

## VI. Imagen urbana: falta de planeación integral en Coatepec, Veracruz

EVA ACOSTA PÉREZ<sup>1</sup>

### Resumen

La imagen urbana de una ciudad juega un papel crucial en la creación de una identidad distintiva y atractiva que refleja la cultura, la historia y el desarrollo de la sociedad. La planificación y gestión de la imagen urbana no solo tienen un impacto en la percepción que los residentes y visitantes tienen de un lugar, sino que influyen en aspectos como el turismo, la economía local y la calidad de vida de sus habitantes. En este capítulo, se analiza, la importancia de la imagen urbana, los factores que la influyen, así como las estrategias para mejorarla y mantenerla en el contexto actual de las ciudades en constante transformación al igual que las acciones del gobierno en relación con la imagen urbana, la cual no siempre es valorada, para lograr su buen estado en beneficio de la ciudad y su población.

Asimismo, la práctica en el aula de la facultad de arquitectura con temas urbanos es fundamental para que los estudiantes puedan comprender y valorar la importancia de la arquitectura en el contexto de la ciudad. Exponerlos a situaciones reales les permite adquirir un entendimiento más profundo de cómo la planificación, conociendo el punto de vista de la sociedad e identificando acciones del gobierno con relación a la imagen urbana, la cual no siempre es valorada o simplemente se desconoce su importancia para lograr un buen estado en beneficio de la ciudad y su población.

**Palabras clave:** *imagen urbana, patrimonio, centro histórico.*

<sup>1</sup> Doctora en Arquitectura y Urbanismo. Profesora de tiempo completo de la Facultad de Arquitectura-Xalapa de la Universidad Veracruzana. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1198-6878>; correo electrónico: [evacosta@uv.mx](mailto:evacosta@uv.mx)

## Introducción

El propósito de esta investigación es analizar las acciones del gobierno ante la imagen urbana, la cual no siempre es valorada o simplemente hay desconocimiento para lograr su buen estado en beneficio de la ciudad y su población.

La imagen urbana de una ciudad desempeña un papel crucial en la creación de una identidad distintiva y atractiva, reflejo de la cultura, la historia y desarrollo de la sociedad. La planificación y gestión de la imagen urbana no solo tienen un impacto en la percepción que los residentes y visitantes tienen de un lugar, sino que influyen en aspectos como el turismo, la economía local y la calidad de vida de sus habitantes. En este capítulo, se analizan la importancia de la imagen urbana, los factores que la influyen, así como las estrategias para su mejora y mantenimiento en el contexto actual de las ciudades en constante transformación.

La arquitectura tiene, así, un papel fundamental, ya que edificios y estructuras son elementos visibles y tangibles que definen la apariencia y el carácter de un lugar, y que reflejan su historia, cultura, identidad y estilo de vida, creando un paisaje urbano único y reconocible. Los edificios icónicos, los monumentos históricos, la arquitectura tradicional y el diseño urbano en general contribuyen a esta identidad visual y pueden servir como símbolos representativos que permiten atraer la atención de visitantes y turistas. Por economía, la oferta turística se traduce en oportunidades para complementar las actividades tradicionales y, por ello, en nuevos usos de suelo de muchos inmuebles tradicionales.

Por lo anterior práctica del aula sobre temas de imagen urbana en la Facultad de Arquitectura es fundamental para que los estudiantes comprendan y valoren la importancia de la arquitectura en el contexto de la ciudad. Exponerlos a situaciones reales y problemas urbanos les permite adquirir un entendimiento más profundo de cómo la planificación arquitectónica y urbana afectan la imagen y la identidad de un lugar.

Al enfrentarse a estas realidades, como la revitalización de zonas degradadas, la preservación del patrimonio arquitectónico, el desarrollo sostenible o la mejora de la accesibilidad y la movilidad, los estudiantes pue-

den aplicar los conocimientos teóricos aprendidos en clase en situaciones concretas. Esta experiencia práctica los ayuda a desarrollar habilidades, analizar de forma crítica la realidad urbana y proponer soluciones creativas e innovadoras.

Coatepec ofrece la oportunidad de explorar las interacciones urbanas entre Xalapa y Xico para observar las dinámicas de crecimiento urbano y los retos que enfrenta en términos de planificación y desarrollo sostenible. De esta manera, la experiencia práctica en Coatepec no solo permite visualizar la evolución de su centro histórico, sino entender de manera más integral los procesos urbanos que influyen en la configuración de un lugar con identidad propia dentro de una región metropolitana.

Siempre han surgido diversas posturas; la ciudad debe seguir funcionando y no permanecer estática, pero la imagen de cada zona se trabajará con todo cuidado a fin de no romper una imagen que da identidad o carácter. El crecimiento de la ciudad plantea desafíos cada vez más complejos en términos de planificación y diseño urbano. Por tanto, la experiencia práctica en el aula permite a los estudiantes adquirir las herramientas necesarias para abordar de manera efectiva los problemas que surgen en entornos urbanos dinámicos y en constante evolución. Esto los prepara para enfrentarse a los retos del mundo real y contribuir de manera significativa a la mejora de la imagen y la calidad de vida en las ciudades.

La catalogación de Coatepec como pueblo mágico y su importancia en la zona metropolitana de Xalapa brindan una oportunidad única para explorar y comprender las transformaciones de su centro histórico de forma práctica. Al ser un destino turístico reconocido por su belleza arquitectónica, tradiciones culturales y entorno natural, Coatepec ofrece un escenario ideal para que los alumnos de Arquitectura estudien de primera mano cómo se ha desarrollado y preservado la imagen urbana de este lugar a lo largo del tiempo.

Mediante visitas de campo, levantamientos arquitectónicos, análisis del entorno urbano y trabajo en equipo, pueden apreciar de manera directa las características únicas del centro histórico de Coatepec, así como identificar las transformaciones que ha experimentado a lo largo de los años. Este enfoque práctico no solo enriquece la comprensión de la historia y la evolución urbana de la ciudad, sino que fomenta la apreciación de su identidad cultural y arquitectónica.

## Problema de investigación

A finales del siglo xx, se perdió con mayor aceleración el equilibrio de la imagen urbana debido al crecimiento acelerado y la dinámica de cambios en el uso de suelo, la especulación de bienes raíces, generada en gran parte por la heterogeneidad cultural de los habitantes, así como el individualismo. El análisis de la morfología urbano-arquitectónica nos lleva a reflexionar sobre la evolución y los efectos impactados por el desarrollo en el medio, su fragmentación o desintegración que modifica las raíces tradicionales por la imposición de elementos ajenos a la localidad.

Es evidente el dinamismo de la ciudad; se da el cambio continuo, nunca se mantiene igual, es inevitable el proceso de modificación y, con ello, un cambio de significado en el contexto. Son muchos los factores que intervienen en los cambios arquitectónicos ligados directamente a la colectividad, a la sociedad, la arquitectura como parte de la historia cobra un gran significación toda vez que es construida por sus ocupantes. Sin embargo debemos estar conscientes de que el centro histórico marca la historia de la ciudad; así, es importante preservar la arquitectura representativa dando cabida a la nueva arquitectura en contextos adecuados, sin sustituir lo existente, a fin de no crear conflicto entre tradición y vanguardia.

En todas las épocas y en todas las ciudades, se ha insertado arquitectura “fuera de contexto”, confrontándose formalmente con lo existente, ya sea por modas, por la introducción de nuevas tecnologías o como manifestación sociocultural, con la finalidad de sobresalir. Esta arquitectura provoca reacciones de todo tipo; negativas por no ser homogénea, o bien positivas vista como innovación, hito o elemento de mayor funcionalidad en el momento, sabiendo que la arquitectura tradicional llega a ser obsoleta si se mantiene sin cambios inminente o solo con cambio de uso.

