

20
49

DEFENSA DEL PATRIMONIO URBANO
Y ARQUITECTONICO
DE COMITAN CHIAPAS

TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

PRESENTA

MARIA DEL ROSARIO BONIFAZ ALFONZO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

U N A M

V PROGRAMA ESPECIAL DE TITULACION

JURADO

ARQ. HOMERO MARTINEZ DE HOYOS
ARQ. CARLOS CANTU BOLLAND
ARQ. CARLOS MINVIELLE

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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 está 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.

1.- INTRODUCCION

Hace tiempo llegaron a mis manos dos libros: "Comitán 1940" del Ing. Armando Alfonso y Semblanzas, de Oscar Bonifaz. Ellos me hicieron notar lo que ocurría con mi pueblo: un fenómeno de cambio acelerado en el que se advertían, en una primera mirada, dos consecuencias: a) caos visual, desorden y falta de armonía por los contrastes entre antigüedad y modernidad y; b) pérdida del testimonio histórico.

Los Arquitectos Martínez de Hoyos, Cantú y Minvielle, una vez que esto les fué expuesto, me hicieron ver que el problema era sólo una parte de un fenómeno urbano más complejo, que debería ser tratado de una manera integral: además de rescatar monumentos y zonas monumentales, garantizar su respeto y protección e implementar acciones para evitar su obsolescencia, se hacía imperativo revisar el problema de la densificación del "centro", que pudiera tornarse peligrosa, ver las posibilidades de crecimiento de la ciudad -- según su importancia regional y prever sus consecuencias.

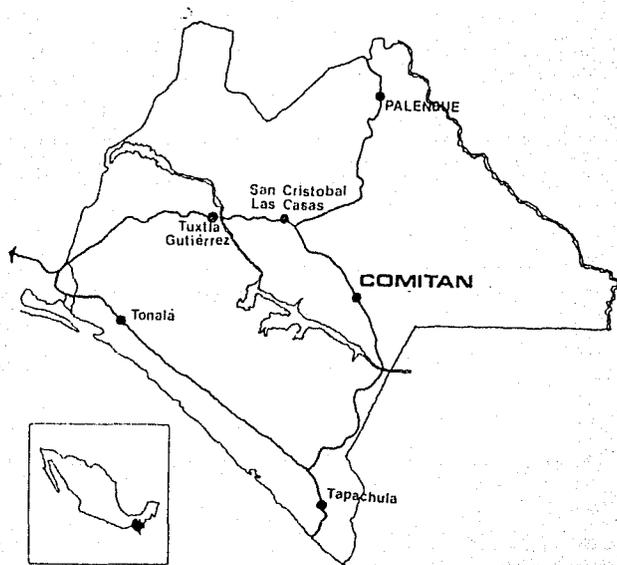
En la ciudad; azar, diseño, tiempo y memoria --según el Arq. Teodoro González de León en su discurso de entrada al Colegio Nacional-- deben estar --- equilibrados, ninguno debe tener preeminencia sobre el otro. Pero en Comitán el azar ha tomado la dirección en la manufactura, no hay diseño, la --- pérdida de la memoria se va haciendo irreparable y la única esperanza en --- cuanto a la armonía es que el tiempo homogeneice lo disímulo.

Los especialistas tienen una visión siempre parcial del problema, (un historiador, por ejemplo, sólo se inquieta por la pérdida de los edificios históricos), la población no tiene conciencia y se ve arrastrada por la economía y la especulación, el Estado lo maneja según sus intereses y a los propios arquitectos se nos escapa de las manos por ignorancia o por falta de compromiso ético e histórico.

No hay información sistematizada del problema, no hay una visión de la totalidad, no hay una propuesta de dirección y mientras tanto, la ciudad --- sigue creciendo en el desorden.

Por todo esto, es urgente establecer las bases para una defensa de Comitán_ y he querido hacer de ello el objetivo de este trabajo.

2. - SISTEMAS DE CIUDADES



2.1.-CARACTERISTICAS GENERALES

El sistema de ciudades presenta una situación polarizada: a) dispersión de sus habitantes en un gran número de localidades rurales y; b) sólo las ocho ciudades mayores de 15 000 habitantes concentran al 70% de la población urbana.

Los principales centros urbanos están enlazados por un circuito principal de carreteras: la Panamericana, que va hacia Guatemala, y la Costera del -- Pacífico. La primera tiene dos derivaciones: hacia Pichucalco una, y hacia Palenque la otra.

Otros caminos de menor longitud enlazan a otras localidades cercanas a la capital del estado, enlazando solamente al 30% de la población total.

La mayoría de las poblaciones son tan pequeñas y están tan dispersas que no se puede acceder en vehículo.

Las carreteras privilegian a las localidades urbanas, no a la explotación de recursos, (salvo el caso de los forestales, hidrológicos y petroleros). Existe un proyecto de carretera para unir Palenque con Comitán bordeando -- los límites con Guatemala.

2.2.-HISTORIA DEL DESARROLLO ECONOMICO

Se distinguen dos períodos, marcados por el cambio en el uso de los recursos productivos y las relaciones sociales de producción:

1er. período 1900 - 1950

Se basa en una AGRICULTURA TIPICA DE PLANTACIONES (café, hule y plátano), - cuya explotación estuvo a cargo de compañías como Winberg Banana Co., Uni-- Led Fruit y Southern Banana, y; AGRICULTURA DE GRANOS BASICOS como principal ocupación de la población económicamente activa.

Son características de este período:

a) Producción orientada al mercado mundial con características semejantes a las de Centroamérica.

b) Sistema de acasillamiento y enganche de mano de obra (de Comitán y San Cristóbal hacia Tapachula).

c) Producción de granos para el consumo y de animales de carga para el ---- transporte de la producción.

2o. periodo 1950 - 1970

Consiste en una MAYOR INTEGRACION AL CENTRO DEL PAIS, con la aparición de:

- a) Cultivo del algodón, que conllevó la aparición de bancos, compañías fumigadoras, transnacionales de agroquímicos y nuevas relaciones sociales de producción.
- b) La expansión de la ganadería bovina, orientada al mercado nacional, con un alto índice de crecimiento que trajo consigo la destrucción de selvas y bosques, límites a la frontera agrícola, generación de pocos empleos y concentración de la tierra en pocas manos con el consiguiente fenómeno de lucha por la tierra por parte del campesinado.
- c) La carretera Panamericana y con ella el automóvil, la modernidad y la -- sociedad de consumo.
- d) La construcción de centrales hidroeléctricas, que llevaron la energía al resto del país pero no la generaron para los sitios en que están enclavadas (comunidades cercanas carecen de agua y electricidad). Originaron desequi-- quilibrio ecológico y pauperización del campesinado por afectación de ---- de Tierras.

