

## Patrimonio y versatilidad como criterios de valoración urbano arquitectónico para estrategias de planeación urbana en contextos con valor histórico. Zona L del “ZUFO Centro” de Aguascalientes capital en México como caso de estudio

### Heritage and versatility as criteria for urban architectural valuation in urban planning strategies within contexts of historical value. L Zone of “ZUFO Centro” of Aguascalientes capital in México as a case study

Andrade Sánchez, María del Pilar; Esparza Díaz de León, Mario Ernesto

 María del Pilar Andrade Sánchez <sup>1</sup>  
pilyandrade@yahoo.com.mx  
Práctica privada, México

 Mario Ernesto Esparza Díaz de León <sup>2</sup>  
mario.esparza@edu.uaa.mx  
Universidad Autónoma de Aguascalientes, México

#### DECUMANUS. REVISTA INTERDISCIPLINARIA SOBRE ESTUDIOS URBANOS.

Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, México  
ISSN: 2448-900X  
ISSN-e: 2448-900X  
Periodicidad: Semestral  
vol. 12, núm. 12, 2023  
decumanus@uacj.mx

Recepción: 29 Septiembre 2023  
Corregido: 22 Marzo 2024  
Publicación: 31 Mayo 2024

URL: <http://portal.amelica.org/ameli/journal/651/6514927001/>

DOI: <https://doi.org/10.20983/decumanus.2024.1.1>



Esta obra está bajo una Licencia Creative Commons Atribución-  
NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional.

**Resumen:** La experiencia e interpretación de la ciudad incorpora diversos factores —internos o externos— que permiten la construcción y valoración de discursos de habitabilidad en todo individuo. La escala de relación en la interacción entre el ser humano, el entorno y lo que este conlleva, urbano o inmediato, el dinamismo en sus desplazamientos o la pasividad en su contemplación, representa el elemento catalizador en la apropiación de todo espacio público o privado y es por esto que toda decisión de intervención en él requiere consideraciones centradas en un análisis en diferentes dimensiones.

Este estudio aborda el caso de la “Zona L” del ZUFO Centro 2024 del IMPLAN, una zona céntrica en la ciudad de Aguascalientes, México, con variables históricas, naturales y sociales que no han sido valoradas en proyectos de renovación urbana. El objetivo del estudio es el de incorporar estrategias para potencializar la experiencia del habitante en el espacio urbano, identificando elementos importantes en la vida cotidiana para los habitantes de la zona desde lo interior —contexto-pensamiento— hasta lo exterior —contexto-corporalidad—. Dichos elementos fueron analizados desde un enfoque cualitativo a través de ejercicios de observación y registro del sitio, entrevistas y rastreos de dinámicas que permitieron determinar la importancia y pertinencia de ser considerados, inclusive aquellos con carácter accidental.

Se concluye que las experiencias integrales espaciales requieren de atención en variables particulares y locales en el uso cotidiano del espacio que van desde la macro a la micro habitabilidad a través de herramientas útiles que faciliten el proceso.

**Palabras clave:** habitabilidad integral, planeación urbana, escala habitable, vida cotidiana, diseño.

**Abstract:** The experience and interpretation of the city incorporate various factors, whether internal or external, that allow the construction and evaluation of discourses of habitability for each individual. The scale of the relationship in

the interaction between the human being, the environment, and everything it entails, whether urban or immediate, the dynamism in their movements, or the passivity in their contemplation, represents the catalyzing element in the appropriation of any public or private space. This is why any decision to intervene in it requires considerations focused on an analysis in different dimensions.

This study addresses the case of a downtown area in the city of Aguascalientes, Mexico, the “L Zone” of ZUFO Centro with historical, natural, and social variables that have not been adequately considered in urban renewal projects. The objective of the study is to incorporate strategies to enhance the user experience in urban space, identifying important elements in the daily life of the inhabitants of the area, from the interior (context/thought) to the exterior (context/corporeality). These elements were analyzed from a qualitative approach through site observation and recording exercises, interviews, and tracking of dynamics that allowed determining the importance and relevance of considering them, even those with an accidental nature.

Concluding in this way comprehensive spatial experiences require attention to specific and local variables in the daily use of space, ranging from macro to micro habitability, through useful tools that facilitate the process.

**Keywords:** integral habitability, urban planning, habitable scale, daily life, design.

## INTRODUCCIÓN

Los diversos factores y situaciones que inciden en la vida cotidiana de las ciudades representan datos trascendentes en la toma de decisiones para el desarrollo integral de todo asentamiento humano. Conocer e interpretar minuciosamente los elementos cualitativos y cuantitativos de las actividades diarias significa comprender las necesidades específicas de sus habitantes y por ende la generación de discursos de diseño pertinentes que permeen en políticas de planeación urbana y proyectos de renovación en una escala que contemple la habitabilidad integral. ¿Cómo experimenta el ser humano el entorno cotidiano y cómo esto influye en la planificación de proyectos urbano-arquitectónicos en diversos contextos, especialmente aquellos con elementos de carácter histórico? y ¿cómo la escala de atención en variables locales de incidencia directa determina el aseguramiento de habitabilidad integral del sitio?