El paisaje urbano es un espacio donde se ubica un asentamiento humano. Éste fue elegido por sus características estructurales y espaciales naturales como son la geografía, el tipo de suelo, la vegetación, hidrografía, clima y otros factores que, con la presencia y consecuente modificación que hacen los hombres al lugar, como la localización de sus primeras residencias, el cul-

tivo de las tierras, la crianza de animales y otras actividades que cambiaron el paisaje original o natural por uno urbano dándole características propias, es decir, se establecen relaciones entre los habitantes, sus necesidades y sus satisfactores, actos que le dan identidad a un espacio. Este es un proceso de transformación de un paisaje natural por las manos del hombre, adaptándolo a necesidades específicas y muy precisas en su origen. A medida que éste va avanzando en la ciencia y la tecnología, tanto el ser humano como el paisaje urbano se vuelven más complejos, heterogéneos y difíciles de comprender. En el despliegue de las intervenciones en un paisaje urbano, se transmiten claramente las estrategias seguidas por sus constructores, tanto en sus formas generales como particulares o en detalles y ornamentaciones. La arquitectura como uno de los elementos importantes en la conformación del paisaje urbano constantemente se inserta y en algunos se integra, modificando constantemente la imagen del contexto en su conjunto. Estos cambios obedecen a una sociedad compleja, da significado a los espacios construidos marcando las condiciones sociales y naturales de una sociedad global. Las obras arquitectónicas en unión con las vialidades, mobiliario urbano, cuidado y mantenimiento de la vegetación y los servicios, que en forma grupal forman el conglomerado urbano, pueden ser un arma de segregación social y espacial. (López, 2002, p. 116)

La protección del patrimonio edificado y de su contexto constituido por los bienes urbanos y ambientales que componen la imagen de nuestros asentamientos es una responsabilidad de la nación, es decir, del gobierno y de la sociedad. El aprovechamiento, el uso y el disfrute de estos recursos corresponden a la sociedad, a la comunidad y a la ciudadanía.

Los valores formales, simbólicos y significativos tienen una jerarquía y clasificación. Estos han calificado y calificarán las obras. Una causa fundamental para la conservación de los espacios históricos es la herencia de la tradición, la identidad y la pertenencia, la cual nos impone el respeto a una unidad arquitectónica y cultural que, de alguna manera somos responsables y a la vez portadores de la conciencia, del legado intangible de la historia y cultura de un pueblo. (López, 2002, p. 7)

La actividad turística se ha convertido, con el tiempo, en el factor dinámico más importante del crecimiento de nuestra economía. Si los bienes culturales juegan tan importante papel en la promoción del turismo, es lógico que las inversiones que se requieran para su debida restauración y habilitación deben hacerse simultáneamente a las que reclamen el equipamiento turístico; de igual manera deberían integrar ambas a un solo plan de desarrollo regional.

El tema del turismo, dedicado principalmente a la difusión y promoción, incluye en sus proyectos estratégicos el fortalecimiento de la infraestructura y el equipamiento, que compete cuando se trata de estructuras de conservación del entorno.

La correcta utilización de monumentos de interés histórico y artístico requiere la coordinación de iniciativas culturales y económico-turísticas para encontrar soluciones integrales. El turismo tiene un papel importante en este proceso.

Se necesita involucrar de manera óptima y conciliadora a la sociedad civil para proteger el patrimonio cultural. La transformación de la sociedad se plasma en los elementos cotidianos, cambia la estructura familiar y las actividades varían. Por ello, al mantener un centro histórico, se cree que se estanca dicho desarrollo y, con ello, las oportunidades económicas de la ciudad; así, las intervenciones deberán hacerse cuidando el legado arquitectónico-urbano y, a su vez, planteando los cambios para lograr calidad de vida en una planificación integral.

La catalogación de la arquitectura patrimonial es fundamental para su rescate y para dar carácter a la estructura urbana de la ciudad, junto con la preservación de los espacios públicos tradicionales.

El espacio público urbano, podría entenderse como el escenario espacial de las actividades humanas. En este caso sería contenedor. Pero también podría entenderse como la construcción social que se produce dentro y fuera de dicho escenario. (Benavides, p. 2011)

Sabiendo que nuestro país cuenta con un gran número de ciudades y poblados históricos con características formales y ambientales de gran valor, el gobierno reconoce estos valores, tradiciones e historia; en sus políticas de rescate así, sus planes y programas están enfocados en su conserva-

ción, en especial de la imagen urbana tradicional. Por ello, se apoyó con manuales guía para los ayuntamientos con arquitectura patrimonial, que de manera gráfica y simple ayudan a valorar la arquitectura de un asentamiento, y con talleres dirigidos a presidentes municipales y directores de obras para aprender a observar y diagnosticar los problemas de imagen que se presenten, como punto de partida para las intervenciones de mejora.

Con objeto de apoyar la labor municipal y estatal respecto a la conservación del patrimonio y el cuidado de la imagen urbana, el Programa de Ciudades Coloniales y Centros Urbanos de la Secretaría de Turismo, realizó en 1993 la primera edición de este Manual denominado La Imagen Urbana de Ciudades Turísticas con Patrimonio Histórico; el cual constituye un instrumento que parte de un análisis detallado de la problemática urbana, ofreciendo una metodología que contribuye a la conservación y mejoramiento del patrimonio edificado, natural y cultural, así como la imagen urbana resultante, por lo que permite difundir su importancia cultural, económica y social. La conservación y mejoramiento del patrimonio y de la imagen urbana, son aspectos de vital importancia para la Secretaría de Turismo, ya que las ciudades constituyen en sí mismas, el principal recurso por el cual se genera la actividad turística. (Secretaría de Turismo, 1993)

La habitación, en todas las sociedades, es uno de los indicadores básicos de los recursos naturales, su uso y los patrones culturales del pueblo que las construye y habita. La sociedad urbana tiene como característica la realización de habitación permanente en la cual no solo se adapta al medio, sino que este se transforma completamente.

La vivienda es, sin duda, uno de los referentes más claros para mostrar el nivel de evolución de los sistemas urbanos, tanto por su capacidad para explicarnos cuantitativamente el peso real de los cambios como para amortiguar el valor trascendente de la arquitectura en el complejo sumatorio de la construcción.

Si observamos el cambio sociológico sufrido en los últimos años en el ámbito real del espacio doméstico y su nivel de ocupación, sabemos que los hábitos del habitar, alterados de forma radical por la composición de edad y estructura laboral de los miembros que ocupan una vivienda, no tienen

en la actualidad la menor relación con las condiciones prototípicas del mercado inmobiliario. La habitación tiene como objetivo lograr el confort interior de sus ocupantes para satisfacer sus facultades mentales y físicas. En la búsqueda de mejorar las tecnologías del hábitat, es importante reconocer que el conjunto arquitectónico debe definirse en función de las exigencias del desarrollo y de fenómenos naturales; asimismo, debe responder al clima local y, por ende, los materiales deben ser acordes al entorno para proteger a los usuarios.

Es importante comprender la relación entre hombre y su hábitat: la casa debe ser vista como una estructura activa, ligada a la vida del hombre, viva como él. Es una estructura fundamental como su propia piel, donde se establecen relaciones biológicas y psicológicas, por lo cual, marca los momentos importantes de la humanidad. En esta se refleja la sociedad como integración fundamental del ser. Actualmente, la relación hombre-habitación está fracturada, cada vez existe menor arraigo, falta mayor integración con las actividades humanas, se vive un momento de cambios sociales con una crisis económica que conlleva a una crisis política, cultural y social. Estos procesos se reflejan en todas las actividades humanas y, por ello, en la arquitectura, en busca de un progreso con la introducción de tecnología y nuevos sistemas constructivos; sin embargo, este fenómeno marca una universalización por lo que pierden los valores locales; a medida que progresan la ciencia y la tecnología, los problemas se hacen más complejos.

La arquitectura se imprime según distintos requerimientos de la sociedad de acuerdo con características de cada época; es resultado de la realidad socioeconómica, política y cultural del pueblo que la produce en un determinado momento histórico.

