.5 metros, reduciéndose su anchura por la falta de cocheras.

El barrio cuenta con múltiples paradas de autobús, y por el transitan las rutas:

- 17: Independencia- SEP
- 18: San Luis Potosí Sur
- 19: Arbolitos- Balcones del Valle
- 32: Radial Sur
- 5: Industrias- Hospital Central
- 7: Damián Carmona- Valle
- 10: Perimetral
- 27: Zona Universitaria- Sendero
- 30: Tec de Monterrey-

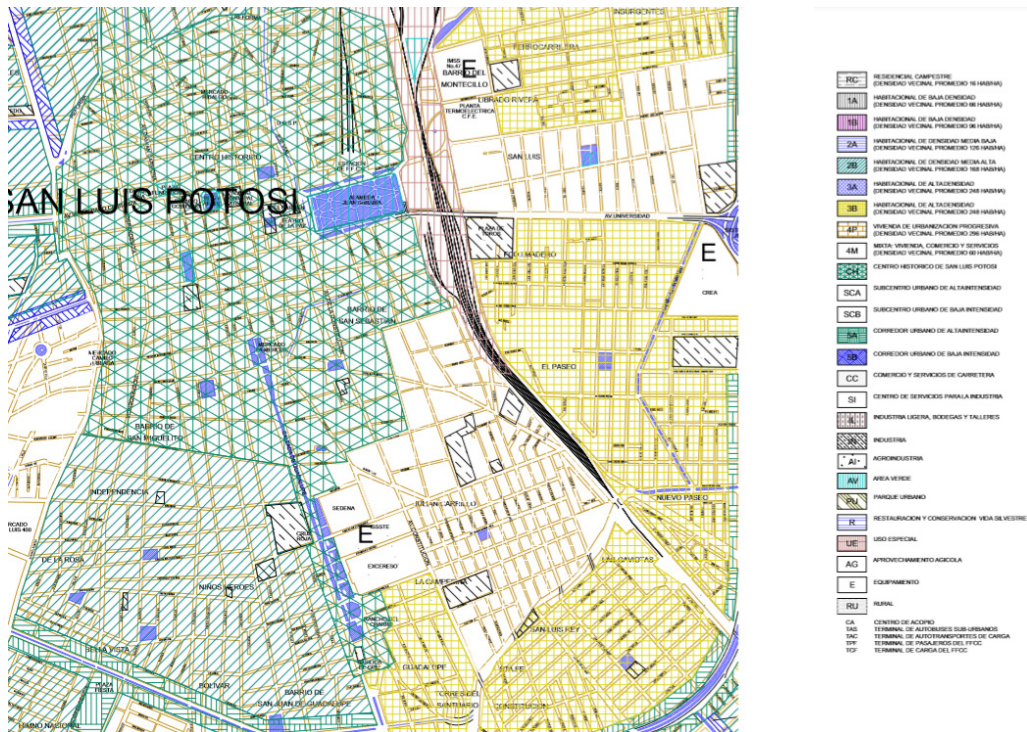


Figura 91: Plano de uso de suelo 2015. Fuente: Laboratorio satelital de la facultad del hábitat de la UASLP.

Usos De Suelo

Según el último plano catastral de uso de suelo, los AGEBS 2200, 2198, 0543, 0609 y 0558 poseen uso de suelo habitacional de densidad media alta (2B) mientras que a partir del AGEB 0543 se junta con un uso de suelo mixto, relativo a la zona marcada como “Centro Histórico”.

Sin embargo, contrastando la normativa con la realidad empírica, la mayoría de las viviendas cuentan con un negocio integrado, e incluso, se pueden observar negocios de índole diversa, entre los que se presentan tiendas de abarrotes, barberías, estéticas, restaurantes, talleres mecánicos y tiendas de artículos varios.

Tipología barrial

De acuerdo a todo lo anterior, el barrio de San Miguelito, se consideraría un barrio de tipología 3: En expectativa, ya que posee espacios arquitectónicos patrimoniales y los cambios socio espaciales se van ajustando por sí solos con el paso del tiempo.

Equipamiento

El barrio cuenta con alumbrado público, iluminación escénica, suministro de agua, drenaje, cableado telefónico, eléctrico y redes de conexión a internet.

Cuenta con un decanato de 4 iglesias católicas: San Miguelito, El niño del desagravio, María auxiliadora y el Santuario de Guadalupe.

En materia de educación cuenta con alrededor de 8 escuelas: Fernando Vázquez, Jesús Silva Herzog, Brígida Alfaro, Instituto Alderete, Ramón López Velarde, Genovevo Rivas Guillén, la escuela de Música Julián Carrillo y Álvaro Obregón.

Resultados Preliminares De La Encuesta En El Barrio De San Miguelito

Para el barrio de San Miguelito, se redactaron 4 encuestas, siendo la misma encuesta, cambiando únicamente la pregunta número 11 en la que se enlistan espacios pertenecientes a cada sector. Dichos sectores son compuestos por: Sector San Miguelito, Sector Mercado Camilo Arriaga, Sector Zaragoza y sector Comercial Mexicana.

La mayor parte de la población encuestada consta de hombres mayores de 25 años, los cuales han vivido en el barrio más de 5 años y tienen un ingreso promedio de entre 5 y 10 mil pesos. A partir de un habitar 5 años dentro del barrio se genera un sentido de pertenencia, ya que mencionan asistir a mercados de barrio, parroquias y asistir a fiestas patronales.

La mayor parte de los encuestado tiene una auto representación del Barrio de San Miguelito relacionada con la religiosidad, la familia, la tradición y las fiestas patronales, mismas que sirven para aumentar la comunidad y vida social dentro del Barrio.

A pesar de que los resultados de la encuesta arrojan que tienen una percepción de inseguridad muy alta, dicen no tener intenciones de mudarse del barrio y otorgan en promedio una calificación de 8 a su vida dentro del barrio.

Análisis de áreas de influencia de infraestructura

Salud

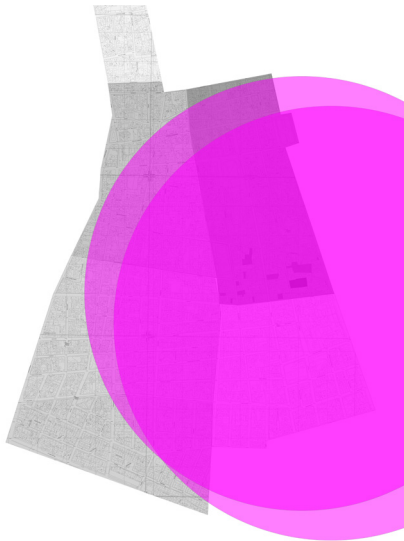


Figura 92: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Tomando en cuenta un radio de 750 metros a la redonda, los dos puntos de infraestructura en salud alcanzan a cubrir casi en su totalidad los 5 AGEBS de este barrio, solo dejando carente el AGEB 0473.

Cultura

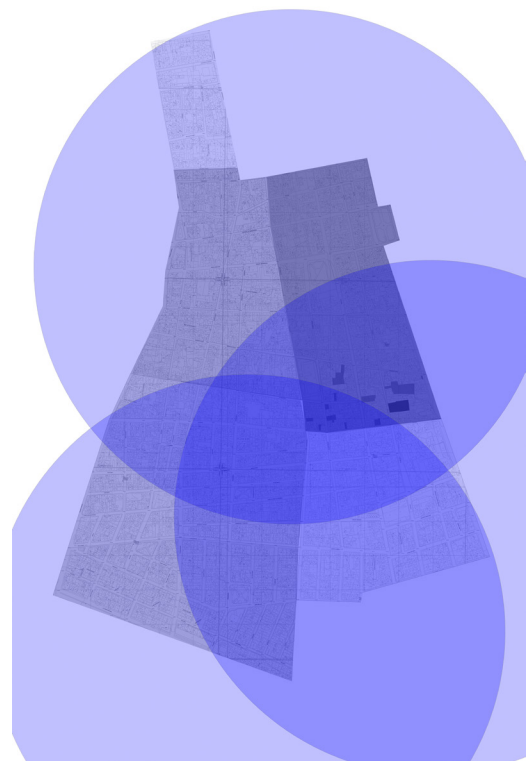


Figura 93: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

El Barrio cuenta con 3 núcleos de museos y cultura, en este caso, cubriéndolo en su totalidad, incluso llegando a los barrios de San Juan de Guadalupe, San Sebastián y el distrito turístico del centro histórico.

Espacios públicos verdes

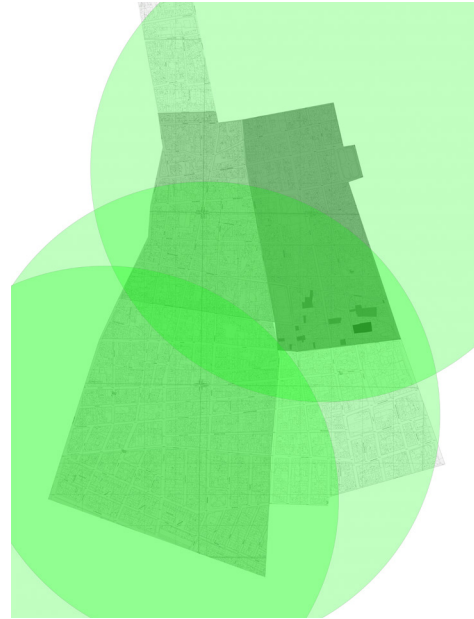


Figura 95: Áreas de influencia de áreas verdes en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Cuenta con 3 jardines importantes, el Colón, el de Carlos Diez Gutiérrez y el de la Rosa

Educación



Figura 94: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

En materia de educación, el barrio de San Miguelito cuenta con 7 núcleos de infraestructura educativa, suficientes para cubrir la demanda en el barrio e incluso, abarcar el barrio de San Juan de Guadalupe y algunos AGEBS del barrio de San Sebastián.

Mercados

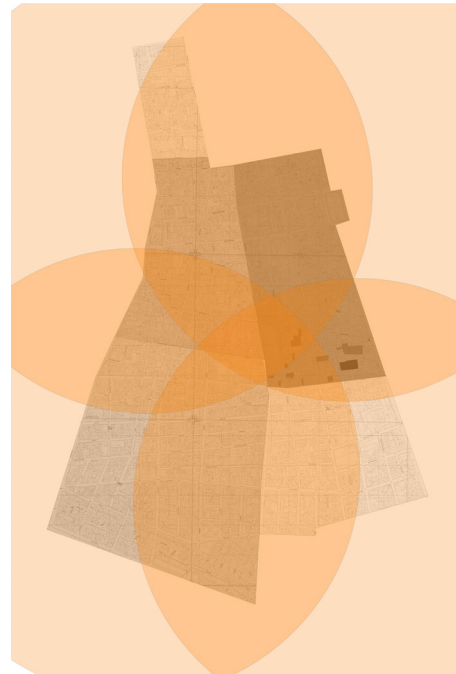


Figura 96: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Cuenta con 4 grandes mercados (tomando en cuenta mercados fijos y mercados sobre ruedas).

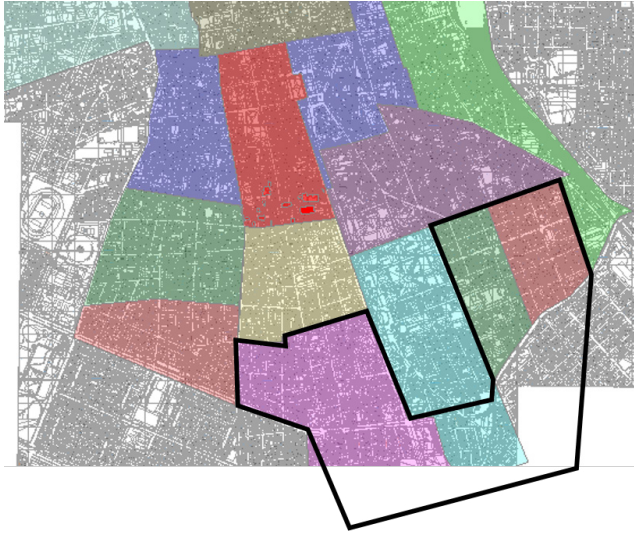


Figura 97: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Barrio De San Juan De Guadalupe

Dentro del presente análisis nos referiremos al Barrio de San Juan de Guadalupe como el área comprendida por los AGEBS 1293, 0740 y 0755, excluyendo el área del AGEBS 0717, el cual pertenece al Barrio de San Sebastián. Incluyendo los sectores del Jardín de San Juan de Guadalupe, Plaza Caja Real, Unidad Deportiva José López Portillo y Condominios España.

Características Socio Demográficas

BARRIO	AGEB	TOTAL, DE MANZANAS	POBLACIÓN TOTAL
SAN MIGUELITO	2200	26	2164
	2198	33	4199
	543	21	2102
	0473	10 (DENTRO DE ÁREA DE ESTUDIO)	2913
	0558	27	2030
	0609	26	2191

Figura 98: Características socio demográficas del barrio de San Juan de Guadalupe, elaboración propia con base en Espacio y Datos de INEGI

Estructura Vial Y Transporte

La estructura vial está conformada por una traza ortogonal regular en la mayoría de las calles. Los AGEBS 0750 y 0755 presentan una traza uniforme, donde la medida de las manzanas es similar en promedio. La mayoría de las calles son de carpeta asfáltica y de adoquín, no presentan problemas en cuestiones de tráfico, ya que la presencia de la avenida Constitución, sirve como desalojo de vehículos que pasan del barrio de San Sebastián o el Centro hacia el sureste de la ciudad.

La mayoría de las vialidades tienen una medida estándar de 4 y 6 metros y alrededor de 11 metros en avenidas. El barrio cuenta con múltiples paradas de autobús, y por el transitan las rutas:

- 1: Progreso- Centro- Tlaxcala
- 1: Guanos- Diez Gutiérrez
- 18: Sur
- 5: Industrias- Hospital Central
- 7: Damián Carmona- Satélite
- 8: Saucito- Pedro Moreno- Constitución
- 10: Perimetral Exterior
- 27-5: Buenavista Deportiva
- 27: Politécnica
- 30: Villas
- 34: Exterior e interior

Usos De Suelo

Según el último plano catastral de uso de suelo, los AGEBS 1293, 0740 y 0755 poseen uso de suelo habitacional de alta densidad (3B, 248 habitantes por hectárea). Cuenta también con usos de suelo industrial y de equipamiento

Al igual que con el barrio de San Miguelito y contrastando la normativa con la realidad empírica, la mayoría de las viviendas cuentan con un negocio integrado, convirtiendo los habitantes el uso habitacional en mixto.

Tipología barrial

De acuerdo a todo lo anterior, el barrio de San Juan de Guadalupe, se consideraría un barrio de tipología 3: En expectativa, ya que posee espacios arquitectónicos patrimoniales y los cambios socio espaciales se van ajustando por sí solos con el paso del tiempo.

