



**UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO**

POSGRADO EN GEOGRAFIA  
INSTITUTO DE GEOGRAFIA  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**Revalorización patrimonial del centro histórico de la  
ciudad de San Miguel de Allende (1985-2010).**

TESIS:

QUE PARA OPTAR POR EL GRADO DE:  
**MAESTRO EN GEOGRAFIA**

PRESENTA:

**ALICIA HERNÁNDEZ SÁNCHEZ**

ASESOR:

**DR. GUSTAVO GERARDO GARZA MERODIO**  
INSTITUTO DE GEOGRAFIA  
POSGRADO EN GEOGRAFIA

MÉXICO, D. F. JUNIO 2013



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

*Aquí está mi secreto.*

*Es muy simple: sólo se ve bien con el corazón.*

*Lo esencial es invisible a los ojos.*

El Principito.  
Antonio de Saint-Exupéry.

## **Agradecimientos.**

El presente trabajo fue realizado gracias al apoyo de familiares, amigos, asesores e instituciones, quienes directa o indirectamente me han permitido llevar a concluir este trabajo de investigación.

Me encuentro profunda y eternamente agradecida con la Universidad Nacional Autónoma de México, con el Posgrado en Geografía y con el Instituto de Geografía por todos los apoyos brindados, así como por concederme una beca de posgrado por parte de CONACYT y por la oportunidad para realizar una estancia de investigación.

Agradezco al Dr. Gustavo Garza Merodio, el apoyo y la confianza depositada durante el transcurso de la maestría, por el asesoramiento, por sus acertados comentarios y por sus valiosas sugerencias en la elaboración y revisión de esta tesis. Del mismo modo, quiero reconocer a los profesores del Posgrado de Geografía; en especial, quiero destacar a los miembros del sínodo a la Dra. María Teresa Sánchez Salazar, al Dr. Enrique Propín Frejomil y al Dr. Jorge Jiménez Ortega, quienes considero grandes personas y a quienes les estoy profundamente agradecida por su dedicación, sus consejos y sus observaciones en la revisión de este trabajo.

Asimismo, durante mi estancia de investigación en la Universidad Complutense en Madrid; quisiera reconocer la labor del Dr. Miguel Ángel Troitiño Vinuesa, quien acepto ser cotutor en la elaboración de esta tesis, además por sus valiosos consejos, la ayuda y las atenciones prestadas en el lapso de mi estancia, con el fin de provechar al máximo el tiempo en lo profesional como en lo personal. De igual forma, mis más sincero agradecimiento al Dr. Manuel de la Calle Vaquero, quien además de apoyarme en el mismo período de investigación, también aceptó ser parte de los miembros de sínodo para la revisión de este trabajo. De la misma manera reconozco a las profesoras la Dra. María García Hernández, la Dra. Libertad Troitiño Torralba y la Dra. Dolores Brandis García, quienes reforzaron académicamente el desarrollo de esta investigación.

Igualmente, quiero agradecer a mis amigos, quienes siempre han estado conmigo en las buenas y malas circunstancias, cuya lista sería larga de redactar; sin embargo no quiero dejar pasar la ocasión sin mencionar a mis amigas Isabel y Adriana, quienes siempre han estado ahí aún en la distancia; ayudándome y apoyándome, escuchándome y dándome buenos consejos, muchas gracias por su sincera amistad de tantos años. También, a mi amigo y confidente Mauricio, quien me ha brindado su apoyo incondicional durante los últimos años, porque siempre aprendo de ti y porque continuamente me motivas a seguir a delante.

Por último, muchas gracias a mi familia, quienes siempre han estado conmigo, durante las horas de desvelo, cansancio y desesperación, por sus palabras de aliento y cariño, porque este trabajo nunca hubiera sido concluido sin su apoyo y porque siempre me motivan a seguir a delante y conseguir todas mis metas.

Muchas gracias...

## Índice:

|   |    |
|---|----|
| <b>Índice de cuadros</b>  | 9  |
| <b>Índice de figuras</b>  | 9  |
| <b>Introducción</b>   | 11 |
| <b>Capítulo I. Patrimonio cultural y revalorización urbana. Una perspectiva teórica desde la Geografía Urbana</b> |    |
| 1.1 La construcción socio-cultural del patrimonio   |    |
| 1.1.1 Construcción social del patrimonio  | 15 |
| a) Los objetos, elemento material de las sociedades.  | 15 |
| b) Valor de uso y cambio del patrimonio   | 16 |
| 1.1.2 Algunas nociones sobre patrimonio. Definiciones y clasificaciones   | 19 |
| a) Proceso de institucionalización del término de patrimonio  | 19 |
| b) Clasificación de los bienes culturales   | 20 |
| 1.2 El fenómeno de la revalorización urbana y sus procesos asociados.   |    |
| 1.2.1 Movimientos sociales vinculados a la conservación del patrimonio  | 22 |
| a) Valoración hacia los bienes culturales y surgimiento del movimiento conservacionista                           | 23 |
| b) Principios del movimiento conservacionista en México   | 25 |
| 1.2.2 Patrimonialización de un legado histórico material  | 26 |
| 1.2.3 El fenómeno de la revalorización del patrimonio cultural  | 28 |
| a) Problemáticas en sitios patrimoniales producto de la revalorización urbana.                                    | 29 |
| b) Gentrificación: propuesta urbana para la revitalización funcional  | 30 |
| c) El turismo cultural como elemento de revalorización urbana   | 30 |
| 1.3 El ordenamiento territorial como elemento para la planificación del territorio.                               |    |
| 1.3.1. Antecedentes históricos sobre el ordenamiento territorial en Europa, América Latina y México.              | 32 |
| 1.3.2. Conceptualización y características del ordenamiento territorial   | 34 |
| 1.3.3. Incorporación del término de centro histórico en la planeación urbana                                      | 36 |
| a) La experiencia mexicana en la planeación urbana.   | 38 |
| i) Principales instrumentos de planeación urbana con incidencia en los centros históricos.                        | 39 |
| ii) Funciones de los principales agentes de gestión   | 41 |
|   | 4  |

|  |    |
|--|----|
| b) Diversidad de significados, valores y funciones en los centros históricos                   | 42 |
| c) Algunas consideraciones sobre la funcionalidad y centralidad urbana.                        | 43 |
| <b>Capítulo II. Patrimonio en el municipio de San Miguel Allende, Guanajuato.</b>              |    |
| 2.1. El entorno ambiental del municipio.   |    |
| 2.1.1 Riqueza natural del municipio de San Miguel de Allende                                   | 44 |
| a) Características fisiográficas y topográficas  | 44 |
| b) Cualidades climatológicas e hidrológicas  | 45 |
| c) Tipos de usos de suelo y cubiertas vegetales  | 47 |
| 2.1.2 Sitios de conservación ecológica con valor patrimonial                                   | 49 |
| 2.2. Conformación y consolidación del municipio y su ciudad histórica en San Miguel de Allende |    |
| 2.2.1 Primeros antecedentes prehispánicos: otomíes y chichimecas.                              | 51 |
| 2.2.2 El Camino Real de México-Zacatecas, articulador minero regional.                         | 52 |
| a) Fundación de la villa de San Miguel el Grande.  | 54 |
| b) Auge de actividades ganaderas y agrícolas.  | 55 |
| 2.2.3 El Bajío durante el movimiento de independencia de México.                               | 58 |
| 2.2.4 Surgimiento de la actividad turística en la Ciudad de San Miguel Allende                 | 59 |
| 2.3. Sitios de valor histórico y patrimonial de la ciudad.                                     |    |
| 2.3.1 Declaratorias a favor de la conservación del patrimonio cultural                         | 62 |
| a) Zona de Monumentos del centro histórico de San Miguel de Allende en 1982                    | 63 |
| b) Ciudad de San Miguel Allende: Pueblo Mágico en 2002   | 65 |
| c) San Miguel Allende: Patrimonio Cultural de la Humanidad en 2008                             | 65 |
| d) Ciudad de San Miguel Allende parte del itinerario Camino Real de Tierra Adentro             | 66 |
| 2.3.2 De los elementos patrimoniales a los recursos turísticos                                 | 68 |
| a) Patrimonio tangible inmueble intraurbano  | 68 |
| b) Patrimonio tangible inmueble interurbano  | 69 |
| c) Patrimonio intangible municipal   | 72 |
| d) Principales atractivos más visitados en el municipio de San Miguel de Allende.              | 72 |
| 2.3.3 Propuestas de itinerarios turísticos a nivel estatal y federal.                          | 72 |

|  |    |
|--|----|
| a) Rutas intraurbanas en el centro histórico | 73 |
| b) Rutas turísticas externas a la localidad  | 73 |
| c) Rutas turísticas de alcance regional      | 76 |

### **Capítulo III. Revalorización del patrimonio en torno a la actividad turística.**

|  |     |
|--|-----|
| 3.1 Desarrollo y dispersión urbana del municipio de San Miguel Allende.                                    |     |
| 3.1.3 Evolución de la población en el municipio y ciudad de San Miguel de Allende.                         | 77  |
| 3.1.2 Crecimiento y expansión urbana de la ciudad de San Miguel Allende.                                   | 80  |
| a) Mercado inmobiliario dirigido hacia la población extranjera.  | 84  |
| b) Tendencias y propuestas de crecimiento urbano.  | 86  |
| 3.2 Cambios en la estructura urbana de la ciudad de San Miguel de Allende                                  |     |
| 3.2.1 Surgimiento de nuevas centralidades y reforzamiento de funciones terciarias.                         | 89  |
| 3.2.2 Panorama actual sobre los usos de suelos en el municipio y centro histórico de San Miguel de Allende | 90  |
| a) Propuesta municipal de zonificación de los usos de suelo  | 91  |
| b) Zonificación de usos de suelo en el centro histórico  | 92  |
| I) Zona Centro o núcleo central  | 95  |
| II) Buffer Zona B-1 y Buffer Zona B-2  | 96  |
| II) Zonas C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D  | 98  |
| 3.2.3 Cambios de uso de suelo en inmuebles catalogados.  | 99  |
| 3.3 Características sociodemográficas de la localidad de San Miguel de Allende                             |     |
| 3.3.1 ¿Despoblamiento o repoblamiento en las ciudades históricas?  | 102 |
| 3.3.2 Crecimiento poblacional en la localidad de San Miguel de Allende                                     | 104 |
| 3.3.3 Transformaciones económicas y aumento de las actividades terciarias.                                 | 107 |
| 3.3.4 Incremento del sector de la vivienda en la ciudad de San Miguel de Allende                           | 111 |

### **Capítulo IV. Perspectivas de preservación del patrimonio en el municipio de San Miguel Allende.**

|   |     |
|---|-----|
| 4.1 Algunas consideraciones entorno al concepto de desarrollo sustentable |     |
| 4.1.1 Antecedentes del concepto de desarrollo sustentable                 | 114 |

|   |     |
|---|-----|
| 4.1.2 Definiciones entorno al desarrollo sustentable                                | 115 |
| 4.1.3 Incorporación del desarrollo sustentable en políticas urbanas                 | 116 |
| 4.1.4 Componentes del desarrollo urbano sostenible                                  | 117 |
| a) Sustentabilidad ambiental.   | 118 |
| b) Sustentabilidad social y económica.  | 118 |
| c) Sustentabilidad urbana y escala espacial.  | 119 |
| 4.2 Sustentabilidad urbana y desarrollo turístico en ciudades históricas            |     |
| 4.2.1 Incorporación de modelos sustentables en ciudades históricas                  | 120 |
| a) Aplicación de capacidad de acogida en el análisis de las ciudades históricas.    | 122 |
| b) Propuestas de intervención en las ciudades históricas                            | 124 |
| 4.2.2 Matriz de impactos por la actividad turística.                                | 125 |
| 4.3 Proyecto de desarrollo sustentable en el municipio de San Miguel de Allende.    |     |
| 4.3.1 Propuesta de desarrollo sustentable en el Municipio de San Miguel de Allende. | 127 |
| 4.3.2 Políticas para el desarrollo urbano y territorial.                            | 131 |
| a) Política espacial-territorial  | 132 |
| b) Política económica   | 133 |
| c) Política social  | 133 |
| d) Política ambiental   | 134 |
| 4.3.3 Escenario futuro del municipio y ciudad de San Miguel de Allende.             | 137 |
| <b>Conclusiones.</b>  | 139 |
| <b>Bibliografía.</b>  | 143 |

### **Índice de cuadros.**

|   |     |
|---|-----|
| Cuadro 1. Propuesta de categorización sobre el valor de los objetos                                   | 16  |
| Cuadro 2. Clasificaciones y tipos de patrimonio   | 19  |
| Cuadro 3. Enfoques y características utilizados en la ordenación territorial.                         | 36  |
| Cuadro 4. Principales instrumentos de planeación urbana y territorial                                 | 39  |
| Cuadro 5: Principales datos climatológicos sobre temperatura y precipitación.                         | 45  |
| Cuadro 6. Distribución de mercancías comercializadas por la villa en el Siglo XVIII                   | 57  |
| Cuadro 7. Población total y tasas de crecimiento del municipio de San Miguel de Allende, (1900-2010). | 78  |
| Cuadro 8. Transición demográfica del municipio de San Miguel Allende                                  | 80  |
| Cuadro 9. Expansión urbana de la ciudad de San Miguel Allende (1888-2005).                            | 82  |
| Cuadro 10. Crecimiento y densidad de población en la localidad de San Miguel de Allende               | 105 |
| Cuadro 11. Características económicas en la localidad de San Miguel de Allende.                       | 109 |
| Cuadro 12. Características de la vivienda en la localidad de San Miguel de Allende.                   | 112 |
| Cuadro 13: Segmentos y temáticas de análisis de los impactos turísticos.                              | 126 |
| Cuadro 14. Matriz de impactos turísticos  | 128 |

### **Índice de figuras.**

|   |    |
|---|----|
| Figura 1. Categorías de valores económicos atribuidas al patrimonio.                        | 17 |
| Figura 2. Ubicación geográfica del municipio de San Miguel de Allende.                      | 46 |
| Figura 3: Porcentajes por tipo de suelo y vegetación en San Miguel de Allende.              | 48 |
| Figura 4: Polígonos de conservación ecológica en el Charco del Ingenio.                     | 50 |
| Figura 5. Vista desde el oeste de la zona arqueológica de Cañada de la Virgen.              | 52 |
| Figura 6: Representación de un Camino Real 1580.  | 53 |
| Figura 7. Mapa Arquitectónico de la Villa de San Miguel el Grande durante el siglo XVII     | 55 |
| Figura 8. Haciendas, ranchos y labores en la Villa de San Miguel el Grande, siglo XVIII     | 56 |
| Figura 9. Rutas comerciales de la Villa de San Miguel el Grande en el Siglo XVIII           | 57 |
| Figura 10. Plano de la ciudad de San Miguel de Allende en 1888.                             | 60 |
| Figura 11. Plano urbano sobre la delimitación de Zona de Monumentos de 1982                 | 64 |
| Figura 12. Polígonos declarados patrimonios en el centro histórico de San Miguel de Allende | 67 |

|   |     |
|---|-----|
| Figura 13. Polígonos declarados patrimonios en el Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco.                                | 67  |
| Figura 14: Sitios de interés patrimonial en el Centro Histórico de San Miguel de Allende                                    | 70  |
| Figura 15. Sitios arqueológicos y áreas con restos fósiles en el Municipio de San Miguel de Allende                         | 71  |
| Figura 16. Sitios con presencia de patrimonio religioso y trayecto del Camino Real en el municipio de San Miguel de Allende | 71  |
| Figura 17. Principales rutas turísticas en el Centro Histórico de San Miguel de Allende.                                    | 74  |
| Figura 18: Propaganda turística e itinerario de la ruta de Capillas de Indios.  | 76  |
| Figura 19. Regiones turísticas en el estado de Guanajuato.  | 7   |
| Figura 20. Tasas de crecimiento de la localidad de San Miguel de Allende (1900-2010).                                       | 75  |
| Figura 21. Evolución histórica en la localidad de San Miguel de Allende   | 76  |
| Figura 22. Principales barrios populares, residencial medio y residencial alto en la ciudad de San Miguel de Allende, 2010. | 87  |
| Figura 23. Usos de suelo y valores catastrales el centro histórico de San Miguel Allende 2008.                              | 94  |
| Figura 24. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el área central.                           | 96  |
| Figura 25. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el Buffer Zona B-1                         | 97  |
| Figura 26. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el Buffer Zona B-2.                        | 98  |
| Figura 27. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en las zonas C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D    | 99  |
| Figura 28. Inmuebles catalogados por tipo de usos de suelo.   | 100 |
| Figura 29. Nivel de cambio en inmuebles catalogados en el centro histórico de San Miguel Allende 2008.                      | 103 |
| Figura 30. Tasas de crecimiento poblacional en la localidad de San Miguel de Allende 2000-2010.                             | 106 |
| Figura 31. Población ocupada de en la localidad de San Miguel de Allende en el año 2010.                                    | 108 |
| Figura 32. Porcentajes de la población ocupada en sectores económicos 1970-2000.  | 110 |
| Figura 33. Número de viviendas ocupada de en la localidad de San Miguel de Allende en el año 2010.                          | 113 |

## Introducción

La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) es la institución a nivel mundial que ha prestado interés y realiza trabajos a favor de la conservación y preservación del patrimonio natural y cultural. En el año de 1978, se publicó por primera vez una lista con seis sitios considerados Patrimonio de la Humanidad, lugares que hacen referencia a bienes de valor universal excepcional; desde entonces México se ha posicionado como el primer país en América Latina y el Caribe y el sexto lugar en el mundo dentro de los subscriptores con 25 sitios culturales y 4 naturales.

Actualmente, el patrimonio natural y cultural en las ciudades representa un importante potencial para el desarrollo económico local, pues a partir del interés, demanda y preferencias de la sociedad en la elección de destinos culturales, se pueden diseñar circuitos de oferta global de turismo. Esta característica es fundamental en la oferta turística del patrimonio cultural. México cuenta con una gran ventaja competitiva con respecto a otros países del mundo debido a su riqueza natural y cultural; no obstante, esta situación exige la instrumentación de medidas en distintos ámbitos de ordenamiento para su manejo, preservación y viabilidad social, asociado al desarrollo económico, social y ambiental.

A su vez, en México se han elaborado criterios para la conservación y preservación del patrimonio a nivel nacional, en un principio, fueron considerados solamente los elementos arqueológicos provenientes de las culturas prehispánicas; posteriormente, serían incluidos valores artísticos y monumentales procedentes de la arquitectura y del urbanismo; actualmente, la preservación y conservación busca abarcar todos aquellos elementos que son referencia del testimonio de la cultura, específicamente la riqueza urbano-arquitectónica presente en los centros históricos.

Asimismo, existen en México diversos territorios que se caracterizan por tener un gran legado histórico-cultural; destaca el estado de Guanajuato ubicado en el centro del país, por contar con dos ciudades incluidas en la lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad y dos sitios considerados Pueblos Mágicos. Una de ellas es **la ciudad de San Miguel Allende**, que fungió en un principio como punto de paso del Antiguo Camino Real (ruta de la plata) conectando a las ciudades de Guanajuato, Zacatecas y San Luis Potosí, posteriormente fue centro distribuidor de productos agrícolas y comerciales para la región y uno de los focos principales durante la guerra de independencia de México, para el año de 1900 la ciudad estuvo a punto de convertirse en un pueblo fantasma, resurgiendo hacia 1950 como un destino turístico por el redescubrimiento por parte de turistas mexicanos y extranjeros.

Asimismo, la ciudad de San Miguel de Allende destaca por tener varios nombramientos a favor de la conservación y preservación del patrimonio, entre las distinciones más importantes destacan: Zona de Monumentos Históricos en el año de 1982, Pueblo Mágico en el 2002 y Patrimonio Cultural de la Humanidad en 2008 bajo el nombre de "Ciudad fortificada de San Miguel y Santuario de Jesús Nazareno de

Atotonilco”, esta última, consideró el aporte cultural y arquitectónico al barroco mexicano y su importancia como sitio y punto de paso en la lucha de independencia de México.

En la actualidad, en la ciudad vive un grupo considerable de residentes extranjeros, cuenta con un importante conjunto de elementos patrimoniales de tipo natural y cultural, se llevan a cabo eventos culturales durante todo el año como la Fiesta a San Miguel Arcángel, el Festival de Música de Cámara o el Festival Internacional de Jazz, acontecimientos que reflejan las diferentes tradiciones y costumbres de la ciudad y cuenta con una gran oferta turística.

Sin embargo, la ciudad de San Miguel de Allende enfrenta una problemática común con otros centros históricos mexicanos, ya que los ordenamientos existentes consideran principalmente el desarrollo de las actividades económicas urbanas y la obtención de beneficios a través de la actividad turística por encima del desarrollo de otras actividades. De tal forma, se han comenzado a advertir cambios en la estructura original del centro urbano y su periferia, además de poca integración social y económica de sus localidades. En este sentido, la **revalorización del patrimonio** producto de la actividad turística polariza los beneficios económicos hacia ciertos sectores de la ciudad, se modifican los usos de suelo y se incrementa la periferia no consolidada en torno a los centros históricos.

Los **efectos socioterritoriales del fomento turístico** a través de sitios patrimoniales, no son evidentes a corto plazo, sino que se expresan en la tercerización y en el cambio paulatino del perfil laboral de la población originaria, la cual también se ve desplazada por la presión inmobiliaria. En el caso del centro histórico de San Miguel de Allende, se advierte que el impacto económico no se ha reflejado en la estructura económica del municipio, lo cual puede repercutir en condiciones adversas a la figura patrimonial como marginación, contaminación ambiental y segregación social.

Una evidencia importante es la pérdida de población en los centros históricos, sobre todo por el abandono de la población originaria frente al proceso de elitización o aburguesamiento, además del incremento en la población flotante no vinculada a la ciudad. Por lo tanto, la conservación patrimonial debe convertirse en una preocupación colectiva, donde se hace necesaria la revalorización social paralela al desarrollo turístico programado, que permita fortalecer y equilibrar el desarrollo económico entre los pobladores que cotidianamente viven y construyen su ciudad.

De esta manera, la geografía encuentra un buen campo de estudio desde la perspectiva urbana, la cual busca explicar (entre otros objetivos), las transformaciones dadas por los procesos de revalorización del patrimonio de los centros históricos y su articulación a la dinámica urbana relacionada a los cambios en su estructura y en su funcionalidad. Las actuales propuestas urbanísticas comienzan a enfrentar el desafío tanto de interpretar como de compatibilizar los cambiantes elementos socio-espaciales en las ciudades, sobre todo de aquellos con un gran legado histórico-cultural, sobre los que se registra un mayor impacto. Por esta razón, es pertinente considerar a la revalorización como una propuesta que posibilite la sustentabilidad en las ciudades con legados históricos y culturales. En este sentido, las propuestas gubernamentales deberán atender

la revalorización a través de las propuestas de ordenamiento, pero en un sentido de equidad social.

Este trabajo propone la hipótesis siguiente como punto de partida: a partir de la consolidación turística en los planes de ordenamiento gracias al potencial patrimonial existe en el municipio de San Miguel de Allende, se han reforzado el desarrollado de actividades económicas terciarias que propician cambios en uso de suelo y el desplazamiento de la población originaria, procesos que contravienen la conservación y la viabilidad sostenible a largo plazo de la localidad. De este problema identificado, se desprenden el objetivo principal y particulares de este trabajo:

**Objetivo central:**

Analizar la revaloración patrimonial en el centro histórico de San Miguel de Allende en el contexto de los cambios de uso de suelo, despoblamiento y repoblamiento, y terciarización económica, motivados por las actividades turísticas, tendencias sustentadas a partir de las propuestas contenidas en los planes de ordenamiento de la localidad.

**Objetivos particulares:**

1. Identificar las posturas teóricas conceptuales y metodológicas sobre el patrimonio cultural y la revaloración urbana en el marco de la ordenación del territorio.
2. Identificar los elementos histórico-culturales tangibles e intangibles con mérito patrimonial en el municipio de San Miguel de Allende
3. Analizar la transición demográfica y los cambios de uso de suelo en la localidad en el periodo de 1980-2005, frente a potencialidades socioeconómicas de la actividad turística.
4. Examinar las normativas vigentes de desarrollo urbano y social del municipio, así como los planes de ordenamiento territorial.

Para lograr el desarrollo de los objetivos particulares se planteó utilizar elementos de la geografía urbana para abordar y demostrar la revalorización del centro histórico de San Miguel de Allende. El trabajo se realizó en cuatro fases correspondientes con los objetivos particulares y la estructura capitular del trabajo.

La **primera fase** consistió en identificar las posturas teóricas y conceptuales desde la geografía urbana a través del acopio bibliográfico y de documentación específica sobre temáticas de ordenamiento territorial y urbano a nivel mundial y específicamente para el caso mexicano, la revalorización del patrimonio en los centros históricos, los valores atribuidos al patrimonio y sus principales clasificaciones.

En la **segunda fase** se realizó una descripción de las características medio ambientales en el municipio, un análisis de la evolución histórica del municipio de San Miguel de Allende integrando los ámbitos económico, político y cultural, y la representación los principales nombramientos recibidos por el sitio a partir de los elementos patrimoniales localizados en el municipio. El trabajo consistió en una primera revisión bibliográfica a distintas escalas geográficas local, estatal y federal que permitieran abordar las temáticas antes mencionadas, posteriormente, se realizó un trabajo de campo para una segunda

etapa de recopilación de información e identificación de algunas particularidades físicas y sociales en la localidad.

En la **tercera fase** se realizó el estudio sobre la revalorización del patrimonio, consistió en analizar cartográficamente y estadísticamente los usos de suelo, las actividades económicas y los cambios demográficos de repoblamiento y despoblamiento a escala municipal y local, además se dedicó un apartado al análisis del crecimiento, la expansión urbana del municipio y la importancia del mercado inmobiliario en la ciudad.

En la **cuarta fase** se hace una revisión sobre las normativas vigentes de desarrollo urbano y social del municipio y de los planes de ordenamiento territorial, se identifican algunos de los impactos producidos por la actividad turística y son retomadas las propuestas actuales de ordenación territorial y urbana. Para la realización de este capítulo se realizó un segundo trabajo de campo para recolectar las normativas de incidencia urbana vigentes y para entrevistarse con autoridades a cargo de la planeación municipal.

Algunos problemas encontrados durante el desarrollo de esta investigación fueron: la escases y poca continuidad de información estadística y cartográfica creada por el INEGI a escala urbana, la limitada accesibilidad a los documentos como planes y programas creados por el ayuntamiento tanto para la ciudad como para el municipio y la reducida accesibilidad a los documentos y catálogos de los inmuebles creados por el INAH.

## Capítulo I

### Patrimonio cultural y revalorización urbana. Una perspectiva teórica desde la geografía urbana.

#### 1.1 La construcción socio-cultural del patrimonio

En esta sección, se hace una revisión acerca de la construcción social y cultural del patrimonio, se toma como punto de partida la construcción de objetos como un elemento social y cultural, hasta llegar a la noción de patrimonio a través de su valor de uso y su inclusión en la economía. Asimismo, se menciona el proceso de institucionalización del patrimonio, así como, algunas definiciones y clasificaciones de los bienes culturales de mayor uso a nivel mundial.

##### 1.1.1 Construcción social del patrimonio

Diversos autores como Ballart (1997), Prats (1997) y Casado (2009) coinciden que el **patrimonio es una construcción social**, creada a partir de que los individuos logran la pertenencia a un grupo estableciendo relaciones. Con el paso del tiempo, los individuos comienzan a crear objetos que sólo adquieren un sentido y valor a partir de su ubicación dentro de una realidad social. La producción de objetos tendrá como fin una utilización colectiva y formará parte de la herencia de un grupo, de tal forma, los objetos permiten a los seres humanos reconocerse como individuos y como sociedad.

La construcción del patrimonio no se da de forma natural ni muchísimo menos es un fenómeno social de tipo universal, debido a que no se produce en todas las sociedades ni en todos los periodos históricos, se trata de una categoría creada en algún lugar y momento, para determinados fines sociales o económicos, cambia de acuerdo con nuevos criterios, intereses o nuevas circunstancias. Se trata de una construcción social, con la obligatoriedad y necesidad de resguardarse para su perpetuación, por medio de un mínimo nivel de consenso.

##### a) Los objetos, elemento material de las sociedades.

Una de las características de las sociedades es la **producción de objetos**, creados con la modificación y transformación de los recursos materiales que ofrece el medio natural. Con el paso del tiempo y el devenir de nuevas generaciones, el entorno natural es alterado de forma progresiva y en algunos casos los objetos logran ser transmitidos de generación en generación. Al transcurrir el tiempo, la mayoría de los grupos sociales tienden a crecer y a desarrollarse, amplían el espacio ocupado en donde se asientan, transforman físicamente el entorno y llenan de creaciones artificiales los lugares en donde viven.

Los objetos creados dentro de las sociedades forman parte de un conjunto de ideas relacionadas con su **cultura**, entendida como un entramado de ideas que son puestas en manifiesto, mediante los actos y los artefactos que el ser humano produce y transmite con el fin de adaptarse al entorno en el que vive. Según Ballart (1997:32), la cultura está relacionada con las ideas y su transmisión de individuo a individuo, por tanto, los artefactos y objetos no son parte de la cultura, sino, sólo representaciones y manifestaciones culturales de la sociedad.

Todos los objetos originados por el hombre, tienen una existencia determinada, algunos son destruidos y desaparecidos, otros, son acumulados sobreviviendo a sus creadores; a este conjunto de productos que los seres humanos crean y permanecen en el territorio es llamado cultura material<sup>1</sup>. Los objetos que logran ser transmitidos de generación a generación son conocidos como legado, estos se convierten en **patrimonio** cuando un individuo o grupo los identifica como propios otorgándole un valor y significación, así, herencia y patrimonio son términos estrechamente relacionados.

Los objetos permiten acercarnos al pasado, crean un sentido de continuidad hacia el presente y futuro, generan una sensación de pertenencia e identidad con el territorio y producen una circulación de la cultura entre las distintas generaciones, a su vez son retroalimentadas y condicionadas por los nuevos productores. Los seres humanos establecen vínculos con los objetos que los rodean, con el tiempo los objetos sobrevivientes empiezan a ser apreciados de manera distinta, creando nuevas dinámicas relacionadas con su conservación, modificación y uso. Como se ha mencionado, la valoración del patrimonio puede dividirse en dos vertientes: la primera, un segmento de los instrumentos, lugares, estructuras y objetos pasaran de largo sin ser valorados, la segunda, algunos objetos provocan de nuevo la atención tras un colapso en el olvido, motivo a ser revalorados, conservados, preservados y rescatados (Ballart, 1997:19).

## **b) Valor de uso y cambio del patrimonio**

Las ideas de patrimonio y bien cultural sugieren que estamos ante algo de valor. El concepto de valor<sup>2</sup> es entendido desde la percepción de cualidades estimables de un objeto, no sólo desde lo especulativo sino también desde lo apreciativo. Los objetos

---

<sup>1</sup> Existen problemas en la conceptualización del término de cultura material. Por ejemplo, para Ballart (1997) es todo el conjunto de cosas materiales que el ser humano ha producido a lo largo de la historia, para Deetz (1977) es aquella porción de nuestro entorno físico que modificamos por medio de un comportamiento culturalmente determinado, se incluyen todos los artefactos, desde el más simple hasta el más complejo.

<sup>2</sup> El valor se genera a partir de los méritos que guardan, su utilidad o por la aptitud de satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar. Concepto relativo desde el punto de vista de la percepción y del comportamiento humano, determinado por un marco de referencias intelectuales, históricas, culturales y psicológicas, que varían de personas o grupos que atribuyen valor.

acumulados tienen un **valor de uso**<sup>3</sup> que puede ser activado por la sociedad por medio del uso, cambio e intercambio, siguiendo esta línea, por tanto en la economía y mercado son los lugares donde los objetos reciben más o menos valor de cambio en función de su utilidad, situación que ha tenido consecuencias económicas, políticas y sociales.

Diversos autores aseguran que las tendencias actuales sobre el valor de los objetos están dadas a partir de circunstancias históricas, económicas, gustos dominantes, creencias e ideas y de la investigación en ciencias sociales y humanas. Asimismo, señalan la existencia de **diversas categorías de valoración del patrimonio**, hay quienes realizan una clasificación en base a las razones por las cuales los seres humanos llevan a cabo tareas de conservación, condicionado por coyunturas políticas y económicas, que obligan a los responsables en la gestión del patrimonio a realizar pronunciamientos a favor de salvar o sacrificar del legado histórico; otros, proponen categorizar la conservación de los bienes culturales, donde el pasado juega un papel importante en la sociedad como atenuante frente a los problemas de la vida. El siguiente cuadro resume algunas de las propuestas sobre la manera de categorizar el valor de los objetos según diversos autores (Cuadro 1):

Cuadro 1. Propuesta de categorización sobre el valor de los objetos.

| <b>Autor</b>         | <b>Tipo de valor</b>          | <b>Contexto</b>  |
|----------------------|-------------------------------|--|
| Lipe<br>(1984)       | Valor económico               | Factores económicos y del mercado  |
|                      | Valor estético                | Criterios de gustos dominantes   |
|                      | Valor asociativo              | Conocimiento tradicional del imaginario colectivo  |
|                      | Valor informativo             | Tipo de investigación formal sobre la cultura material   |
| Ballart<br>(1997)    | Valor de uso                  | Sentido de utilidad, satisface alguna necesidad material, conocimiento o deseo. Versión utilitaria del objeto histórico.                               |
|                      | Valor formal                  | Objetos apreciados por la atracción que despiertan en los sentidos, es decir, por el mérito que representan.   |
|                      | Valor simbólico-significativo | Consideración en que se tienen los objetos del pasado en tanto son vínculos de relación  |
| Delgadillo<br>(2009) | Valores contemporáneos        | Poseen valores de uso (satisfacen necesidades materiales) y valores artísticos (constituyen un valor subjetivo y relativo establecido en el presente). |
|                      | Valores rememorativos         | Valores intencionales que mantienen vivas las hazañas de la sociedad   |
|                      |                               | Valores históricos: otorgan posteridad a objetos no construidos como monumentos  |

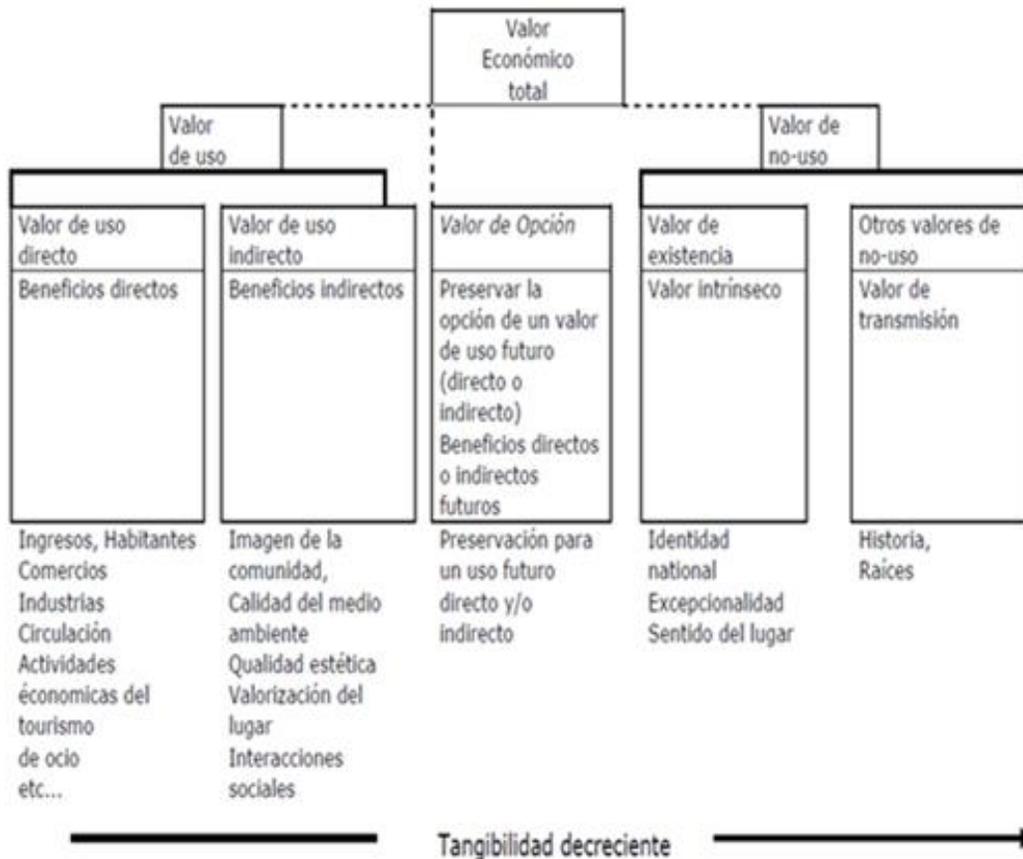
Fuente: Elaboración propia en base a Ballart (1997) y Delgadillo (2009).

<sup>3</sup> El valor de uso o utilidad se refiere a la cualidad del producto en tanto sirve para hacer alguna cosa o da satisfacción a necesidades humanas.

Una propuesta es la realizada por Ortega (1998:35), él parte de las demandas realizadas por la sociedad como un elemento que determina los valores de uso del territorio y sus elementos, además de la persistencia del uso original y la adaptación de nuevos usos. Este autor divide entre uso directo e indirecto, el primero son todos los elementos territoriales objeto del consumo, se otorgan usos específicos por parte de la demanda social, los segundos, la explotación económica proviene de la transformación definitiva del territorio específico en un objeto cultural, bajo la que se alienta una iniciativa destinada a promover o gestionar el valor del uso cultural.

Zouain (2007:7) propone a manera de esquema, una de las propuestas más claras sobre los valores que logra percibir el patrimonio. En ella, se realiza la división de tres categorías. La primera de ellas es un valor de uso directo del bien (o de su consumo), la segunda es un valor de uso indirecto, y la tercera es un valor de no uso y/o opción. El siguientes esquema, muestra la propuesta del autor a partir de un enfoque económico de los bienes culturales, como se observa, mientras más son atribuidas las funciones de valor de uso crecen los beneficios económicos que estos generan, en cambio, mientras disminuye el valor de no uso, las ganancias económicas disminuyen, pero aumentan los valores sociales intrínsecos y de transmisión (Figura 1).

Figura 1. Categorías de valores económicos atribuidas al patrimonio.



Fuente: Tomado de Zouain (2007).

### 1.1.2 Algunas nociones sobre patrimonio. Definiciones y clasificaciones.

Este apartado recoge algunas ideas en torno al proceso de institucionalización de los bienes patrimoniales y describe una de las clasificaciones más empleadas a nivel mundial. Se parte de la definición propuesta por Villa (1997:62) en la que considera al **patrimonio** como el conjunto de bienes y valores que constituyen la herencia recibida de las sociedades que nos antecedieron en el marco histórico, con la obligatoriedad implícita de manejarla, administrarla y enriquecerla a los que nos sucederán en el tiempo y en el espacio para su uso, aprovechamiento y disfrute plenos; se observa la necesario conocimiento.

#### a) Proceso de institucionalización del término de patrimonio

El surgimiento, reconocimiento y tratamiento de los bienes culturales está marcado en relación con el interés social, económico y simbólico atribuido en un momento dado. El concepto de patrimonio está marcado por el **proceso de institucionalización** histórico determinado por la nación y el Estado (sujeto e instrumentos respectivamente), debido a que de éste se desprenden las formulaciones jurídicas y legales que lo regularan definitivamente. Según Zouain (2007:8), existen cinco etapas de evolución del concepto de patrimonio, las cuales permiten obtener una justificación del uso económico del patrimonio imperante en nuestros días.

1. La primera noción de patrimonio fue definida en el derecho romano, cuyos orígenes se remontan a la antigua Grecia. En esta etapa, el patrimonio designa un bien no vendible ni intercambiable, el cual debía ser transmitido de generación a generación (Gómez-Urquiza, 1997:37).
2. En el renacimiento, las obras de arte comienzan a ser valoradas por su estética, se da importancia a los materiales utilizados y su grado de preservación. Surgen transformaciones en el sistema de producción artesanal hacia un modo capitalista, de mercados medievales a mercados más extensos integrados por varias ciudades.
3. En la tercera etapa, surge un sentimiento hacia el patrimonio nacional producto de la revolución francesa, con atención hacia los monumentos como reflejo de la nación y de su cultura. Los bienes nacionales están integrados por todas las antigüedades nacionales, los bienes patrimoniales se nacionalizan y se comienza a crear una cultura de preservación y mantenimiento.
4. En el siglo XIX, aparece en Europa y América el Estado-nación interviniendo sobre el legado material de la historia en nombre del bien común, también surge de manera lenta y gradual una mayor protección de los bienes culturales. Este siglo está marcado por dos acontecimientos, en primer lugar, la industria se convirtió en la primera fuente de riquezas, y se dio un peso importante a la tierra, provocando que muchas propiedades

cambiaran su uso y función económica, en segundo lugar las nuevas tecnologías de producción generan un excedente en los mercados, permitiendo al estado conceder ingresos para la protección y revalorización del patrimonio nacional.

5. El siglo XX se caracteriza por la toma de conciencia sobre un patrimonio universal a conservar y proteger para el bien de la humanidad. Durante la primera mitad, en algunos países de Europa se procede la institucionalización de derechos, y por ende, la protección del legado patrimonial. Este reconocimiento de la existencia de un legado histórico y la consiguiente atribución de un alto valor al mismo se produce en todas las normas legales nacionales influenciadas por la legislación del ámbito internacional.

## b) Clasificación de los bienes culturales

Una de las clasificaciones más utilizadas a nivel mundial es la propuesta realizada por la UNESCO, quien distingue tres tipos de patrimonio referidos a partir de la 17ª Conferencia General (1972), en el Convenio sobre la Protección de Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972) en la 32ª reunión de la Conferencia General de la UNESCO (2003)<sup>4</sup> (Giménez, 2007:219-221). A continuación, se describen las categorías empleadas por dicho organismo, el cual es considerando debido al papel de esta institución a nivel internacional como la encargada en la formulación de lineamientos, directrices, criterios y catalogación de los bienes culturales a nivel mundial en torno a la conservación y preservación del patrimonio (Cuadro 2):

Cuadro 2. Clasificaciones y tipos de patrimonio.

|                      | Natural   | Cultural   | Mixto   |
|----------------------|---|--|---|
| <b>Se considera:</b> | 1. Monumentos naturales   | 1. Monumentos  |   |
|                      | 2. Formaciones geográficas, fisiográficas y zonas delimitadas   | 2. Conjuntos   | Sitios donde se conjuntan elementos naturales y culturales. |
|                      | 3. Lugares o zonas naturales  | 3. Lugares y sitios  |   |
| <b>Tipos:</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Reserva de la biosfera</li> <li>• Monumentos naturales</li> <li>• Reservas nacionales</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tangible<br/>(Mueble e inmueble)</li> <li>• Intangible</li> </ul> |   |

Fuente: Elaboración propia en base a Espino (2009) e INAH (2009).

<sup>4</sup> Es introducido por primera vez la noción de patrimonio cultural inmaterial.

El **patrimonio natural** está formado por monumentos naturales construidos por formaciones físicas y biológicas quienes dan lugar a gran variedad de paisajes, creadas poco a poco a lo largo del tiempo por la naturaleza, teniendo después estas conjuntos un valor universal excepcional desde el punto de vista estético y científico. Se encuentra integrado por las reservas de la biosfera, los monumentos naturales, las reservas y parques nacionales, y los santuarios de la naturaleza. Según el Convenio sobre la Protección de Patrimonio Mundial, Cultural y Natural (1972) para que un sitio sea considerado patrimonio natural se debe de cumplir con alguno de los requisitos siguientes:

- Monumentos naturales constituidos por formaciones físicas y biológicas o por grupos de formaciones que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico.
- Formaciones geológicas y fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas que constituyan el hábitat de especies, animal y vegetal, amenazadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista estético o científico,
- Lugares naturales o zonas naturales estrictamente delimitadas, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la ciencia, de la conservación o de la belleza natural.

El **patrimonio cultural** está formado por los bienes culturales creados a través de la historia a los que la sociedad les otorga una especial importancia histórica, científica, simbólica o estética. Es la herencia recibida de los antepasados, y que viene a ser el testimonio de su existencia, de su visión de mundo, de sus formas de vida y de su manera de ser, y es también el legado que se deja a las generaciones futuras. Se considera patrimonio cultural a:

- Los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pinturas 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.
- 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
- 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.

Debido a la amplitud del concepto, la UNESCO divide al patrimonio cultural en elementos tangibles e intangibles (material-inmaterial), a su vez, el patrimonio tangible es separado entre el patrimonio mueble e inmueble.

El **patrimonio tangible mueble** comprende los objetos arqueológicos, históricos, artísticos, etnográficos, tecnológicos, religiosos y aquellos de origen artesanal o folklórico

que constituyen colecciones importantes para las ciencias, la historia del arte y la conservación de la diversidad cultural. El **patrimonio tangible inmueble** está constituido por los lugares, sitios, edificaciones, obras de ingeniería, centros industriales, conjuntos arquitectónicos, zonas típicas y monumentos de interés o valor relevante desde el punto de vista arquitectónico, arqueológico, histórico, artístico o científico, reconocidos y registrados como tales.

El **patrimonio intangible** está constituido por aquella parte invisible que reside en espíritu mismo de las culturas. Existen sociedades que han concentrado su saber y sus técnicas, así como la memoria de sus antepasados, en la tradición oral. Esta coincide con la de cultura, entendida en sentido amplio como el conjunto de rasgos distintivos, espirituales y materiales, intelectuales y afectivos que caracterizan una sociedad o un grupo social, engloba modos de vida, los sistemas de valores, las tradiciones y las creencias.

## **1.2 El fenómeno de la revalorización urbana y sus procesos asociados.**

Este apartado contiene una síntesis de los procesos políticos y sociales que han permitido hablar de una revalorización del patrimonio; se describen algunos elementos valorativos y los antecedentes del movimiento conservacionista en México. Posterior, se hace referencia al proceso de institucionalización del patrimonio y los principales sujetos patrimonializadores quienes dan legitimidad a las acciones conservación y gestión. Por último, se menciona el fenómeno de la revalorización urbana cuya tendencia ha potenciado el desarrollo de las actividades turísticas en los centros históricos, generando problemas sociales, económicos y urbanos producto de su revalorización.

### **1.2.1 Movimientos sociales vinculados a la conservación del patrimonio**

Antes de mencionar en qué consistieron los procesos políticos y sociales que han permitido hoy en día hablar de una cultura patrimonial, es preciso señalar quienes, y cuales han sido las características y tipos de valoraciones realizadas a lo largo de la historia. Un primer elemento a reflexionar son los grupos de poder quienes determinan los elementos y los períodos históricos a exaltarse en un determinado momento histórico. En este sentido, sólo son valorados y seleccionados ciertos elementos identitarios como son los religiosos o históricos de la sociedad.

De tal forma, Delgadillo (2005:5) hace una narrativa sobre los orígenes de la valoración del patrimonio, el primer antecedente lo ubica en la cultura romana a través de la admiración hacia la civilización griega; durante el renacimiento, la valoración fue hacia lo romano como evidencia de un gran pasado; con la expansión colonialista en la segunda mitad de siglo XVIII, son incorporados elementos de valoración provenientes de la Edad Media, del Medio Oriente y del norte de África.

Son varios los acontecimientos durante el siglo XVIII que permiten el desarrollo del concepto moderno de monumento y la institucionalización de los bienes patrimoniales, entre ellos, se encuentran el desarrollo de la arqueología, el coleccionismo y la historia del arte como ciencias y la Revolución Francesa en 1789. Este último hecho, tuvo una doble incidencia, por un lado, rechazó y rompió drásticamente la continuidad histórica (como respuesta posrevolucionaria), por el otro, son creadas las primeras instituciones encargadas de la conservación de los monumentos (Zouain, 2007:6).

#### **a) Valoración de los bienes culturales y surgimiento del movimiento conservacionista**

Existen **distintas etapas en la valoración de los bienes culturales**, ejemplo de ello, ocurre durante la ilustración y el romanticismo donde se muestra una especial atención hacia aquellos elementos artísticos y estéticos de civilizaciones pasadas; durante el siglo XX, la escala de valoración se amplía hacia la objetos representativos de la historia destacando el valor de lo antiguo en algunos elementos y la inclusión de los centros históricos. Hoy en día, además de considerar todo lo anterior, han comenzado a incluirse y diversificarse nuevas categorías en los bienes culturales y a introducirse elementos intangibles como un recurso económico potencial.

Estas pautas de valoración propiciaron la creación de modelos de salvaguarda e intervención de los bienes culturales durante el siglo XIX; por un lado, la restauración como acto de reconstrucción y recuperación de los monumentos, por el otro, la conservación con la no intervención de los inmuebles en búsqueda de mantener la autenticidad de los mismos para ser transmitirlos a las generaciones futuras.

A partir del siglo XX, se comienza a tomar una mayor conciencia social a nivel mundial sobre la salvaguarda de un patrimonio universal, marcado por el surgimiento de **movimiento conservacionista** moderno asociado directamente a las ideas de modernidad<sup>5</sup> y progreso. Dicho movimiento, es definido como un impulso sobre la valoración, difusión y conservación de todos los bienes del patrimonio histórico-cultural, en cuyo origen, existe un movimiento social que valora la recuperación del pasado, debido a los cambios gestados en los últimos años. En este sentido, una de las preocupaciones contemporáneas es la conservación y preservación del legado histórico surgiendo como un fenómeno general dentro de las sociedades modernas (Ortega, 1998:34).

La explicación de este movimiento es compleja, sin caer en simplificaciones, se debería apuntar a las nuevas condiciones marcadas por la modernidad, un cambio

---

<sup>5</sup> Diversos autores entienden a la modernidad a partir de la manera en que las sociedades se relacionan con respecto al tiempo y al espacio. De esta forma, varios sostienen que durante el siglo XX, la sociedad experimenta un acelerado ritmo de vida, impulsado entre otras cosas, por los cambios económicos, sociales, tecnológicos, políticos, factores que modifican la manera en que los individuos entienden y valoran el pasado y ven el presente. La modernidad como fenómeno, daría un impulso al movimiento conservacionista y desarrollaría una cultura del patrimonio, enfocada a la preservación del pasado como un signo de su propia modernidad.

constante propiciado por la globalización, el establecimiento de nuevas relaciones y la redefinición de otras y la forma en la que es percibido el pasado.

Para Ortega (1998:34) y Delgado (2005:11), el pensamiento conservacionista estuvo marcado por distintas circunstancias históricas y geográficas, su evolución y conceptualización disto mucho a partir de su lugar de origen. Sin embargo, coinciden en la existencia de distintos acontecimientos que permitieron la incorporación de los conjuntos urbanos, barrios y centro históricos como objetos de valor patrimonial dentro de las políticas de conservación. Entre los principales sucesos se encuentran:

1. El reconocimiento del entorno, la arquitectura menor y de contexto y las zonas típicas: Como se ha mencionado, durante el siglo XIX las ciudades sufren diversas transformaciones producidas por el crecimiento industrial y la expansión urbana, los centros históricos adquieren valor a partir de los monumentos singulares y, en algunos casos de su entorno inmediato. Durante el siglo XX, se incorpora el entorno urbano de los monumentos como objeto de tutela y reivindicar el valor de la arquitectura menor en función de su dimensión y no de su importancia monumental.
2. Pérdida de edificios y barrios originada por la Segunda Guerra Mundial y los subsecuentes programas de reconstrucción<sup>6</sup>: Las consecuencias de la Segunda Guerra Mundial y los programas de reconstrucción posbélica fortalecen la conciencia sobre la salvaguarda del patrimonio arquitectónico y urbano, se replantean las estrategias para la conservación bajo los principios funcionalistas de zonificación. En 1960, se cuestionan los principios del urbanismo funcionalista, se reivindica el mantenimiento de las estructuras socioeconómicas, la población tradicional y la diversidad de funciones. En 1970, varios países europeos se plantean el desafío de revitalizar los centros históricos de las ciudades a través de la reconstrucción y para 1990 varios países en Europa institucionalizan prácticas de regeneración de los barrios históricos a través de la gestión y financiamiento.
3. El crecimiento inflacionario en la valoración de objetos con la incorporación de tipologías y umbrales de tiempo cada vez más cercanos: Diversos autores señalan que las últimas décadas del siglo XX ha aumentado de manera excesiva el interés en la conservación de los edificios y barrios antiguos, sigue aumentando el número y el tipo de objetos urbano-arquitectónico de valor patrimonial abarcando nuevos umbrales históricos e incorporando nuevas categorías geográficas.