Así, la arquitectura tradicional se mantiene cada día más al margen, se olvida y, con ello, se abandona para la creación de nueva arquitectura. Es importante la introducción de nuevas concepciones arquitectónicas, pero es necesario integrarla perfectamente al contexto teniendo especial cuidado en los centros históricos para mantener vivo el legado de nuestros antepasados. El arquitecto tiene que hacerle frente a una verdadera convergencia de problemas, actuar profesionalmente tratando de impedir que los males se agudicen, pero la realidad es que gran parte permanece indife-



rente, ocupada en vender su mercancía arquitectónica al sector social que tiene acceso económico para ello; los demás sectores de bajos recursos modifican erróneamente la arquitectura por ignorancia.

La imagen urbana se refiere a la percepción y apariencia visual de una ciudad o de una zona urbana en particular. Incluye el conjunto de elementos físicos, como edificios, calles, parques, plazas, mobiliario urbano, entre otros, así como los aspectos socioculturales y económicos que contribuyen a la identidad y calidad de vida de los habitantes.

Las autoridades tienen un papel fundamental en la construcción y mantenimiento de la imagen urbana, ya que son responsables de tomar decisiones y llevar a cabo acciones que impactan en el espacio público y en la vida de los ciudadanos. Sin embargo, en muchas ocasiones, estas acciones son realizadas sin un adecuado conocimiento de las necesidades y los deseos de la comunidad, lo que puede resultar en una mala gestión y el deterioro de la imagen urbana.

El impacto del turismo en la conservación de la arquitectura tradicional es un tema de gran relevancia, ya que esta industria puede tener efectos tanto positivos como negativos en el patrimonio arquitectónico de un lugar. A continuación, se detalla cómo el turismo puede influir en la preservación de la arquitectura tradicional en las ciudades.

Por un lado, puede tener un impacto positivo en la conservación de la arquitectura tradicional al generar conciencia sobre el valor del patrimonio. La llegada de turistas interesados en conocer y explorar edificaciones históricas puede incentivar a las autoridades locales y a la comunidad en general a valorar y preservar estos elementos. Además, puede ser una fuente de financiamiento para la restauración y mantenimiento de edificios históricos.

Asimismo, se puede motivar a las autoridades locales a establecer normativas y regulaciones que protejan y preserven la arquitectura histórica de la ciudad, evitando su destrucción o modificación indebida.

Por otro lado, también puede tener efectos negativos, pues puede llevar a la sobreexplotación de los monumentos y edificios históricos. La necesidad de alojamientos, restaurantes y tiendas para atender a los turistas puede llevar a la demolición de edificios históricos o a la construcción de obras que no respeten el entorno arquitectónico tradicional.

Algunas de las malas acciones de autoridades por desconocimiento que pueden afectar la imagen urbana son:

1. Planificación urbana deficiente. Las autoridades a veces planifican y desarrollan proyectos urbanos sin tener en cuenta las necesidades reales de la población o sin considerar aspectos como la movilidad, la accesibilidad, los espacios verdes, entre otros. Esto puede resultar en un desorden y caos urbano que afecta la imagen de la ciudad.
2. Falta de mantenimiento y limpieza. Si las autoridades no realizan acciones de mantenimiento y limpieza adecuadas en espacios públicos, como calles, plazas o parques, se generará un ambiente descuidado y sucio que afectará negativamente la percepción de la ciudad por parte de los residentes y visitantes.
3. Descuido del patrimonio arquitectónico. Si las autoridades permiten el deterioro o la destrucción de edificios y monumentos históricos o culturales, se perderá parte de la identidad y la historia de la ciudad, generando una imagen urbana desvalorizada.
4. Falta de espacios públicos adecuados. La falta de espacios públicos de calidad, como parques, plazas o áreas recreativas, puede dificultar el encuentro y la convivencia de los habitantes, afectando la calidad de vida y la imagen urbana.

Tomando en cuenta que, en términos de protección del patrimonio, los gobiernos no siempre responden a lineamientos planteados en planes o normas donde se sustenten las acciones por realizar, sucede que se generan proyectos de acuerdo con gustos o líneas de cada autoridad con gran desconocimiento de la realidad, generando en muchas ocasiones problemas colaterales al no planear de forma integral.

Estas acciones pueden crear una imagen urbana negativa, afectando la calidad de vida de los habitantes y la percepción de los visitantes. Por tanto, es fundamental que las autoridades tengan un adecuado conocimiento de las cualidades y necesidades de su ciudad y trabajen en conjunto con la comunidad para tomar decisiones que promuevan una imagen urbana positiva y de calidad.

La ciudad de Coatepec presenta, en sus ámbitos urbano y arquitectó-

nico, valores con una alta carga tanto histórica, como estética y funcional. Estos valores tienen su fundamentación en el testimonio que ofrecen al mostrar el ambiente físico de una época, en la cual la evolución se presentó como un factor estable y armónico, permitiendo la continuidad de estructuras que, a pesar de los cambios radicales en la concepción de vivienda y ciudad, permanecen vigentes por su respuesta al medio ambiente y a las necesidades de sus pobladores.

Se pueden identificar dos categorías de inmuebles patrimoniales: la primera corresponde a los bienes inmuebles de carácter patrimonial dictada por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, bajo los términos de Monumento Histórico, Monumento Artístico y Arquitectura de Acompañamiento. La segunda ubica a los inmuebles en el horizonte histórico al que corresponden, en función de su estilo arquitectónico representativo de su época y del contexto de Coatepec. (SEDERE, 1998).

La perspectiva arquitectónica de la ciudad no es rematada por preeminencias visuales, plazas; la amplitud de sus calles y los accidentes topográficos impiden percibir el concepto urbano en su totalidad. En términos generales, la textura urbana continúa dentro de una uniformidad de alturas, materiales de las construcciones, geometría y composición de los inmuebles que favorece la unidad formal y da, en consecuencia, una imagen homogénea.

El paisaje natural de la ciudad lo conforman los ríos Pixquiac a la entrada de la mancha urbana, San Andrés en la porción norte, fluyendo en dirección noroeste-sureste, y de los Pintores al sur, y el Cerro de las Culebras, como remate visual al norte, ofreciendo una interesante anomalía al trazado de la ciudad, desde ya cima hay una visual dominante de la ciudad y su entorno.

La degradación del paisaje urbano comienza con la alteración de la imagen urbana que se da en tres contextos vinculados fuertemente: ambiental, social y, de menor incidencia, arquitectónico.

## Estado del arte

Kevin Lynch propone, en su obra *La imagen de la ciudad*, una concepción de los elementos de la ciudad entendida como una construcción en escala vasta, como una obra arquitectónica y como una construcción en el espacio que se percibe en el curso de los lapsos históricos; el diseño urbano como arte temporal. La calidad visual se refiere a la claridad manifestada o legibilidad del paisaje, a partir de la imagen mental de sus habitantes y en la que tiene una importancia decisiva en el escenario urbano. Para Lynch, la imagen urbana puede ser distribuida en identidad, si permite la identificación de un objeto y su reconocimiento como entidad inseparable; en estructura, cuando permite la relación espacial con el observador y con otros objetos; y en significado, que puede ser práctico o emotivo para el observador. A fin de que una imagen posea valor para la orientación en el espacio vital, necesita ser suficiente y auténtica en su sentido pragmático, además de permitir que el individuo actúe dentro de su ambiente en la medida deseada (Lynch, 1998)

La teoría de Kevin Lynch habla del modo de percepción del espacio urbano de la gente. Al darle a la ciudad una buena calidad visual, “los usuarios son capaces de desarrollar conductas y/o comportamientos razonables, es decir, dignos y creativos”. Todo esto basado en la psicología ambiental, que no es más que la interacción entre los seres humanos y su entorno.

La ciudad, es la materialización de lo urbano, aquello que se forma en el tiempo en una sociedad con características culturales, económicas, políticas e ideológicas propias. La ciudad es un corte en el tiempo ya que es el resultado del proceso o fenómeno urbano. La ciudad es transversal a lo urbano y cambia continuamente según las características de sus ciudadanos (Valdivia, 2014, p. 33).