2.3.- MODELO DE DESARROLLO

Características del modelo de desarrollo actual:

- a) Apoyo a una agricultura comercial orientada a los mercados nacional e -- internacional. (Emplea una fuerza de trabajo en condiciones salariales de -- extrema explotación).
- b) Excesiva concentración en unas pocas manos, de los medios de producción en particular de la Tierra, hecho que provoca la descomposición del campe-- sinado e intensifica los flujos migratorios temporales o definitivos del -- campo a las ciudades.
- c) Una gran proporción de PEA* que no obtiene ingresos o que no obtiene ni - el salario mínimo.
- d) Inversión pública a proyectos de interés nacional (hidroeléctricas, ---- petróleo), que no beneficia a la población local.
- d) Desarticulación entre los sectores básicos de la economía, que propicia sólo una industria de transformación incipiente, familiar, con baja inver-- sión.

Factores externos e internos que inciden en el modelo:

- a) Políticas de desarrollo que han permitido el uso inadecuado de los recursos naturales impactando desfavorablemente el medio ambiente, haciendo disminuir la producción y la productividad en algunas ramas de la economía. Estas políticas se refieren al proceso de ganaderización y a la producción de energéticos. El primero ha devenido desforestación de la selva, compactación del suelo, erosión y reducción de empleos en el medio rural, la segunda ha ocasionado la pauperización del medio campesino y la pérdida de tierras habitables.
- b) Lógicas de producción acordes a los requerimientos del mercado internacional: créditos, asistencia técnica, comercialización; estructurados para reforzar modos de producción tradicionales que coadyuvan la existencia de ejércitos jornaleros de reserva que abaratan la fuerza de trabajo generando con ello enormes ganancias para los empresarios y el crecimiento de una masa de campesinos empobrecidos y sobreexplotados.

2.4.- CONCENTRACION DE LA POBLACION EN UNAS CUANTAS LOCALIDADES: CONSECUENCIA DEL MODELO DE DESARROLLO

El desarrollo desigual de regiones y subregiones por afectación de tierras, ampliación de la frontera agrícola y pecuaria, incremento a vías de comunicación y concentración de servicios en pocos centros urbanos que crecen aceleradamente, mientras que hay una considerable dispersión en otros, pequeños, que carecen de los servicios más elementales y se encuentran en marcado aislamiento. Todo esto genera una dinámica y distribución de la población que es necesario modificar si se quieren mejorar las condiciones de habitabilidad de campo y ciudad.

2.5.-REFORZAR SISTEMAS DE CIUDADES,UNA ESTRATEGIA PARA RESOLVER LA DICOTOMIA CAMPO-CIUDAD.

Reforzar sistemas de ciudades se hace necesario para:

- a) Obtener un crecimiento económico que permita el aprovechamiento de los recursos naturales, el empleo de fuerza de trabajo y el otorgar satisfactores básicos a la población.
- b) Hacer posible una política migratoria de "retención".

El Consejo Nacional de Población establece como ciudades de primer orden a Tuxtla Gutiérrez y Tapachula, y como ciudades de segundo orden a San Cristóbal de las Casas, Comitán y Tonalá. Para reforzar los sistemas de ciudades a los que pertenecen establece como acciones necesarias:

- a) una política continuada de inversiones para aprovechar recursos naturales y potencial turístico.
- b) dotar de infraestructura económica y social a las ciudades con potencial de acuerdo a: vocación productiva, localización y características socioculturales.

3-LA REGION DE COMITAN

La región en la actualidad

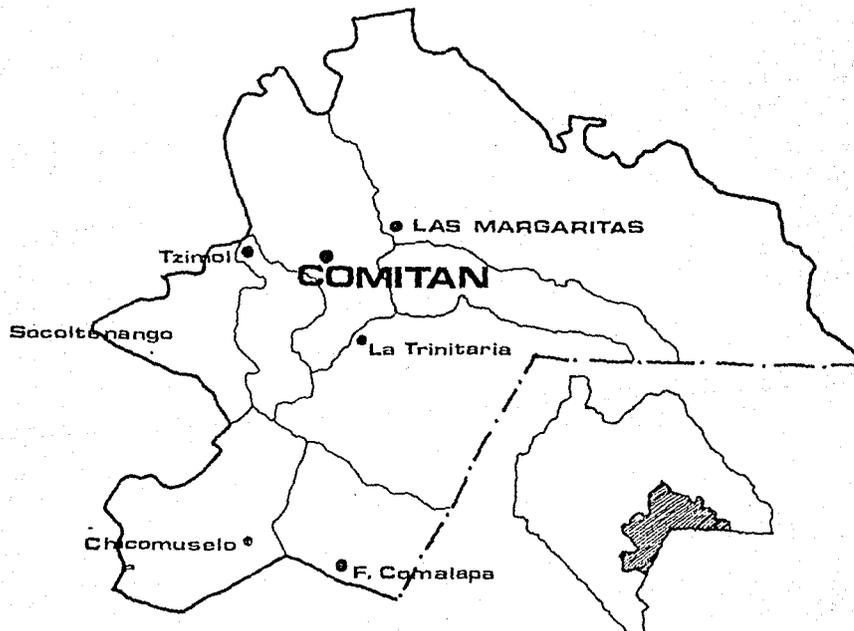
La subregión Comitán está integrada por ocho municipios y limita con la Frontera Guatemalteca.

Extensión Territorial - 12 790.6 Km²

Población en el año 1980 = 208,281 hab.

Población que se asienta en localidades urbanas = 16%

Es un área heterogénea. cuenta con tierras de cultivo, recursos forestales de coníferas y pastos inducidos.



3.1.- RECURSOS PARA LA PRODUCTIVIDAD

- Agricultura de ciclo corto y anual, de temporal y de riego, donde se dan combinaciones de maíz y café, maíz y caña, maíz, café, plátano, y algunas - otras especies.
- Cafecultura.
- Producción de miel de abeja.
- Ganadería extensiva, con bajo rendimiento por poca tecnificación.
- Bosques de aprovechamiento restringido.
- Pequeño despunte de actividad industrial como continuidad de las activi-- dades forestales (procesamiento de madera extraída de la selva lacandona, - cuyo mercado es la ciudad de México), aporta poco a la economía de la re-- gión.
- Pequeño desarrollo de la pesca en ríos y en la presa La Angostura.
- Actividad comercial intensa debido a la característica concentración-dis- persión de la población en la región.
- Potencial turístico relacionado con el parque nacional Lagunas de Monte-- bello.
- Es centro de articulación comercial y financiera.
- Tiene buena comunicación por carretera con la región Tuxtla Gutiérrez y la región Tapachula.
- Perspectiva de comunicación con la selva lacandona por la carretera que bordea los límites con Guatemala.
- Se encuentra vinculada a varios mercados.
- Perspectiva de convertir una pista aérea existente en aeropuerto alterna- tivo al de Tuxtla Gutiérrez, con una consiguiente reorientación de los flujos turísticos.