Con respecto al punto anterior, Ballart (1997:127) sugiere que durante las últimas décadas hemos asistido al surgimiento de un movimiento hacia lo patrimonial y al impulso de dos fenómenos: una redefinición y expansión del término patrimonio que ahora acapara cualquier cosa con cierta identidad histórica, y la popularización del fenómeno, dado que

---

<sup>6</sup>Ortega (1998:34) señala que en Europa se inicia una inclinación hacia el patrimonio histórico después de la Segunda Guerra Mundial y en Estados Unidos se observa un mayor interés por el patrimonio natural. Sin embargo, aunque tuvieron un distinto objeto de conservación, ambos tienen la intención de reaccionar frente a las amenazas de destrucción que el desarrollo de la sociedad encierra sobre el entorno natural y sobre el entorno humano.

no se trata de un nuevo campo de reflexión o de una práctica restringida al mundo académico, sino, se trata de un fenómeno que atrae la atención y moviliza a amplios sectores de la sociedad desde lo público a lo privado

## **b) Principios del movimiento conservacionista en México.**

Retomando el tipo de valoraciones realizadas en Europa, cuya base fue el rescate de civilizaciones pasadas, en América Latina esta reivindicación no ocurre tras la conquista española. Las culturas prehispánicas fueron minusvaloradas haciendo que en muchos de los vestigios arqueológicos se realizaran edificaciones sobrepuestas<sup>7</sup> de tipo administrativo, vivienda o religioso lo que permitió la fundación de varias ciudades coloniales; en el peor de los casos, los restos de las culturas fueron destruidos y borrados de la memoria colectiva.

En América Latina, el surgimiento de una ética sobre la preservación del patrimonio está directamente vinculado al surgimiento de las naciones independientes y la influencia cultural en Europa. Para el caso mexicano, Lombardo (1993:199) vincula directamente el surgimiento sobre la preocupación por la conservación patrimonial con la formación del Estado-Nación posterior a la independencia de España y al surgimiento del nacionalismo después de la revolución mexicana.

En México, desde finales del siglo XIX, aparecen las primeras declaratorias referentes a la delimitación y preservación de sitios de valor patrimonial expedidas por el presidente Porfirio Díaz<sup>8</sup>. Estas primeras iniciativas tuvieron como objetivo la reivindicación de lo prehispánico con una clara connotación antropologista, se realizaron estudios y acciones para la protección de las principales zonas arqueológicas (piezas, objetos y bienes muebles de tipo prehispánico), los cuales sirvieron al naciente Estado-Nación como proyecto para la formación de una identidad propia y colectiva. Los elementos naturales y sitios coloniales serían incorporados hasta las primeras décadas del siglo XX, este último, la valoración fue dirigida hacia los inmuebles en lo artístico, estético y arquitectónico, principalmente.

En años posteriores a la revolución mexicana, se publican dos declaratorias, la primera en 1930 y la segunda en 1934 llamada Ley sobre Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural<sup>9</sup>. Ambos pronunciamientos surgen debido a la ausencia de instrumentos legales

---

<sup>7</sup>Uno de los ejemplos más representativos se encuentra en Tenochtitlan en la ciudad de México, considerada una de las ciudades precolombinas más importantes, la cual funcionó como el centro del poder político hasta 1521.

<sup>8</sup> Durante el gobierno de Porfirio Díaz se promulgaron cuatro leyes con el fin de proteger y conservar el patrimonio mexicano: 26 de marzo de 1894, 03 de julio de 1896, 11 de mayo de 1897 y 18 de mayo de 1902.

<sup>9</sup>“Una población típica” es aquella en la cual se manifiestan una serie de actividades y rasgos culturales que la identifican y diferencian de otras, con entera independencia de su ubicación

para la protección de monumentos precolombinos y coloniales en ciudades o poblaciones menores, tanto los que formaban conjuntos como edificios individuales. Asimismo, se pone mayor énfasis en los conjuntos urbanos históricos, impulsando leyes para la protección del patrimonio nacional en áreas urbanas construidas entre los siglos XVI y XIX (García y Vaca, 2009:36).

En México se crea en el año de 1970 la Ley Federal de Patrimonio Cultural de la Nación y en 1972 la Ley Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas<sup>10</sup> (aún vigente), con los objetivos de establecer y consolidar un cuerpo jurídico en la protección de los lugares típicos o pintorescos. Se amplía de manera notable, la concepción de patrimonio, además se consideran a los centros urbanos o cascos históricos como principal elemento de protección con la datación y catalogación de los inmuebles de valor histórico y cultural. De manera que el proceso de registro y protección de los bienes patrimoniales transitó del reconocimiento a elementos aislados, cualquiera que fuera el tamaño, el género o la ubicación de ellos, al de zonas o conjuntos específicos, formaran o no parte de la mancha urbana

De esta manera, para el año de 1973 existían 50 ciudades y poblaciones consideradas valiosas debido a su valor patrimonial. Entre los años de 1975-1985, serían declaradas bajo la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas por lo menos doce sitios ubicados en distintas localidades (García y Vaca, 2009:39). Hoy día, México cuenta con 57 zonas de monumentos históricos, entre las que destacan el Centro Histórico de la Ciudad de México, el de Oaxaca y el de Puebla, que han sido reconocidos por la Organización de Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), como Patrimonio Mundial de la Humanidad.

### **1.2.2 Patrimonialización de un legado histórico material.**

Algunas de las características en la sociedad moderna y posmoderna se hallan en la **forma de valoración** toda muestra perteneciente al legado histórico-cultural de generaciones pasadas y su preocupación por proteger y conservar lo más significativo, llegando en ocasiones a un uso restrictivo para la sociedad. En la actualidad, el movimiento conservacionista es un fenómeno global en la mayoría de las sociedades,

---

geográfica y su posesión de suelo. “Un Lugar de belleza natural” es aquella área geográfica o conjunto de elementos naturales, en donde se unen la flora y la fauna silvestre, así como la biodiversidad de organismos vivos de cualquier fuente, como los ecosistemas terrestres, marinos y todas aquellas formaciones naturales como ríos, lagos y lagunas, que por su propia naturaleza caracterizan el medio ambiente y forman parte de la belleza natural

<sup>10</sup>Delgadillo (2005:10) menciona que la Ley Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas divide de forma positivista en periodos lineales y sucesivos los tipos de monumentos: los arqueológicos son los producidos antes de 1521, los históricos creados entre 1521 y 1900 o los vinculados a un suceso nacional o un hecho de relevancia para el país, y los artísticos pueden ser los realizados en el siglo XX, siempre que el autor ya haya muerto; mientras que las zonas de monumentos (arqueológicos, artísticos e históricos) están definidas por la concentración de varios monumentos.

aunado al reconocimiento e integración de los bienes culturales como objeto de un tratamiento jurídico acorde hacia el tipo de interés (social, económico o simbólico) que la sociedad le atribuye.

La **patrimonialización** forma parte de los procesos de territorialización (relaciones entre territorio y cultura); se define como el proceso mediante el cual las sociedades se identifican y se definen mediante la incorporación de elementos culturales, éstos a su vez, son transformados en valores asumidos, reconocidos y eventualmente transferibles. Al respecto, Bustos (2004:17) señala que la apropiación de los valores considerados propios (historia y cultura) dentro de un colectivo social pueden definirse como patrimonialización, continua indicando, que este proceso tiene diferentes expresiones, desde simples referencias identitarias hasta programas específicos de gestión y de promoción territorial.

La patrimonialización del patrimonio es llevada por los sujetos patrimoniales como son: organismos internacionales, gobiernos nacionales, estatales y municipales, entidades académicas públicas y privadas, industrias culturales y de turismo, consumidores locales y habitantes; quienes otorgan nuevos valores, funciones y categorías al patrimonio histórico y a los bienes culturales<sup>11</sup>, estableciendo una nueva atención y un tratamiento jurídico y político. De tal forma, las cuestiones relacionadas con el patrimonio en los últimos años, se ha vuelto un tema central dentro de las políticas, lo que representa un profundo interés para los gobiernos y los estados, atendiéndolos como principal alternativa para el desarrollo, las industrias culturales, el turismo, así como para la construcción de referentes identitarios (Hernán, 2009 y Ballart, 1997:157).

Con el surgimiento de la patrimonialización, da inicio a una serie de tareas nada sencillas, como la clasificación y catalogación de todos los bienes culturales. La selección de estos objetos ha tenido un corte preferencial, debido a que no todos son considerados en este proceso, debido a la tendencia globalizadora de homogenización donde se busca constantemente activos específicos valorizables. En este sentido, muchas áreas que anteriormente no eran concebidas (ricas en cultura e historia), pasan ahora a ser activadas, recuperadas y revalorizadas. Este criterio se argumenta a partir de un inminente riesgo de agotamiento o el peligro de extinción de esas expresiones culturales de autenticidad y singularidad de la mano de los procesos de cambio (mundialización-globalización) en el mundo contemporáneo (Hernán, 2009).

Entre los objetos patrimonializados, Giménez (2007:150) distinguen varios tipos como son los museos, los archivos, los monumentos históricos o arqueológicos, las demarcaciones de lugares memoria, las declaratorias oficiales de la excepcionalidad histórica o estética de determinados sitios<sup>12</sup>, de ciudades enteras o de áreas de espacio

---

<sup>11</sup> Los bienes culturales son depósitos de objetos heredados, procuran satisfacciones intelectuales, espirituales y físicas, son también, testimonio del conocimiento acumulado de la humanidad, del ingenio y sensibilidad de alguna persona o colectivo (Ballart, 1997:23).

<sup>12</sup> A nivel internacional, la UNESCO distingue a los sitios declarados Patrimonio Cultural de la Humanidad entre otras categorías. El Gobierno Federal distingue a las Zonas de Monumentos y Zonas Arqueológicas.

público urbano, desempeña, entre otras. Continúa describiendo las funciones perseguida a través de su patrimonialización, entre las que se encuentran:

1. Alienta la memoria colectiva y la identidad de grupos sociales en diferentes escalas
2. Simboliza una metonimia el conjunto de una cultura particular mediante la puesta en relieve de lo que se considera sus mejores ejemplares o exponentes.
3. Realza, de cara al exterior, la excelencia de la producción cultural del pasado contribuyendo a acrecentar su prestigio y a suscitar la admiración de los extraños.
4. Frecuentemente adquiere una valencia económica indirecta, en la medida en que los bienes culturales pueden convertirse, por ejemplo, en bienes de consumo turístico que atraen a visitantes de diferentes latitudes.

### **1.2.3 El fenómeno de la revalorización del patrimonio cultural.**

La puesta en valor de los bienes culturales, el surgimiento de nuevas categorías patrimoniales y la incorporación del concepto de patrimonio cultural, como objeto de tratamiento jurídico a través de programas de gestión y manejo, ponen de manifiesto una mayor atención y una valorización hacia lo pasado. Diversos autores señalan que asistimos un proceso de valorización del legado histórico-cultural. En diversos artículos, este fenómeno es llamado activación, revalorización, optimización, restauración, rescate, rehabilitación, conceptos manejados como símiles y opuestos, no obstante, hoy en día no existe un cuerpo teórico-conceptual y menos metodológico que permita llevar a cabo un análisis acerca de este fenómeno (Troncoso, 2005:64).

Este trabajo propone el término de **revalorización del patrimonio** entendido como la acción de recuperar valores perdidos o degradados a través de la historia, el cual, surge de la necesidad de incorporar programas de intervención que contribuyan a resaltar las individualidades que configuran el patrimonio que le otorga identidad a la sociedad. De esta manera, las ciudades al albergar una gran cantidad de recursos patrimoniales cargados de historia y cultura (edificios y monumentos) situados principalmente en los centros históricos, son transformadas y puestas como valores de mercado con la posibilidad de que sean captadas para la actividad turística. Asimismo, la revalorización del patrimonio no está dada sólo por la aplicación de políticas elaboradas por organismos internacionales, también, es llevada por organismos nacionales, regionales o locales (sujetos patrimonializadores) que permiten implementar programas de revalorización del patrimonio histórico cultural que sean valiosos para la construcción de la identidad local (Giménez, 2007:255; Fernández y Guzmán, 2002).

El proceso de revalorización del patrimonio se manifiesta en todos los bienes culturales, expresiones tradicionales y de arraigo local, a través del impulso, fomento y alza de las actividades de turísticas en las ciudades, de tal forma el turismo se convierte en un instrumento necesario para la puesta en valor y aprovechamiento de los elementos

patrimoniales de un lugar. De este modo, se crea un binomio entre el patrimonio y el turismo por el atractivo que se ejerce uno con respecto al otro, lo que deriva en que turistas se trasladen a distintos lugares para experimentar otras culturas. Para satisfacer estos objetivos se asiste, a la participación en eventos locales, la disponibilidad de establecer algún tipo de vínculo cercano con personas y culturas, la observación directa de monumentos, edificios, pueblos o ciudades que se presentan como objeto distintivo por su pasado singular.

#### **a) Problemáticas en sitios patrimoniales producto de la revalorización urbana.**

Los **recursos patrimoniales son elementos vulnerables y no renovables** en la mayoría de los casos. Hoy en día, se encuentran cada vez más amenazados por el aumento de la población urbana, la concentración demográfica en determinadas zonas de la ciudad, así como por el desarrollo de las actividades humanas. De manera particular, la excesiva concentración demográfica plantea temas relacionados con la sobreexplotación y deterioro al medio ambiente y sus recursos naturales, aumenta rezagos sociales como el déficit de vivienda, servicios públicos o de infraestructura. Lo anterior, afecta no solamente a los centros históricos de las ciudades, sino también, a su entorno y al paisaje urbano y cultural que se ha creado a través del tiempo.

De manera conjunta, la actividad turística y la creciente urbanización se encuentran trastocando la estructura y el funcionamiento de las ciudades y de sus centros históricos; produce algunos fenómenos contrapuestos como el despoblamiento de algunos puntos o la excesiva presión demográfica en otros, al igual, la construcción sobre terrenos restringidos, los cambios de uso de suelo (dentro y fuera de la ciudad) y una alta concentración de actividades terciarias sobre todo en el centro de la ciudad, donde el valor cultural viene a ser más importante (García, 2004:5; González, 2009:2).

Los problemas antes mencionados, impactan de forma directa los recursos patrimoniales y las áreas donde éstos se ubican, situación que enfrentan la mayoría de los centros históricos a nivel mundial, por lo que es necesaria la aplicación de modelos de conservación, revalorización, protección y gestión dentro de un marco basado en la sostenibilidad y en la búsqueda de la integración económica y social del turismo en el área donde se desarrolla (García, 2000:141-143).

Cada vez se plantea más el dejar la etapa meramente promocional del turismo cultural y avanzar en la aplicación de modelos de gestión del patrimonio en los que se busca como objetivo fundamental la concepción del sitio turístico de forma integrada con la naturaleza, cultura, y economía de su zona, ocupando un lugar importante el conocimiento de las raíces y la evolución de la comunidad actual. Esta gestión del patrimonio debe ser compartida con los agentes que intervienen en la actividad turística.

## **b) Gentrificación: propuesta urbana para la revitalización funcional**

Uno de los temas que ha comenzado a formar parte de los estudios urbanos y en la literatura científica es la **gentrificación**. La idea de gentrificación tiene sus orígenes en la escuela anglosajona quienes han abordado desde diversos puntos de vista las cuestiones urbanas y han realizado estudios prácticos en numerosas ciudades como Londres, París y Nueva York. Particularmente, en América Latina se ha buscado adaptar este concepto a través de la idea de elitización, aunque se reconoce que existen problemas para su planteamiento en las ciudades latinoamericanas y en especial aquellas consideradas ciudades históricas, pues tienen un contexto y una dinámica diferente a los países desarrollados.

La gentrificación es el proceso mediante el cual se transforman determinados sectores en las áreas centrales induciendo una revitalización funcional y cambios en la composición social de sus habitantes, provocando el movimiento de familias de clase media hacia áreas urbanas de clase baja causando que los valores de la propiedad aumenten y expulsando a las familias pobres. En este proceso la clase baja pierde acceso y las oportunidades sociales y económicas que les ofrece una localización en el centro urbano (Díaz, 2004; Vélez, 2003).

El proceso de gentrificación inicia cuando se toma la decisión de no derribar los edificios en malas condiciones ubicados en las áreas centrales de las ciudades, por lo menos hasta que se dé una amortiguación del capital invertido en su construcción. Pero a medida que la degradación y la devaluación de los inmuebles se acentúan, van generándose las condiciones que permitan a lo largo del plazo, una nueva fase de inversión, mediante actuaciones de rehabilitación o de nueva construcción.

El desplazamiento va acompañado de inversiones y mejoras tanto en las viviendas que son renovadas o rehabilitadas, como en todas las áreas. Esto implica cambios en el mercado del suelo y de la vivienda de modo que los agentes del suelo (propietarios, promotores, gobiernos locales o estatales, entidades financieras) desempeñan un papel decisivo en el proceso. El fenómeno suele llevar una mayor estimación de las áreas renovadas e incluso una recuperación del valor simbólico de los centros urbanos, el efecto más notorio de la gentrificación es el desplazamiento de las clases populares.

## **c) El turismo cultural como elemento de revalorización urbana**

En los últimos años, la economía turística se ha convertido en una de las más importantes a nivel internacional y nacional, motivo por el cual, los países en vías de desarrollo se encuentran apostando a sus recursos turísticos, como una forma de potencializar el desarrollo de las economías locales (Troncoso, 2005:58-59). La demanda y preferencia en la elección de un destino turístico depende de varios factores, ocupando el primer lugar el motivo del viaje, donde particularmente el turismo cultural se encuentra a la alza cada vez más. La riqueza cultural en diferentes países proporciona una ventaja competitiva sobre los

demás; diversos autores señalan que el creciente deseo de realizar el turismo cultural está sustentado entre otras causas, al descubrimiento y el deseo de asimilar los valores de otras sociedades.

De manera particular, el patrimonio en las ciudades es el recurso más importante para desarrollo del turismo cultural, donde los elementos tangibles e intangibles conforman un conjunto indisociable que caracteriza los rasgos peculiares de la diversidad cultural de cada región. Así, el patrimonio se convierte en recurso turístico explotable, su rentabilidad puede ser abordada desde una doble perspectiva; por un lado, desde lo cultural, por otro, como un valor económico y turístico, de forma que se convierta en algo útil para el desarrollo de ciertas regiones en las que pueda, incluso, llegar a ser el recurso económico más importante (Hernández, 2010:29).

Los mutuos beneficios que se derivan de la **relación turismo y patrimonio** provocan que ambos tengan objetivos económicos comunes: el primero, la conservación de los recursos patrimoniales culturales y su proceso de transformación en producto turístico son un incentivo para la revitalización de la identidad cultural a nivel regional, nacional e internacional; en segundo, un mercado turístico necesita los recursos patrimoniales para el desarrollo de nuevos productos derivados de dichas actividades y para la creación de nuevos empleos. Tales productos aumentan el valor de la experiencia turística de forma que le interesan a ambos sectores. Patrimonio y turismo, son altamente compatibles; la interdependencia entre ambas áreas es inevitable.

También es necesario señalar, las consecuencias socioterritoriales que genera el sector turístico. Dentro de los **efectos positivos**, se encuentra sólo en algunos casos la conservación y mejoras al ambiente, la creación de fuentes de empleos proporcionando un alza en el nivel y calidad de vida local, además de facilitar intercambios y contactos culturales. Como **efectos negativos**, del turismo también puede generar efectos no deseados sobre los recursos patrimoniales como el deterioro, el riesgo de generación de efectos no deseables sobre las identidades locales y sobre el desarrollo sociocultural, la pérdida de calidad de vida, una excesiva dependencia del turismo y, por tanto, en el aumento de la fragilidad de la estructura económica local ante las crisis del sector en los planos nacional e internacional (López, 2007).

### **1.3 El ordenamiento territorial como instrumento para la planificación del territorio.**

En este apartado se describen los antecedentes del ordenamiento territorial a nivel mundial, se inicia con la experiencia europea debido a la influencia conceptual y metodológica ejercida en Latinoamérica y particularmente en México, se hace un bosquejo sobre la complejidad del ordenamiento a partir de la diversidad de conceptualizaciones, enfoques, objetivos y escalas en la planeación, además se señalan las características del urbanismo europeo y su adaptación en México y se habla sobre el concepto de centro histórico como un elemento en la planificación urbana y se representan algunas consideraciones sobre su significado, sus valores y su papel en la funcionalidad urbana.

### 1.3.1 Antecedentes históricos sobre el ordenamiento territorial en Europa, Latinoamérica y México.

El concepto de **ordenamiento territorial**, conocido en nuestros días de enfoque integral y global, es relativamente nuevo en el mundo anterior a él, pueden identificarse varias perspectivas en la planificación territorial. Los primeros antecedentes se ubican en los siglos XVI-XVII a partir de la planificación urbana con la creación de normas fundacionales y de organización de las ciudades. Durante el siglo XIX, son publicadas las primeras políticas de ordenación para las metrópolis en algunos países como consecuencia de los fuertes movimientos migratorios y de la expansión urbana producto del proceso de industrialización-urbanización, destacan los casos de Londres y Nueva York, ciudades que presentaban problemas de insalubridad, altos niveles de hacinamiento y pauperización de las condiciones residenciales. Sería hasta comienzos del siglo XX cuando se acuñan los conceptos de planificación y ordenamiento territorial bajo el sistema socialista con un marcado perfil económico, inmediatamente, diversos países introducirían prácticas de planeación y de ordenamiento para incidir en el desarrollo económico a distintas escalas: nacionales, regionales y locales (Sánchez y Palacio, 2004: 77).

En este sentido, Massiris (2005:97) reconoce la existencia de una trayectoria histórica en el ordenamiento territorial de algunos países europeos<sup>13</sup>, no obstante, asume a la década de 1930 como el inicio en el surgimiento de políticas regionales y urbanísticas resultado de la Primera y la Segunda Guerras Mundiales, a partir de las cuales, se hizo ineludible la reconstrucción y el ordenamiento del crecimiento urbano y demográfico, además de la corrección de algunos efectos espaciales negativos<sup>14</sup> resultado del desarrollo incipiente del modelo económico capitalista.

Entre las acciones más importantes de escala regional realizadas a nivel mundial se encuentran: la elaboración de esquemas de planificación regional y los planes para la reordenación de la aglomeración urbana en Londres, Gran Bretaña; en Alemania se crea la figura de *mancomunidad* como una forma de agrupar los intereses de varios municipios ubicados en la cuenca minera de Ruhr, con el objetivo de atender asuntos vinculados con el urbanismo y el transporte, las zonas verdes y la adecuada localización de empresas privadas; por último, en la ciudad de Nueva York se realiza un plan regional y se crea la Asociación Americana de Planificación Regional en 1923 y el gobierno de Estados Unidos pone en marcha el *New Deal* (1933-1938) como una forma de la intervención pública. Dentro de las acciones propuestas se encuentra el *Tennessee Valley Authority* (el primer intento de planificación con base territorial), cuyo fundamento fue el aprovechamiento de la energía hidroeléctrica como eje catalizador, la conceptualización de la cuenca hidrográfica

---

<sup>13</sup>Algunos de los países pioneros en la aplicación de políticas de ordenamiento territorial son Alemania, Suiza, Holanda y Reino Unido, posterior a ellos, con un desarrollo más reciente tras culminar la Segunda Guerra Mundial se encuentran Francia e Italia.

<sup>14</sup> En este contexto se hizo evidente que el desarrollo socioeconómico no se distribuía uniformemente en el interior de los países europeos, sino que polarizaba determinadas áreas, provocando disparidades importantes en el desarrollo regional de dichos países.

como unidad para la ordenación del territorio, una reforma rural y el incremento en la producción económica, esperando alcanzar un desarrollo integral en una de las regiones más pobres (Cabral, 2006:604).

Para los siguientes años, Cabral (2006:604) señala que durante la década de 1940 y tras concluir la Segunda Guerra Mundial, se despierta un interés político sobre los problemas derivados de la relación espacio-sociedad y de la pertinencia de la escala regional como vía para la formulación analítica e instrumentación territorializada de medidas planificadoras; de tal forma en el transcurso de la década de 1950, diversos países comienzan a incrementar su capacidad de intervención pública, sin embargo, este proceso tendría su fin entre los años de 1973-1974 cuando se sucede la crisis del petróleo, situación que supuso la inflexión después de tres décadas de crecimiento económico.

De esta forma, a principios de la década de 1970, las políticas de desarrollo regional disminuyen la importancia de su dimensión territorial y se fortalece la dimensión económica, como respuesta al advenimiento del capitalismo global y a la necesidad de fortalecer la competitividad regional; al mismo tiempo, se refuerzan otras políticas de incidencia territorial asociadas al crecimiento urbano y al medio ambiente. En la década de 1980, en Europa se comienza a configurar una política de ordenamiento territorial, incrementándose el número de políticas a partir de la Carta Europea de Ordenación del Territorio de 1983<sup>15</sup>.

El ordenamiento territorial en América Latina ha adoptado de los países europeos las metodologías y conceptos sobre la planificación, algunas de las características en común entre los países son su desarrollo incipiente, una leve intención hacia a la globalidad, una desarticulación entre las políticas sectoriales y territoriales, una descoordinación institucional, una débil prospectiva y una escasa participación social. Massiris (2002) menciona que antes del surgimiento de una política de ordenación del territorio, algunos países realizaron una planificación sectorial de incidencia territorial e identifica los períodos de políticas de planificación regional, urbanística, económica y ambiental<sup>16</sup>, las cuales, han evolucionado hacia el ordenamiento territorial en nuestros días.

Particularmente, el **ordenamiento territorial en México** adquiere los tipos y modelos de planificación y de desarrollo económico, visiones que en ocasiones han llegado a ser contrapuestas. Para Hiernaux (2008:109), el ordenamiento territorial se caracteriza por tres tipos de enfoques: implícito, explícito y de ausencia. Este último, lo atribuye a la economía de mercado y a la continuidad de un partido político en el gobierno.

Los primeros antecedentes del ordenamiento territorial en México se encuentran en los trabajos realizados durante el sexenio de Lázaro Cárdenas del Río (1934-1940), quien estableció un proyecto de Estado-Nación, el cual consistió en la modernización del país<sup>17</sup>,

---

<sup>15</sup>La Carta Europea de Ordenación del Territorio contiene una de las conceptualizaciones más aceptadas y completas sobre las actividades del ordenamiento territorial (Galiana, 2006:24).

<sup>16</sup>Para mayor información sobre cada uno de los periodos analizados consultar a Massiris (2002).

<sup>17</sup>El proyecto de modernización consistió en la construcción de infraestructuras, la promoción de una agricultura moderna y el fomento a la industrialización, entre otros.

la creación de instituciones para impulsar desde arriba un modelo de desarrollo económico y social, se desarrolló una regionalización territorial, se realizaron inventarios sobre los recursos naturales y se crearon políticas para impulsar las áreas con una mayor retraso en el país.

El **ordenamiento territorial implícito** abarcó desde finales de la Segunda Guerra Mundial hasta 1970, y se caracterizó por una planificación integral, un crecimiento económico sostenido y continuo del país. A nivel nacional se asume un modelo de desarrollo regional por cuencas hidrológicas<sup>18</sup> logrando un número reducido de experiencias significativas, a nivel sectorial es impulsado el desarrollo económico siguiendo las tendencias provenientes del mercado nacional en expansión y su relación con Estados Unidos y el mercado mundial, se propicia un reforzamiento de la centralidad urbana y una concentración de la industria urbana, que favoreció el crecimiento urbano y generó desigualdades entre la población (Hiernaux, 2008:110; Sánchez y Palacio, 2004:74).

Tras los resultados obtenidos, se inicia una nueva etapa en la **ordenación territorial de tipo explícita** durante los sexenios de Luis Echeverría Álvarez y José López Portillo (1970-1982), política incluida en los discursos políticos oficiales. La base de este tipo de ordenamiento fue la creación de polos de crecimiento y polos de desarrollo regionales, entre sus características se encuentra una fuerte participación del Estado, el cual, con el diseño de propuestas, adquiere recursos y pone en operación las actividades consideradas como motrices para el desarrollo económico y regional.

Por último, los posteriores sexenios han estado marcados por una **disminución en las políticas de ordenamiento territorial** debido a la adopción de un modelo neoliberal que se contrapone a la intervención del Estado en todas sus modalidades, lo que ocasionó el abandono de proyectos de desarrollo económico-territorial (con excepción de los petroleros), pasando a segundo término las cuestiones territoriales y la atención sobre los efectos sociales de la crisis y de la apertura de los mercados. El tipo de intervención pasó a ser parcial, se reconoce el interés por la competitividad de ciertas ciudades y la intención explícita de acatar la extrema pobreza en microrregiones prioritarias<sup>19</sup>.

### 1.3.2. Conceptualización y características del ordenamiento territorial

No existe un consenso común entre los distintos países sobre el concepto de ordenamiento territorial, sin embargo, al hacer una revisión entre las distintas nociones

---

<sup>18</sup>El modelo desarrollado por cuencas hidrológicas en México fue adoptado del *Tennessee Valley Authority* en 1933, proyecto realizado por el gobierno estadounidense que funcionó como paliativo ante la postura radical y autoritaria de los modelos de planificación soviéticos.

<sup>19</sup>Se elaboró una regionalización tomando en cuenta las privaciones y los rezagos en materia de alimentación, educación, salud, servicios básicos, condiciones de vivienda, infraestructura para la producción, ingreso, zonas de baja productividad agrícola o áridas y asentamientos de importantes grupos indígenas. De tal forma, en los 31 estados del país se integraron 91 regiones que incluyeron 1377 municipios, de ellos, 272 fueron considerados como municipios prioritarios (Cortés y Delgadillo, 2008:82)

resalta a la vista la consideración de tres elementos básicos: las actividades humanas, el espacio en donde se ubican (territorio) y el sistema de relaciones entre ambos (Gómez, 2007:29; Sánchez y Palacio, 2004:76 y Massiris, 2005:15)

Al respecto, autores como Hiernaux (2008:108), Cabrales (2006:608) y Massiris (2002 y 2005:16) han realizado una recopilación sobre las distintas maneras de entender el carácter y el objeto del ordenamiento territorial, siendo una constante en la mayoría de las definiciones la regulación y organización del uso, ocupación y transformación del territorio a favor de un aprovechamiento óptimo, vinculado con un uso racional de los recursos naturales en correspondencia con patrones adecuados de distribución de asentamientos y de actividades económicas. Cabe destacar una de las definiciones más aceptadas y utilizadas a nivel mundial expresadas en la **Carta Europa de Ordenamiento del Territorio de 1983**, donde se señala:

“El ordenamiento territorial es la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, y culturales de la sociedad, a la vez, es una disciplina científica, una técnica administrativa y una política concebida como un enfoque interdisciplinario y global, cuyos objetivos fundamentales son el desarrollo socioeconómico equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales, la protección del medio ambiente y la utilización racional del territorio”(Galiana, 2006:24).

Otro elemento de gran importancia es la **escala de ordenación territorial**, en base a ella, son establecidos los objetivos, las temáticas y los actores involucrados en la realización de los contenidos de las políticas y planes. Existen cinco escalas para la ordenación territorial: internacional, nacional, regional, estatal, municipal (urbana y rural), las cuales son descritas a continuación:

- Escala internacional: abarca varios países con problemas y objetivos comunes y se expresa en políticas internacionales de integración territorial.
- Escala nacional: se elaboran estrategias, planes o programas encaminados a orientar las relaciones ciudad-campo, la vertebración del territorio, el equilibrio demográfico y económico entre las regiones, entre otros.
- Escala regional: se considerada como el nivel fundamental para el ordenamiento debido a la convergencia de intereses, se privilegian temáticas como la competitividad regional en los mercados internacionales, el equilibrio en la distribución de oportunidades y recursos para el desarrollo de las regiones, el equilibrio de la distribución espacial y estructura de tamaños del sistema urbano, la integración territorial intrarregional, la integración de la región en el sistema nacional e internacional, entre otros.

- Escala local: involucra el ordenamiento urbano y rural, los planes se realizan con una amplia participación social dado que cualquier cambio de uso de suelo y en los elementos estructurales del territorio afecta la vida de la comunidad.

De la misma forma, el ordenamiento territorial es considerado como un proceso de planificación para la elaboración de planes flexibles y continuos en el tiempo<sup>20</sup>, de carácter integral e interdisciplinar producto de su visión sistémico-integral<sup>21</sup> de la realidad y de los problemas, lo cual supera perspectivas fragmentadas e incompletas de las políticas sectoriales, de carácter prospectivo-estratégico, aporta una visión a largo plazo y se incorpora en el proceso de decisiones, criterios y métodos provenientes de la prospectiva, de carácter democrático asociado a la toma de decisiones y acciones con la participación de la sociedad durante el proceso de ordenamiento. Por último, es necesario mencionar la diversidad de enfoques en el ordenamiento, produciendo una mayor orientación y peso de ciertos elementos en la planeación, donde se olvida su carácter integral y sistémico (Massiris, 2005:22-23). A continuación se presentan algunos enfoques más empleados (Cuadro 3).

### **1.3.3 Incorporación del término de centro histórico en la planeación urbana.**

Antes de describir los antecedentes y las características de la planeación urbana en México, es preciso mencionar que en la mayoría de los países latinoamericanos se identifican una serie de rasgos representativos del urbanismo europeo y se observan semejanzas constructivas básicas y organizativas del territorio entre países. Sin embargo, cada ciudad posee una realidad social e histórica particular, cualidades únicas que la distinguen del resto de las demás, por tanto, resulta difícil, sino imposible, generalizar propuestas universales, es necesario el desarrollo de categorías que permitan definir claramente las similitudes y diferencias entre cada una de ellas (Caraballo, 2000:108).

El primer antecedente en común en la planeación urbana en América se encuentra en las Ordenanzas de Felipe II<sup>22</sup> de 1576, cuya función consistió en el trazado y diseño de los asentamientos coloniales basado en criterios de zonificación, edificación, orientación y accesibilidad, así como el desarrollo de actividades agrícolas y comerciales dentro y fuera de la ciudad, permitiendo definir la jerarquía y funcionalidad de los centros urbanos de distintos tamaños observable aún en nuestros días.

---

<sup>20</sup> Los planes de ordenamiento territorial establecen metas, objetivos, políticas, proyectos y actuaciones, se formulan y se realizan a partir del conocimiento e interpretación de la realidad y sus tendencias de cambio.

<sup>21</sup> Los componentes de una visión sistémica del territorio son: elementos biofísicos, económicos, sociopolíticos, socioculturales y políticos-administrativos, los cuales son examinados en términos estructurales y funcionales, desde una perspectiva integral.

<sup>22</sup> Las Ordenanzas de Felipe II indicaban la disposición de las calles en forma de damero con una plaza central, agrupando una iglesia, edificios reales y civiles.

Cuadro 3. Enfoques y características utilizados en la ordenación territorial.

| Autor       | Enfoque                                   | Características   |
|-------------|---|---|
| Hildenbrand | Físico                                    | Uso y ocupación del territorio.   |
|             | Económica y social                        | Búsqueda de un equilibrio en el desarrollo regional.  |
| Méndez      | Físico                                    | Asignación de usos, localización de la población y de las actividades económicas.   |
|             | Proceso integral y complejo               | Mejoramiento del bienestar social considerando parámetros físico-territoriales, sociales, culturales, económicos y político administrativos   |
| Zoido       | Centralizado y economicista               | Se basa en la territorialización de los presupuestos e inversiones públicas   |
|             | Descentralizado y de planificación física | Define y realiza modelos concretos de ordenación territorial.   |
| Gómez       | Económica                                 | Localización espacial de las inversiones destinadas a corregir desequilibrios territoriales.  |
|             | Urbanística                               | Atención en la regulación del uso del suelo urbano, el suelo rustico queda como un espacio residual, soporte para la expansión de las ciudades y sólo se trata con detalle el urbano o aquel que va a ser convertido en urbano. |
|             | Rural                                     | Atención en las transformaciones económicas-sociales en de zonas rurales o de conservación de la naturaleza.  |
|             | Conservacionista                          | Planificación y gestión del espacio garantizando el uso racional y preservación de los espacios naturales.  |

Fuente: Elaboración propia en base a Gómez (2007:57) y Massiris (2005:19).

El segundo antecedente se encuentra en la planeación urbana europea de los siglos XIX y XX. Al respecto, Delgadillo (2005:3) sustenta que el tema de **centro histórico** surge en Europa a mediados del siglo XIX, más como problema que como concepto, debido a los impactos originados por la revolución industrial y la consolidación del capitalismo. Continúa diciendo que la industrialización, el crecimiento demográfico y la expansión urbana de algunas ciudades, produjeron drásticas y gigantescas operaciones de transformación, modernización y restructuración urbana, que impactaron la ciudad construida de diversas formas, lo que acarrió que el centro urbano fuese renovado, transformado y/o conservado a partir de los modelos de intervención básicos: el primero fue el ensanche de la ciudad, con la consecuente conservación de la ciudad histórica por abandono y marginación, más que por ideas vinculadas a la preservación del patrimonio; y el otro es la renovación o modernización del centro de la ciudad, que incluye la apertura de avenidas, a través de la demolición de edificios antiguos y su sustitución por inmuebles modernos.

Pronto comenzarían a ser incorporados en varias ciudades europeas y latinoamericanas nuevos modelos de intervención urbana de reforma interior y de ensanche (ampliación urbana) bajo los movimientos de *Ciudad Bella* y *Ciudad Jardín* no obstante, a partir de los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) en

1928 y con la elaboración de la Carta de Atenas de 1942 (documento donde se proclaman los problemas en las ciudades, los cuales podían ser resueltos mediante la segregación funcional y la distribución de la población en bloques altos de apartamentos en intervalos extensamente espaciados), cuando comienzan a ser incorporados los criterios de funcionalidad y de racionalidad<sup>23</sup> del territorio.

#### **a) La experiencia mexicana en la planeación urbana.**

La planeación urbana en ciudades mexicanas, como ya se mencionó, estuvo en un principio **influenciada por dos tipos de modelos urbanísticos provenientes de Europa**: las Ordenanzas de Felipe II y el urbanismo neoclásico y francés. De manera particular, el urbanismo neoclásico se basó en los principios de simetría, orden, regularidad y de salud pública, siendo Ignacio de Castera el principal exponente mexicano en el siglo XVIII. En cambio, el urbanismo francés se desarrolló en el período del porfiriato bajo la influencia de Haussmann en el diseño y en la planificación de las ciudades a finales del siglo XIX, cuyos valores ideológicos fueron la higiene, el tráfico y la estética (Gutiérrez, 2009:56).

A partir del siglo XX, se inicia un mayor impulso de la planeación urbana en México debido a los problemas originados por la Revolución Mexicana de 1910, con ello buscó lograr la reconstrucción y modernización de las principales ciudades del país, bajo los principios de funcionalidad, orden, estética y salud pública, los cuales permitieron elaborar un incipiente marco teórico-instrumental en la planeación urbana y su adopción como una herramienta de intervención urbana-institucional.

El principal exponente de este tipo de urbanismo fue el arquitecto Carlos Contreras, quien definió la planeación urbana como una disciplina científica que podía ser abordada desde diferentes perspectivas y enfoques. En el caso mexicano, la planeación dio prioridad a las cuestiones físicas (elementos estructurales de la ciudad) sobre las sociales, impidiendo llegar a una visión integral y a su conceptualización como fenómeno complejo y multidimensional de la ciudad. Entre las principales aportaciones realizadas por Contreras se encuentra la incorporación del Plano Regulador (documento donde se establecían las relaciones funcionales entre las actividades sociales, económicas y su manifestación espacial), la propuesta de elaboración de estudios a detalle sobre las ciudades y la ejecución de acciones de intervención, siendo la zonificación el medio por el cual se regularían las intervenciones en cada una de las áreas de la ciudad de acuerdo con su uso y actividad principal (Gutiérrez, 2009:60).

En la década de 1940, se modifican las prioridades en las políticas nacionales, se pasa de un enfoque social a uno más económico, surgen algunas iniciativas jurídicas entorno a la planeación urbana impulsadas por el proceso de industrialización nacional y por la formación de subcentros urbanos en algunas ciudades. En la década de 1960,

---

<sup>23</sup>Uno de los trabajos más representativos se debe a Le Corbusier, quien elaboró Planos Reguladores inspirados en la Carta de Atenas cuya base fue el diseño y creación de mecanismos para la zonificación, densificación y control de la expansión urbana.

surgen los primeros Esquemas de Crecimiento Urbano y los primeros Planes de Desarrollo Urbano, los cuales dieron prioridad al crecimiento urbano de las ciudades sobre la realización de acciones en los centros urbanos. En este sentido, las políticas urbanas son uno de los elementos que produjeron impactos territoriales y sociales entre los que se encuentran: el despoblamiento de las áreas rurales, la concentración y crecimiento demográfico de las principales ciudades del país, el impulso del crecimiento y la expansión urbana, los movimientos migratorios entre el campo y la ciudad y el deterioro urbano de las áreas centrales, todos estos procesos provocaron que algunas ciudades no lograran consolidar su núcleo central y en otras propiciaron el crecimiento de las periferias urbanas (García, 2008:81).

Durante la década de 1980, se comienza a tomar conciencia de los impactos generados por el modelo de planificación urbana llevado, el cual ha permitido junto con otros factores, el crecimiento de la periferia y el deterioro del medio ambiente impulsando a que se replanteen nuevos modelos de crecimiento y expansión urbana a través de la búsqueda de alternativas y que surjan nuevos planteamientos de revalorización y redensificación sobre de las áreas centrales de las ciudades que cuentan con infraestructura y servicios subutilizados.

En la actualidad, la planeación urbana en México otorga prioridad a lo económico sobre lo urbanístico y social, las áreas centrales de las ciudades son parte protagónica en los planteamientos económicos y urbanísticos debido a su potencial turístico<sup>24</sup> como recurso económico para el desarrollo local, el cual atrae inversiones de alta rentabilidad, debido a la cantidad de servicios, equipamientos e infraestructuras que en ellas se alberga.

*i) Principales instrumentos de planeación urbana con incidencia en los centros históricos.*

A escala internacional destaca los trabajos realizado por la Organización de las Naciones Unidad para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) en 1946, cuya finalidad fue atender los problemas urbanos (entre otros) ocasionados por la Segunda Guerra Mundial por medio de la salvaguarda y protección de la riqueza arquitectónica en varias partes del mundo. Dicha institución se apoya en los planteamientos de la Carta de Venecia o la Carta Internacional sobre Conservación y Restauración de Monumentos y Lugares en 1964<sup>25</sup> y la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Natural y Cultural en 1972 (entre otros), documentos utilizados por la Unesco para la elaboración de la Lista de Sitios Patrimonio Cultural de la Humanidad en el año 1978.

---

<sup>24</sup> Los centros urbanos, desde una perspectiva turística, contienen un valioso recurso a través del patrimonio edificado, el cual puede ser incorporado a la dinámica económica bajo la actividad turística de tipo cultural. Sin embargo, si bien las actividades turísticas pueden servir para recuperar el patrimonio arquitectónico y contribuir a la revitalización funcional, también pueden generar efectos sociales, funcionales y ambientales negativos.

<sup>25</sup> La Carta de Venecia o la Carta Internacional sobre Conservación y Restauración de Monumentos y Lugares en 1964 es el documento que incorpora las definiciones de monumentos históricos, conservación y restauración, su objetivo es salvaguardar en lo físico, en significado y su valor a los objetos.

También, se encuentra el Consejo Internacional de Monumentos y Lugares (ICOMOS) organismo internacional creado en 1965, cuyas funciones son el promover las técnicas de la conservación de monumentos arqueológicos e históricos, y la realización de evaluaciones de los sitios culturales propuestos para su inscripción en la lista de patrimonio. En la actualidad, la UNESCO y el ICOMOS son los organismos que rigen la conservación y protección al patrimonio a nivel mundial y quienes marcan las directrices generales, las cuales podrán ser adaptadas en cada uno de los países miembros.

Ahora bien, en el caso mexicano son varios los instrumentos (códigos, leyes y reglamentos) que retoman las directrices planteadas por la UNESCO e ICOMOS y que son empleados en la planeación territorial y urbana, así como en la conservación y salvaguarda del patrimonio, los cuales son empleados en los tres niveles de planeación (federal, estatal y municipal). En el siguiente cuadro (4) se muestran los principales instrumentos a nivel federal su año de creación y sus enfoques y contenidos a nivel federal, lo que demuestra una gran complejidad en la toma de atribución, indicaciones y restricciones

Cuadro 4. Principales instrumentos de planeación urbana y territorial

| <b>Instrumentos</b>   | <b>Entidades de gestión</b> | <b>Contenido</b>  |
|---|-----------------------------|---|
| Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (1917)  | Máximo estatuto nacional.   | Contiene los elementos que permiten fundamentar los mecanismos relativos al ordenamiento territorial, planeación y desarrollo económico y urbano  |
| Ley de Planeación (2003)  | SEDESOL                     | Establecer las normas y principios sobre los cuales se llevara la planeación nacional, coordina las actividades de planeación entre los estados y municipios conforme a la legislación y promueve las bases para la participación de los diversos grupos sociales, entre otras. |
| Ley de Asentamientos Humanos (1993)   | SEDESOL                     | Fija las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y su fundación, así como la conservación, el mejoramiento y el crecimiento de los centros de población, entre otras.  |
| Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y su Reglamento (1972 y 1993) | INAH, CONACULTA             | Señala los lineamientos sobre el resguardo del patrimonio cultural en lo concerniente a su conservación y protección.   |
| Ley Federal de Turismo (1992)   | SECTUR                      | Determinar los mecanismos necesarios para la creación, conservación, mejoramiento, protección, promoción y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales.  |
| Ley General del Equilibrio ecológico y la Protección al ambiente (1988 y su modificación 1996)            | SEMARNAT                    | Refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, así como la definición de los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;   |

Fuente: Elaborado en base a Genis, 2006:37 y Ruiz, 2012:168

## *ii) Funciones de los principales agentes de gestión*

**Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL):** Creada en el año de 1958 como la Secretaría de Obras Públicas, ha cambiado de nombre en distintas ocasiones pasando por la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas hasta llegar a su nombre actual en el año de 1992. Dentro de sus funciones se encuentra la realización de programas para el combate de la pobreza, el desarrollo de planes para la construcción de viviendas, así como la coordinación de los otros organismos de la administración pública (SEDESOL, 2012).

**Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT):** Dependencia de gobierno que protege y conserva el patrimonio la desde un punto de vista medio ambiental, tiene como propósito fomentar la protección, restauración y conservación de los ecosistemas, recursos naturales, y bienes y servicios ambientales, con el fin de propiciar su aprovechamiento y desarrollo sustentable (Ruiz, 2012:167).

**Secretaría de Turismo (SECTUR):** Es la dependencia encargada en realizar todas las funciones relacionadas con el desarrollo de la industria turística. Dentro de sus principales funciones se encuentra la promoción (en coordinación con las entidades federativas) las zonas de desarrollo turístico nacional y formular en forma conjunta con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales la declaratoria respectiva, así como la regulación y orientación de medidas de protección al turismo, vigilar su cumplimiento, en coordinación con las dependencias y entidades de la administración pública federal y con las autoridades estatales y municipales

**Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH):** Creado en 1939, investiga, conserva y difunde el patrimonio arqueológico, antropológico, histórico y paleontológico de la nación para el fortalecimiento de la identidad y la memoria de la sociedad que lo detenta. Este Instituto está facultado legalmente para regir en cuanto a la protección y conservación del patrimonio tanto tangible como intangible. Interactúa con los tres niveles de gobierno y la sociedad en la toma de decisiones para la conservación del patrimonio (Ruiz, 2012:168).

**Consejo Nacional para la Cultura y las Artes (CONACULTA):** Este organismo tiene participación en la actividad turística sobre todo en el segmento de cultura, ya que fue creado con el fin de coordinar las políticas, organismos y dependencias tanto de carácter cultural como artístico, tiene labores de promoción, apoyo y patrocinio de los eventos que propicien el arte y la cultura. Resulta ser una institución garante de la sostenibilidad cultural turística ya que reconoce que debe alentar las expresiones de distintas regiones y grupos sociales del país para así promover, preservar y enriquecer los bienes artísticos, culturales y patrimonios históricos con los que cuenta la Nación (Ruiz, 2012:168)

## **b) Diversidad de significados, valores y funciones en los centros históricos.**

Como se ha mencionado, los primeros antecedentes del concepto de centro histórico se remontan a finales del siglo XIX y principios del XX, con la evolución de las corrientes de pensamiento sobre la salvaguarda del patrimonio provenientes de las disciplinas de la arquitectura y la historia. Un primer elemento que ameritó la conservación en un inicio fueron algunos inmuebles de valor monumental, posteriormente, se emplea el término de **entorno** para incluir las acciones de conservación en aquellas edificaciones que aún y cuando no fueran monumentales, resultaran ser esenciales para comprender el contexto en el que había surgido las primeras, e incluso de habla de contextos históricos (García, 2008:79).

En la década de 1960, surge en Italia el concepto moderno de centro histórico, a través de las ideas de salvaguarda del patrimonio histórico, artístico y cultural y tras la reivindicación del valor del entorno del monumento, anudado a los estragos ocasionados por los bombardeos de la Segunda Guerra Mundial, por lo que se hizo necesaria la recuperación de los centros urbanos a través de programas de reconstrucción (Delgadillo 2005:3).

En la actualidad, el término de centro histórico es empleado como sinónimo para designar al primer cuadro o centro de la ciudad; en países europeos son empleados los nombres de casco antiguo o ciudad vieja, sin embargo, todas estas denominaciones tienen una connotación histórico-cultural y son utilizadas para designar la parte más antigua de la ciudad y el origen del asentamiento (Troitiño, 1992:18).

Los centros históricos son un producto histórico-cultural de gran originalidad y singularidad, en ellos, se albergan señas de identidad, son parte esencial de la memoria colectiva de la sociedad y manifestación de un determinado paisaje urbano<sup>26</sup> único e irreplicable. También son espacios urbanos donde se concentra un importante legado histórico-cultural construido y transformado por la sociedad, asimismo, son sitios donde se agrupa una importante cantidad de monumentos, edificios y espacios abiertos de valor patrimonial.

Además, **los centros históricos son lugares multifuncionales** en donde convergen y se desarrollan diversas funciones urbanas como la residencial, comercial, religiosa, administrativa, lúdica, recreo, etc. La competitividad y el exceso de actividades económicas terciarias y en particular las turísticas, y la pérdida de vida social producto del despoblamiento en algunos barrios y la elitización de otros (gentrificación) han provocado el cambio y aumento en los precios del suelo, así como cambios en el suelo, además de la

---

<sup>26</sup> El centro histórico es pieza del paisaje urbano entendida como la expresión de las actividades y funciones desarrolladas por los hombres que en ella viven y del grado de organización social y cultural (Troitiño, 1992:20).

infrautilización residencial o turistización<sup>27</sup>, generando un desequilibrio urbano con efectos sociales, funcionales y medio ambientales negativos.

En este sentido, el estudio de los centros históricos requiere del entendimiento de cuatro aspectos fundamentales: **temporalidad** (analizar los ciclos evolutivos de la ciudad), **espacialidad** (demonstrar la singularidad de cada núcleo y comprender su diversidad interna), **funcionalidad** (entender las interdependencias y evidenciar la multifuncionalidad de la ciudad histórica) y **cultura** (relacionando ésta su revalorización simbólica y su mitificación), los cuales, permiten una comprensión sobre el desarrollo de las realidades urbanas, su dinámica y la complejidad de una parte de la ciudad, en este caso el área central (Troitiño, 2003:3).

Particularmente desde la visión geográfica y de ordenación urbana, los centros históricos son una categoría y una escala de análisis, algunos enfoques para su estudio son el económico, social, urbanístico y morfológico, sin embargo, se requiere de una visión integradora que permita comprender la dinámica urbana interna de los centros históricos (Troitiño, 1992:22).

### **c) Algunas consideraciones sobre la funcionalidad y centralidad urbana**

El concepto de **centro histórico** hace referencia a las áreas centrales de las ciudades, estos espacios se han conformado y transformado durante varios siglos a través de la acción de su población. En algún momento, constituyeron la ciudad, pero con la expansión urbana y los procesos de diferenciación y especialización funcional, derivados de los avances de la tecnología y las comunicaciones, han mantenido, ganado o perdido las funciones de centralidad urbana con respecto a la ciudad en su conjunto, de la cual son el origen. La centralidad urbana en América Latina surge con la fundación de las ciudades coloniales en el siglo XVI, bajo un modelo impuesto por los conquistadores en torno a una plaza mayor, el trazado cuadrícula y la repartición de las tierras para determinadas funciones como ejes ordenadores del asentamiento, originando un modelo de crecimiento centripeto en torno al centro (Delgadillo, 2005:2).

Al respecto, García (2004:4 y 2008:78) habla sobre las transformaciones en los centros urbanos en México a finales del XIX; señala que durante estos años adquiere

---

<sup>27</sup> La turistización o turistificación puede definirse como el proceso evolutivo mediante el cual se inserta la actividad turística en un contexto territorial específico, como el de las ciudades, centros históricos, zonas monumentales, litorales o espacios naturales o rurales.