Analizar la relación de la arquitectura con la ciudad ayuda a entender el papel del contexto urbano en la formulación creativa del proyecto arquitectónico, mediante el uso crítico de la referencia cultural. Por ello, se examinará a:

- Articulación en el proceso evolutivo. Integración de la arquitectura. Esto es, coherencia formal mediante caracteres tipológicos.
- Reforzamiento de las medidas legislativas, administrativas y financieras.
- Valoración y defensa del patrimonio arquitectónico local.
- Estudio y conocimiento del patrimonio construido de una ciudad o centro histórico que sirve para aportar nuevos elementos de juicio y singularizar elementos, tipologías, soluciones arquitectónicas, sistemas constructivos, estrategias de parcelación, etc., para saber a qué nos enfrentamos antes de actuar.

Gustavo Giovannoni marca la divergencia de criterios entre viejo y nuevo como posturas para el manejo de la imagen urbana. Por un lado, están las necesidades positivas del desarrollo moderno y, por otro, el respeto por la memoria histórica y artística, de la ciudad antigua.

Los innovadores dicen: Las ciudades no son museos ni archivos, pero están hechas para vivir en ellas de la mejor manera posible, y no podemos comprometer su desarrollo y detener el progreso de la civilización, encerrando nueva vida en calles estrechas y tristes, sólo por un malentendido del respeto fetichista hacia el pasado. Nuestras necesidades son completamente diferentes a las de nuestros antepasados; y ya no podemos adaptarnos a ellos, de la misma manera...y en su recorrido hay importantes edificios y obras de arte que no podemos eliminar, no queda más que demolerlos y, como mucho, si hay tiempo, preservar su memoria con documentos gráficos. (Giovannoni s. f.).

El patrimonio cultural refleja la vida de la comunidad, su historia e identidad. Su preservación ayuda a reconstruir comunidades desmembradas, a restablecer su identidad, a crear un vínculo con su pasado y a crear un vínculo entre el pasado, el presente y el futuro. El patrimonio y la identidad cultural no son elementos estáticos, sino entidades sujetas a permanentes cambios, están condicionadas por factores externos y por la continua retroalimentación entre ambos.

Desde esta perspectiva, el concepto de identidad cultural hace referencia a hechos culturales y de conciencia; debe ser declarada a partir de su expresión de la vida cotidiana del pueblo y de sus expresiones más concretas: el

lenguaje, las instituciones sociales, la cultura popular, el arte, la literatura y la arquitectura las cuales cambian en función del tiempo, el momento histórico y las interpretaciones que coexisten en el marco de las relaciones intergeneracionales. El patrimonio cultural cuenta como uno de sus elementos fundamentales con el patrimonio arquitectónico, irremplazable expresión de la riqueza y diversidad de cultura de un pueblo (Chaos, 2018).

Los centros históricos se pueden considerar como unos de los lugares más simbólicos, apreciados y distintivos de las ciudades. Estos elementos urbanos tienen un carácter espacial que diferencia sus ciudades. Son lugares donde existen, en su mayoría, monumentos históricos, conjuntos arquitectónicos edificados en las distintas épocas de la ciudad y edificaciones simbólicas, elementos que provocan esa diferenciación. Los centros históricos representan la memoria colectiva de la ciudad, son los vestigios de su evolución hasta ser la ciudad que conocemos en nuestros tiempos, mostrando distintos estilos arquitectónicos representativos de varios momentos, razón por la cual los centros históricos tienen un valor educativo y atraen la atención a los turistas.

El análisis de la calidad de la imagen urbana está limitado por la demarcación geográfica del lugar urbano estudiado, el cual, debe contener una historia que garantice la existencia de la identidad del ciudadano con su ciudad (Valdivia, 2014).

Además, suelen ser también el corazón económico y cultural de la ciudad, pues albergan una gran cantidad de comercios, restaurantes, bares, teatros, museos y otros espacios de interés. Esto hace que sean lugares vibrantes y llenos de actividad que atraen tanto a residentes como a visitantes.

Sin embargo, a lo largo de los años, muchos han sufrido degradación y abandono debido a factores como la falta de mantenimiento, la presión urbanística, la especulación inmobiliaria, entre otros. Esto ha llevado a que, en muchos casos, pierdan parte de su esencia y encanto, lo que afecta su valor cultural y turístico.

Por esta razón, es importante llevar a cabo medidas de protección y conservación de los centros históricos, con el objetivo de preservar su pa-

rimonio cultural y arquitectónico, así como fomentar su revitalización y dinamización. Esto implica la rehabilitación de edificios históricos, la promoción de actividades culturales, la mejora de la accesibilidad y la movilidad, entre otras acciones.

Los programas implementados por el gobierno, los particulares, las asociaciones civiles, entre otros, tienden a tener mayor éxito en el momento en que toman en cuenta la participación de la población a la que se dirigen, ya que ésta es el elemento clave para que los programas del gobierno se discutan, se diseñen y se apliquen bajo la supervisión de la población a la que van dirigidos. Para ello, es importante considerar los intereses de la población a la que se pretende beneficiar, ya que las acciones se tendrán que dirigir hacia la solución de los problemas (según la percepción de la población) más urgentes y que deterioran la calidad de vida. Por eso es importante identificar, a partir de la percepción de la población, lo que es más urgente y lo que representaría un mejoramiento de la calidad de vida (Hernández, s. f.).

La calle es el espacio concentrador y multifuncional que da fuerza a los grupos sociales y propicia la lectura fragmentada y discontinua de las cristalizaciones del ayer y del presente, así como el diálogo o las discrepancias entre iguales y diferentes. Y tales ambivalencias de antaño y del presente pueden ser observadas con mayor nitidez en sectores urbanos localizados en ciertas áreas periféricas y algunas enclavadas en zonas populares (Guzmán, 2018, p. 122).

El espacio público adquiere una importancia vital, al ser éste el lugar donde coexiste una gran parte de los seres humanos y es justamente en él, en donde se generan igualdades, sentimientos de pertenencia y sobre todo la posibilidad de activar la participación ciudadana en la toma de decisiones para transformar el ambiente urbano. (Garzón, 2011, p. 129).

## Metodología

Esta investigación es realizada con un enfoque mixto (cuantitativo y cualitativo), que busca explicar y señalar, mediante la observación y una selección aleatoria de personas encuestadas, el fenómeno de transformación de la imagen urbana en el centro de la ciudad de Coatepec.

Se preparó una breve encuesta a fin de captar aspectos específicos de interpretación del sujeto sobre su entorno urbano, con el objetivo de conocer la percepción que tienen los visitantes, así como el grado de satisfacción de ciudadanos, conociendo el sentido de pertenencia que tienen los residentes en relación con las edificaciones locales, en especial las del centro histórico, de acuerdo con la delimitación oficial del INAH.

Esta encuesta consta de 10 preguntas de opción múltiple, las cuales se han agrupado en dos ejes principales. El primero, hace referencia a la imagen urbana y sus elementos; el segundo, a la conservación del patrimonio arquitectónico.

La evaluación se relaciona con la calidad por medio de las expectativas de los consumidores o turistas y la percepción de los ciudadanos.

El tipo de investigación, según el caso de análisis y los resultados, es descriptivo, según el periodo, y la secuencia de estudio es de corte transversal al año 2023.

La técnica que se utilizó para esta investigación es la observación directa: se obtienen datos mediante la inspección del objeto de estudio y las relaciones que establece con el entorno a partir del uso de los sentidos.

Para analizar el estado actual y comparar respecto al tiempo de los inmuebles históricos, se empleará el catálogo patrimonial de la Secretaría de Desarrollo Regional mediante el programa de mejoramiento de la imagen urbana del centro histórico de Coatepec, Veracruz, así como fotografías propias de la investigación.