3.2.- DEFICIENCIAS

- Está mal comunicada con las localidades menores. Sólo el 27.3% correspon- de a carreteras pavimentadas, cinco cabeceras municipales cuentan con acceso pavimentado y tres con terracería en regular estado. Esta deficien- cia produce efectos restrictivos en la producción y comercialización dan- do lugar a la presencia de intermediarios y dificultando la ejecución de políticas.
- Gran dispersión de la población en la región: 999 localidades son de 1 000 o un poco más de 1 000 habitantes, según el censo de 1980, lo que dificulta la ejecución de políticas.

- Relaciones sociales de producción y distribución del ingreso, desfavorables. (En 1980 el 67% de PEA no obtuvo ingresos y de la que declaró ingresos el 70% obtuvo menos del mínimo).
- Las deficiencias nutricionales, el aislamiento y la pobreza impiden proteger adecuadamente a la población a pesar de los muchos programas hechos para ello.

3.3.- DIAGNOSTICO

La región de Comitán posee recursos con capacidad de aprovechamiento. Hay potencialidad para su explotación mediante la modernización de los procesos o la ampliación de la frontera agrícola, sin afectar las reservas forestales. Cuenta con ciudades que admiten la posibilidad de expansión sin que se presenten problemas en el uso del suelo urbano y sin el agotamiento de las fuentes hídricas. Presenta condiciones favorables para absorber población a nivel regional y urbano.

3.4.- ACCIONES PARA EL DESARROLLO.

- Apuntalar el crecimiento urbano de la ciudad de Comitán, dotándola de mejores servicios para fortalecer el sistema de ciudades y ampliar --- la capacidad de los mercados como articuladores del medio rural.
- Facilitar el desarrollo de otras localidades como Las Margaritas.
- Convertir en alternativas reales lo que hasta ahora son recursos potenciales materiales y humanos.

4.- EL SISTEMA URBANO

4.1.- DESCRIPCION

El sistema urbano responde al modelo de desarrollo y su crecimiento está en función de las expectativas que aquél plantea.

Según la importancia regional de Comitán dentro de las ciudades chiapanecas y en función del estudio presentado en páginas anteriores, es clara la urgencia de tomar medidas para que el sistema logre un crecimiento ordenado y equilibrado.

Datos del Consejo Nacional de Población, establecen que Comitán tiene en éste momento 42 500 hab., para el año 2 000 recibirá 23 481 hab. más, y para el 2010 la cifra total se incrementará en 36 454 hab.

Un crecimiento de esa naturaleza demandará una serie de satisfactores que hay que prever desde hoy.

La ciudad presenta actualmente el siguiente fenómeno:

- Pérdida del patrimonio histórico.
- Falta de armonía de las construcciones aledañas a los monumentos --- que aún se conservan, provocando la existencia de una plástica urbana desordenada.
- Multiplicidad de funciones (concentración de actividades comerciales --- habitacionales y de servicios), en la zona "centro" y procesos de densificación de construcciones y congestionamiento en la misma zona.
- Crecimiento sin planeación al sur-oriente y sur-poniente de la ciudad.

Defender la ciudad significa luchar para que las características de este fenómeno sean eliminadas mediante la articulación de tres acciones básicas e inmediatas:

- a) RESGUARDAR EL PATRIMONIO HISTORICO
- b) ORIENTAR Y ORDENAR EL CRECIMIENTO
- c) CONTROLAR LA EDIFICACION Y LA DENSIDAD DE POBLACION EN LA ZONA "CENTRO" Y EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO

Para llevar a cabo éstas acciones es necesario:

- elaborar un plan para la salvaguarda y conservación de la ciudad, que considere su difusión y penetración en la colectividad. (en este estudio se proporcionan bases generales para ello).
- implementar oficialmente planos reguladores y planes de desarrollo que prevean el crecimiento futuro de la ciudad en áreas externas al casco histórico. (se proporcionan en este estudio bases generales para ello)
- delimitar el casco histórico, para poder solicitar una Declaratoria de Protección que abarque zona, barrio, calle y predio en la zona histórica. (la zona delimitada en este trabajo es una propuesta sujeta a discusión en cuanto a la precisión de sus límites).
- favorecer la participación ciudadana mediante la creación de organizaciones vecinales para la custodia de barrios o colonias. Si fuera posible, formar un Consejo de Ciudadanos (personas de diversas disciplinas y especialidades y de prestigio reconocido en la comunidad), reunidos en una asociación civil o patronato que se encargue de la defensa de Comitán.
- otorgar reconocimientos y estímulos a los habitantes de barrios ----- por su participación en beneficio de la conservación y preservación del paisaje urbano de la zona en que viven y en particular a comercios y prestadores de servicios turísticos.
- que las autoridades gubernamentales se interesen en esta problemática e implementen las políticas adecuadas para la salvaguarda de la ciudad.
- que se solicite constantemente la asesoría técnica de especialistas.

4.2.- RECOMENDACIONES PARA LA SALVAGUARDA DEL PATRIMONIO HISTORICO.

A través de este estudio se detectó que existe un "centro histórico", que debiera protegerse. Dentro de él son tres las zonas monumentales que aún se conservan y podrían ser rehabilitadas y recuperadas: el Barrio de La Pila, el barrio de San Sebastián y la zona "centro" o Barrio de Sto. Domingo. Dentro del centro histórico y fuera de las áreas mencionadas, se detectó la presencia de unas veintitrés casas S. XIX en excelente estado de conservación, que constituyen monumentos aislados. Estos monumentos y zonas monumentales deben ser declarados como tales para que reciban protección adecuada.

Todo el centro histórico debe recibir protección pues su antigua traza no es compatible con los requerimientos de la modernidad, situación que debe ser prevista y controlada para evitar fuertes problemas de habitabilidad. Así, hay que analizar y reglamentar los servicios que puedan que

dar alojados en este sector, mismos que deberán ser compatibles con --- sus funciones y estructura, para que no le alteren ni deterioren. Esto deberá hacerse con mayor razón en los sitios establecidos como "zonas monumentales". (algunos servicios inconvenientes en estas zonas son: talleres, garages, almacenes, estaciones de gasolina, fábricas, edificios multifamiliares o de oficinas, grandes hoteles o centros comerciales y también cines y teatros). La revitalización de las zonas monumentales deberá hacerse regenerando viviendas y adaptando -sin alterarlos- los edificios, para usos compatibles con su estructura.