Generalmente es un proceso que se manifiesta a partir de la presencia de turistas, la emergencia de nuevos emprendimientos económicos motivados por la actividad turística, cambios de uso del suelo y sustitución de funciones tradicionales por el turismo que se manifiestan con la extensión espacial de la función turística, la incorporación de actores sociales y agentes económicos, así como el incremento de la participación de la fuerza laboral en el sector. Este proceso puede evidenciar tanto efectos negativos como positivos, según las características particulares de cada territorio y la forma que adopta el modelo turístico y su gestión (González, 2010:11).

importancia la centralidad histórica sobre los demás tipos de centralidad urbana. También indica la importancia de los núcleos urbanos como el origen y eje estructurador a partir del cual crece y se expande la ciudad. A continuación, se resumen las etapas de crecimiento y expansión urbana en México; destaca el último período, debido al mayor crecimiento y expansión urbana durante el último siglo:

1. El crecimiento del núcleo urbano, a partir de la implementación de un plano reticulado y la prolongación de calles como modelo urbano a seguir.
2. Al expandirse el centro urbano son integrados algunos pueblos colindantes, este crecimiento propicio la formación de barrios de población de diversa afinidad (étnica, laboral y económica). Desde el punto de vista urbano, puede señalarse que una característica de los barrios fue su heterogeneidad en el uso del suelo.
3. En la segunda mitad del siglo XIX o principios del siglo XX, son edificadas colonias a partir de proyectos urbanos, las cuales consistieron en extensas zonas monofuncionales en términos habitacionales, el costo de suelo dio pie a un proceso de segregación socioespacial.
4. Consolidación del centro urbano a partir de la monofuncionalidad y dependencia en términos de servicios y equipamiento hacia la zona central
5. Incentivos para la expansión urbana a partir de la creación de nuevas colonias hasta la segunda mitad del siglo XX, momento en que se hace evidente la necesidad de normar y limitar el crecimiento urbano de las ciudades.

Asimismo, la noción de centro histórico representa la porción más antigua de la ciudad, remite a proceso histórico y las transformaciones inducidas por su población durante los siglos posteriores a su edificación. Hoy, el concepto refiere a un fragmento de la ciudad, producto de la expansión urbana y a los procesos de diferenciación y especialización funcional, propiciando pérdida o ampliación de las funciones residenciales y de centralidad urbana con respecto a la ciudad en su conjunto.

Además, los centros históricos son desde su origen, **territorios heterogéneos y multifuncionales**, concentran una gran diversidad de expresiones arquitectónicas, artísticas, económicas, espaciales y culturales que cada sociedad urbana fue produciendo y acumulando a lo largo de los siglos. Han tenido y deben seguir teniendo, múltiples funciones urbanas de tipo residencial, comercial, religioso, administrativo y lúdico, sus inmuebles deben de tener diversos usos y no únicamente convertirse en museos, *boutiques*, hoteles y restaurantes. La homogeneidad y la monofuncionalidad en los centros históricos en nuestros días hace referencia a una estandarización en las funciones y expresiones sociales, el desarrollo de las actividades económicas y del turismo conlleva a un empobrecimiento de la vida urbana y de las relaciones sociales, pues el desarrollo económico debe de realizarse sobre la base de la heterogeneidad de los usos de suelo y no únicamente a la multiplicación de usos vinculados al comercio y al turismo, por ello, es necesario la diversificación de actividades para mantener vivos los centros históricos (Coulomb, 2007:4)

## **Capítulo. II**

### **Patrimonio en el municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato**

#### **2.1 El entorno ambiental del municipio.**

En esta sección se describen las características medio ambientales en el municipio de San Miguel de Allende, se inicia con una revisión de los elementos fisiográficos y topográficos, se mencionan algunas de las cualidades climatológicas e hidrográficas y se finaliza con los tipos de usos de suelo y cubiertas vegetales; con lo anterior, se mencionan algunos de los sitios de mayor riqueza paisajística dignos de ser conservados debido a su valor patrimonial natural y cultural.

##### **2.1.1 Riqueza natural del municipio de San Miguel de Allende**

El municipio de San Miguel de Allende se localiza en la porción oriental del Estado de Guanajuato, se encuentra limitado por las coordenadas de 20°45' y 21°15' de latitud norte y 100°38' y 101°01' de longitud oeste, cuenta con una superficie de 1,561.123 Km<sup>2</sup> correspondiente al 5.12 % del total del estado. El municipio colinda al norte con los municipios Dolores Hidalgo y San Luis de la Paz, al oriente con el Estado de Querétaro y el municipio San José de Iturbide, al sur con los municipios de Comonfort y Santa Cruz de Juventino Rosas y al occidente Santa Cruz de Juventino Rosas y Salamanca.

##### **a) Características fisiográficas y topográficas**

El municipio de San Miguel de Allende se localiza en la intersección de las provincias fisiográficas la Mesa Central con el 83.7% del territorio, formada por planicies con alturas entre los 1,900 a 2,200 m.s.n.m. con algunas elevaciones aisladas como el Cerro de la Margarita, ubicado en el límite oriental del municipio y el Eje Neovolcánico con el 16.3% de la superficie, constituida por extensas mesetas de rocas volcánicas cruzadas por barrancas de profundidad media como la Cañada de La Virgen ubicada en el extremo sur del municipio (Alaniz-Álvarez y otros, 2001:130; Parga y Castillo 2002).

De la misma manera, el municipio está formado por dos grandes estructuras, por un lado, una planicie de relleno de sedimentos lacustres y aluviales formada durante el Mioceno (con registros de la presencia de un paleo-lago con rocas volcánicas intercaladas con sedimentos lacustres), actualmente esta parte del municipio se encuentra en proceso de erosión observable en los arroyos y ríos que escurren con dirección sur, componiendo la cuenca del Río La Laja; por el otro, una sierra de baja altitud formada por mesetas volcánicas con una principal elevación en el Volcán Palo Huérfano con una altura de 900 mts. con respecto a la planicie (Carta geológica-Minera San Miguel de Allende, 1999)

Sobre los sucesos tectónicos más importantes con incidencia sobre en la formación del municipio se encuentran los eventos compresivos de la Orogenia Laramide y su fase de alargamiento, originando las fallas de San Miguel de Allende (forma parte del Sistema de fallas Taxco-San Miguel de Allende) y la continuación oriental del Graben de la Saucedá pertenece al Distrito Minero de Guanajuato (Figura 2).

En cuanto a la extracción de productos mineros, el municipio no tiene una alta actividad como otras ciudades, sin embargo, existen algunos yacimientos de tipo mineral con vetas en aluminita y caolín de importancia y otros de oro, plata, plomo, zinc, cobre de menor escala; también se encuentra la extracción de materiales de construcción (canteras) ubicados en las cercanías en las zonas de sedimentos lacustres y aluviales con la extracción de arenas y gravas explotados en pequeña escala<sup>28</sup> (Ayuntamiento de San Miguel Allende, 2011).

## b) Cualidades climatológicas e hidrológicas

El emplazamiento del municipio de San Miguel de Allende se ubica en la intersección de dos provincias fisiográficas produciendo una oscilación climática de dos tipos<sup>29</sup>, un clima semiseco templado con el 77.4% y el templado subhúmedo con lluvias en verano con el 22.3% del territorio, favoreciendo una marcada variabilidad climática durante todo el año. La temperatura media anual es de 17.6°C, con una precipitación anual entre los 590-610 mm y una evaporación entre los 1600-2080 mm, la cual, es casi tres veces más que lo precipitado (Cuadro 5).

Cuadro 5: Principales datos climatológicos sobre temperatura y precipitación

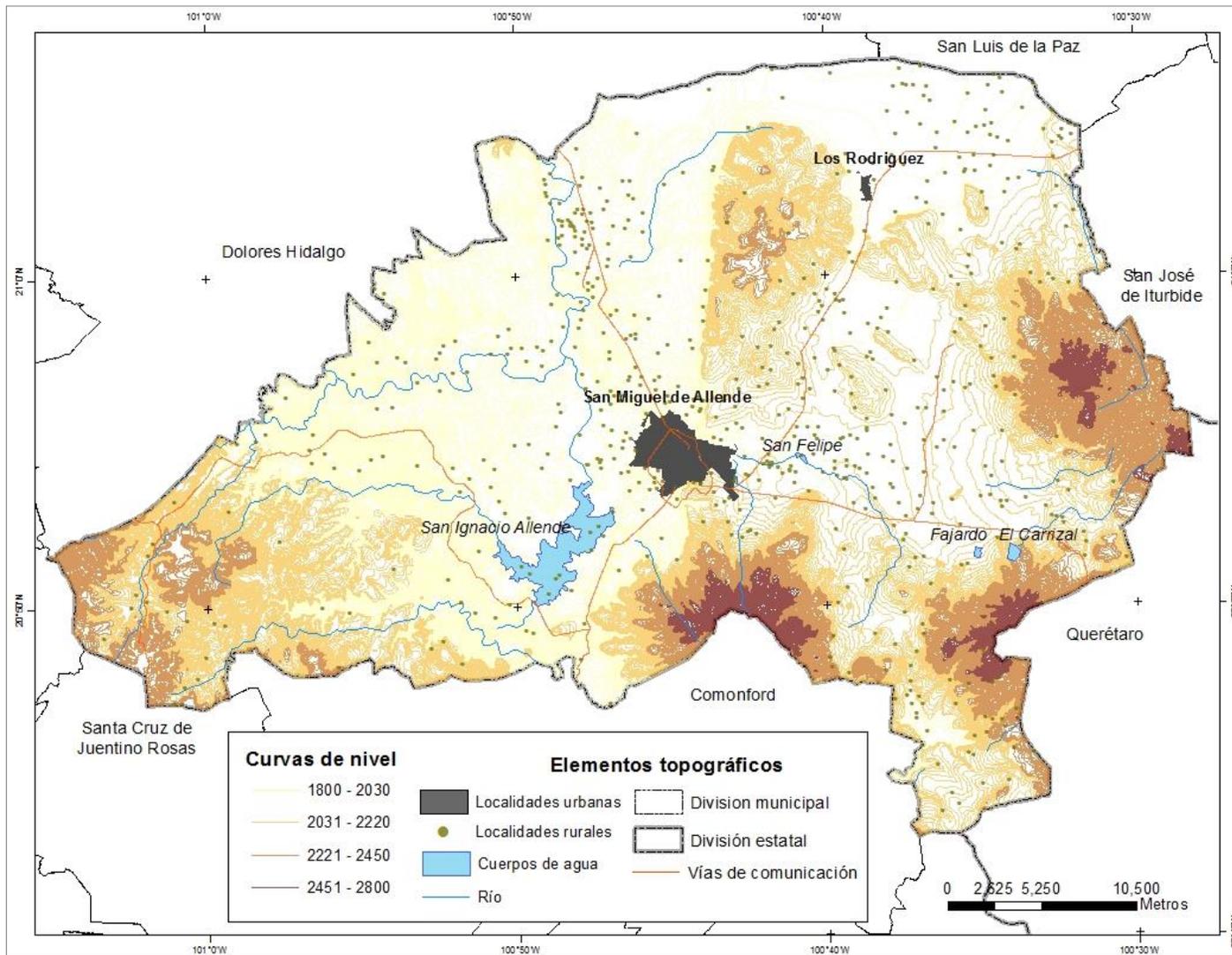
|               | Temporada   | Período             | Mes Extremo                  | Rango   |
|---------------|-------------|---------------------|------------------------------|---------|
| Temperatura   | Cálida      | Abril a Junio       | Mayo                         | 33-39°C |
|               | Frío        | Noviembre a Febrero | Enero.                       | -1°C    |
| Precipitación | Lluvias     | Junio a Septiembre  | Julio (75% de precipitación) | 135 mm  |
|               | Evaporación | Marzo a Abril       | Abril y Mayo                 | 248 mm  |

Fuente: elaboración propia en base a datos digitales disponibles de la CLICOM de la serie ERIC 3

<sup>28</sup> Destacan sitios como San Isidro la Cañada y Cañada de García quienes presentan un fuerte potencial para la extracción y la creación de nuevos proyectos locales en base a estos recursos como una alternativa económica, sin embargo, la falta de organización y los problemas económicos en muchas de sus localidades han orillado a sus habitantes a realizar una explotación irregular, sin los permisos adecuados y control de volúmenes.

<sup>29</sup> Existe una porción mínima del clima semicálido subhúmedo con lluvias en verano de menor humedad que ocupa solo el 0.3% de la superficie del municipio, ubicado en al sur del municipio.

Figura 2. Ubicación geográfica del municipio de San Miguel de Allende



Fuente: elaboración propia, en base a cartografía proporcionada por INEGI.

Debido a la escasa precipitación y la intensa evaporación en la zona, adquiere una mayor importancia el conocimiento de sus recursos hídricos. El municipio se localiza en su totalidad en la región hidrológica Lerma-Santiago formada por cinco cuencas<sup>30</sup> siendo la más importante la del Río Laja debido a su superficie, al número de arroyos intermitentes y porque es considerada como una zona prioritaria en la captación hídrica, el principal afluente municipal es el río Laja con una longitud de 250 km. desde su colector principal hasta su confluencia con el río Lerma (Salvemos al Río Laja. AC, 2011 y Todos por el Agua, 2011).

Debido a la importancia de los recursos hídricos en el municipio se han realizado obras para su almacenamiento siendo la más importante (para el propio estado de Guanajuato) la presa de Ignacio Allende con una capacidad de carga total de 149.2 millones de m<sup>3</sup>, seguido de las presas La Cantera, el Bordo Grande, Las Colonias y el Obraje, además, producto de la abundancia en los escurrimientos superficiales se han construido acueductos, bordos, canales, corrientes de agua intermitentes y perenes, utilizados para abastecer de agua los terrenos de riego.

No obstante, las obras antes mencionadas no han sido suficientes para evitar una sobreexplotación de acuíferos propiciando el cambio de cultivos y una reducción productiva tierra. Existen problemas para establecer programas de rehabilitación, saneamiento y captación del agua, cabe mencionar, los trabajos incipientes sobre el Río Laja, donde se han comenzado a realizar acciones sobre los escurrimientos, mantener la humedad y retener el agua al máximo, además, de la construcción de terrazas de infiltración, desarrollo de cobertura vegetal y reforestación de las márgenes son algunas de las acciones para recuperar las recargas al acuífero debido a la importancia del afluente para el municipio.

### **c) Tipos de usos de suelo y cubiertas vegetales**

De igual forma, las características físicas mencionadas determinan los tipos y usos de suelo, particularmente el municipio de San Miguel de Allende tiene un predominio de suelos feozem y los vertisoles con el 80% de la superficie<sup>31</sup> aptos para el desarrollo de las actividades agrícolas y ganaderas, los litosoles ocupan el 10% del territorio, son suelos producto de la intemperización de la roca ubicadas sobre sierras, laderas, barrancas en

---

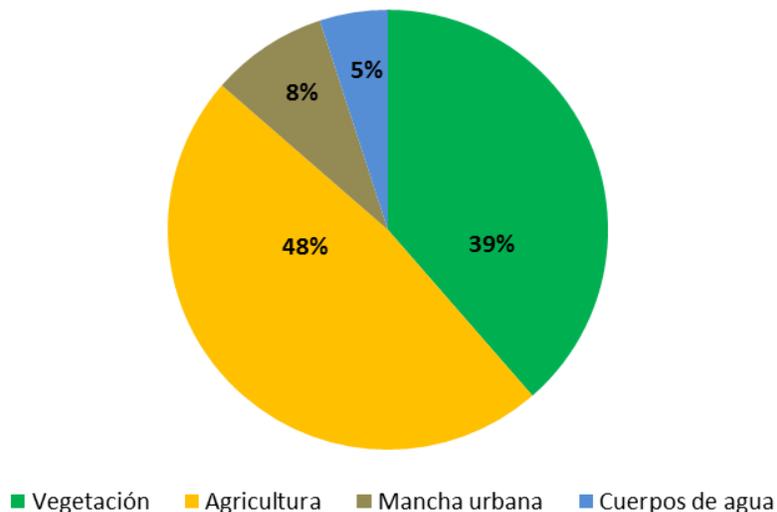
<sup>30</sup>Las cuencas que forman la región hidrológica de Lerma-Santiago son: Río Laja con 88 microcuencas y 50% del territorio, la Cebada-La Puente con 25 microcuencas y 21%, Querétaro-Apaseo con 29 microcuencas y 17%, Ignacio Allende con 8 microcuencas y el 8% y San Damián con 6 microcuencas y el 1% del municipio.

<sup>31</sup>Suelos con una capa de acumulación de arcillas y de drenaje interno lento, para el uso urbano presenta ciertas restricciones debido a su expansión y contracción, ocasionan altos costos de urbanización.

zonas con pendientes pronunciadas; la superficie restante tiene suelos como los fuvisoles<sup>32</sup>, planosoles, castañosem, entre otros.

A partir de lo anterior y según el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal de San Miguel de Allende 2010, existen 20 categorías de usos de suelo y vegetación agrupadas en cuatro categorías de usos: vegetación, agricultura, mancha urbana y cuerpos de agua<sup>33</sup>, siendo la primera la que ha experimentado las mayores transformaciones y pérdidas de su superficie debido al impacto de las actividades humanas de tipo agrícola, ganadero y la creciente urbanización alterando la vegetación original. Su modificación es producto de una explotación no organizada de los bosques y otros, de un desconocimiento e ignorancia de la reglamentación y de la falta de planeación en el uso del territorio, derivando en una transformación de los paisajes y degradación ambiental (Ayuntamiento de San Miguel Allende, 2011; Figura 3).

Figura 3: Porcentajes por tipo de suelo y vegetación en San Miguel de Allende



Fuente: POET Municipio de San Miguel de Allende (2011:62).

Sobre la flora y fauna en el municipio existen 25 especies bajo algún estatus de conservación, de las cuales 16 son vertebrados y las restantes son cactáceas<sup>34</sup>, la problemática se genera a partir de pérdida de la biodiversidad por la fragmentación de la vegetación original y el saqueo de flora y fauna. Bajo ciertas medidas de manejo y

<sup>32</sup>Tipo de suelo formado por materiales de acarreo fluvial, presenta restricciones para el uso agrícola, es altamente impermeable y no apto para el uso urbano.

<sup>33</sup>Para mayor información sobre los tipos y características de cada uno de los usos de suelo y vegetación consultar el Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal de San Miguel de Allende 2010, disponible en: <http://www.sanmiguelallende.gob.mx/direcciones/ambienteecologia/ordenamiento.html>

<sup>34</sup>Dentro de los vertebrados se encuentra Serpiente chinete de mezquite (Protección especial), Serpiente alicante y Gavilán pajarero o pechorufo (Amenazadas) y Tuza (Riesgo), en cactáceas Biznagas (Amenazada y en peligro de extinción), Colorín (Amenazada) y Nogalillo (Protegida).

aprovechamiento sustentable, existe una cantidad importante de plantas con potencial ornamental (principalmente cactáceas) y otras para extracción de leña (encinos). La fauna tiene potencial cinegético o para alimento, como palomas y codornices, conejos y liebres. En el caso de las aves, se registraron 12 especies con gran importancia ornamental, además de ser canoras. Todo esto da pauta a proyectos de reproducción de aves en cautiverio o a realizar una explotación sustentable de especies en estado silvestre. (Pineda y otros, 2009: 24-26)

### **2.1.2 Sitios de conservación ecológica con valor patrimonial**

El municipio de San Miguel de Allende, además de distinguirse por ser una zona de riqueza cultural e histórica, se distingue por su riqueza natural y paisajística, en este sentido, el municipio cuenta con áreas naturales protegidas que albergan hábitats de especies endémicas de flora y fauna como el Charco del Ingenio y la cuenca del Río Laja, la cual es considerada como área natural protegida a nivel internacional como parte del refugio de la mariposa monarca, establecido en el Plan de América del Norte para la Conservación de la Mariposa Monarca (PANCM) <sup>35</sup>.

A nivel estatal, el municipio no cuenta con sitios con algún estatus de protección, pero a nivel municipal se considera a partir el 2005 a la Zona de Preservación Ecológica (ZPE) el Charco del Ingenio, ubicado al noreste de la ciudad de San Miguel de Allende y con una área de 180 ha. Esta zona comprende las áreas del El Charco del Ingenio, el Parque Landeta, y las zonas de jurisdicción federal correspondientes al Bordo San Carlos, la Presa Las Colonias, el Arroyo del Obraje y la Presa del Obraje (Figura 4).

La declaratoria es un proyecto de rescate y de conservación de una área de importancia ecológica, paisajística e histórica <sup>36</sup>, que busca evitar la expansión urbana y restringe la especulación y desarrollo inmobiliario en la zona de amortiguamiento del área protegida, en términos de densidad, altura y colindancias de las construcciones que se edifiquen en el futuro, así como de mantenimiento de la vegetación nativa, con el propósito de mitigar el impacto ecológico y visual de la mancha urbana sobre la zona núcleo de conservación.

La Zona de Preservación Ecológica está amparada por la Ley Federal y Estatal sobre Protección Ecológica, a su vez, obliga a la municipalidad a elaborar un Programa de Manejo Integral, en el que se disponen las zonas prioritarias y de amortiguamiento en un

---

<sup>35</sup>El Plan de América del Norte para la Conservación de la Mariposa Monarca (PANCM) forma parte de la labor para apoyar y complementar las iniciativas de los tres países signatarios del acuerdo Caracterización del Programa de Ordenamiento Ecológico Municipal de San Miguel de Allende destinadas a mantener poblaciones y hábitats saludables de la mariposa monarca a lo largo de su ruta migratoria.

<sup>36</sup>Para mayor información con respecto a la Zona de Preservación Ecológica del Charco del Ingenio consultar la página de su asociación civil en <http://www.elcharco.org.mx/elcharcodelingenio.html>

radio de trescientos metros lineales, sumando un total de 380 ha. Actualmente el Charco del Ingenio impulsa la ampliación de la zona de preservación en ambas direcciones de la cuenca hidrológica sobre la cual se asienta, con el fin de lograr la protección de los recursos y ecosistemas de un corredor biológico de gran valor ambiental y paisajístico, el cual se extiende desde la Serranía de Los Picachos hasta la Presa Ignacio Allende, cruzando una sección de la zona urbana de San Miguel de Allende.

Figura 4: Polígonos de conservación ecológica en el Charco del Ingenio.



Fuente: Charco del Ingenio, 2011.

## 2.2 Conformación y consolidación del municipio y su ciudad histórica en San Miguel de Allende

En esta sección se hace un recorrido histórico sobre la conformación y consolidación del municipio de San Miguel de Allende, se inicia con los antecedentes prehispánicos, posteriormente, se describen las funciones de la localidad a partir de la consolidación de la actividad minera a nivel regional, se mencionan las repercusiones de los movimientos de independencia y revolución y su impacto en la sociedad y en la economía, hasta llegar al surgimiento de la actividad turística en el municipio.

### 2.2.1 Primeros antecedentes prehispánicos: otomíes y chichimecas

La información sobre los orígenes de los primeros grupos que habitaron la región es escasa y confusa. Según Blanco (2000) existieron tres etapas previas a la ocupación de los grupos otomíes y chichimecas. La primera etapa denominada de poblamiento (800 a.C.-400 d.C.) llevada a cabo por el grupo Chupícuaro<sup>37</sup>; la segunda etapa llamada de despoblamiento (900-1000 d.C.) donde ocurre el movimiento migratorio de los agricultores producto de los cambios sociales en toda la región centro; una tercera etapa de repoblamiento (1200 d.C.) llevada por grupos de cazadores-recolectores de origen chichimeca<sup>38</sup>, se desconocen sus características sociales debido a la aniquilación de estos pueblos por parte de los españoles durante el siglo XVI (Blanco, 2000:18-26).

De esta manera, el municipio de San Miguel de Allende se encontraba habitado de manera permanente o temporal al momento de la conquista española por pames, guamares, zacatencos y huachichiles, algunos de los vestigios arqueológicos se hallan localizados sobre las cuencas de los ríos, dispersos a lo largo de las orillas de las planicies aluviales y cadenas montañosas que conforman la cuenca del río Laja y sus tributarios, lo que ha permitido hacer conjeturas sobre sus costumbres y tradiciones.

Algunos sitios donde existen vestigios de civilización y poblamiento prehispánico son Agua de Espinosa, La Cruz del Palmar, San Antonio de la Joya y la Cañada de la Virgen, este último destaca a nivel municipal debido a las inversiones realizadas; se ubica en la ex-hacienda del mismo nombre y está formado por cuatro complejos<sup>39</sup> cuya función fue el establecimiento un observatorio solar y lunar para definir períodos de caza y recolección y la realización de prácticas agrícolas. También es la zona de mayor investigación arqueológica en comparación con el resto del municipio; se localiza a 16 km al suroeste de la ciudad de San Miguel de Allende y cuenta con una extensión aproximada de 20 ha, se encuentra en terrenos de propiedad particular y fue registrada en 1985 como zona arqueológica por el INAH (Figura 5).

Este conjunto arquitectónico se ubica a lo largo de la cuenca del río Laja, es un sitio de influencia Tolteca-Chichimeca previo a la fundación de Tula, perteneciente a una organización social mayor vinculada con el sistema político de los toltecas, tuvo un importante desarrollo agrícola con la formación de patios hundidos, cuenta con un diseño especial para la predicción del devenir climático y con un observatorio astronómico dedicado a la Luna, el Sol y Venus (Zepeda, 2005).

---

<sup>37</sup>El grupo Chupícuaro se caracteriza por la forma de organización social, contaba con cierto poder económico, político y social para integrar un área de influencia hacia otras regiones. Se tiene la creencia de que fue una población numerosa y que su actividad principal fue la agricultura y la elaboración de cerámica.

<sup>38</sup>Los grupos indígenas otomíes y chichimecas habitaron en el altiplano central de México; de manera particular los otomíes se ubicaron desde el norte de Guanajuato al sureste de Tlaxcala y los chichimecas desde el norte de Querétaro hasta Saltillo (Coahuila) y de Guadalajara hasta San Luis Potosí.

<sup>39</sup>El sitio arqueológico "Cañada de la Virgen" está formado por cuatro complejos siendo el más importante La casa de los Trece Cielos (Complejo A), Casa de la Noche más Larga (Complejo B), Jardín de Arbustivas Nativas (Complejo C) y Casa del Viento (Complejo D) (Nepohualtzintzin, 2011).

Figura 5. Vista desde el oeste de la zona arqueológica de Cañada de la Virgen.



Fuente: fotografía de Zepeda (2005).

### 2.2.2 El Camino Real de México-Zacatecas, articulador minero regional.

Con la llegada de los españoles a América y con la conquista de la capital mexicana en 1521, se inicia el reconocimiento y apropiación de nuevos territorios hacia el norte, y con ello diversos enfrentamientos con los grupos nómadas<sup>40</sup>. Al mismo tiempo, serían descubiertas minas como la Descubridora de Montserrat en 1546 y San Bernabé en 1548, dando origen a la fundación de las ciudades de Zacatecas y Guanajuato respectivamente.

Una vez iniciada la actividad minera y con el hallazgo de otras vetas, se produciría un rápido crecimiento demográfico basado en un principio en esta actividad; además, se abrirían y se abrirían nuevos caminos como el Camino Real de México-Zacatecas<sup>41</sup> uniendo la zona norte con el centro de la Nueva España (Figura 6).

---

<sup>40</sup>Uno de los conflictos más largos fue la Guerra Chichimeca, tuvo una duración de cuarenta años a partir de la muerte de Hernán Cortes. El motivo fue el impedimento del avance de los españoles sobre tierras y apropiación de los recursos minerales de los chichimecas. La culminación de la guerra fue mediante una "paz negociada" obligando a los chichimecas a aquietarse y recluirse en Centros de Asentamiento y el gobierno les proporcionó sustento, ropa, semillas y aperos de labranza, además de una evangelización paulatina a la religión católica (Barajas 1992:22)

<sup>41</sup> El Camino Real México-Zacatecas fue una de las rutas más largas e importantes de la Nueva España. Recorre aproximadamente 2,600 km que involucran una perspectiva regional. Se mantuvo vigente durante trescientos años, entre los siglos XVI y XIX. Unía dos centros de poder, la Ciudad de México en el centro del territorio y la ciudad de Santa Fe, capital de la provincia de Nuevo México fundada en 1599; asimismo cruzó diversas ciudades, pueblos, rancherías, reales de minas, haciendas, presidios y misiones, además, funcionó

Debido al progresivo aumento de la actividad minera y a la importancia estratégica que adquiere el Camino Real de México Zacatecas, los españoles establecieron normativas para la ocupación del territorio y creación de nuevas villas, a partir de la fundación de núcleos potenciales de defensa (presidios), la ocupación de espacios libres y la utilización de los recursos y servicios que fuesen necesarios (mano de obra para los nuevos centros mineros) para lograr obtener la mayor productividad. De esta forma, durante los siglos XVII y XVIII se establecieron poblaciones siguiendo esta lógica funcional, como es el caso de San Felipe, Celaya, León y San Miguel Allende.

Figura 6: Representación de un Camino Real 1580.



Ubicación del poblado de San Miguel el Grande.

La figura hace referencia a un parte del trayecto del Camino Real de México-Zacatecas en el año 1580, se distingue la ubicación del poblado de San Miguel el Grande, cuya función fue proteger los minerales extraídos de Guanajuato y Zacatecas principalmente. La imagen es una representación de la región del Bajío, la cual muestra algunos asentamientos indígenas localizados en las serranía y los lugares donde se ubicaban llanos en donde pudo encontrarse ganado Fuente: Archivo General de la Nación, 2011. Coraje

---

como un polo de atracción de los flujos de mano de obra y concentración de las inversiones (Hernández, 2011:73).

## **a) Fundación de la villa de San Miguel el Grande.**

La villa de San Miguel Allende<sup>42</sup> fue fundada y situada estratégicamente, convirtiéndose en parte de la columna vertebral de la economía novohispana (Vidargas, 2008:20). Su fundación se realizó entre los años de 1542-1549 con el nombre de San Miguel el Grande<sup>43</sup> gracias al franciscano Fray Juan de San Miguel, quien llegó a la zona con un grupo de indígenas otomíes provenientes de Acámbaro, Guanajuato. Sin embargo, entre los años 1548-1549 el poblado sería trasladado a la ladera de Moctezuma (llamado por los indígenas Izcuinapan) debido a una fuerte sequía que afectó al río Laja, problema que llevó a sus habitantes a establecerse muy cerca del ojo del agua del Chorro<sup>44</sup> donde había abundancia del líquido (Museo histórico de San Miguel Allende, 2011:9).

El establecimiento del poblado tuvo como objetivos la protección de los materiales extraídos llevados a través de los Caminos de la Plata, el establecimiento de una frontera sobre algunos chichimecas guerreros y la agrupación de los indígenas dispersos de la región (copuces, pames, purépechas y tlaxcaltecas) para su evangelización e incorporación como mano de obra en las minas, la ganadería y agricultura.

Dentro de las actividades realizadas por Fray Juan de San Miguel en el poblado se encuentran el trazado de las primeras calles y plazas, el impulso de actividades ganaderas y agrícolas gracias a la abundancia de recursos hídricos y el establecimiento de barrios para indígenas; con ello, en el año de 1555 sería considerado villa producto a la importancia regional adquirida y al aumento de la población y viviendas (Figura 7).

No obstante, aún prevalecían problemas de inseguridad en el Camino de la Plata en el tramo de San Miguel el Grande a Zacatecas, motivo por el que se autoriza el establecimiento de presidios compuestos en su mayoría por familias españolas, lo que traería un nuevo aumento en el número de habitantes y viviendas. De esta forma, en el año de 1554 se fundarían los presidios de Atotonilco, Puerto de Nieto y La Petaca, con la función no sólo de vigilar y proteger el Camino de la Plata, sino también como albergue militar y punto de arribo-distribución de artículos como telas, utensilios de labranza, granos y carnes para su comercialización en los diversos asentamientos.

---

<sup>42</sup> Como ocurre en otras ciudades coloniales la fundación de los poblados suele ser confusa; para algunos historiadores el establecimiento del poblado de San Miguel Allende ocurrió entre los años de 1521-1530 por Fernando de Tapia; otros aseguran que fue el Virrey Don Luis de Velasco Primero en el año de 1560.

<sup>43</sup> Sitio en la actualidad conocido como San Miguel el Viejo, después de su translación del pueblo antiguo al sitio llamado Izcuinapan, donde se establecería San Miguel el Grande (en la actualidad San Miguel de Allende).

<sup>44</sup> El movimiento en el estatus de la ciudad no constituyó una segunda fundación, pues la villa siguió conservando el nombre de San Miguel el Grande.

Figura 7. Mapa Arquitectónico de la Villa de San Miguel el Grande durante el siglo XVII.



En la figura se muestra el trazado de las primeras calles realizado por Fray Juan de San Miguel a mediados del siglo XVI, el cual se extiende más allá de los límites de los ríos que atravesaban la ciudad a mediados del siglo XVII, se observan tres ramales que recorren la mayor parte de la ciudad con excepción de la zona suroeste. Fuente: Expediente Técnico UNESCO, 2008.

## b) Auge de actividades ganaderas y agrícolas.

En este contexto, durante el transcurso del siglo XVII y XVIII la villa de San Miguel el Grande alcanzaría un alto desarrollo económico a partir de la producción de ganado menor, en la industria textil y talabartería principalmente, actividades desarrolladas en los nueve barrios que conformaban la villa a mediados del siglo XVIII<sup>45</sup>, diseminados en haciendas de campo, ranchos independientes y labores (Figura 8).

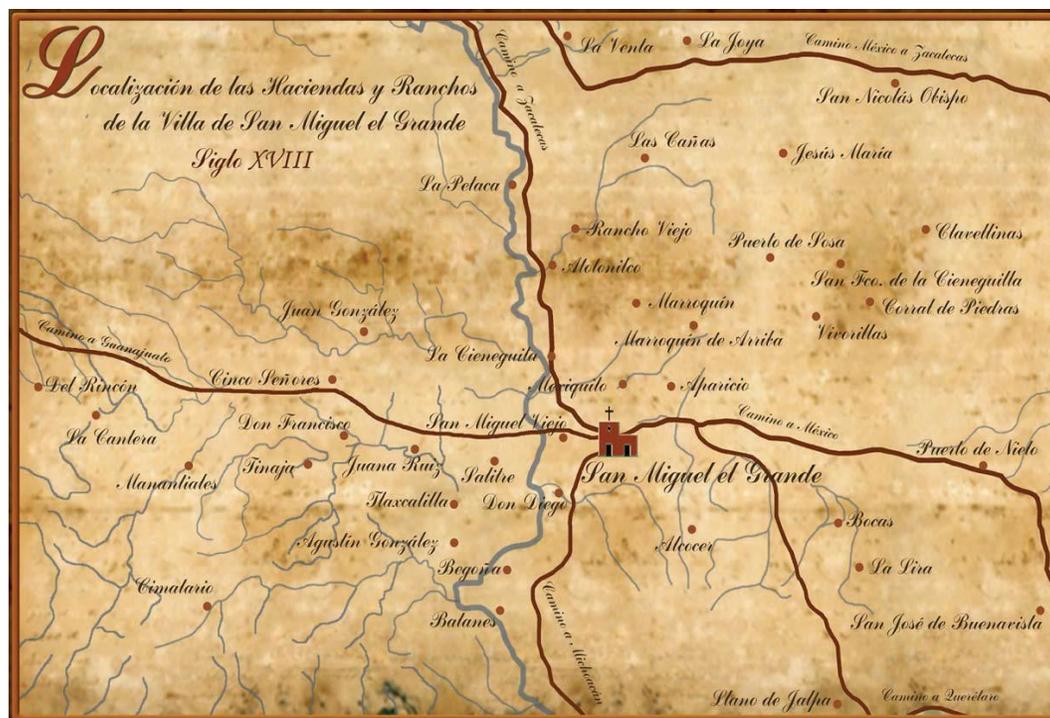
La producción de ganado menor sobre todo el de ovejas propició el establecimiento de una serie de industrias textiles<sup>46</sup>, se creó un cuerpo de trabajadores en los obrajes

<sup>45</sup>En el año de 1792 en la comarca de San Miguel el Grande existían 17 haciendas y 19 ranchos.

<sup>46</sup>Al finalizar el siglo XVIII la producción textilera aumentó y enriqueció el Bajío. En San Miguel se registraron 18 obrajes pertenecientes a españoles y 348 textileras de indígenas, abundaban los tejedores de sarapes y algodón, los reboceros, los bordadores y los hiladores, lo que explica en gran parte la importancia de los tejidos de lana. El zarape típica prenda mexicana, surgió en de San Miguel de Allende sobre la base de manta otomí y de ahí se difundió por el norte y el centro del territorio novohispano.

textiles más grandes conformando centros productores de telas y lanas, actividad regulada por un sistema de gremios españoles contrastando con muchos establecimientos de tipo familiar que trabajaban uno o dos telares en la casa. De tal forma, la villa logró afianzar su industria textil convirtiéndose en el centro más importante para la comercialización de todos los productos que provenían del interior del virreinato y de ultramar.

Figura 8. Haciendas, ranchos y labores en la Villa de San Miguel el Grande, siglo XVIII.



La figura muestra la distribución de las haciendas y ranchos a mediados del siglo XVII, las cuales se ubican en su mayoría próximas a los ríos, además, de observarse los principales caminos que conectan a la ciudad de San Miguel el Grande durante este siglo. Fuente: Expediente Técnico UNESCO, 2008.

También, en San Miguel logró desarrollarse la talabartería por la abundancia del ganado, diversificando su producción en varias manufacturas cuya especialización se basó en el procesamiento de diversas pieles y en la elaboración de un sinnúmero de artículos para vaqueros, arrieros y rancheros siendo particularmente famosas las sillas de montar. De esta forma, al finalizar el siglo XVIII la villa de San Miguel el Grande era el principal abastecedor de carne, grasas y pieles en mercados como el puerto de Veracruz y el de Acapulco; además, conjuntamente con Celaya y Salvatierra cubría las demandas de la Ciudad de México en cereales (Cuadro 6 y Figura 9).

Por último, en esta época la villa de San Miguel el Grande logra (además del auge económico) un impulso en las actividades intelectuales y culturales a partir de la presencia

del Colegio de San Francisco de Sales incrementando la vida artística y académica en la localidad. Es en este momento cuando algunas de las familias más acaudaladas de la localidad se sitúan en el centro de la población, construyendo algunas casonas y templos, los cuales, continúan estando presentes hasta nuestros días (Luna, 2004:40).

Cuadro 6. Distribución de mercancías comercializadas por la villa en el Siglo XVIII.

| Lugar   | Mercancía  |
|---|--|
| Ciudad de México y su Jurisdicción  | Ganado Mayor, Ganado Menor, Lana, Pieles, Cebo, Carne y Paños de Lana              |
| Zacatecas   | Ganado, Lana, Cebo, Carne y Paños de Lana  |
| Guanajuato, Feria de Michoacán, Valladolid y su Jurisdicción, Feria de Saltillo, Feria de San Juan de los Lagos y Otras Regiones de Tierra Adentro. | Ganado, Lana, Cebo, Carne, Pieles, Sombreros, Zapatos, Sillas, Herrería y Costuras |
| Feria de Jalapa   | Paños de Lana  |
| Feria de Acapulco   | Lana, Carne, Cebo y Pieles   |

Fuente: Expediente Técnico UNESCO, 2008.

Figura 9. Rutas comerciales de la Villa de San Miguel el Grande en el Siglo XVIII.



La figura muestra las principales ciudades de la Nueva España en donde fueron comercializados productos provenientes de la ciudad de San Miguel de Allende durante el siglo XVIII. Fuente: Expediente Técnico UNESCO, 2008.

### 2.2.3 El Bajío durante el movimiento de Independencia de México.

A finales del siglo XVIII, la región del Bajío se encontraba en una etapa de gran bonanza, beneficiando a un grupo reducido de españoles quienes vivían principalmente a expensas de la población indígena. Sería a principios del siglo XIX, cuando la situación de inconformidad, molestia e insatisfacción se haría más evidente, motivados por el aumento de la población en ciudades mineras y agrícolas, la falta de empleo y los salarios bajos, el aumento en la pobreza, una disminución en las condiciones de vida y una desigualdad muy marcada entre la población, en comparación con un grupo minoritario que gozaba de privilegios (escuelas, colegios, salud y alimentación) y una alta participación en la economía y política de la Nueva España.

Ante este panorama, en varias ciudades se comenzarían a realizar agrupaciones con el objetivo de crear una red a favor de un cambio derrocando al gobierno virreinal. Algunas reuniones se desarrollaron en Valladolid, San Luis Potosí, Querétaro, Guanajuato y San Miguel el Grande, y participaron figuras como el general Ignacio Allende<sup>47</sup>, el cura Miguel Hidalgo, el corregidor de Querétaro Miguel Domínguez y su esposa Josefa, entre otros; así el 16 de septiembre de 1810 estalló en Dolores Guanajuato una insurrección que derivó en una guerra<sup>48</sup> de más de una década y cuya principal consecuencia fue la separación política de México con relación a España, al declararse consumada la independencia el 27 de septiembre de 1821.

Sin embargo, aunque fueron varios los logros obtenidos concluida la guerra, las consecuencias territoriales se hicieron evidentes en el deterioro de los recursos naturales y en la disminución en las actividades económicas en todo el país, debido a ello, en los siguientes años se procuraría dar nuevamente un impulso a las actividades a partir de la apertura comercial e intercambio, buscando inversiones económicas de otros países. No obstante, aunque la villa fue elevada a ciudad (en homenaje a Ignacio Allende) tras concluir la guerra de independencia con el nombre de San Miguel de Allende el 8 de marzo de 1826, ésta no lograría alcanzar los estímulos dirigidos al Bajío, haciendo que la localidad experimentara una disminución en la producción de ganado, cereales y productos manufacturados que se comercializaban en la región (Blanco, 2000:109).

---

<sup>47</sup> Cabe destacar la figura del general Ignacio Allende, oriundo de la ciudad de San Miguel el Grande, como uno de los principales caudillos en la lucha de la independencia. Entre las acciones más trascendentes en las que Allende participó fueron la toma de la Alhóndiga de Granaditas, las batallas del Monte de las Cruces, Aculco y Puente de Calderón y el enfrentamiento contra Calleja en Guanajuato.

<sup>48</sup> Las etapas del movimiento insurgente fueron varias y distintas entre sí; en cada una de ellas destacaron personajes con proyectos y pensamientos propios. La primera de estas etapas se dio desde el llamado "grito de Dolores", en septiembre de 1810, hasta la muerte de los principales jefes rebeldes, entre ellos Ignacio Allende y Miguel Hidalgo (Guía de San Miguel de Allende, 2001).

Al llegar Porfirio Díaz a la presidencia de México a finales del siglo XIX, otorgaría una gran cantidad de estímulos hacia la renovación y el fomento a las actividades económicas en el estado de Guanajuato: se modernizaron las vías de comunicación, se crearon infraestructuras (en favor del sector minero y el florecimiento de diversas actividades), se establecieron los primeros ferrocarriles a finales de 1870 conectando las ciudades de San Miguel de Allende (Figura 10), Celaya, León, Salamanca, Irapuato, Silao y Guanajuato; también se permitió la entrada del capital extranjero principalmente estadounidense que benefició en mayor a la actividad minera en la región (Blanco, 2000:133).

#### **2.2.4 Surgimiento de la actividad turística en la Ciudad de San Miguel Allende.**

A finales del siglo XIX, el Bajío disfrutaba de una cierta estabilidad económica tras las inversiones extranjeras realizadas principalmente por norteamericanos, no obstante, la región no lograría alcanzar el desarrollo económico de épocas anteriores. A principios del siglo XX, este equilibrio se terminaría con el inicio de la Revolución Mexicana en 1910, afectando significativamente el desarrollo de las actividades agrícolas, ganaderas, minerales y comerciales de toda la región, además de que se produciría un descenso significativo en la población de todo el país. Particularmente, la ciudad de San Miguel de Allende tenía en el año de 1900 con una población de 10547 personas; una vez concluido el movimiento de revolución en 1921 disminuyó el número de habitantes a 8199, recuperándose hasta la década de 1940 con un total de 9030 habitantes (INEGI, 2010).

En los años siguientes, la ciudad comienza a despertar el interés entre la sociedad norteamericana (principalmente) como un lugar tranquilo para vivir, aunado a la abundancia de recursos naturales (en especial sus aguas termales), así como un sitio de riqueza arquitectónica de tipo colonial, haciéndola merecedora en los años siguientes de diversas declaratorias a favor de su conservación y preservación (Historia de San Miguel de Allende, 2010). Concluida la Segunda Guerra Mundial, la ciudad renace como una atracción turística, redescubierta por soldados norteamericanos como un lugar donde se extienden becas educacionales en la escuela de arte Instituto Allende (fundada en 1950) y acreditada por el gobierno de EE.UU, por ende, algunos norteamericanos comienzan a pasar largas temporadas y otros sólo permanecen una parte del año.



En la actualidad, la ciudad es conocida por varias razones: por sus agradables condiciones climáticas, su riqueza cultural e histórica, la variedad de eventos culturales y sociales, y por ser un enclave de población expatriada la mayoría estadounidenses<sup>49</sup> y canadienses (Fundación e historia de San Miguel de Allende, 2012). En este sentido, Lizárraga (2012) señala que en México existen 21 destinos particulares o polos de atracción para los turistas extranjeros de tercera edad, ubican principalmente en las costas del Pacífico y Mar de Cortés, e identifica los corredores de Chapala- Ajijic, Puerto Vallarta-Nuevo Vallarta, Guanajuato-San Miguel de Allende, Los Cabos-La Paz y Mazatlán, Sinaloa como preferidos por este segmento de turistas.

No obstante, al ser un fenómeno presente desde hace varias décadas, no existen estadísticas certeras sobre la cantidad de norteamericanos que viven actualmente en el municipio de San Miguel Allende ni por parte de las autoridades mexicanas o estadounidenses. En algunos artículos se hace referencia a la existencia de un poco más del millón de norteamericanos, medio millón de canadienses y miles de británicos, irlandeses, australianos y de otros países radicando en México; al pasar a nivel municipal, los datos suelen ser aún más escasos.

A partir de los datos disponibles de migración en el municipio, se observa que la población extranjera ocupa un pequeño sector de la población dentro del municipio. En el año de 1990 había 1,035 personas que nacieron en el extranjero corresponde al 1.1% con respecto a la población del municipio; en el año 2000 la población extranjera era de 1,681 habitantes, que es el 1.5% del total municipal y, para el año 2010 la población fue de 3,107 personas, de ellas 1,459 son hombres y 1,648 son mujeres que representa el 1.9% de la población del municipio. En cuanto al crecimiento de la población extranjera en el municipio, se observa en los últimos 20 años un lento crecimiento, entre los años de 1990 a 2000 la población aumento el 5% y durante el 2000 a 2010 una crecida del 6.3%.

Por último, cabe mencionar la importancia del paisaje en el municipio, como una forma de identificación e integración elementos tangibles (el territorio y sus elementos físicos) e intangibles (elementos sociales, culturales, históricos, turísticos, estéticos), en

---

<sup>49</sup> Lizárraga (2008:99) menciona que la migración de retiro o “*baby boom*” es un fenómeno poco estudiado y que se observa en varias regiones del mundo a partir del nacimiento de la posguerra entre los años de 1946 y 1964.

Entre las principales motivaciones para realizar una migración de retiro se encuentran: una oferta de recursos intangibles como el clima, tradiciones y costumbres singulares y excepcionales, sitios que brinden un bienestar social y personal a partir de la integración a un grupo social común (compartir características sociales y económicas) donde exista una identificación individual y social; en lo económico, la elección se basa en sitios donde exista una estabilidad monetaria, pues la mayoría de los migrantes realizan inversiones inmobiliarias y la existencia de estructuras gubernamentales relativamente estables donde se sienta resguardados por las leyes.

En México, destaca la existencia de nueve estados que reciben mayor número inmigrantes estadounidenses jubilados y 11 destinos particulares o polos de atracción como los son de Guadalajara y Chapala, Jalisco; León y San Miguel de Allende, Guanajuato; Monterrey, Nuevo León; Ciudad Juárez, Chihuahua; Tijuana, Mexicali, Rosarito y Ensenada, Baja California y Cabo San Lucas, en Baja California Sur.

segunda instancia, permite identificar las relaciones entre cada uno de sus componentes y establecer su posible valor paisajístico.

De tal forma, la ciudad de San Miguel de Allende logra distinguirse por contar con un paisaje excepcional, desde la ubicación y el entorno de la ciudad, compuesto por lomeríos de baja altura, de naturaleza calcárea y con vegetación semidesértica; a su vez, la ciudad se encuentra enclavada en una de las laderas del cerro del Chorro con una importante trayectoria histórica y cultural, desde este punto pueden ser observadas impresionantes panorámicas de la presa y de la ciudad en su conjunto.

Algunos de los sitios con mayores atractivos paisajísticos y lugares pintorescos que se pueden encontrar en el municipio son: la presa del Obraje, la presa de las Colonias, el Charco del Ingenio, la presa Ignacio Allende, el arroyo del Atascadero, el arroyo del Chorro, el mirador de los Balcones, el mirador del Cerro de las Tres Cruces, el mirador del Caracol, el mirador Avenida Pedro Vargas, el Santuario de Atotonilco, los manantiales de aguas termales. Además, destaca el paisaje rural de algunas localidades próximas a la ciudad, donde fueron construidas algunas capillas y fundados algunos pequeños poblados para agrupar y evangelizar a la población indígena, así como, algunas haciendas ganaderas distribuidas a lo largo del municipio.

### **2.3 Sitios de valor histórico y patrimonial de la ciudad.**

En este apartado, se hace una revisión de los elementos de mayor valor histórico y patrimonial que sustentan la declaratoria de San Miguel de Allende como Patrimonio Cultural de la Humanidad. Se parte de hacer una revisión sobre las declaratorias a favor de la conservación del patrimonio cultural desde el nivel federal al internacional, se continúa, con una descripción sobre los elementos patrimoniales (tangibles e intangibles) y de los recursos turísticos ubicados dentro y fuera del centro histórico de la ciudad, y por último, se describen los itinerarios turísticos desarrollados en la ciudad, municipio y a nivel regional.

#### **2.3.1 Declaratorias a favor de la conservación del patrimonio cultural**

La primera declaratoria obtenida para la ciudad de San Miguel de Allende fue en 1926 con el nombre de Monumento Histórico Nacional de nivel federal, la cual aboga por la conservación y mantenimiento del carácter colonial de la ciudad. Este pronunciamiento permitió la protección de los atributos coloniales de la misma, se prohibió la colocación de letreros, la construcción de edificios modernos y/o la modificación de los existentes, sin embargo, estas prohibiciones junto con la disminución de las actividades económicas y la población pusieron en peligro el desarrollo de la ciudad. Hasta unos años después, fue cuando empezó a cobrar importancia nuevamente, al ser considerado como uno de los

lugares preferidos por escritores y pintores debido al buen estado de conservación del patrimonio (Explorando México, 2012).

La segunda declaratoria realizada en el año de 1939 a la localidad de San Miguel de Allende como Población Típica, delimitando todo el espacio urbanizado comprendido dentro de los límites que formaban el perímetro de la ciudad. Se señala la creación de la Junta de Vigilancia como organismo encargado de hacer cumplir la Ley sobre Protección y Conservación de la Ciudad de San Miguel Allende, teniendo como atribuciones más importantes la autorización o derogación sobre las modificaciones de los inmuebles que dañasen la imagen urbana y las características de población típica. Otro punto importante es la realización de una clasificación de los inmuebles históricos o artísticos total o parcialmente cuya conservación sea de interés público, promoviendo acciones como restauración, conservación y preservación.

### **a) Zona de Monumentos del centro histórico de San Miguel Allende en 1982**

La tercera declaratoria que distingue al poblado de San Miguel de Allende es la de Zona de Monumentos Históricos, realizada en el año de 1982 por el presidente José López Portillo. Entre las características consideradas para su inscripción se encuentran:

- La fundación a mediados del siglo XVI de la ciudad de San Miguel de Allende y la construcción a través de varios siglos edificaciones civiles y religiosas, formando un legado excepcional para la historia y arte en México.
- La unión de diversas características urbanas (estructura, edificación y espacios libres) y del paisaje natural aún conservadas, son reflejo de una importante tradición cultural y de la evolución histórica de la población desde su fundación.
- La localidad fue escenario de acontecimientos vinculados a la formación de la identidad nacional, a partir de las figuras de Hidalgo, Allende y Aldama, quienes impulsaron la gesta de la Independencia Mexicana.