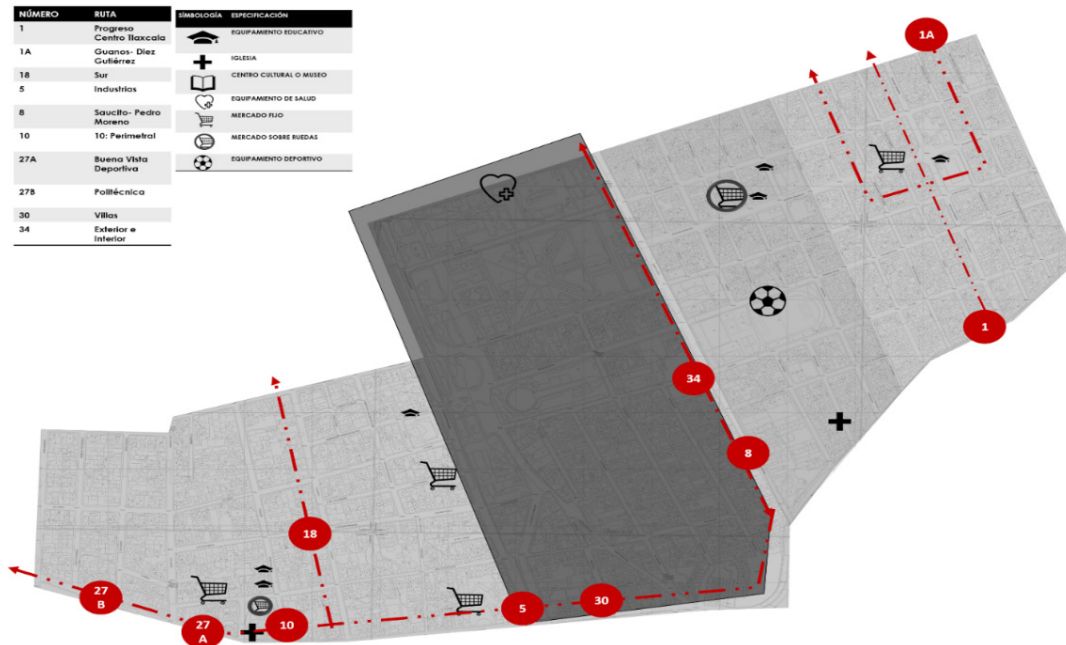


Figura 99: Mapa de infraestructura, equipamiento y rutas de transporte público. Elaboración propia

Equipamiento

El barrio cuenta con alumbrado público, iluminación escénica, suministro de agua, drenaje, cableado telefónico, eléctrico y redes de conexión a internet.

Cuenta con una Iglesia Católica: San Juan de Guadalupe, y una iglesia ortodoxa.

En materia de educación cuenta con alrededor de 5 escuelas: Antonio Díaz Soto y Gama, Jardín de Niños Rosas de la Infancia, El jardín de niños la Paloma, 12 de octubre, Julián de los Reyes, el Colegio Dr. Juan H Sánchez.

En cuestiones de equipamiento deportivo, cuenta con la unidad deportiva José López Portillo.

Resultados Preliminares De La Encuesta En El Barrio De San Juan De Guadalupe

Para el barrio de San Juan de Guadalupe, se redactó solo 1 encuesta, debido a que la avenida Himno Nacional sirve como punto de conexión para los 3 sectores que lo conforman.

La mayor parte de la población encuestada consta de mujeres mayores de 40 años, los cuales han vivido en el barrio más de 10 años y tienen un ingreso promedio de entre 5 y 10 mil pesos. Este grupo en particular ha generado identidad barrial dentro de un lapso de tiempo de alrededor de 4 y 5 años.

La mayoría de las personas que habitan el barrio son familiares, quienes en las mismas calles o en zonas aledañas, por lo cual tienen un alto grado de pertenencia y se auto representan con la familia, las tradiciones y las fiestas patronales, las cuales se llevan a cabo en diciembre y enero.

Anteriormente en el barrio existían pandillas, las cuales fueron propagándose hacia el barrio de San Miguelito, actualmente solo existiendo una, la cual opera en la calle Escandón, fuera del límite del área de análisis.

A pesar de que los resultados de la encuesta arrojan que tienen una percepción de inseguridad muy alta, dicen no tener intenciones de mudarse del barrio y otorgan en promedio una calificación de 8 a su vida dentro del barrio.

Análisis de áreas de influencia de infraestructura:

Salud

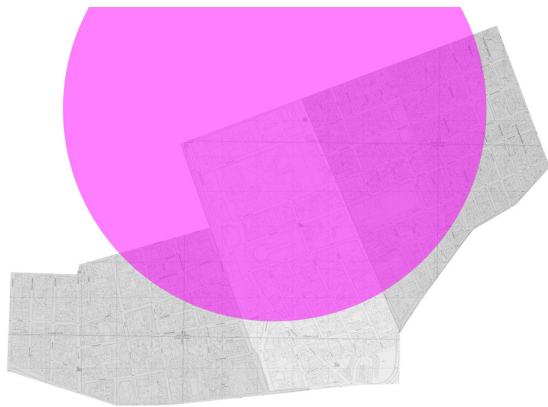


Figura 100: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Los AGEBS del barrio que quedan insertos dentro del área de estudio, quedan sujetos a la clínica del ISSSTE que se encuentra en el barrio de San Sebastián, sin contar San Juan de Guadalupe con una clínica o infraestructura de salud propia (refiriendo como propia, a dentro del barrio).

Educación



Figura 101: Áreas de infraestructura educativa en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia

Cuenta con 7 centros educativos, agrupados en 4 núcleos, teniendo el barrio una cobertura completa en cuestiones de educación.

Espacios Públicos Verdes

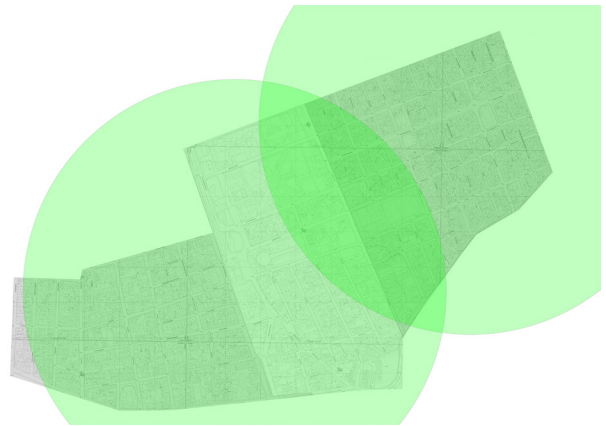


Figura 102: Áreas de influencia áreas verdes en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Cuenta con 2 Jardines que se encuentran en las intersecciones de sus sendas, actuando como nodos, el Jardín de San Juan de Guadalupe y el de la plaza "Julián Carrillo"

Espacios Deportivos

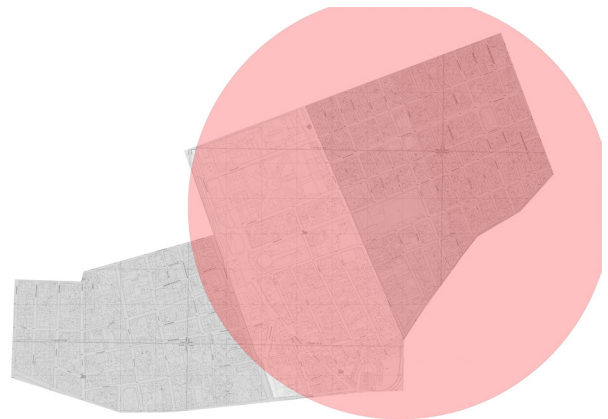


Figura 103: Áreas de influencia de equipamiento deportivo en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Cuenta con 2 Jardines que se encuentran en las intersecciones de sus sendas, actuando como nodos, el Jardín de San Juan de Guadalupe y el de la plaza "Julián Carrillo"

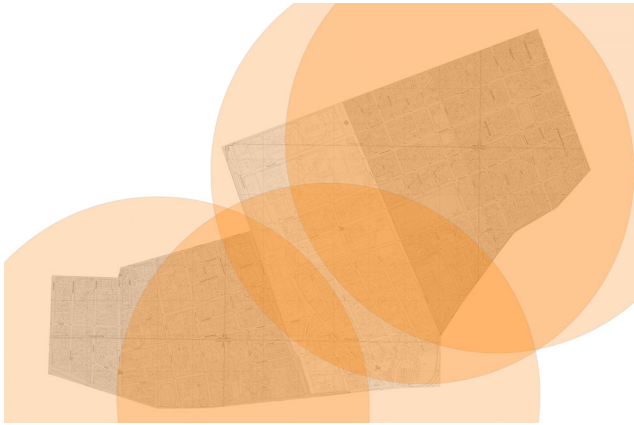


Figura 104: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Mercados

El barrio cuenta con alrededor de 4 grandes mercados, quedando cubiertos todos los AGEBS que lo componen (dentro del área de estudio).

Barrio De San Sebastián

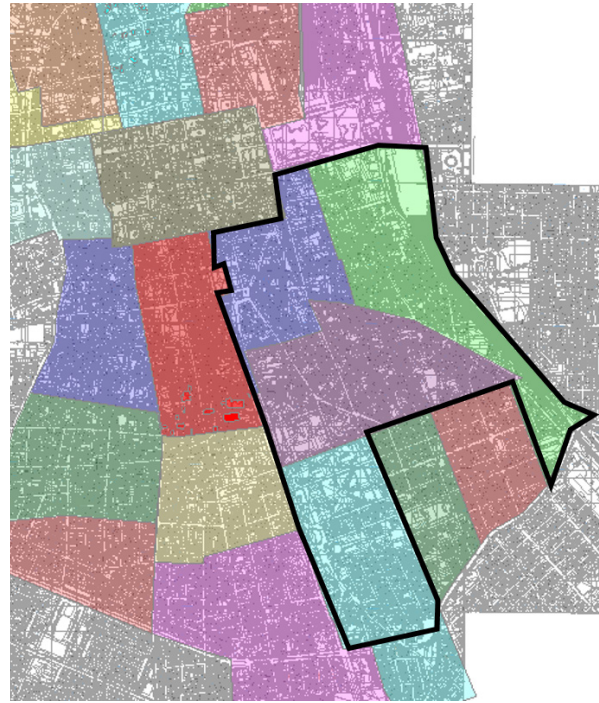


Figura 105: AGEBS que componen el Barrio de San Sebastián. Fuente: Realización propia con base en plano catastral.

Dentro del presente análisis nos referiremos al Barrio de San Sebastián como el área comprendida por los AGEBS 3105, 0717, 0562 y 3092 excluyendo el área de los AGEBS 0740 y 0755 los cuales pertenecen al Barrio de San Juan de Guadalupe. Incluyendo los sectores del Centro de las Artes, Calzada de Guadalupe, Centro de difusión cultural, Bellas Artes, Iglesia de San José, Colonia Julián Carrillo y Jardín de San Sebastián.

Características Socio Demográficas.

BARRIO	AGEB	TOTAL, DE MANZANAS	POBLACIÓN TOTAL
SAN SEBASTIÁN	3105	25	1487
	0717	33	3295
	0562		3867
	3092	36	2969

Figura 106: Características socio demográficas del barrio de San Sebastián, elaboración propia con base en Espacio y Datos de INEGI

Estructura Vial Y Transporte

La estructura vial está conformada por una traza estilo plato roto, rigiéndose en su mayoría las cuadras por las sendas que se presentan.

La mayoría de las calles son de carpeta asfáltica y de adoquín, con tráfico medio, incrementándose en la zona del Santuario de Guadalupe en fechas religiosas como el 12 y 24 de diciembre, fechas en que la avenida es cerrada en su totalidad.

La mayoría de las vialidades tienen una medida estándar de 6.5 metros, reduciéndose su anchura por la falta de cocheras.

El barrio cuenta con múltiples paradas de autobús, y por el transitan las rutas:

- R1.- Progreso- Centro- Tlaxcala
- R1B.- Guanos- Carlos Diez Gutiérrez.
- R21: Avenida Juárez- Las Julias
- R25: 1 de mayo- B Anaya- Alameda
- R8: Saucito- Pedro Moreno- Constitución
- R34: Exterior e interior.

Usos De Suelo

Según el último plano catastral de uso de suelo, los AGEBS referentes al barrio de San Sebastián, tienen un uso de suelo habitacional y mixto.

En este caso, el cumplimiento del uso de suelo tiende a ser correspondido entre la realidad y la normativa, sólo por su calidad de "Centro Histórico" y Uso mixto.

Tipología barrial

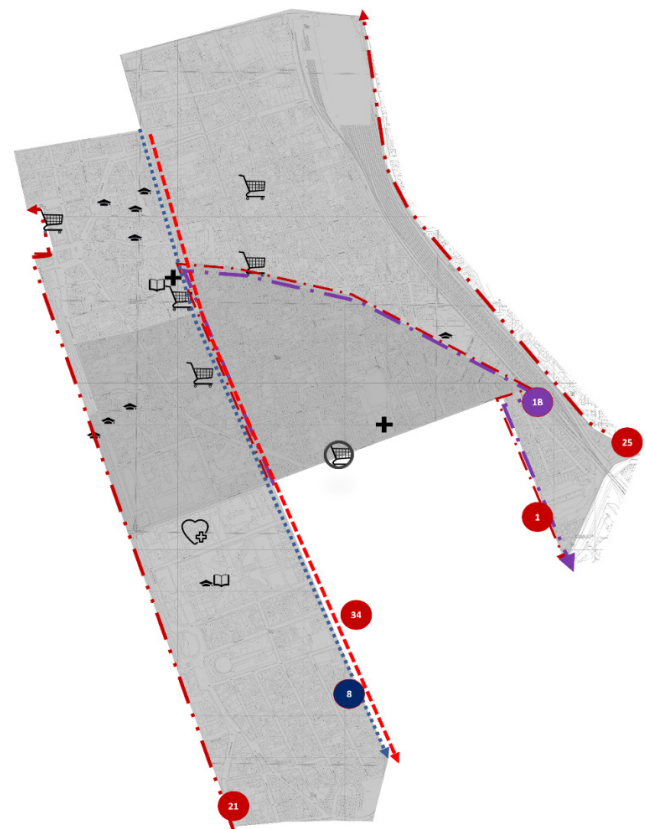
De acuerdo con Troitiño, el barrio de San Sebastián, se consideraría un barrio con dos tipologías: 2 y 4, debido a la división que sufre de su sector central al sector Eucaliptos

Equipamiento

El barrio cuenta con alumbrado público, iluminación escénica, suministro de agua, drenaje, cableado telefónico, eléctrico y redes de conexión a internet.

Cuenta con dos Iglesias Católicas: San Sebastián y la Iglesia de San Juan Bosco.