---

## NOTAS DE AUTOR

- 1 Arquitecta por la Universidad Autónoma de Aguascalientes (UAA), Maestra en Planeación Urbana por la misma institución. Experiencia laboral desde 2016 en empresas especialistas del ramo como: BTA Diseño y Construcción, Consultores en Ingeniería Aplicada S.A. de C.V. y AMS Arquitectos.
- 2 Arquitecto por la Universidad Autónoma de Aguascalientes (UAA), Maestro en Diseño Industrial por la Universidad Politécnica de Catalunya (UPC), y Doctor en Filosofía del Interior Arquitectónico por la Universidad de los Estudios de Nápoles Federico II (UNINA). Profesor de Tiempo Completo de la Universidad Autónoma de Aguascalientes desde 2005 y Miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores nivel candidato. Docente invitado de la Universidad Iberoamericana, Universidad Anáhuac, Universidad Autónoma de Sinaloa, Universidad Autónoma de Ciudad Juárez, The School of Architecture de la Universidad de Texas en Austin, EUA, y la Universidad de los Estudios de Nápoles, Federico II en Italia. Miembro del Consejo Académico del Doctorado en Ciencias de los Ámbitos Antrópicos y del Núcleo Académico de la Maestría en Ingeniería Civil de la UAA, ambos programas S.N.P. del CONAHCYT.

Este estudio pretende establecer una visión sobre la valoración en las experiencias integrales que vive el ser humano en la zona en donde habita considerando la escala gradual de relaciones en el proceso de análisis de contexto para ser implementadas en proyectos de diseño y planeación urbana, tomando como caso de estudio una zona céntrica en la ciudad de Aguascalientes, México, delimitada puntualmente como “Zona L” por el Programa Parcial de Desarrollo Urbano a través de la Zona Urbana de Focalización (ZUFO Centro) del Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes (IMPLAN), considerada como zona de valor histórico para la ciudad por contener vestigios o monumentos arquitectónicos, urbanos y naturales, que conformaban el paisaje de lo que era la ciudad de Aguascalientes hasta el siglo XIX.

La particularidad de esta zona de estudio es la poca relación que existe entre los criterios de análisis, diagnóstico y valoración de variables del contexto con los proyectos de renovación realizados en él por los órganos gubernamentales que los propusieron y diseñaron en su momento, lo que provocó una serie de situaciones y consecuencias importantes a considerar para los usuarios como el deterioro del patrimonio (Figura 1), el abandono de espacio y el equipamiento público y la generación de variables accidentales como el comercio informal, el conflicto vehicular y peatonal, entre otros.



FIGURA 1.  
Fachada de inmueble con valor patrimonial arquitectónico  
con características que propician el riesgo de conservación

Fuente: autoría propia.

## LA ESCALA COMO EJE DE LA EXPERIENCIA INTEGRAL EN LA CIUDAD

En el actuar cotidiano de ciudad es posible encontrar espacios públicos o privados con propuestas de solución fallidas, quizá por el antecedente de haber sido implementadas satisfactoriamente en otros sitios o por la pobreza de análisis de las variables incidentes, lo que provoca poca empatía con el habitante y que finalmente son subutilizados o abandonados por diversas razones como la delincuencia, la falta de mantenimiento, el deterioro y su consecuente disfunción: andadores sin propósito de andar, espacios naturales con flora inapropiada para la región, materiales importados de alto costo de mantenimiento, equipamiento importado ergonómicamente ineficiente para el usuario por edad o antropometría nacional, entre otros. Por ello resultan en proyectos desproporcionados entre la intención y el resultado, que finalmente no cumplen con el objetivo de mejorar la calidad de vida de la comunidad, generando escenarios de inseguridad y situaciones poco favorecedoras para su habitabilidad.

Lo anterior quizá, debido a la homologación de criterios en el análisis en las relaciones, significaciones y modos de vida de los habitantes de cualquier lugar, y que obligatoriamente requiere una contextualización con una perspectiva de estudio desde diferentes niveles de relación y significación entre el usuario y su entorno, no solamente física sino hasta emocional y que va desde la colonia, el parque, la calle, el mobiliario urbano, la tienda, la casa, la cochera, hasta la habitación, todos estos con diferentes vínculos corporales y mentales entre ellos, un “rango dimensional relativo” (Parodi, 2011, p. 70) entre el hombre y su entorno como eje central de análisis, ya que finalmente la ciudad es por ellos y debería ser para ellos quienes la habitan.

Si bien la ciudad ha sido, tomando en cuenta la dualidad valorativa planteada por Edward Glaeser en su libro *El triunfo de las ciudades* (2012), el escenario triunfal del desarrollo intelectual, económico y social a lo largo de la historia, las experiencias negativas o indiferentes en ella también han incitado a la reflexión y

análisis sobre aquellas condiciones, situaciones y elementos que las provocan, como lo plantea este estudio. Por ejemplo, si existen variables cualitativas y cuantitativas que representan la identidad, la historia o la vocación económica de un sitio y estos son factores para detonar su potencialidad en el habitar, ¿que se ha dejado de realizar o que se ha realizado de manera incorrecta cuando ha sido intervenida mediante proyectos de diseño urbano-arquitectónicos?

