

Mtra. María de Jesús Gómez Cruz
Directora de la División de Ciencias y Artes para el
Diseño UAM Xochimilco

INFORME FINAL DEL SERVICIO SOCIAL

H. Ayuntamiento de Valle De Bravo

Subdirección de Desarrollo Urbano

Periodo: 31 de octubre del 2013 al 30 de abril del 2014

Proyecto: Colaboración en la implementación y control de la imagen urbana, en el Municipio de Valle de Bravo

Clave: XCAD000285

José Eduardo Alba Romero Matricula: 208362911

Licenciatura: **Arquitectura**

División de Ciencias y Artes para el Diseño

Cel: 55 60 14 18 36

Correo electrónico: argjeduardoalba@gmail.com



Centro de Valle de Bravo abril 2016. Foto tomada por J. Eduardo Alba R.

INTRODUCCIÓN

Realicé mi servicio social en la Subdirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo. Antes de empezar a realizar mi servicio social, fui a una entrevista con el subdirector de Desarrollo Urbano y me platicó un poco sobre las actividades que realizan y futuros proyectos a realizar, también me explicó cuáles serían las actividades en las que yo podría participar e interactuar.

A continuación se mencionan las funciones de la Subdirección de Desarrollo Urbano del H. Ayuntamiento de Valle de Bravo y de sus tres subáreas:

SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO

La Subdirección de Desarrollo Urbano, expide los permisos correspondientes para llevar a cabo construcciones particulares y revisa que éstas estén apegadas a lo estipulado principalmente en el Reglamento de Imagen Urbana, el Plan de Desarrollo Urbano Municipal y otras Leyes que se involucran en el proceso de éstas, mediante sus tres subáreas que en conjunto regulan y frenan las posibles irregularidades que se presentan.

1.- DEPARTAMENTO DE LICENCIAS Y PERMISOS

Encargado de la planeación Urbana y Regional, otorgando Licencias sólo si se da cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Imagen Urbana y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal, entre otras leyes.

2.- DEPARTAMENTO DE IMAGEN URBANA

Encargado de emitir dictámenes técnicos para la colocación de Letreros, Mantas, Propaganda, Colores en fachadas, etc.; basándose en el Reglamento de Imagen Urbana de éste Municipio.

3.- JURÍDICO

Contribuir al cumplimiento de los términos establecidos en el Bando Municipal, Código Administrativo del Estado de México y la Legislación Estatal y Federal.¹

Me pareció muy interesante todo lo que se plantean y proponen hacer para mantener la imagen de Valle de Bravo, ya que yo como originario de Valle de Bravo he vivido todas las transformaciones y transiciones que han sucedido en este gran pueblo mágico y no lo digo yo

¹ Programa: DESARROLLO URBANO, PROGRAMA ANUAL DE VALLE DE BRAVO.

solo por decir sino que fue nombrado ciudad típica en 1971 y pueblo mágico en 2005 por la Secretaria de Turismo (SECTUR).

La imagen urbana es un factor determinante para la calidad de vida. Se compone de los elementos naturales, culturales y el espacio construido en que se desarrollan las vidas de las personas. Determina el marco de referencia para interpretar quiénes somos y cómo nos relacionamos. Nos dice en un destello lo que nos importa y cuánto nos importa. Es la representación inmediata de la esencia de la ciudad. Es el reflejo de su alma. En el espacio público se encuentran nuestros logros y anhelos de realización. Las imágenes que proyectamos y recibimos en el espacio público condicionan nuestra manera de pensar, vivir y sentir.

El análisis de imagen urbana consiste en estudiar por medio de distintos, métodos, la forma, el aspecto y la integración de los elementos del pueblo. Es la evaluación de sus características, recursos y medios para detectar los aspectos que requieren de atención y así mejorarlos.

Este informe trata de abarcar un poco sobre los problemas que tiene Valle de Bravo (igual que la mayoría de pueblos mágicos) en su crecimiento desmedido ignorando los reglamentos de construcción y de cómo el departamento de Desarrollo Urbano busca normalizar esto.