En materia de educación cuenta con alrededor de 8 escuelas: El Centro de las Artes, el Internado de Primera Enseñanza Damián Carmona, el Instituto Teresa Martín, el Instituto Miguel de Cervantes Saavedra, la escuela Salvador Díaz Mirón, la escuela del niño obrero, el colegio Montessori y el Instituto Salvador Marchisio.



SÍMBOLOGÍA	ESPECIFICACIÓN	NÚMERO	RTA
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO	1	Progreso Centro Tlaxcala
	IGLESIA	1B	Guanos- Diez Gutiérrez
	CENTRO CULTURAL O MUSEO	21	Av. Juárez Las Julias
	EQUIPAMIENTO DE SALUD	25	1 Mayo, B Anaya, Alameda
	MERCADO FIJO	R8	Saucito- Pedro Moreno
	MERCADO SOBRE RUEDAS	34	Exterior e Interior
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO		
	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE GOBIERNO		

Figura 107: Mapa de infraestructura, equipamiento y rutas de transporte público de San Sebastián. Elaboración propia

Resultados Preliminares De La Encuesta En El Barrio De San Sebastián.

Para el barrio de San Sebastián, se redactó una encuesta, la cual presenta cambios por sector en la pregunta 11, referente a la percepción de seguridad en distintos espacios. Una para el sector Julián Carrillo, otra para el sector del jardín de San Sebastián y una más para el sector de "La Lonja y Río Española".

Sector Julián Carrillo

La mayor parte de la población encuestada consta de mujeres mayores de entre 25 y 40 años, los cuales han vivido en el barrio más de 10 años y tienen un ingreso promedio mensual de 20 mil pesos o más por vivienda.

A pesar de que este dato puede llevar a pensar que el sector tiende a tener ganancias económicas elevadas, el número de habitantes por vivienda radica en un promedio de 5 personas, lo cual implica un mayor gasto. Este sector presenta una fuerte identidad barrial, considerándose todavía dentro del centro histórico, y siendo los mismos grupos pandilleriles los que "protegen" su territorio y a sus familiares.

A pesar del problema de inseguridad que se vive en este sector, la mitad de las personas encuestadas brinda una calificación de 9 a su vida barrial, y, dentro de las preguntas relativas a auto representación el 100% de las personas encuestadas se identifican con pandillas e inseguridad, con una visión a futuro de ser un barrio seguro y con servicios de calidad, ya que la mayoría de ellos resultan deficientes.

Sector San Sebastián (Jardín Y Centro De Las Artes)

La mayor parte de la población encuestada consta de mujeres mayores de más de 40 años, las cuales han vivido en el barrio más de 10 años y tienen un ingreso promedio mensual de entre 10 mil y 20 mil pesos o más por vivienda.

El principal problema que los encuestados detectan es el de la inseguridad, respondiendo que han sido asaltados, acosados y han presenciado robo en las viviendas de la zona.

Sin embargo, el 50% de los encuestados brinda una calificación de 8 a su vida en el barrio y dicen que, de tener oportunidad, no se cambiarían de vivienda a una fuera del centro histórico. Los habitantes de este sector tienen una auto representación muy ligada a la familia, la tradición y

sobre todo la religiosidad, participando incluso los jóvenes en las fiestas patronales de la parroquia, las cuales durante los últimos años (2015-2017) han contado con eventos culturales de presupuesto medio.

Sector La Lonja- Río Española

Esta muestra, consta en un 50% de hombres y un 50% de mujeres, de entre 25 y 40 años, de las cuales la mitad han vivido en el barrio más de 10 años y la otra mitad de 1 a 5 años, y tienen un ingreso promedio mensual variado: el 33% gana menos de 5 mil pesos, el 33 % gana entre 5 y 10 mil pesos y el 33% restante, percibe un ingreso de entre 10 mil y 20 mil pesos o más por vivienda.

Los principales problemas que los encuestados detectan es el de la inseguridad y el del agua. En este sector, las calificaciones que le brindan al barrio van por tercios, brindando únicamente calificaciones de 7, 8 y 9 a su vida en el barrio. Los habitantes de este sector tienen una auto representación muy ligada a la familia, la tradición y se sienten parte del centro histórico

Análisis de áreas de influencia de infraestructura

Salud

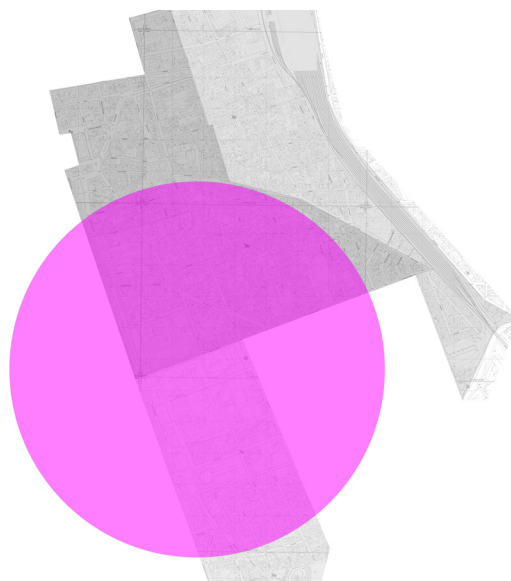


Figura 108: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Cuenta con una clínica del ISSSTE, la cual resulta insuficiente para todos los AGEBS, ya que no solo atiende a la población de dicho sector, sino de toda la capital.

Educación

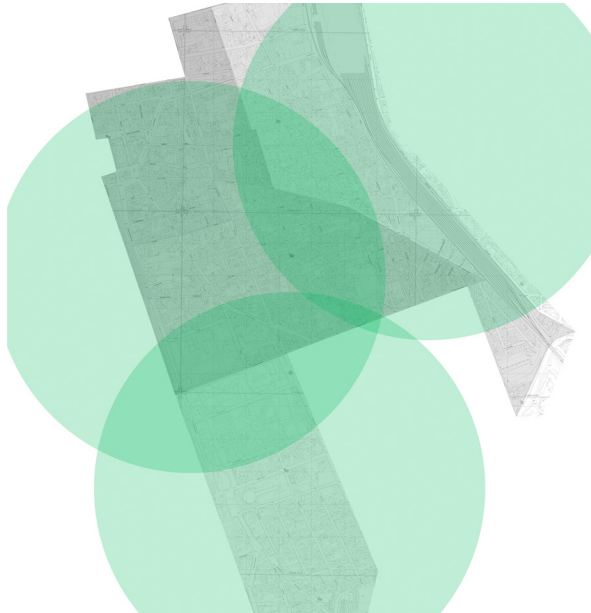


Figura 109: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Cuenta con dos núcleos educativos de gran importancia, en donde se concentran El Centro de las Artes, el Internado de Primera Enseñanza Damián Carmona, el Instituto Teresa Martín, el Instituto Miguel de Cervantes Saavedra, la escuela Salvador Díaz Mirón, la escuela del niño obrero, el colegio Montessori y el Instituto Salvador Marchisio.

Espacios Públicos Verdes

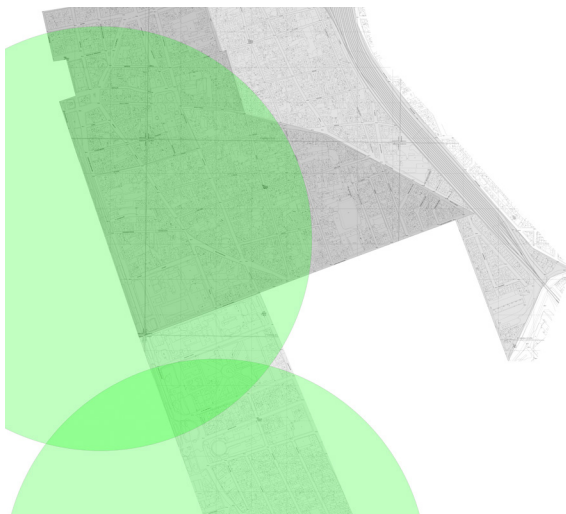


Figura 110: Áreas de influencia de áreas verdes en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Cuenta con dos grandes núcleos de áreas “verdes”, la Calzada de Guadalupe y el Jardín de San Sebastián, careciendo totalmente de áreas verdes el sector del AGEB 3092, perteneciente a la colonia Eucaliptos.

Mercados

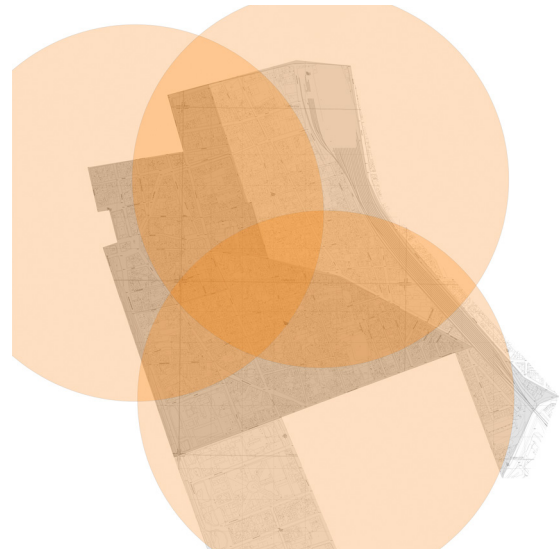


Figura 111: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

El barrio queda cubierto gracias a 3 núcleos de mercados, entre los que se encuentran “La Merced”, el mercado sobre ruedas de Carlos Diez Gutiérrez y el mercado “La Antillana”

Cultura

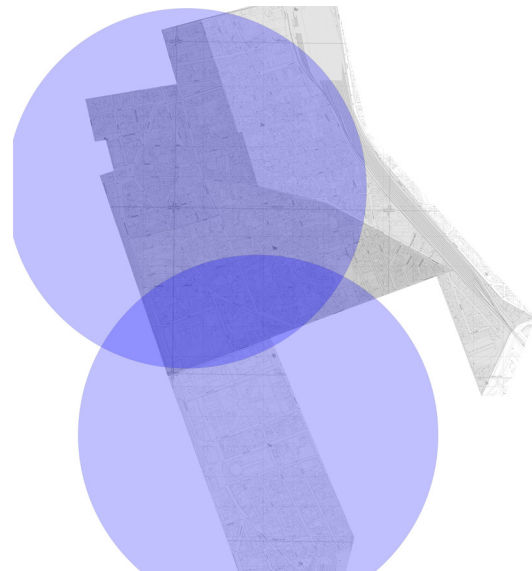


Figura 112: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Cuenta con la casa de cultura de San Sebastián y el Centro de las Artes de San Luis Potosí.

Barrio De Montecillo

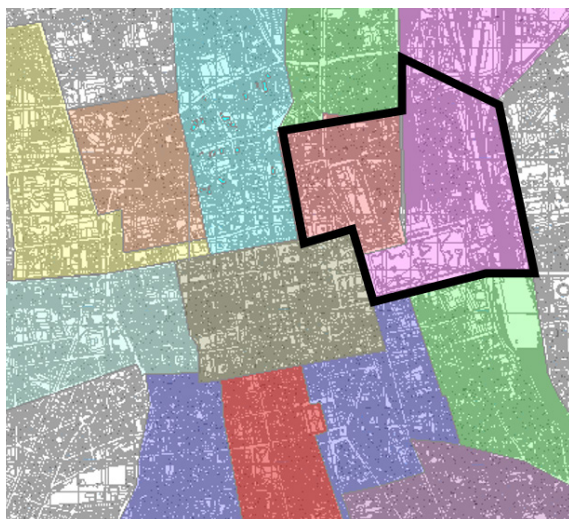


Figura 113: Representación Gráfica del Barrio de Montecillo dentro del Área de Análisis

Dentro del presente análisis nos referiremos al Barrio de Montecillo como el área comprendida por los AGEBS 0399, 2018 y 2022. Incluyendo los sectores de la zona de Ferrocarriles, el Museo del Ferrocarril, la Zona de Transferencia, el Ministerio Público y la Plaza del mariachi.

Características Socio Demográficas

BARRIO	AGEB	TOTAL, DE MANZANAS	POBLACIÓN TOTAL
SAN	0399	11	1216
CRISTOBAL	2022	24	672
DEL MONTECILLO	2018	20	1752

Figura 114: Características Demográficas de los AGEBS del Barrio de Montecillo dentro del área de Análisis. Obtenida de Espacio y Datos de INEGI

Estructura Vial Y Transporte

La estructura vial está conformada por una traza estilo plato roto, cuyo centro es la parte peatonal de la explanada Camilo Arriaga. Este sector se caracteriza por un tráfico pesado, debido a la presencia de proveedores para los mercados, vehículos de personas que van a comprar y puestos ambulantes en las calles, que reducen el ancho de las vialidades.

La mayoría de las vialidades tienen una medida estándar de 6.5 metros, reduciéndose su anchura por la falta de cocheras.

El barrio cuenta con la estación de transferencia, de donde parten la mayoría de las rutas de transporte público, las cuales son:

- Cerro de San Pedro
- R1.- Progreso- Centro- Tlaxcala
- R1B: Guanos- Diez Gutiérrez
- R11: La libertad, Cactus, Alameda
- R12: Plaza Sendero
- R15: Valentín Amador- Himalaya
- R17: Independencia- SEP
- R18: Norte
- R18: Sur
- R19: Arbolitos- Balcones del Valle
- R20: La virgen- Cobach 26
- R21: Avenida Juárez- Las Julias
- R22: Retornos- Conalep
- R23: Lomas- Pavón
- R24: Cerezo, La Pila, Pozos
- R25: 1 mayo- B Anaya
- R26: Saucito- Moreno- TTP
- R28: Hospital Central- Progreso
- R29: Radial Poniente
- R3: San Felipe- Cobach 26
- R31: Radial Norte
- R32: Radial Sur
- R33: Exterior
- R4: Juárez- Jacarandas
- R5: Las Flores- Saucito
- R7: Vía Damián Carmona
- R8: Saucito- P. Moreno- Constitución
- R9: Anillo – Abastos- Morales
- R9: Industrias
- R10: Perimetral Exterior e Interior
- R11: Vía Puertas del Sol
- R12: Mercedes- Alameda
- R13: Las Mercedes
- R13: Plaza Sendero
- R13: Vía Fracc. Silos
- R15: San Isidro- Rivas
- R16: Exterior Interior
- R16: Frac. Santo Tomás
- R18: Centro
- R19: Arbolitos- Paseo- Centro
- R27: Buena Vista, Deportiva

Usos De Suelo

Según el último plano catastral de uso de suelo, los AGEBS referentes al barrio de San Cristóbal del Montecillo, tienen un uso de suelo habitacional y mixto. En este caso, el cumplimiento del uso de suelo tiende a ser correspondido entre la realidad y la normativa, sólo por su calidad de "Centro Histórico" y Uso mixto.