El hombre habita experimentando consciente o inconscientemente todos los días en el lugar donde reside, trayectos cargados de narrativas que no solo transmiten información y emociones (el hombre no solo ve sino siente), trayectos que construyen la memoria escenográfica de su vida dentro de un entorno, que en un primer acercamiento es la ciudad. Como menciona Roberto Rodríguez que “el paisaje urbano hace referencia a una realidad material, tangible, reconocida en primera instancia por su expresión morfológica y conformada a su vez por un conjunto de partes interrelacionadas” (Rodríguez, R., 2007, p. 30), donde dichas interrelaciones son constituidas por una serie de elementos que incluyen acciones, personas, situaciones y cuyas significaciones entre sí representan “el habitar”.

Al hablar de habitabilidad, considerada como la dualidad de la que parte el ser humano en su relación con la realidad entre el ser y estar, para lograr experiencias integrales en contextos construidos, a lo que denominamos “el hábitat”. Dicha dualidad parte estrictamente del individuo, quien estructura su actuar en diferentes niveles de relación: individual o colectiva, urbana, arquitectónica o desde un interior a través de patrones cotidianos y esporádicos para establecer narrativas espaciales mediante la memoria, el deseo o la aspiración, explotando su capacidad interpretativa con registros sensoriales e intelectuales para unir lazos y significaciones de un sitio.

El hábitat no es un lugar como los otros, es uno de los modos privilegiados que coloca e instala al hombre en un espacio y un tiempo cuyas dimensiones no se dejan reducir a su significación, hay toda una serie de articulaciones entre las diversas maneras de haber vivido y de vivir y de esperar vivir, tanto a nivel individual y familiar como colectivo, la casa, la calle, el barrio, la región son sus manifestaciones reales. (Salignon, B. S/D, como se citó en Iglesia R., 2011, p. 2)

Para conocer, estudiar e intervenir un contexto urbano específico, se parte de la escala como concepto rector, retomando el planteamiento que realiza Parodi (2011) en el sentido de abordarla no como un “tamaño o envergadura” (p. 29), sino como la relación entre la persona y lo observado, una *gradación del habitar*<sup>3</sup> que va desde la experiencia en un lugar desde su configuración y traza urbana, proporciones, nivel y dimensionamiento del equipamiento, la accesibilidad, hasta la arquitectura y su dimensión interior, es decir, desde lo monumental hasta lo individual y así determinar el nivel y valor de apropiación que tienen las personas con el contexto urbano, y específicamente en este estudio, en contextos con valor histórico: el arte de relacionarse<sup>4</sup>. Como menciona Hernández (2008) en su *Guía para la navegación urbana*: “a la ciudad hay que acercarse como si fuera una extensión del aula universitaria, en donde el alumno ya no aprende ni analiza a distancia, sino que se ve inmerso en el tejido mismo de la ciudad” (p. 109).

Es la escala, menciona Parodi (2011) la observación del hombre en torno al universo “desde su propia perspectiva y dimensión y, al espejarse en él, transforma automáticamente los rangos dimensionales de la realidad en rangos escalares” (p. 70), una dimensión relativa en torno a la incidencia de factores en dicha observación como la cultura, la memoria, o la cosmovisión de cada individuo.

Para el desarrollo de este trabajo que parte de la escala como eje central de experiencias integrales de habitabilidad en ciudad, se consideraron como referencia trabajos que plantean criterios graduales de aproximación como el estudio metodológico de Medina (2021) desde la teoría urbana realizada por el arquitecto y diseñador británico Gordon Cullen en la década de los años setenta del Siglo XX, los ejercicios de observación desarrollados por Hernández (2008) en la primera década del Siglo XXI y las herramientas de análisis y recolección de variables planteadas por Esparza y Andrade (2022) en temporalidades post COVID.

Medina (2021) en su planteamiento de metodología para el estudio del paisaje urbano establece cuatro aspectos para la comprensión espacial: 1) el sentido de la ubicación física de la persona con las mismas

personas o con el entorno, lo que denomina el *aquí y allá*; 2) la escala, la sensación de tamaño de los objetos y la relación de los objetos con las personas, considerado como macro y microhabitabilidad; 3) el recorrido o movimiento, la interrelación con el entorno del dentro/fuera, arriba/abajo y su experiencia sensorial e intelectual y 4) la narrativa contextual (denominada por Gordon Cullen como “visión serial”) o secuencia perceptual que produce el recorrido. Y por otro lado Hernández (2008) en su planteamiento de aproximación a la ciudad plantea tres ejercicios centrados en la observación, la experimentación y la interpretación.

La importancia de comparar dichos planteamientos (Cuadro 1) reside en la estrecha relación del binomio cuerpo-ciudad, y cómo estos planteamientos se entrelazan para poder elaborar discursos de apropiación del lugar en relación a lo vivido, entre el “qué” y el “cómo” comprender la experiencia.

**CUADRO 1.**  
Dualidad de aproximación en la experiencia de la ciudad

Dimensión de aproximación en ciudad	
Exterior / Físico	Interior / Mental
1. Posición (ubicación física)	1. Observar (ejercitación libre)
2. Escala (De lo monumental a la persona)	2. Experimentar (ejercitación de selección)
3. Recorrido (Historia: origen y final)	3. Apropiación (ejercitación de interpretación)
4. Secuencia Visual (Narrativas Espaciales)	

Fuente: elaboración propia.