Es importante el apoyo a la creación de un nuevo "centro" comercial y de servicios fuera del "centro" actual, para descongestionar éste y trabajar contra su densificación. Es creando un "centro" alternativo como se logrará ésto y no ensanchando las calles, medida esta que no tiene sentido y sólo causa problemas. (Los edificios que ya ostenten este remetimiento podrían convertirlo en area de jardín).

Comitán tiene la ventaja de que entre su "centro" actual y sus zonas de crecimiento existen barreras topográficas que no permiten una relación muy expedita, lo que propicia el desarrollo independiente de cada zona sin que el conjunto se desarticule, haciendo además, innecesario el tránsito por el centro hacia las áreas nuevas de habitación. Estas barreras (barranca del panteón), deben mantenerse, pues ayudan a un crecimiento equilibrado.

Para las construcciones nuevas que se realicen en el centro histórico, habrá que establecer normas en el reglamento de construcciones local--- en relación a dos aspectos fundamentales: la plástica urbana y la densificación del "centro".

En cuanto a la plástica urbana habrá que observar:

- a) Altura de la construcción:
Cuando una construcción se realice en colindancia con un monumento, aquélla no debe sobrepasar la altura de éste, para no alterar el paisaje urbano.
- b) Materiales, texturas, colores, acabados:
Acerca de ésto, habría que sujetar cada caso particular al juicio de los especialistas, la delegación de INAH o INBA según corresponda--- y al del Delegado de Obras Públicas Municipales, debido a que en una obra nueva cada diseño puede presentar condiciones especiales. Se puede optar por el contraste o por el mimetismo, decisiones de diseño en donde lo más importante es que se haya tomado en cuenta, en su justo

valor, al monumento colindante y se esté respondiendo al compromiso creativo que implica su presencia con respeto y cariño, que devendrían cuidado para enaltecerlo y no como hasta hoy ha sido, que se les ignora, desprecia y vitupera. Para aquéllos que opten por un diseño que tienda a la mimetización en el contexto, se señalan en este trabajo los elementos tipológicos más usuales sobre los que podrían hacerse variantes, se señala también que en cuanto a la cuestión cromática se utilizó en el Comitán antiguo el siguiente colorido: color oscuro y textura rugosa para el guardapolvo y colores claros en el resto de las paredes, siendo las combinaciones más usuales amarillo y rojo, amarillo y café, gris y rosa, azul, blanco y rojo. »

c) Diseño del edificio:

El reglamento de construcciones local debe establecer que cualquier proyecto en zona monumental o colindante a un monumento, al solicitar licencia de construcción, presente una justificación escrita sobre la integración del proyecto a su entorno, junto con un estudio de las fachadas y frentes de la manzana donde se proyecta la edificación y de las manzanas o construcciones vecinas inmediatas, mostrando cómo se inserta en ellas el nuevo edificio, además de un reporte fotográfico del frente o frentes de la manzana donde se proyecta la edificación, señalando el predio que le corresponde.

d) Diseño Gráfico:

Para las zonas monumentales deberá hacerse un proyecto completo del diseño gráfico que les sea pertinente y deberá ordenarse y reglamentarse para los monumentos aislados y las zonas aledañas a éstos.

En cuanto al proceso de densificación del centro y al control de la edificación en el mismo habrá que:

a) Cuidar que el uso del edificio sea compatible con la estructura del centro histórico, para evitar congestionamiento de tráfico, una exagerada densidad de población y caos de funciones.

b) Que no se construyan edificios de más de dos niveles debido a que las calles son muy angostas (5 o 6 m. de ancho, con banquetas de menos de 1m.), y la sombra que arrojarían las mantendría oscuras a ellas y a las casas vecinas y colindantes, originando falta de asoleamiento

cuya necesidad es incuestionable para la salud de los habitantes.

La observación de todas las recomendaciones anteriores frena la especulación y ayuda a eliminarla, también disminuye el flujo de automóviles, factores determinantes de alteración y destrucción de los sectores históricos.

4.3.- RECOMENDACIONES PARA ORIENTAR EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

Un estudio de la geografía donde está enclavada la ciudad de Comitán, indica que tiene como barreras naturales la barranca de "el cenicero", el "cerro de la ametralladora" y el "junchavín" al norte de la ciudad, y al poniente una serranía. La ciudad, de manera natural está creciendo hacia el sur es decir, en sentido opuesto a estas barreras, sin embargo habría que cuidar que no hayan asentamientos de ningún tipo en los cerros y barrancas mencionados, por el costo que representa el dotarlos de infraestructura, debiéndose tomar las medidas legales y fiscales pertinentes para impedirlos y en el último de los casos para controlarlos.

Por el contrario, hay que apoyar el crecimiento de la ciudad en las zonas poniente y sur dotándolas de infraestructura e incentivos fiscales y legales. El poniente de la ciudad tiene un nivel más bajo que el nivel de drenaje actual, por lo que hay que considerar que las aguas negras deberán ser tratadas y encauzadas.

En toda el área deberá estructurarse la vialidad de manera que resulte fácil transportarse de un lado al otro de la ciudad para que sus funciones, trabajo, habitación, recreación y centro histórico, se enlacen convenientemente. El boulevard es el eje que estructura la nueva ciudad, sin embargo, se hace necesaria una vialidad periférica al oriente, que conectándose en una forma plancada con el boulevard, conduzca a las carreteras situadas al oriente y que van a Altamirano y Las Margaritas, ciudad esta última que también tiene prioridad como polo de desarrollo y que trabajará con Comitán una relación cada vez más intensa.

La vialidad debe estructurarse para formar supermanzanas o unidades de barrio, deberá jerarquizarse haciendo "islas", para que el automóvil no se apropie de todas las calles y la población pueda delimitar determinados espacios y hacerlos suyos. En cada unidad de barrio o supermanzana, habrá que apoyar la creación de "centros de barrio" en una forma balanceada, "centros" que son importantes para el habitante, tanto a nivel simbólico, como referencia que afirma su pertenencia a un sitio, como para que toda la ciudad esté equipada equitativamente.

Una adecuada organización y jerarquización de la vialidad permitiría organi-

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

zar y mejorar el transporte colectivo, que debería tener prioridad sobre el automóvil privado para el desplazamiento de los habitantes.

Es importante que el Estado adquiera ciertos predios para la creación de áreas verdes y zonas recreativas, que se proponen en las ladrilleras cercanas al panteón y que dejarán de funcionar cuando agoten sus bancos de material, en la región conocida como Cumpatá Nicalococ, y en el actual campo de aviación que sería inoperante al quedar inmerso dentro de la ciudad.