Para ello se establece un polígono prioritario (Perímetro A o Zona Núcleo), circundado por dos zonas de amortiguamiento (Perímetro B-1 y B-2)<sup>50</sup> en un total de 68 manzanas con una área de 0.75 km y la elaboración de catálogo de los inmuebles de valor patrimonial comprendido por 233 edificaciones de valor histórico construidos entre los siglos XVI al XIX<sup>51</sup>. El mapa 5 realizado por el INAH en el año de 1981, muestra los

---

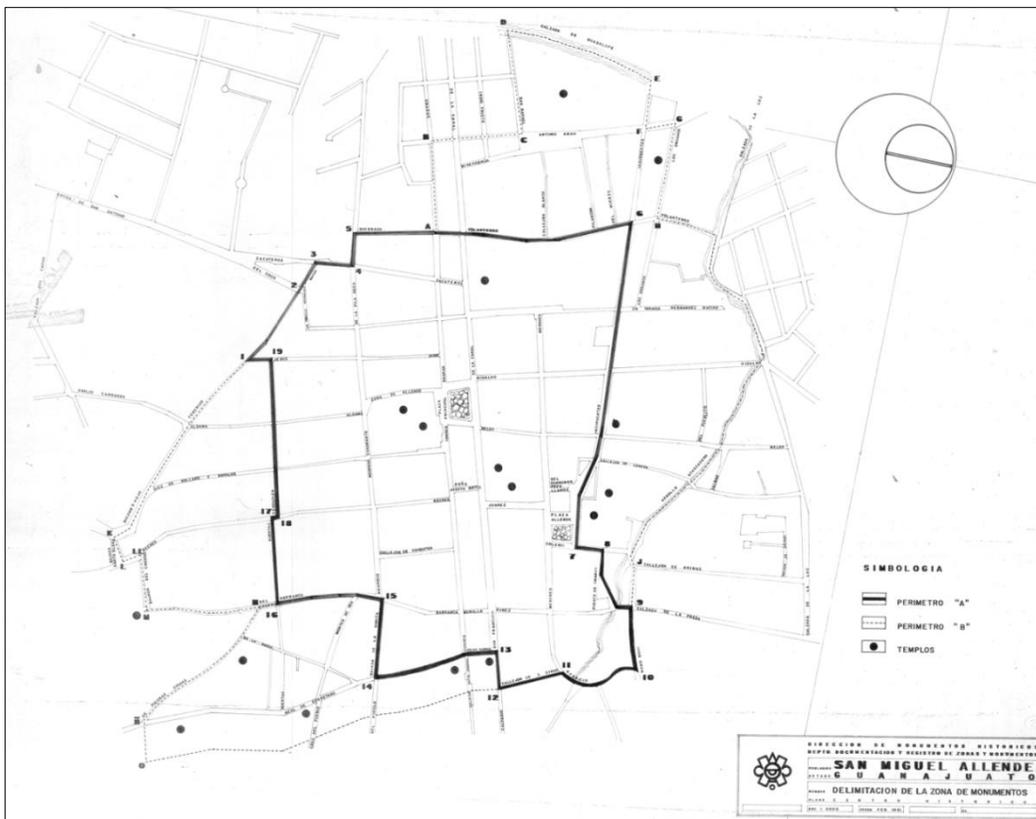
<sup>50</sup>Se considera como núcleo central al espacio donde se concentra la mayor cantidad de monumentos y vialidades con un importante significado cultural, económico y político. Las zonas de amortiguamiento son áreas que de igual forma contienen elementos patrimoniales de importancia, pero que en ellos existe una mayor cantidad de espacio de vivienda (Garza, 2011:3)

<sup>51</sup> El catálogo está compuesto por inmuebles destinados al culto religioso y de servicios de asistencia, los restantes, son inmuebles destinados a las autoridades civiles y militares, a fines educativos y servicios asistenciales y la mayoría de ellos de uso particular, notándose diferentes

linderos de los perímetros A sobre los perímetros B1 y B2, así como, la ubicación de los inmuebles religiosos de valor patrimonial sobre estos contornos (Figura 11).

Los objetivos perseguidos por la ley son el desarrollo, la protección, conservación y restauración de todas las manifestaciones urbanas relevantes que constituyen el patrimonio cultural, las cuales, se harán cumplir por el Instituto Nacional de Antropología e Historia en colaboración de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, quienes intervendrán de acuerdo con la Ley en la materia, para vigilar el cumplimiento y seguimiento de este Decreto por el que se declara Zona de Monumentos Históricos a la población de San Miguel de Allende (1982).

Figura 11. Plano urbano sobre la delimitación de Zona de Monumentos de 1982.



El plano de la ciudad de San Miguel de Allende muestra los límites declarados como zona de protección para los monumentos históricos, dicho perímetro corresponde a la traza realizada durante los siglos XVI y XVII, la cual es el área mejor conservada arquitectónicamente; asimismo, se observa un perímetro que protege a esta área que evita algún tipo de deterioro. Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano de San Miguel de Allende.

influencias en sus elementos arquitectónicos, y dominando en forma relevante el estilo barroco a través de modalidades características regionales y el neoclásico en numerosos de ellos.

## **b) San Miguel de Allende: Pueblo Mágico en 2002**

Una distinción más a la que se hizo merecedora en el año de 2002 a la ciudad de San Miguel de Allende fue su inclusión al programa federal de Pueblos Mágicos<sup>52</sup>, nombramiento que le permitiría en años posteriores postularse en la Lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad de la UNESCO, dejando de formar parte del programa federal en el 2008 (Galicia, 2009). De manera particular, la ciudad de San Miguel de Allende es considerada “un lugar donde aún se encuentran presentes atributos simbólicos, leyendas, historia, hechos trascendentales, cotidianidad, magia que emana en cada una de sus manifestaciones socioculturales, y que significan hoy día una gran oportunidad para el aprovechamiento turístico” (SECTUR, 2012).

## **c) San Miguel de Allende: Patrimonio Cultural de la Humanidad en 2008**

Otra de las declaratorias realizadas a la ciudad de San Miguel de Allende es la de *Patrimonio Cultural de la Humanidad* en 2008 por la UNESCO, en la categoría de bien cultural y con el título de ciudad histórica, lleva por nombre “Villa Protectora de San Miguel el Grande y Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco” y sus criterios de inscripción fueron el II y IV de la ICOMOS (Expediente técnico UNESCO, 2008:187-188):

**Criterio (II):** San Miguel de Allende constituye un ejemplo excepcional del intercambio de valores humanos, debido a su ubicación y funciones, la ciudad actuó como un crisol en el que los españoles, criollos y los amerindios intercambiaron influencias culturales, algo que se refleja en lo tangible y lo patrimonio inmaterial. El Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco constituye un ejemplo excepcional del intercambio cultural entre las culturas europeas y latinoamericanas, la disposición arquitectónica y la decoración interior dan testimonio de la interpretación y adaptación de la doctrina de San Ignacio de Loyola en este contexto regional específico.

**Criterio (IV):** San Miguel de Allende es un ejemplo excepcional de la integración de las diferentes tendencias arquitectónicas y estilos sobre la base de un diseño urbano del siglo XVI. Arquitectura religiosa y civil muestra la evolución de los diferentes estilos, integrado en un paisaje urbano homogéneo. Mansiones urbanas son excepcionalmente grandes y ricas de una ciudad de tamaño mediano de América Latina. El Santuario de Atotonilco es ejemplo excepcional de asentamiento

---

<sup>52</sup>El programa de Pueblos Mágicos es uno de los programas regionales establecidos por la Secretaría de Turismo, el cual busca impulsar el desarrollo regional, conjugando la vocación y el potencial turístico. A nivel federal son asignados recursos mediante convenios, además son orientados para la elaboración de proyectos de desarrollo, se realizan inversiones para la promoción y la elaboración de obras e infraestructura turística como base del desarrollo local (SECTUR, 2011).

religioso, contiene una decoración original que hace que sea una obra maestra del barroco mexicano (WorldHeritageConvention, 2012).

Dentro de las características se establece la protección y conservación de dos polígonos, el primero ubicado en el centro histórico de San Miguel de Allende con un área de 43,26 ha. y dos zonas de amortiguamiento con una área de 40.14 ha<sup>53</sup> abarcando un total de 64 manzanas; el segundo polígono corresponde al Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco con una área de 3,69 ha. y con una zona de amortiguamiento de 6.98 ha (WorldHeritageConvention, 2012). Las figuras 12 y 13 corresponden al expediente técnico elaborado para su inscripción en la lista de Patrimonio de la Humanidad; en ellos, se observan cada uno de los perímetros de conservación y sus áreas correspondientes.

#### **d) Ciudad de San Miguel Allende parte del itinerario Camino Real de Tierra Adentro.**

La última declaratoria en la que se hace mención a la ciudad de San Miguel de Allende es la realizada por la UNESCO en 2010 como parte del Camino Real de Tierra Adentro o Camino de la Plata, esta declaratoria comprende cinco sitios de la Lista del Patrimonio Mundial y 55 sitios más situados a lo largo del camino. Asimismo, se establecen los criterios II y IV<sup>54</sup> para su inscripción, se delimitaron para cada punto de la ruta una superficie de protección y su amortiguamiento, el área total es de 3,102 ha. y su buffer es de 268,057 ha, la ruta mide 2,600 km desde la parte del norte de México y hasta Texas y Nuevo México, en los Estados Unidos.

Uno de los puntos más importantes al respecto es la necesaria y obligatoria coordinación entre municipios y estados en las tareas de gestión y protección del entorno de los sitios designados fuera de las zonas de amortiguamiento propuestas debido a su valor paisajístico. Es ineludible la elaboración y seguimiento de un marco general legal de coordinación entre los distintos actores en el que se abran caminos y puentes de colaboración debido a la riqueza patrimonial del camino.

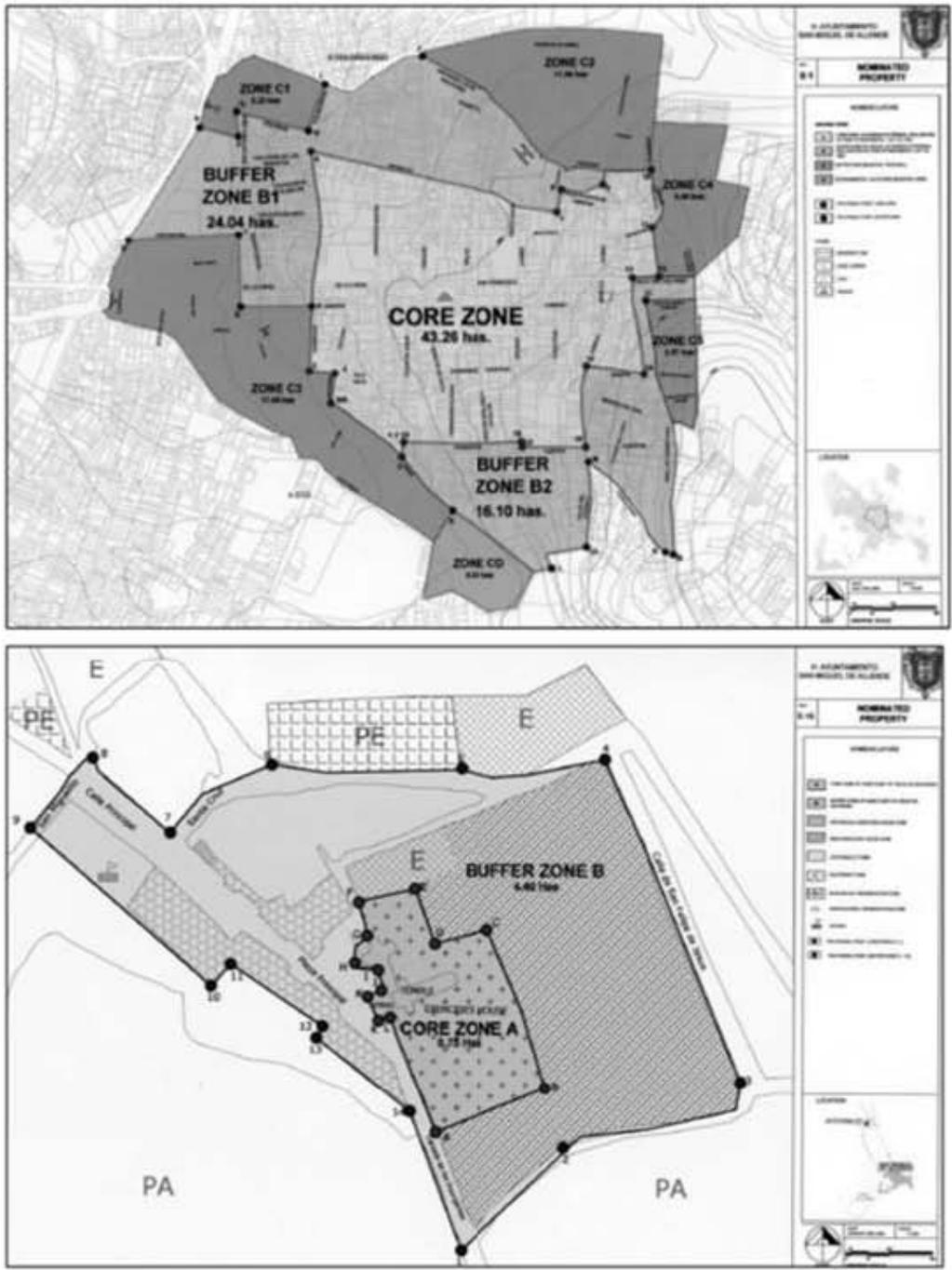
---

<sup>53</sup>Cabe señalar que en el centro histórico de San Miguel de Allende, además de los límites señalados, fueron delimitadas otras zonas de amortiguamiento por el gobierno municipal (C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y CD) con una área total de 44.77 ha.

<sup>54</sup> Criterio (II): El Camino Real de Tierra Adentro se convirtió en una de las rutas más importantes para unir a la Corona española, con sus dominios del norte. En la parte sur de la ruta, los sitios están relacionados con el trabajo en las minas y haciendas, el comercio, evangelismo militar, y la estructura administrativa diseñada para controlar el inmenso territorio del centro metropolitano español, adaptado al entorno local, los materiales y prácticas técnicas, que reflejan un intercambio notable de las ideas culturales y religiosas.

Criterio (IV): Un conjunto de sitios a lo largo de la parte sur del Camino Real de Tierra Adentro, con ejemplos de edificios, conjuntos arquitectónicos y tecnológicos, ilustran una etapa significativa en la historia humana-la explotación colonial española de la plata y la transformación de los asociados paisajes rurales y urbanos

Figura 12 y 13. Polígonos declarados patrimonios en el centro histórico de San Miguel de Allende y Polígonos declarados patrimonios en el Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco



En la figura 12 se muestra los perímetros declarados como zonas de conservación en la localidad de San Miguel de Allende, destaca el área central por ser el polígono de mayor superficie y por contar con ocho zonas de amortiguamiento. En la figura 13 se observa los polígonos declarados Patrimonios de la Humanidad en la localidad de Atotonilco, de igual forma, cuenta con un área central y cuatro zonas de amortiguamiento. Fuente: Expediente Técnico UNESCO, 2008

### **2.3.2 De los elementos patrimoniales a los recursos turísticos**

Como se mencionó en el capítulo anterior, la UNESCO (1998) define al patrimonio cultural como “todos aquellos elementos culturales, tangibles e intangibles, heredados o creados recientemente, los cuales constituyen un recurso turístico, convirtiéndose en argumento para su recuperación y protección, como factor de dinamización y potenciación del desarrollo local y regional”. De esta forma, se hará mención de los elementos más significativos del patrimonio tangible (inmueble y mueble) e intangible, además, se mencionaran aquellos lugares que cuentan con más visitas dentro de la ciudad, según el Plan de Desarrollo Urbano Turístico de San Miguel de Allende (2003).

#### **a) Patrimonio tangible inmueble intraurbano**

En la actualidad el paisaje urbano en la ciudad de San Miguel de Allende es producto de una acumulación de hechos históricos y de contenidos sociales, culturales y económicos, en este sentido, cobra una importancia las características urbanas en las cuales se dio la el desarrollo de la ciudad y en la cual ha aún se preserva y conserva el patrimonio.

El desarrollo físico de la población de San Miguel de Allende ha estado marcado por un relieve irregular obedeciendo a elementos topográficos como arroyos y lomas. La fundación de la villa se situó en una ladera del Cerro del Chorro cuya pendiente disminuye de oriente a poniente, lo que permite que la localidad pueda ser observada desde diferentes puntos de vista siendo uno de los atractivos más importante de la ciudad. El trazado del poblado es alargado como espina de pescado y con esquinas que forman ángulos rectos; este diseño le permitió articular el sistema urbano a través de su plaza mayor y sus caminos<sup>55</sup> utilizados para proteger el Camino de Plata. Otro de los elementos característicos de la ciudad es su carácter colonial a través del conjunto de edificios y calles empedradas que forman manzanas de 2 a 3 niveles y sobresalen los campanarios de las iglesias (Luna, 2004:73 y Museo Histórico de San Miguel de Allende, 2011:13)

Entre las construcciones más notables se encuentran la arquitectura religiosa como la Parroquia de San Miguel Arcángel (edificio más representativo por su estilo neoclásico en el interior y neogótico en el exterior), los templos como La Concepción (Las Monjas), el Oratorio de San Felipe Neri, la Santa Casa de Loreto, el Templo de Nuestra Señora de la Salud, el Templo de San Francisco y el Convento de San Antonio. En arquitectura civil destacan inmuebles como la Presidencia Municipal y las Casas del Inquisidor, de Ignacio Allende, del Mayorazgo de la Canal y de la Conspiraciones. Otras construcciones son utilizadas como museos y centros culturales como la Casa de Ignacio Allende y Uganza (el más importante de la localidad), la Biblioteca Pública Local (destaca por tener el

---

<sup>55</sup>Los cuatro ejes principales del emplazamiento urbano de oriente a poniente son: el eje de la calle Mesones; el eje construido por San Francisco, Plaza Principal y Canal; el eje formado por las calles de Correo y Umarán, y el corresponde al eje de Hospicio, Cuadrante y Pila Seca.

segundo acervo de libros en idioma inglés más grande del país), el Instituto Allende (reconocido internacionalmente como escuela de arte vinculada con la enseñanza de la cerámica, pintura, escultura, fotografía e idioma español), el Centro Cultural Ignacio Ramírez “el Nigromante” (brinda espectáculos musicales, teatrales y dancísticos), y la Plaza de Toros y el Teatro Ángela Peralta sitios para realizar eventos masivos. Por último, existen lugares públicos como plazas y jardines como La Soledad, (en su momento fue la plaza principal de la localidad), el Jardín Principal (ubicado a un costado de los edificios religiosos y de gobierno más importantes), el Parque Benito Juárez, el manantial El Chorro y el Orquidiario de los Pocitos (Figura 14).

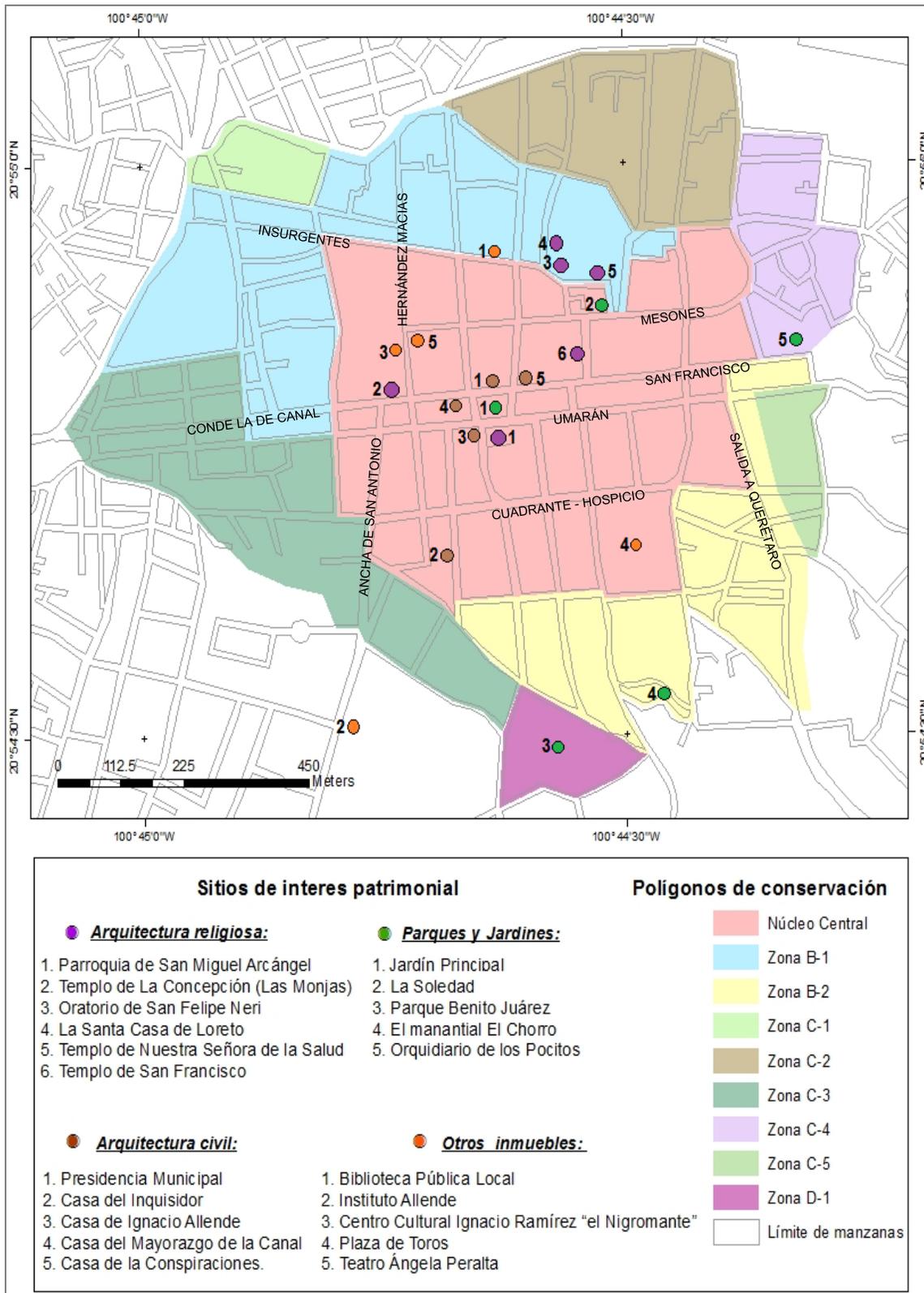
## **b) Patrimonio tangible inmueble interurbano.**

El municipio de San Miguel de Allende, además de ofrecer una diversidad de elementos patrimoniales en su centro histórico, también utiliza sus atractivos naturales y arquitectónicos ubicados fuera del área urbana, los cuales le permiten diversificar su oferta turística, haciendo que sus visitantes realicen estancias más prolongadas. A continuación se describen algunos de los elementos patrimoniales más representativos.

Uno de los elementos presentes en el municipio es la abundancia en recursos naturales especialmente los balnearios de aguas termales situados a lo largo de la carretera a Dolores Hidalgo, algunos de los sitios más importantes son Taboada, la Santa, Verónica, el Xote, Atotonilco, la Cieneguita, entre otros. También existen 5 parques recreativos donde se puede practicar el ciclismo de montaña, escalar en roca y montar en caballo; destaca el Jardín Botánico “El Charco del Ingenio” por su belleza, el cual está ubicado en los alrededores de las presas de Las Golondrinas y El Obraje, además de contar con 1000 especies de cactáceas.

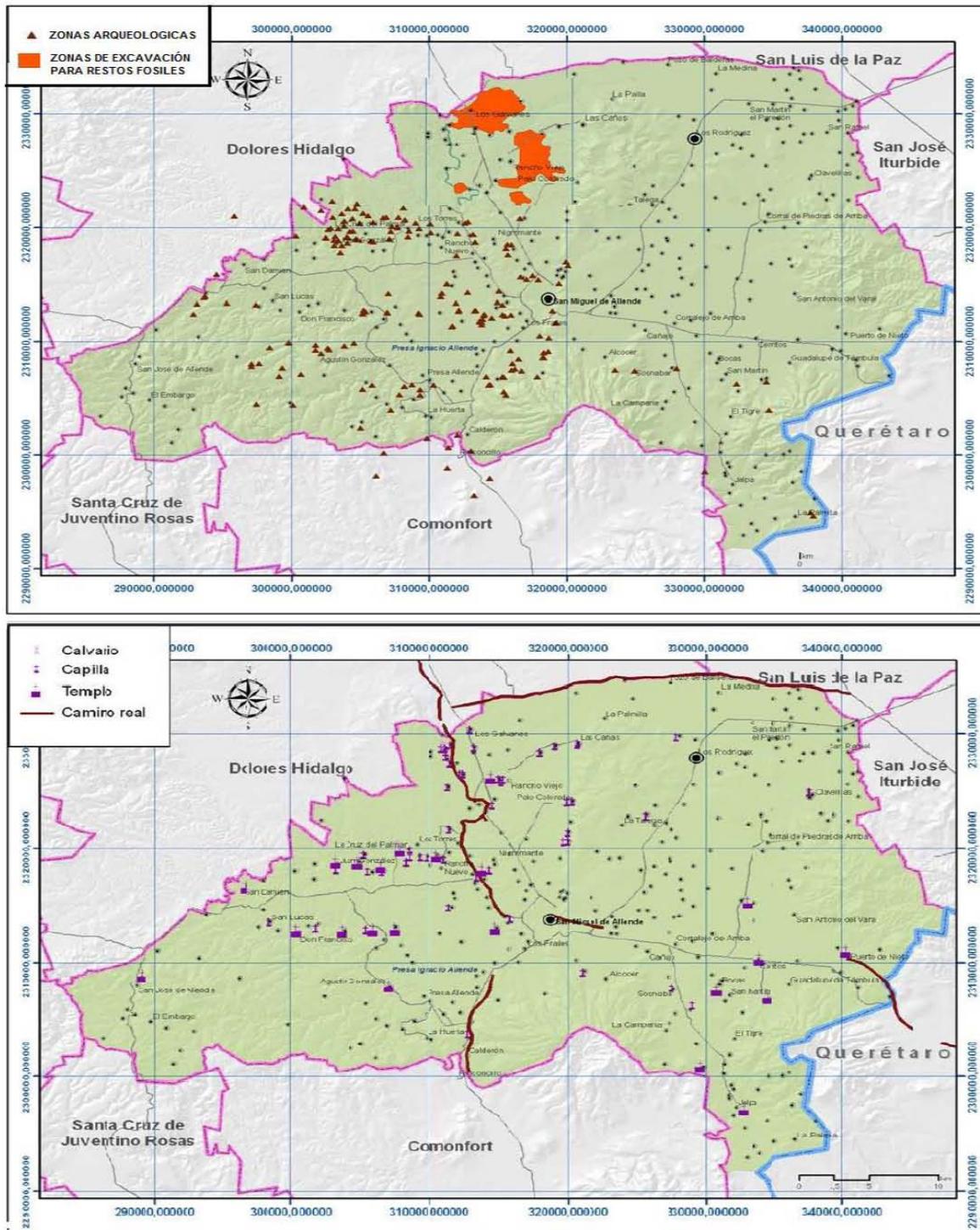
Otro de los elementos más ricos en el municipio son las zonas arqueológicas y sitios paleontológicos, posee un total de 60 zonas arqueológicas (el sitio más importante, como ya se dijo, es la Cañada de la Virgen), 23 zonas con concentraciones de materiales arqueológicos y tres localidades con pinturas rupestres; además, la cuenca de San Miguel de Allende contiene una diversidad y abundancia de vertebrados fósiles considerada como la más importante en México y una de las de mayor relevancia en América del Norte (POET Municipio de San Miguel de Allende, 2011:18) (Figura 15). Por último, producto de los orígenes fundacionales del municipio fueron construidas diversas capillas de indios para la población otomí-chichimeca como forma de unificación y agrupación de estos grupos; de ellas, existen aproximadamente 100 sitios, los cuales han despertado interés por parte de la UNESCO debido a la importancia del patrimonio cultural intangible presente en festividades y costumbres religiosas como las mayordomías. Destaca la primera capilla construida por Fray Juan de San Miguel en la localidad de San Miguel el Viejo (al oeste de San Miguel de Allende) y el Santuario de Jesús de Nazaret ubicado sobre la Carretera a Dolores Hidalgo en Atotonilco, construido en 1746 y donde el cura Miguel Hidalgo tomó el estandarte que sirvió de bandera al ejército insurgente (Luna, 2004:78 y POET Municipio de San Miguel de Allende, 2011:118) (Figura 16).

Figura 14: Sitios de interés patrimonial en el Centro Histórico de San Miguel de Allende.



Fuente: Elaborado propia en base al Portal de San Miguel de Allende, 2012.

Figura 15. Sitios arqueológicos y áreas con restos fósiles en el Municipio de San Miguel de Allende. Figura 16. Sitios con presencia de patrimonio religioso y trayecto del Camino Real en el municipio de San Miguel de Allende.



En las figuras anteriores se demuestra la abundancia de los recursos patrimoniales en el municipio, los cuales pudieran convertirse en un recurso turístico explotable para los siguientes años. Fuente: Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de San Miguel de Allende (2011).

### **c) Patrimonio intangible municipal**

Otro de los elementos característicos son las tradiciones y costumbres celebradas a lo largo del año; existen festividades al aniversario del Movimiento de Independencia y a Ignacio Allende una de las figuras más representativas de la ciudad. La celebración consta de actos cívicos y un desfile militar el 21 de enero. También existen eventos religiosos como la Semana Santa y la Fiesta de San Miguel Arcángel; durante esta última se lleva a cabo una procesión celebra al santo patrono de la ciudad el 29 de septiembre. Por último, existen ferias como la Feria Nacional de la Lana y el Latón y festivales como el de Expresión en Corto (Festival Internacional de Cine), el Festival de Jazz y de Música de Cámara, de alcances regionales e internacionales (Luna, 2004:75; Luna, 2009:29-31).

### **d) Principales atractivos más visitados en el municipio de San Miguel de Allende.**

El Plan de Desarrollo Urbano Turístico de San Miguel de Allende (2003) identifica los atractivos más visitados. En primer lugar se encuentran los restaurantes, seguidos de las iglesias y/o conventos, los recorridos por las calles para observar el paisaje urbano y la visita a diversos edificios históricos; en menor proporción se encuentran las visitas a los museos, galerías del lugar y el mercado de artesanías entre los menos visitados.

Ahora bien, los lugares considerados más visitados pueden clasificar a partir del tipo de usuario. En primer lugar se observa que las iglesias y/o conventos son los más visitados por los usuarios nacionales, contrario, a los usuarios de los museos y galerías quienes son visitados principalmente por la población extranjera. Cabe destacar, una falta de interés al mercado de artesanías por parte de los visitantes estadounidenses (quienes realizan sus compras en las galerías) y un mayor interés de los visitantes mexicanos

Por último, un tema que llama la atención son parques o jardines; pues en dicho documento, estos elementos no figuran como un lugar de atracción para los visitantes ni dentro ni fuera de la ciudad. La ciudad y municipio posee un componente natural y paisajístico que lo distingue de muchas otras ciudades, existe un fuerte potencial para el desarrollo de actividades turísticas en la periferia de la ciudad en base a estas cualidades, las cuales comienzan a formar parte de algunos de los itinerarios turísticos.

### **2.3.3 Propuestas de itinerarios turísticos a nivel estatal y federal.**

El Gobierno Municipal y la Secretaría de Turismo de San Miguel de Allende en colaboración con el sector privado han realizado una puesta de diversos circuitos turísticos resaltando las características arquitectónicas, culturales y naturales de la ciudad y el municipio, con la finalidad de ampliar y diversificar el sector de demanda, la estadia promedio y la distribución de las actividades turísticas. Para ello, se diseñaron tres tipos

de rutas intraurbanas, externas y regionales. A continuación se describen las características de cada una de ellas:

#### **a) Rutas intraurbanas en el centro histórico**

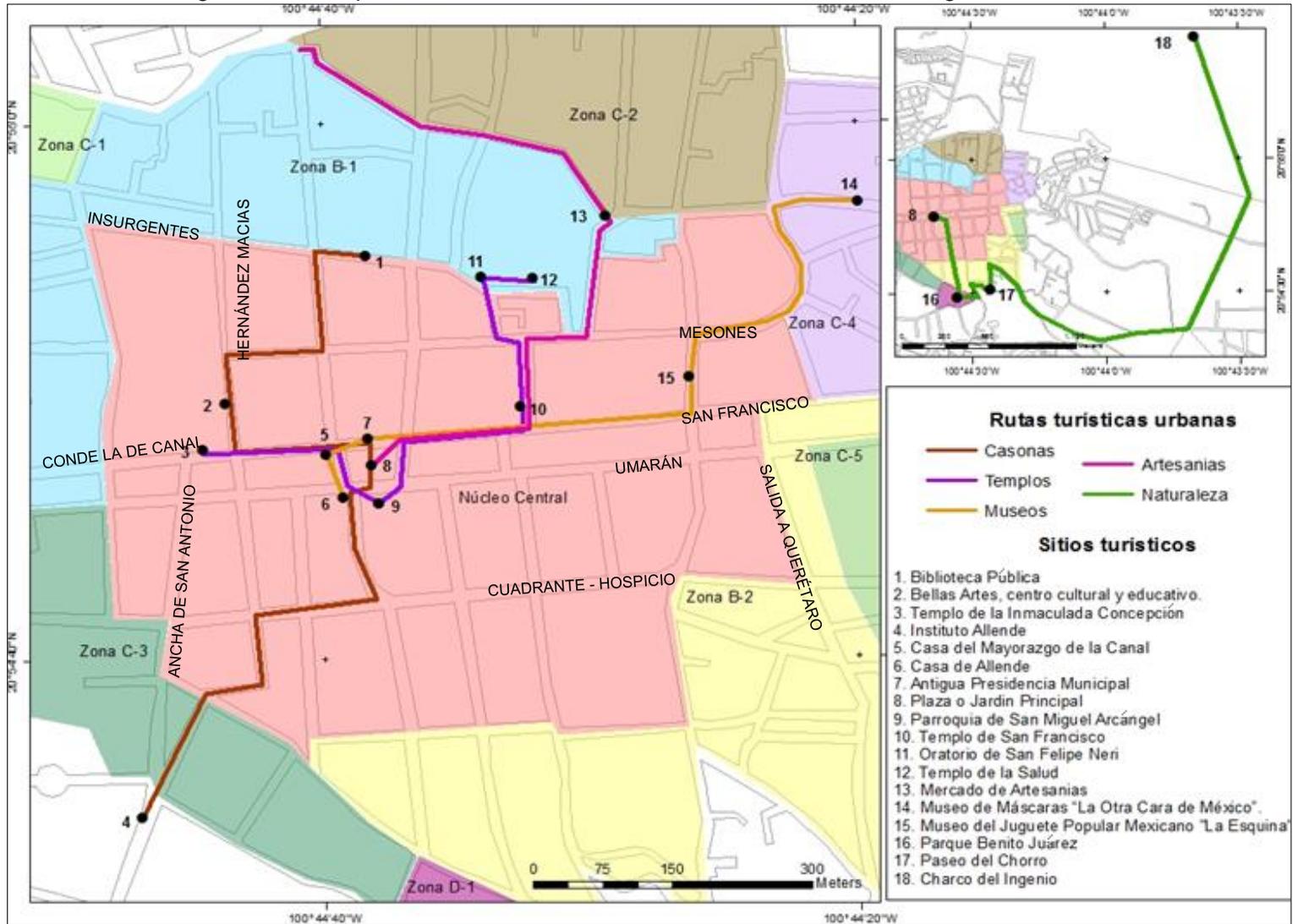
Las rutas intraurbanas fueron obtenidas de la propuesta realizada por la Secretaría de Turismo y el Gobierno Municipal. La propuesta realizada tiende a concentrarse en el núcleo central donde se ubican la mayor cantidad de sitios patrimoniales y/o turísticos y sobre las avenidas primarias del primer cuadro de la ciudad. Cabe mencionar que la ruta de la naturaleza fue incluida en los itinerarios intraurbanos, debido a que su recorrido inicia en el Jardín Principal y recorre otros sitios dentro de las zonas de conservación. A continuación se describen las principales características (Figura 17):

- Ruta de las Casonas: el atractivo principal es el paisaje urbano creado a través de su arquitectura colonial y las calles empedradas, recorrido para visitar los inmuebles públicos más representativos abiertos a los turistas, aunque muchos otros son de propiedad privada y no pueden ser vistos en su interior.
- Ruta de los Templos: itinerario diseñado para observar el arte sacro y la arquitectura religiosa de sus templos, además del disfrute del paisaje urbano de la ciudad.
- Ruta de los Museos: recorrido a museos y galerías de arte donde se exhibe una amplia cartelera cultural de eventos y exposiciones permanentes.
- Ruta de las Artesanías: recorrido del mercado público y tiendas de artesanías, se distingue por una artesanía fina y de calidad enfocada principalmente al mercado extranjero, en los lugares de venta se pueden encontrar múltiples artículos decorativos o alguna prenda de vestir o accesorio personal.
- Ruta de la Naturaleza: diseñada para realizarse en dos partes, la primera se lleva a cabo dentro de la ciudad, recorrer los parques y jardines junto con el disfrute del clima y del paisaje de la ciudad; la segunda parte, se realiza en el Charco del Ingenio, parque y botánico dedicado a la conservación de la flora y fauna mexicana, situado en una cañada por la cual fluyen las aguas de la histórica presa del Obraje.

#### **b) Rutas turísticas externas a la localidad**

Las rutas turísticas externas al centro histórico manejan como recurso turístico los elementos naturales, históricos y culturales. Los itinerarios son realizados por turoperadores, se plantea como medio de transporte a caballos y cuatrimotos y pueden ser modificados de acuerdo a los intereses de los visitantes.

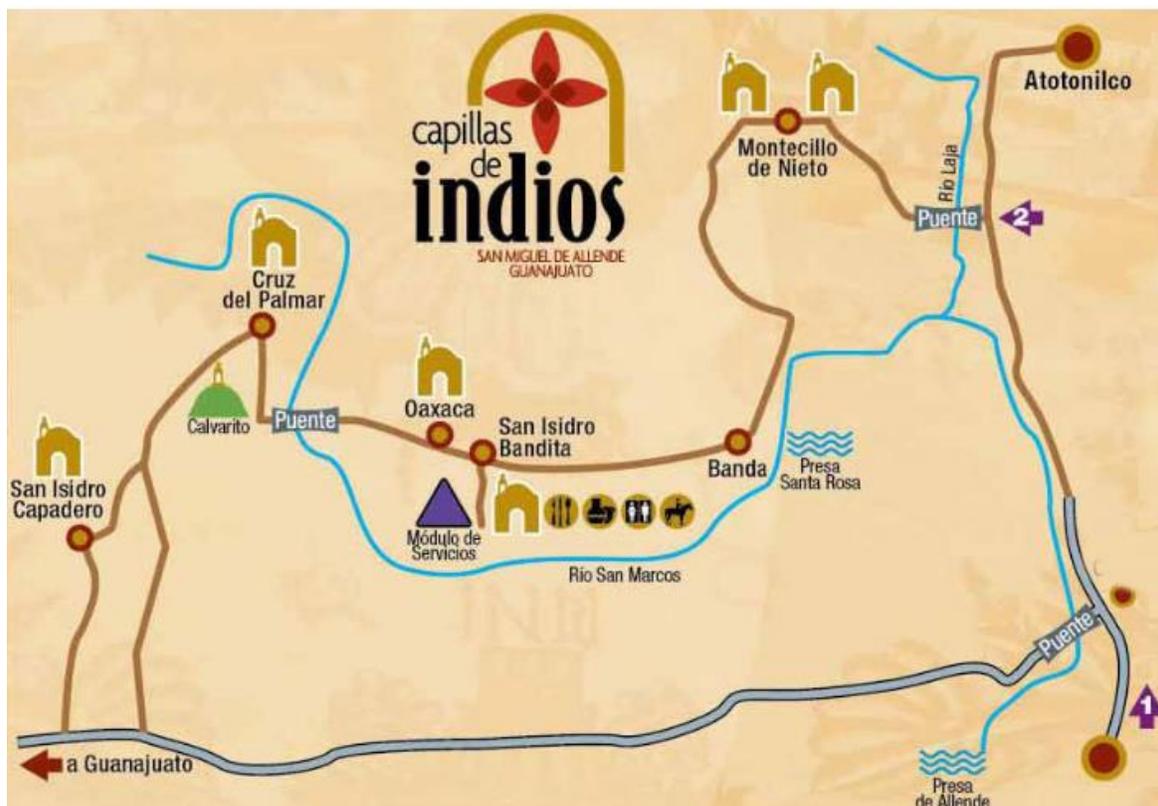
Figura 17. Principales rutas turísticas en el Centro Histórico de San Miguel de Allende.



Fuente: Elaborado propia en base al Portal de San Miguel de Allende, 2012.

- Ruta de aventura a caballo: se ofrecen excursiones de aventura, culturales y ecológicas a caballo, bicicleta de montaña o caminata a través de recorridos a cañones, ríos, por poblados y haciendas tradicionales, además, de observar y disfrutar del paisaje natural que contrasta desde los humedales hasta el semidesierto, en uno de los paisajes históricos del bicentenario más significativos de México.
- Ruta en cuatrimoto: se lleva a cabo través de los caminos, sitios, ruinas y monumentos históricos donde se efectuaron conflictos del Movimiento de Independencia de México.
- Ruta de las Capillas de Indios: el itinerario muestra parte del patrimonio aún vivo de varias localidades a partir de sus tradiciones, fiestas, arquitectura religiosa y leyendas, llevando a los visitantes a recorrer las capillas más singulares y mejor conservadas. Es un proyecto turístico de tipo rural; es operado por sus propios habitantes y los beneficios económicos generados se mantienen en estas comunidades (Consejo Turístico de San Miguel de Allende, 2012; Figura 18).

Figura 18: Propaganda turística e itinerario de la ruta de Capillas de Indios.



Fuente: Consejo Turístico de San Miguel de Allende, 2012.

### c) Rutas turísticas de alcance regional.

A nivel federal, a partir de las celebraciones por el Bicentenario de la Independencia de México, la Secretaría de Turismo elaboró la Ruta de la Libertad<sup>56</sup>, camino recorrido por Miguel Hidalgo y Costilla desde la villa de Dolores Hidalgo a Chihuahua; al mismo tiempo, el estado de Guanajuato a través del Programa Estatal de Turismo 2012, elaboró una regionalización a partir de las potencialidades de cada uno de los municipios. En este sentido de San Miguel de Allende es englobado en la Región Turística No. III<sup>57</sup> junto a los municipios de Dolores Hidalgo Cuna de la Independencia Nacional y Guanajuato. Según el programa, esta región tiene una vocación de turismo cultural y de negocios y propone buscar una consolidación de un corredor cultural y de su ruta histórica, a través del producto turístico La Ruta de la Independencia (Figura 19).

Figura 19. Regiones turísticas en el estado de Guanajuato.



Fuente: Programa Sectorial de Turismo Visión 2012.

<sup>56</sup>Ruta inaugurada en el año 1960 con motivo del sesquicentenario del inicio de la Independencia por el presidente Adolfo López Mateos.

<sup>57</sup>Para mayor información sobre la regionalización establecida por el gobierno del estado de Guanajuato, consultar el Programa Sectorial de Turismo, Visión 2012, disponible en la página [http://transparencia.guanajuato.gob.mx/pdf/06\\_PS\\_Turismo.pdf](http://transparencia.guanajuato.gob.mx/pdf/06_PS_Turismo.pdf)

## Capítulo III

### Revalorización del patrimonio en torno a la actividad turística.

#### 3.1 Desarrollo y dispersión urbana del municipio de San Miguel Allende.

En este apartado se retoma la evolución histórica del municipio a partir del siglo XX, se describe la evolución de la población desde 1900 a la fecha, se señala la existencia de una alta dispersión poblacional, se destaca el predominio de la población rural sobre la urbana y se mencionan algunos datos socioeconómicos al respecto. Posteriormente, se realiza un recuento sobre el crecimiento y expansión de la ciudad de San Miguel de Allende, la cual concentra una buena cantidad de elementos patrimoniales y cuenta con varias declaratorias en torno a la conservación y la preservación, propiciando una ciudad dispersa, fragmentada y desarticulada con respecto a su zona centro. Por último, se describe la situación actual de los usos de suelo al interior de la localidad, se parte de las propuestas municipales en torno al ordenamiento territorial y su impacto en los usos de suelo y en el mercado inmobiliario.

##### 3.1.1 Evolución de la población del municipio de San Miguel de Allende.

Al iniciar el siglo XX el municipio de San Miguel de Allende tenía 40,742 habitantes, en los siguientes años, esta población disminuiría considerablemente a causa del movimiento de la revolución en la década de 1910, alcanzando su mayor decremento en el año de 1930 con 30,379 habitantes. No obstante, a partir de 1950 la población comenzaría a dar nuevamente signos de recuperación al alcanzar los 39,051 habitantes. Durante la segunda mitad de siglo XX, el municipio empieza a tener un crecimiento poblacional constante, siendo notorio el aumento entre 1980 con 77,324 habitantes y 1990 con 110,692 personas (Archivo histórico de localidades, 2012).

Contrario, a los números absolutos en la población del municipio; las tasas de crecimiento no muestran un patrón continuo de incremento. Durante la primera mitad del siglo XX, se advierte un decremento en la tasa de crecimiento de -1.9% durante el período de 1910-1921, la cual comenzaría a aumentar paulatinamente en los siguientes años, alcanzando una tasa de crecimiento del 2% en el período de 1940-1950. En el transcurso de la segunda mitad del siglo XX, destacan los períodos de 1960-1970 y 1980-1990 como los atapas de mayor crecimiento, alcanzado el 3% y el 3.6% respectivamente; asimismo, sobresale las tasas de los períodos 1990-2000 y 2000-2010 con 1.9% y 1.8% respectivamente, donde se observa una disminución con respecto a la etapa anterior (Cuadro 7).

En la actualidad, según datos proporcionados por INEGI; el municipio de San Miguel de Allende en el año 2010 tenía 160,383 habitantes, de ellos el 47.3% corresponden a hombres y el 52.7% a mujeres, cifra que representa a nivel estatal el 2.9%. La estructura de la población por grandes grupos de edad en el estado de Guanajuato, muestra una concentración en el grupo de adultos con un poco más del 50% de la población estatal,

seguido de los grupos de jóvenes y viejos; misma situación ocurre a nivel municipal, donde la mayor parte de la población se halla en el grupo de los adultos con el 50.8% de la población en edad laboral, el 40.4% en el grupo de los jóvenes y el 8.7% en el grupo de los viejos (Sistema de Información Municipal y Estatal, 2010).

Cuadro 7. Población total y tasas de crecimiento del municipio de San Miguel de Allende, (1900-2010).

| <b>Año</b> | <b>Población total</b> | <b>Tasa de crecimiento</b> |
|------------|------------------------|----------------------------|
| 1900       | 40,742                 |                            |
| 1910       | 39,455                 | -0.3                       |
| 1921       | 31,858                 | -1.9                       |
| 1930       | 30,379                 | -0.5                       |
| 1940       | 32,126                 | 0.6                        |
| 1950       | 39,051                 | 2.0                        |
| 1960       | 48,477                 | 2.2                        |
| 1970       | 65,355                 | 3.0                        |
| 1980       | 77,324                 | 1.7                        |
| 1990       | 110,692                | 3.7                        |
| 2000       | 133,833                | 1.9                        |
| 2010       | 160,383                | 1.8                        |

\*No se consideraron localidades de 1 y 2 viviendas

Fuente: Archivos histórico de localidades, 2012.

En cuanto a sus características económicas, el municipio de San Miguel de Allende en el año 2010 tenía una población económicamente activa de 57,733 habitantes que representa el 2.7% con respecto al estado; a su vez, está se distribuye con el 92.6% de población ocupada y el 7.4% de población desocupada y, tiene una población económicamente inactiva de 58,419 personas que representa el 3% estatal (INEGI, 2010). Ahora bien, según los datos obtenidos a través de los cuestionarios ampliados de INEGI, en el municipio existe un predominio de las actividades terciarias con el 56.3% de la población ocupada, cifra superior a la estatal con el 54.5%; el sector secundario tiene el 29.2%, cifra por debajo de la estatal con el 32%; el sector primario es la actividad económica que no muestra una fuerte variación entre la municipal y estatal, el 13.5% y el 12.7% de la población ocupada, respectivamente. Los niveles de ingreso de la población del municipio y del estado no muestran fuertes diferencias, en ambos casos, poco más de

la mitad de la población ocupada percibe más de 2 salarios mínimos, alrededor del 25% recibe entre 1 a 2 salarios y el 15% recibe hasta un salario mínimo<sup>58</sup> (INEGI, 2010a).

Con respecto a las características de la vivienda, en el año 2010 existían un total de 35,699 viviendas que representan el 2.8% del estado. A nivel estatal como municipal, más del 95% la población habita en viviendas particulares de tipo casa, de estas el 50% cuentan con 3 a 4 cuartos. En cuanto a los materiales de construcción de las viviendas en el municipio, el 64% cuentan con piso de cemento y el 5.9% con piso de tierra, ambas cifras por encima de las estatal con el 53.8% y 4.1% respectivamente. Ahora bien, la disponibilidad de los servicios en las viviendas muestra deficiencias con respecto a los datos estatales; del total de viviendas particulares habitadas, el 19.5% no disponen de excusado, el 22.3% no cuenta con drenaje, el 9.5% no tiene agua entubada y el 3.7% no posee de energía eléctrica; es decir, 24,583 viviendas poseen estos servicios de manera conjunta, que representa el 69.5% del total de viviendas, cifra muy por debajo de la estatal con 84.2% (Sistema de Información Municipal y Estatal, 2010).

Sobre el número de localidades, en la década de 1990 el municipio tenía 372 localidades con una población de 110,692 habitantes; en el año 2010 existían 512 localidades donde residían 160,383 habitantes; lo anterior, denota una enorme dispersión en sus localidades (el municipio ocupa el tercer lugar a nivel estatal con más de 500 localidades en el año 2010) y un acelerado crecimiento poblacional en la cabecera municipal, con tasas de crecimiento del 3.2% y 3.8% respectivamente (Archivo histórico de localidades, 2012).

Siguiendo la clasificación de las localidades<sup>59</sup> bajo el criterio del número habitantes, el municipio presenta un predominio de localidades rurales sobre las urbanas, durante el período de 1990-2010 la cabecera municipal de San Miguel de Allende tuvo una tasa de crecimiento poblacional de 3.6% y las localidades rurales<sup>60</sup> una tasa de 1.6%, asimismo, las localidades de Los Rodríguez y la Colonia San Luis Rey pasaron a considerarse mixtas rurales<sup>61</sup> debido al aumento en el número de habitantes durante el periodo 2000-2010, ambas registraron una tasa de crecimiento de 7.1% (Cuadro 8).

---

<sup>58</sup> Los datos sobre ingresos muestran dificultades de interpretación, debido a la manera en que fueron censados y agrupado los resultados. La categoría de más de 2 salarios mínimos no permite diferenciar a la población de acuerdo a sus ingresos, como se dijo anteriormente, más de la mitad de la población se encuentra en este rubro, lo que dificulta visualizar el sector de la población de mayores ingresos económicos.

<sup>59</sup> El criterio empleado para clasificar las localidades difiere al método empleado por Unikel en el año de 1970, quien estableció una técnica para clasificar las localidades rurales y urbanas. La propuesta realizada en este escrito se basa en un cambio de criterios para tipificar de una forma las localidades rurales, con lo cual se busca ampliar el espectro y utilizar otras escalas, lo cual permitirá diferenciar de una mejor manera a las localidades.

<sup>60</sup> Localidades menores a 2 500 habitantes.

<sup>61</sup> Localidades entre los 2 500 y 5 000 habitantes.

Cuadro 8. Transición demográfica del municipio de San Miguel Allende.

| Clasificación | 1990      |           | 2000      |           | 2010      |           |
|---------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|               | No. loc.* | Población | No. loc.* | Población | No. loc.* | Población |
| Rurales       | 371       | 61 757    | 492       | 72 421    | 509       | 85 092    |
| Mixta rural   |           |           | 1         | 2 768     | 2         | 5 480     |
| Urbana        | 1         | 48 935    | 1         | 59 691    | 1         | 69 811    |
| Total         | 372       | 110 692   | 494       | 134 880   | 512       | 160 383   |

\*No se consideraron localidades de 1 y 2 viviendas

Fuente: Principales datos por localidad (ITER) 1970, 1990, 2000 y 2010.