Por otro lado, las características cualitativas-cuantitativas en las experiencias integrales de habitabilidad planteadas por Esparza y Andrade (2022) establecen cuatro registros: densidad, versatilidad, accesibilidad y patrimonio que promueven la potencialización en la experiencia de habitabilidad considerando al usuario en individualidad y colectividad en torno a sus actividades, significaciones, rituales, rutinas, valoraciones, equipamiento, arquitectura, espacio público, etcétera. Estos cuatro registros permiten realizar un análisis puntual y completo de la experiencia de ciudad desde la individualidad en la observación y estudio del espacio público, profundizando dicho análisis a través de seis categorías (Cuadro 2), las cuales enfatizan la individualidad del habitante y sus necesidades específicas mediatas e inmediatas para lograr la creación de una experiencia de ciudad a partir de elementos con los que el habitante tiene una relación constante, latente y cotidiana con su contexto urbano arquitectónico.

## CUADRO 2.

Registros, categorías, elementos y características de variables en contexto

Criterios de valoración urbano-arquitectónicos		
Registro	Categoría	Elementos y características
1. Densidad	Densidad Poblacional y Constructiva	Plazas y parques públicos. Áreas verdes, lotes baldíos y relación peatón-automóvil-edificación.
2. Versatilidad	Versatilidad en Equipamiento Urbano	Educación, salud, culto, comercio, servicios, vivienda y cultura.
	Versatilidad en Carácter	Público, privado, religioso y laico
3. Accesibilidad	Accesibilidad y Diseño Universal	Relación inmediata de usuario y ciudad en calles, banquetas, andadores y ciclovías.
4. Patrimonio	Patrimonio Tangible	Hitos y monumentos, edificaciones religiosas y civiles, públicas y privadas.
	Patrimonio Intangible	Usos, costumbres y tradiciones

Fuente: elaboración propia.

La consideración y análisis de los anteriores planteamientos permitió establecer una visión puntual sobre la escala en las experiencias de habitabilidad integral en la ciudad, diseñando e implementando herramientas para la recolección, clasificación y análisis de variables cualitativas y cuantitativas, tangibles e intangibles, que permeen satisfactoriamente en la planeación de propuestas de diseño pertinentes y propositivas, evitando el desarrollo e implementación de proyectos importados, ajenos a la realidad del sitio y sus habitantes y, por ende, fallidos; finalmente olvidados o rechazados por su contexto social en lo general y particular.

## METODOLOGÍA

El estudio se ubica en una zona de la ciudad de Aguascalientes que presenta variables históricas relevantes en cuanto a patrimonio arquitectónico (desde siglo XVI a XIX), a sus dinámicas sociales espacialmente arraigadas y a la viabilidad de proyectos de intervención urbana, y tiene como objetivo la inclusión de la escala como eje de la experiencia integral en la ciudad en los criterios de valoración urbano-arquitectónicos. El trabajo se llevó a cabo mediante un enfoque cualitativo de alcance valorativo.

Para identificar dichas variables se emplearon la observación directa y entrevistas con habitantes locales y personajes clave, los cuales fueron seleccionados en base a criterios de localidad, trayectoria (origen-destino) y representatividad social como líderes vecinales, religiosos y educativos. El tamaño de la muestra fue de 150 personas encuestadas, con un margen de error del 8% y un nivel de confianza del 95%<sup>5</sup> considerando una población de 46,859 habitantes en la zona ZUFO Centro al 2021.<sup>6</sup>

Para la delimitación del área de estudio se consideró el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040 (IMPLAN, 2021a), que establece zonas denominadas “zonas urbanas de focalización” (ZUFO) acorde con tres factores principales: crecimiento de ciudad, estructura urbana y factores sociodemográficos de la población con el objetivo de tener un mejor análisis sobre las características particulares de cada zona. A partir de dicho planteamiento, el Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes generó el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 (2021b) de

donde se desprende la “Zona L” del ZUFO Centro 2040, con una extensión territorial de 62.3 hectáreas, dividida en cuatro sectores y un total de sesenta y dos manzanas (Figura 2).

La elección de esta zona obedece al interés por la estructura espacial de análisis que establecen los ZUFO, una gradación en zonas y sectores cuyo objetivo “es contar con espacios que puedan ser recorridos fácilmente en jornadas de medio día y que sean totalmente caminables, en los que pueda definirse fronteras concretas a escala barrial” (IMPLAN, 2021b, p. 42) que coincide con el tema de la escala como eje central de este estudio, además de poder contribuir en los criterios para la obtención de datos que permitan la correcta toma de decisiones en la planeación urbana de la ciudad, que atiendan las problemáticas que presentan áreas focalizadas de la zona en registros como el patrimonio y la versatilidad, debido a la pérdida de la valoración que existe por parte del habitante cotidiano.

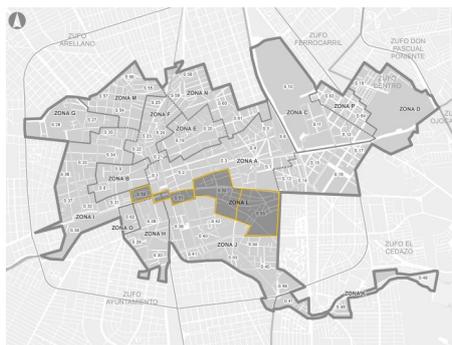


FIGURA 2.