También es importante considerar que si bien hasta hoy la economía del sistema urbano ha estado en función del comercio y servicios, sus recursos para la productividad prevén para ella un desarrollo con base agroindustrial y turística, esta última con gran potencial en caso de establecerse "La Ruta Maya", que uniría a Comitán, la zona arqueológica de Chinkultik y las lagunas de Montebello con Copán y Tikal en Centroamérica y con Yaxchilán, Bonampak y Palenque y de ahí con Yucatán.

Hay que prever pues los sitios con vocación agroindustrial y hotelera que se proponen en este estudio al sur de la ciudad.

Probablemente la gran industria hotelera preferiría las cercanías de Montebello, más que los alrededores de Comitán para establecerse, lo que sería muy favorable pues su impacto sobre la ciudad sería menor, pero de cualquier manera habrá que considerar que por lo menos algunos hoteles sí se establecerían dentro de ella.

Dado que la ciudad necesitará "centros" comerciales y de servicios alternativos al existente, se propone la creación del primero sobre el boulevard en una zona de transición entre la ciudad vieja y la nueva y posteriormente un segundo "centro" comercial y de servicios en la parte central de la zona sur que es la de mayor crecimiento. Tres zonas comerciales convenientemente enlazadas servirían a la ciudad sin que ninguna de ellas se congestionara más que la otra.

La adquisición de predios por parte del Estado en las inmediaciones del centro histórico, con el fin de convertirlos en estacionamientos, sería altamente deseable, y fuera de los límites del mismo, el reglamento de construcciones deberá establecer un mínimo de cajones de estacionamiento para los edificios públicos, medida tendiente a evitar el congestionamiento futuro de estas áreas.

4.4.- RECOMENDACIONES PARA CONTROLAR LA EDIFICACION Y LA DENSIDAD EN LA ZONA CENTRO Y EN LAS ZONAS DE CRECIMIENTO

Comitán puede expandirse hacia el poniente, pero sobre todo hacia el sur sin que se presenten problemas en el uso del suelo urbano. Hay una extensión territorial suficiente para que la ciudad crezca horizontalmente. No hay razón pues para hacer edificios en altura y no debe permitirse la construcción de éstos (más de dos niveles), ni en el centro histórico donde su presencia es a todas luces dañina, ni en las zonas de crecimiento donde

podría parecer que no lo fuese tanto, pues aumentan la densidad de habitantes por hectárea provocando hacinamientos. Los edificios en altura (multifamiliares, etc), romperían con la idea de ciudad que actualmente tienen los habitantes y con la estructura original de ésta en el espacio.

5.- RESCATE Y PUESTA EN VALOR DE UN EDIFICIO ANTIGUO

5.1.- ANTIGUEDAD VS. MODERNIDAD

¿Para qué salvaguardar un patrimonio cuyo valor es dudoso cuando contrasta, ruinoso y vetusto, con la funcionalidad de la arquitectura moderna, cuando sus sistemas constructivos son obsoletos, cuando los materiales originales son irremplazables por inexistentes y, sobre todo, cuando parece que la modernidad avanzara de un modo irremediable?

Defender el crecimiento de la ciudad -dirán los escépticos- suena lógico, pero el patrimonio histórico... ¿qué Comitán tiene todavía alguno? ¿que no sería mejor que fueran demolidas paulatinamente las casas viejas y se abriera el paso, decididamente, a la modernidad?

El tiempo es como Attila: devastador. Su paso finalmente declarará vencedora a la modernidad, tal y como las casas de madera y teja S.XIX vencieron a aquellas otras, de palma y tejamanil que, agrupadas alrededor de la "iglesia grande", configuraban un Comitán circundado por bosques de pinos en el siglo XVI. La presencia de la arquitectura moderna es tan agresiva y discordante para la del S.XIX como ésta lo fué para las casas de palma. Pero luchar contra la predación no es un mero capricho. Es porque la arquitectura moderna tiende a un "estilo universal" que va contra la especiación, cualidad de la especie que hace posible la evolución de la diversidad, vital para el desarrollo de toda cultura humana. Es en tanto que cada pueblo es diferente de otro que la humanidad puede experimentar con la diversidad de las tradiciones sociales y culturales. Si adoptamos sólo el "estilo internacional" sin siquiera cuestionarlo, y si además no respetamos nuestra característica de pueblo, contenida en nuestras viejas, espaciosas y solcadas casas, no sólo se empobrece Comitán, de alguna manera la humanidad entera se empobrece. Me inclino a creer que es menor el costo -en términos económicos-, de rescatar un edificio antiguo que construir uno nuevo de iguales dimensiones y calidad, pero aún si fuera mayor, considero que es algo que debe pagarse.

La arquitectura de Comitán, hecha por arquitectos o no, es una arquitectura del presente. De un presente que se mueve por azar y sin conciencia. Son muy pocos los que se preocupan por el futuro, y menos todavía los que se inquietan

por el pasado.

Por amor, y por considerar que es la recuperación del pasado lo que más dudas suscita, he querido ocuparme de él trabajando, como ejercicio de diseño, el rescate y puesta en valor de la casa Pedrero Yañez, ubicada en 2a. calle Sur Poniente y 2a. Avenida Poniente Sur, construcción del S. XIX ó principios del XX que se encuentra en excelente estado de conservación.

5.2.- ESTADO ACTUAL.

La casa actualmente da alojamiento a comercios de diversos tipos, a un restaurante que ocupa uno de los patios interiores, y una casa habitación en la zona sur-poniente del edificio. La estructura; cimientos, muros, y viguería, se encuentra en buen estado.

5.3.- INTERVENCIONES AL "MONUMENTO".

A través del tiempo se han hecho varias intervenciones al "monumento" con objeto de adecuarlo a cierto tipo de uso. Creemos que la primera gran intervención fué la construcción de lo que ahora es la casa habitación en el lugar que muy probablemente ocupara la huerta o "sitio". Después se han hecho otras modificaciones menores: a) cambio de función, materiales y proporciones de los vanos en las fachadas, b) cambio de piso de madera por piso de mosaico en los locales situados al oriente, c) cambio de piso de ladrillo de barro por mosaico en el resto del inmueble, d) construcción de un muro de tabique que separa los locales comerciales del restaurante, e) cambio de techo de teja por lámina de asbesto, f) otras modificaciones menores.

5.4.- RESTAURACION HIPOTETICA

La recuperación de un edificio histórico cuando no existen -como en este caso- planos ni fotografías o dibujos de su apariencia original, se moverá siempre en el terreno de la hipótesis. Pero dicha hipótesis no debe ser gratuita, para su sustento hay que descubrir la estructura elemental de sentido llamada "tipo", que subyace en toda obra arquitectónica. El tipo, ese hecho cultural, esa constante que es posible encontrar en todos los hechos arquitectónicos, ese objeto -según Aldo Rossi- a partir del cual pueden ser concebidas por cada persona obras totalmente diferentes entre sí.