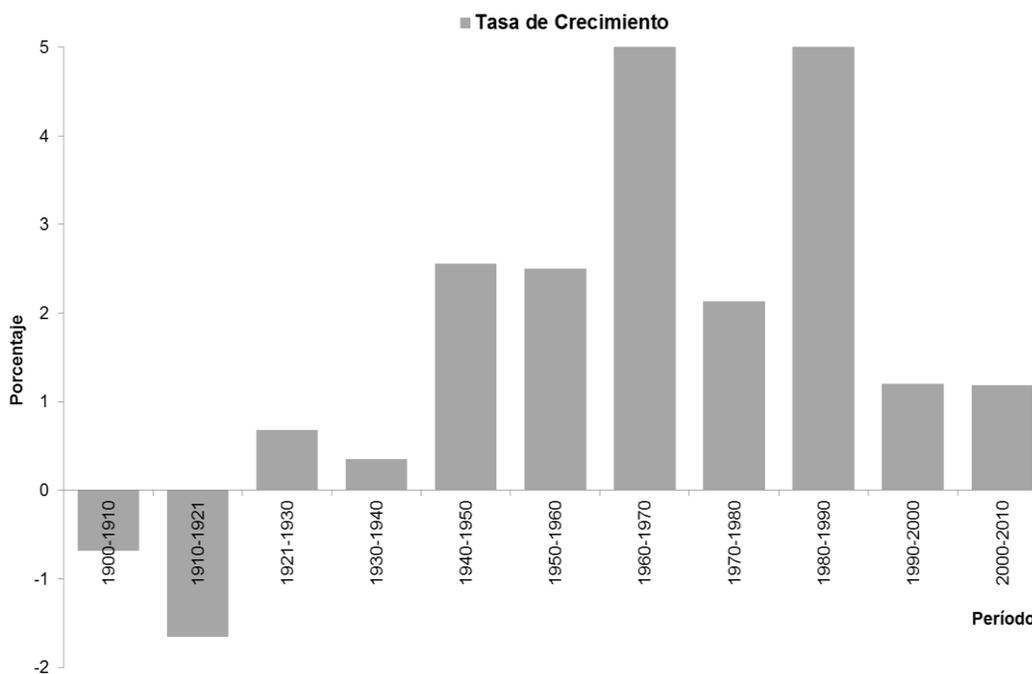
En cuanto a las condiciones sociales en las localidades del municipio, Arellano (2008) indica que la población indígena para el año 2000 era de 8,806 habitantes distribuidos en tan sólo 23 localidades rurales; también, señala que la población en 2005 se encontraba distribuida en 328 localidades<sup>62</sup>; de ellas, 38 registraron una muy alta marginación y 218 alta marginación con una población total de 58,000 habitantes (40% de la población total municipal) y 29 localidades tenían una marginación media con una población de 11800 personas, por lo que sostiene que la mitad de la población vivía en 2005 con algún grado de marginación. Para el año 2010, la situación no parece mejorar, si bien se ha logrado la reducción del número de localidades con muy alta marginación a 30, las localidades con alta marginación han aumentado a 254, dicho aumento proviene de las localidades con un nivel de marginación medio, las cuales han encarecido sus condiciones de vida.

### 3.1.2 Crecimiento y expansión urbana de la ciudad de San Miguel de Allende.

La localidad de San Miguel de Allende muestra un patrón de crecimiento similar al municipio, se observa un descenso en la población causado por el movimiento de revolución en 1910 y un paulatino incremento durante los siguientes años. En el año de 1900 había 10,547 habitantes, los cuales disminuyen durante las siguientes décadas, alcanzando su punto más bajo en el año de 1921 con 8,199 personas. Durante los siguientes décadas, la población comenzaría a aumentar de forma continua, en el año de 1950 la población era de 11,629 habitantes, en 1980 había una población de 30,003 personas y en el 2010 alcanza los 69,811 habitantes. De igual forma, las tasas de crecimiento en la localidad expresan un decremento de la población durante los primeros años del siglo XX, el período de mayor descenso en el crecimiento de la población es de 1910-1921 con -1.8%. Durante el período de 1940-1950 la población comienza a mostrar un aumento progresivo en el crecimiento; además destacan los períodos de 1960-1970 y 1980-1990 con las mayores tasas de crecimiento del 5%. Asimismo, sobresalen los últimos períodos 1990-2000 y 2000-2010, debido a que presentan una tendencia en la disminución de la población con valores del 2% y el 1.6% respectivamente (figura 20).

<sup>62</sup> Arellano (2008) basa su análisis en los datos estadísticos de CONEVAL, organismo que considera sólo las localidades mayores a 5 habitantes.

Figura 20. Tasas de crecimiento de la localidad de San Miguel de Allende (1900-2010).



\*No se consideraron localidades de 1 y 2 viviendas

Fuente: Archivos histórico de localidades, 2012.

En cuanto a la expansión urbana en la ciudad de San Miguel de Allende, hasta finales del siglo XIX había seguido los límites naturales como arroyos y accidentes topográficos, situación que cambiaría durante el transcurso del siglo XX, al experimentarse un acelerado desarrollo urbano, lo que originó una ciudad dispersa y fragmentada, carente de servicios públicos y desvinculada de su centro urbano.

Al respecto Luna (2004:59) y Maya (1990:6) señalan que a principios del siglo XX y concluida la revolución mexicana, el crecimiento y expansión de la ciudad desbordaría las barreras naturales y artificiales que servían de límites a la urbe, son aprovechadas nuevas áreas donde las pendientes naturales impedían el desarrollo de las actividades agrícolas y son incorporadas los terrenos ocupados (hasta ese momento) por población de ingresos económicos bajos, debido a los bajos costos del suelo. Posteriormente a la Segunda Guerra Mundial, el crecimiento de la ciudad se da con mayor rapidez a partir de la llegada de algunos expatriados de Estados Unidos quienes encuentran algunos beneficios ambientales y sociales en la localidad; la mancha urbana se extiende hacia el sur y este, además se rebasan los límites anteriores en la mayoría de los casos.

Entre los años de 1960 a 1980, la ciudad terminó por rebasar los límites naturales, originales y surgieron nuevos asentamientos para habitantes de bajos recursos como el Barrio del Maíz y fraccionamientos de altos recursos como El Atascadero, el cual avanzó

sobre tierras que anteriormente eran de uso agrícola<sup>63</sup>. Durante los siguientes años la localidad registró un incremento importante de población, la mancha urbana creció hacia el sureste y surgieron nuevos fraccionamientos a las afueras de la ciudad en dicha dirección y sobre la carretera a Querétaro. En la década de 1990 son edificados nuevos fraccionamientos alrededor de los anteriores, los cuales articularían a la mancha urbana de la ciudad en dirección norte y con las principales vialidades (Figura 21).

A comienzos del siglo XXI, la ciudad se extendía más allá del libramiento carretero a Dolores Hidalgo tras la regularización de algunas colonias a partir de la estructura vial del municipio, que actualmente funciona como vía periférica de distribución vial. La ciudad muestra una tendencia de crecimiento en dirección norte, sur y este para futuros años, en la parte norte se observa una mayor intensidad con la ocupación de la población de bajos recursos económicos sobre la carretera a Dolores Hidalgo, una media ocupación en las direcciones sur y este sobre las carreteras a Querétaro y a Celaya, seguido de una baja intensidad sobre áreas con pendientes pronunciadas y zonas de preservación ecológica como el Charco del Ingenio. El cuadro 9 muestra el crecimiento y expansión urbana de la ciudad desde el año de 1888 a 2005, contiene datos sobre la superficie y los límites en los que se encontraba la localidad en aquellas fechas:

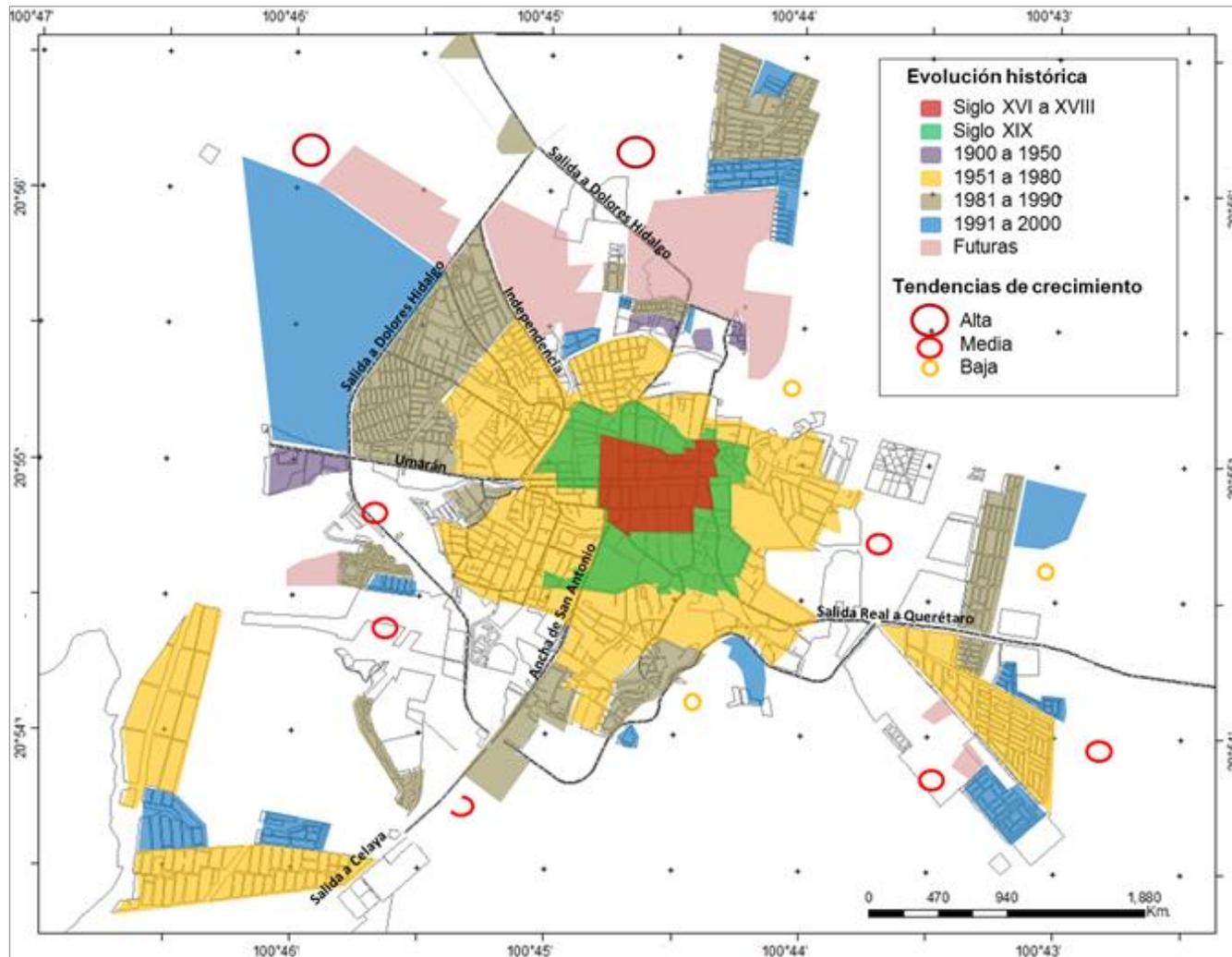
Cuadro 9. Expansión urbana de la ciudad de San Miguel Allende (1888-2005).

| Año       | Superficie (ha) | Límites   |  |  |   |
|-----------|-----------------|---|--|--|---|
|           |                 | Norte   | Sur  | Este   | Oeste   |
| 1888      | 103.3           | Arroyo el Atascadero  | Arroyo Cañada de los Aguacates                         | Cerros Camino Real y Cerro del Charro                            | Cerro San Antonio y arroyo Cachinches.                      |
| 1915-1930 |                 | Se desbordan las barreras naturales y artificiales aprovechando la accesibilidad por pendientes naturales y el bajo costo del suelo hace que éste sea ocupado por la población de ingresos económicos bajos |  |  |   |
| 1945      | 211             | Arroyo del Obraje, próximo a la carretera a Dolores Hidalgo   | Arroyo de la Cañadita y faldas del manantial de Chorro | Camino Real, Carretera a Querétaro y Camino San Juan de Iturbide | Entorno al camino que conduce a la estación del ferrocarril |
| 1970      | 332.57          |   |  |  |   |
| 1980      | 733             | Cerro de la Mojonera  |  | Cerros menores   |   |
| 2005      | 1,350           | Regularización de colonias como San Rafael, Allende y Aurora  |  |  |   |

Fuente: Elaboración propia en base a Maya (1990).

<sup>63</sup>Maya (1990:8) señala que el crecimiento de la ciudad durante esta época es producto en gran medida del desarrollo de la actividad turística como principal sustento y base económica. Esto propició que muchos turistas que visitaban el lugar decidieran radicar en él, lo que, explica el alza del mercado inmobiliario.

Figura 21. Evolución histórica en la localidad de San Miguel de Allende.



Fuente: Elaboración propia en base al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende 2000-2025 (2006) del municipio de San Miguel de Allende.

A partir de los datos anteriores, es posible observar una lenta expansión urbana durante el período 1988 a 1945, pues en un lapso aproximado de 60 años la cabecera municipal creció 107.7 ha; contrario al acelerado crecimiento en la segunda mitad del siglo XX, sobresale el período de 1970 a 1980 con un crecimiento de 400 ha; fenómeno similar ocurre en el período de 1980 a 2005 donde se incrementa de 617 ha en un lapso de 25 años. En la actualidad, es posible observar una ocupación irracional del territorio contiguo a la ciudad de San Miguel de Allende, situación que genera un crecimiento de tipo extensivo y centrífugo en torno al casco histórico en las direcciones norte, este y sur, originando problemas en la estructura urbana, en la calidad de vida de la sociedad y en la imagen urbana de la ciudad del centro y su periferia.

Actualmente, el crecimiento urbano de la ciudad, no obedece ningún tipo de plan de ordenamiento territorial, la urbanización de nuevos espacios se encuentra generando costos excesivos en la dotación de servicios públicos para el ayuntamiento, situación que el municipio hasta la fecha no ha podido sufragar, produciendo una mancha urbana dispersa y desarticulada. Lo anterior, ha permitido la especulación del suelo, desfavoreciendo a la población de bajos ingresos, quien ha sido segregada a terrenos sin ningún tipo de infraestructura, además de no existir ninguna coordinación entre las dependencias y el sector privado, lo que ha producido un crecimiento urbano sobre suelos agrícolas. De prolongar esta tendencia y de no tomar medidas energéticas, el desorden y la especulación del suelo irá en detrimento de la población, la urbanización desmejorada y caótica producirá un aumento notable de los costos de desarrollo urbano en contra de las posibilidades financieras del municipio (Maya, 1990:9).

#### **a) Mercado inmobiliario dirigido hacia la población extranjera**

Las declaraciones gubernamentales realizadas a ciertos sectores y monumentos ubicados en las ciudades históricas inciden sobre el tipo de propiedad privada de los inmuebles; lo que afecta en la mayoría de los casos el provecho del capital invertido en cada uno de ellos, haciendo que su mercantilización se vea modificada (a la alza o a la baja) en la renta inmobiliaria y en su valoración o devaluación social. Al respecto, Florescano (1998:211) distingue dos orientaciones cuando los inmuebles entran en el **mercado inmobiliario**: si la declaratoria tiene un efecto negativo no se alcanza la revalorización de los espacios y se cae en una depresión por la falta de inversiones en la rehabilitación de los inmuebles, por el contrario, si la declaratoria tiene un efecto positivo beneficia la rentabilidad de la zona y controlando la permanencia de sus características y estas la hacen atractiva para el mercado inmobiliario

Ejemplo de lo anterior, es lo aconteciendo desde hace varias décadas en el municipio de San Miguel Allende. La ciudad ha despertado un interés entre la población extranjera debido a sus características ambientales y físicas, dando lugar a la creación de un movimiento a favor de la recuperación y conservación del patrimonio edificado, y cuyo resultado son las numerosas distinciones y declaratorias nacionales e internacionales. Sin embargo, si bien han existido avances en la rehabilitación de algunos espacios e

inmuebles, también se ha permitido una fuerte especulación inmobiliaria. Autores como Delgadillo, 2009 y Rojo, 2009 sostienen que la ciudad muestra un proceso de gentrificación, donde la población originaria del centro histórico se ha visto desplazada hacia otras áreas de la ciudad; entre las principales razones se hallan las restricciones a la propiedad privada en la poca disponibilidad de los inmuebles, siendo una obligación su rehabilitación y conservación, y la no modificación y demolición de estos, el turismo de segundas residencias y los vínculos educacionales entre las universidades estadounidenses y el Instituto Allende.

Lo anterior, ha orillado a los habitantes (principalmente los de bajos recursos) a poner en comercialización sus propiedades en el mercado inmobiliario, donde son puestas nuevamente a la venta tras ser rehabilitados aumentando su plusvalía y llegando a cotizarse en millones de pesos o en cientos de miles de dólares. Autores como Delgadillo, 2009 y Lizárraga, 2008 señalan que en la actualidad, existe un grupo de aproximadamente de 10 mil habitantes norteamericanos que representa el 10% de la población total del municipio y que acapara el 85% de los bienes inmobiliarios del casco urbano. En este contexto, Hiernaux (2005:12) identifica, simultáneamente, además del desplazamiento de la población y el cambio de vivienda original hacia el mercado turístico y comercial, algunos tipos de problemas en la administración y gestión local de los sitios:

1. La dotación de infraestructuras urbanas implica un fuerte gasto para la administración si se considera la estadía anual de la población a las segundas residencias (uno o dos veces al año), además del mantenimiento, vigilancia y la conservación de las áreas residenciales como valor añadido en la elección de un sitio turístico y la escasa creación de empleos (temporales).
2. En sitios donde la población sólo está por temporadas se permite algunos abusos en la administración de los inmuebles, por ejemplo, al relegar responsabilidades el cobro de rentas excesivas y un uso inadecuado de los mismos.
3. Por último, la presencia de extranjeros instalados ilegalmente en el país con negocios de intermediarios inmobiliarios sin permiso alguno ni de residencia legal y de capitales de muy dudosa proveniencia en operaciones inmobiliarias.

Un tema importante en el sobre el mercado inmobiliario son las crisis económicas a nivel mundial, las cuales han repercutido en el alza y baja de los precios de los inmuebles en la ciudad. A finales del 2007 la ciudad consigue su mayor etapa de crecimiento e inversiones, pero, la recesión económica de 2008 cambiaria este panorama haciendo que las inversiones y proyectos inmobiliarios disminuyeran considerablemente, horizonte que no parece del todo recuperarse por la crisis de 2011 aunado a los problemas de inseguridad que atraviesan diferentes ciudades de México

En cuanto a la nacionalidad de los inversionistas extranjeros estos provienen principalmente de los países de Estados Unidos y Canadá, y en menor medida Alemania, Francia, Inglaterra, Australia, Japón, China; todos ellos han adquirido viviendas para

hacerlas su lugar de descanso o de retiro, y otras para convertirlas en hoteles boutique para captar turistas. En cuanto a los espacios destinados para la vivienda se encuentra un incremento en la oferta de vivienda, lotes para la autoconstrucción y la reventa de viviendas, las cuales varían de acuerdo a su ubicación, pues las casas que se encuentran en el centro de la ciudad o están cercanas a esta zona son más caras, y el precio es menor conforme se alejan de esta área.

Por último, dentro de los límites de la ciudad, se logran distinguir tres zonas habitaciones diferenciadas a partir de sus características socioeconómicas: Un primer grupo formado por **barrios populares** como San Antonio, Guadiana, Guadalupe, Mexiquito y Villa de los Frailes, donde la mayoría de las casas fueron construidas en las últimas décadas y donde varían en estilos y precios. Un segundo grupo de tipo **medio y residencial** ubicado en los desarrollos como Rincón del Cielo, Las Alamedas (se trata del mayor desarrollo de la región, con 400 unidades), Antigua, La Aldea (es el desarrollo más pequeño, con cinco unidades), Rancho Atascadero, Rancho Los Labradores (próximo a Atotonilco) y Alameda Privada. Un tercer grupo de tipo **residencial alto** situado en el fraccionamiento Vista Antigua, Paraíso Residencial, Allende Residencial, Artesana y Casas Primavera, entre otros<sup>64</sup>, sectores de la ciudad caracterizados por contar con áreas libres y zonas de recreación (campos de golf y residencias con piscina), cuentan con una distancia corta al centro de la ciudad (2.5 km aprox.) y con vistas panorámicas de la ciudad. Destacan los valores que logran alcanzar estas viviendas, ejemplo de ello, es el fraccionamiento Antigua Vista donde los precios van de los 200,000 o hasta un millón de dólares, dependiendo de la ubicación en el fraccionamiento (La guía inmobiliaria Real Estate, 2012; El Economista, 2005; Entrevista a Sharon Des Jardins, 2008) (Figura 22).

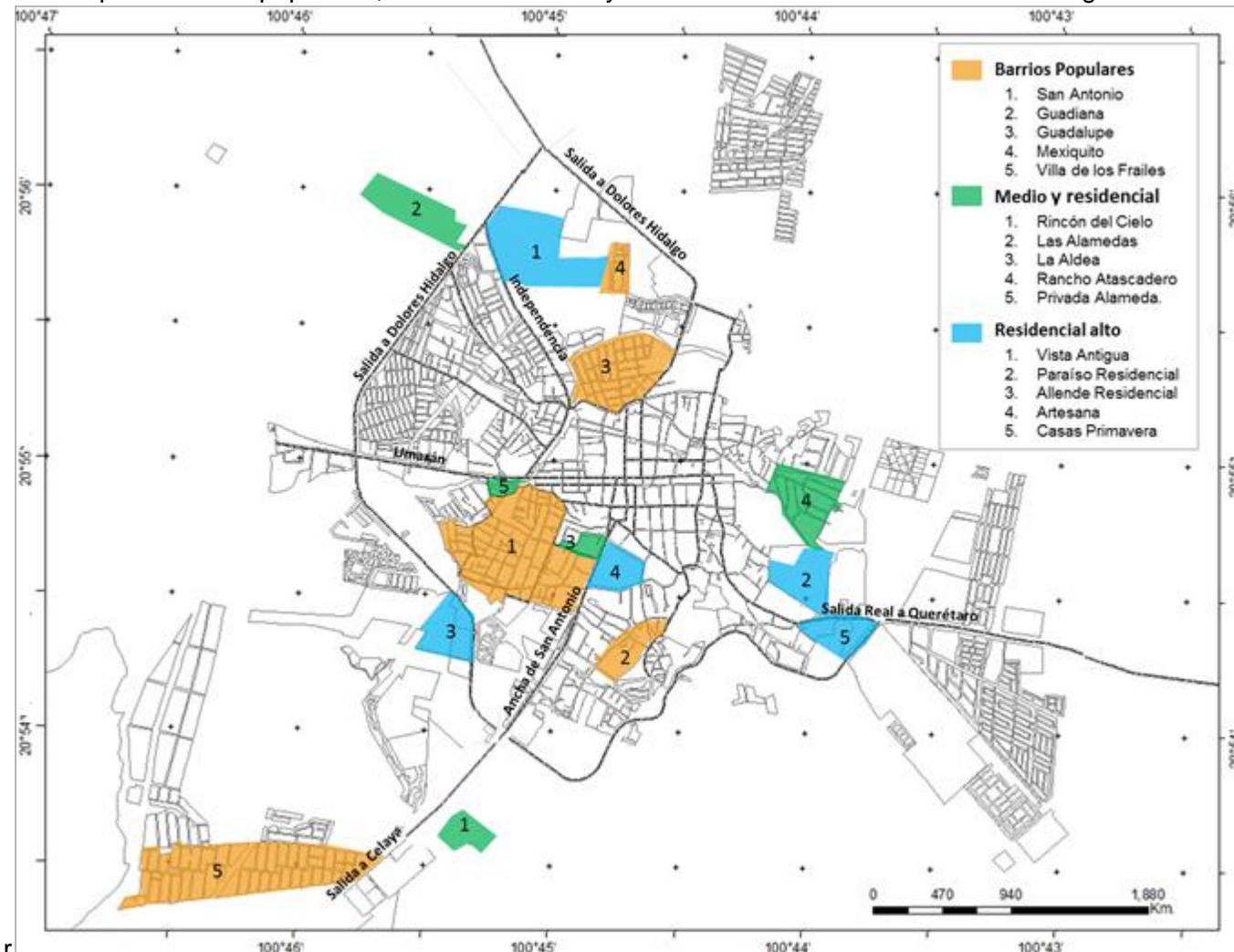
## **b) Tendencias y propuestas de crecimiento urbano.**

El Plan de Ordenamiento Territorial de los Polígonos 11081, 11082, 11083, y 11084 (2006) contempla para las siguientes décadas como áreas urbanizables para el desarrollo urbano aquellos espacios ubicados alrededor de la ciudad de San Miguel de Allende y en el entorno a las localidades de Los Rodríguez, Corral de Piedras de Arriba, Nigromante, Puerto de Nieto, Los Galvanes, Cerritos, Agustín González y Rancho Viejo. Dentro de las acciones propuestas para lograr el desarrollo urbano municipal se plantean acciones de conservación, mejoramiento, crecimiento y control, las cuales esperan revertir el tipo de crecimiento disperso que ha caracterizado al municipio por varias décadas, y orientando hacia uno, donde se concentre la población en determinadas localidades mediante la dotación de infraestructura y establecimiento de actividades productivas.

---

<sup>64</sup>Para conocer más acerca de los desarrollos inmobiliarios en la ciudad de San Miguel de Allende, se recomienda visitar la pág.: <http://www.accesssanmiguel.com/espanol/categoria-real-estate-developments.html> donde se encuentra una lista de los actuales y los futuros proyectos.

Figura 22. Principales barrios populares, residencial medio y residencial alto en la ciudad de San Miguel de Allende, 2010.



Fuente: Elaboración propia en base a los trabajos de campo al Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende 2000-2025 (2006) del municipio de San Miguel de Allende.

Las acciones de **conservación** se planean de dos direcciones, una puntual a través de trabajos encaminadas a la conservación del centro histórico de San Miguel de Allende, y de las construcciones antiguas de las localidades de Estancia de San Antonio, Jesús María La Petaca, La Capilla Antigua de Los Rodríguez, Santas Marías, Cerritos, Guadalupe de Támara, Puerto de Nieto, la área arqueológica de Cañada de la Virgen, La Huerta y la ex hacienda de Ciénega de Juana Ruíz entre otras; la otra, una conservación de tipo zonal con labores en áreas agrícolas entorno a las localidades mencionadas, un estricto control de las ocupaciones del suelo sobre las carreteras y acciones de conservación en las laderas de los cerros de Mesa del Gato, El Peñón, Palo Colorado y Cerro Alto. En el área de **mejoramiento** el programa plantea acciones de reforestación en toda el área urbana, un proyecto integral de drenaje sanitario y la dotación de la infraestructura y el equipamiento requerido para cada una de las localidades, entre otros.

En la parte dedicada al **crecimiento**, se propone la ocupación de espacios urbanos vacíos evitando la adquisición de nuevas áreas fuera del actual polígono urbano, la construcción de vialidades a favor de una integración de las localidades antes mencionadas y la generación de áreas agroindustriales dentro del municipio. En la sección de **control**, se planean acciones para evitar la ocupación con usos urbanos de los predios que obstruyan los drenes y escurrimientos de aguas pluviales de las localidades y la posesión de las áreas agrícolas de menor potencial por usos urbanos, además, del control del uso del suelo de predios inmediatos a las carreteras estatales de San Miguel de Allende a Doctor Mora, a Celaya, a Santa Cruz de Juventino Rosas, a Dolores Hidalgo y a Querétaro.

Para lograr lo anterior, el plan establece como estrategia general un modelo basado en polos de desarrollo, el primer polo ubicado en la ciudad de San Miguel de Allende como polo urbano, el segundo ubicado en las localidades de Los Rodríguez, Cerritos, Los Galvanes y Agustín González como polos de desarrollo secundarios debido a su ubicación sobre las vialidades de conexión regional; el tercero en las localidades de Corral de Piedras de Arriba, La Campana y Cruz del Palmar como polos de desarrollo rural, sirvan como concentradoras de equipamiento para las localidades de su entorno inmediato, teniendo como ejes integradores a las carreteras que unen a la ciudad de San Miguel de Allende con las cabeceras de los municipios circundantes.

A su vez, se plantean otros particulares en función del ordenamiento ecológico, económico y de desarrollo urbano, las cuales, tiene por objetivo reforzar la comunicación entre las localidades, un crecimiento continuo y un desarrollo social dentro del municipio. Cobra especial importancia dentro de las estrategias de urbana temáticas como los usos de suelo, la compatibilidad y el destino de los usos y la dotación mínima de servicios dentro del área urbana y sobre las futuras urbanizaciones.

### **3.2 Cambios en la estructura urbana de la ciudad de San Miguel de Allende**

En este apartado, se analiza la estructura urbana a través de las funciones y usos de suelo en el centro histórico de la ciudad. En una primera parte, se mencionan los desequilibrios entre las distintas funciones y las transformaciones en la centralidad urbana, lo que ha venido a plantear problemas en la conciliación y dirección hacia donde debe orientarse la planeación y la gestión de los centros históricos. En una segunda parte, de manera general se describe la distribución y situación en la que se hallan los usos de suelo en 2008; a su vez, esta parte se subdividió en dos temas para un mayor nivel de profundidad; la primera, utilizando el mismo levantamiento se refiere la situación para cada uno de los polígonos de conservación, se destacan las características del nivel de fragmentación y el estado de conservación; en la segunda, se utilizaron los levantamientos de usos de suelo para los inmuebles catalogados por el INAH (1982, 2003 y 2008), los cuales permitieron observar la dinámica inmobiliaria de forma puntual sobre el patrimonio construido, con el propósito de identificar las zonas donde existe una mayor revalorización de los inmuebles, a partir de un cambio en su funcionalidad desde 1982 a la fecha.

#### **3.2.1 Surgimiento de nuevas centralidades y reforzamiento de funciones terciarias.**

La mayoría de las ciudades históricas a nivel mundial enfrentan problemas relacionados con la estructura urbana; por un lado, la conciliación y equilibrio entre las distintas funciones que ahí convergen, por el otro, el surgimiento y cambio en el tipo de centralidad urbana a partir del fortalecimiento o desplazamiento de los viejos centros hacia los nuevos, producto de una falta de accesibilidad, instalaciones insuficientes de espacio para la circulación, entre otros (López, 1998:43).

Lograr un equilibrio entre las distintas funciones en la ciudad es un tema de gran complejidad, debido a la combinación de intereses entre los distintos grupos que inciden y viven en la ciudad, siendo cada vez más difícil la conciliación y dirección hacia donde deben planearse y gestionarse las ciudades históricas. A nivel mundial, se observa una mayor tendencia hacia el fortalecimiento del sector económico terciario a través de la potenciación de las actividades turísticas y del comercio, seguido de un reforzamiento de la centralidad urbana con la relocalización de la administración en la ciudad histórica y un paulatino desplazamiento de la actividad residencial de bajos ingresos por una de mayor nivel adquisitivo (Scheffler, 2011).

Al respecto, González (2009:2) señala los desequilibrios funcionales propiciados por la administración pública en los centros históricos; considera como una de las funciones originales en las ciudades históricas el uso habitacional, el cual concentraba entre 85 y 90% del suelo, mientras que entre el 10 y el 15% restante era ocupado por los servicios y el comercio como por ejemplo: templos, edificios públicos y establecimientos comerciales, entre otros los que disminuyen o aumentan de acuerdo con la función de la ciudad. Sugiere que el cambio en porcentajes es responsabilidad de un acelerado desarrollo económico de las ciudades y una insuficiente planeación, la cual, ha privilegiado los

cambios de uso de suelo, provocando un aumento en las proporciones en servicios y comercios próximos a alcanzar el 100% del suelo excluyendo el uso habitacional; por ejemplo, cada hotel, tienda, etc., estuvieron anteriormente ocupados por viviendas, generando un panorama que hace pensar que estos desequilibrios están favoreciendo la inestabilidad de los centros y por ende su despoblamiento.

En este sentido, el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende 2000-2025 (2006) reconoce al sector central como eje estructurador de la ciudad, donde se desarrollan diversas funciones en su centro histórico, además de poseer una gran dinámica y variedad de actividades entremezcladas, aunado a la riqueza patrimonial de relevancia turística. Asimismo, considera que la ciudad pasó de una centralidad histórica a poseer un patrón centralizado y hasta cierto punto saturado de actividades terciarias (actividades comerciales y turísticas), de equipamiento urbano y de servicios, así como, a presentar una importante tendencia a la concentración de la población.

En este contexto, la ciudad de San Miguel de Allende difiere con la idea de la relocalización de las actividades administrativas en el centro urbano, pues las funciones administrativas como la Presidencia Municipal y oficinas sectoriales tienen una presencia casi nula, ya que sólo se han logrado mantener las principales oficinas de turismo y la embajada de Estados Unidos; las demás oficinas han sido desplazadas hacia la periferia con dirección a la carretera a Querétaro, lo que ha ido de la mano de una mayor vinculación hacia los servicios de la ciudad de Querétaro debido a la corta distancia entre ambos, pues la mayoría de los desplazamientos realizados son con dirección a esta ciudad, situación que es contraria a la vinculación con la propia capital del estado de Guanajuato.

Cabe destacar la situación de la antigua sede de la Presidencia Municipal ubicada en el centro histórico, inmueble que data desde 1736, sitio en donde se desarrolló una parte del movimiento de independencia y que presenta una gran belleza arquitectónica. Hasta hace algunos años su funcionamiento fue administrativo, pero debido a problemas de congestión vehicular (en cuanto a accesibilidad y espacio para la circulación) y de capacidad del inmueble para albergar la dependencia, se decidió reubicar la presidencia municipal y rehabilitar el inmueble convirtiéndolo en un museo, el cual goza de una posición privilegiada dentro del primer cuadro de la ciudad y su entorno, pues a su alrededor se ubican tiendas de artesanías y restaurantes, así como módulos informativos de turismo.

### **3.2.2 Panorama actual sobre los usos de suelos en el municipio y centro histórico de San Miguel de Allende.**

En este apartado, se describen los usos de suelo en el municipio y en el centro histórico de la ciudad. Se inicia con la propuesta de zonificación para la localidad de San Miguel de Allende contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial y del Centro de Población de

San Miguel de Allende 2000-2025 (2006), el cual categoriza el territorio en suelo apto para la urbanización, zonas de transición y suelo no urbanizable, de conservación y usos de usos especiales. Posteriormente, se mencionan de manera general los usos de suelo en el centro histórico de la ciudad a partir de la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Miguel de Allende para el año 2008. Por último se describen los usos de suelo en cada uno de los polígonos de conservación, iniciando con la zona centro o núcleo central, las zonas de los buffers B-1 y B-2 y la agrupación de los polígonos C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D.

#### **a) Propuesta municipal de zonificación de los usos de suelo.**

El Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende 2000-2025 (2006), a través del instrumento de la Carta Síntesis de Ordenamiento Territorial, señala el necesario aprovechamiento del suelo como base de un desarrollo ordenado mediante una zonificación de las condiciones naturales y artificiales del territorio, evitando el deterioro ecológico, desastres a consecuencia del emplazamiento equivocado y los proyectos incompatibles. Asimismo categoriza el territorio en suelo no urbanizable, de transición, urbanizable y de usos especiales. A continuación de destacan algunas consideraciones de cada uno de ellos.

El **suelo no urbanizable** está constituido por las áreas de preservación ecológica, con valores singulares en lo ambiental, biológico, escénico y áreas naturales, además comprende zonas de relevancia paisajística (definida como espacios naturales, cañadas, arroyos, escurrimientos y lomeríos emplazados).

Las **áreas de transición** están destinadas al fomento ecológico, se definen como los bordes o áreas de transición entre lo urbano y lo agrícola, las cuales deben ser conservadas mediante actividades compatibles como la agricultura, la agroindustria y la recreación, de manera integrada al desarrollo y a la estructura urbana.

El uso de **suelo urbanizable** está constituido por terrenos aptos para ser urbanizados de manera programada por la Carta Síntesis del Plan de Ordenamiento Territorial, conforme al tipo de suelo, pendientes y características locales de la vegetación existente, densidad o uso de suelo predominantes en el entorno, así como, aquellos usos marcados de acuerdo a las necesidades de crecimiento de la ciudad.

Por último, también se encuentran las **zonas de usos especiales** conformadas por áreas con algún tipo de esquema de desarrollo o de algún plan parcial de ordenamiento territorial, como el conjunto urbano central conocido como “centro histórico” y sus barrios periféricos, junto con algunas localidades como Atotonilco, Los Rodríguez, el Ejido Tirado y la Zona Arqueológica de la Cañada de la Virgen. Los usos compatibles son el cultural, el turismo controlado, la recreación pasiva, el culto y la administración y gestión local, así como la residencia en armonía con las características urbanas y arquitectónicas.

Asimismo, Luna (2004:67) basado en el Plan de Ordenamiento Territorial del Centro de Población de San Miguel de Allende, elaborado por el Ayuntamiento de Allende en el

año 2003, distingue al interior de la ciudad distintas agrupaciones de usos de suelo como el habitacional, comercial y de servicios, industrial, usos especiales, equipamiento, parques y centro histórico dentro de la ciudad y su periferia. A continuación se describe de manera general cada uso:

El uso habitacional al encontrarse en todas las localidades donde habita la población, persigue la compatibilidad con los usos comerciales y de servicios básicos<sup>65</sup> y la satisfacción de las necesidades básicas de la población local y de cada una de las localidades dependientes. En las localidades Los Rodríguez, Cerritos, Los Galvanes, Agustín González, Corral de Piedras de Arriba, La Campana y Cruz del Palmar (polos de desarrollo secundario) se busca lograr una concentración de la población y de servicios y, evitar que se continúe con un crecimiento de tipo extensivo. En la cabecera municipal el uso de suelo habitacional ocupa el 58% de su superficie; partiendo del centro histórico, en dirección norte y oeste se encuentra la población de más baja capacidad adquisitiva y de altas densidades de ocupación, al este y sureste se encuentran los sectores con mayores capacidades adquisitivas, predios de gran superficie y baja densidad de ocupación.

El uso comercial y de servicios tiene una concentración importante en el centro histórico, aunque también se ubica a lo largo de las calles que conectan a las carreteras regionales como, por la parte norte, la calzada de la Aurora que desemboca en la carretera a Dolores Hidalgo; por el sureste, la calle que liga con la carretera que va a Querétaro, al suroeste, la calle Ancha de San Antonio que se conecta con la salida a Celaya y la calle Canal que desemboca con el libramiento.

El uso industrial propone la instalación de agroindustrias sobre la carretera estatal San Miguel de Allende-Doctor Mora en el límite municipal con el Municipio de San José Iturbide al noreste; dentro del el área urbana, este uso sólo se localiza en los alrededores de la estación del ferrocarril. Las áreas de usos especiales y de equipamiento se hallan en el centro histórico y sobre las tres principales carreteras que conectan a la ciudad. Por último, los usos agrícolas y de reserva ecológica se encuentran en los alrededores de la de la mancha urbana en dirección hacia la Presa de Allende.

## **b) Zonificación de usos de suelo en el centro histórico**

La descripción actual de los usos de suelo en el centro histórico se realizó en base a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Ayuntamiento de San Miguel de Allende para el año 2008. Los datos proporcionados se encuentran a nivel parcelario para cada una de las manzanas que conforman el centro histórico de la ciudad, lo que permitió conocer un panorama general en la distribución de los usos. Sin embargo, cabe mencionar que debido a los nullos antecedentes sobre anteriores levantamientos

---

<sup>65</sup>El centro urbano tendrá como uso predominante de comercio servicios y recreación que den servicio directo a la población de la ciudad y a la de su zona de influencia, así como el sustento de la vocación turística de la ciudad y el establecimiento de usos compatibles de vivienda de oficinas y servicios.

para la zona, ello imposibilitó establecer una dinámica y tendencias a futuro en torno a los usos ubicados en el centro histórico.

Actualmente, los usos de suelo se dividen al interior del centro histórico en 49% destinados a la función residencial, 21.9% para uso comercial y 8.5% para equipamiento, la función turística y la de recreación tienen el mismo porcentaje de ocupación 5.1% y funciones como los servicios y la administración ocupan 4.7 %y 3.1% del suelo, respectivamente.

La distribución de los usos de suelo al interior de la ciudad muestra un patrón de concentración de las actividades terciarias como el comercio y el turismo, así como la administración, el equipamiento y los servicios ubicados en la parte central. Particularmente, las funciones comerciales y turísticas, además de ubicarse en el centro de la ciudad, también se encuentran sobre las principales avenidas y calles como son Insurgentes y Mesones<sup>66</sup>, San Francisco, Umarán y Hernández Macías<sup>67</sup>, y Cuadrantes-Hospicio y Jesús (Figura 23).

A su vez, la función residencial envuelve al área central, y dicho uso posee características distintas tanto en su parte norte como hacia el sur; en la primera, se observa un mayor nivel de hacinamiento debido a un alto nivel de fragmentación catastral y a las menores superficies de los predios, aunado a ello, en esta zona habita un sector de población de bajos ingresos; lo contrario ocurre en la parte sur, donde existe un menor nivel de hacinamiento con las mayores superficies catastrales y un menor nivel de fragmentación, además, de ubicarse en esta zona el sector de población de altos recursos económicos.

Resalta la distribución del equipamiento con tendencia a concentrarse en el área central y el hecho de encontrarse las mayores superficies catastrales en todo el centro histórico aunque en conjunto este uso sólo ocupa el 8.5% del suelo; una situación similar presentan los espacios destinados a recreo, cuyo comportamiento tiende a concentrarse en la parte sur con el parque Juárez, en comparación con la zona norte.

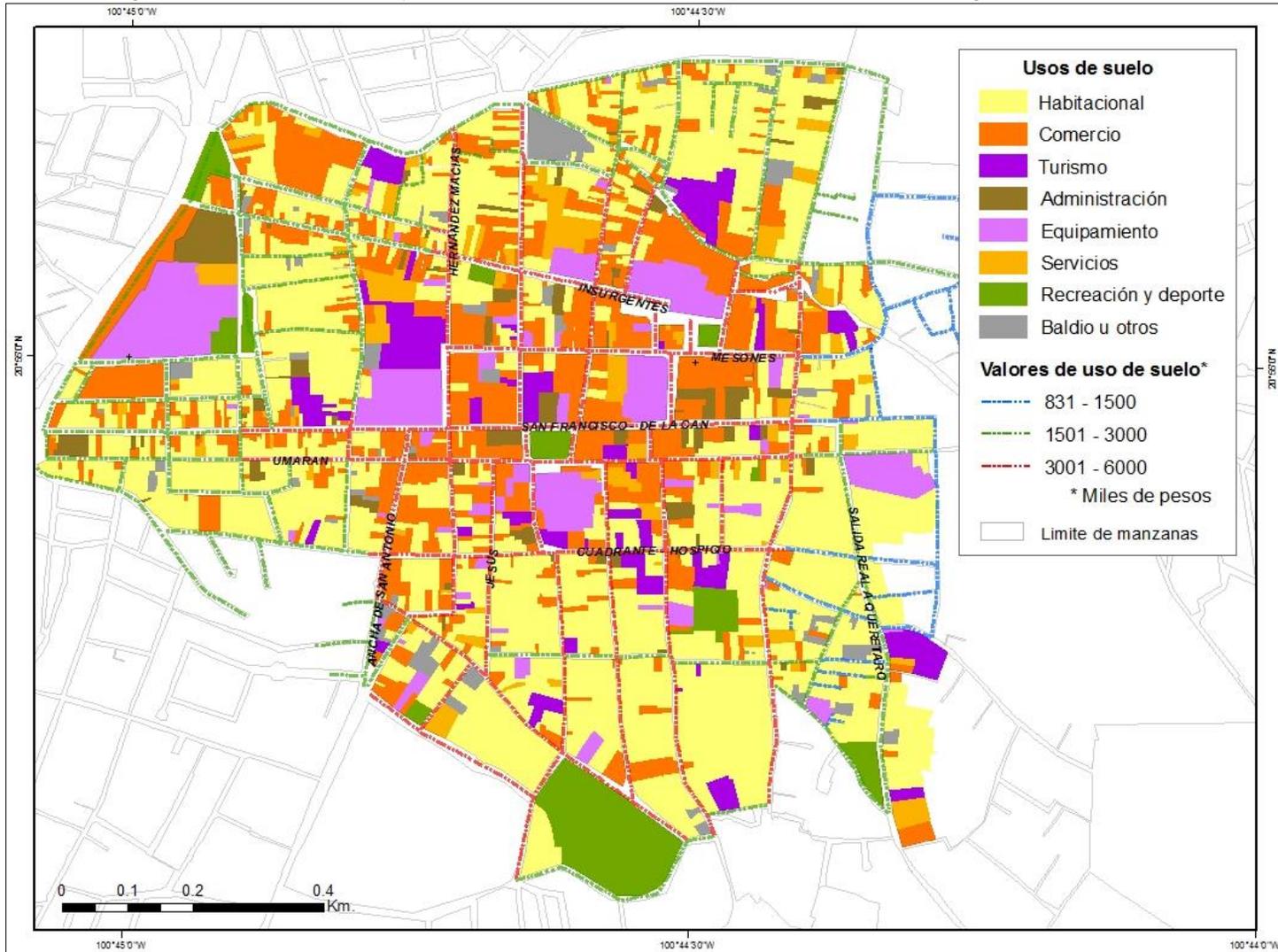
En cuanto a los valores del suelo en el centro histórico, éstos tienen una distribución similar a los usos de suelo siguiendo el sistema viario de la ciudad. Los mayores valores se localizan de norte a sur delimitado por las calles Insurgentes, Terraplén-Huertas, Núñez-Murillo y Quebrada donde alcanzan valores entre los 3000 y 6000 pesos por m<sup>2</sup>, ésta es la zona de mayor plusvalía y mayores movimientos inmobiliarios, además en ella se localiza la mayor parte del patrimonio construido y donde se desarrolla la mayor parte de la actividad turística.

---

<sup>66</sup> Se ubican principalmente el pequeño comercio como de abarrotes y tiendas de ropa. Además, ambas calles funcionan como sitios de aparcamiento de transporte público provenientes del oeste (calle Insurgentes) y dirección este (calle Mesones).

<sup>67</sup> El tipo de comercio es de restaurantes, bares y cafeterías de tipo gourmet, galerías y venta de artículos de arte y servicios turísticos y culturales.

Figura 23. Usos de suelo y valores catastrales el centro histórico de San Miguel Allende 2008.



Fuente: Elaboración propia en base al Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006

La zona oeste se caracteriza por contar con valores que oscilan entre los 1500 y 3000 pesos por m<sup>2</sup>, en ella, se distribuyen principalmente usos de tipo comercial de baja especialización. Este fenómeno es contrario a lo que sucede en la parte este, donde los valores son los más bajos, y oscilan entre 800 y 1500 pesos por m<sup>2</sup>, las particulares topográficas impiden una mayor plusvalía, pues la alta pendiente y las calles y callejones dificultan un rápido acceso a ellas, con excepción de la carretera panorámica rumbo a la salida a Querétaro donde los valores se mantienen como en la zona oeste

En cuanto al área del centro histórico, como se mencionó anteriormente; en el siguiente apartado se describen los usos de suelo en año 2008 para cada uno de los polígonos de conservación. Se inicia con la zona centro o núcleo central por ser el área que concentra la mayor cantidad de elementos patrimoniales; posteriormente, se describen las zonas de los buffers B-1 y B-2 debido a que fueron las primeras zonas delimitadas como de amortiguamiento, y se concluye con la agrupación de los polígonos C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D, los cuales, también funcionan como zonas de amortiguamiento.

## **I. Zona Centro o núcleo central**

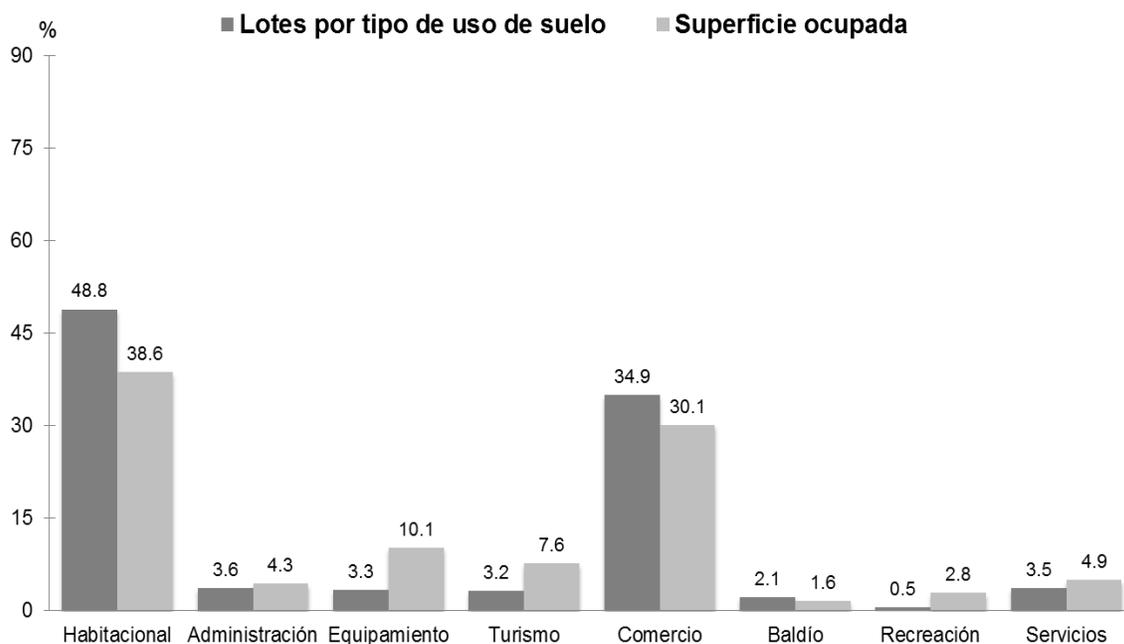
La zona centro tiene una superficie de 43.26 ha, de ella, el 84.4% contiene algún tipo de edificación y el área restante es ocupada por parques o calles; al mismo tiempo, el área está conformada por 34 calles con 961 edificaciones, la propiedad de mayor importancia es la privada (95.5%), seguido de la federal, estatal y municipal con el 4.5% de la superficie.

La distribución de los usos de suelo muestran una fuerte concentración hacia la ocupación habitacional con 469 lotes en tanto que la ocupación comercial abarca 335 lotes que concentran 68.7% de la superficie; otros usos como los servicios ocupan 34 lotes, el equipamiento 32 lotes y el turismo con 31 lotes; en conjunto los tres usos ocupan 22.6% del área, por último, existen usos que ocupan menores superficies como el administrativo, el recreativo y los espacios baldíos que en conjunto agrupan 60 lotes que representan el 8.7% del espacio.

Los valores del suelo en la zona corresponden casi en su totalidad (con excepción de algunas calles en la parte este) con los mayores valores catastrales que van entre los 3,000 y 6,000 pesos por m<sup>2</sup>, destacando las avenidas como San Francisco, Mesones, Hernández Macías y Umarán, entre otras por ser las avenidas de mayor plusvalía en la zona centro (figura 24).

Igualmente, existen 241 inmuebles con algún tipo de registro sobre su estado de conservación; de ellos, 209 construcciones son de propiedad privada, de los cuales el 62.2% se encuentra en un buen estado de conservación, el 32.5% en mal estado y el 5.3% en estado regular. De los 27 inmuebles de propiedad federal, el 85.1% se encuentra en buen estado y el 14% en regular estado, de los inmuebles de propiedad estatal y municipal existen solo cinco inmuebles considerados en buen estado.

Figura 24. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el área central.



Fuente: Elaboración propia, en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006.

## II. Buffer Zona B-1 y Buffer Zona B-2

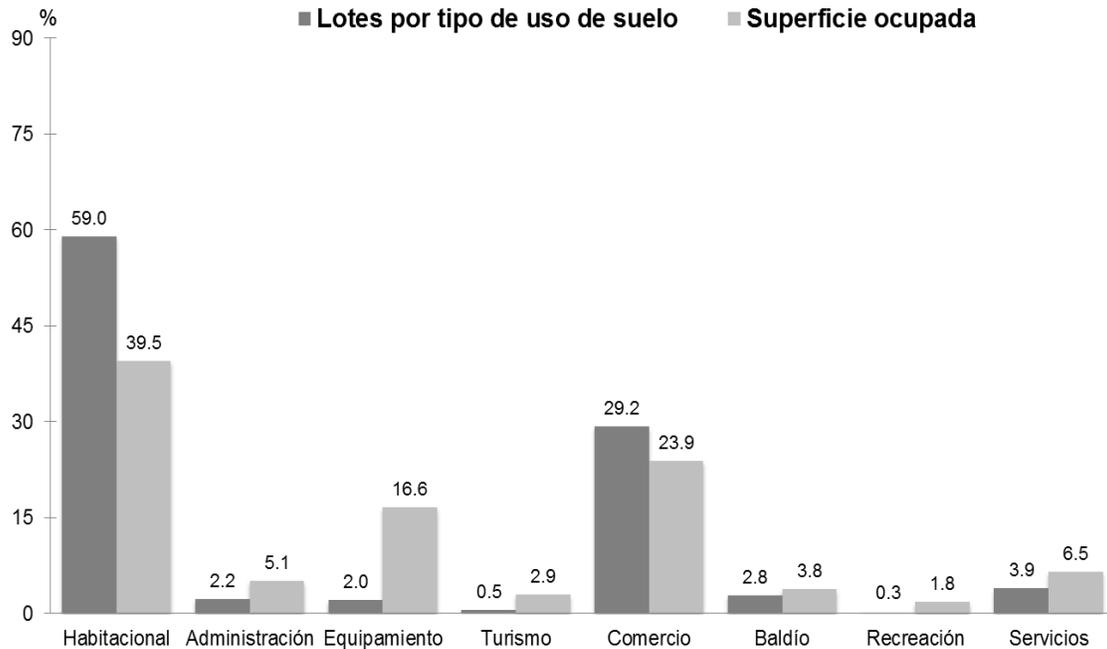
El Buffer de la zona B-1 se localiza en la parte norte de la zona central, cuenta con una superficie total de 24.04 ha. y con una área construida de 20.3 ha. La zona está conformada por 19 manzanas con un total de 637 edificaciones; el tipo de propiedad de mayor importancia es la privada con 96.4% de la superficie, seguida de la estatal con 2.4% y la federal con el 1.3% de la superficie.