Mapa de delimitación de zonas y sectores de la ZUFO Centro y de la zona L, en la ciudad de Aguascalientes, México

Fuente: elaboración propia a partir del Mapa Base 2 del documento “Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040” (IMPLAN, 2021b, p. 35).

En el registro de Patrimonio con categoría tangible, el objetivo consistió primero en analizar la metodología que plantea el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 en el ámbito de “identidad urbana”, incluyendo los criterios de catalogación de inmuebles realizada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura (INBAL), para posteriormente identificar mediante la implementación del Instrumento 1 de recolección de datos particulares (Figura 3), entre ellos los materiales y la arquitectura interior como variables históricas y el uso de suelo cotidiano por ejemplo, entre un grupo de habitantes de la zona previamente identificados por sus dinámicas y trayectos constantes, aquellos inmuebles que no han sido catalogados y que por sus características tangibles (elementos arquitectónicos, sistemas constructivos o configuraciones arquitectónicas interiores) e intangibles (apropiación, simbolismo social y usos y costumbres) deberían ser considerados para futuros proyectos de intervención urbana, ya que representan factores de modificación en dinámicas locales fijas e intermitentes primarias desarrolladas dentro de la zona o secundarias fuera de la zona pero con consecuencias dentro de ella.



FIGURA 3.

Mapa de localización y herramienta de valoración de patrimonio arquitectónico no catalogado por INAH e IMPLAN de la “Zona L” del ZUFO Centro, en la ciudad de Aguascalientes, México

Fuente: elaboración propia a partir del Mapa Base 2 del documento “Programa parcial de desarrollo urbano de la ZUFO Centro 2040” (IMPLAN, 2021b, p. 54).

Para el registro de versatilidad, el objetivo particular era detectar diferentes actividades y dinámicas de vida cotidiana que realiza la población y por ende conocer los verdaderos usos que esta le da a los distintos espacios urbanos. El Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes considera en el documento Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 (2021b) a este registro como “usos de suelo”; sin embargo, según el concepto de escala de experiencia integral de habitabilidad implementado, estos usos fueron analizados no solo desde el registro legal sino desde la operatividad real en la vida diaria de la gente, especialmente concentrándonos en las variaciones de uso de acuerdo con fenómenos accidentales temporales, establecimientos de comercio informal como lo son los puestos de comida en calle (Figura 4) y los denominados “tianguis”.



FIGURA 4.

Comercios informales en la zona de estudio

Fuente: autoría propia.

La implementación del Instrumento 2 (figura 5) establece criterios para la detección de las variables accidentales detectadas en el sitio, variables entendidas como elementos que han sido poco atendidos por los organismos gubernamentales de planeación urbana a través de estrategias puntuales de diseño por considerarlos como actividades invasivas y problemáticas, pero que realmente son situaciones importantes por su naturaleza cultural y símbolos de tradiciones locales, manifestaciones naturales de usos y costumbres que satisfacen una necesidad latente, estableciendo vínculos con los habitantes del sitio y evolucionando de manera paulatina e intrínseca con su contexto, hasta el grado de ser considerados como históricamente tradicionales.



FIGURA 5. Mapa de localización y herramienta de análisis de variables accidentales con potencialidad de atención en la “Zona L” del ZUFO Centro, en la ciudad de Aguascalientes, México

Fuente: elaboración propia a partir del Mapa Base 2 del documento “Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040” (IMPLAN, 2021b, p. 35).

## RESULTADOS

Los resultados en la población encuestada en el registro de patrimonio arrojaron el nivel de valoración en la opinión de los habitantes de la “Zona L” quienes en un porcentaje significativo (74%) manifestaron características importantes, para que lo que ellos consideran como patrimonio tangible e intangible sea revalorizado y potencializado, considerando todas sus características materiales e inmateriales, arquitectura, hitos urbanos y sociales, rituales, ceremonias, procesiones, y que actualmente solo se consideran los elementos catalogados por los organismos gubernamentales, lo que evidencia que las dinámicas tradicionales sociales particulares que persisten en esta zona son tomadas en cuenta superficialmente en las propuestas de renovación.

La escala en la experiencia integral de habitabilidad desde lo macro a lo micro de la escala (referido anteriormente como desde lo monumental a la persona en los criterios graduales de aproximación de ciudad) implementada en el registro de patrimonio manifiesta, a través del Instrumento 3 (Cuadro 3), las consecuencias de dicho análisis de valoración superficial con el objetivo de que puedan ser consideradas como potencialidades o áreas de oportunidad y posteriormente ser atendidas con estrategias que incidan en el usuario en lo inmediato.

CUADRO 3.