JUSTIFICACION:

- Se busca la aplicación del Reglamento de Imagen Urbana como mecanismo para la conservación de la imagen típica y colonial del Municipio de Valle de Bravo.

OBJETIVOS GENERALES:

- Implementar una calendarización de recorridos periódicos en las zonas 1 Centro Histórico y 2 Valle de Bravo Tradicional.
- Aplicar el Proceso Administrativo de manera correcta para lograr corregir las anomalías en la Imagen Urbana.
- Organizar los expedientes para lograr un mejor control en el archivo.

OBJETIVO ESPECÍFICO:

- Que la gente recuerde por que queremos que nunca se pierda la esencia de nuestro pueblo. Queremos que se enriquezcan cultural, social y económicamente, pero siempre... aprovechando al máximo todos sus recursos propios. Sin que pierdan identidad.

METODOLOGÍA:

La primera semana se acordó el proyecto y actividades a desarrollar durante los 6 meses que presté mi servicio social. Me comentaron sobre la situación actual de Valle de Bravo y los problemas que atraviesa por su falta de planeación en cuanto al crecimiento urbano y el poco interés de los habitantes por respetar la imagen urbana correspondiente a cada zona.

Me explicaron que los principales objetivos de dicha subdirección son:

Contribuir al mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Valle de Bravo mediante la Planeación Urbana y Regional, actualizando y modernizando los instrumentos para la administración del desarrollo urbano, fomentando la Imagen Urbana en coordinación con otras Direcciones incluidas en el rubro, y reforzando la Identidad Vallesana con la preservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, mediante el cumplimiento de los términos establecidos en las Leyes involucradas.

Impulsar el crecimiento y desarrollo urbano ordenado en el territorio estatal; así como la modernización de la infraestructura y los servicios urbanos básicos, que permitan el desarrollo económico integral y sustentable del Municipio de Valle de Bravo.

Para lograr esto se planteó como estrategia: "Reforzar las conexiones visuales y el orgullo cívico"; el valor histórico debe ser conservado, protegido y destacado para la atracción turística y mejoría de imagen urbana, lo cual incrementa la prosperidad y vitalidad económica de la ciudad.

Para desempeñar mejor mi trabajo fue necesario profundizar sobre el tema y debemos resolver dos cuestionamientos primero que nada:

¿Qué es la imagen urbana?

“La imagen urbana es la cara o la imagen que nos da una ciudad o entidad. Incluye elementos arquitectónicos, urbanos, sociales y naturales. Estos son algunos de los elementos que contribuyen a crear la imagen urbana y nos crean la imagen de la ciudad. Elementos menos tangibles tales como las costumbres y tradiciones de la sociedad también marcan esa imagen.”²

² Arq. Teresita Benítez Saludado. La importancia de la imagen urbana. 2015 IMPLAM Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón.

¿Por qué es importante la imagen urbana?

“Es muy importante debido a que es la forma en que las personas percibimos una ciudad, es la forma en que nos impacta emocionalmente a través de la visión, por lo tanto, en la planeación se debe tener muy en cuenta esto. Es necesario crear espacios contrastantes para que las personas puedan recordar un lugar”.

“Debemos considerar entonces el impacto visual que una ciudad produce en quienes residen en ella o en los que la visitan, ya que los edificios en su conjunto nos proporcionan mucho mayor placer visual que el que nos daría cada uno de ellos contemplado separadamente. Es por eso que la ciudad se debe planear como un todo como un CONJUNTO, esto es lo que le da valor a la ciudad.”³