Tipología barrial

De acuerdo a todo lo anterior, el barrio de San Cristóbal de Montecillo, se consideraría un barrio de tipología 3, cuenta con patrimonio arquitectónico, pero las dinámicas comienzan a generar afectaciones que no se han visto resueltas.

Equipamiento

El barrio cuenta con alumbrado público, iluminación escénica, suministro de agua, drenaje, cableado telefónico, eléctrico y redes de conexión a internet.

Cuenta con dos Iglesias Católicas: San Cristóbal del Montecillo y la Iglesia de Cristo Rey.

En materia de educación cuenta con alrededor de 4 escuelas: La escuela Estatal de Música, la escuela Jesús García Corona, la primaria Aquiles Cerdán y la Escuela de Educación Avanzada.

SÍMBOLOGÍA	ESPECIFICACIÓN
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
	IGLESIA
	CENTRO CULTURAL O MUSEO
	EQUIPAMIENTO DE SALUD
	MERCADO FIJO
	MERCADO SOBRE RUEDAS
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE GOBIERNO

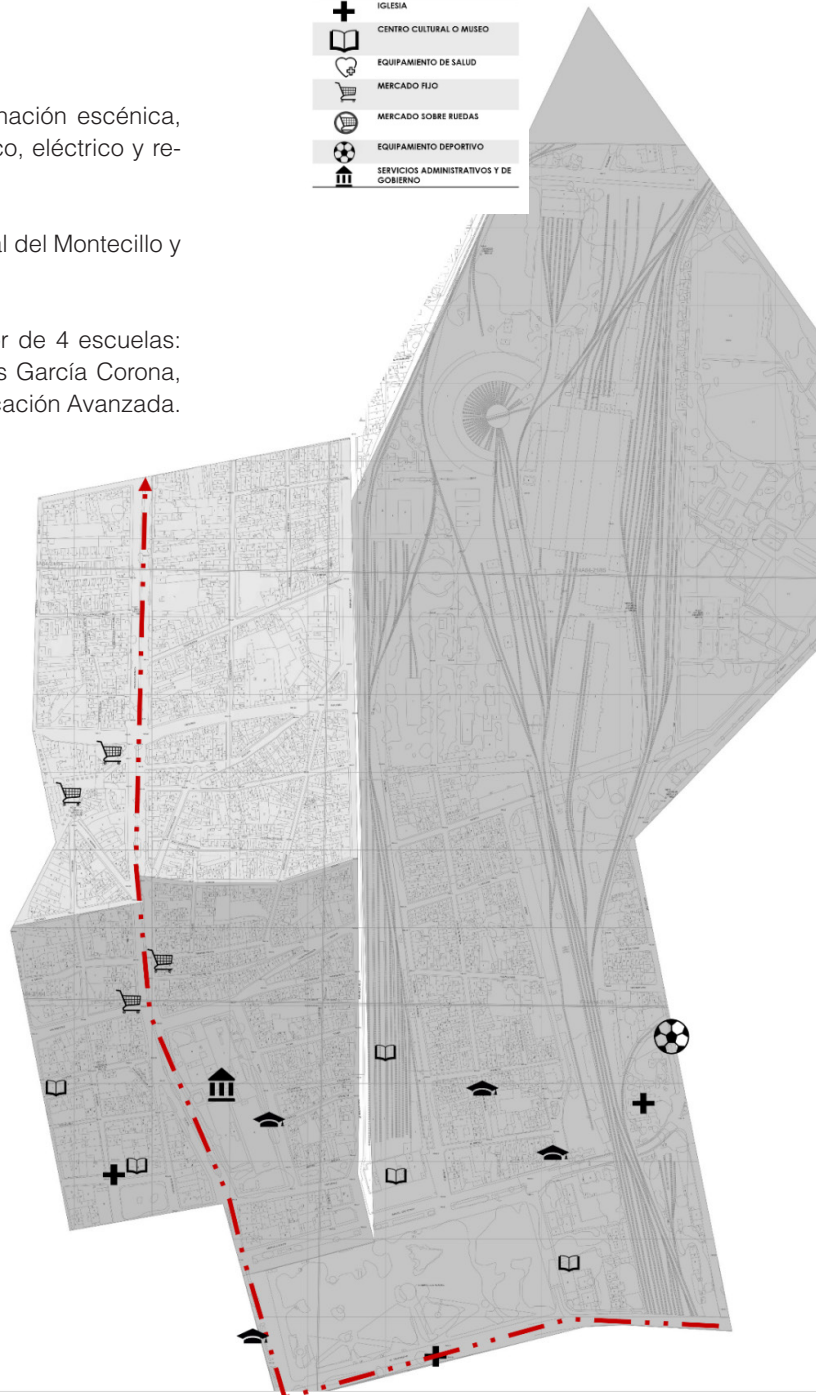


Figura 115: Mapa de Equipamiento, Infraestructura y rutas de transporte público en el barrio del Montecillo. Elaboración propia

RUTAS
R1.- Progreso- Centro- Tlaxcala
R1B: Guanos- Diez Gutiérrez
R11: La libertad, Cactus, Alameda
R12: Plaza Sendero
R15: Valentín Amador- Himalaya
R17: Independencia- SEP
R18: Norte
R18: Sur
R19: Arbolitos- Balcones del Valle
R20: La virgen- Cobach 26
R21: Avenida Juárez- Las Julias
R22: Retornos- Conalep
R23: Lomas- Pavón
R24: Cerezo, La Pila, Pozos
R25: 1 Mayo- B Anaya
R26: Saucito- P.Moreno- TTP
R28: Hospital Central- Progreso
R29: Radial Poniente
R3: San Felipe- Conach 26
R31: Radial Norte
R32: Radial Sur
R33: Exterior
R4: Juárez- Jacarandas
R5: Las Flores- Saucito
R7: Vía Damián Carmona
R8: Saucito- P. Moreno- Constitución
R9: Anillo – Abastos- Morales
R9: Industrias
R10: Perimetral Exterior e Interior
R11: Vía Puertas del Sol
R12: Mercedes- Alameda
R13: Las Mercedes
R13: Plaza Sendero
R13: Vía Fracc. Silos
R15: San Isidro- Rivas
R16: Exterior Interior
R16: Frac. Santo Tomás
R18: Centro
R19: Arbolitos- Paseo- Centro
R27: Buena Vista, Deportiva

Resultados Preliminares De La Encuesta En El Barrio De Montecillo

Para el barrio de San Cristóbal de Montecillo, se redactó una encuesta para ambos AGEBS que la componen.

La población encuestada consta de un 50% hombres y 50% mujeres, de los cuales la mitad tiene más de 40 años, un 25% entre 25 y 50 años y el 25% restante entre 18 y 25 años, los cuales en su totalidad han vivido más de 10 años y en sus viviendas habitan un promedio de 2 a 5 habitantes.

A pesar de que la parroquia sufrió una adecuación a mediados del siglo pasado, la gente del barrio se auto representa como una comunidad religiosa muy apegada a las fiestas patronales de la parroquia, y que, a pesar de tener un alto grado de inseguridad, brindan a su barrio calificaciones desde 5 hasta 8.

Análisis de áreas de influencia de infraestructura:

Educación



Figura 116: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Cuenta con dos núcleos de escuelas, el primero compuesto por Bellas Artes, el centro Raúl Gamboa y las escuelas que se encuentran a sus alrededores, el segundo, formado por la escuela Miguel Hidalgo y Gregorio Salinas.

Espacios Públicos Verdes



Figura 117: Áreas de influencia de espacios públicos verdes en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

El principal núcleo de área verde es la Alameda Juan Sarabia, aun así, dejando carentes de espacios verdes los AGEBS 2022 y 2018

Mercados

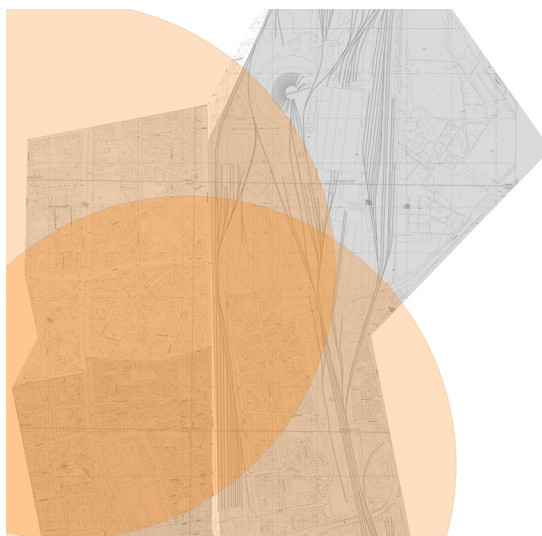


Figura 118: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Es en este barrio donde se encuentra el mayor núcleo de mercados y comercios de toda el área de estudio, en la zona del Mercado Hidalgo, el Mercado República y la zona de Huaracheros, la cual brinda servicio no solo a esta zona de la ciudad, sino también a todo el municipio.

Cultura

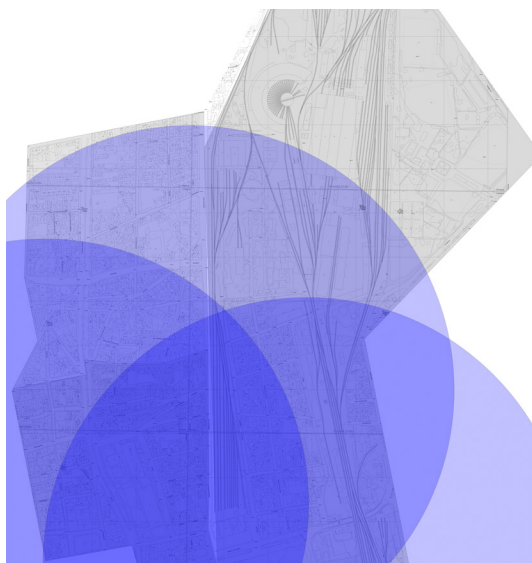


Figura 119: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

El Barrio cuenta con un núcleo importante de museos y centros culturales, entre los que destacan: El museo del ferrocarril, El Centro Cultural Raúl Gamboa, el Instituto Potosino de Bellas Artes, El museo Federico Silva y El museo de Arte Contemporáneo

Deportivo

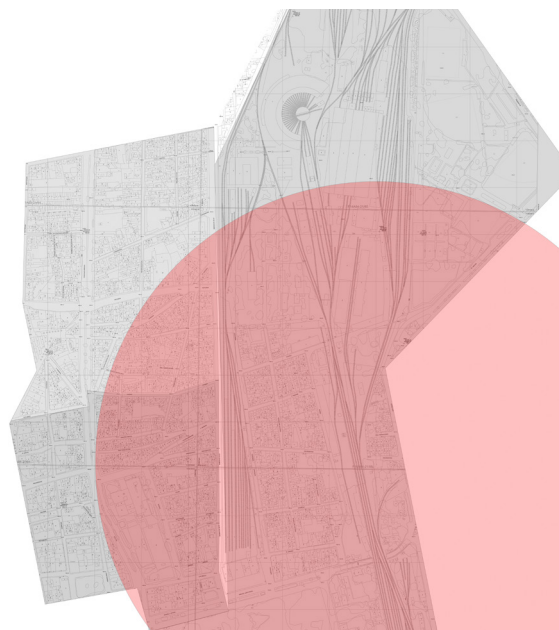


Figura 120: Áreas de influencia de equipamiento deportivo en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

El Barrio cuenta con un único centro deportivo (cuyo radio alcanza el área de análisis) el deportivo Montecillo. Sin embargo, el barrio cuenta con otros dos centros deportivos: el que se encuentra en el Instituto Potosino de la Juventud y el Deportivo Ferrocarrilero.

Centro Histórico (Distrito Turístico)

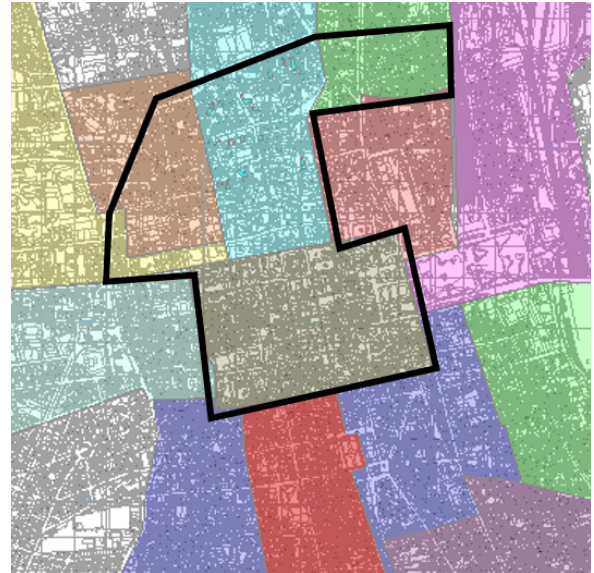


Figura 121: AGEBS correspondientes al Centro Histórico (Distrito Comercial y turístico)

Dentro del presente análisis nos referiremos al Distrito Comercial y Turístico del Centro Histórico al área comprendida por los AGEBS 0488, 197A, 037A y 0365. Incluyendo los sectores de Plaza Aranzazú, Plaza del Carmen, Plaza Fundadores, Plaza de Armas, Mercado Hidalgo, Huaracheros y Avenida Reforma.

Características Socio Demográficas.

BARRIO	AGEB	TOTAL, DE MANZANAS	POBLACION TOTAL
CENTRO HISTÓRICO	0488	41	428
	197 A	2 dentro del Área de Estudio	1646
	037 A	25 dentro del Área de estudio	2280
	0365	18 en Área de estudio	1170

Figura 122: Características socio demográficas del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia con base en datos de Espacio y datos de INEGI.

Estructura Vial Y Transporte

La estructura vial está conformada por una traza ortogonal en su mayoría regular, integrando calles con vialidades peatonales y cerradas,

Las principales vialidades son Venustiano Carranza, Constitución, Miguel Barragán y Vallejo,

La mayoría de las calles son de adoquín, con tráfico medio, incrementándose en los siguientes puntos: a) Intersección de las calles Vallejo y Carranza. Presentan problemas nulos a leves de deterioro de la carpeta asfáltica o baches.

La mayoría de las vialidades tienen una medida estándar de 5 metros, reduciéndose su anchura por la falta de cocheras en calles no peatonales.

El centro histórico cuenta con un núcleo de paradas de autobús, ubicado en la acera limitante de la calle Constitución, y por el transitan las rutas que atraviesan la zona de la Alameda.