La distribución de los usos en el Buffer de la Zona B-1 muestra una tendencia similar en el núcleo central; los usos habitacional y comercial concentran 562 lotes, individualmente ocupan el 39.5% y 23.9% de la superficie, respectivamente. El área ocupada por equipamiento muestra un aumento con respecto a la anterior pues ocupa 13 lotes con el 16.6% de la superficie; otros usos menores como los servicios, la administración, los baldíos, el turismo y la recreación, en conjunto reúnen 62 inmuebles que representan el 20.1% de la zona. Los valores de suelo de esta área van de los 1,500 a los 3,000 pesos por m<sup>2</sup>, los cuales cubren casi en su totalidad todas las calles y avenidas, con excepción de la continuación de las calles que salen del centro histórico como son Hernández Macías, Hidalgo, Relox y Callejón de Loreto, donde los valores llegan a incrementarse hasta los 6000 pesos por m<sup>2</sup> (figura 25).

El Buffer Zona B-1 contiene 22 inmuebles bajo un estatus especial de conservación, de ellos, 14 son de propiedad privada con 35% en buen estado, 35% se hallan en malas

condiciones y 28% en regulares condiciones; de las 8 construcciones restantes de propiedad federal tienen el 75% se encuentran en buen estado y 25% en mal estado de conservación

Figura 25. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el Buffer Zona B-1.

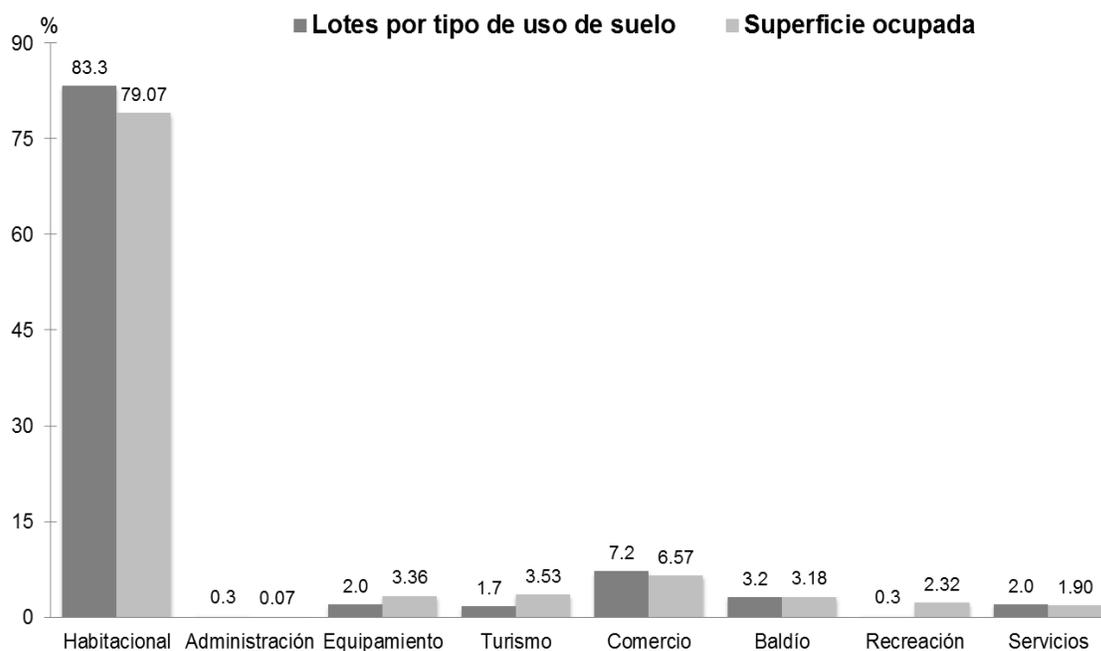


Fuente: Elaboración propia, en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006.

El Buffer de la zona B-2 se ubica en la parte sur del área central, cubre una área de 16.031 ha, de las cuales, 13.992 ha tienen algún tipo de construcción. La zona está formada por 12 manzanas y 347 inmuebles, de los cuales, 343 son de propiedad privada y solo cuatro construcciones son de propiedad federal.

El uso de suelo de mayor importancia es el habitacional con 289 lotes que representa el 79% de la superficie, el uso comercial tiene 25 lotes que representan 6.57% de la superficie total, seguido de otros usos menores como turismo, equipamiento, baldío, recreación, servicios y administrativo que aglutinan 33 inmuebles con una superficie de 10.7%. Los valores de uso de suelo tienen un comportamiento similar al Buffer B-1 en las calles de Aldama, 10 de Solano y Dávalos, Recreo y el Chorro (continuaciones del área central) los valores se elevan en la dirección sur; en contraste, las calles de menor plusvalía se ubican en la dirección este sobre las cerradas o calles que salen con rumbo a la carretera Real Salida a Querétaro (figura 26). Además, existen sólo 12 inmuebles catalogados por parte del INAH; hay 8 edificaciones de propiedad privada de los que sólo 2 de ellos se encuentran en buen estado y 6 en condiciones regulares, y de los cuatro de propiedad federal, 2 están en buen estado y 2 en estado regular de conservación.

Figura 26. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en el Buffer Zona B-2.



Fuente: Elaboración propia, en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006.

### III. Zonas C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D:

Se agruparon las zonas C-1, C-2, C-3, C-4<sup>68</sup>, C-5, C-D debido a que individualmente son los polígonos de menor superficie, además de ser de reciente creación como zonas de amortiguamiento para el centro histórico. El área total es de 38.89 ha y de ellas, el 63.91% tiene algún tipo de construcción y el resto está destinado a espacios públicos como calles, banquetas o jardines. Asimismo, se encuentra formada por 36 manzanas con un total de 749 lotes, el tipo de propiedad de mayor importancia es la privada con 744 inmuebles y solamente 5 son de propiedad municipal; de éstos sólo 2 inmuebles poseen algún tipo de información sobre su estado de conservación clasificándolos como regular.

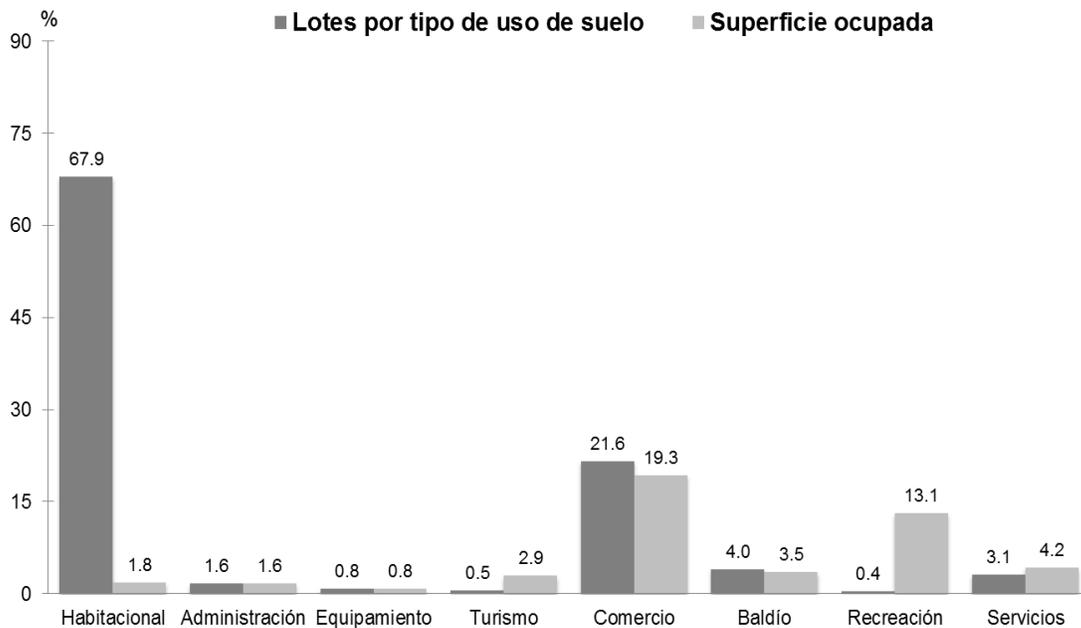
Del total de lotes, 506 son de uso de suelo habitacional y 161 de tipo comercial, seguidos de usos de suelo como el baldío y de servicios con un total de 53 lotes y otros como los de administración, equipamiento, turismo y recreación con 25 lotes.

La distribución de los usos de suelo muestran una tendencia similar a las anteriores zonas, existe un predominio del uso habitacional con 506 lotes y con una superficie de

<sup>68</sup> De acuerdo a la información proporcionada por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de San Miguel de Allende, esta zona no cuenta con información registrada sobre usos de suelo, por lo tanto, los datos registrados no aparecen representados en las sumatorias totales ni parciales que se mencionan en este apartado.

13.57 ha (las zonas C-2 y C-3 concentran el 92.1% de la superficie total), el comercial con 161 lotes con una área de 4.8 ha (las zonas C-2 y C-3 concentran el 87%) y el de recreación con solo 3 lotes y una superficie de 3.3%, los usos de suelo baldío y servicios ocupan 53 lotes con una área de 1.9% ( las zonas C-2 y C-3 agrupan el 100% y el 95.7% respectivamente), otros usos menores como los de turismo, administrativo y equipamiento ocupan una superficie de 1.3% con 22 lotes. Los valores de uso de suelo en estas áreas son diversos; de manera general se observa una mayor tendencia a concentrar valores entre los 1 500 y los 3 000 por metro cuadrado, sin embargo, existe una pequeña área al sur de la zona C-3 donde los valores son similares al núcleo central sobre las calles de Tenerías, Calle Nueva, Suspiro y Diezmo Nuevo, y los valores más bajos se ubican en la dirección este, con cifras entre los 830 a 1 500 pesos por metro cuadrado, localizados en las zona c-4 y c-5, sobre las calles de Aparicio, Las Terrazas, Landín y Montes de Oca, por mencionar algunas (figura 27).

Figura 27. Porcentajes de lotes y superficie ocupada por tipo de uso de suelo en las zonas C-1, C-2, C-3, C-4, C-5 y C-D



Fuente: Elaboración propia, en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006.

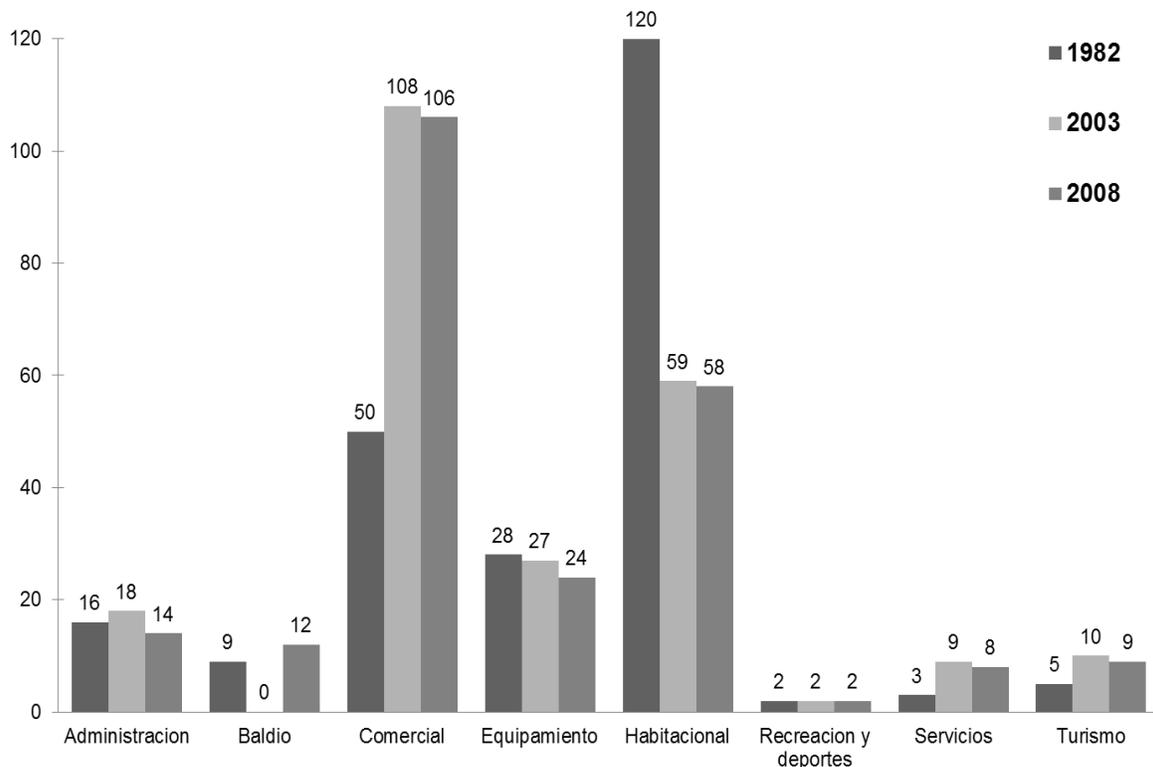
### 3.2.3 Cambios de uso de suelo en inmuebles catalogados.

En este apartado, se analizó la dinámica en el cambio de funciones y usos de los inmuebles catalogados por el INAH a partir de los levantamientos de uso de suelo de 1982, 2003 y 2008. El análisis de los inmuebles se dividió en dos partes; en el primero, se reconocieron algunas pautas en la actuación del mercado inmobiliario en la ciudad, logrando identificar entre los años 1982 y 2003 un período donde se permiten cambios en

los usos originales. La segunda parte del análisis consistió en medir la revalorización de los inmuebles catalogados a partir del número de modificaciones experimentadas en los últimos años, se tipificó como bajo, medio y alto a cada una de las construcciones y se tomó como criterio el número de cambios en el uso de cada edificación.

Así, de manera general se observa que los usos más dinámicos han sido el habitacional, comercial, administración y el baldío los que han experimentado las mayores modificaciones en su uso; en funciones como equipamiento, servicios y turismo su cambio no parece ser tan marcado, y de 2003 a la fecha se observa una tendencia a disminuir el número de cambios, en comparación con los usos de recreación y deporte que logran mantenerse desde 1982 a la fecha (figura 28).

Figura 28. Inmuebles catalogados por tipo de usos de suelo.



Fuente: Elaboración propia, en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006.

La función habitacional en el año de 1982 estaba representada por 120 inmuebles, en 2003 y 2008 poco menos de la mitad de ellos seguían conservando su función residencial (49%). La tendencia en el uso de los inmuebles que han tenido un cambio de funcionalidad desde 1982 ha sido hacia el uso comercial (44.2%), seguido del turismo y la demolición; cabe señalar que sólo el 38.3% de los inmuebles han podido conservar una función residencial hasta el 2008, pues ha habido una disminución acentuada de esta

función entre el período de 1982-2003 donde ocurren la mayor parte de las transformaciones dentro de la ciudad.

Con respecto a la función comercial, se puede observar una cierta correspondencia con lo ocurrido con la función residencial. En 1982 existían 50 inmuebles con dicho uso, en 2003 se duplica el número al doble con 108 y en 2008 disminuye el número a 106 inmuebles. En la actualidad, estas construcciones ocupan inmuebles cuya función en 1982 era principalmente la residencial 50%, seguida de la comercial con 37.7% y, 12.3% de los inmuebles se dedicaban a otro tipo de funciones (administración, equipamiento, turismo y baldíos).

Otro cambio que salta a la vista, es la disminución de la función administrativa de los últimos años; en 1982 había un total de 16 inmuebles dedicados a este uso, los cuales se incrementarían a 12.5% para el 2003 y disminuirían a 87.5% en 2008, como ya se mencionó anteriormente, esto también refleja la pérdida de la centralidad y la disminución de las funciones administrativas dentro de la ciudad.

Uno de los problemas que salen a la vista es la demolición de construcciones consideradas como patrimonio histórico-cultural y que se encuentran dentro del catálogo de bienes inmuebles. En 1982 existían 9 inmuebles baldíos cuyo uso original era el habitacional (7 construcciones), una capilla y un panteón; para el año 2003 son rehabilitados otorgándoseles una nueva funcionalidad como la habitacional, comercial, de equipamiento y servicios, conservándose casi en su totalidad con la misma funcionalidad en 2008. Sin embargo, en la misma fecha se observan 12 nuevos solares (espacios sin ningún usos), cuya funcionalidad anterior era la de habitación y comercial.

La función de equipamiento ha disminuido paulatinamente enfatizándose desde el 2003. De las 28 construcciones existentes en 1982, sólo disminuye una construcción en el 2003, pero en el 2008 solo logran conservarse 24, lo que representa un decremento de 85.7%. Un fenómeno similar ocurre entre las funciones de servicios y turismo, con un aumento del triple y del doble respectivamente y un leve descenso en 2008. Sin embargo, los servicios turísticos existentes (hoteles) que se mantienen tienden a una mayor especialización dentro del mercado, pues los servicios que prestan son de mayor plusvalía dirigidos a un sector de la población de mayores ingresos.

Finalmente, los espacios destinados a recreación y deporte no han experimentado ninguna transformación durante los periodos analizados, sin embargo, se considera que existen una gran número de lotes sin ningún uso aparente o destinados a cubrir alguna función específica, por lo que pudieran ser utilizados en este rubro como una forma de ampliar las áreas comunes dentro de la ciudad.

En la segunda parte del análisis, se analizó la dinámica en el cambio sobre los inmuebles catalogados y se identifican aquellos usos que han experimentado una mayor variabilidad. De los 233 inmuebles catalogados, 93 construcciones tipificaron con un cambio bajo, es decir son edificaciones que han logrado conservar el uso registrado en el año de 1982 hasta la fecha, 117 construcciones tipifican con un cambio medio, las cuales registran un cambio en los años censados (1982, 2003 y 2008), y 23 construcciones registrados un cambio alto en el uso con dos transformaciones entre los años

mencionados. Ahora bien, del total de los inmuebles catalogados, el 39.9% han podido conservar su uso, el 50.2% ha experimentado algún cambio en su uso original y el 9.9% ha experimentado dos cambios a partir de 1982 a la fecha (Figura 29).

Como ya se señaló, las funciones que han conservado su uso desde 1982 a la fecha han sido la habitacional (38.7%), la comercial (34.4%) y el de equipamiento (17.2%). En un término medio se encuentran las funciones habitacional (59.8%), comercial (14.5%), administrativa (8.5%) y de equipamiento (7.7%). En nivel alto, se ubican los inmuebles que tienen mayores cambios los usos habitacionales el equipamiento y los inmuebles baldíos son los sitios que se encuentran más revalorizados con en la entrada de los mercados inmobiliarios.

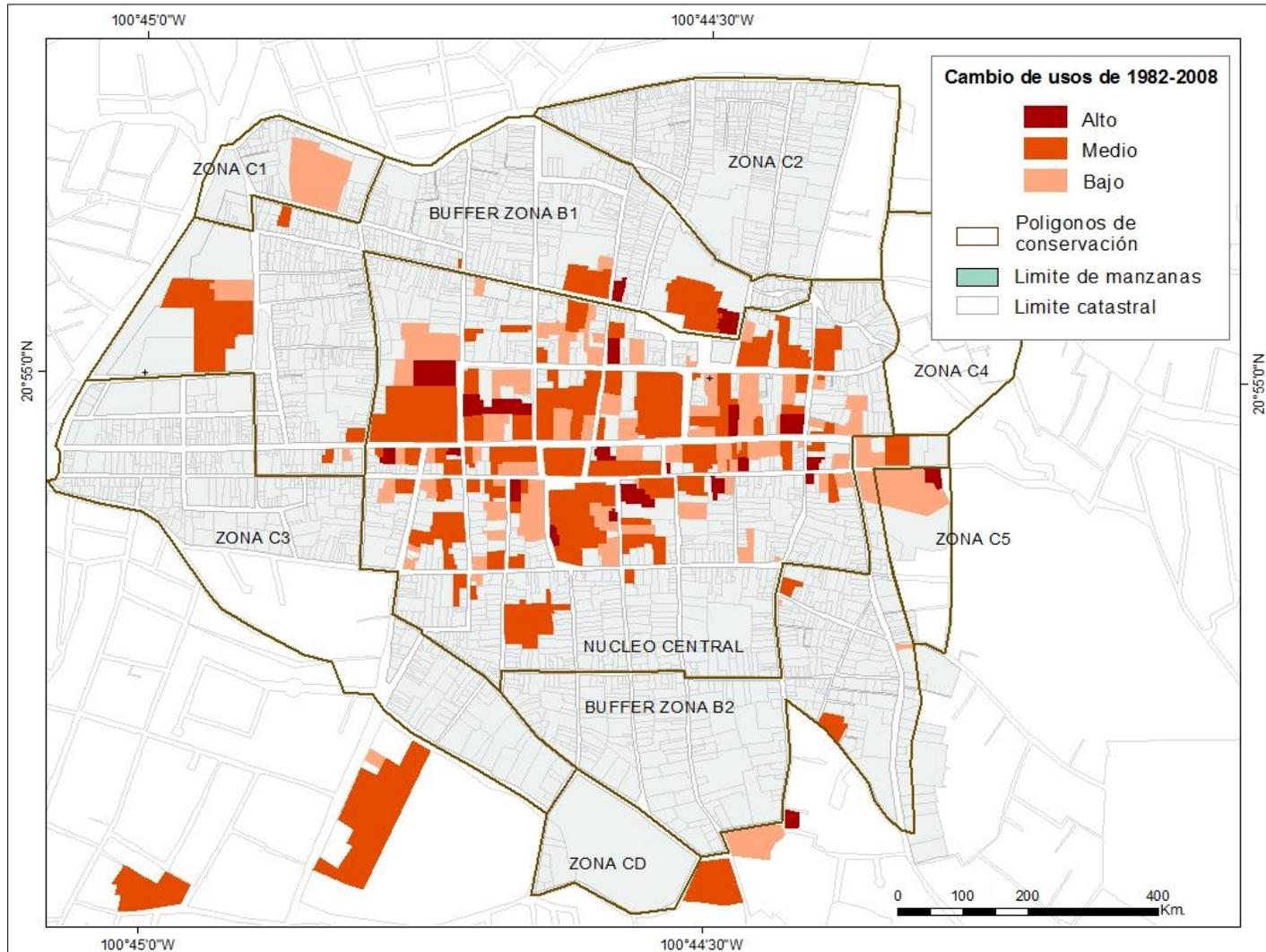
### **3.3 Características sociodemográficas de la localidad de San Miguel de Allende.**

El análisis demográfico en el centro histórico presentó algunos inconvenientes en su desarrollo debido a la falta de información estadística disgregada a nivel de manzana y a la continuidad en los datos recogidos en los Censos de Población y Vivienda de INEGI, por lo anterior, los datos disponibles a esta escala sólo fueron los de 2000 y 2010, en ambos casos, la incompatibilidad entre sus variables imposibilitaron establecer una tendencia a futuro en varias temáticas. El análisis de las características demográficas se basó en el estudio de tres variables, la primera la población y sus tasas de crecimiento, la segunda los datos económicos como la población económicamente activa, la población ocupada y su distribución por sectores económicos, y el tercer elemento considerado fue la vivienda con variables como el total de viviendas y la densidad de las mismas.

#### **3.3.1 ¿Despoblamiento o repoblamiento en las ciudades históricas?**

Los centros urbanos de las ciudades antes de ser revalorados como posibles recursos turísticos, eran espacios donde anteriormente habitaban elevados porcentajes de población; es a partir de las inversiones en rehabilitación, rescate o renovación de la imagen urbana en las décadas de los setenta y principios de los ochentas del siglo pasado, que genera un aumento en las rentas del suelo, de manera que no toda la población que allí habitaba tenía la facilidad de sufragar dichos costos; por otra parte, los cambios de uso de suelo hacia espacios con actividades más rentables que la habitacional, han hecho que la población emigre hacia otros lugares menos caros para vivir (García, 2004:5).

Figura 29. Nivel de cambio en inmuebles catalogados en el centro histórico de San Miguel Allende 2008



Fuente: Elaboración propia en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006

El panorama antes descrito es común en mayor o menor intensidad en la mayoría de los centros históricos mexicanos, situación que ha generado algunas contradicciones sociales y económicas, pues si en un principio se pretendía proporcionar mejores condiciones de vida a los habitantes del centro, las inversiones en rehabilitación casi siempre han terminado atrayendo nuevos residentes y nuevas actividades económicas de mayor plusvalía, principalmente a habitantes con ingresos económicos altos, provocando una concentración excesiva de actividades económicas relacionadas con el comercio, la recreación, el turismo y los servicios.

En este contexto, el despoblamiento en los centros históricos ha provocado varios efectos, por ejemplo, una excesiva especialización de usos comerciales y de servicios en determinadas zonas de la ciudad, dirigidos principalmente a la actividad turística, privilegiando el centro para los turistas y dejando en segundo término a los habitantes locales, lo que ha generado, por un lado, un movimiento de la población residente hacia otros subcentros urbanos donde las condiciones de habitabilidad suelen ser de menor precio y menor calidad, por el otro, un aumento de la población flotante no vinculada a los centros históricos.

Ciertamente, el tema del despoblamiento en los centros históricos ha formado parte de la literatura científica desde los últimos veinte años; en un inicio muchas ciudades comenzaron a incorporar mecanismos para corregir los problemas de la dinámica urbana tratando de mantener la heterogeneidad en la población. No obstante, los resultados no han sido del todo favorables; la validez de los instrumentos utilizados y los logros obtenidos por las llamadas rehabilitaciones integrales para aumentar el número de los habitantes originarios de los barrios históricos han sido dudosos y han terminado expulsando a la población original (Fernández, 1997:21).

### **3.3.2 Crecimiento poblacional en la localidad de San Miguel de Allende.**

San Miguel de Allende es la única localidad de categoría urbana dentro del municipio; desde su origen, ha aglutinado población de distinta procedencia y ha llevado acabo funciones habitacionales, administrativas y comerciales, entre otras de ámbito local y regional. En la actualidad, es considerada como lugar de descanso y retiro por poblaciones de otros puntos del país e inclusive del extranjero, siendo conocida la emigración de estadounidenses hacia la cabecera municipal.

La localidad de San Miguel de Allende a partir de la segunda mitad del siglo XX experimenta un acelerado crecimiento poblacional. En 1970 había una población de 24,286 personas que representaba el 37.5% de la población municipal, en 1990 ya existían 48,935 habitantes, equivalente al 44.2% de la población total municipal y en el año 2010 había una población de 69,811 habitantes, que representa el 43.5% de la total. Los datos anteriores reflejan, por un lado, un acelerado crecimiento entre los años de 1970-1990 con una tasa de crecimiento medio anual de 3.6%, y por el otro, un bajo crecimiento de su población en el período de 1990-2010 con el 1.8%, lo que indica que el incremento de la población disminuyó su velocidad

Al interior de la localidad y de acuerdo con la información estadística disponible a nivel de manzana para los años 2000 y 2010, la ciudad muestra un patrón de crecimiento hacia su periferia, contrario al de su centro urbano donde la tendencia es a la regresión de la población. En términos generales, el centro histórico tiene un decremento promedio del -3%; hacia su interior los polígonos que poseen las mayores tasas son las Zonas D-1 y Zona B-2 con -7.1% y -3.6% de tasas de crecimiento media anual respectivamente, que presenta un proceso inverso al de periferia, la cual posee un crecimiento poblacional de 2.2% (cuadro 10).

Cuadro 10. Crecimiento y densidad de población en la localidad de San Miguel de Allende

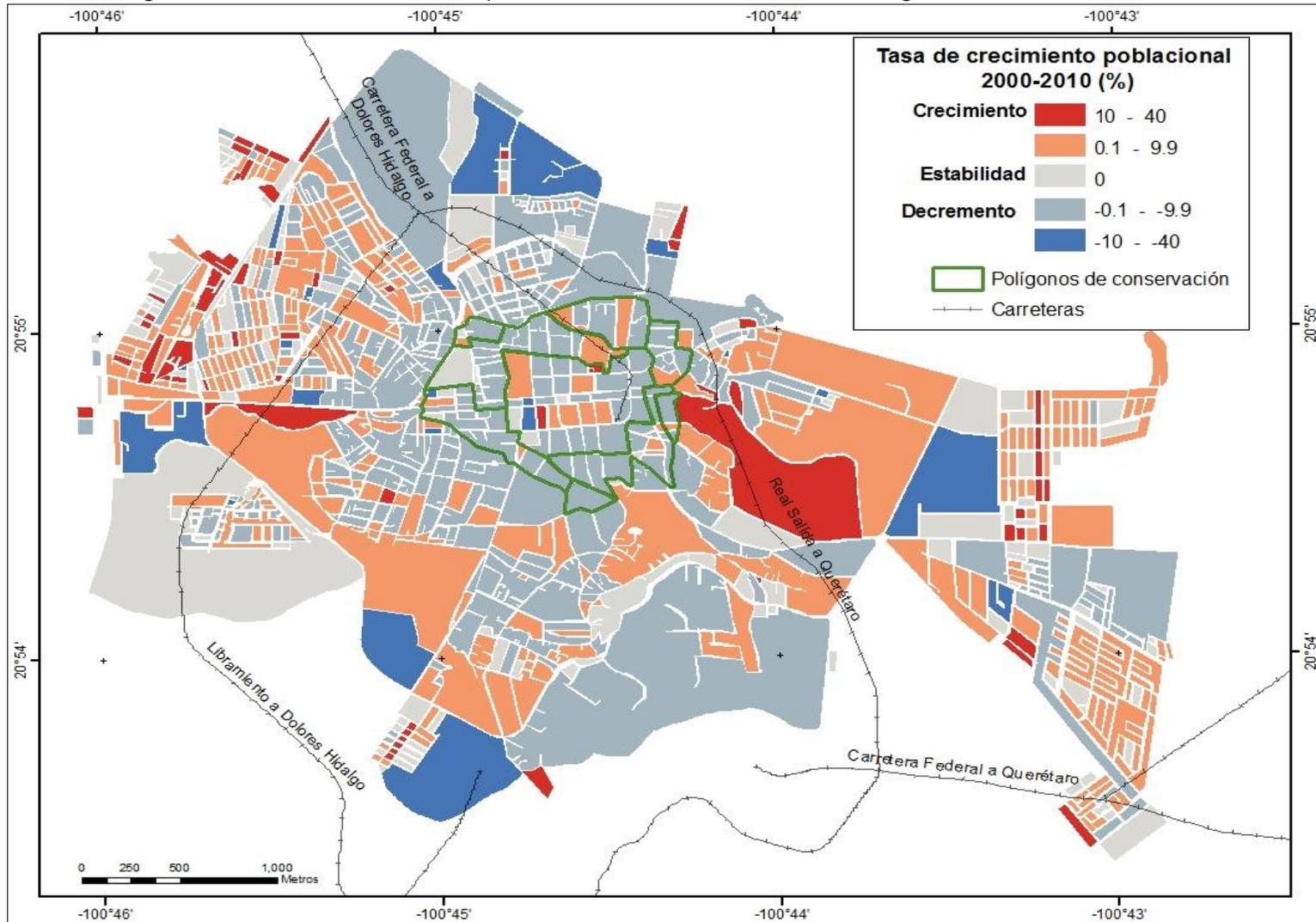
| Polígono de Conservación | Población 2000 | Población 2010 | Tasa de crecimiento medio anual 2000-2010 | Densidad hab/ha |
|--------------------------|----------------|----------------|---|-----------------|
| Núcleo Central           | 1,785          | 1,367          | -2.6                                      | 47.8            |
| Zona B-1                 | 2,018          | 1,508          | -2.9                                      | 97.6            |
| Zona B-2                 | 768            | 535            | -3.6                                      | 28.6            |
| Zona C-1                 | 345            | 267            | -2.5                                      | 132.5           |
| Zona C-2                 | 1,633          | 1,354          | -1.9                                      | 165.7           |
| Zona C-3                 | 1,163          | 932            | -2.2                                      | 60.9            |
| Zona C-4                 | 1,387          | 1066           | -2.6                                      | 191.5           |
| Zona C-5                 | 125            | 109            | -1.4                                      | 42.3            |
| Zona D-1                 | 25             | 12             | -7.1                                      | 4.7             |
| Periferia                | 50,442         | 62,661         | 2.2                                       | 47.2            |
| <b>TOTAL</b>             | <b>59691</b>   | <b>69811</b>   | <b>1.6</b>                                | <b>48.9</b>     |

Fuente: Elaboración propia, en base a INEGI 2000 y 2010.

Lo anterior refleja un crecimiento y expansión de la periferia hacia el sureste sobre el Cerro del Chorro y las carreteras Real Salida a Querétaro y Federal de Querétaro y al suroeste sobre la planicie lacustre en las inmediaciones de la Presa de Ignacio Allende y sobre el Libramiento a Dolores Hidalgo. En cuanto al centro urbano, centro histórico y su entorno inmediato la tendencia es hacia la regresión de la población, con excepción de algunas manzanas dispersas dentro y fuera de los polígonos de conservación que contienen tasas de crecimiento positivas<sup>69</sup> (Figura 30).

<sup>69</sup>Dentro de los polígonos decretados como áreas de conservación por su valor histórico-cultural, destaca el núcleo central donde se observa una franja de manzanas, cuyo crecimiento en los últimos 10 años ha ido en aumento con tasas de crecimiento entre el 0.1 y 9.9%, ubicadas entre las calles Correo-Umarán y Cuadrante-Hospicio.

Figura 30. Tasas de crecimiento poblacional en la localidad de San Miguel de Allende 2000-2010.



Fuente: Elaboración propia en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende.

En la actualidad la localidad tiene una densidad media de 49 hab/ha; en su centro histórico la densidad es de 86 hab/ha (en su interior las densidades varían en cada uno de los polígonos destaca la Zona C-4 con 192 hab/ha como el área de mayor densidad) y en la periferia su densidad es de 47 hab/ha.

La distribución de la población por sexo en la ciudad en 1990 era de 23,165 hombres y 25,770 mujeres; en 2010 habían 33,071 hombres y 36,740 mujeres con una tasa de crecimiento para ambos de 1.8%; en este mismo año, la estructura de la población era de 28.1% de jóvenes, 63.6% de adultos y el 7.2% de viejos<sup>70</sup>. Al interior, el centro histórico muestra un comportamiento similar, las áreas de mayor población son las Zona B-1 con 1,508 personas, el núcleo central con 1,367 y la Zona C-2 con 1,354 personas; las áreas con mayor población en los grandes grupos de edad son las zonas C-2 con 286 jóvenes, seguida de la Zona B-1 con 970 adultos y el núcleo central con 299 del grupo de viejos.

### **3.3.3 Transformaciones económicas y aumento de las actividades terciarias.**

La población económicamente activa (pea) en la ciudad en el año de 1970 correspondía al 28.2%, en el 2000 se incrementaría hasta el 38.1% y en el 2010 esta cifra llegaría hasta el 42.7% con respecto al total de la localidad. En el período 1970-1990 la tasa de crecimiento media anual fue de 3.9% y en el período 1990-2010 dicha tasa disminuye al 3.6%. La población ocupada en 1990 era de 14,282 habitantes y en 2010 fue de 28,351, lo cual representa un crecimiento medio anual de 3.5%.

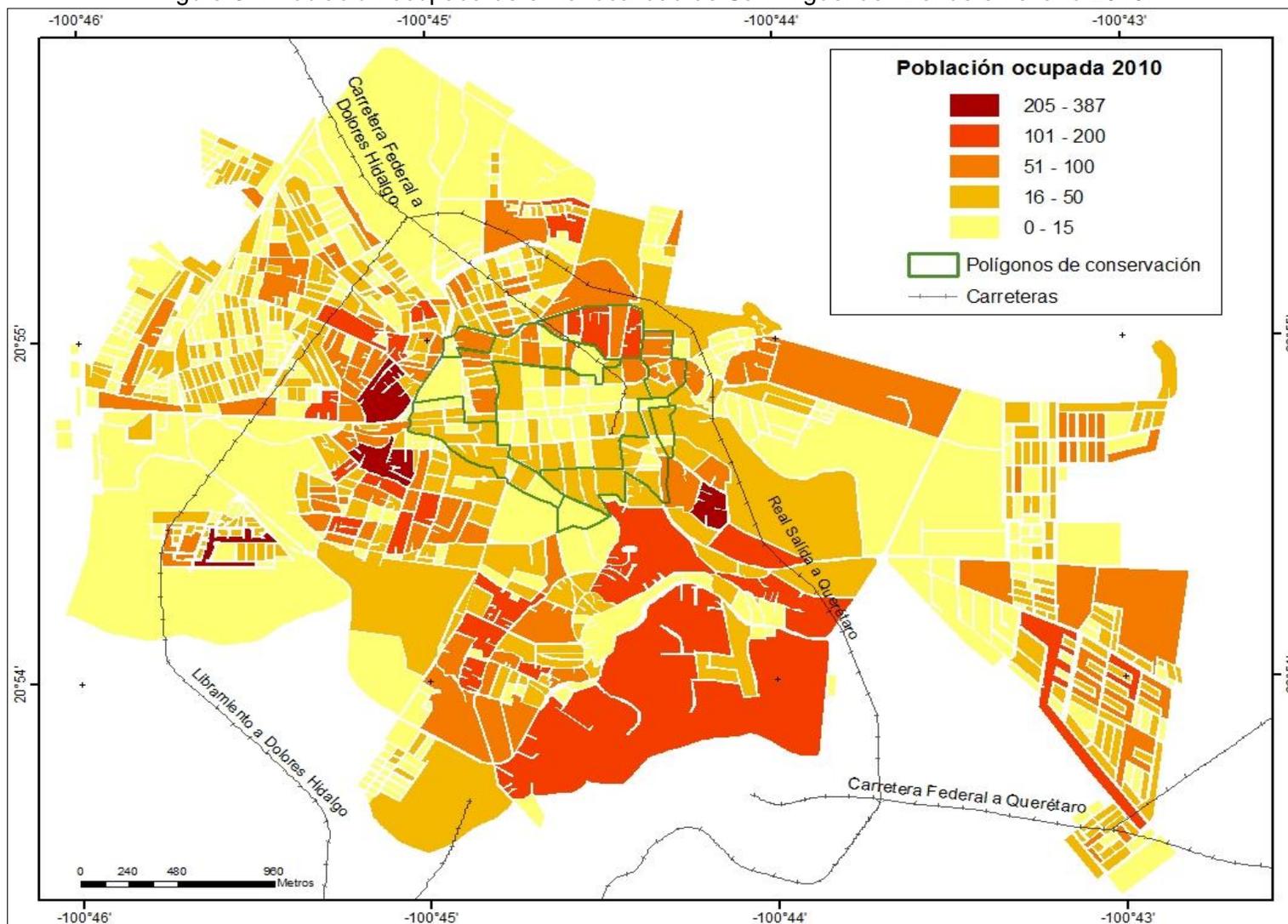
La población económicamente activa dentro de la ciudad se localiza principalmente en la periferia el 89.3%, seguido por el centro histórico con el 10.7% de la PEA, a su interior, los polígonos de conservación con mayor concentración de PEA son las zonas B-1 con el 2.2%, la C-2 con el 2.1% y el núcleo central con el 2%. Asimismo, las áreas en donde existe una mayor cantidad de población en edad activa son las zonas C-4 con 84 hab/ha, la zona C-2 con 78 hab/ha y la zona C-1 con 58 hab/ha, las cuales están muy por encima de la densidad de la localidad de 21 hab/ha (figura 31).

El comportamiento de la población ocupada (PEAo) es similar al de la PEA, el 90% de la PEAo se ubica en la periferia y el 10% en el centro, al interior, los polígonos de las zonas B-1 y C-2 tienen el 2.3% y el 2.2% respectivamente, seguido de la zona C-4 con el 1.5%. Igualmente, la densidad de la población ocupada es mayor en las zonas C-4 con 78 hab/ha, la C-2 con 75 hab/ha y la C-1 con 55 hab/ha; en todas ellas se supera la densidad promedio de la localidad con de 20 hab/ha (cuadro 11).

---

<sup>70</sup>Los límites de edad en los grupos señalados van de 0 a 14 años para el grupo de jóvenes, de 15 a 64 años para el grupo de adultos y de 65 a más años para el grupo de viejos.

Figura 31. Población ocupada de en la localidad de San Miguel de Allende en el año 2010.



Fuente: Elaboración propia en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006

Cuadro 11. Características económicas en la localidad de San Miguel de Allende.

| Polígono de Conservación | Población económicamente activa | Población ocupada | Densidad PEA/ha | Densidad población ocupada/ha |
|--------------------------|---------------------------------|-------------------|-----------------|-------------------------------|
| Núcleo Central           | 595                             | 360               | 21              | 13                            |
| Zona B-1                 | 670                             | 649               | 43              | 42                            |
| Zona B-2                 | 253                             | 248               | 14              | 13                            |
| Zona C-1                 | 116                             | 111               | 58              | 55                            |
| Zona C-2                 | 640                             | 611               | 78              | 75                            |
| Zona C-3                 | 378                             | 365               | 25              | 24                            |
| Zona C-4                 | 469                             | 436               | 84              | 78                            |
| Zona C-5                 | 49                              | 46                | 19              | 18                            |
| Zona D-1                 | 8                               | 8                 | 3               | 3                             |
| Periferia                | 26,608                          | 25,517            | 20              | 19                            |
| <b>TOTAL</b>             | <b>29,786</b>                   | <b>28,351</b>     | <b>21</b>       | <b>20</b>                     |

Fuente: Elaboración propia, en base a INEGI 2000 y 2010.

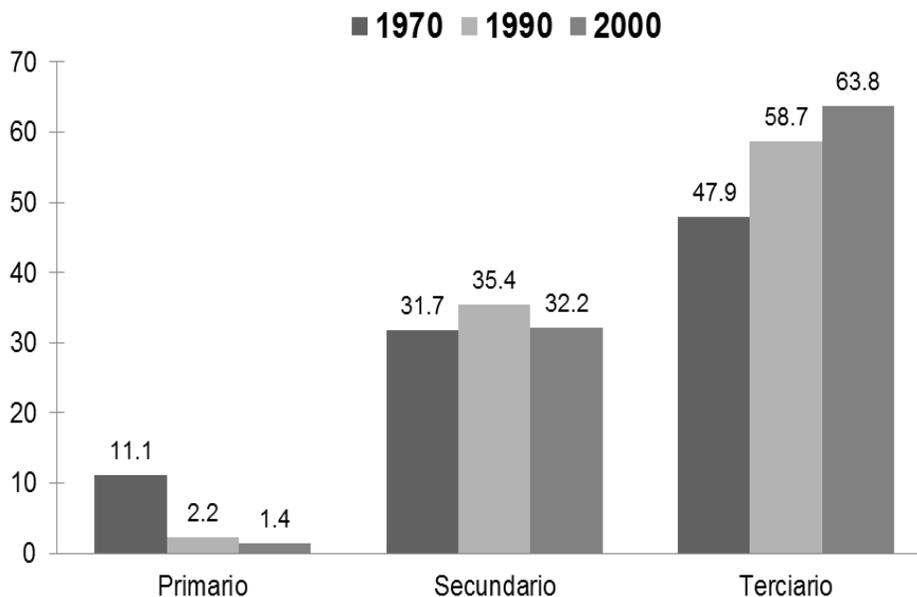
En cuanto a la información estadística por sectores económicos de la PEAo, debe señalarse su inexistencia con nivel de disgregación de manzana. Cabe mencionarse la información contenida en los AGEB de INEGI para los años 1990 y 2000, la cual, presenta contradicciones en el tamaño y forma con la que fueron diseñados y deficiencias en la información recogida sobre la población ocupada por sectores (sólo contiene información de los sectores secundario y terciario), por lo tanto, se decidió la no utilización de los mismos y se optó por la información del ITER de los años 1970, 1990 y 2000.

La distribución de la PEAo por sectores de actividad económica en la localidad, muestra una tendencia a la disminución del sector primario, una relativa estabilidad del secundario y un acelerado crecimiento del terciario. Lo anterior se evidencia con la tasa de crecimiento entre 1990-2000, en el que el sector primario únicamente tuvo un crecimiento de 0.4%, el secundario creció el 3.7% y el terciario el 5.5%. Asimismo, en el año de 1970 la PEA se encontraba distribuida con el 11.1% en el sector primario, el 31.7% en el secundario y el 47.9% en el terciario; para en el año 1990 la población se hallaba dividida entre el sector primario apenas 2.2%, el secundario con el 35.4% y el terciario con el 58.7%. En el año 2000 existían 324 personas ocupadas en el sector primario, en el secundario 7,236 habitantes y en el terciario 14,354 (figura 32).

Las actividades realizadas en el sector primario se concentran en el cultivo de tierras en la cuenca del río Laja; destaca el cultivo de maíz, coliflor, trigo, cebada, frijol y alfalfa. El sector secundario se dedica a la elaboración de productos de alimento para ganado, producción de harinas, procesamiento de alimentos de consumo humano; fabricación de productos metálicos, industria de la madera fabricación de muebles y de

prendas de vestir, también se desarrolla, la industria manufacturera y de alimentos, y la industria de la construcción especialmente en la cabecera municipal.

Figura 32. Porcentajes de la población ocupada en sectores económicos 1970-2000.



Fuente: INEGI, 1970, 1990 y 2000.

El sector terciario se compone principalmente de giros comerciales especializados en la cabecera municipal y de consumo de primera necesidad en las demás localidades y sólo en la localidad de Los Rodríguez se presentan algunos comercios especializados como venta de materiales para la construcción, ropa y calzado entre otros. Este sector es un factor muy importante en la economía municipal donde destacan los servicios de hoteles y restaurantes. Las actividades económicas en el sector de servicios, han venido creciendo de 1990 a la fecha, y han tomado el lugar en substitución de la menor participación de la economía primaria.

Asimismo, en el año 2003 se reportó una producción bruta total por persona ocupada de 154(miles de pesos) que representa el 41.68% estatal y en 2008 se registró una producción de 180 (miles pesos) que representa el 37.09% estatal. En cuanto a las unidades económicas en el municipio, en el año 2003 habían 4,247 que representan el 2.82% del estado y en 2008 existían 4,770 unidades que presentan el 2.65% estatal. Por último, según datos del DENUE para el año 2012 (Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas) la localidad de San Miguel de Allende en el año 2010 tuvo un total de 5,259 unidades económicas de las cuales 2,395 unidades pertenecen al comercio al por menor, 642 unidades son de servicios de alojamiento temporal y de preparación de alimentos y bebidas, 551 unidades son de industrias manufactureras y 542 unidades pertenecen a otros servicios excepto actividades gubernamentales; es decir, 45.5%, 12.2%, 10.5% y 10.3% respectivamente, que acaparan el 78.54% del total de la cabecera municipal (Síntesis estadística municipal de San Miguel de Allende, 2011; DENUE, 2012).

Asimismo, como se ha mencionado, especial atención ocupan las actividades turísticas dentro del municipio. En el año 2004 existían 67 establecimientos de hospedaje y 1,525 cuartos registrados que representaban el 13.8% y el 8.8% a nivel estatal, para el año 2010 se registraron 84 establecimientos de hospedaje y 1,652 habitaciones que representan el 14.2% y el 8.2%, durante el período de 2004-2010 ambos datos presentaron una tasa de crecimiento de 3.8% y 1.3% respectivamente. De igual forma, en el año 2004 había 78 establecimientos de preparación y servicio de alimentos y de bebidas (establecimientos de categoría turística) y 10 agencias de viajes que representaban el 6.7% y el 4% a nivel estatal, para el año 2010 se registraron 106 establecimientos de categoría turística y 12 agencias de viajes que representan el 6.1% y el 3.7%, de la misma forma, durante el periodo de 2004-2010, en ambos casos se registraron tasas de crecimiento de 5.2% y 3.1% respectivamente (Síntesis estadística municipal de San Miguel de Allende, 2011).

En cuanto a la afluencia turística en el municipio, en el año 2004 se registraron 244,994 turistas, de los cuales 175,211 fueron turistas nacionales y 69,783 fueron turistas extranjeros; en el año 2010 se reportaron 203,052 turistas que representan el 7.2% a nivel estatal, de ellos 183,985 fueron turistas nacionales que representan el 6.7% estatal y 19,067 fueron extranjeros que representan el 19.6% estatal. Sobre el número total de turistas registrados en el municipio, durante el período 2004-2010 se ha registrado una disminución en su tasa de crecimiento con -3.1%; de igual forma el número de turistas nacionales muestra un lento crecimiento en el mismo periodo de 0.8% y los turistas extranjeros de -19.4% (Síntesis estadística municipal de San Miguel de Allende, 2011).

### **3.3.4 Incremento del sector de la vivienda en la ciudad de San Miguel de Allende.**

Las viviendas habitadas en la localidad de San Miguel de Allende en los últimos 40 años muestran un aumento en números totales, en el año de 1970 existían 3,988 que representaban el 36.6% con respecto al municipio, en 1990 había 8,803 que constituían el 31.5% y en 2010 había 16,254 que representan el 45.5% del total del municipio; el crecimiento de la vivienda entre los años 1970-1990 fue de 4%, cifra que ha venido a menos entre los años de 1990-2010 con de 3.1%. Al mismo tiempo, las viviendas particulares han crecido en las últimas décadas, en 1970 ocupaban el 68.3% del total, en 1990 el 99.6% y en 2010 el 98.3% con una tasa de crecimiento de 3% en el periodo 1990-2010. Por último, el número de habitantes en las viviendas ha disminuido en los últimos 30 años, en 1990 en promedio de habitantes por cada vivienda era de 6 personas y para el 2010 era de sólo 4 habitantes (cuadro 12).

La distribución de las viviendas al interior de la localidad es irregular: el 87.3% de ellas se ubica en la periferia, en tanto que el centro histórico en su conjunto concentra sólo 12.7% del total de viviendas, internamente, las zonas con mayor cantidad de viviendas se ubican en B-1 con 2.1%, seguidas por el núcleo central con el 2.4% y la zona C-1 con el 2.1% de las viviendas.