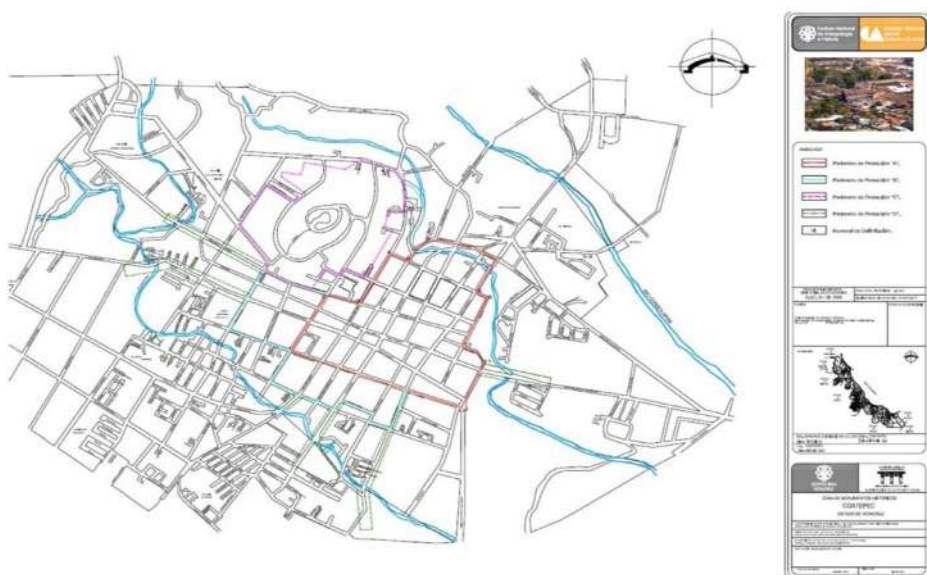
Además, para lograr un mejor análisis de la imagen urbana actual y lograr identificar sus factores, se realizará una serie de larguillos que servirán como apoyo visual para la comprensión y ejemplificación de los elementos estudiados.



## Caso de estudio

La ciudad de Coatepec se encuentra ubicada a  $19^{\circ} 27'$  latitud norte y  $96^{\circ} 58'$  longitud oeste, a una altura de 1200 metros sobre el nivel del mar. Está asentada en un valle a las faldas orientales del cofre de Perote, en la zona montañosa central del estado, aproximadamente a 8 kilómetros de la capital del estado.

Figura 1. Delimitación de la zona de monumentos históricos a partir de los perímetros A, B, C y extensión D



Fuente: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

En el centro se da la mayor actividad turística y, por ende, comercial que día a día se continúa afectando la imagen urbana con contaminación visual. Éste contiene el espacio representativo de la ciudad, el casco histórico, ordenado por el parque Miguel Hidalgo, antigua Plaza de Armas, y presidido por el Palacio Municipal hacia al oeste, y el Templo Parroquial de San Jerónimo al este, constituyendo el nodo de integración sociopolítica del asentamiento.

Fue fundada con base en el instructivo de las Reales Ordenanzas de 1572, aún vigentes a principios del siglo XVIII (1702); a partir de la ubicación del templo principal y, desde el centro de su predio, se procedió a la demarcación del territorio en un radio de 800 varas que alojaría 73 manzanas, acopladas en damero, donde el eje cardo de la ciudad posee una desviación de 32° en relación con el norte astronómico y, al intersectarse en perpendicular con el decumano, el asentamiento es escindido en cuadrantes.

La ciudad de Coatepec se incorporó al Programa Pueblos Mágicos en 2006. Por la Secretaría de Turismo

Un Pueblo Mágico es una localidad que tiene atributos simbólicos, leyendas, historia, hechos trascendentes, cotidianidad, en fin, magia que te emanan en cada una de sus manifestaciones socio-culturales, y que significan hoy día una gran oportunidad para el aprovechamiento turístico. El Programa Pueblos Mágicos contribuye a revalorar a un conjunto de poblaciones del país que siempre han estado en el imaginario colectivo de la nación en su conjunto y que representan alternativas frescas y diferentes para los visitantes nacionales y extranjeros (Gobierno Federal, 2014).

Coatepec ha sido modificada sin respeto a sus valores y significado históricos, culturales, sociales, ambientales y patrimoniales arquitectónicos.

## **Evolución del espacio y la imagen urbanas**

El crecimiento espontáneo de la mancha urbana, la saturación demográfica del centro histórico, la oferta de una gran variedad de servicios, así como la elevada convocatoria poblacional que la dotación de equipamientos le confiere como centro rector del municipio, han generado la absorción de mayores niveles de circulación y movilidad urbana, degradando el contexto histórico propio de la zona. Inherente a ello, el proceso de modificación de la traza original de la ciudad es una constante en la evolución del espacio y la imagen urbanas.

Con la evolución constante de la traza urbana, el aforo vehicular se

modifica, lo que hace necesaria la delimitación de arterias con mayor operatividad que deforman la percepción del ambiente urbano original, al integrar factores de modernidad aun a costa del patrimonio arquitectónico, cancelando la dialéctica entre los antiguos espacios urbanos y las nuevas propuestas viales.

Esta característica ambivalente de la zona genera mensajes confusos, pues tanto a sus habitantes como a los visitantes les genera una imagen de degradación ambiental del entorno urbano. De esta forma, la imagen que la ciudad antigua ofrecía se ve constantemente transformada y revalorizada a partir de la sustitución o modificación de sus elementos arquitectónicos inmersos en el paisaje urbano.

De esta forma, dicho paisaje se ve afectado en sus tres conceptos fundamentales: imagen, traza y estructura vial. Este proceso de degradación permite establecer tendencias de terciarización en las que el uso mixto va desplazando al habitacional.

La evolución degradativa de la imagen-concepto de la ciudad se debe a tres causas generales: el fenómeno migratorio del campesinado a las urbes, que se registra a nivel nacional el crecimiento inmediato de la población, y la inclusión de la tecnología de todo tipo para hacer la vida moderna más cómoda, aunque con mayor índice de emisiones contaminantes.

Partiendo de la base de una imagen urbana íntegra, el menoscabo del patrimonio arquitectónico —tanto histórico como artístico y tradicional— de su centro histórico conlleva una serie de problemas que se reflejan en el valor del suelo, ya que el fenómeno que se suscitó fue el desplazamiento de la población que en algún momento vivió allí, hacia la periferia, pero sin transferir su propiedad.

El caos urbano generado e impulsado por la evolución de su sociedad, en relación con la traza original, su homogeneidad —en escala y proporción— y su funcionalidad, se ve acotado con la edificación de nuevas estructuras ajenas a la tipología del lugar, lo que impacta en el espacio con saltos abruptos y deforma la percepción armónica de la imagen urbana tradicional.

La percepción del ambiente de una ciudad se da mediante la identificación tanto de sus símbolos como del comportamiento en sus espacios de la sociedad y sus obras.

Para establecer una evaluación de la imagen que ofrece el panorama urbano de Coatepec, es necesario identificar primeramente el concepto urbano arquitectónico que da génesis al espacio social.

En esta ciudad, históricamente, la traza, parte de la plaza central, hoy parque Miguel Hidalgo. Este espacio con dicha característica es único en la ciudad; a partir de él se distribuyen las manzanas a su alrededor y se obtiene un primer patrón de diseño: jardín al centro y entorno construido.

Este contraste de espacio lleno y vacío reaparece, aunque en otra escala, en la organización de cada una de las manzanas del damero. Alineados con respecto a la banqueta, los parámetros de los inmuebles comunican la geometría arquitectónica, que constituye un perímetro construido. Hacia el corazón de las manzanas convergen patios, traspatios y jardines, repitiéndose el patrón ya mencionado de diseño.

De igual manera, esta idea se vierte en el patrón arquitectónico de la vivienda, donde la partida es un claustro con su correspondiente jardín central.

En síntesis, la ciudad posee un único espacio abierto, central o interior con respecto a sí que organiza cada manzana y crea un espacio también abierto e interno, con las viviendas alineadas para que cada una ve hacia su patio central.