En Comitán esa constante fué la generadora de la casa comiteca conformando a la ciudad entera en el S.XIX y a principios del XX. Una restauración hipotética se basa pues en este "tipo" y en sus variantes e invariantes. Se incluye aquí una lámina que lo describe, con algunos de sus elementos, para quien desee realizar otros trabajos en este sentido.

5.5.- RESCATE Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO

El rescate del inmueble se ha hecho respetando su restauración hipotética y con las variantes que el tipo hace permisibles. El proyecto intenta revitalizar al edificio otorgándole nuevas funciones que puede albergar recuperando su antigua dignidad y elegancia, devolviéndole sus materiales de origen o usando otros que armonicen con aquéllos por su acabado y textura.

Se recomienda que las instalaciones eléctricas, sanitarias, hidráulicas de gas o de cualquier otro tipo se hagan pasar lo más inadvertidamente posible para no molestar al edificio, eligiendo las zonas menos visibles para albergarlas.

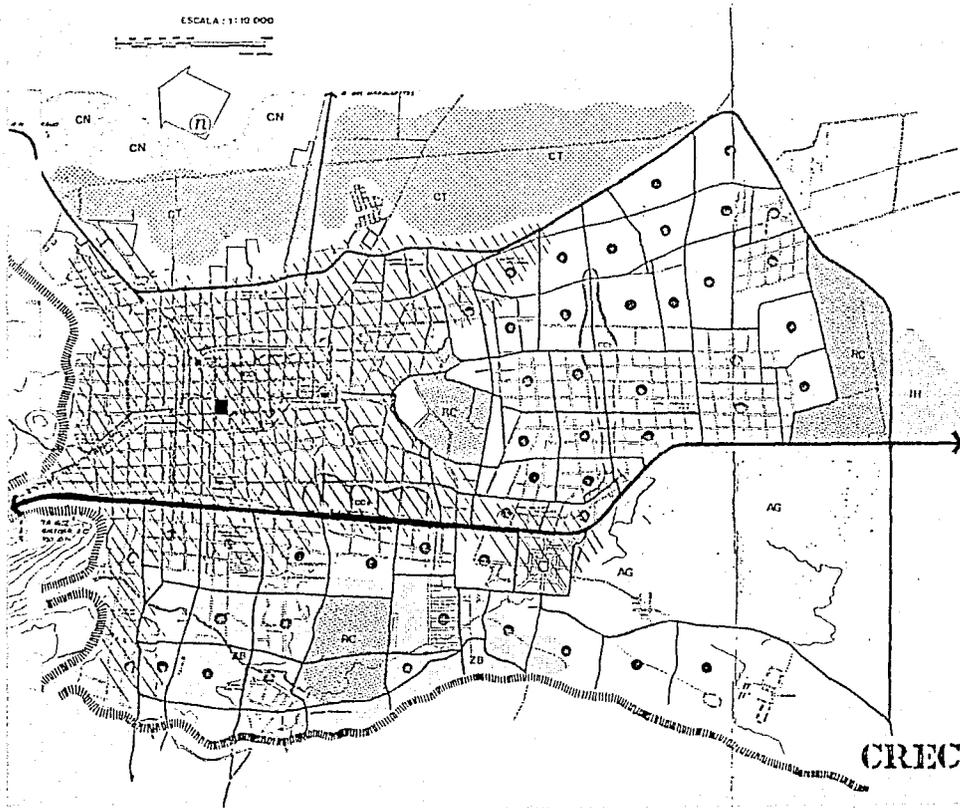
El costo del inmueble en caso de construirse nuevo en su totalidad sería de \$1 170 000 000.00 aprox. y en el caso de rehabilitarlo como se plantea, sería de \$500 000 000.00 aprox., diferencia que introduce un atractivo más a este tipo de trabajo.

Un edificio como este es ruinoso y vetusto cuando no cuenta con el mantenimiento adecuado, es "feo" cuando se le implanta una tipología que no le es propia, es antifuncional cuando los diseñadores no saben enfrentarlo con habilidad, cariño y voluntad creativa.

Este pasado fue el futuro de otro tiempo, como el futuro nuestro un día será también pasado. En palabras de Rilke, el poeta alemán, la corriente eterna arrastra todas las edades... y en ambas impone silencio su voz.