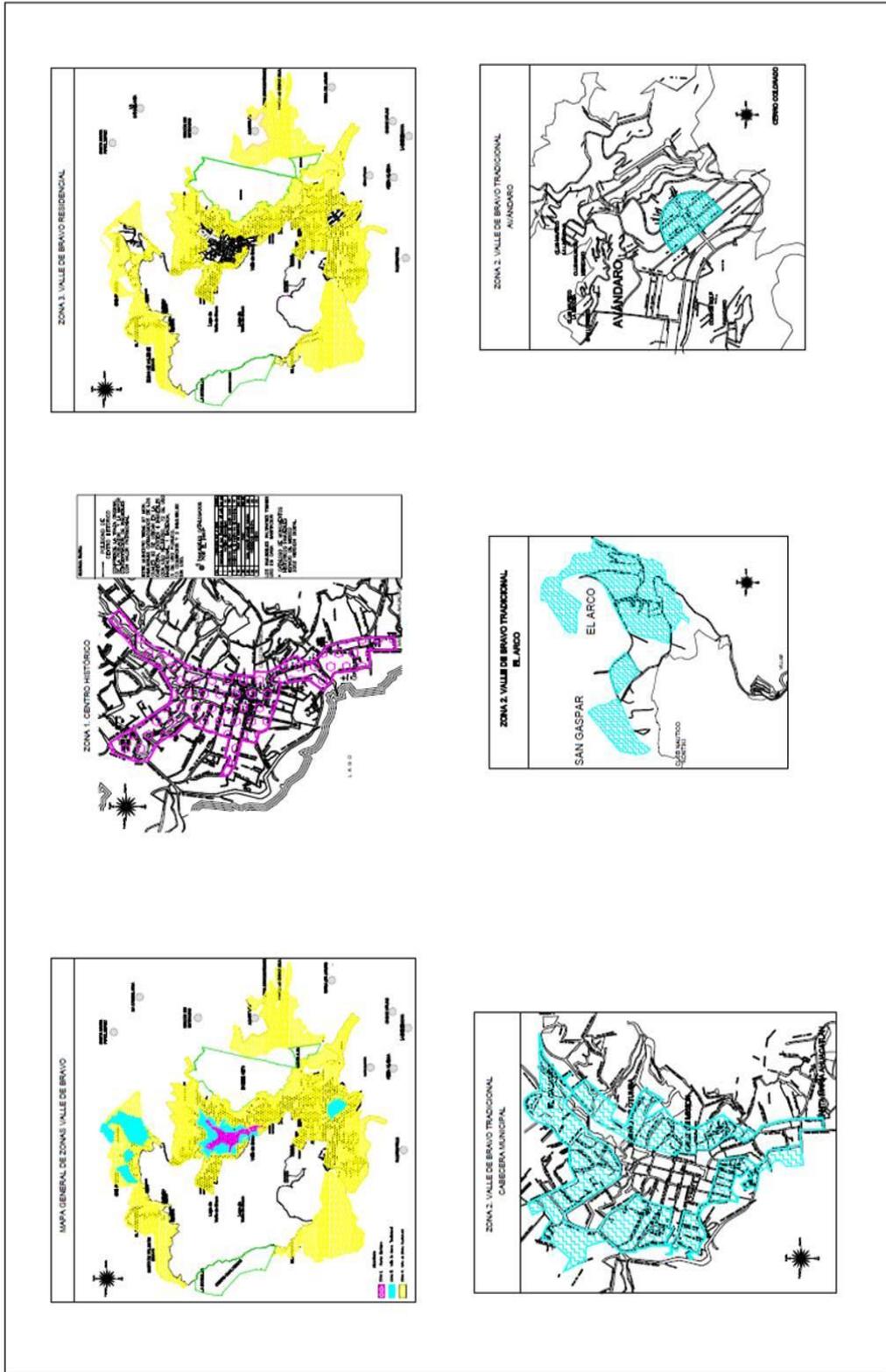
Las intervenciones en el mejoramiento de la imagen requiere inicialmente de una evaluación general de la localidad, o zonas de interés, que permitan inicialmente establecer las prioridades de atención, para eso tenemos los planos de reglamento de la imagen urbana (imagen 1) y el plan municipal de desarrollo (imagen 2).

El manejo adecuado, la composición de aspectos como: forma, textura, color de volúmenes y masas de edificios. La relación sensible y lógica de lo artificial con lo natural, lograra un conjunto visual agradable y armonioso.

Esto constituye el ámbito propicio para el desarrollo de la vida de la comunidad por que despierta el efecto de sus habitantes por su pueblo, es un estímulo y receptáculo de las mejores y más bellas vivencias, recuerdos y emociones del hombre.

³ Arq. Gordon Cullen. 9 de agosto de 1914, / 11 de agosto de 1994.