Causas y consecuencias en la gradación habitable del espacio urbano en el registro de Patrimonio

Instrumento 3: Registro de Patrimonio			
Macrohabitabilidad		Microhabitabilidad	
Causas	Consecuencias	Causas	Consecuencias
La valoración social del patrimonio es deficiente/ superficial y existe desconocimiento de la historia y la cultura de la ciudad.	Mal uso y deterioro de elementos arquitectónicos históricos a falta de mantenimiento de los mismos.	Banquetas, andadores y áreas verdes descuidadas, sin consideraciones básicas de diseño y en malas condiciones.	Mobiliario urbano deteriorado y adaptabilidad accidentada en vías peatonales que fomenta la poca valoración del usuario; genera inseguridad en su imagen.
Zonas aledañas a áreas patrimoniales: alto flujo peatonal y vehicular	Gran concentración de usuarios: tanto automóviles como peatones.	Acceso a las viviendas poco controlado, y falta de iluminación en algunas áreas.	Inseguridad para los residentes de la zona, en algunos sectores más evidente.
Espacios y elementos arquitectónicos con características históricas en malas condiciones o en abandono.	Edificaciones en malas condiciones debido a su carácter privado por falta de interés y de inversión de recursos.	Construcciones arquitectónicas con valor histórico abandonadas, mal habitadas (cambio de uso y poco valoradas).	Daños y destrucción del patrimonio tanto arquitectónico como urbano. Abandono y deterioro del mismo.
Las festividades se desarrollan en espacios adaptados para su celebración / manifestación.	Gran concentración de personas y automóviles, congestión de las vialidades e inseguridad para el peatón.	Bloqueo de vialidades en las que se llevan a cabo las tradiciones y costumbres.	Dificultad de movilidad del usuario cotidiano. Inseguridad peatonal.
Las costumbres y tradiciones históricas se han ido perdiendo debido al desconocimiento y poca valoración de la población.	Abandono de espacios con alto potencial de uso comunitario.	La pandemia y la falta de espacios adecuados, además del tráfico vehicular interfiere con las tradiciones intangibles.	Reducción o desaparición de las dinámicas tradicionales de la zona. Segregación de la población (no vecino).

Fuente: elaboración propia.

Tomando en cuenta las características manifestadas en la valoración realizada en el registro de versatilidad por los habitantes encuestados (actividades, usuario, frecuencia, duración en un 83%) y producto del análisis de las causas y consecuencias de las variables accidentales detectadas a través del instrumento 4 (Cuadro 4),

denominadas por el IMPLAN como “centralidades intermitentes”,<sup>7</sup> se propone que en lugar de que estas sean consideradas como negativas y factores de deterioro en la imagen urbana, detonadores de conflictos vehiculares y situaciones de riesgo para el peatón, deben ser visualizados como entornos tradicionales que motivan el desarrollo económico del sitio y ser atendidos con estrategias que van desde la regularización tributaria, la implementación de políticas públicas en actividades informales, pero sobre todo la inversión en proyectos integrales que consideren espacios funcionales que solucionen no solo lo inmediatamente detectable (lo tangible) como la falta de estacionamiento o una infraestructura arquitectónica y urbana, sino la consideración de estos sitios como un bien integral histórico, cultural, social y económico cuyo valor dependa de las buenas prácticas de sus habitantes, y es la planeación y el diseño urbano la solución.

CUADRO 4.  
Causas y consecuencias en la gradación habitable del espacio urbano en el registro de Versatilidad

Instrumento 4: registro de Versatilidad			
Macrohabitabilidad		Macrohabitabilidad	
Causas	Consecuencias	Causas	Consecuencias
Carencia de servicios en algunos sectores, tales como estacionamientos y espacios para el transporte público.	Grandes concentraciones de tráfico vehicular debido a la ocupación irregular de vialidades.	Ausencia o carencia de espacios de estacionamiento y de esparcimiento.	Autos estacionados en lugares no adecuados, o en espacios viales públicos, ocasionando accidentes.
Concentración de usos de suelo habitacionales sin el equipamiento y los servicios necesarios.	Disparidad en el número de habitantes y la atención a necesidades de los mismos.	En algunos sectores falta de elementos de salud y educación, y comercio de productos básicos.	Necesidad de la población de transportarse fuera de la zona L para cubrir sus necesidades básicas.
Disparidad de usos de suelo dependiendo del sector.	Falta de elementos de servicios y equipamiento correspondientes al uso del suelo.	Disparidad en las proporciones de los predios dependiendo del sector y manzanas.	Vivienda reducida y concentración de la población en algunos sectores.
Variables accidentales consideradas como una problemática urbana.	Espacios urbanos no adecuados para la realización de actividades cotidianas como comercios ambulantes.	Espacios no aptos para variables accidentales arriesgando la salud y seguridad del usuario.	Inseguridad de actividades comerciales, culturales y religiosas.
Las variables accidentales son improvisadas con espacios no adecuados en la vía pública.	Problemas de tráfico vehicular por la falta de espacios adecuados para las variables accidentales.	Poco y deficiente espacio para realización de actividades accidentales.	Invasión de predios de uso recreacional y de vialidades.

Fuente: elaboración propia.

Las diversas variables accidentales localizadas catalizan el dinamismo del contexto a través de diferentes actividades particulares y por ende su valoración contextual en el desarrollo cotidiano de la zona. Cada

manifestación social es producto de la concepción y significación de la cultura y sus consecuencias en el habitar cotidiano pudieran ser bien direccionadas a través de propuestas de solución en beneficio de la ciudad llegando a contribuir a la valoración positiva y consolidación del contexto incluido su valor histórico; un lugar vivo, atendido y bien solucionado potencializa su calidad de habitabilidad y promueve el desarrollo de proyectos integrales y con ello la detonación económica del sitio.