SEMIOTICODIGRA

ESCALA : 1 : 10 000

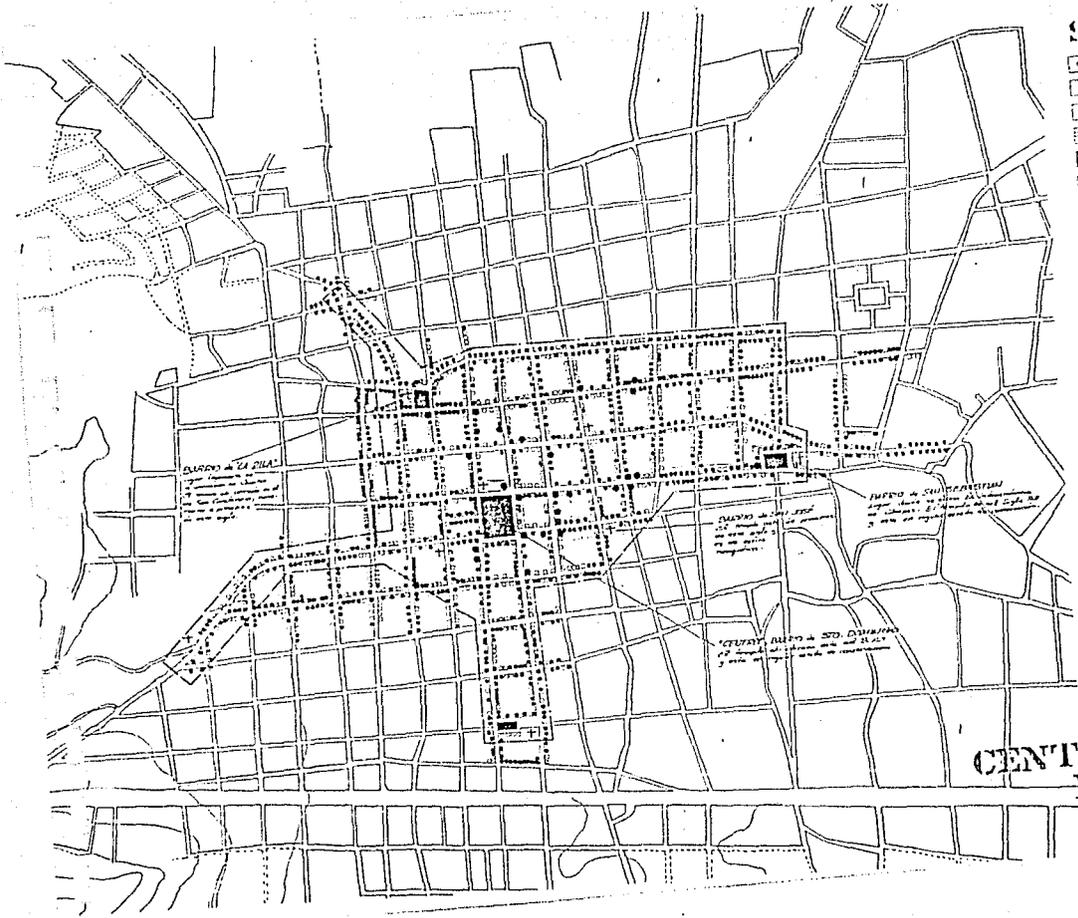


- 1. [Symbol]
- 2. [Symbol]
- 3. [Symbol]
- 4. [Symbol]
- 5. [Symbol]
- 6. [Symbol]
- 7. [Symbol]
- 8. [Symbol]
- 9. [Symbol]
- 10. [Symbol]
- 11. [Symbol]
- 12. [Symbol]
- 13. [Symbol]
- 14. [Symbol]
- 15. [Symbol]

COMITÁN CRECIMIENTO DE CIUDAD

SIMBOLOGÍA

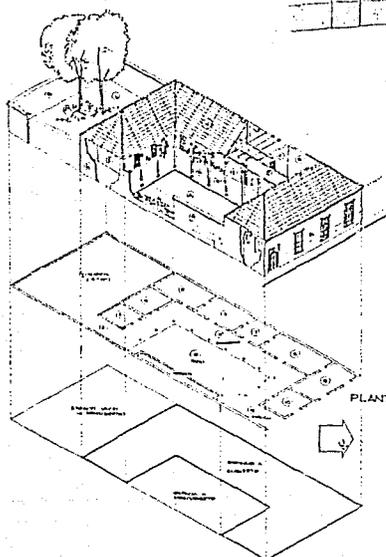
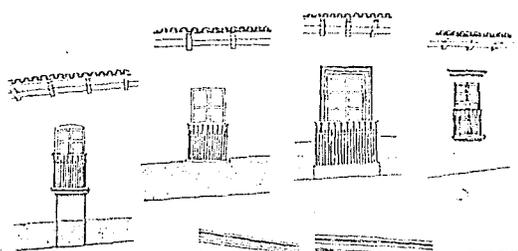
- Zona arqueológica del centro histórico (1980-1985)
- Zona de protección del patrimonio cultural (1985-1990)
- ZONAS ARQUEOLÓGICAS (1980-1985)
- ZONAS ARQUEOLÓGICAS (1985-1990)
- Límite del casco urbano



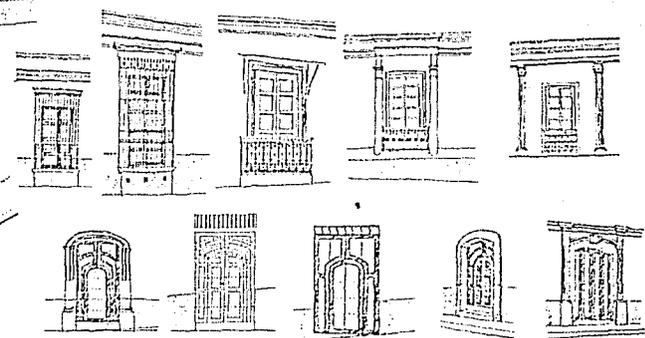
**CENTRO HISTÓRICO
FEBRERO 1990**

MATERIALES USADOS EN LA CONSTRUCCIÓN

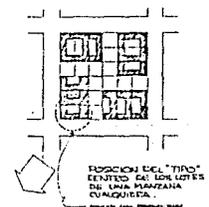
- (1) Ladrillos de pared maciza
 - (2) Ladrillos de medio ladrillo
 - (3) Muro de fundación con revestimiento de yeso
 - (4) Cerámica de mayor tamaño
 - (5) Madera de caoba
 - (6) Madera de pino para el tejado y el piso
 - (7) Muro de tierra, con revestimiento de yeso
 - (8) Teja de barro cocido
 - (9) Piedra de río
- NOTA: Los muros de fundación se construyen con bloques de concreto y se revestirán con yeso.
- Los pisos de la vivienda se los construyen con los ladrillos de los "módulos" de tierra.



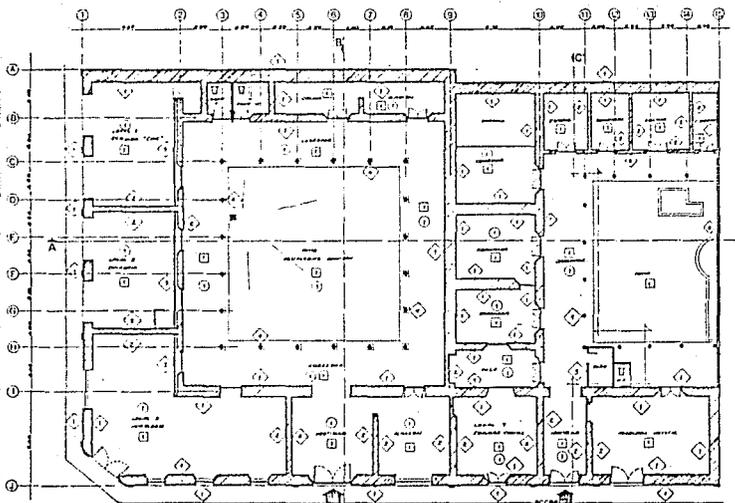
ESTRUCTURA ELEMENTAL DE SENTIDO



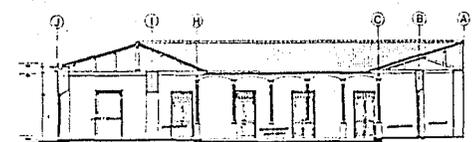
- PLANTA**
1. Entrada principal
2. Sala
3. Cocina
4. Comedor
5. Dormitorio
6. Baño
7. Terraza
8. Jardín
9. Almacén
10. Establo
11. Muro de fundación
12. Muro de tierra
13. Muro de ladrillo
14. Muro de concreto
15. Muro de adobe
16. Muro de piedra
17. Muro de bloques de concreto
18. Muro de bloques de adobe
19. Muro de bloques de piedra
20. Muro de bloques de ladrillo