- R1.- Progreso- Centro- Tlaxcala
- R1B: Guanos- Diez Gutiérrez
- R11: La libertad, Cactus, Alameda
- R12: Plaza Sendero
- R15: Valentín Amador- Himalaya
- R17: Independencia- SEP
- R18: Norte
- R18: Sur
- R19: Arbolitos- Balcones del Valle
- R20: La virgen- Cobach 26
- R21: Avenida Juárez- Las Julias
- R22: Retornos- Conalep
- R23: Lomas- Pavón
- R24: Cerezo, La Pila, Pozos
- R25: 1 mayo- B Anaya
- R26: Saucito- Moreno- TTP
- R28: Hospital Central- Progreso
- R29: Radial Poniente
- R3: San Felipe- Cobach 26
- R31: Radial Norte
- R32: Radial Sur
- R33: Exterior
- R4: Juárez- Jacarandas

- R5: Las Flores- Saucito
- R7: Vía Damián Carmona
- R8: Saucito- P. Moreno- Constitución
- R9: Anillo – Abastos- Morales
- R9: Industrias
- R10: Perimetral Exterior e Interior
- R11: Vía Puertas del Sol
- R12: Mercedes- Alameda
- R13: Las Mercedes
- R13: Plaza Sendero
- R13: Vía Fracc. Silos
- R15: San Isidro- Rivas
- R16: Exterior Interior
- R16: Frac. Santo Tomás
- R18: Centro
- R19: Arbolitos- Paseo- Centro
- R27: Buena Vista, Deportiva

Usos De Suelo

Los AGEBS insertos dentro de la zona de “Centro Histórico” tienen una denominación homónima en la catalogación de su uso de suelo, indicándose como mixto, incluyendo servicios, vivienda y comercio.

Tipología barrial

De acuerdo con Troitiño, el distrito turístico constituiría un barrio de naturaleza 1, pues presenta un equilibrio entre las dinámicas que se van generando.

Equipamiento

El barrio cuenta con alumbrado público, iluminación escénica, suministro de agua, drenaje, cableado telefónico, eléctrico y redes de conexión a internet.

Cuenta con varias iglesias católicas: Catedral, La compañía, Capilla de Loreto, el Carmen, San Agustín, San Francisco, la Tercera orden y el sagrado corazón

CEDVA Libre de Derecho, Pulgarcito, Kinder AEIOU, Sofía Barat, Escuela Normal del Estado, Jaime Torres Bodet,

Instituto Alfa, Instituto ICCI, Colegio de Educación Superior Abierta, Escuela Nocturna Presidente Cárdenas, Ciencias y Artes del Potosí, Universidad UDEP.

Cuenta con un gran número de comercios, restaurantes, fondas, tiendas de conveniencia, tiendas de ropa, ópticas, farmacias, tiendas de mayoreo y de materias primas.

Dentro de este perímetro se encuentran el mercado Hidalgo y la explanada Ponciano Arriaga, fungiendo como dos de los principales puntos de compra en este distrito.

Resultados Preliminares De La Encuesta En El Centro Histórico (Distrito Comercial Y Turístico)

Para el sector del Centro Histórico, se redactó una encuesta para todos los AGEBS que la componen.

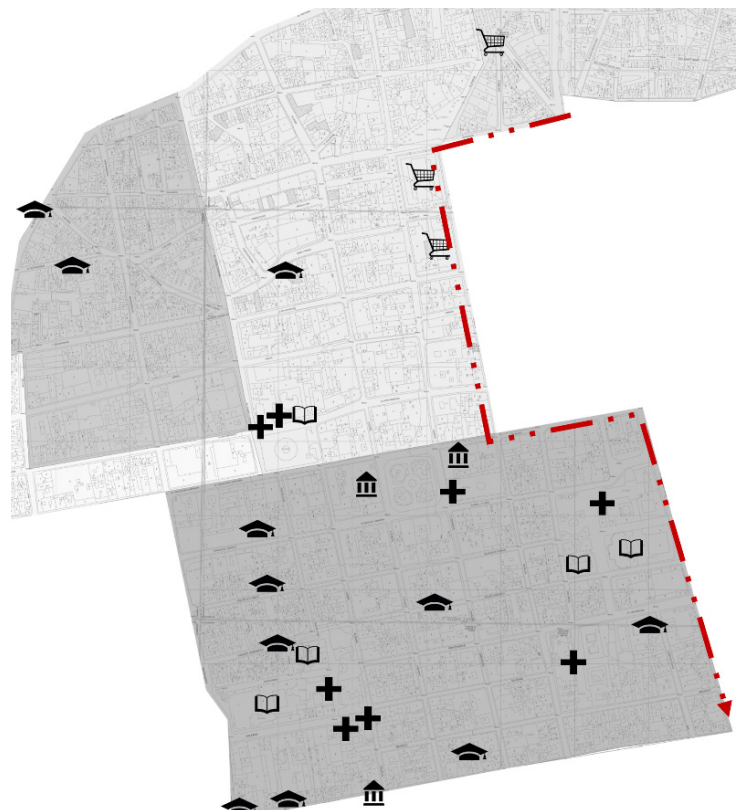
La población encuestada consta de un 60% hombres y 40% mujeres, de los cuales un 66.7% son jóvenes de entre 18 y 25 años (trabajadores de locales comerciales) los cuales tienen una percepción económica mensual de menos de 5 mil pesos.

La mayoría de los encuestados señala que los principales problemas del Centro Histórico radican en la Inseguridad y la falta de iluminación adecuada, ya que al ser esta “escénica” y “atmosférica” priva de visión al peatón, facilitando a los asaltantes el delinquir.

SÍMBOLOGÍA	ESPECIFICACIÓN
	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
	IGLESIA
	CENTRO CULTURAL O MUSEO
	EQUIPAMIENTO DE SALUD
	MERCADO FIJO
	MERCADO SOBRE RUEDAS
	EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE GOBIERNO

Figura 123: Mapa de Infraestructura, Equipamiento y rutas de transporte

RUTAS
R1.- Progreso- Centro- Tlaxcala
R1B: Guanos- Diez Gutiérrez
R11: La libertad, Cactus, Alameda
R12: Plaza Sendero
R15: Valentín Amador- Himalaya
R17: Independencia- SEP
R18: Norte
R18: Sur
R19: Arbolitos- Balcones del Valle
R20: La virgen- Cobach 26
R21: Avenida Juárez- Las Julias
R22: Retornos- Conalep
R23: Lomas- Pavón
R24: Cerezo, La Pila, Pozos
R25: 1 Mayo- B Anaya
R26: Saucito- P. Moreno- TTP
R28: Hospital Central- Progreso
R29: Radial Poniente
R3: San Felipe- Conach 26
R31: Radial Norte
R32: Radial Sur
R33: Exterior
R4: Juárez- Jacarandas
R5: Las Flores- Saucito
R7: Vía Damián Carmona
R8: Saucito- P. Moreno- Constitución
R9: Anillo – Abastos- Morales
R9: Industrias
R10: Perimetral Exterior e Interior
R11: Vía Puertas del Sol
R12: Mercedes- Alameda
R13: Las Mercedes
R13: Plaza Sendero
R13: Vía Fracc. Silos
R15: San Isidro- Rivas
R16: Exterior Interior
R16: Frac. Santo Tomás
R18: Centro
R19: Arbolitos- Paseo- Centro
R27: Buena Vista, Deportiva



Análisis de áreas de influencia de infraestructura

Educación



Figura 124: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

En materia de educación cuenta con 4 núcleos, entre los que se encuentran las escuelas mencionadas anteriormente: CEDVA Libre de Derecho, Pulgarcito, Kinder AEIOU, Sofía Barat, Escuela Normal del Estado, Jaime Torres Bodet, Instituto Alfa, Instituto ICCI, Colegio de Educación Superior Abierta, Escuela Nocturna Presidente Cárdenas, Ciencias y Artes del Potosí, Universidad UDEP

Espacios Públicos Verdes

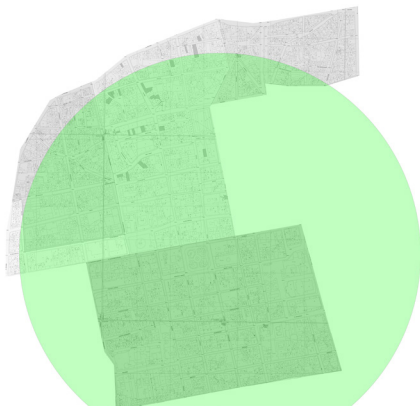


Figura 125: Áreas de influencia de espacios públicos verdes del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Cuenta con un núcleo de espacios ajardinados, el cual va desde el Jardín de San Francisco, hasta la plaza del Carmen, contando también con la plaza de Armas.

Mercados



Figura 126: Áreas de influencia de mercados en el distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Comparte los límites con el barrio de Montecillo en la zona de mercados importantes, estando dentro de su área de influencia el mercado República, el Hidalgo y una pequeña porción de la zona de "Huaracheros", esto sin contar los comercios pequeños integrados en toda la zona.

Cultura

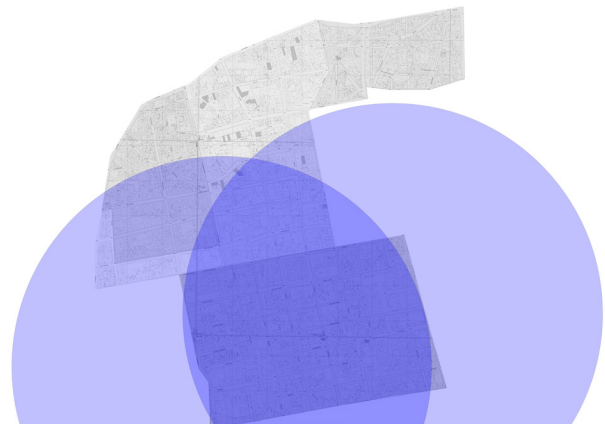


Figura 127: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Cuenta con dos núcleos importantes, donde se encuentran el Museo de la Mascara, el Museo del Virreinato, el Teatro de la Paz y el Museo Regional.

Conclusiones

Cuando hablamos de centro histórico, los habitantes de las ciudades medias, tenemos la idea de este, como un área específica que cada uno puede delimitar de diferente manera. A pesar de que hay planos, mapas y normativas que establecen los perímetros que marcan un cierto perímetro como área de Centro Histórico, existe el caso de que habitantes de lugares que se podrían considerar ajenos al centro histórico, identifiquen su zona como parte de este, mostrando a veces incluso más sentido de pertenencia que los habitantes más cercanos al distrito turístico.

En paralelo con las encuestas y los análisis ligados con el sentido de pertenencia, se puede observar, que a pesar de que los habitantes de los barrios de San Juan de Guadalupe, San Miguelito y San Sebastián brindan un puntaje cercano al 10 a la vida en sus barrios, y solo una pequeña parte de ellos optarían por tener sus viviendas en otras partes de la ciudad.

Esto se puede ver ligado a los distintos tipos de pertenencia que se muestran por barrio. Por ejemplo, y tomando por ejemplo el barrio de San Miguelito, con calificación de 9 brindada por los usuarios, presenta un fuerte arraigo a las tradiciones religiosas que se desempeñan en él, desde las fiestas patronales de San Miguel Arcángel, hasta su incorporación a las festividades de Semana Santa, con procesiones, peregrinaciones y misas.

Esto resalta el alto grado de sentido de pertenencia no solo hacia el barrio, sino también hacia el decanato de la parroquia y hacia las tradiciones católicas que conlleva el vivir en el barrio. Este fenómeno se repite en varios de los barrios, cada uno con un tipo de tradición y representación propia.

Por ejemplo, la representación de la última cena y la pasión de cristo, realizado cada año en semana santa por la comunidad de la iglesia de San Juan de Guadalupe. Los distintos festejos, peregrinaciones y bailes rituales que se llevan a cabo el 12 de diciembre en honor a la virgen de Guadalupe en el Santuario y las fiestas del San Sebastián Mártir en el barrio de San Sebastián.

Con la religión, viene muy de la mano el sentido de per-

tenencia familiar. Un gran número de familias que habitan los barrios suelen tener familiares habitando cerca dentro del mismo barrio, esto se observa con mayor frecuencia en los barrios de San Juan de Guadalupe y San Miguelito. Y es este mismo sentido de pertenencia a una familia y a un barrio, el que hace que las personas quieran seguir viviendo ahí, a pesar del deterioro en sus viviendas o los índices elevados de inseguridad o mala gestión gubernamental de los servicios básicos para con los habitantes.

Por otro lado, barrio de San Sebastián, presenta otros tipos de manifestaciones de pertenencia de acuerdo con el sector al que nos refiramos.

En el caso del sector donde se encuentra la Iglesia de San Sebastián, existe un núcleo habitacional muy grande, hasta llegar a la altura del Centro de las Artes y se puede observar un apego hacia las manifestaciones artísticas, culturales y religiosas, siendo un área de casas de arte, colectivos y que cuenta con la presencia del mismo museo.

Caso aparte queda representado en el sector Eucaliptos en el cual las manifestaciones de pertenencia barrial quedan demostradas en grafiti y la presencia de bandas y pandillas. Esto, relacionado y generado por la presencia de una frontera de vacío física tan impermeable como lo es el muro divisorio de las vías de ferrocarril.



Figura 128: Representaciones de Grafiti en el Sector Eucaliptos. Tomada de Google Earth.

Dentro del imaginario de las colonias de San Luis Potosí, la colonia Julián Carrillo, está representada como una colonia con un alto índice de violencia y conflictos. Sin embargo, al realizar tanto la encuesta como el censo, se encontró una colonia habitacional como cualquier otra, cuya única carencia recae en la falta de espacios ajardinados y plazas públicas, contando solo con la plaza Julián Carrillo.

El índice de inseguridad, a pesar de que en las encuestas se presenta como elevado en la mayoría de los barrios, incide solo en la percepción de los habitantes de algunos de los barrios, y, sin embargo, alrededor del 75% de los encuestados, insisten en permanecer en los barrios en que viven actualmente.

La cuestión de la existencia de la homogeneidad funcional barrial, como generadora de abandono y conflictos sociales, queda confirmada. En los sectores donde se tiene una mayor concentración de vivienda como la segunda sección de San Sebastián (espacio abarcado desde Sevilla y Olmedo hasta el Río Española) y las cuerdas limitantes de San Miguelito, hay una mayor incidencia de inmuebles abandonados, esto a pesar de que algunas cuerdas cuentan con espacios verdes o mercados.

Esto se explica debido a que, en las cuerdas centrales, aquellas que están más cerca de los núcleos urbanos como iglesias o plazas principales, cuentan con funciones muy variadas: educación, religión, restaurantes, comercios varios y a veces incluso módulos de salud. Y entre más lejanía existe del centro urbano, más es la tendencia a la homogeneidad, presentándose un uso de suelo meramente habitacional, con algunas tiendas de abarrotes presentes.