Coatepec, reconocida por su tierra fértil y gran variedad de especies vegetales, niega un tanto esta exhibición en su espacio público, siendo el parque Miguel Hidalgo el único espacio para este fin aunque en el privado existen jardines cuidados, esto no se percibe fácilmente desde el exterior.

Aunque por el tipo de traza se pudiera pensar en cierta monotonía debido a su continuo absoluto, en Coatepec no sucede así. Su perspectiva, si bien no es rematada por preeminencias visuales, por su arquitectura y por el dimensionamiento de cada una de sus calles, así como por sus ligeros accidentes topográficos, impide percibir el concepto total urbano a partir de uno solo de sus espacios.

De esta forma, la ciudad emite mensajes diversos; sin embargo, en términos generales, la textura urbana es muy uniforme tanto por sus alturas como por sus materiales, sobre todo en la ciudad antigua, donde la imagen, además de sus cualidades históricas, artísticas y ambientales, presenta un paisaje urbano conservado difícil de encontrar en las ciudades actuales.

Tal circunstancia le asigna la cualidad de ser un documento propio para la lectura urbana no sólo de hechos pasados, sino de la evolución de un asentamiento del siglo XVII.

El área reconocida como centro histórico presenta todavía una imagen homogénea en lo general, con énfasis en la zona del centro urbano donde se da la mayor densidad de arquitectura patrimonial.

Figura 2. *Boceto de la calle Zaragoza*



Independientemente de las afiliaciones a escuelas y tendencias estilísticas del periodo histórico-patrimonial, la geometría y composición de los inmuebles responde a un patrón genérico sobre el cual se adhieren símbolos y ornamentos según la escuela en vigor. Esto favorece la percepción de unidad formal, condición primaria para la concepción de imagen homogénea.

En cuanto a la vialidad, se yuxtaponen en ejes de circulación vehicular primaria los conceptos de recorrido, secuencias visuales en corredores ho-

mogéneos y circuitos continuos donde se puede observar el alto nivel de conservación de esta área. Destaca, por sus características, el circuito que inicia al norte, en la calle Constitución, continuando hacia el sur e interceptando perpendicularmente en su trayectoria con la calle principal, Jiménez del Campillo, para finalmente, y ya con el nombre de Cuauhtémoc, entroncar con la arteria Nicolás Bravo, donde el aforo es conducido hacia el este para incorporarse al eje de dirección sur-norte, 16 de Septiembre-Ignacio Zaragoza, cerrando el circuito en la glorieta donde convergen dichos ejes.

Otra importante vialidad inscrita en la zona homogénea histórica es la arteria Pedro Jiménez del Campillo y su prolongación hacia el este, llamada Libertad, que incide en el barrio de La Luz. Este barrio tiene un alto grado de conservación lo que destaca como la imagen más homogénea de la ciudad.

En el parque Miguel Hidalgo se verifica la mayor intensidad de circulación, ya que, como elemento ordenador, distribuye a la población hacia todos los sectores. Esta circulación se vincula con la generada por el mercado municipal y los usos mixto y comercial en su entorno.

Pasando a otro aspecto, el paisaje natural de la ciudad está representado primeramente por una extensa área verde en el acceso a Coatepec. Esta área es dividida por el puente sobre el río Pixquiac, que vincula la carretera procedente de Xalapa con la estructura vial urbana.

Al norte destaca la imagen del cerro de las Culebras, considerado zona ecológica, que da su nombre a la ciudad. Constituye en sí mismo un remate visual para las arterias de dirección este-oeste y forma parte del perímetro de protección del centro histórico.

Además de ser una importante área verde y reserva natural, contrasta con la textura urbana de Coatepec, ofreciendo una interesante anomalía dentro de la traza en damero. Es una vista importante tanto por su escala como por su cima visual dominante de la ciudad y su entorno.

En el espacio urbano de Coatepec, actúan como puntos referenciales para la ubicación de los habitantes los cuatro templos católicos de carácter histórico, el Palacio Municipal, el parque Miguel Hidalgo, el mercado municipal, la escuela Benito Juárez y el cementerio municipal.

Las secuencias visuales en Coatepec, además de integrarse al paisaje urbano, se ofrecen en algunas calles y representan la arquitectura típica;

las fachadas sencillas de las viviendas de acompañamiento lucen en contraposición con la monumentalidad que ofrecen los inmuebles de carácter patrimonial y generan secuencias visuales agradables. Aquellas referencias urbanas empleadas para la ubicación práctica de sus habitantes y visitantes son conocidas como hitos; estas referencias suelen ser —no en la totalidad de los casos— un símbolo de identidad para quienes ahí viven. En Coatepec, la plaza principal es el hito más relevante del Centro Histórico. La convocatoria social que generan el palacio municipal, la iglesia parroquial y el parque Miguel Hidalgo es alta, además de ser un símbolo de la ciudad y un elemento de identidad para la población.

De igual manera, en el centro histórico se presentan zonas de degradación de la imagen urbana en dos ámbitos, uno ambiental y otro social; el

Figura 3. *Calle Zaragoza*



Fuente: elaboración propia.

Figura 4. *Calle Juan Soto*



Fuente: elaboración propia.

primero se da en los Ríos San Andrés y de los Pintores. Asimismo, en el área del mercado municipal, la acumulación de basura, la falta de mantenimiento del inmueble y la desorganización de puestos en la plaza anexa demandan reordenamiento y saneamiento del espacio urbano.

Es así que la falta de acciones adecuadas por parte de las autoridades marca un grave problema de imagen, en especial en el parque Miguel Hidalgo, donde se organiza todo tipo de evento, saturando su uso e incrementando basura en el entorno. Para esto se cubren con grandes carpas los espacios de circulación, impidiendo la vista de jardineras, eliminando con ello el magnífico espacio verde, que es el único en el centro de la ciudad.

Colindando con esta zona, en la arteria Santos Degollado, la imagen urbana presenta una patología social debida a la proliferación de cantinas y casas de citas inscritas en zonas habitacionales, por lo cual se hace necesario el reordenamiento de usos y la reubicación de estos lugares.

*Figura 5. A y B. Parque Miguel Hidalgo, fines de semana y periodos vacacionales, con carpas de venta que impiden la vista*



Fuente: elaboración propia.

## Resultados obtenidos

Coatepec se desvirtúa por el mal uso del suelo que se le da a espacios públicos y privados con anuencia de las autoridades y la falta de valoración de la arquitectura por parte de la población.

En respuesta a las encuestas realizadas, se enfatiza la gran importancia del cuidado de la imagen urbana en el centro de Coatepec, donde se requiere mejorar, por tener los edificios antiguos que dan mayor representa-



tividad a la localidad y, por ende, se sustenta la por lo que insiste, insistiendo en proporcionar apoyo para su conservación y rescate.

En este sentido, se marcan acciones propuestas por encuestados, para lograr la armonía en la imagen de Coatepec, empezando por cumplir con los reglamentos y tener más limpieza, buscar armonía en las fachadas y conservar las alturas que le dan homogeneidad a la localidad, así como fomentar el respeto con mayor limpieza en las fachadas; en el uso comercial, evitar anuncios u objetos fuera de la fachada, que obstruyan el paso y la vista de la arquitectura tradicional.

Respecto al uso de espacios abandonados en la ciudad, se propone ver la forma de ayudar a los propietarios a mantener los edificios antiguos y educar a la sociedad en la conservación de monumentos y edificios y concientizarla del beneficio de tener bien cuidados los espacios públicos.

Eso conlleva a liberar el parque de carpas, propaganda, eventos, basura y ventas que impiden la vista de su espacio verde, así como buscar un espacio idóneo con todos los servicios para eventos de gran afluencia y ampliar los espacios de turismo, evitar la concentración en un solo espacio (como lo es el parque) y tener mayor control sobre los eventos, pues estas generan problemas de movilidad y aglomeración en el espacio.