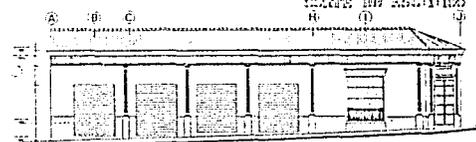
TIPOLOGÍA COMITÁN CHIS



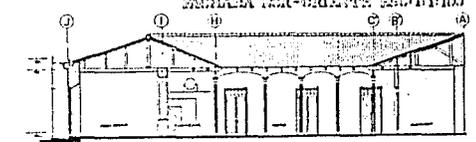
PLANTA ENFERMO



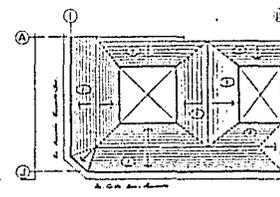
CORTE SUR ENFO-1-100



CORTE NOR ENFO-1-100

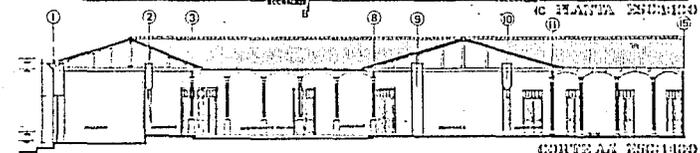


CORTE OTE ENFO-1-100

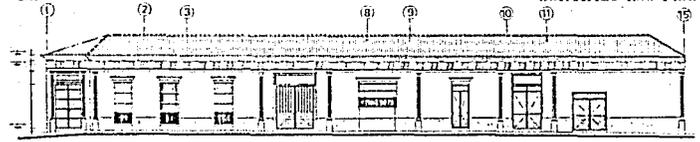


LEYENDA	
◊	Columna
□	Columna
○	Columna
○	Columna
○	Columna

INGENIERO
Y LICENCIADO
EN ARQUITECTURA



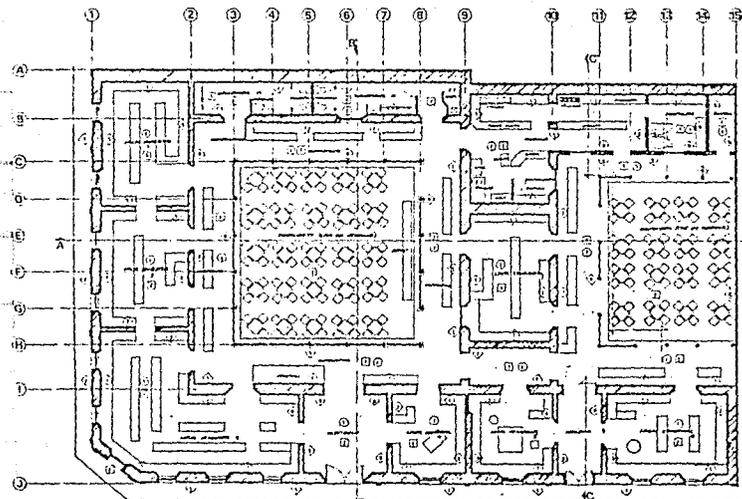
CORTE SUR ENFO-1-100



CORTE NOR ENFO-1-100

CASA PEDRERO-YÁÑEZ ESTADO ACTUAL

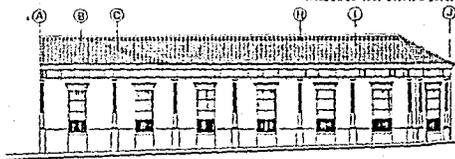
DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE



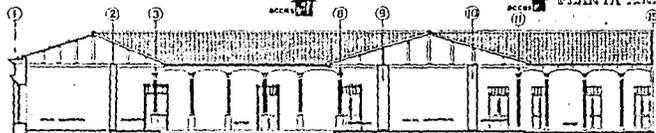
CORTE DE ESCALERA



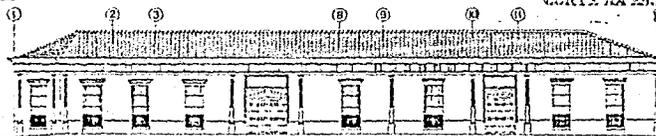
CORTE DE ESCALERA



NOA-CALLETE 2504-100

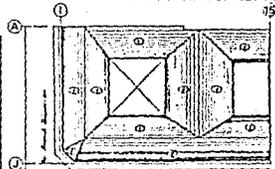


CORTE A-A ESCALERA



ESCALERA NOA-PONIENTE 2504-100

PROPIEDAD DE ENTREGA	
1	1. Estado de conservación del inmueble en el momento de la entrega.
2	2. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
3	3. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
4	4. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
5	5. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
6	6. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
7	7. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
8	8. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
9	9. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
10	10. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
11	11. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
12	12. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
13	13. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
14	14. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.
15	15. Descripción de los bienes muebles e inmuebles que forman parte del patrimonio del inmueble.



REFERENCIAS Y LOCALIZACIONES ESC-1-1000

RESCATE Y PUESTA EN VALOR DEL EDIFICIO

BIBLIOGRAFIA

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Diario Oficial de la Federación, 6 de mayo de 1972, México, D.F.

MANUAL DE CRITERIOS DE DISEÑO URBANO
Jan Bazant, Trillas 4a Ed. México
1988

SISTEMAS DE CIUDADES DE CHIAPAS:
TAPACHULA—TUXTLA GUTIERREZ, CONAPO
México. 1985

CARTA DE MACHU PICCHU. Colegio
de Arquitectos de Perú. Perú 1977

DEFENSA Y CONSERVACION DE LAS CIUDA-
DES Y CONJUNTOS URBANOS. Enrique
del Moral. Academia de Artes. México
1977.

ARQUITECTURA Y CIUDAD. Teodoro
González de León. Vuelta. Año XIV.
Num. 158. México D.F. 1990.

INICIACION AL URBANISMO. Domingo
García Ramos. UNAM. México 1965.

Art. 27 Constitución Política de
los Estados Unidos Mexicanos.

DECLARACION DE TAXCO. Grupo de
Arquitectos y Especialistas Urbanos.
Taxco, Gro. 1989.

CARTA DE ATENAS. SEPANAL. México
D.F.

RESTAURACION DE CIUDADES. Carlos
Flores Marini. Testimonios del
Fondo. México D.F.

COMITAN, SU HISTORIA Y SU ARQUITECTU-
RA COLONIAL. Ma. Trinidad Pulido
Solís. Comitán Chis, julio de 1983.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
DE CHIAPAS. Quincuagésima Tercera
Legislatura Constitucional del
Estado Libre y Soberano de Chiapas.

LEY GENERAL DE POBLACION. CONAPO
México D.F. (publicada en el Diario
Oficial de la Federación el 7 de
Enero de 1974).

LA ARQUITECTURA DE LA CIUDAD. Aldo
Rossi. Ed. Gustavo Gili. Barcelona,
España.

TRANSTORNANDO EL UNIVERSO. Freeman
Dyson. Fondo de Cultura Económica.
México 1983.