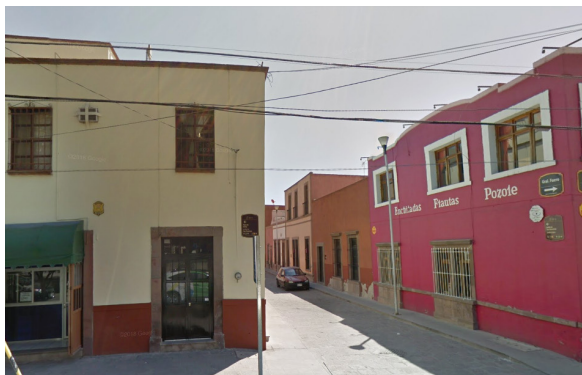


Figura 129: Ejemplos de Multi Función en inmuebles aledaños a la parroquia de San Miguelito. Tomada de Google Earth.

Y con lo anterior se presentan nuevos modos de habitar a nivel micro. Con lo anterior se hace referencia a los cambios en la composición de las familias en la actualidad, pues si bien, anteriormente el núcleo familiar básico constaba de padre, madre, abuelos y entre 4 y 6 hijos, actualmente el concepto de familia cambia, cambiando también la manera en que las viviendas son reconvertidas y replanteadas.

En cuestión de los vacíos fronterizos, se pudo obtener mucha información. Como primer punto, las vialidades anchas que fungen como espacios de transición entre distritos, presentan un tipo de abandono muy particular. En dicho caso, los inmuebles tienden a quedar abandonados para posteriormente obtener una revalorización y cambio de función. Dicho cambio puede suceder muchas veces. Esto se puede observar con mayor frecuencia en las calles Carlos Diez Gutiérrez, Constitución, Sevilla y Olmedo y Reforma, donde los comercios suelen tanto cambiar de giro como de función y pasan a convertirse en viviendas.

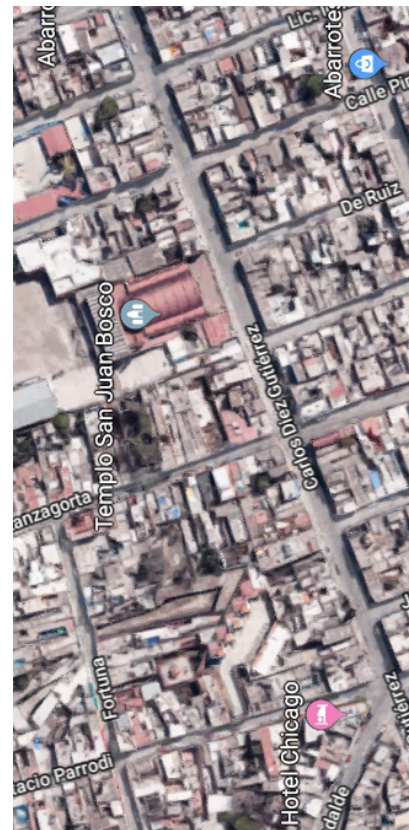


Figura 130: Sector de la Avenida Carlos Diez Gutiérrez en donde se aprecian cambios funcionales. Tomada de Google Earth.

La barrera física más importante del área de estudio, la barda perimetral del paso de ferrocarriles trae consigo una serie de cambios en la manera de habitar de las personas del sector Eucaliptos. Como primer punto, y debido a la falta de espacios públicos verdes, los habitantes optan por salir a las calles para llevar a cabo actividades de ocio.

Como segundo punto, se puede observar una tendencia al abandono en los inmuebles aledaños a la barda. Éstos quedan convertidos en lotes baldíos que los locales utilizan como espacios de esparcimiento y estacionamiento, como el encontrado en la calle Montante.

Como tercer punto, encontramos nuevas maneras de apropiación del espacio. En el sector en el que la barda, atraviesa el barrio de San Sebastián, se puede observar una tendencia funcional hacia la industria y las bodegas de almacenamiento, de las cuales muchas ya se encuentran abandonadas.

Por otro lado, en el sector Julián Carrillo, sobre constitución y el boulevard Río España, se presenta la generación de fraccionamientos de viviendas en condominio de niveles bajo y medio, los cuales no presentan aun ni abandono, ni grafiti. Cabe destacar, que a pesar de que este sector no cuenta con áreas verdes, cuenta con la unidad Deportiva José López Portillo.

Hablando por otro lado de la gentrificación y la reconversión, se confirmaron las hipótesis en las cuales se relacionaban al fenómeno del abandono y el deterioro con la misma, respondiendo a un proceso en el cual el inmueble abandonado o en estado de deterioro es captado por inversionistas, los cuales lo adquieren, hacen una revalorización o reconversión del mismo, lo dotan de una nueva función y un nuevo valor comercial, para posteriormente ofrecer nuevos servicios, los cuales tanto pueden resultar nativos del contexto tanto como ajenos al mismo.

Esta dinámica puede resultar en cualquiera de los dos procesos. Por el lado de la gentrificación, resulta de la inclusión de funciones ajenas al barrio, por ejemplo, tiendas departamentales de alto nivel adquisitivo en un barrio de clase media, lo cual incrementa los costos de renta y plusvalía y en algunos casos, hasta de los servicios básicos.

Por otro lado, al incentivar el comercio local brindándole a los inmuebles una función acorde al contexto, los inmuebles se reconvierten sin alterar los procesos sociales del mismo (el contexto).

Los dos barrios que presentan un mayor número de inmuebles con un cambio radical de función y que por consiguiente se consideran “reconvertidos” o “gentrificados” son San Miguelito y el distrito Turístico.

San Miguelito posee el área en la que se puede observar un cambio más notable, la calle universidad conocida como “Callejón de los Hippies” o “Del Santo Entierro”. Sin embargo, este tipo de gentrificación resultó un tanto benéfico, ya que a fines de los 90 y mediados de los 2000, en la zona se encontraban varios inmuebles abandonados a lo largo del callejón, lo cual generaba una sensación de inseguridad muy alta, aunada a asaltos y delitos.

Al cambiarse las funciones de las viviendas por unas no tan ajenas al barrio (San Miguelito poseía restaurantes, bares y cantinas con anterioridad) se reavivó el espacio y el corredor adquirió un nuevo valor semiótico como punto de reunión. Todo lo anterior aunado a que los servicios básicos no vieron incrementado su costo directamente.

La zona en la que se produjo un caso de gentrificación más cuestionable fue en el edificio Ipiña, en el cual si se pudo observar el desplazamiento de los comercios anteriores y el ingreso de franquicias internacionales a la competencia del mercado. Con lo anterior se puede inferir el incremento tanto de las rentas como del costo de los servicios, sin embargo, la pregunta queda abierta.

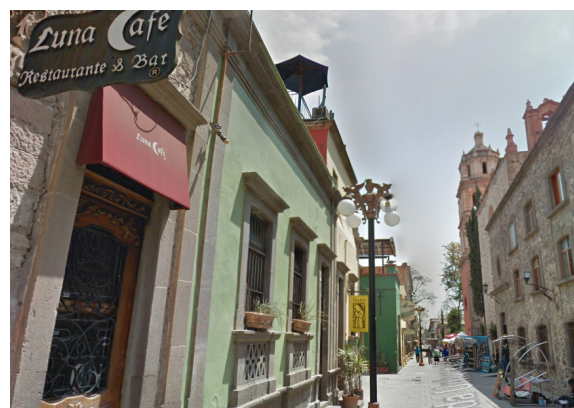


Figura 131: Calle Universidad o “Callejón de los Hippies” Tomada de Google Earth.

Sin embargo, se puede concluir que, para efectos de generación de dinámicas sociales, la gentrificación no es un efecto del todo perjudicial. Sí, a pesar de que se lleva a cabo un desplazamiento de personas, esto conlleva la llegada de nuevas al sector. Y no solo hablando de los ocupantes de los comercios o inmuebles que quedan vacíos, sino que se generan nuevas maneras de vivir los espacios, y de una u otra manera, se reviven espacios que largo plazo pudieron caer en el abandono.

En el caso de ambos barrios, se puede observar la presencia de espacios públicos aledaños, tanto verdes como pavimentados, con lo cual, si volvemos a revisar las teorías de Josep María Montaner, se cumplen en cierta medida los modos de apropiación de dichos espacios. En el caso de la calle universidad, se llevó a cabo con la inclusión de puestos semi ambulantes de venta de artesanías y joyería. Por otro lado, en el edificio Ipiña, se ha permitido que los restaurantes den servicio en mesas colocadas en las banquetas laterales del edificio y como segundo punto, con el cierre total de la plaza de fundadores en el lado oeste, en la calle de Damián Carmona.

Caso contrario lo que ocurre en los sectores de las colonias Eucaliptos y Julián Carrillo, las cuales carecen completamente de áreas verdes, contando únicamente con escuelas en donde los planos proponen la presencia de estas o de equipamiento. Aunque la colonia Julián Carrillo posee una unidad deportiva, no compensa las relaciones sociales que se generan y llevan a cabo en los espacios carentes, siendo las áreas verdes públicas más cercanas, la calzada de Guadalupe y la Alameda Juan Sarabia.

En la mayoría de los casos, los inmuebles deteriorados, se convierten en inmuebles abandonados con el paso del tiempo. Las encuestas corroboran que la población desconoce muchas de las funciones del Instituto Nacional de Antropología e Historia, por lo cual no se realizan labores de mantenimiento, restauración o cambios en los inmuebles ubicados dentro del perímetro de protección propuesto por la institución.

Este punto dificultó un tanto el análisis censal, ya que las viviendas pueden verse muy deterioradas en el exterior, pero, aun así, gente puede estar habitándolas (de manera legal). El abandono dentro del distrito turístico tiene mayor incidencia en la zona de bodegas y en algunos locales de mer-

cados, los cuales, en vez de ser negocios, los locatarios los convierten en bodegas, muchas de las cuales son ocupadas por vendedores ambulantes para guardar sus mercancías. Éste fenómeno se repite en el mercado San Luis 400, que, si bien se encuentra fuera del área de estudio, tiene mucha influencia dentro del barrio de San Miguelito.

Si comparamos el valor de plusvalía de los predios del centro histórico en relación con otras zonas de la ciudad como Lomas, Himalaya o fraccionamientos cerrados periurbanos (los cuales su valor de venta ronda alrededor de los 7000 pesos el metro cuadrado de terreno), tomando en cuenta el índice de habitabilidad propuesto en esta investigación, encontramos que la mayoría de los distritos o AGEBS del centro, presentan la mayoría de los servicios e infraestructura en sus cercanías.

En cuestiones de equipamiento de salud y a pesar de que se cuenta con pocos espacios destinados a este tipo de equipamiento, el centro histórico queda cubierto en su totalidad por varias clínicas tanto públicas como privadas. Eso sin contar farmacias o consultorios privados, teniendo entre ellos la clínica del ISSSTE y la Cruz Roja Mexicana.

En materia de educación y cultura, el centro histórico presenta incluso variedad tanto en las escuelas como en los centros culturales y museos que presenta, encontrando desde escuelas de educación preescolar, primarias, secundarias, preparatorias, hasta instituciones de educación especializada, universidades, centros de capacitación y de aprendizaje abierto.

El único tipo de infraestructura y equipamiento del cual se puede encontrar cierta carencia es el deportivo, ya que solo encontramos dos centros deportivos en toda el área de análisis: la unidad José López Portillo y el deportivo Montecillo, quedando favorecidos por ellos solamente los barrios de San Juan de Guadalupe, Montecillo y San Sebastián.

La movilidad y acceso al transporte público como variable, queda totalmente satisfecha. Hablando en específico de la zona de transferencia de autobuses, ésta genera un área de convivencia y espera en el área de la Alameda Juan Sarabia y el Cine Teatro Alameda, en donde las personas suelen esperar las rutas de transporte. Aquí se da una apropiación del espacio público con puestos ambulantes, los cuales se encuentran en el corredor entre el teatro de la paz y el museo del virreinato.

Los barrios, presentados de mayor calificación a menor, de acuerdo con el índice de habitabilidad propuesto, son:

- El barrio de San Sebastián, cuyos AGEBS 0717 y 0562 quedan totalmente cubiertos, y los AGEBS 3105 y 3092 quedan faltos de equipamiento deportivo (problema generalizado en casi todos los AGEBS del área de estudio), alumbrado público y mercados (respectivamente)
- San Juan de Guadalupe, en el cual el AGEB 0740 queda completamente cubierto en todas las variables propuestas, el AGEB 1293 queda falto únicamente de infraestructura cultural y el 0755 de espacios públicos verdes.
- El barrio de San Miguelito, cuyo problema generalizado es el equipamiento cultural y el deportivo.
- El distrito turístico cuyas carencias generalizadas son el equipamiento deportivo y el de salud.
- En último lugar el barrio de Montecillo, cuyos tres AGEBS dentro del área de análisis, carecen de infraestructura de salud.

El análisis de imagen de ciudad arrojó la existencia de 6 distritos, dentro de los cuales las relaciones funcionales suelen quedar bien establecidas. Sin embargo, y como resultado de las combinaciones entre dinámicas, se encontró una práctica efecto muy particular que se está llevando a cabo en muchas partes del centro histórico, la cual consta en la inclusión de nuevas funciones en inmuebles que poseen un solo tipo de uso de suelo.

Por ejemplo, en la calle independencia, encontramos inmuebles en los cuales en la planta baja juegan un papel de estacionamiento y en las plantas altas viviendas y oficinas. En las calles aledañas, citando otro ejemplo, encontramos bodegas comerciales que en planta alta fungen como espacios de hospedaje de nivel medio y alto, algunos de los cuales se pueden incluso encontrar en plataformas digitales como Airbnb.

También se encontró una inclusión de funciones educativas en muchas viviendas, integrando casas de cultura, talleres y colectivos, a veces incluso en la misma planta.

La mayoría de las sendas, dividen sectorialmente el área de estudio, casi coincidiendo con los bordes entre distritos. Cada una de ellas va de extremo a extremo del área de estudio y convergen con las avenidas Reforma, Himno

Nacional y Constitución. En el caso particular de la Avenida Carlos Díez Gutiérrez, no se encuentran nodos en sus intersecciones, y en el sector de San Sebastián, donde se ensancha, cambia su función hacia un borde, dentro del cual se observa la tendencia al abandono anteriormente descrita.

Los nodos en su mayoría son de carácter educativo y religioso. Los de carácter educativo concentran un pequeño número de escuelas (alrededor de 3 o 4) y un jardín o plazoleta aledaños, mientras que los nodos religiosos, constan de extensiones espaciales grandes, que cuentan con un atrio, fuentes, jardines, mobiliario urbano, y una o más iglesias. La mayoría de esta tipología de nodos suelen encontrarse en áreas semi-peatonales como El Jardín de San Francisco, San Agustín, El Carmen, Catedral y San José. En cuestión de hitos, en el barrio de San Sebastián, éstos son espacios cuya importancia y relevancia semiótica, son dados por los mismos habitantes del barrio. Si, encontramos dos parroquias la de San Sebastián y la de San Juan Bosco, sin embargo, entre los lugares más representativos del barrio se encuentra la cenaduría “El Pariancito” y el bar “La Montaña”.