Asimismo, es necesario dar mantenimiento al patrimonio arquitectónico de la ciudad, además de reformar sitios que no estén en condiciones de servicio, pero que tengan un valor histórico importante, a la vez que se invita a la población a visitar su patrimonio cultural; promover la participación activa de la comunidad en la preservación y embellecimiento de su entorno urbano; preguntar a los habitantes lo que quieren y necesitan, porque, al final de cuentas, es su imagen urbana, lo que obliga siempre a buscar la participación ciudadana en la toma de decisiones, mostrando el impacto y los beneficios que tiene y tendría, si se le diera una mayor importancia a la imagen urbana.

Por consiguiente se debe invertir en la restauración y conservación de los edificios históricos de la ciudad, manteniendo su arquitectura original y asegurando que cumplan con los estándares de seguridad estructural, implementando políticas de desarrollo urbano sostenible y fomentando la promoción del turismo cultural.

Lo anterior supone diseñar mobiliario urbano acorde con la arquitec-

tura que predomina en la zona y mantener en óptimas condiciones los servicios más elementales (alumbrado, señaléticas, etcétera), así como darle espacio para estacionarse a los turistas.

Finalmente, es necesario realizar campañas de concientización acerca de la importancia de la conservación del patrimonio arquitectónico y la imagen urbana, creando programas de formación y capacitación en conservación del patrimonio arquitectónico, dirigido a profesionales locales, e incrementar áreas verdes y tener más limpieza y seguridad en toda la ciudad.

Algunas de las preguntas y respuestas más significativas son: ¿cómo te gustaría ver evolucionar la imagen urbana de esta ciudad en el futuro? Equilibrando lo histórico con lo moderno (con un 64 %). ¿Qué medidas crees que deberían tomarse para equilibrar el desarrollo urbano con la preservación del patrimonio arquitectónico? a lo que se respondió: planificación urbana más cuidadosa, incentivos para la conservación y educación sobre la importancia del patrimonio.

Al respecto un punto clave es la falta de participación ciudadana, toda vez que las autoridades no toman en cuenta a los vecinos para las acciones que se desarrollan en el centro de la ciudad, donde la calificación promedio de la imagen urbana actual es de seis.

Otras observaciones de la población acerca de los elementos que dan mal aspecto a la ciudad son: cables, propaganda, venta en las ventanas o invadiendo banquetas, paredes pintadas con propaganda sin ninguna restricción, basura, exceso de ruido. Todos estos son problemas que se presentan de manera cotidiana y que incomodan.

Cabe destacar la Plaza principal, parque Miguel Hidalgo, que es un espacio emblemático y el corazón de la ciudad; pese a lo cual, se convierte en un gran mercado de artesanías y diversos productos, con sus carpas que invaden parte importante de esta, sin permitir la vista del área verde, que debiera ser protagónica. Aquí también se organiza todo tipo de eventos, deportivos o artísticos, apoyando al turismo, pero, en ocasiones, con exceso de ruido y contaminantes visuales.

Asimismo, los fines de semana, el partido en turno se adueña del parque, contaminándolo con pancartas o propaganda crítica del pasado. Al finalizar el período navideño, esta se ocupó para recolectar pinos viejos para su reciclaje, generando mucha basura e impidiendo la movilidad en el espacio.

## Discusión

La consolidación de imágenes urbanas representativas de las ciudades se ha desarrollado a partir de sus espacios o monumentos emblemáticos, tras un complejo proceso de transposición de elementos de identidad específicos que, por diversas circunstancias, trascendieron a los grupos con los que estaban originalmente relacionados. En este proceso intervienen diversos actores, así como relatos orales, literatura, pintura, fotografía, cine, video, prensa, entre otros medios. Con el tiempo, esta imagen se enriquece con elementos ajenos a la percepción de los residentes originales; es en este punto donde el turismo juega un papel determinante.

En Coatepec, la imagen urbana que es identitaria es la del centro, cuyo carácter histórico permite visualizar el auge de la ciudad con su principal producto, el café. La arquitectura tradicional coatepecana consta de grandes casonas de patio centralizado, altos techos de teja y fachadas con ventanas verticales, protegidas con herrería.

A partir del nombramiento de Coatepec como Pueblo Mágico, hubo cambios tanto en su demografía, como en su espacio territorial, en su imagen urbana y en su economía; el pueblo cuenta con 93 911 habitantes distribuidos en 108 localidades y actualmente se considera como una ciudad. De hecho, su crecimiento le ha valido ser apodado «estacionamiento mágico» por algunos residentes que consideran que el aumento de la circulación de vehículos en las calles angostas de Coatepec se está volviendo un gran problema para la movilidad. Además, el aumento de habitantes da lugar a una frenética construcción de fraccionamientos que sustituyen poco a poco a los cafetales circundantes. También se notan cambios en la imagen urbana del centro histórico: las dos cuadras que rodean el zócalo se encuentran mejor cuidadas, con sus cables eléctricos enterrados, sus calles pavimentadas y sus casas, de imponente arquitectura colonial, bien pintadas y conservadas. Muchas de estas casas, en su mayoría las que están alrededor del parque, se han convertido en tiendas de artesanía, restaurantes o cafeterías. (Campion, 2023, p. 2)

La industria del turismo desempeña un papel crucial en el desarrollo de la imagen urbana. Por medio de la promoción de destinos, la publicidad turística, la organización de eventos y la creación de experiencias turísticas, el sector turístico contribuye a moldear la percepción que tanto los visitantes como los residentes tienen de la ciudad.

El turismo impulsa la conservación y promoción de monumentos históricos y culturales, así como la creación de nuevas atracciones y servicios que reflejan la identidad y la historia de la ciudad. Sabiendo que la presencia de turistas genera una demanda de infraestructuras y servicios que pueden transformar la apariencia y la funcionalidad de los espacios arquitectónicos y urbanos, la arquitectura tradicional es un valioso legado cultural que representa la historia y la identidad de una comunidad.

No obstante, en el tiempo, se ha constatado una pérdida gradual de los caracteres tipológicos de la arquitectura tradicional, lo cual ha llevado a la eliminación de la continuidad en la imagen urbana. Esta pérdida ha sido impulsada por varios factores, como la modernización, la globalización y el rápido desarrollo urbano.

Uno de los principales factores que contribuyen a esa pérdida es la presión de la modernización; con el avance tecnológico y los nuevos enfoques en la construcción, se ha visto una preferencia por estilos de arquitectura contemporáneos y funcionales, esto ha llevado a la demolición de numerosos edificios tradicionales, para dar paso a estructuras modernas que no respetan la imagen urbana histórica. Como resultado, la continuidad visual y estética que solía existir en las ciudades y pueblos se ha perdido.

La globalización también ha tenido un impacto significativo en la pérdida de caracteres tipológicos de la arquitectura tradicional, el aumento de la influencia de los estándares internacionales de construcción y el acceso a materiales modernos han llevado a la homogeneización de la arquitectura, propiciando que ciudades y pueblos que se asemejan en su apariencia no reflejan la singularidad y la diversidad cultural que solían tener.

Además, el rápido desarrollo urbano ha llevado a la destrucción de estructuras históricas en favor de proyectos de gran escala; los planes de desarrollo, a menudo, priorizan la funcionalidad y la rentabilidad económicas, y esto ha resultado en la pérdida de las particularidades arquitectónicas y de la arquitectura tradicional. La falta de regulaciones y políticas de pre-

servación adecuadas exagera esta situación, ya que no se establecen medidas para proteger y conservar los edificios con valor histórico y arquitectónico.

La pérdida de caracteres tipológicos de la arquitectura tradicional tiene consecuencias significativas en la imagen urbana y en la identidad cultural de una comunidad. La continuidad visual y estética es fundamental para la cohesión y el sentido de pertenencia de los habitantes de una ciudad. Además, la arquitectura tradicional, a menudo, refleja las necesidades climáticas, culturales y sociales específicas de una región, y prescindir de esta implica la pérdida de un conocimiento ancestral y de soluciones arquitectónicas que podrían ser valiosas en el futuro.