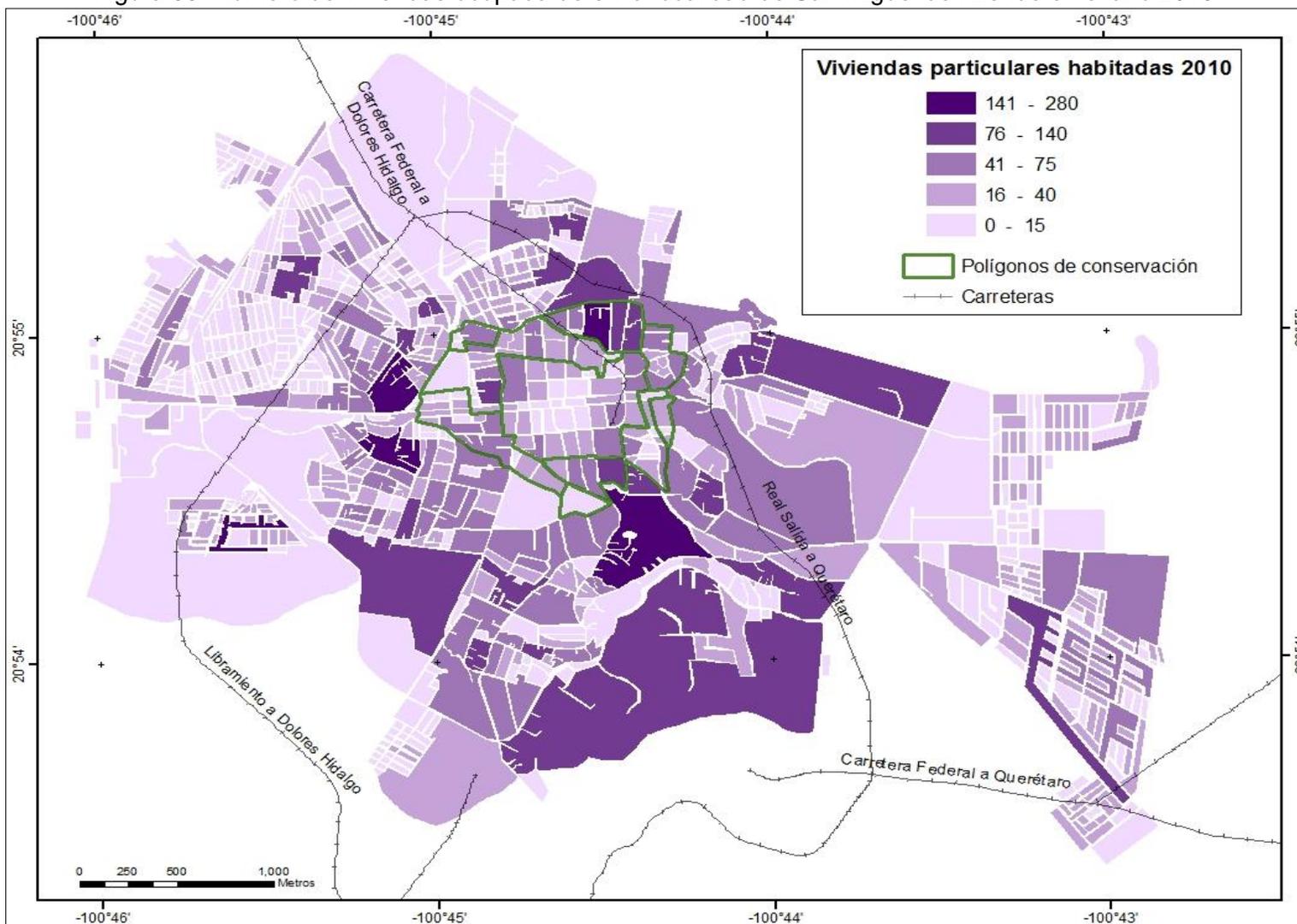
Cuadro 12. Características de la vivienda en la localidad de San Miguel de Allende

| <b>Polígono de Conservación</b> | <b>Viviendas</b> | <b>Densidad de Viviendas viv/ha</b> | <b>Promedio de ocupantes/vivienda</b> |
|---------------------------------|------------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
| Núcleo Central                  | 531              | 18.6                                | 2.49                                  |
| Zona B-1                        | 581              | 37.6                                | 3.22                                  |
| Zona B-2                        | 372              | 19.9                                | 3.34                                  |
| Zona C-1                        | 68               | 33.7                                | 4.23                                  |
| Zona C-2                        | 468              | 57.3                                | 3.63                                  |
| Zona C-3                        | 418              | 27.3                                | 3.2                                   |
| Zona C-4                        | 295              | 53.0                                | 4.63                                  |
| Zona C-5                        | 60               | 23.3                                | 3.34                                  |
| Zona D-1                        | 13               | 5.1                                 | 4                                     |
| Periferia                       | 19369            | 14.6                                | 3.6                                   |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>22175</b>     | <b>15.5</b>                         | <b>3.57</b>                           |

Fuente: Elaboración propia en base a INEGI 2000 y 2010.

La densidad de la viviendas en la localidad es de 16 viviendas/ha en promedio, la periferia tiene un promedio de 15 viv/ha, al interior del centro histórico, las densidades varían entre los 57 viv/ha en la zona C-2 y 19 viv/ha en el núcleo central. El promedio de ocupantes por vivienda en la localidad es de 4 habitantes, la única área que sobrepasa esta cifra es la zona C-4 con 5 habitantes y la zona con menor ocupación es el núcleo central con solo 2 personas (Figura 33).

Figura 33. Número de viviendas ocupada de en la localidad de San Miguel de Allende en el año 2010.



Fuente: Elaboración propia en base a Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende 2006

## **Capítulo IV.**

### **Perspectivas de preservación del patrimonio en el municipio de San Miguel Allende.**

#### **4.1 Algunas consideraciones entorno al concepto de desarrollo sustentable**

El propósito de este último capítulo es describir las perspectivas de conservación del patrimonio en el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende. Se toman como punto de partida los planteamientos acerca de la sustentabilidad y su vínculo con el desarrollo. En un primer apartado se plantean los antecedentes del concepto de desarrollo sustentable, la problemática y diversidad de definiciones y la manera en que estos planteamientos fueron acogidos en las políticas urbanas; por último, se describen cada uno de los componentes del desarrollo urbano sostenible, de los cuales, un conocimiento individual y aislado impide la comprensión sistémica del medio ambiente urbano.

##### **4.1.1 Antecedentes del concepto de desarrollo sustentable**

En la década de 1970, una parte de la sociedad comienza a tomar conciencia de los impactos que producen las actividades humanas en el medio ambiente, ligado entre otras cosas, a un aumento en la demanda de bienes y servicios de tipo ambiental producto del crecimiento demográfico y del aumento del número de personas que viven en pobreza.

Durante la década de 1980, los impactos ambientales provenientes de actividades como la agricultura, la industria, la minería, los transportes y la urbanización, entre otros, hacen evidente el incremento en los niveles de contaminación; es reconocida la importancia de la liberación de sustancias en la biosfera que provoca efectos sobre el medio ambiente, poniendo en riesgo la salud de la población y causando daños a los sistemas ecológicos. Estos y otros acontecimientos pusieron en evidencia una serie de problemas de escala mundial, con un alto costo económico, social y ambiental en el mejor de los casos, otros serían imposibles revertiros como el daño a la capa de ozono.

A la par, Burgess (2003:195) señala que durante esta década se incorpora lentamente la problemática ambiental en la agenda pública, reconoce que llegan a alcanzar algunos avances significativos en la toma de conciencia de algunos países industrializados al prestar atención al modelo de desarrollo usado y, advierte sobre el surgimiento de un “nuevo paradigma de desarrollo” en base a los fundamentos parámetros ambientales, sociales, económicos y de alcance mundial.

A finales de la década, son realizados numerosos encuentros dentro de los países integrantes de la ONU. El más importante es la Comisión Mundial de Medio Ambiente y Desarrollo (también conocido como Comisión Brundtland) en 1987 de donde se desprende el Informe Nuestro Futuro Común. Algunas de las aportaciones más significativas del encuentro son: la discusión sobre el futuro de las naciones, los primeros

planteamientos acerca de la necesidad de un desarrollo equilibrado entre la sociedad, economía y la naturaleza y la utilización y definición por primera vez del término de desarrollo sustentable entendido como aquel que satisface las necesidades del presente sin restringir la posibilidad de que las generaciones futuras satisfagan las suyas.

En la década de 1990, surgen reuniones de gran trascendencia como la Cumbre de la Tierra en Río de Janeiro en 1992, donde se crea la Agenda Local XXI que promueve el desarrollo sustentable entre los países miembros de las Naciones Unidas; otros como la Conferencia sobre Ciudades y Pueblos Sustentables de Europa que dio origen a la Campaña Europea de Ciudades y Pueblos Sustentables en 1995 y la Conferencia de Hábitat II en 1996 donde fueron utilizados por primera vez conceptos como asentamientos humanos sustentables, ciudades sostenibles y desarrollo urbano sustentable entre otros muchos eventos (Chávez, 2007:24).

#### **4.1.2 Definiciones entorno al desarrollo sustentable**

En el transcurso de la década de 1990, el término de desarrollo sustentable comienza a adquirir numerosas interpretaciones, compartiendo la mayoría de ellas una preocupación por el medio ambiente. En relación a ello Burgess (2003:196) logra enumerar en el transcurso de 10 años 200 definiciones distintas fundadas a partir de las consideraciones del Informe Brundtland y de la Agenda Local XXI.

En la actualidad, es posible observar una gran diversidad de conceptualizaciones con respecto a los términos de sustentabilidad y sostenibilidad, algunos utilizan estas palabras como antónimos y otros como sinónimos, generando una problemática que proveniente de la traducción del inglés *sustainable* al español sustentable-sostenible, por ello, este trabajo propone la utilización de ambos términos como sinónimos. Algunas de las definiciones en la literatura en torno a la sustentabilidad son las siguientes:

Onorio (2008) señala que la sustentabilidad es la capacidad que tiene una sociedad para mantener la calidad de vida para sus habitantes, mediante el aprovechamiento de los adelantos científicos y tecnológicos, mostrando respeto y cuidado de los procesos ecológicos de los que la vida depende, y cuidando la disponibilidad de los recursos naturales necesarios, sin alterar irreversiblemente el medio ambiente. Continua diciendo que la sustentabilidad es el equilibrio entre acciones, políticas, sociales y medio ambientales, que incluyen muchos factores, entre ellos están la organización social y participación ciudadana, las acciones de los sectores industriales, energéticos y constructivos, los gobiernos, las organizaciones encargadas de la educación, etc. Todas estas acciones realizadas tienen como fin común lograr el desarrollo social y de las actividades manteniendo su ritmo sin dañar la ecología del planeta, así como plantear soluciones para resolver los daños que ya le hayan sido causados.

Por otro lado, De la Rosa (1998) sugiere que el desarrollo sustentable o sostenible debe ser entendido como la búsqueda de la mejora en la calidad de vida, sin rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas que la sustentan.

Por último, Zavala (2003) comenta que la definición más utilizada sobre el desarrollo sustentable o sostenible es aquella que busca la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Continúa diciendo que una de las ideas inseparables se refiere al ineludible cambio en los sistemas de producción y de consumo, ya que es una de las causas del deterioro actual del medio.

A partir de las definiciones anteriores se puede establecer que la sustentabilidad es el conjunto de acciones que tienen la finalidad de frenar las actividades que representan un daño para la vida de nuestro planeta y en consecuencia para la vida de sus habitantes, dichas acciones buscan garantizar la sustentabilidad y pueden ser de varios tipos, sin embargo, todas ellas persiguen el equilibrio de todas las labores realizadas por la humanidad con respecto al sistema del planeta.

Hoy día, el desarrollo sustentable ha comenzado a adquirir mayor importancia entre los gobiernos al incluir acciones en las políticas públicas y en lo académico al crear un marco teórico y nuevos planteamientos; sin embargo, es importante resaltar que más allá de lo gubernamental o académico, es una forma de concientizar sobre la manera en la que vive de la sociedad moderna, observar el tipo de relaciones creadas con la naturaleza y entender que la mayoría de los recursos no son renovables; es importante lograr que la sociedad establezca una nueva forma de vivir en armonía y equilibrio con el medio ambiente, a partir de la realización de acciones es posible evitar el deterioro y garantizar un uso para las siguientes generaciones.

#### **4.1.3 Incorporación del desarrollo sustentable en políticas urbanas**

Son varios los factores que han permitido la incorporación del concepto de desarrollo sustentable dentro de las políticas urbanas, destaca la urbanización en algunas ciudades, el impacto ocasionado en el medio ambiente, el crecimiento económico, el aumento en la población urbana y sus niveles de consumo, el progreso en los medios de transporte y la producción de contaminación, entre otros

Al mismo tiempo y como también se ha dicho, el Informe Brundtland y la Agenda Local XXI sirvieron de base para que en años posteriores fueran creadas numerosas iniciativas internacionales como el Programa de Ciudades Sustentables, el Programa 21 Urbano, el Libro Verde Sobre el Ambiente Urbano, otras de tipo no gubernamental como el Consejo Internacional para la Iniciativas Ambientales Locales y su Carta de Aalborg<sup>71</sup>, y otras más provenientes de organismos internacionales como la OCDE, PNUMA, UN-Hábitat y el Programa de Gestión Urbana del Banco Mundial, entre otras, cuya finalidad fue formular propuestas en base al desarrollo urbano sustentable y la elaboración de

---

<sup>71</sup> La Carta de Aalborg señala que la sustentabilidad urbana debe contener un enfoque ecosistémico en la administración urbana, y aboga por el desarrollo de indicadores de sustentabilidad para el sistema urbano en el que se basarían la formulación y aplicación de políticas públicas, especialmente las de tipo ambiental (Chávez, 2007:26).

indicadores en torno a la sostenibilidad urbana que facilitaran medir el impacto de las actividades humanas sobre el medio ambiente.

El tópico de desarrollo urbano sostenible comienza a adquirir un cuerpo teórico y a formar parte de numerosos documentos e iniciativas internacionales; al mismo tiempo, numerosos gobiernos comenzaron a incorporar criterios de desarrollo sustentable en los ejes de sus políticas. Ejemplo de ello; es la adopción por un gran número de gobiernos locales<sup>72</sup> de las estrategias de intervención centradas en el desarrollo sostenible a partir de las recomendaciones realizadas en la Agenda Local XXI. Este documento emplea un modelo que favorece la puesta en marcha de políticas de gestión del medio ambiente urbano y dedica apartados a temas diversos como la concertación y cooperación entre el sector público y privado, el mejoramiento de la productividad y salud de las ciudades, la reducción de riesgos y la protección de los recursos naturales.

De igual forma, definir el concepto de desarrollo urbano sustentable es una tarea difícil debido a la existencia múltiples conceptualizaciones. Chaves (2007:26) plantea que la sustentabilidad urbana hace referencia a la comprensión o la interpretación de un sistema urbano a partir de flujos de energía y materiales asociados al crecimiento urbano, así como a la productividad de las inversiones urbanas; al mismo tiempo, considera que una ciudad sustentable es aquella donde su población, tanto la que vive como la que labora, mantiene una relación de equilibrio con el entorno natural y construido, y presenta índices adecuados de calidad de vida, para lo cual; trabajan constantemente en el mejoramiento del entorno local, trayendo consigo repercusiones favorables en la consecución de objetivos del desarrollo sustentable regional y global.

#### **4.1.4 Componentes del desarrollo urbano sostenible**

Según Burgess (2003:199) el desarrollo urbano sostenible puede ser analizado desde los tres principios básicos sobre los que se apoya la sostenibilidad: la sostenibilidad ambiental, la sostenibilidad socioeconómica y la sustentabilidad urbana y espacial. A continuación se describe cada tipo de sustentabilidad desde el punto de vista urbano; se consideran los principales tópicos, sus perspectivas y líneas temáticas, entre otros:

---

<sup>72</sup>En México fueron incorporadas algunas ideas del movimiento llamado Agenda XXI en el "Programa de Turismo Sustentable en México", el cual persigue tres grandes estrategias: 1. Monitoreo y evaluación de la sustentabilidad turística, 2. Agenda Intersectorial de sustentabilidad y 3. Promoción de mejores prácticas ambientales en empresas y destinos (Secretaría de Turismo, 2012).

## **a) Sustentabilidad ambiental**

La sostenibilidad ambiental hace referencia a una correcta administración y racionalización de los bienes y servicios ambientales<sup>73</sup>, de modo que sea posible el bienestar de la población actual, garantizando el acceso a éstos por los sectores más vulnerables, y evitando comprometer la satisfacción de las necesidades básicas y la calidad de vida de las generaciones futuras. Algunos de los tópicos que tienen mayor importancia sobre la sostenibilidad ambiental son:

1. Desde el punto de vista ambiental, la conservación y preservación de los recursos naturales no renovables y renovables como el agua, el suelo o la vegetación, obliga al diseño de políticas que garanticen su uso como las áreas de reserva y la protección de cuencas hidrológicas, entre otros.
2. Los estudios de impacto ambiental como una forma de medición de los límites y umbrales permitidos en la intervención del medio ambiente, se toma como base los posibles riesgos ambientales ligados a la realización de determinadas políticas urbanas o a proyectos específicos.
3. El surgimiento de planes y programas que incorporan de la dimensión ambiental, ya que éste un tema esencial en la creación del espacio público y en la salvaguarda de la naturaleza, siendo considerada como una parte constitutiva de la planeación.

## **b) Sustentabilidad social y económica:**

La sostenibilidad social y económica hacen referencia a la manera en la que los habitantes se apropian de los recursos que el medio ambiente brinda; a su vez, éstos entran en un circuito (modelo económico) a través de las modos de producción y consumo. La mayoría de los documentos sobre sostenibilidad urbana introducen la noción de sostenibilidad socioeconómica concibiendo ambos elementos de forma indisociable, entendida como la manera de lograr un crecimiento socioeconómico considerando las ideas de equidad intrageneracional y la justicia social. Al respecto, Burgess (2003) señala que existen dos perspectivas distintas en torno a la sostenibilidad socioeconómica:

1. Desde el punto de vista del modelo de desarrollo sustentable, la satisfacción de las necesidades básicas actuales y futuras está vinculada al crecimiento demográfico y a

---

<sup>73</sup> Uno de los problemas observados a partir de la década de 1970 es la forma de crecimiento de las ciudades de manera dispersa y difusa, lo que implica grandes cantidades de suelo y de recursos ambientales y económicos. Durante la década de 1980 comenzaron a ser reconocidos los costos ambientales de la urbanización, problemática que merece ser solucionada lo antes posible y no dejarse a las generaciones futuras, pues solo se observaban los beneficios inmediatos de este modelo de crecimiento aportaba sin considerar los costos en un periodo prolongado.

las expectativas en la mejora de la calidad de vida de las personas. Para lograrlo es necesario un crecimiento económico, el cual aprovecha los recursos naturales, los servicios ambientales y el reservorio que el medio ambiente brinda a favor de un desarrollo urbano sustentable. Sin embargo, en países y zonas en situación de pobreza y desigualdad, la utilización y gestión correcta de los recursos pasa a un segundo plano dentro de las políticas de los gobiernos, la supervivencia de la sociedad está antes de cualquier consideración sobre las generaciones futuras. La relación que existe entre pobreza e ingresos bajos y la degradación de las condiciones sociales, económicas y ambientales, explica que en algunos países en desarrollo la sostenibilidad urbana signifique en primer lugar resolver estos problemas, y sólo en un segundo plano hacer frente a otros problemas como la contaminación.

2. Desde el punto de vista del modelo neoliberal, el cual presupone que no existe ninguna contradicción entre la búsqueda de altos niveles de desarrollo económico y el desarrollo sostenible, es decir, se puede alcanzar la sostenibilidad ambiental junto con un desarrollo económico y con el crecimiento urbano por medio de la aplicación de mecanismos de mercado para el suministro de los bienes y servicios ambientales, el desarrollo de nuevas tecnologías y el mejoramiento de las existentes, la libre expresión y la presión social de los consumidores, la apertura de las controversias con los productores y la introducción de sistemas de precios que reflejan los costos de las posibles externalidades y que orientan las modalidades de producción y consumo. Sin embargo, el Burgess (2003) señala que existen corrientes de pensamiento como la izquierda radical o los izquierdistas ecologistas, entre otros, quienes coinciden en que el modelo planteado por los neoliberales llevará aún más a la degradación ambiental hasta llegar a un colapso mundial producto de un rápido aumento demográfico y en particular de la urbanización, junto a la globalización de los modelos de producción y consumo con una elevada explotación de las fuentes energéticas no renovables y de los recursos naturales en general.

### **c) Sustentabilidad urbana y escala espacial:**

Siguiendo a Burgess (2003), la sostenibilidad urbana y la escala espacial realizan aportaciones en base a las relaciones escalares con la que debe entenderse la sustentabilidad urbana. Señala que la ciudad debe dejar de analizarse como un fenómeno independiente y aislado con respecto al resto de las ciudades, por el contrario, debe ser entendida como una parte de un sistema global en relación con las áreas rurales, las regiones, las ciudades, los sistemas de ciudades, los mercados nacionales y el espacio económico mundial. De esta forma, las ciudades forman parte de un sistema complejo de interrelaciones dadas por la globalización económica, social y cultural, lo que obliga a analizarlas como un sistema abierto y no cerrado como anteriormente se realizaba.

En cuanto a la escala, sugiere que las políticas en torno a la sustentabilidad urbana deben estar presentes en todos los niveles desde lo local a lo mundial, pasando por la ciudad, las áreas rurales, la escala regional y la nacional, no obstante, identifica otras

tendencias con respecto a cuál es la intervención más apropiada y eficaz. Algunos autores como Chaves (2007) y Burgess (2003) señalan que la planificación urbana debe realizarse desde lo local, la organización en los barrios y en las asociaciones de base; otros señalan que el desarrollo sustentable debe realizarse a partir de la ciudad o del área urbana porque sólo a esta escala pueden garantizarse la eficiencia técnica, la coordinación y la eficacia social de las intervenciones; otros más señalan que se requiere de un enfoque regional que entienda la ciudad en su contexto biorregional, por último otros autores sostienen que los cambios producidos a nivel de la ciudad pueden provocar una reacción en cadena, con consecuencias múltiples en lo regional, nacional e internacional.

En relación a lo anterior, Chaves (2007:31) señala que la mejor manera de realizar un proyecto de sustentabilidad en las ciudades es a partir de un enfoque regional, dice que las delegaciones o municipios sólo constituyen un intento de proyecto “sustentable” debido al carácter local de los proyectos, siendo un verdadero proyecto el de corte regional gracias a una visión más amplia y compartida entre los actores geopolíticos y territoriales. En consecuencia, se vuelve indispensable crear un nuevo marco regulatorio, administrativo y de planeación para la gestión integrada del ambiente urbano, metropolitano o regional (actualmente los modelos existentes en todas las ciudades del país no mencionan la palabra sustentable, mientras que lo ambiental y lo urbano están separados no sólo por los marcos sino por las esferas de atención y los feudos de cada sector).

## **4.2 Sustentabilidad urbana y desarrollo turístico en ciudades históricas**

Este apartado habla sobre la incipiente pero necesaria incorporación de un modelo de desarrollo urbano sostenible en las ciudades históricas. El turismo es la principal actividad económica en casi todas ellas, genera impactos positivos y negativos sobre la estructura urbana, la económica, la sociedad y el medio ambiente, por ello, el estudio y análisis de dicha actividad permite comprender y elaborar un modelo de gestión acorde a la dinámica urbana de cada una de las ciudades. En este apartado se mencionan algunos de los impactos que sobresalieron después de los trabajos de campo y del análisis de la revalorización del patrimonio en las tres dimensiones planteadas en el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende.

### **4.2.1 Incorporación de modelos sustentables en ciudades históricas**

Uno de los temas que ha comenzado a adquirir mayor importancia es la incorporación de un modelo de desarrollo urbano sustentable en las ciudades y en particular, en aquellas consideradas como históricas. Las ciudades históricas poseen una cantidad considerable de recursos patrimoniales de tipo histórico y cultural que funcionan como dinamizadores de las actividades turísticas. El turismo es uno de los sectores económicos de mayor

crecimiento<sup>74</sup> y expansión a nivel mundial en los últimos años, con una tasa media anual de crecimiento en torno al 6% (Boletín Cuatrimestral de Turismo, 2011:6).

En la actualidad, la actividad turística genera múltiples implicaciones de efectos positivos como negativos en el medio ambiente urbano, que van desde el desarrollo de las economías locales, la recuperación, rehabilitación y utilización urbanística y arquitectónica de los monumentos y conjuntos históricos hasta llegar a la banalización, masificación y congestión vial en los centros históricos (sólo por mencionar algunos); por ello, es ineludible la búsqueda de mecanismos de gestión y regulación que permitan alcanzar un equilibrio basado en los preceptos de la sostenibilidad urbana: desarrollo local y bienestar social y económico.

Al respecto, Troitiño (1998:213 y 2003a:47) señala la existencia de una fuerte asociación entre las ciudades históricas y la actividad turística, siendo una necesidad y prioridad el desarrollo sostenible a través de la implementación de un modelo turístico integrado en la economía y en la sociedad, respetuoso con el patrimonio cultural y con el medio ambiente, y preocupado por las demandas de accesibilidad y movilidad que el turismo plantea.

Para lograr un modelo de desarrollo sostenible en una ciudad histórica es necesaria la coordinación de las políticas sectoriales a diversos niveles y de implicación urbana (en términos medio ambientales, urbanísticos, económicos y culturales) junto con la formulación de políticas, planes y programas acordes a la dinámica urbana de la ciudad. De tal manera, la planificación turística debe lograr ser operativa y aportar soluciones a través del conocimiento e interpretación de los cambios que introduce en la dinámica urbana, debe dejar a un lado las visiones simplistas y reduccionistas donde se le atribuye el origen de los problemas urbanos, por el contrario, el estudio del fenómeno urbano debe ser una tarea multidisciplinar y multiescalar que permita observar y entender la complejidad urbana de manera multifactorial.

Continuando con la idea de desarrollo sostenible ligada a las teorías de desarrollo local, el crecimiento y avance de la actividad turística ha permitido adoptar nuevos elementos y formas de valorizar al patrimonio más allá del arquitectónico o monumental, esto a partir de la integración de nuevos segmentos patrimoniales<sup>75</sup>, permitiendo generar nuevas oportunidades para la recuperación y desarrollo de muchas pequeñas y medianas ciudades. De tal forma, la actividad turística induce procesos de revalorización de los recursos locales y propicia la aparición de una oferta cultural diversificada, pues mientras

---

<sup>74</sup> En la primera década del siglo XXI, de manera indiscutible se han hecho evidentes en todo el mundo los beneficios económicos, sociales y culturales, resultado de las políticas y estrategias derivadas de programas y actividades vinculadas a la industria turística y entre ellas el denominado turismo cultural. En América Latina y Asia el turismo cultural se considera como un remedio para apoyar la conservación del patrimonio y para aumentar los ingresos locales y un factor de desarrollo y una estrategia prioritaria de Estado en países como México, República Dominicana y Colombia.

<sup>75</sup> En la actualidad han sido adoptados nuevos segmentos patrimoniales como los son los itinerarios culturales-históricos y las nuevas categorías del paisaje como agrario o industrial, entre otros.

más recursos turísticos existan en un área, mayor será la oferta de turística; no obstante, esta actividad requiere de ser integrada dentro de un proyecto cultural donde se inviertan, en alguna medida, las reglas de mercado: la oferta sobre la demanda.

Las siguientes cuartillas describen dos temas de gran importancia, el primero habla sobre la capacidad de acogida en las ciudades históricas como uno de los primeros intentos por operativizar el concepto de sustentabilidad, y su análisis permite apreciar los impactos generados por el turismo en las dimensiones física, económica, social y ambiental; el segundo describe algunas de las propuestas más importantes al momento de realizar un plan de manejo y de gestión en un destino patrimonial.

### **a) Aplicación de la capacidad de acogida en el análisis de las ciudades históricas.**

Como se ha mencionado en repetidas ocasiones, la actividad turística genera diversos impactos (físicos, económicos y sociales) en las ciudades históricas, algunas instituciones como la ICOMOS, el Consejo Europeo y la UNESCO han comenzado a advertir que los recursos patrimoniales son vulnerables, limitados y en la mayoría de los casos no renovables; por ello, es importante cuantificar los impactos que el turismo ocasiona. Así surge el concepto de capacidad de carga como uno de los primeros intentos de operativizar el concepto de sustentabilidad en relación con la gestión de la actividad turística en espacios de distinta índole y como una propuesta para cuantificar las cifras negativas que genera el turismo sobre el medio ambiente urbano. García (2000:135) considera que en un principio la aplicación del concepto se basó en la realización de estudios sobre los tipos de suelos permisibles y el límite de tolerancia en un determinado espacio; posteriormente, fueron incluidos también los valores y la percepción del fenómeno que tienen los usuarios y los gestores con respecto a la actividad turística.

Actualmente, el concepto de capacidad de acogida turística lleva implícita la idea de restricción o límite más allá del cual la explotación turística de un recurso es insostenible. Existen varias dimensiones sobre el concepto: capacidad de carga física, ecológica, social, antropológica, económica, etc., las cuales varían en función de la formación de los autores y sobre del ámbito espacial en el que basen su análisis. En cuanto a los factores, la mayoría señala que son cuatro los de mayor incidencia en el subsistema turístico: factores físicos (el medio ambiente natural o cultural y las infraestructuras que sustentan la actividad turística), factores económicos (costos y beneficios que se derivan de la explotación turística), factores sociales (respecto a la percepción que visitantes y residentes tienen del fenómeno turístico) y factores políticos (relacionados con las políticas y medidas de gestión).

Asimismo, García (2000:135) opina que la gestión patrimonial a nivel urbano ha comenzado a cobrar un reciente interés y una pronta incorporación en los planteamientos como una de las condiciones para la gestión sostenible de los recursos turísticos-culturales. En consecuencia, indica que el turismo urbano debe ser entendido como una realidad económica compleja, en donde se entremezclan gran variedad de elementos, su

abordaje debe ser considerado desde una dimensión objetiva-cuantificable y desde una subjetiva-cualitativa, con ello, se desprenden distintas dimensiones de la capacidad de acogida turística (ecológica, física y económica) y distintas perspectivas o puntos de vista sobre la misma, aspectos más cualitativos relacionados con las interrelaciones población local-visitante y la acción política y decisiva de los gestores locales<sup>76</sup>. Del mismo modo Troitiño (1998:221 y 2003a:50) señala que existen cuatro dimensiones de la capacidad de acogida que deben manejarse de forma combinada y complementaria, a continuación se describen cada una de ellas:

1. La capacidad de acogida física hace referencia a los límites medio ambientales y a la afectación sobre los recursos culturales.
2. La capacidad de acogida económica se relaciona con otras funciones urbanas, se observa a través de un debilitamiento en las funciones y en la económica urbana.
3. La capacidad de acogida social hace referencia al exceso en el número de visitantes, donde los residentes pueden llegar a percibir una sensación de invasión por parte de los turistas.
4. La capacidad de acogida cultural se relaciona a la presión excesiva o por estadias de comercialización y gestión incorrectas, la cultura local se banaliza y pierde identidad.

Continuando con las dimensiones del concepto de capacidad de acogida, cada uno cuenta con un umbral y un tope permisible. Algunos autores consideran que no existe un límite absoluto como tal, más bien, indican que es necesaria la identificación de los niveles críticos de uso en base a un estudio y análisis multicriterio, por lo tanto, la capacidad de acogida global de un destino turístico está definida por la interrelación de las distintas dimensiones del concepto en función de la naturaleza de los recursos y las características del espacio donde se desarrolla la actividad turística.

Finalmente, hay que considerar el creciente interés por el desarrollo de estudios de capacidad de carga y del establecimiento de límites de tolerancia para la gestión en las ciudades históricas. Troitiño (1998:222) distingue la aplicación de medidas duras (limitaciones físicas y penalizaciones) y blandas (mercado, coordinación y planificación) al momento de regular y gestionar una ciudad histórica; aconseja reforzar la gestión de la afluencia turística con otras políticas urbanas, cometido que implica acciones conjuntas de los servicios públicos, de los representantes de los grupos de defensa del turismo y de la población local. Instituciones como la universidad de Oxford, recomienda la recopilación de información sobre las especificidades de cada ciudad, la utilización de indicadores y un levantamiento continuo de datos.

---

<sup>76</sup> Para conocer cada una de las dimensiones y perspectivas sobre la capacidad de acogida se recomienda revisar el documento de García (2000) "Turismo y medio ambiente en ciudades históricas. De la capacidad de acogida turística a la gestión de los flujos de visitantes", en él se exponen de una manera más amplia cada uno de ellos.

## **b) Propuestas de intervención en las ciudades históricas**

Dentro del conjunto de políticas de índole urbana, los planteamientos en torno a la recuperación urbanística han puesto mayor interés en las dimensiones arquitectónicas y monumentalistas del patrimonio, descuidando aspectos sociales y funcionales producto de la actividad turística. La revalorización y utilización sostenible del patrimonio exige la integración de un proyecto cultural-turístico donde prime la oferta sobre la demanda.

Para lograr una correcta planificación en una ciudad histórica se requiere de la búsqueda de mecanismos, líneas de acción y estrategias sostenibles a partir de la integración de distintas políticas turísticas, territoriales, urbanísticas y culturales; el objetivo principal es la integración del turismo en el conjunto de las políticas urbanas o territoriales capaz de compatibilizar la preservación del patrimonio cultural y su rentabilidad, así como la diversificación y la generación de nuevos recursos económicos. Troitiño (2007:229 y 2003a:51:) señala algunas consideraciones en torno a la actividad turística y los destinos patrimoniales:

1. La superación de lecturas arquitectónicas y monumentalistas del patrimonio cultural, apostar por visiones más urbanísticas que permitan poner en valor recursos ahora infrautilizados logrando una diversificación de los recursos turísticos.
2. Preparar bien la ciudad de los ciudadanos, más allá de las exigencias del turismo, pues una ciudad acogedora para sus habitantes lo será para sus visitantes.
3. Apostar por una estrategia de multifuncionalidad donde se complementen de igual forma las distintas funciones como la residencial, comercial, turística, administrativa, cultura, etc., ya que una sobreoferta de equipamientos culturales o de infraestructuras turísticas puede determinar que un centro histórico se adentre en modelos de funcionalidad insostenibles.
4. Preservar las imágenes y los paisajes estrechamente unidos a la simbología e identidad de cada ciudad como destino turístico. Estas imágenes son las que sitúan a las ciudades en el imaginario colectivo de los actuales y de los futuros visitantes.
5. Impulsar políticas activas de recuperación del patrimonio cultural, acondicionándolo para dar respuesta a las demandas y necesidades turísticas. Tener patrimonio es importante, pero no suficiente para ser un destino turístico de calidad.
6. Impulsar planes estratégicos de ciudad, donde se le asigne al turismo el papel que la sociedad local desea que realmente tenga, dotando de herramientas adecuadas para su gestión.
7. Crear y establecer puentes reales de comunicación entre las políticas urbanísticas, las turísticas y de patrimonio cultural.

Considerados los puntos anteriores, la elaboración de estrategias deberá ser un proceso a realizarse bajo consenso entre las instituciones gubernamentales, la sociedad y el sector privado, para su ejecución habrán de considerarse una interpretación innovadora entre las relaciones de patrimonio cultural, urbanismo y turismo estableciendo líneas de actuación que, adecuadas a las distintas realidades, ayuden a afrontar los problemas planteados y a diseñar estrategias turísticas sostenibles. La preparación de los destinos patrimoniales requiere de cambios profundos en los modelos de gestión urbana y territorial, así como de la dotación de nuevas herramientas de observación y conocimiento. Instrumentalizar el turismo sostenible implica que las administraciones locales se doten de infraestructuras de gestión transversales, con capacidad para establecer puentes de comunicación y sellar acuerdos entre las políticas turísticas, las urbanas, las territoriales y las de patrimonio cultural (Troitiño 2007:232).

#### **4.2.2 Matriz de impactos por la actividad turística**

Además de la realización de estudios de impacto ambiental o de los estudios de capacidad de acogida es necesaria la cuantificación de los impactos del turismo en el medio ambiente urbano. El Informe de la Unión Europea sobre Ciudades Europeas Sostenible (1996) señala la necesidad de considerar tres esferas de interés en el momento de analizar los impactos del turismo y el ocio en las realidades urbanas entre los que se encuentran: el humano, el físico y el medioambiental.

De este modo, Troitiño (2003a y 1998a) propone la realización de una matriz para la identificación de impactos causados por el turismo en sus múltiples dimensiones: el primer segmento hace referencia a aspectos de índole humana como son los demográficos, sociológicos, económicos y culturales; el segundo segmento se refiere a aspectos relacionados con el tráfico, densidad, morfología, patrimonio cultural y los conflictos; y el tercer segmento se refiere al medioambiente con temáticas como la contaminación, conservación y sostenibilidad; asimismo, identifica los principales impactos y problemáticas producidas por el turismo en el ambiente urbano, las cuales se resumen en el cuadro (cuadro 13):

Para la valoración de la matriz se evalúan los impactos en cuatro niveles (sin impacto 0, impacto reducido 1, impacto medio 2, impacto elevado 4), lo anterior, pone en evidencia la gran complejidad de relaciones entre las distintas dimensiones que abarca el turismo, obliga a entender a la ciudad en todo su contexto y analizar cada una sus particularidades, es decir, la ciudad es una entidad diferenciada que reacciona de forma diferente frente a los impactos del turismo. De manera general pueden agruparse los impactos en cuatro grupos: Impacto en las condicionan naturales, impactos en la trama urbana, impactos en el patrimonio urbanístico e impactos en el entorno<sup>77</sup>.

---

<sup>77</sup>Para García (2001 y Troitiño (1998 y 1998a) en los artículos Turismo y medio ambiente en ciudades históricas. De la capacidad de acogida turística a la gestión de los flujos de visitantes y

Cuadro 13: Segmentos y temáticas de análisis de los impactos turísticos

| Esfera          | Perspectiva          | Problemas  |
|-----------------|----------------------|--|
| Humana          | Demográfica y social | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Movimientos inestables de la población durante todo el año.</li> <li>• Perdida de privacidad.</li> <li>• Segregación de los habitantes por la prioridad que se les asigna a las actividades turísticas.</li> <li>• Expulsión de la población original.</li> <li>• Estrés de la población local por la presión de espacios públicos.</li> <li>• Problemas de inseguridad e incremento de la delincuencia.</li> </ul> |
|                 | Económico            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cambios en los empleos locales y nuevos puestos de trabajo.</li> <li>• Pérdida de empleos tradicionales.</li> <li>• Modificación en la propiedad y en los precios del suelo que pueden expulsar a las actividades y los usos de suelo menos rentables.</li> </ul>   |
|                 | Cultural             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Influencia de nuevas formas de conducta</li> <li>• Enriquecimiento del modo de vida tradicional</li> <li>• Pérdida de identidad.</li> </ul>   |
| Física          | Trafico              | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Concentración y congestión de las actividades de ocio y turismo pueden afectar negativamente la capacidad y adaptabilidad de las estructuras físicas</li> </ul>   |
|                 | Morfología           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daño a la morfología urbana</li> <li>• Fragmentación y adición de predios</li> <li>• Cierre de calles y apertura de nuevos corredores</li> </ul>  |
|                 | Patrimonio cultural  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deterioro del patrimonio</li> </ul>   |
|                 | Conflictos           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peligro y vulnerabilidad urbana producto de las transformaciones físicas del espacio.</li> </ul>  |
| Medio ambiental | Contaminación        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agresión y conservación de la identidad</li> <li>• Pérdida de valores</li> <li>• Calidad de vida</li> </ul>   |
|                 | Conservación         | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perdida de la biodiversidad</li> <li>• Deterioro paisajístico</li> </ul>  |
|                 | Sostenibilidad       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Falta de coordinación sectorial</li> <li>• Integración de ideas locales para el desarrollo</li> </ul>   |

Fuente: Elaboración propia en base a Troitiño (1998a).

Para la identificación de los impactos ocurridos por el turismo en el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende se utilizó la información recabada en dos trabajos de campo realizados en distinta época del año 2011 y 2012, los resultados obtenidos del análisis de la revalorización del patrimonio que abarco temáticas como el despoblamiento,

Turismo y desarrollo sustentable en ciudades históricas respectivamente, hacen referencia a las principales temáticas en cada uno de los impactos.

la tercerización económica y los cambios de uso de suelo en el área del centro histórico y la búsqueda bibliográfica sobre eventos, hechos y noticias de interés. También, fueron incluidos tres ámbitos urbanos: el centro histórico, los nuevos desarrollos y el *hinterland* (área de influencia) con el fin de identificar el área donde se muestran los mayores problemas de articulación o segregación por mencionar algunos. Por último, es necesario aclarar que no es tema central de este trabajo la cuantificación y análisis de los impactos del turismo, además, un estudio de esta naturaleza requiere de una evaluación de cada uno de los segmentos y las variables que estos contienen, por lo que es ineludible el desarrollo a mayor profundidad de cada uno de los aspectos antes mencionados para determinar el nivel de impacto que muestra cada área. A continuación, se presenta la matriz para cada uno de los segmentos y las áreas de análisis (cuadro 14):

### **4.3 Proyecto de desarrollo sustentable en el municipio de San Miguel de Allende.**

Por último, este apartado recoge algunas ideas entorno al desarrollo sustentable en el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende. En un primer punto se menciona la propuesta contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la cual hace énfasis en la integración de las dimensiones física, ambiental, social y económica en el municipio y ciudad en conjunto; en un segundo punto se hace referencia a las políticas desarrolladas y las principales acciones cuya finalidad es atender y reducir los aspectos disfuncionales y los desequilibrios socioeconómicos; finalmente el tercer punto habla sobre la visión a futuro que se tiene del municipio propuesta por el ayuntamiento en la que participaron los distintos sectores de la población local.

#### **4.3.1 Propuesta de desarrollo sustentable en el Municipio de San Miguel de Allende.**

El desarrollo sustentable en el Municipio de San Miguel de Allende enfatiza en la integración de las dimensiones física, ambiental, social y económica, con el fin de mejorar las condiciones de vida de las poblaciones actuales y futuras. El proyecto orientará las propuestas y planeamientos en respuesta a la creciente incertidumbre que se manifiesta en la ciudad y en el resto del municipio en cuanto al uso y ocupación del territorio por efectos de los comportamientos no planificados, donde se han generado territorios diferenciados y desarticulados, ambientalmente degradados, con déficit en la cobertura de servicios e infraestructuras, con diferentes grados de marginación y rezago social. Por ello, el desarrollo sustentable es planteado como la principal directriz del Plan de Ordenamiento Territorial, documento donde se fijan distintas alternativas para lograr desarrollo integral (económico, social y ambiental) a largo plazo.

**Cuadro 14. Matriz de impactos turísticos**

| Áreas                     | Humano.  |  |  |   |
|---------------------------|--|--|--|---|
|                           | Demografía   | Sociología   | Economía   | Cultura   |
| <b>Centro Histórico</b>   | Se observa un decremento en las tasas de crecimiento de la población a nivel manzana con valores que van de -0.1 a -9.9, destacan las calles de Umarán-Correo y Cuadrante- Hospicio donde existe un crecimiento de la población con tasas que va del 0.1 al 9.9 %.   | La población del centro histórico muestra una segmentación en cuanto a las condiciones sociales, en la parte norte se ubica la población de mayores recursos económicos y de menor nivel de hacinamiento, contrario a la zona sur, donde se observa un sector de la población de menores recursos y con mayor nivel de hacinamiento. | El primer cuadro en el centro histórico muestra una fuerte tendencia a la monofuncionalidad con una alta concentración de actividades comerciales enfocadas al turismo sobre los principales accesos viarios, en calles secundarias en la zona se observa una abundancia comercio menor.                                       | Existen festividades realizadas en la ciudad que son muestra viva de la identidad de los habitantes, sin embargo, el turismo extranjero ha comenzado a influenciar en las formas de vida de la población. |
| <b>Nuevos desarrollos</b> | Ubicados principalmente en la periferia de la ciudad, son espacios con altas tasas de crecimiento poblacional. Estos nuevos desarrollos se diferencian unos de otros de acuerdo a las condiciones socioeconómicas de la población, algunos de interés social en unidades habitacionales y otras áreas residenciales diseñadas para población extranjera. | Existen nuevos desarrollos diseñados exclusivamente para población extranjera los cuales funcionan en su mayoría como lugares de segunda residencia, se trata de espacios que excluyen y segregan al resto de la población pues se encuentran condicionados en infraestructura y servicios para este sector de la población.         | Áreas con una fuerte tendencia a la monofuncionalidad, existen extensas áreas ocupadas como lugares habitacionales, además de otros espacios en donde se desarrollan actividades comerciales como la Plaza de la Luciérnaga, y el área donde se concentran la mayoría de las oficinas públicas sobre la carretera a Querétaro. | Existe una tensión entre los elementos culturales de la región y los extranjeros lo que provoca una mezcla observable en el tipo de construcciones y en las conductas de comportamiento.                  |
| <b>Área de influencia</b> | La ciudad ha experimentado en los últimos años un acelerado crecimiento, propiciando la absorción de las localidades de tipo rural próximas a la cabecera municipal. Así mismo, el municipio muestra una fuerte dispersión poblacional a lo largo de todo el territorio  | Existe una fuerte presión de tipo inmobiliaria por terrenos próximos a la ciudad, los cuales buscan ser urbanizados por constructoras en su mayoría extranjeras.   | Áreas dedicadas a la agricultura de temporal en dirección a la presa de San Miguel. Existe comercio menor en estas localidades, siendo el mercado principal la cabecera municipal.   | Es sin duda el área urbana donde se conservan las tradiciones y costumbres de la población que dan muestra de un fuerte legado cultural.  |

Continúa...

**Cuadro 14. Matriz de impactos turísticos**

| Áreas                     | Físico  |  |   |  |
|---------------------------|---|--|---|--|
|                           | Trafico   | Densidad   | Morfología  | Patrimonio   |
| <b>Centro Histórico</b>   | Fuerte concentración vehicular en el centro urbano debido a la ubicación de comercios y servicios.  | La densidad promedio en el centro histórico es alta, aunque en su interior se observa una diferencia entre la zona norte de mayor densidad y la zona sur de menor densidad habitacional                              | Las primeras calles construidas se asentaron sobre la ladera del cerro del Chorro obedeciendo a las condiciones del terreno; la ciudad se extendió sobre un plano cuadrangular en forma de tridente.  | Existe un paisaje urbano de gran singularidad e integridad física. Alberga una importante cantidad de recursos patrimoniales históricos y culturales, haciéndolo merecedor de declaratorias federal e internacional a favor de la conservación y preservación de su patrimonio     |
| <b>Nuevos desarrollos</b> | La construcción del libramiento a Dolores Hidalgo en un principio descongestionó y funcionó como barrera para el crecimiento urbano de la ciudad. En la actualidad articula una buena parte del crecimiento urbano próximo a la Presa de Allende. | La densidad promedio es baja en comparación con la del centro de la ciudad, el promedio es de 50 hab/ha. en la periferia debido a que las construcciones son en su mayoría unifamiliares y cuentan con áreas libres. | Algunos desarrollos planificados han sido construidos sobre planos cuadriculados en unidades habitacionales o sobre terrenos lotificados; otros desarrollos no cuentan con ningún tipo de planificación y obedecen los principales accidentes topográficos. | Espacios donde se entremezclan elementos culturales indígenas y extranjeros (principalmente estadounidenses) observados principalmente en la arquitectura y decoración de los nuevos desarrollos habitacionales.   |
| <b>Área de influencia</b> | Falta de infraestructura viaria que articule a las localidades rurales con la cabecera municipal.   | La densidad disminuye en comparación con la periferia, el nivel de hacinamiento es bajo en comparación con el centro urbano.   | Las localidades más próximas de tipo rural no cuentan con ningún tipo de planificación y obedecen en la mayoría de los casos a los accidentes topográficos del terreno.   | Vestigios arqueológicos ubicados sobre las cañadas de los ríos. Destaca el sitio Cañada de la Virgen por su extensión y conocimiento antropológico. También existen recursos naturales de tipo hídrico, vegetal y paisajístico como el conjunto formado por el Charco del Ingenio. |

Continúa...

**Cuadro 14. Matriz de impactos turísticos**

| Áreas                     | Físico   | Medio ambiental  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|--|
|                           | Conflictos   | Contaminación  | Conservación   | Sostenibilidad   |
| <b>Centro Histórico</b>   | El mercado inmobiliario juega un papel importante dentro de la economía, por un lado ha permitido la rehabilitación y conservación del patrimonio, por el otro, se han puesto en venta numerosas construcciones para turismo de segunda residencia.  | Además de la concentración vehicular y de la contaminación atmosférica y auditiva, existen áreas donde se observa una concentración importante de residuos sólidos durante el día, situación que produce una degradación y empobrecimiento de la imagen urbana de la ciudad. | Existen áreas diferenciadas donde la conservación del paisaje urbano no se ha realizado de manera homogénea, las calles circundantes a la plaza mayor y la zona sur cuentan con un mayor grado de conservación, contrario a la zona norte.   | La existencia de varios planes y programas de tipo sectorial con incidencia urbana dificulta la coordinación y la realización de acciones a favor de un desarrollo sustentable basado en la actividad turística.   |
| <b>Nuevos desarrollos</b> | Existe un fuerte contraste entre la población de la ciudad, por un lado los desarrollos urbanísticos diseñados para un mercado extranjero cuentan con la infraestructura y servicios básicos además de algunos servicios de lujo, en comparación con los desarrollos de interés social en los que apenas si se cuenta con los servicios básicos. | Los desarrollos más próximos a la ciudad cuentan con recolección de residuos sólidos de manera más regular, contrario a los lejanos, donde existe una mayor dificultad gubernamental por dotar de servicios a estos espacios.  | El Charco del Ingenio es uno de los pocos espacios donde se ha logrado llevar a cabo la conservación y preservación debido a su valor paisajístico y ambiental, contrariamente a la Presa de Allende, donde la presión inmobiliaria ha hecho estragos sobre la conservación del sitio.                       | De igual forma, existen planes urbanísticos que tienen como base la articulación centro-periferia, sin embargo, la prioridad de éstos sólo se focaliza en el crecimiento y expansión urbana de la ciudad.  |
| <b>Área de influencia</b> | La alta dispersión de las localidades dificulta la dotación de servicios básicos como son la electricidad, agua entubada y el drenaje. Asimismo existe un deterioro alto y empobrecimiento del ambiente debido a la sobre explotación de los recursos hídricos y florísticos, lo que genera un paisaje degradado.                                | Se observan áreas contaminadas próximas a los cauces de los ríos y de la presa Allende, además hay espacios donde la falta de recolección de residuos sólidos ha hecho que la población recurra a deshacerse de ella tirándola en los ríos o quemándola por cuenta propia.   | Fuerte deterioro ambiental en el entorno de la ciudad, la conservación de los recursos naturales es uno de los temas que preocupan a diversas instituciones no gubernamentales y gubernamentales debido a la cantidad de servicios ambientales que se desprenden de la cuenca del río Laja a nivel regional. | El actual plan de ordenamiento territorial establece un modelo de desarrollo integral entre el municipio y la cabecera municipal debido a las aun grandes disfuncionalidades del desarrollo urbano, lo que genera desequilibrios sobre la estructura urbana, el ambiente, la economía y la sociedad. |

El objetivo del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende (2006) instrumenta un modelo de desarrollo que permita aplicar, gestionar y ejercer acciones normativas, regulatorias y correctivas, además de orientar, redireccionar y revertir las disfuncionalidades en el desarrollo urbano que generan desequilibrios sobre la estructura urbana, el ambiente, la economía y la sociedad. El modelo consiste en elaborar una visión integral de ambos, no fragmentada en su desarrollo y de su entorno, sino ancladas a los ideales y aspiraciones de la sociedad, a formas de vida más consolidadas en lo social y en lo cultural, en mejor armonía con el medio natural y urbano, en contar con el mejoramiento de los servicios instalados, con modernos sistemas de dotación, monitoreo, mantenimiento y calidad en el suministro de los mismos. El plan establece algunos objetivos particulares con la finalidad de propiciar una entidad más habitable, saludable, productiva, turística y segura, conforme al modelo sustentable, ambiental, social y cultural.

#### **4.3.2 Políticas para el desarrollo urbano y territorial.**

El ayuntamiento del municipio de San Miguel de Allende diseñó una política para el desarrollo contenida en diversos planes y programas; el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población (2006) es uno de los instrumentos vigentes, contiene la propuesta de proyecto en conjunto entre el municipio y la ciudad, cuya base es la búsqueda de un desarrollo equilibrado entre las localidades y la cabecera municipal. Para alcanzar esta meta, el plan prevé la activación del potencial y aptitud<sup>78</sup> municipal, por medio del impulso de proyectos y planteamientos estratégicos, siempre atendiendo las básicas del municipio y la ciudad.

El modelo de planeación propuesto es integral, busca vincular las distintas políticas de desarrollo urbano para lograr una mayor ordenación territorial en todos sus ámbitos. Son cuatro las políticas contenidas en el plan: el desarrollo físico-espacial del territorio, el desarrollo social, el desarrollo económico y el desarrollo ambiental; en conjunto tienen como finalidad primordial generar acciones tendientes a atender y reducir los aspectos disfuncionales y los desequilibrios socioeconómicos, los cuales deberán de relacionarse con el aprovechamiento racional de los recursos naturales, la preservación del medio ambiente, la ocupación física gradual y ordenada del suelo urbano y municipal que propicie beneficios económicos en los mejores términos no solo para la ciudad de San Miguel de Allende, sino para todo el resto del municipio.