En los demás barrios los hitos sí tienen una correspondencia semiótica hacia lo religioso, o las tradiciones, exceptuando algunos cuantos, por ejemplo, la fuente del Jardín de San Juan de Guadalupe, donde se imparten clases de baile los viernes por la tarde o el Kiosko de San Miguelito, donde se llevan a cabo reuniones de grupos de Scouts los fines de semana por la mañana.

Como conclusiones generales, se puede afirmar que a pesar de que muchas dinámicas generadoras están estrechamente ligadas entre sí y con ciertas dinámicas generadas, muchas veces se tiene desconocimiento acerca de cómo se llevan a cabo.

Ya que no solo se tratan de procesos aislados, sino de interrelaciones que se generan específicamente por cada sector analizado.

Y los cuales, aunque a veces los espacios son muy similares, hay algo que cambia en cada uno de ellos: las personas que habitan y viven el barrio

Índice de Habitabilidad

A partir del análisis anterior, por barrio se integró un índice de habitabilidad, tomando en cuenta todos los AGEBS que componen la parte del barrio dentro del área de análisis. Se brindaron valores del 1 al 100 de acuerdo al grado de satisfacción y presencia de cada una de las variables dentro del AGEB. Como caso especial, la variable “Índice de percepción de inseguridad” toma valores porcentuales, estos resultados se grafican en la siguiente figura.

Este índice, es un reflejo de la dinámica socio espacial que se vive en el centro histórico.

Debido al bajo número de espacios de equipamiento deportivo, se propone la incorporación de este tipo de infraestructura en los AGEBS 2200, 0473, 0558 y 0609. El equipamiento cultural resulta ineficiente en 4 de los 6 AGEBS que conforman el barrio, sin embargo, las áreas de influencia y el peso de los espacios culturales, logran cubrir las necesidades de este tipo.

Índice de habitabilidad en el Barrio de San Miguelito

AGEB	2200	2198	0543	0473	0558	0609
Agua	70	90	90	80	70	80
Electricidad	100	100	100	100	100	100
Alumbrado Público	80	80	90	90	90	90
Telecomunicaciones	100	100	100	100	100	100
Transporte Público	100	100	100	100	100	100
Estado de Vialidades	80	90	70	70	70	70
Equipamiento de Salud	100	100	100	100	100	100
Equipamiento de Educación	100	100	100	100	100	100
Equipamiento Cultural	50	50	50	50	100	100
Equipamiento Deportivo	50	100	100	50	50	50
Recolección de basura	90	90	90	90	90	90
Mercados	100	100	100	100	100	100
Drenaje	100	100	80	80	70	100
Espacios Públicos Verdes	100	100	100			
Espacios Públicos Pavimentados	100	100	100	100	100	100
Estado de conservación	90	80	70	70	80	80
Índice de Percepción de inseguridad	0-10%	0-10%	0-10%	0-10%	0-10%	0-10%
Calificación de percepción del barrio por usuarios	80	80	80	80	80	80

Figura 132: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

AGEB	2200	2198	0543	0473	0558	0609
Agua						
Electricidad						
Alumbrado Público						
Telecomunicaciones						
Transporte Público						
Estado de Vialidades						
Equipamiento de Salud						
Equipamiento de Educación						
Equipamiento Cultural						
Equipamiento Deportivo						
Recolección de basura						
Mercados						
Drenaje						
Espacios Públicos Verdes						
Espacios Públicos Pavimentados						
Estado de conservación						
Índice de Percepción de inseguridad						
Calificación de percepción del barrio por usuarios						

Figura 133: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Índice de Habitabilidad en el Barrio de San Juan de Guadalupe

El barrio carece de espacios públicos verdes, destacando solo la existencia del jardín de la parroquia de San Juan de Guadalupe, y el de la Plaza Julián Carrillo presentándose este problema en los AGEBS cercanos al Río Española.

AGEB	1293	0740	0755
Agua	60	60	60
Electricidad	100	100	100
Alumbrado Público	80	80	70
Telecomunicaciones	100	100	100
Transporte Público	100	100	100
Estado de Vialidades	80	90	70
Equipamiento de Salud	80	100	100
Equipamiento de Educación	100	100	100
Equipamiento Cultural	50	90	90
Equipamiento Deportivo	80	100	100
Recolección de basura	90	90	90
Mercados	100	100	100
Drenaje	100	100	80
Espacios Públicos Verdes	100	100	50
Espacios Públicos Pavimentados	100	100	100
Estado de conservación	90	80	70
Índice de Percepción de inseguridad	0-10%	0-10%	0-10%
Calificación de percepción del barrio por usuarios	80	80	80

Figura 134: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Las carencias en infraestructura dentro de este barrio son mínimas, por lo que la propuesta recae en el mejoramiento de la infraestructura ya existente, sobre todo en materia cultural y de los espacios públicos verdes, muchos de los cuales presentan deterioro.

Índice de Habitabilidad en el Barrio de San Sebastián

AGEB	1293	0740	0755
Agua			
Electricidad			
Alumbrado Público			
Telecomunicaciones			
Transporte Público			
Estado de Vialidades			
Equipamiento de Salud			
Equipamiento de Educación			
Equipamiento Cultural			
Equipamiento Deportivo			
Recolección de basura			
Mercados			
Drenaje			
Espacios Públicos Verdes			
Espacios Públicos Pavimentados			
Estado de conservación			
Índice de Percepción de inseguridad			
Calificación de percepción del barrio por usuarios			

Figura 135: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

La principal carencia que presenta este barrio es la falta de mercados, centros deportivos y alumbrado público en el sector Eucaliptos.

Los principales problemas del barrio recaen en deficien-

Agua	100	60	90	60
Electricidad	100	100	100	100
Alumbrado Público	80	80	70	50
Telecomunicaciones	100	100	100	100
Transporte Público	100	100	100	100
Estado de Vialidades	60	80	70	80
Equipamiento de Salud	100	100	100	100
Equipamiento de Educación	100	100	100	100
Equipamiento Cultural	100	90	100	90
Equipamiento Deportivo	50	100	90	90
Recolección de basura	90	90	90	80
Mercados	100	90	90	50
Drenaje	100	100	80	
Espacios Públicos Verdes	100	100	100	100
Espacios Públicos Pavimentados	100	100	90	90
Estado de conservación	90	80	70	50
Índice de Percepción de inseguridad	0-10%	0-10%	0-10%	0-10%
Calificación de percepción del barrio por usuarios	80	80	80	70

Figura 136: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

cias presentadas en los servicios básicos, por lo que debe mejorarse la infraestructura, sobre todo la de alumbrado público, ya que es un factor que los habitantes consideran puede llevar a un aumento en la incidencia de actos delictivos.

AGEB	3105	0717	0562	3092
Agua				
Electricidad				
Alumbrado Público				
Telecomunicaciones				
Transporte Público				
Estado de Vialidades				
Equipamiento de Salud				
Equipamiento de Educación				
Equipamiento Cultural				
Equipamiento Deportivo				
Recolección de basura				
Mercados				
Drenaje				
Espacios Públicos Verdes				
Espacios Públicos Pavimentados				
Estado de conservación				
Índice de Percepción de inseguridad				
Calificación de percepción del barrio por usuarios				

Figura 137: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Índice de Habitabilidad del barrio de Montecillo

El principal problema de este barrio recae en la ausencia de infraestructura referente a salud.

AGEB	0399	2022	2018
Agua	100	90	90
Electricidad	100	100	100
Alumbrado Público	70	70	70
Telecomunicaciones	100	100	100
Transporte Público	100	100	100
Estado de Vialidades	70	70	70
Equipamiento de Salud	50	50	50
Equipamiento de Educación	100	100	100
Equipamiento Cultural	100	100	100
Equipamiento Deportivo	80	100	90
Recolección de basura	90	90	100
Mercados	100	100	100
Drenaje	100	100	80
Espacios Públicos Verdes	100	100	100
Espacios Públicos Pavimentados	100	100	90
Estado de conservación	90	80	70
Índice de Percepción de inseguridad	0-10%	0-10%	0-10%
Calificación de percepción del barrio por usuarios	80	80	80

Figura 138 Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

El barrio de Montecillo presenta en todos los AGEBS incluidos en esta investigación una carencia generalizada en equipamiento de salud, ya que a pesar de que se presentan farmacias y médicos particulares, la distancia entre la clínica más cercana (ubicada en Salvador Nava Martínez frente a la antigua central camionera) es considerable. La propuesta radica en la creación si bien no de una clínica como tal, el establecimiento de centros de salud y atenciones primarias o primeros auxilios, así como de dispensarios de medicinas.

AGEB	0399	2022	2018
Agua			
Electricidad			
Alumbrado Público			
Telecomunicaciones			
Transporte Público			
Estado de Vialidades			
Equipamiento de Salud			
Equipamiento de Educación			
Equipamiento Cultural			
Equipamiento Deportivo			
Recolección de basura			
Mercados			
Drenaje			
Espacios Públicos Verdes			
Espacios Públicos Pavimentados			
Estado de conservación			
Índice de Percepción de inseguridad			
Calificación de percepción del barrio por usuarios			

Figura 139: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Índice de Habitabilidad del Distrito Turístico del Centro Histórico.

A partir del análisis anterior, por barrio se integró un índice de habitabilidad, tomando en cuenta todos los AGEBS que componen la parte del barrio dentro del área de análisis. Se brindaron valores del 1 al 100 de acuerdo al grado de satisfacción y presencia de cada una de las variables dentro del AGEB. Como caso especial, la variable “Índice de percepción de inseguridad” toma valores porcentuales, estos resultados se grafican en la siguiente figura.

AGEB	0488	197A	037A	0365
Agua	100	100	100	100
Electricidad	100	100	100	100
Alumbrado Público	90	90	90	90
Telecomunicaciones	100	100	100	100
Transporte Público	100	100	100	100
Estado de Vialidades	90	90	90	90
Equipamiento de Salud	50	50	50	50
Equipamiento de Educación	100	100	100	100
Equipamiento Cultural	100	100	100	100
Equipamiento Deportivo	50	50	50	50
Recolección de basura	100	100	100	100
Mercados	100	100	100	100
Drenaje	80	100	80	80
Espacios Públicos Verdes	100	100	100	100
Espacios Públicos Pavimentados	100	100	100	100
Estado de conservación	90	90	90	90
Índice de Percepción de inseguridad	0-10%	0-10%	0-10%	0-10%
Calificación de percepción del barrio por usuarios	90	90	90	90

Figura 140: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos.

AGEB	0488	197A	037A	0365
Agua				
Electricidad				
Alumbrado Público				
Telecomunicaciones				
Transporte Público				
Estado de Vialidades				
Equipamiento de Salud				
Equipamiento de Educación				
Equipamiento Cultural				
Equipamiento Deportivo				
Recolección de basura				
Mercados				
Drenaje				
Espacios Públicos Verdes				
Espacios Públicos Pavimentados				
Estado de conservación				
Índice de Percepción de inseguridad				
Calificación de percepción del barrio por usuarios				

Figura 141: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Figura 1: Perímetro propuesto en base a la teoría de Salvaguarda, elaboración propia sobre plano obtenido de Google Maps.

Figura 2: Áreas Geoestadísticas Básicas que conforman el perímetro de Salvaguarda. Elaboración propia sobre mapa temático del SCINCE. INAH.

Figura 3: Tabla de variables dependientes (Elaboración propia en base al marco teórico)

Figura 4: Tabla de variables independientes (Elaboración propia en base al marco teórico)

Figura 5: Tabla de relación de variables (Elaboración propia en base al marco teórico y como resultado del análisis Q+Q-)

Figura 6: Gráfica comparativa entre el Salario Promedio Per Cápita potosino con el costo de Mantenimiento en Fincas Patrimoniales. Elaboración Propia, datos obtenidos de la Comisión Nacional del Salario Mínimo (\$10,230 al mes) y entrevista con Maestros Albañiles en la obra contigua al edificio de Correos.

Figura 7: Mapa temático comparativo de usos de suelo. Elaboración propia con base en planos de uso de suelo oficiales

Figura 8: Perímetros de normativas de INAH. Re colorizado del original emitido por el INAH

Figura 9: En amarillo, el paseo peatonal más largo de San Luis Potosí, iniciando en el Santuario de Guadalupe y terminando en el Mercado Hidalgo.

Figura 10: Mapa temático de percepción de la inseguridad (Obtenido de la publicación "Polígonos de Inseguridad Urbana" del Dr. Ricardo Villasis Keever para INEGI)

Figura 11: En amarillo, ejemplo de un vacío fronterizo generado por la barda perimetral del paso de ferrocarriles en el barrio de Montecillo Elaboración propia

Figura 12: Fallas Tectónicas incidentes en el centro Histórico. Re colorización del mapa obtenido del Atlas de Riesgo 2015

Figura 13: Representación de la Dialéctica del Espacio Lefebvriana. Elaboración propia.

Figura 14: Representaciones bi y tridimensionales del modelo de anillos, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008.

Figura 15: Representaciones bi y tridimensionales del modelo Sectorial, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008

Figura 16: Representaciones bi y tridimensionales del modelo de Núcleos Múltiples, realizadas por Pearson Prentice Hall en 2008

Figura 17: Plano del Pueblo de San Luis Minas del Potosí de 1594, anónimo, publicado por Alejandro Espinosa Pitman, en su libro.

Figura 18: Ermita de Nuestra Señora de Los Remedios en 1756. Imagen extraída de la página web de México en Boca:
<http://mexicoenboca.mx/site/wp-content/uploads/2016/05/tequis2-300x199.png>

Figura 19: Estado actual de la nueva parroquia de Tequisquiapan. Imagen obtenida de Google Earth.

Figura 20: Barrio de Tequisquiapan en 1777, Juan Mariano Vildósola, extraído de: (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbano de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

Figura 21: Delimitación aproximada del barrio de Tequisquiapan. Imagen obtenida de Google Earth.

Figuras 22 y 23: Barrio de Tlaxcala en el siglo XVIII, fotografía de Arnoldo Káiser. Templo de Tlaxcala en la actualidad, Imagen obtenida de Google Earth.

Figuras 24 y 25: Templo de Santiago, fotografía de Guillermo Kahlo. Templo de Santiago en la actualidad, Imagen obtenida de Google Earth.

Figura 26: Plano del Pueblo de San Miguel, por Juan Mariano Vildósola, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

Figura 27: Fotografía del tranvía eléctrico de la línea Guadalupe transitando por la calle de Vallejo. Colección del Archivo Histórico de San Luis Potosí

Figura 28: Tranvía de la línea Guadalupe en el Jardín Colón, Colección Juan Viladroza

Figuras 29 y 30: Estado Actual de la Escuela Manuel José Othón. Fotografías propias.