Como ejemplo puntual de análisis de variables accidentales, se expone el trabajo de análisis de Luis Eduardo Díaz Velasco, estudiante de licenciatura de la Universidad Autónoma de Aguascalientes, quien realizó el análisis de una parada de autobús dentro del área de estudio (Figura 6), identificando causas y consecuencias que comprobaron la poca atención que se pone en los usuarios directos en las actividades regulares (tomar un autobús) pero que pareciera que son accidentales (ubicación de parada de autobús), tanto por la manera en que se llevan a cabo: ubicación y equipamiento, lo que genera en lo inmediato: inseguridad funcional y emocional (microhabitabilidad), así como por lo que representa para la comunidad del sitio: conflicto vial y peatonal (macrohabitabilidad), manifestando una gran área de oportunidad para estrategias de planeación y diseño.



FIGURA 6.

Representación gráfica del análisis de variables regulares con sentido de accidentales en la zona de estudio

Fuente: elaboración propia.

Se puede considerar que el rango dimensional de análisis en toda variable es importante y que su consideración no se refiere solamente a la percepción de la ciudad en torno al sujeto, sino el nivel de atención y a la escala relativa que existe entre el habitante y los componentes de la ciudad, la dimensión antrópica del entorno.

La escala es tanto elemento de compatibilidad como de medida urbana [...] la gente es bastante adaptable y la escala urbana, en gran medida, es una cuestión de tratamiento detallado de la ciudad, así como ésta lo es de su extensión total. (Spreiregen, 1973, pp. 121-122)

## CONCLUSIONES

Estudiar la ciudad en una escala menor desde la “Zona L” de la ZUFO Centro en Aguascalientes, México, enfatizó la importancia y la prioridad que tiene el usuario cotidiano desde su individualidad, tanto residente como intermitente para el diseño y la planeación urbana y la potencialización en la concepción local de ciudad, a través de la creación de estrategias basadas en la escala de experiencia integral de habitabilidad de las actividades que se viven a diario dentro de la zona con el propósito de generar soluciones para el mejoramiento de distintos contextos, en este caso con características históricas.

La idea de generar espacios más habitables mediante la propuesta de atmósferas adecuadas a la realidad inmediata entre el habitante y su hábitat y no a prospectivas de vida importadas u homologadas, que motiven al usuario a su valoración y cuidado. La ciudad es el espacio en el que desarrolla la vida diaria el habitante y, sin embargo, cada individuo tiene una percepción diferente a la de los demás de los espacios que recorre diariamente y, por lo tanto, tiene distintas necesidades que deben resolverse.

El trabajo en campo permitió la incorporación de una visión de la escala en la experiencia integral de habitabilidad permeable a los planes y programas existentes de planeación urbana con una visión de atención que va desde lo individual (la persona) hasta lo general (la metrópoli), una escala de gradación natural que surge de todas las relaciones posibles que se pueden dar entre la gente y un sitio en específico. Incluir en la planeación urbana este tipo de visión propone generar a mediano plazo ciudades más habitables,

más humanas y enfocadas en sus habitantes, de manera más personalizada de acuerdo con sus costumbres, tradiciones y actividades, y no de manera general como se imponen sistemas funcionales para ciertas ciudades o partes de la ciudad, pero que no encajan completamente con la dinámica integral en otras áreas. Valorar la participación del usuario directo desde su perspectiva cotidiana desde una valoración de lo íntimo, entendido como el deseo de compartir lo personal y lo privado y reconocer el interés de la gente por su contexto como una extensión de su persona, representa el reto principal en los procesos y metodologías en el diseño y planeación del espacio público.

La clasificación de variables en ambos registros permitió el planteamiento tanto de recomendaciones como aportaciones en las herramientas de recolección de datos en variables de patrimonio y versatilidad para ser consideradas en el diseño y la planeación urbana, tomando como ejemplo el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 (IMPLAN, 2021b) (Cuadro 5), particularmente cuando se trata de intervenir contextos con valor histórico a través de la potencialización del registro de versatilidad con énfasis en la atención de variables accidentales. Las variables consideradas por el ZUFO Centro 2040 (columna A) relacionadas con las propuestas por el planteamiento de la escala de habitabilidad integral (columna B) arrojaron la detección de áreas de oportunidad que proponen ser desarrolladas con más particularidad a través del trabajo inter y multidisciplinario que interviene en el desarrollo de la vida cotidiana de la gente y la generación de los escenarios para llevarlos a cabo.