A continuación se contrastan, las acciones del último instrumento de planeación territorial y urbana de más de cinco años de antigüedad con lo observado en los trabajos

---

<sup>78</sup> El Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de San Miguel de Allende (2012:10) señala las aptitudes territoriales en las zonas rural y urbana, la primera tiene potencial para el desarrollo y conservación de la cubierta forestal y para el impulso de proyectos productivos de agrícolas, ganaderos y pesqueros, en la segunda es posible el desarrollo de actividades turísticas y culturales y de los sectores de comercio y servicios.

de campo y con el conocimiento generado de la ciudad, se realiza una descripción de las políticas que guían al ordenamiento y se expresa una opinión con respecto a los avances y retrocesos en sus principales lineamientos:

#### **a) Política espacial-territorial**

Son variadas las líneas de acción contenidas en la política espacial-territorial; éstas se dividen en dos direcciones: la primera refiere a una adecuada utilización y manejo del territorio destinado al crecimiento urbano, y la localización y desarrollo de las actividades productivas municipales; la segunda hace referencia a la conservación y preservación de los elementos patrimoniales y espacios de convivencia social. A continuación se destacan algunas de las principales acciones a realizarse:

1. Fomentar e inducir la saturación, ocupación y aprovechamiento de las áreas urbanas desocupadas, así como la dotación de la infraestructura y servicios básicos, esto permitirá corregir el tipo de crecimiento y expansión urbana de los últimos años.
2. Revertir el modelo de crecimiento urbano y rural de tipo disperso y difuso, mediante la implementación de un modelo compacto; se propone una densificación de los espacios que permitirá una menor alteración medioambiental al dejar de convertir áreas agrícolas y de conservación en suelos urbanizables, también permitirá, un menor consumo energético de combustibles y una menor inversión en la dotación y ampliación la infraestructura urbana en el municipio.
3. Generar subcentros de servicios de apoyo y complemento a la conservación de nuevos centros de barrio con acceso y/o proximidad de equipamiento de tipo recreativo, de salud, educativo y administrativo, así como una adecuada localización de las actividades comerciales y de servicios siempre acorde con el aprovechamiento racional del suelo, respetando la integridad y potencial de los recursos naturales.
4. Adquirir terrenos a través de las reservas territoriales municipales para la construcción de vivienda popular y para la dotación de equipamiento urbano.
5. Conservar y mejorar los barrios tradicionales y de las áreas deterioradas como parques y plazas, producir mayores espacios para el fomento a la comunicación y la convivencia social de los distintos grupos que habitan la ciudad.
6. Rescate, conservación y restauración del patrimonio cultural edificado y la designación de la imagen urbana de la ciudad.

Estas y otras líneas de acción tienen la finalidad el lograr un desarrollo urbano ordenado, controlado y compacto, se pretende lograr una redistribución de las actividades económicas y demás funciones en el centro histórico y en el resto del municipio, se espera suministrar la infraestructura necesaria a toda la población y se reconoce la importancia económica y social de los elementos patrimoniales en la estructura urbana.

## **b) Política económica:**

La política económica municipal está estructurada en una serie de acciones que buscan el desarrollo económico para toda la población. Las acciones planteadas en este rubro se dividen en tres grupos: el primero se enfoca al sector turístico como la principal fuente económica en el municipio; el segundo va dirigido al sector de la construcción y el mercado inmobiliario (segunda actividad económica de gran crecimiento en los últimos años) y el tercero a la difusión y creación de proyectos en base a dichas actividades. A continuación se rescatan algunas de las principales líneas de acción diseñadas para esta política:

1. Promocionar y difundir la riqueza cultural e histórica del Centro Histórico de San Miguel de Allende, de las áreas naturales protegidas como el Charco del Ingenio y zonas aledañas, los conjuntos y sitios arqueológicos de la Cañada de la Virgen, los monumentos de tipo paleontológico e histórico ubicados cerca de las riberas de los ríos, entre otros. Se prevé impulsar el turismo regional, nacional y norteamericano promoviendo la riqueza patrimonial, lo que permitirá incrementar el grado de internacionalización del destino turístico.
2. Incrementar el número de empleos directos e indirectos producidos por la industria turística y por la industria de la construcción como principales pilares de la económica local; de este último, se prevé en un futuro la construcción de nuevos fraccionamientos habitacionales destinados para la población extranjera y otros de interés social.
3. Ordenar y equilibrar las funciones dentro del centro histórico como en el resto del municipio, es necesaria la planificación de zonas comerciales y servicios en base a la compatibilidad de los usos del suelo, con ello, se evitará la homogenización funcional.
4. Establecer esquemas viables que permitan estabilizar los costos del suelo dentro y fuera de la ciudad, evitando con ello la especulación inmobiliaria, pues sólo un sector reducido de la población es capaz de solventar los impuestos y demás costos que se producen en una propiedad en el centro histórico de la ciudad.
5. Fomentar la instalación de nuevos proyectos y desarrollos de orden turístico y recreativo conforme a la vocación y aptitud económica del municipio. En este sentido en el municipio existe actualmente el proyecto de “Capillas de Indios”, con itinerarios de tipo rural en el que todas las ganancias económicas obtenidas son distribuidas a los habitantes de estas localidades.

## **c) Política social:**

La política social busca un desarrollo social basado en la mejora de la calidad de vida y en las condiciones de la población. El municipio muestra una fuerte dispersión de la población en localidades de tipo rural con altos niveles de marginación, por ello, el ayuntamiento tiene entre sus líneas de acción la búsqueda de mecanismos para elevar el

nivel de bienestar de la población, mediante la dotación de infraestructura y servicios públicos, entre otros. Algunas de las principales acciones seguidas son:

1. Encauzar e inducir al orden urbano de los asentamientos irregulares vinculados a programas de introducción de servicios básicos de infraestructura urbana y de dotación de equipamientos urbanos complementarios.
2. Incrementar los niveles de accesibilidad urbana y movilidad peatonal y vehicular en el centro histórico como en áreas incomunicadas, con limitantes y condicionantes físicos. Se prevé la construcción de nuevas vialidades y la mejora de los caminos existentes con la finalidad de lograr una articulación entre las localidades y la cabecera municipal.
3. Constituir reservas territoriales que generen una oferta suficiente y oportuna de suelo para fines de construcción de la vivienda y previsión de crecimiento urbano conforme a las tasas de crecimiento de la población en la zona urbana y rural y los fenómenos de la migración asociados.
4. Diseñar y aplicar programas que amplíen y mejoren la cobertura e introducción de los servicios básicos; así como la construcción, mejoramiento y rehabilitación de la vivienda popular en las zonas urbana y rural, reduciendo los niveles de rezago social, marginación y de desarrollo humano a nivel urbano y municipal.
5. Intensificar los programas de regularización de la tenencia de la tierra y la prevención y disminución de los rezagos relacionados con los fenómenos de aparición espontánea de asentamientos irregulares.

Algunos de los problemas observados en la política social y sus lineamientos es la carencia de tópicos relacionados con manera en la que se integra la población extranjera en la cultura y economía de la ciudad, la convivencia entre los distintos grupos que habitan la ciudad, la transformación y pérdida de la identidad, los efectos de la segregación y exclusión social y los impactos que provocan en la población local, entre otros muchos.

#### **d) Política ambiental:**

Por último, la política ambiental busca llevar un desarrollo ambiental a través de un uso racional de los recursos, evitando la degradación y el agotamiento del ecosistema. Esta política contiene la mayor cantidad de acciones, abarca temáticas específicas sobre el agua, aire, suelo, residuos sólidos, deterioro ecológico, reservas ecológicas, áreas protegidas, ordenamiento ecológico territorial y el manejo de cuencas a partir de la conservación y preservación, manejo y uso, educación ambiental, participación social y plantea estrategias de desarrollo. Algunas de las acciones planteadas son:

1. Preservar, racionalizar y controlar la extracción, conducción y almacenamiento, medición, uso y aprovechamiento de los recursos hídricos provenientes de la cuenca hidrológica del Río Laja dentro del municipio de San Miguel de Allende, esto debido a que es considerada una zona de prioritaria de captación por la cantidad de arroyos intermitentes y áreas de almacenamiento. Las acciones planteadas son un paliativo de todos los años en los que se ha permitido un inadecuado uso de los recursos y donde actualmente existe un severo daño superficial y subterráneo.
2. Revertir el deterioro ambiental y la destrucción de los recursos naturales, debido a que se ha permitido la tala de especies vegetales endémicas propiciando la pérdida del hábitat de muchas especies, incendios forestales, la extracción de suelos, la erosión, depredación de la fauna silvestre, la modificación de límites de las fronteras agrícola y forestal, entre otros muchos temas.
3. Mejoramiento en la dotación y distribución del agua potable en zonas urbanas y rurales del municipio, mejorando la calidad del agua y erradicando las principales fuentes de contaminación mediante sistemas adecuados de control y saneamiento.
4. Mitigar los impactos ambientales por los usos y la sobreexplotación de los recursos naturales por actividades y prácticas incompatibles de tipo agropecuario y forestal, no planificadas ni autorizadas.
5. Evitar la modificación de los usos de suelo marcados en el Plan de Ordenamiento Territorial como suelos de preservación ecológica, declarando estas zonas como territorio no urbanizable.
6. Difundir los programas de capacitación, gestión, educación ambiental y denuncia ciudadana para promover la conciencia ciudadana acerca de la necesidad e importancia de la protección del medio ambiente.

En opinión propia, las acciones planteadas son sólo un conjunto de buenos deseos plasmados en un documento gubernamental, pues a la fecha, se violan y transgreden numerosas leyes de tipo ambiental y urbano que dañan la estructura territorial del municipio. Uno de los temas que mayor impacto e importancia tiene dentro de los planes pasados y vigentes en el municipio de San Miguel de Allende es la forma de crecimiento urbano y rural de tipo difuso y disperso ocurrida durante los últimos 20 años, en la que se ha permitido el cambio de uso de suelo, la ocupación de áreas de reserva territorial y el deterioro ambiental (entre otros) a favor del crecimiento, expansión urbana y la apertura al mercado inmobiliario como segunda fuente de ingresos (sólo por debajo de la actividad turística), situación que en la actualidad genera numerosos impactos sociales y económicos en el municipio.

Uno de los temas de mayor controversia ocurridos durante los años 2011 y 2012 fue la propuesta y modificación del cambio de uso de suelo de fomento ecológico a alta densidad habitacional en una área de 205 ha, destinado a la construcción de un desarrollo urbano integral sustentable formado por 8 mil casas en un zona de valor paleontológico próxima a la comunidad de Rancho Viejo y al Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco; la misma situación se manifiesta en el Charco del Ingenio y el Parque Landeta

considerados sitios de riqueza ambiental para la ciudad, donde se pretende la construcción de un fraccionamiento de 5 ha. En ambos casos, se pone de manifiesto la violación de numerosas leyes de tipo ambiental y urbana, la falta de interés por detener el tipo de crecimiento excesivo y predatorio del suelo, el crecimiento del sector inmobiliario en la economía municipal y el aumento de la actividad turística de segundas residencias, además, el nulo seguimiento a los lineamientos y acciones contenidas en el plan vigente de ordenamiento territorial y del centro de población, y una descoordinación y desvinculación en las políticas sectoriales mencionadas.

Estas acciones ponen en riesgo y peligro la declaratoria de Patrimonio de la Humanidad a la ciudad de San Miguel de Allende de la que se deriva la actividad turística como principal actividad económica municipal. El primer caso afecta al yacimiento de fósiles en la comunidad de Rancho Viejo y daña la imagen del paisaje natural del Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco, poniendo en riesgo el valor universal y excepcional del sitio; el segundo caso, afecta la imagen del centro urbano e infringe la Declaratoria de Centro Histórico, se vuelve una tarea obligada el respeto de las áreas consideradas de amortiguamiento del centro histórico, atender las densidades habitacionales y los lineamientos constructivos para evitar lesionar al conjunto histórico y su entorno como lo son estos parques.

Por ello, una tarea primordial es la búsqueda de un equilibrio y coordinación entre las políticas mencionadas; así como sus lineamientos y acciones propuestas, pues un excesivo peso hacia una de ellas puede originar fuertes problemas y conflictos; se reconoce que no es una tarea sencilla, no existen fórmulas y tampoco recetas a seguir, sin embargo, es una labor necesaria si se quiere y se aspira lograr un desarrollo sustentable para el municipio y su población.

En este momento, la ciudad de San Miguel de Allende presenta fuertes desequilibrios territoriales, sociales, económicos y ambientales situación producida por varios años sin una visión prospectiva, además de la toma de decisiones gubernamentales inadecuadas, la desatención de las necesidades sociales y el impulso de la actividad turística e inmobiliaria desmedida (entre otros), contexto que no parece resolverse a futuro y que por el contrario, tiende a acrecentarse en todos aspectos. De continuar esta situación el municipio tendrá un futuro incierto y caótico, el cual afectará principalmente a los estratos de la población de menores recursos económicos y dará prioridad al sector de mayor poder adquisitivo.

Por último, es recogida la visión y escenario a futuro contenido en los planes vigentes de ordenamiento territorial y urbano de la ciudad de San Miguel de Allende, planteamiento que dista mucho de lo acontecido en el municipio en la actualidad, pues como se ha visto, los planes son sólo un conjunto de políticas gubernamentales que no logran ser territorializadas en todos los sentidos.

### 4.3.3 Escenario futuro del municipio y ciudad de San Miguel de Allende.

Según el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población 2005-2025 contiene varias las visiones compartidas hacia donde se pretende llevar al municipio a futuro, siguiendo las políticas y lineamientos planteados (sólo fueron retomados los más importantes para cada política<sup>79</sup>) el documento diseña un escenario futuro para el municipio y ciudad

“Los sanmiguelenses queremos ver en el año 2025 un municipio desarrollado integralmente, basado en una sociedad participativa y unida, con pleno respeto y conciencia sobre la conservación del patrimonio cultural y natural, y que sea reconocido a nivel mundial por su limpieza, hospitalidad, cordialidad, espíritu de servicio y sus tradiciones.”<sup>80</sup>

De manera particular, el Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende (2006), establece que para lograr un escenario de tal magnitud en la ciudad es de vital de importancia considerar la modificación de las actuales tendencias de crecimiento y cambio de los usos de suelo, ya que de continuar con la tendencia actual se ocasionarían fuertes desequilibrios en algunos rubros y en algunos sectores en particular.

El escenario deseable en la ciudad es primordialmente el rescate de la calidad de los espacios urbanos, la conservación de la imagen urbana<sup>81</sup>, evitar los desequilibrios funcionales que alteren la calidad y valor histórico de la ciudad. También, el plan establece como objetivos generales y particulares<sup>82</sup> creados partir de los componentes urbanos: 1) la conservación, mejoramiento o crecimiento de los recursos culturales y naturales, 2) la regulación, inducción y orientación de las tendencias de crecimiento, 3) el aprovechamiento, regulación e impulso de obras de infraestructura y 4) el aprovechamiento e incremento de las reservas de equipamiento, todos ellos buscarán dar respuesta a las siguientes problemáticas:

---

<sup>79</sup> Para conocer más acerca de las propuestas se recomienda consultar el Plan de Ordenamiento Territorial 2005-2025 (2006) o el Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio De San Miguel De Allende (2012), en ellos se describen de forma más detallada las estrategias y lineamientos en los que se planteó la ordenación del territorio.

<sup>80</sup>De acuerdo con este documento, la visión a futuro sobre el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende fue realizada en el segundo foro de participación ciudadana y con la colaboración de los directores de las principales áreas de administración municipal.

<sup>81</sup> Tres elementos de gran importancia para que la ciudad de San Miguel de Allende fuera considerada en la lista de Patrimonio Mundial fueron la autenticidad, la integridad y el grado de conservación que presenta el conjunto urbano.

<sup>82</sup>Para consultar los objetivos particulares y las políticas a través de las cuales se pretende conseguir el escenario a futuro se recomienda revisar el Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende (2006).

1. Realizar una zonificación de los usos de suelos compatibles y acordes a las tendencias de crecimiento.
2. Determinar las características por zonas acordes a las densidades permitidas
3. Determinar los espacios para equipamientos por rubros
4. Establecer una zona de amortiguamiento para cada edificio o inmueble catalogado, esto con el fin de preservar el contexto y entorno de cada uno de ellos
5. Ampliar la zona actual de amortiguamiento de la delimitación del centro histórico
6. Realizar una revalorización de los inmuebles catalogables e incluirlos dentro de los ya existentes
7. Determinar las áreas con valor natura del centro histórico y determinar las acciones para su rescate y/o conservación.

Dar respuesta a otras problemáticas no es una tarea sencilla, es un trabajo de equipo que requiere de la participación y colaboración de cada uno de los sectores de la población del municipio. Tres cuestiones son necesarias al momento de formular un plan sustentable: el contexto y la situación actual, una visión hacia donde se quiere llegar a corto, mediano y largo plazo y las acciones que se deberán llevar a cabo para lograrlo, además de establecer puentes de acción entre las distintas dependencias de corte sectorial y comprender que se necesita una visión más amplia del territorio para llevar el ordenamiento territorial.

## Conclusiones

El ordenamiento territorial es una técnica administrativa del territorio y una política de Estado que establece los lineamientos y estrategias sobre las cuales debe de seguirse su desarrollo económico y social. En Latinoamérica y particularmente en México se han importado modelos y planteamientos sobre la manera de realizar la planificación territorial y urbana, situación que ha generado conflictos y abandono de proyectos de desarrollo social (principalmente) por aquellos de orientación económica, lo que impide y dificulta una integración de las distintas políticas sectoriales, y obstaculiza un desarrollo socioeconómico equilibrado y una mejora en la calidad de vida de la sociedad.

De manera particular, la planeación urbana ha incluido el concepto de centro histórico como una forma de distinguir la parte más antigua de la ciudad que alberga elementos patrimoniales de gran valor, singularidad y que brinda a la sociedad señas de identidad y cultura. Durante los últimos años, la planeación urbanística a través de los programas de rehabilitación y recuperación urbana ha permitido rescatar y recuperar una buena parte del legado histórico y cultural de las ciudades que hasta esas fechas se tenía en olvido; no obstante, estos programas en conjunto con los planes de mejoramiento de la imagen urbana, las declaratorias sobre la conservación y preservación del patrimonio a nivel mundial, así como la incorporación de nuevos segmentos turísticos de tipo cultural e histórico y su reconocimiento e importancia como fuente de desarrollo económico, entre otros, han permitido la consolidación de las actividades turísticas en las ciudades y por ende, la revalorización de su patrimonio, entendido como cualquier manifestación artística, histórica y cultural en una ciudad.

Hoy en día, resulta difícil disociar el binomio patrimonio-turismo ya que el primero es la base que habilita el desarrollo del segundo, pese a ello, suele prestársele mayor atención a la actividad turística al ser la principal fuente de ingresos en las ciudades históricas. El análisis y evaluación de esta actividad permitirá comprender y aportar soluciones a los problemas y conflictos que genera esta actividad, pues si bien el turismo posibilita el desarrollo de las economías locales, también genera impactos en la estructura y funcionalidad de las ciudades históricas.

La revalorización del patrimonio otorga nuevos valores a segmentos culturales de la sociedad, buscando una inserción e integración de éste en las actividades turísticas de las ciudades, su legitimación y justificación se produce a través de su implantación en los planes y programas de ordenamiento territorial y urbano. Sin embargo, aún no han sido considerados los problemas derivados de la revalorización, situación que desde hace algunos años ha comenzado a observarse a través de los impactos que genera la actividad turística en la estructura y funcionalidad de numerosas ciudades históricas.

La propuesta de este trabajo para el análisis de la revalorización del patrimonio consistió en el estudio de tres elementos: el primero tuvo como base los movimientos y cambios en la distribución de la población y la consideración de sus características económicas y sociales; el segundo fue el análisis de los cambios en el uso de suelo a través del tiempo, y tercero fue el análisis del proceso de la terciarización económica; con

ello, fue posible identificar elementos clave sobre el proceso de revalorización y establecer posibles tendencias futuras sobre la ciudad. En esta misma línea, también fue posible identificar otros actores de gran influencia sobre la manera en la que se revalorizan determinados sectores entre los que se encuentra: 1) los actores políticos y asociaciones privadas, 2) la dinámica del mercado inmobiliario y 3) el sector de población extranjera, los cuales, juegan un papel de suma importancia (en mayor o menor medida) en la toma de decisiones y orientaciones en las ciudades históricas.

De manera particular, el municipio y la ciudad de San Miguel de Allende fueron seleccionados como áreas de estudio debido a varias razones entre las que destacan: su larga trayectoria a favor de la conservación y preservación de la imagen colonial hasta su más reciente declaratoria donde se le considera Ciudad Patrimonio de la Humanidad y como parte de la Ruta de la Plata; la influencia de la población extranjera (turista o residente) como un sector de la población de gran importancia en la toma de decisiones; la gran diversidad de los recursos medio ambientales, históricos y culturales que alberga y por la importancia de la actividad turística dentro de la economía municipal.

La cabecera municipal tiene una amplia trayectoria histórica de importancia a nivel regional y nacional, cuenta con elementos urbanísticos de singularidad e integridad física y funciona como eje estructurador del municipio donde convergen diversas funciones, por su parte, el municipio contiene componentes medio ambientales de gran valor paisajístico en las cañadas y en las panorámicas de la ciudad junto con los restos arqueológicos de zonas como la Cañada de la Virgen, aunado a las excelentes condiciones climáticas de la región durante la mayor parte del año y a la proximidad a las capitales de los estados de Guanajuato y Querétaro. Estas razones hacen que San Miguel de Allende sea considerada como una de las ciudades turísticas más importantes del Bajío, donde la relajación y el descanso, un ambiente provincial y un turismo cultural enfocado principalmente a la población extranjera han hecho del municipio un lugar importante para la comunidad de migrantes estadounidenses.

En cuanto a la trayectoria histórica de la ciudad, la fundación del poblado es producto de una estrategia para el desarrollo económico novohispano. En un inicio ejerció la función de presidio como un lugar de vigilancia y paso de los recursos mineros extraídos de la región norte (Guanajuato, Zacatecas y San Luis Potosí), posteriormente, la ciudad comenzó a destacar a nivel regional a través de la producción de ganado menor, de la industria textil y la talabartería, posicionándose como una de las ciudades de mayor importancia y crecimiento económico en la Nueva España, situación que cambiaría entre los períodos de guerra, durante la Independencia de México y la Revolución Mexicana, ocasionando que la ciudad no volviera a recuperar la categoría regional de la que gozaba. Durante los siguientes años, la ciudad sería redescubierta como un lugar turístico, aunado al arribo de un contingente de población extranjera proveniente de Estados Unidos (principalmente), quienes promoverían las relaciones gubernamentales y académicas entre las universidades y el Instituto Allende e impulsarían que la ciudad obtuviera diversas declaratorias tanto federales como internacionales con la finalidad de conservar y preservar los elementos patrimoniales del municipio.

Hoy en día, la actividad turística y el sector inmobiliario son la principal fuente de ingresos económicos de la población, sin embargo, los beneficios de ambas actividades no han logrado distribuirse de manera equitativa entre la población, situación que genera una fuerte diferenciación socioeconómica con respecto al núcleo urbano y el resto de las localidades rurales. De manera particular, el crecimiento y expansión de la cabecera municipal, la falta de oportunidades y el alza en los precios del suelo, han propiciado un crecimiento disperso de las localidades rurales donde las condiciones socioeconómicas siguen sin mejorar y persisten altos niveles de rezago, marginación social, donde la infraestructura básica es un tema lejano debido en los planes de ordenamiento.

De manera particular, la actividad turística en la cabecera municipal ha modificado la estructura y la funcionalidad urbana; si bien en un inicio, la ciudad se caracterizó por tener una actividad económica multifuncional, hoy muestra una tendencia a la bifuncionalidad en la que priman las actividades comerciales y turísticas sobre el núcleo central; asociado a esto, los mayores valores catastrales ubicados sobre esta misma área han hecho que decenas de familias se vean imposibilitadas a habitar esta zona, fenómeno que algunos autores han denominado gentrificación, en mi opinión personal considero que deben de ser analizados a mayor profundidad estos movimientos de la población residente y la dinámica del mercado inmobiliario de la ciudad, pues no es sencillo el abordaje de este proceso en ciudades con un componente histórico-patrimonial.

De este modo, considerando las series y bases estadísticas del INAH que contienen información sobre los cambios y el estado de conservación de los inmuebles catalogados como patrimonio de la ciudad, se evidencia inmediatamente un proceso de cambio funcional y la disminución del uso habitacional de los inmuebles y el incremento de su uso comercial durante el periodo de 1982-2003. Llama la atención el hecho de que la declaratoria como Zona de Monumentos Históricos hecha a la ciudad de San Miguel de Allende entró en vigor en el año 1982, la cual tuvo por objetivo el desarrollo, la protección, la conservación y la restauración de todas las manifestaciones urbanas relevantes que constituyen el patrimonio cultural y la especificación de las restricciones en torno a la modificación del uso y la transformación física del inmuebles. Este acontecimiento, en lugar de beneficiar la conservación del centro histórico y de su patrimonio a partir de una ley federal, ha permitido el cambio y la transformación de la mitad de los inmuebles catalogados como patrimonio, lo que denota una falta de interés y de seguimiento de los distintos niveles de gobierno sobre las condiciones para mantener a declaratoria y muchísimo menos, sobre los problemas generados como resultado de dicha nominación.

Ejemplo de esto es el despoblamiento del área central y el crecimiento y expansión de la periferia de la ciudad en los últimos años, el despilfarro del suelo urbanizable y de las áreas de reserva ecológica para la construcción de nuevos desarrollos enfocados hacia el mercado norteamericano, la falta de dotación de servicios e infraestructura básicas y la fuerte degradación medio ambiental, estos y otros muchos temas sociales y ambientales han sido desplazados de la agenda pública, y se ha dado prioridad a la cuestión económica del turismo y al desarrollo inmobiliario.

Actualmente, la ciudad de San Miguel de Allende cuenta con diversos planes sectoriales, que abarcan diferentes unidades de análisis y acciones, lo que ha provocado

en ocasiones el choque y entorpecimiento en las atribuciones correspondientes; lo anterior se observa en la poca homologación de criterios a la hora de hacer cumplir y dar un seguimiento a las leyes, y en los conflictos en los intereses políticos entre la anterior y la actual administración, entre otros muchos. Por esta razón, el ayuntamiento necesita elaborar un verdadero programa de ordenamiento territorial y del centro de población, donde se articulen las diversas visiones sectoriales de incidencia urbana, además, será necesario y obligatorio dar seguimiento a las acciones planteadas, las cuales deberán provenir de estudios de impacto ambiental y de estudios de capacidad de acogida, entre otros; esto permitirá identificar las vulnerabilidades y potencialidades a favor de un desarrollo más justo y equilibrado para toda la población

Es necesario avanzar en el búsqueda de un modelo de desarrollo urbano sustentable, acorde a la realidad urbana y funcional de cada ciudad, es importante identificar algunos de los problemas que a futuro deberán de ser resueltos a la mayor brevedad: 1) la elaboración de estrategias sobre la ocupación y aprovechamiento del suelo en la ciudad, y particularmente en el centro histórico, 2) el desplazamiento de la función habitacional y el incremento de las actividades económicas especialmente la función turística en el centro histórico de la ciudad, 3) el aumento de la participación social en la toma de decisiones, 4) la búsqueda de un equilibrio socioeconómico y la disminución de los niveles de rezago y marginación entre las localidades y 5) evitar la degradación y empobrecimiento del medio ambiental, solo por mencionar algunos.

Por este motivo, la investigación sobre el proceso de revalorización del patrimonio adquiere una gran importancia en los estudios urbanos de las ciudades históricas, permite comprender la dinámica y los actores que entran en juego, las tendencias en la valoración de nuevos segmentos culturales y la forma en la que se integran en las actividades turísticas; esto ayudara a comprender los impactos que esta actividad produce en la estructura y dinámica funcional de cualquier ciudad histórica.

Finalmente, se reconoce que este trabajo es sólo la puerta de entrada a una serie de preguntas aún sin resolver, motiva a continuar con esta línea de investigación y a de abrir otras nuevas líneas, buscando siempre profundizar en este y otros temas que permitan entender los procesos y dinámicas en torno a los centros históricos de las ciudades de interés turístico.

## Bibliografía:

- Alaniz-Álvarez, S; Nieto-Samaniego, A; Reyes-Zaragoza, M. y otros, (2001). Estratigrafía y deformación extensional en la región San Miguel de Allende-Querétaro, México. *Revista Mexicana de Ciencias Geológicas*, v. 18, núm. 2, 2001, p. 129-148
- Archivo histórico de localidades, (2012). *Estado de Guanajuato, municipio de San Miguel de Allende*. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática.
- Arellano, S. (2008). *San Miguel de Allende, un ejemplo del desarrollo pobre*. En línea <http://www.correo-gto.com.mx/notas.asp?id=61832>
- Ayuntamiento de San Miguel Allende, (2011). *Ciudad verde y sustentable*. Dirección de Medio Ambiente y Ecología. Diapositivas.
- Ballart, J. (1997). *El patrimonio histórico y arqueológico: valor y uso*. Ariel Patrimonio Histórico. Barcelona. España.
- Barajas, A. (1992). *Apuntes para la Historia de la ciudad de San Miguel Allende 1542-1992*. Fray Juan de San Miguel. México.
- Bases de datos de Climatología Computarizada (CLICOM), (2011). *Serie Eric 3*. Instituto Nacional de Estadística y Geografía.
- Blanco, M., Parra, A. y Ruiz, E. (2000). *Breve historia de Guanajuato*. Serie Breves historias de los estados de la República Mexicana, Fondo de Cultura Económica, México. 1-200 pp.
- Boletín Cuatrimestral de Turismo, (2011). Dirección General de Información y Análisis de la Secretaría de Turismo. No. 33. Septiembre-Diciembre. 40 pp.
- Burgess, R. (2003). Ciudad y sostenibilidad: Desarrollo urbano sostenible. En Balbo, M. Jordán, R. y Simioni, D. (Comp.). La ciudad inclusiva. *Cuaderno de la CEPAL*. Chile. No. 88, 193-214 pp.
- Bustos, R. (2004). Patrimonialización de valores territoriales. Turismo, sistemas productivos y desarrollo local. *Revista Aportes y Transferencias*. Universidad Nacional de Mar de Plata, Argentina. Vol. 8, No. 002. 11-24 pp.
- Cabral, L. (2006). *Geografía y Ordenamiento Territorial*. En Hiernaux, D. y Lindón A. (coord.), Tratado de Geografía Humana. Anthropos, UAM. 601-627 pp.
- Caraballo, C. (2000). *Centros históricos y turismo en América Latina. Una polémica de fin de siglo*. Desarrollo cultural y gestión en centros históricos, FLACSO-Ecuador. 105-119 pp.
- Carta Geológica-Minera San Miguel de Allende, (1999). *Servicio Geológico Mexicano*. Secretaría de Economía. Carta No. F14-C54, Gto.-Qro. Escala: 1:50,000.
- Casado, I. (2009). *Reflexiones en torno a la función del patrimonio histórico y su valoración*. Contribuciones a las ciencias sociales. En línea: [www.eumed.net/rev/cccss/06/icg6.htm](http://www.eumed.net/rev/cccss/06/icg6.htm)
- Chávez, C. (2007). Sustentabilidad urbana en el ámbito metropolitano: de los conceptos básicos a los instrumentos de política ambiental. En Moreno, S. y Meixueiro, G. (Coord.). *El desarrollo metropolitano y la sustentabilidad de las ciudades*. II Ciclo Legislativo la Agenda Social. Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública. México. 23-34 pp.

- Consejo Turístico de San Miguel de Allende. (2012). *Ruta de Capilla de Indios*. Ayuntamiento del Municipio de San Miguel de Allende. Guanajuato. En línea <http://www.visitsanmiguel.travel/es/classified/ruta-de-capilla-de-indios.html>
- Coulomb, R. (2007). *Construyendo utopías desde el centro*. En Mesías, Suárez y Delgadillo. Hábitat popular en los centros antiguos de Iberoamérica. 16-28 pp.
- De la Rosa, G. (1998). *Hacia la sustentabilidad de los centros históricos de Guanajuato*. Programa interinstitucional de doctorado en arquitectura. Universidad de Guanajuato. En línea: [http://imaginarios.com.mx/redmcs/syp/iv/centros\\_historicos/mesa5/gregorio\\_gerardo\\_delarosa\\_falcon.pdf](http://imaginarios.com.mx/redmcs/syp/iv/centros_historicos/mesa5/gregorio_gerardo_delarosa_falcon.pdf)
- Decreto por el que se declara Zona de Monumentos Históricos a la población de San Miguel de Allende*, (1982). Gobierno Federal. Instituto Nacional de Antropología e Historia. 1-15 pp.
- Cortez, H. y J. Delgadillo. 2008. *Alcances del ordenamiento territorial en la planificación del desarrollo. Elementos conceptuales*. En: Delgadillo, J. (coord.). Política territorial en México. Hacia un modelo de desarrollo basado en el territorio. SEDESOL/Instituto de Investigaciones Económicas-UNAM/Plaza y Valdés Editores. México. pp. 55-105.
- Delgadillo, V. (2005). *Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: Rehabilitación de la vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito 1990-2003*. Tesis Doctoral. Posgrado en Urbanismo UNAM. 1-385 pp.
- Delgadillo, V (2009). *Patrimonio urbano y turismo cultural en la Ciudad de México: Las chinampas de Xochimilco y el Centro Histórico*. Dossier: El patrimonio cultural urbano: identidad, memoria y globalización. Colegio de Humanidades y Ciencias Sociales, Universidad Autónoma de la Ciudad de México. Andamios Vol.6 no.12. 1-26 pp.
- Des Jardins, S. (2008). Real estate: San Miguel Allende. Dentro de las Conversaciones con Sharon Des Jardins. *Revista electronica Inside Mexico*. The English Speaker's Guide to Living in México. En línea: <http://insidemex.com/real-estate/market-meter/san-miguel-de-allende>
- Díaz, I. (2004). *Gentrificación y clase social. La producción del gentrificador*. Departamento de geografía Humana. Universidad de Sevilla. 1-8 pp.
- Espino, Y. (2009). *Cultura y turismo: Un binomio en perfecta armonía en pos del desarrollo*. En línea: <http://www.monografias.com/trabajos68/cultura-turismo-binomio-pos-desarrollo/cultura-turismo-binomio-pos-desarrollo.shtml#>
- Expediente Técnico UNESCO (2008). *Villa protectora de San Miguel y el Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco*. 387 pp.
- Explorando México (2012). San Miguel de Allende. *Revista electrónica sobre turismo*. En Línea <http://www.explorandomexico.com.mx/city/26/San-Miguel-de-Allende/about/>
- Fernández, G. y Guzmán, A. (2002). *El Patrimonio Histórico-Cultural Revalorizado en el marco de un desarrollo sustentable del turismo*. Universidad Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires. Tandil. Argentina. En línea en: Perspectivas del Turismo Cultural. La gestión del turismo y sus problemáticas desde visiones sociales, <http://www.naya.org.ar/buscar/>
- Fernández, V. (1997). *La Singularidad del centro histórico: multifuncionalidad y dinamismo. Sus procesos de cambio*. En Begoña. O. (coord.), Revitalización funcional del centro histórico. Reto de las Ciudades Históricas. II Jornadas de geografía urbana. Universidad de Burgos. 17-27 pp.

- Florescano, E. (1993). *El patrimonio cultural de México*. Fondo de Cultura Económica. México. 209-213 pp.
- Fundación e historia de San Miguel de Allende* (2012.). En línea [http://www.elclima.com.mx/fundacion\\_e\\_historia\\_de\\_san\\_miguel\\_de\\_allende.htm](http://www.elclima.com.mx/fundacion_e_historia_de_san_miguel_de_allende.htm)
- Galiana, Luis. (2006). Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio. Editorial Síntesis. España, Madrid. 341 pp.
- Galiana, L. y Vinuesa, J. (2006). Definición y evolución del concepto y de su práctica. En Galiana, L. y Vinuesa, J. (coord.) Teoría y práctica para una ordenación racional del territorio. Editorial síntesis. España. Pp. 21-43.
- García, E. y A. Vaca. (2009). *Zonas de monumentos históricos en Jalisco*. Estudios Jaliscienses. No. 77. 36-49 pp.
- García, M. (2000). *Turismo y medio ambiente en ciudades históricas. De la capacidad de acogida turística a la gestión de flujos de visitantes*. Anales de Geografía de la Universidad Complutense. España. No 20. 131-148 pp.
- García, S. (2004). *Los centros históricos. ¿Una Estrategia de sustentabilidad?* En Ettinger, C. y Iracheta, A. (Comp.). Hacia la sustentabilidad de barrios y centros históricos. Textos del IV seminario-taller internacional de la red mexicana de ciudades hacia la sustentabilidad. Colegio de México. Ciudad de México. 1-9 pp.
- García, S. (2008). *Centros históricos, procesos urbanos y planeación urbana en México*. Quivera. Vol. 10, No. 2, Julio-diciembre. 77-87 pp. En línea: <http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=40113196006>.
- Galicia, A. (2009). *San Miguel de Allende deja de ser pueblo*. Noticias Terra, En línea <http://www.terra.com.mx/Turismo/articulo/791723/San+Miguel+de+Allende+deja+de+ser+Pueblo+Magico.htm>
- Garza, G. (2011). Zonas de amortiguamiento y barrios antiguos en la consolidación y expansión de los entornos protegidos: el Caso de Morelia, México. *Revista electrónica de la Asociación Española de Americanistas*. No. 7
- Giménez, G. (2007). *Estudios sobre la cultura y las identidades sociales*. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente. Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. México. 478pp.
- Gobierno del Estado de Guanajuato, (2012). *Programa Sectorial de Turismo, Visión 2012*. En línea: [http://transparencia.guanajuato.gob.mx/pdf/06\\_PS\\_Turismo.pdf](http://transparencia.guanajuato.gob.mx/pdf/06_PS_Turismo.pdf)
- Gómez, D. (2007). *Ordenamiento territorial*. Publicaciones Mundi Prensa. Madrid, 43-97 pp.
- Gómez-Urquiza, M. (1997). *El concepto de patrimonio, fundamento para su conservación y especulación*. En el 4º coloquio del Seminario del patrimonio artístico, conservación, restauración y defensa: Especulación y patrimonio. Instituto de Investigaciones estéticas. UNAM. México.
- González. A. (2009). *Problemática común para centros históricos mexicanos en la lista de patrimonio mundial*. III Foro de ciudades mexicanas patrimonio de la humanidad. Puebla, Puebla. 1-6 pp.

- González, L. (2010). *Modelo turístico sustentable para el Municipio de Tequila, Jalisco, México: Una perspectiva del desarrollo local*. Tesis que para obtener el grado de Doctor en ciudad, territorio y sustentabilidad. Universidad de Guadalajara
- Guía de San Miguel Allende (2001). *Historia de la independencia de México*. En Línea: <http://www.sanmiguelguide.com/historia-independencia.htm>
- Gutiérrez, J. (2009). *Planeación urbana en México: un análisis crítico sobre su proceso de evolución urbana*. Vol. 12, No. 19, Universidad del BíoBío, Chile, 52-63 pp.
- González, A. (2009). *Problemática común para centros históricos mexicanos en la lista de patrimonio mundial*. En el III Foro de ciudades mexicanas patrimonio de la humanidad. Puebla, Puebla. 1-6 pp.
- Hernán, M. (2009). *El giro patrimonial del tango: políticas oficiales, turismo y campeonatos de baile en la ciudad de Buenos Aires*. Cuadernos de Antropología Social. Universidad Buenos Aires No. 30. 155-172 Pp.
- Hernández, A. (2010). *Dinámicas del paisaje cultural urbano de la ciudad de Guanajuato, Guanajuato*. Tesis de Licenciatura. Facultad de Filosofía y Letras. UNAM. 148 pp.
- Hernández, A. (2011). *La Conformación de los Itinerarios Culturales. El Estudio del Tramo Zacatecas-Durango del Camino Real de Tierra Adentro (México)*. Proyecto De Investigación DEA. Universidad Complutense de Madrid.
- Hiernaux, D. (2005). La promoción inmobiliaria y el turismo residencial: el caso mexicano. *Scripta Nova: Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona. Vol. IX no. 194. 1-15 pp.
- Hiernaux, D. y R. E. Torres. (2008). Desarrollo territorial en México: un balance general. En: Delgadillo, J. (coord.) *Política territorial en México. Hacia un modelo de desarrollo basado en el territorio*. SEDESOL/Instituto de Investigaciones Económicas-UNAM/Plaza y Valdés Editores. México. 107-134 pp.
- Historia de San Miguel de Allende, (2010). *Guía Turística de San Miguel de Allende*. En línea <http://www.sanmiguelguide.com/historia.htm>
- INAH, (2009). *Patrimonio Mundial, Cultural y Natural*. México. En línea: <http://www.gobiernodigital.inah.gob.mx/mener/index.php?contentPagina=14>
- INEGI, 1970, 1990, 2000 y 2010. *Principales resultados por localidad (ITER) 1970, 1990, 2000 y 2010*. Estado de Guanajuato, municipio de San Miguel de Allende. Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática
- INEGI, (2000). *XII Censo de Población y Vivienda del municipio San Miguel de Allende, Guanajuato*. En Línea <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ccpv/default.aspx>
- INEGI, (2005). *II Conteo de Población y Vivienda del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato*. En Línea <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ccpv/default.aspx>
- INEGI, (2010). *XIII Censo de Población y Vivienda del municipio San Miguel de Allende, Guanajuato*. En Línea <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/Proyectos/ccpv/default.aspx>
- INEGI, (2010a). *XIII Censo de Población y Vivienda del municipio San Miguel de Allende. Cuestionario Ampliado*. En Línea <HTTP://www3.inegi.org.mx/sistemas/TabuladosBasicos/Def>

- INEGI, (2011). Síntesis estadística municipal San Miguel de Allende, Guanajuato. En Línea <http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/espanol/sistemas/sem11/default.htm>
- INEGI, (2012). *DENUE, Directorio Estadístico Nacional de Unidades Económicas*. Información del municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato. En línea <http://www3.inegi.org.mx/sistemas/mapa/denue/default.aspx>
- Lizárraga, O. (2008). La inmigración de jubilados estadounidenses en México y sus prácticas transnacionales. Estudio de caso en Mazatlán, Sinaloa y Cabo San Lucas, Baja California Sur. *Red Internacional de migración y desarrollo*. No. 97-117 pp.
- Lizárraga, O. (2012). La movilidad placentera de larga estancia de origen estadounidense hacia México. 5° Congreso Latinoamericano de investigación turística. 5 pp. En línea: <http://gtci.com.br/congressos/congresso/2012/pdf/eixo10/Morales.pdf>
- La guía inmobiliaria Real Estate (2012). San Miguel de Allende Paraíso inmobiliario En línea: [http://realestatemarket.com.mx/inicio.cfm?pagina=contenidos\\_detalle&menu\\_id=79&submenu\\_id=64&subsubmenu\\_id=232&idioma\\_id=1&tipo\\_contenido\\_id=2&contenido\\_id=1626&CFID=90612773&CFTOKEN=59184222](http://realestatemarket.com.mx/inicio.cfm?pagina=contenidos_detalle&menu_id=79&submenu_id=64&subsubmenu_id=232&idioma_id=1&tipo_contenido_id=2&contenido_id=1626&CFID=90612773&CFTOKEN=59184222)
- Lombardo, S. (1993). *El patrimonio arquitectónico y urbano (de 1521 a 1900)*. En Florescano, E. (Compilador). *El patrimonio cultural de México*. México: F. C. E. 434 pp.
- López, L. (1998). *El papel de los centros históricos en los sistemas urbanos*. En Bernal, B. (coord.) Seminario: Vivir las Ciudades históricas. Ciudad histórica y calidad urbana. Burgos 19, 20, 21 de enero. Universidad de Burgos. Fundación Caixa. España. 43-48 pp.
- López, R. (2007). *Patrimonio cultural y turismo*. En <http://www.redinterlocal.org/spip.php?article157>
- Luna, M. (2004). *Estructura territorial del turismo en ciudades históricas: el caso de San Miguel Allende, Guanajuato*. Tesis para obtener el título de licenciado en Geografía. Facultad de Filosofía y Letras. UNAM. 104 pp.
- Luna, F. (2009). San Miguel de Allende, Patrimonio Mundial. Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial. *Revista Ciutat*. No 18, Año 3. Marzo-Abril. 48 pp.
- Massiris, A. (2002). Ordenación del territorio en América Latina. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Universidad de Barcelona. Vol. VI., No. 125. En línea: <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-125.htm>
- Massiris, A. (2005). *Ordenamiento territorial en los países europeos. Fundamentos conceptuales y metodológicos del ordenamiento territorial*. Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. Tunja, Colombia. 97-115 pp.
- Maya, A. (1990). *San Miguel de Allende: Plan de Desarrollo Urbano-Arquitectónico*. Tesis para obtener el título de licenciado en Arquitectura. Facultad de Arquitectura. UNAM. 85 pp.
- Museo histórico de San Miguel Allende, (2011). *Cedulario*. Instituto Nacional de Antropología e Historia. 71 pp.
- Nepohualtzintzin (2011). *Casa de los Trece cielos*. En línea: <http://nepohualtzintzin.blogspot.mx/2011/02/la-casa-de-de-los-trece-cielos.html>
- Onorio, L. (2008). *Sustentabilidad aplicada al diseño de espacios y mobiliario urbano en la Av. Salvador Díaz Mirón en Veracruz, Ver.* Universidad de Villa Rica. Estudios incorporados a la Universidad autónoma de México. Facultad de arquitectura.

- Ortega, J. (1998). El patrimonio territorial: el territorio como recursos cultural y económico. En Ciudades, ejemplar dedicado a Territorio y Patrimonio. *Revista del Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid*. No 4. 33-48 pp.
- Parga, J. y Castillo, F. (2002). *Inventario físico de los recursos minerales del municipio San Miguel de Allende, Gto.* Consejo de Recursos Minerales. Dirección de Minas de Guanajuato. Pachuca, Hgo. 1-55 pp.
- Pineda, R. Cantoral E. (2009). *El manejo de cuencas y la conservación de especies: el caso de San Miguel de Allende, Guanajuato.* Facultad de Ciencias, Universidad Nacional Autónoma de México. No.94, abril-junio, 24-26 pp.
- Plan de Desarrollo Urbano-Turístico San Miguel de Allende, estado de Guanajuato.* (2003). Versión técnica. Centro de Estudios para el Desarrollo Urbano y Vivienda "SUMA" S.C. Fonatur, Ayuntamiento de San Miguel de Allende. 255 pp.
- Plan de Ordenamiento Territorial de los Polígonos 11081, 11082, 11083, y 11084 en el Municipio de San Miguel de Allende, Gto.* (2006). Honorable Ayuntamiento del municipio de San Miguel de Allende. N
- Plan de Ordenamiento Territorial Municipal y del Centro de Población de San Miguel de Allende 2000-2025* (2006). Ayuntamiento del municipio de San Miguel de Allende. 1-149 pp.
- Plan Parcial del Centro Histórico de San Miguel de Allende* (2006). Honorable Ayuntamiento del municipio de San Miguel de Allende. 1-67 pp.
- Portal de San Miguel de Allende. (2012). *Rutas turísticas y patrimonio cultural y natural.* Gobierno Municipal y la Secretaría de Turismo de San Miguel de Allende, 2012. En línea: [http://turismo.portalsma.mx/index.php?option=com\\_content&view=article&id=31&Itemid=77](http://turismo.portalsma.mx/index.php?option=com_content&view=article&id=31&Itemid=77)
- POET Municipio de San Miguel de Allende, Guanajuato. (2011). *Caracterización y diagnóstico.* Ayuntamiento de San Miguel de Allende. México.
- Programa de Ordenamiento Ecológico y Territorial del Municipio de San Miguel de Allende, Gto.* (2012). Presidencia Municipal de San Miguel Allende, Gto. Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato. No. 88, 1-117 pp.
- Prats, L. (1997). *Antropología y Patrimonio.* Ariel Antropología. Barcelona. España.
- Rojo, S y Rene Llamas, (2009). Patrimonio y turismo: el caso del Programa Pueblos Mágicos. *Topo filia Revista de Arquitectura, Urbanismo y Ciencias Sociales.* Centro de Estudios de América del Norte, El Colegio de Sonora. Volumen I, Número 3, abril de 2009. 11-15pp
- Ruiz, A. (2012) *Guanajuato (México): dinámica y estructura de un destino turístico patrimonio de la humanidad.* Universidad Complutense De Madrid. Facultad De Geografía e Historia, Departamento de Geografía Humana. Tesis para obtener el grado de Doctor en Geografía.
- Salvemos al Río Laja. AC (2011). *Cuenca del Rio Laja y su problemática.* En línea: <http://www.rio-laja.org/espanol/cuenca/localizacion.htm>
- Sánchez, M. T. y Palacio, J. L. 2004. *La experiencia mexicana en la elaboración de los programas estatales de ordenamiento territorial.* Diagnóstico, problemática y perspectivas desde el punto de vista de la participación del Instituto de Geografía de la UNAM", Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, Núm. 53, Instituto de Geografía, UNAM. México. 75-97 pp.

- Scheffer, N. y Calvanus. F. (2011). *Los retos de los centros históricos multifuncionales*. Boletín de noticias de Urbact, mes de Febrero. ConnectingcitiesBuildingsecesses. Unión Europea.
- Secretaría de Turismo. (2012). *Programa de Turismo Sustentable en México. (Agenda 21 para el Desarrollo del Turismo Mexicano.* En línea: [http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/Programa\\_de\\_Turismo\\_Sustentable\\_en\\_Mexico\\_Agenda\\_21\\_para\\_el\\_Turismo\\_Mexicano\\_](http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/Programa_de_Turismo_Sustentable_en_Mexico_Agenda_21_para_el_Turismo_Mexicano_)
- SECTUR, (2011). *Programas Regionales*. Gobierno Federal. Secretaría de Turismo. En línea [http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect\\_Programas\\_Regionales](http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_Programas_Regionales)
- SECTUR, (2012). *Programa Pueblos Mágicos*. Gobierno Federal. Secretaría de Turismo. En línea [http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect\\_Pueblos\\_Magicos](http://www.sectur.gob.mx/es/sectur/sect_Pueblos_Magicos)
- Sistema de Información Municipal y Estatal, (2010). *Ficha Básica*. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal. Secretaria de Gobernación. En línea: <http://www.snim.rami.gob.mx/>
- The Economist (2005). *Go south, old man. The gringos are moving where the living is easy*. En line <http://www.economist.com/node/5214922>
- Todos por el Agua, (2011) *Campo y ciudad unidos por el futuro del San Miguel Allende*. En línea: <http://todosporelagua.com/Spanish/Inicio/tabid/74/Default.aspx>
- Troitiño, M. (1992). *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas*. MOPT, Ministerio de Obras Públicas y transportes. Dirección General de Política Territorial y Urbanismo. Pp. 17-31.
- Troitiño, M. (1998). *Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas*. Eria. Revista cuatrimestral de geografía. No. 47, 211-227 pp.
- Troitiño, M. (1998a). *Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas*. En Bernal, B. Seminario vivir las ciudades históricas, Ciudad histórica y Calidad Urbana. Fundación La Caixa. Universidad de Burgos.
- Troitiño, M. (2003). *La protección, recuperación y revitalización funcional de los Centros Históricos*. En Capel (coord.), Colección Mediterráneo Económico: "Ciudades, arquitectura y espacio urbano. Producido por: Instituto de Estudios Socioeconómicos de Cajamar. Edita: Caja Rural Intermediterránea. Núm. 3
- Troitiño, M. (2003a). *Ciudades históricas y turismo sostenible*. Universidad a Distancia. No. 1, 47-54 pp.
- Troitiño, M. (2007) *Estrategias sostenibles destinos patrimoniales: de la promoción a la gestión integrada e innovadora*. Instituto de Estudios Turísticos. Estudios Turísticos, no 172-173, 225-2320 pp.
- Troncoso, C. y Amalia, Almirón. (2005). Turismo y patrimonio. Hacia una relectura de sus relaciones. *En Aportes y transferencias*. Centro de Investigaciones turísticas. Facultad de Ciencias Económicas y sociales. Universidad Nacional de Mar de la Plata. Volumen 1.
- Vélez, H. (2003). *El proceso de gentrificación: una alternativa para transformar zonas urbanas*. Universidad Nacional de Colombia.
- Vidargas, F. (2008). *San Miguel Allende y el Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco, México*. Presidencia Municipal de San Miguel Allende, Guanajuato.

- Villa, G. (1997). *Patrimonio y especulación en tiempos de cólera*. En el 4º coloquio del Seminario del patrimonio artístico, conservación, restauración y defensa: Especulación y patrimonio. Instituto de Investigaciones estéticas. UNAM. México.
- World Heritage Convention, (2012). *Villa Protectora de San Miguel y el Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco*. Lista de Patrimonio Cultural de la Humanidad. UNESCO.
- Zabala, R. (2003). El Desarrollo Sustentable. En Rojas, C. *El desarrollo sustentable: Nuevo paradigma para la administración pública*. México, INAP, Senado de la República. México. 247 pp. En línea: [http://www.politicas.unam.mx/razoncinica/EI\\_desarrollo\\_sustentable.html](http://www.politicas.unam.mx/razoncinica/EI_desarrollo_sustentable.html)
- Zepeda. G. (2005). *Los Otomís, pueblo olvidado*. Arqueología Mexicana. Revista Bimestral mayo-junio, Vol. XIII No.73.
- Zouain, G. (2007). *El patrimonio cultural en la construcción de indicadores de desarrollo*. VI Jornada sobre Gestión del Patrimonio Sostenible. El patrimonio cultural en la construcción de indicadores de desarrollo Pp. 1-16. Consultado en línea: [http://www.fundacioabertis.org/rcs\\_jor/zouain\\_1.pdf](http://www.fundacioabertis.org/rcs_jor/zouain_1.pdf)