Es crucial que se tomen medidas para preservar los caracteres tipológicos de la arquitectura tradicional y fomentar la continuidad en la imagen urbana. Esto implica la sensibilización pública sobre la importancia de la preservación del patrimonio arquitectónico, el desarrollo de políticas y regulaciones adecuadas para la conservación y la implementación de medidas de protección y restauración de edificios históricos. Al hacerlo, se puede lograr un equilibrio entre la tradición y la modernidad, al tiempo que se garantiza la preservación de la riqueza cultural y la continuidad de la imagen urbana.

Para contrarrestar esta situación, se han llevado a cabo numerosas políticas de rehabilitación urbana sostenible en los centros históricos. Estas políticas buscan recuperar los valores patrimoniales y culturales de estos espacios, fomentar la vivienda y el comercio, mejorar la calidad de vida de sus habitantes y promover la participación ciudadana en su gestión.

Entre las medidas más frecuentes se encuentran la rehabilitación de viviendas, la peatonalización de calles, la mejora de las infraestructuras y servicios básicos, la promoción de actividades económicas relacionadas con el turismo y la cultura y la creación de espacios públicos de calidad.

Sin embargo, la rehabilitación urbana sostenible en centros históricos también presenta desafíos. Por un lado, está la necesidad de encontrar un equilibrio entre la conservación del patrimonio y la adaptación a las necesidades actuales de los residentes; por otro lado, las actuaciones suelen encontrarse con dificultades de financiación y con la resistencia de algunos propietarios y vecinos a la intervención en sus propiedades.

La rehabilitación urbana sostenible en los centros históricos requiere encontrar un equilibrio delicado entre la conservación del patrimonio y la adaptación a las necesidades actuales de los residentes. En muchos casos, los edificios antiguos no cumplen con los estándares actuales de habitabilidad, lo que puede dificultar la vida diaria de los residentes. Por lo tanto, es fundamental encontrar soluciones que respeten la historia y la arquitectura de la zona, pero que también mejoren la calidad de vida de quienes viven allí.

La financiación es otro desafío que enfrentan esos proyectos de rehabilitación. La restauración de edificios históricos suele ser costosa debido a la necesidad de utilizar técnicas y materiales tradicionales; además, la infraestructura existente, a menudo, necesita ser actualizada para cumplir con los estándares contemporáneos.

Asimismo, algunos propietarios y vecinos pueden resistir a la intervención en sus propiedades; en especial, por aumento en los costos de mantenimiento. Convencer a estas partes interesadas de los beneficios a largo plazo de la rehabilitación urbana sostenible y de la importancia de preservar la historia puede ser un desafío.

## Conclusiones

La imagen urbana es resultado formal de los componentes sociales, económicos, políticos y administrativos de una localidad y, por lo tanto, responsabilidad de toda la sociedad, que debe considerar a la ciudad en su conjunto y no restringirse a solo ciertos sectores o barrios.

El rescate de la imagen deberá ser realizado a partir de las condiciones de cada lugar, siendo fundamental que, en poblados históricos, las características formales y elementos tradicionales sean conservados, para ello se requiere de legislación y políticas financieras para impulsar acciones e incentivar a los ciudadanos.

La regeneración urbana es un tema urbano que da respuesta para cada época, por ello, después de un buen diagnóstico de la problemática, se desarrollan posibles propuestas que generen proyectos acordes a las características locales, con la funcionalidad requerida.

La recuperación de la ciudad es siempre un proyecto de gran complejidad, cuyo contenido debe incluir objetivos culturales, así como la participación ciudadana para el conocimiento del legado arquitectónico urbano y su concientización, asegurando la integración de las políticas en el ámbito de la planificación, como competencia de la administración pública.

En el año 2000, la ciudad de Coatepec sería declarada como Zona de Monumentos Históricos, por sus bienes inmuebles con presencia de arquitectura conservada desde un período histórico, que se caracteriza por manzanas rectangulares y vivienda con espacio ajardinado como tipología presente, publicado en la gaceta del Diario Oficial de la Federación, contempla una delimitación de la zona de monumentos en un perímetro que se extiende a 1.8 km<sup>2</sup>, dividido en 49 manzanas. Se contemplaría una existencia de 374 inmuebles de alto valor histórico, construidos entre los siglos XVII y XIX, los cuales expresa los valores y una correspondencia urbano-arquitectónica.

El último programa de ordenamiento realizado en el municipio es del año 2003, se trata del Programa de Ordenamiento y Mejoramiento de la Imagen Urbana de Coatepec, Veracruz, sin embargo, queda legislado, pero no se cumple, al ver claramente la pérdida de la arquitectura tradicional.

El turismo puede tener un impacto significativo en la conservación de la arquitectura tradicional en las ciudades tanto de manera positiva como negativa. Es fundamental encontrar un equilibrio entre el desarrollo turístico y la preservación del patrimonio arquitectónico, implementando medidas que protejan y promuevan la valoración de los edificios históricos para las generaciones futuras. La planificación cuidadosa y la colaboración entre diferentes actores, como las autoridades locales, la comunidad y el sector turístico, son clave para garantizar la conservación sostenible de la arquitectura tradicional en las ciudades.

La arquitectura habitacional tradicional forma parte de los centros históricos de las ciudades. Con esto, al tener características similares por tipologías o invariantes típicas, se da homogeneidad a su imagen, siendo patrimonio de la ciudad, logrando identidad. Esta arquitectura se ha desarrollado de manera espontánea, y es heredera de muchos años, con la integración al contexto. Sus transformaciones son lentas, pero están en constante peligro por la falta de valoración y los problemas económicos actuales, por

el crecimiento de las ciudades, así como por los cambios de hábitos en la vida cotidiana.

En suma, se requiera una planeación integral para lograr el rescate de la imagen urbana, buscando la calidad de vida en toda la ciudad.

## Referencias

- Benavides Solís, J. (2011). El espacio público es el espacio del ser, no solamente del estar. En M. Hernández Bonilla y D. R. Martí Capitanachi (Coords.), *Ciudad y espacio público* (pp. 29-52). Universidad Veracruzana.
- Campion, R. (2023). El Pueblo Mágico de Coatepec, Veracruz: ¿Un patrimonialismo de cuates? *Revista Pueblos y Fronteras Digital*, 18, 1-27. <https://doi.org/10.22201/cim-sur.18704115e.2023.v18.634>
- Chaos Yeras, Mabel Teresa. (2018). Usos y apropiaciones del patrimonio urbano VS identidad perdida o conservada. *Revista Patryter*. <https://www.redalyc.org/journal/6040/604065686004/html/>
- Garzón López, R. (2011). Mejoramiento del espacio público. El centro histórico de Córdoba, Veracruz. En M. Hernández Bonilla y D. R. Martí Capitanachi (Coords.), *Ciudad y espacio público* (pp.127-158). Universidad Veracruzana.
- Giovannoni, Gustavo. (s. f.) Vecchie città ed edilizia nuova. *Revistas INAH Nuova Antologia XLVIII (995)*, 449-472.
- Gobierno Federal. (2014). *Pueblos Mágicos*. <https://www.sectur.gob.mx/gobmx/pueblos-magicos/>
- Guzmán Ríos, V. (2018). Espacio público e imagen urbana: Una breve contribución conceptual. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño*, (25), 111-137. <https://doi.org/10.24275/IGRB2122>
- Hernández, María Eugenia. (s. f.) I mejoramiento de la imagen urbana y la calidad de vida: su implicación en el espacio construido de la zvmv. *Heterotopías*, 2, 71.
- Lynch, Kevin. (1998) *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili.
- Secretaría de Turismo. (1993). *La imagen urbana en ciudades turísticas con patrimonio histórico. Manual de protección y mejoramiento*.
- SEDERE (1998). *Programa de Ordenamiento y Revitalización del Centro histórico de la Ciudad de Coatepec, Ver.*
- Valdivia Loro, Arturo. (2014). La calidad de la imagen urbana. Categorías visuales del estado estético de Comas. *Bitácora Urbano Territorial*, 24, (2), 31-43.