**CUADRO 5.**  
**Tabla de aportaciones (rojo) en cuanto a la visión del ZUFO**  
**Centro del IMPLAN y las experiencias integrales de habitabilidad**

1. Registro Patrimonio		
A. Variable central del IMPLAN Aguascalientes	B. Variable en la escala de habitabilidad integral	C. Áreas de oportunidad
Patrimonio Histórico: fincas catalogadas y monumentos históricos		Edificaciones con características históricas y denominaciones legales
Centralidades urbanas		Espacios urbanos con características históricas y tradicionales
-----		Valoración del Patrimonio desde la perspectiva del usuario cotidiano en ámbitos no considerados como la arquitectura interior, el uso de suelo, la representatividad social y apropiación
Imagen urbana	Patrimonio tangible	Usos, costumbres y tradiciones
Contaminación visual		Usos reales de los espacios con patrimonio tradicional
-----		Vida cotidiana real del usuario considerando ritos, rituales y tradiciones no solo religiosas sino culturales, educativas, sociales
-----		Dinámicas fijas e intermitentes considerando la visión y dinámicas de nuevas generaciones en el uso del espacio y sus consecuencias
2. Registro Versatilidad		
Lotes sin uso	Usos de suelo	Densidad del uso del suelo por sector
-----		Necesidades de la población residente no solo que solución, sino que fomenten el uso del espacio y por ende su revaloración cotidiana
-----		Proporción de usos y habitantes consolidando la vocación natural del sitio
Equipamiento urbano	Equipamiento urbano	Equipamiento urbano asequible y necesario
-----		Carácter del equipamiento
-----	Variables accidentales	Análisis de necesidades de población y el equipamiento adecuado en material, tipología y ergonomía que fomente su valoración
-----		Valoración y potencialidad en negocios ambulantes y comida efímera a través de soluciones integrales

Fuente: elaboración propia.

Finalmente, la implementación de los instrumentos presentados se plantea incidan positivamente en la comunidad académica y profesional de los diseñadores y planeadores en ámbitos de ciudad. Asimismo, se confía que fomenten la participación del habitante desde la individualidad hasta la colectividad en los procesos de intervención urbana que mejoren su calidad de vida, atendiendo los problemas prioritarios en ámbitos de comunidades y ciudades sustentables.

## REFERENCIAS

- Esparza Díaz de León, M. E. (2022). De la macro a la micro-habitabilidad del espacio doméstico interior en tiempos de pandemia. Introducción al caso de estudio en Aguascalientes capital. *Academia XXII*, 12(24), 104-116. <http://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2021.24.81589>
- Esparza, M. y Andrade, M. (2022). Experiencias integrales de habitabilidad: relaciones íntimas entre el usuario y el contexto urbano. En: *Aproximaciones. Escalas de relación entre ciudad, casa y habitación*. Aguascalientes: Universidad Autónoma de Aguascalientes. <https://doi.org/10.33064/UAA/978-607-8834-64-8>
- Glaeser, E. (2012). *El triunfo de las ciudades*. Barcelona: Penguin Random House Grupo Editorial.
- Hernández, I. (2008). *Guía para la navegación urbana*. Ciudad de México: Universidad Iberoamericana.
- Iglesia, R. (2011). *La vida doméstica y los objetos*. Seminario de crítica N.º 165. Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas, [en línea]. 2-28 [fecha de Consulta 03 de octubre de 2022]. Consultado en: <https://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0165.pdf>
- Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes (IMPLAN) (2021a). Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Aguascalientes 2040. <https://eservicios2.aguascalientes.gob.mx/NormatecaAdministrador/archivos/EDO-23-165.pdf>
- Instituto Municipal de Planeación y Evaluación de Aguascalientes (2021b). Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040. [https://www.implanags.gob.mx/maqueta\\_ags\\_implan/files/programas/ParcialCentro/diciembre2021/PPDUZC%202040.pdf](https://www.implanags.gob.mx/maqueta_ags_implan/files/programas/ParcialCentro/diciembre2021/PPDUZC%202040.pdf)
- Medina, M. (2021). *Mirar la ciudad: una relectura de Gordon Cullen. Metodología para el estudio del diseño del paisaje urbano*. León, Guanajuato: Universidad Iberoamericana León.
- Parodi, A. (2011). *Escalas alteradas*. Uruguay: Universidad de la República.
- Rodríguez, R. (2007). Un Acercamiento al Paisaje Urbano. *Arquitectura y Urbanismo*, XXVIII (3), 28-31. [fecha de Consulta 12 de junio de 2022]. ISSN: 0258-591X. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=376839853006>
- Spreiregen, P. (1973). *Compendio de arquitectura urbana*. Barcelona: Gustavo Gili.

## NOTAS

- 3 Término referido por Esparza (2022) en “De la macro a la micro habitabilidad del espacio doméstico interior en tiempos de pandemia. Introducción al caso de estudio en Aguascalientes capital”. (p.106)
- 4 Término referido por Medina (2021) en torno a la teoría de ciudad de Gordon Cullen, en “Mirar la ciudad: una relectura de Gordon Cullen. Metodología para el estudio del diseño del paisaje urbano”.(p. 12)
- 5 De acuerdo al cálculo realizado en el portal de encuestas QuestionPro. [https://questionpro.com/es/calculadora-de-muestra.html#calculadora\\_de\\_muestra](https://questionpro.com/es/calculadora-de-muestra.html#calculadora_de_muestra) Consulta: septiembre de 2022.
- 6 Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 (IMPLAN, 2021b, p. 31).
- 7 Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la ZUFO Centro 2040 (IMPLAN, 2021b, p. 82).

## ENLACE ALTERNATIVO

<https://erevistas.uacj.mx/ojs/index.php/decumanus/article/view/6016> (html)