Figura 31: Imagen representativa de la fiesta de San Miguel Arcángel, obtenida del periódico en línea "Código San Luis"

Figura 32: Explanada del Templo de San Miguelito, donde se aprecia un local ambulante de librería, ya tradicional en el barrio. Fotografía Propia.

Figura 33: Fachada del Templo de San Miguelito. Fotografía Propia.

Figura 34: Edificio de Ferrocarriles Nacionales en San Luis Potosí. Fotografía de Arnoldo Káiser, extraída de la biblioteca virtual de la Universidad Autónoma de Ciudad Juárez.

Figura 35: Fachada actual del templo de Montecillo, el templo fue reducido debido a la llegada del ferrocarril. Fotografía Propia.

Figura 36: Detrás del árbol de la derecha, se ubica la barda divisoria con terrenos de vías férreas. En este lado es donde se encontraría la fachada que daba a la Alameda, previo a su demolición. Fotografía Propia.

Figura 37: A derecha podemos observar el tanque de agua de Montecillo, y a la izquierda, viviendas informales que se han ido generando en el terreno de las vías férreas. Fotografía Propia.

Figura 38: Puente de Ferrocarril por el cual fue demolida una de las fachadas del templo de Montecillo. Fotografía propia.

Figura 39: Plano del Barrio de San Sebastián por Juan Mariano Vildósola, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

Figura 40: Imagen Actual del Templo de San Sebastián. Fotografía Propia.

Figura 41: Plano del Territorio de San Juan de Guadalupe, extraído de (Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbanon de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.)

Figura 42: Imagen actual de la fachada del Templo de San Juan de Guadalupe durante un Jueves de Mercado Tradicional. Fotografía propia.

Figura 43: Características del Arquetipo de los Barrios Mestizos

Figura 44: Características del Arquetipo de Barrios Indígenas

Figura 45: Características del Arquetipo de Barrio Ejidal

Figura 46: Selección de AGEBS

Figura 47: Mapa en donde se representan las principales fallas que se encuentran en el marco del centro histórico y zonas aledañas. Elaboración propia.

Figura 48: Mapa en donde se representan los distintos tipos de suelos de San Luis Potosí, extraído del Atlas de Riesgos en su versión 2015

Figura 49: Mapa de Zonas Inundables en San Luis Potosí, Extraído del Atlas de Riesgo en su versión 2015.

Figura 50: Mapa de afluencia de tránsito promedio en el centro histórico. Se incluyen tanto tráfico vehicular como peatonal. Realizado en la Herramienta de Tráfico usual de Google Maps.

Figura 51: División sectorial utilizada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia para el manejo de predios patrimoniales en el centro histórico de San Luis Potosí. Obtenido del Instituto Nacional de Antropología e Historia, re coloreado para fines de distinción gráfica.

Figura 52: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable del Abandono. Elaboración propia

Figura 53: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Gentrificación. Elaboración propia

Figura 54: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Reconversión. Elaboración propia

Figura 55: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de la Inserción de Fraccionamientos. Elaboración propia

Figura 56: Análisis cualitativo comparativo en Q+Q de la variable de "Sin Cambios". Elaboración propia

Figura 57: Representación Gráfica del Censo Realizado en el AGEB 0543. Realización propia en base a resultados del Censo, sobre Plano Catastral.

Figura 58: Zoom realizado al ejemplo de la figura 54. Plano catastral con perímetros definidos, perteneciente a la intersección entre las calles Independencia y Miguel Barragán. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Figura 60: Zoom realizado al ejemplo de la figura 54. Plano catastral con perímetros definidos, perteneciente a la privada de Bolívar, ubicada en la calle de Bolívar casi esquina con Zenón Fernández. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Figura 61: AGEB 0609. En él se muestra la ubicación de la “Privada San Miguel” Ubicada en la calle Justo Corro.

Figura 62: AGEB 0543. En él se muestra la ubicación de “Privada Bolívar” ubicado en la calle de Bolívar

Figura 63: AGEB 0740, remarcando la zona de bodegas en abandono.

Figura 64: AGEB 1293. Elaboración propia con base en Plano Catastral

Figura 65: Representación Gráfica del Censo realizado en el AGEB 0562. Elaboración propia con base en plano Catastral

Figura 66: Representación Gráfica del Censo realizado en el AGEB 0717. Elaboración propia con base en plano Catastral

Figura 67: Vista aérea de la zona de ferrocarriles. Fotografía propia.

Figura 68: Estado Actual del Callejón “Del Santo Entierro” (Calle Universidad) Imagen tomada de Google Maps.

Figura 69: Edificio Ipiña. Imagen tomada de Google Maps.

Figura 70: Representación gráfica de distritos de Boston, obtenida del libro “La imagen de la ciudad” de Kevin Lynch

Figura 71: Representación gráfica de los distritos en el centro histórico, elaboración propia

Figura 72: Representación gráfica de Sendas en el Centro Histórico, elaboración propia.

Figura 73: Características demográficas de los AGEBS que componen el barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en datos del Inventario Nacional de Vivienda

Figura 74: Distritos correspondientes al barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 75: Hitos del barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth

Figura 76: Hitos del Barrio de San Juan de Guadalupe

Figura 77: Distritos pertenecientes al barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 78: Nodos del Barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 79: Hitos de San Sebastián.

Figura 80: Distritos que componen el barrio de San Sebastián. Elaboración propia

Figura 81: Hitos de San Sebastián. Elaboración propia con base en imágenes de Google Earth.

Figura 82: Hitos del barrio de San Cristóbal de Montecillo.

Figura 83: Distritos pertenecientes al barrio de San Cristóbal Montecillo dentro del área de análisis. Elaboración propia.

Figura 84: Hitos del Barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia con base en Fotografías de Google Earth.

Figura 85: Hitos del distrito turístico del Centro Histórico.

Figura 86: Hitos del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia con base en fotografías de Google Earth.

Figura 87: Matriz de Tamaños Muestrales utilizada para el cálculo de muestra para la presente encuesta.

Figura 88: AGEBS que componen el Barrio de San Miguelito. Fuente: Realización propia con base en plano catastral.

Figura 89: Características demográficas de los AGEBS que componen el barrio de San Miguelito. Elaboración propia con base en datos del Inventario Nacional de Vivienda

Figura 90. Plano de Equipamiento, Infraestructura y Rutas de transporte público. Elaboración propia

Figura 91: Plano de uso de suelo 2015. Fuente: Laboratorio satelital de la facultad del hábitat de la UASLP.

Figura 92: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 93: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 94: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 95: Áreas de influencia de áreas verdes en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 96: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Miguelito. Elaboración propia.

Figura 97: AGEBS que componen el Barrio de San Juan de Guadalupe. Fuente: Realización propia con base en plano catastral.

Figura 98: Características socio demográficas del barrio de San Juan de Guadalupe, elaboración propia con base en Espacio y Datos de INEGI

Figura 99: Mapa de infraestructura, equipamiento y rutas de transporte público. Elaboración propia

Figura 100: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 101: Áreas de infraestructura educativa en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia

Figura 102: Áreas de influencia áreas verdes en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 103: Áreas de influencia de equipamiento deportivo en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 104: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Juan de Guadalupe. Elaboración propia.

Figura 105: AGEBS que componen el Barrio de San Sebastián. Fuente: Realización propia con base en plano catastral.

Figura 106: Características socio demográficas del barrio de San Sebastián, elaboración propia con base en Espacio y Datos de INEGI

Figura 107: Mapa de infraestructura, equipamiento y rutas de transporte público de San Sebastián. Elaboración propia

Figura 108: Áreas de influencia de equipamiento de salud en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Figura 109: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Figura 110: Áreas de influencia de áreas verdes en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Figura 111: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Figura 112: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Sebastián. Elaboración propia.

Figura 113: Representación Gráfica del Barrio de Montecillo dentro del Área de Análisis

Figura 114: Características Demográficas de los AGEBS del Barrio de Montecillo dentro del área de Análisis. Obtenida de Espacio y Datos de INEGI

Figura 115: Mapa de Equipamiento, Infraestructura y rutas de transporte público en el barrio del Montecillo. Elaboración propia

Figura 116: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Figura 117: Áreas de influencia de espacios públicos verdes en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Figura 118: Áreas de influencia de mercados en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Figura 119: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Figura 120: Áreas de influencia de equipamiento deportivo en el barrio de San Cristóbal Montecillo. Elaboración propia.

Figura 121: AGEBS correspondientes al Centro Histórico (Distrito Comercial y turístico)

Figura 122: Características socio demográficas del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia con base en datos de Espacio y datos de INEGI.

Figura 123: Mapa de Infraestructura, Equipamiento y rutas de transporte

Figura 124: Áreas de influencia de infraestructura educativa en el distrito

turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Figura 125: Áreas de influencia de espacios públicos verdes del distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Figura 126: Áreas de influencia de mercados en el distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Figura 127: Áreas de influencia de equipamiento cultural en el distrito turístico del centro histórico. Elaboración propia.

Figura 128: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Figura 129: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Figura 130: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Figura 131: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Figura 132: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Figura 133: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Figura 134 Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Figura 135: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en

análisis previos.

Figura 136: Índice de habitabilidad de acuerdo al grado de satisfacción de cada una de las variables. Elaboración propia con base en los análisis previos

Figura 137: Índice de habitabilidad de acuerdo a cada una de las variables, con escala de color. Las variables en color verde cumplen las necesidades, las variables en rojo no. Elaboración propia con base en análisis previos.

Figura 138: Representaciones de Graffiti en el Sector Eucaliptos. Tomada de Google Earth.

Figura 139: Ejemplos de Multi Función en inmuebles aledaños a la parroquia de San Miguelito. Tomada de Google Earth.

Figura 140: Sector de la Avenida Carlos Diez Gutiérrez en donde se aprecian cambios funcionales. Tomada de Google Earth.

Figura 141: Calle Universidad o "Callejón de los Hippies". Tomada de Google Earth.

REFERENCIAS

Arellano., A. I. (2006). El desarrollo Urbano de la Ciudad de San Luis Potosí. San Luis Potosí: INAH.

Arellano., A. I. (2015). Deterioro y despoblamiento en los Barrios Históricos de la Ciudad de San Luis Potosí. En F. d. UASLP, La Investigación en el Hábitat. (págs. 134-157). San Luis Potosí.

Biombo, P. V. (2016). Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales. ITESO.

Burgess, E. (1925). The Growth of the City: An Introduction to a Research Project. Chicago: Chicago Press.

Cárdenas Guillén, J.F. (2006), Emoción y razón en la arquitectura del porfiriano y el modernismo en San Luis Potosí.

Chauncey Harris, E. U. (1945). The Nature of Cities. The Annals of the American Academy of Political and Social Science, 7-17.

España, C. C. (2008). Revitalización de Centros Históricos. México: Centro Cultural España.

Glass, R. (1964). London's housing needs: statement of evidence to the Committee on Housing in Greater London. Londres: University College.

González, L. A. (2009). El Patrimonio Cultural, Las Zonas de monumentos Históricos. México: Cámara de Diputados.

Hoyt, H. (1930). The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities Washington. Missouri.

Jacobs, J. (1961). Muerte y vida de las grandes ciudades. Toronto: Capital Swing.

Lee, L. (2010). Gentrification. Londres: Routledge.

Lefebvre, H. (1974). La producción del espacio. Francia: Capital Swing.

Lynch, K. (1972). ¿De que tiempo es este lugar? Inglaterra: MIT Press.

Lynch, K. (1960). La imagen de la ciudad Inglaterra: MIT Press.

Martín, A. Z. (1989). Apuntes sobre desarrollo urbano latinoamericano.

Argentina: Ramón Areces.

Montaner, J. M. (2011). Derecho al espacio público. Barcelona: Graficos Masanes.

ONU-Habitat. (2014). México Compacto. México: IDEA.

Pinazo, J. C. (1989). Geografía Humana y Económica. España: Ediciones Akal.

Prinz, Dieter (1983), Planificación y configuración urbana, Barcelona, Gustavo Gili

Smith, N. (2012). La Nueva frontera urbana: Ciudad Revanchista y Gentrificación. Madrid : Madrid.

Troitiño V., M. A. (2015). Centro histórico, intervención urbanística y análisis urbano. España.

UNESCO. (2017). Patrimonio. Obtenido de Creative Unesco: SOSTENIBILIDAD DEL PATRIMONIO

Vázquez, C. G. (2016). Teorías e Historias de la ciudad contemporánea. Barcelona: Gustavo Gili.

Victor Delgadillo, I. D. (2015). Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y América Latina. México: UNAM.

Vildósola, M. (2009). Proyecto de Regeneración Urbana del Centro Histórico. San Luis Potosí: CONACYT.

Villasis Keever, R. (2015). Análisis y caracterización de polígonos de inseguridad urbana mediante encuestas de percepción y sistemas de información urbana . San Luis Potosí: INEGI.

Vivienda, C. N. (2010). Guía para la redensificación de la Ciudad Interior. México.

Vinuesa, M., (2003) La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos, Mediterráneo económico, Madrid.

ANEXOS

1. Analisis Cuantitativo Cualitativo De Abandono
2. Analisis Cuantitativo Cualitativo De Gentrificación
3. Analisis Cuantitativo Cualitativo De Re Conversión
4. Analisis Cuantitativo Cualitativo De Fraccionamiento
5. Analisis Cuantitativo Cualitativo Sin Cambios
6. Ageb 2200
7. Ageb 2198
8. Ageb 0543
9. Ageb 0473
10. Ageb 197 A
11. Ageb 0365
12. Ageb 1293
13. Ageb 0609
14. Ageb 0558
15. Ageb 0488
16. Ageb 037 A
17. Ageb 2018
18. Ageb 2022
19. Ageb 0399
20. Ageb 0562
21. Ageb 0717
22. Ageb 3092
23. Ageb 3105
24. Ageb 0740
25. Ageb 0755
26. Formato Encuesta San Miguelito
27. Respuestas San Miguelito
28. Formato Encuesta Plaza Fiesta
29. Respuestas Encuesta Plaza Fiesta
30. Formato Encuesta Camilo Arriaga
31. Respuestas Encuesta Camilo Arriaga
32. Formato Encuesta Zaragoza
33. Respuestas Encuesta Zaragoza
34. Formato Encuesta San Sebastián
35. Respuestas Encuesta San Sebastián
36. Formato Encuesta San Juan De Gpe.
37. Respuestas Encuestas San Juan De Gpe.
38. Formato Encuesta Lonja-Españita
39. Respuestas Encuesta Lonja- Española
40. Formato Encuesta Centro Histórico
41. Respuestas Encuesta Centro Histórico
42. Formato Encuesta Montecillo
43. Respuestas Encuesta Montecillo
44. Formato Encuesta Julian Carrillo
45. Respuestas Encuesta Julian Carrillo