Imagen 1.



ACTIVIDADES DESARROLLADAS:

Estos proyectos pretenden mejorar y preservar la imagen urbana de los espacios de Valle de Bravo, a través de respetar las normas de construcción así como situar las remodelaciones constantes. A continuación presento una lista de los proyectos en los que pude participar.

- Revisión de planos para detectar irregularidades o faltas al reglamento de construcción correspondiente a Valle de Bravo para la valoración de la entrega de Licencias, sólo si se da cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Reglamento de Imagen Urbana y el Plan de Desarrollo Urbano Municipal.

Cada que alguien quiere iniciar una construcción nueva o una remodelación, se presentan los proyectos ejecutivos impresos y en la Subdirección de Desarrollo Urbano tuve la oportunidad de ayudar en la revisión a detalle de esos proyectos y verificar que estuviesen de acuerdo al reglamento de construcción, en caso de que cumplieran, estos eran aprobados y en caso contrario se les solicitaba a los interesados realizar las adecuaciones correspondientes para una segunda revisión y así hasta que fueran finalmente autorizados.

En el tiempo que estuve los planos que más se revisaron correspondían a la resolución de las pendientes en las cubiertas y composición de las fachadas tanto de vivienda como de locales comerciales. Se revisaban tipo de ventanas, viviendas alineadas a la calle, en el caso de comercios, que los letreros respetaran cierta tipología, etc.

- Captura de expedientes de obras en trámite de licencias o permisos.

Cada una de las obras que se realizan deben contar con un expediente en la Subdirección de Desarrollo Urbano, para lo cual se cuenta una base de datos. Ahí ayude con el vaciado de información de los proyectos autorizados que incluían un folio asignado para poder identificarlos con facilidad, fechas, tipo de obra (nueva o

remodelación) y como parte del expediente físico, se conservaba una copia del proyecto ejecutivo acreditado.

Esta parte era más administrativa pero igual de importante, ya que permitía llevar un control y tener un respaldo de la información que se autorizaba y que hacía más eficientes las revisiones de la ejecución de estas obras durante las visitas.

- Visita de obra para corroborar irregularidades reportadas por la población.

En algunas ocasiones las personas realizaban ampliaciones que invadían la acera o la vía pública y que generaba el descontento de vecinos o población que transitaba por allí y quienes eran los que reportaban a Desarrollo Urbano sobre estas irregularidades.

Posterior a eso se iba a visita del lugar a revisar si lo que decían era una irregularidad o contaban con algún permiso de esa modificación y asistían 2 inspectores y la Subdirectora de Desarrollo Urbano. Desafortunadamente ahí no nos daban la libertad de poder sancionar este tipo de acciones y en las visitas en las que participe sólo se procedía a colocar sellos de suspensión y en caso de que no acataran dicha orden, se colocaba un sello de clausurado, incluso el mismo personal de la dependencia se quejaba de que no se podían tomar acciones más efectivas que terminaran con esta irregularidades.

- Elaboración de calendario para recorridos.

Para poder llevar un orden en estas visitas y que el tiempo invertido en realizarlas fuera realmente efectivo, se realizaba un calendario mensual. En este se consideraba un orden de los cuadrantes a revisar para evitar revisar lo mismo dos veces y que algunos otros espacios no fueran revisados en lo absoluto.

OBJETIVOS Y METAS ALCANZADAS:

El plan nace de un proceso de planeación democrática que presenta el compromiso de la presente administración por cumplir con los vallesanos, de manera seria y responsable. Este plan, define los objetivos, estrategias y prioridades que habrían de desarrollarse en los próximos años en Valle de Bravo en los distintos aspectos de la acción del gobierno municipal.

El programa fundamenta su estrategia en los niveles superiores de planeación, y determina a su nivel estratégico como la principal herramienta que permite concretar los objetivos formulados; además la estrategia es la parte fundamental de este programa de control de imagen urbana ya que en ella se hace la exposición integrada de todos los sectores de planeación y se interpretan las necesidades de los habitantes, sus potencialidades y recursos para lograr un mejoramiento en el bienestar y calidad de vida.⁴

- Dentro del ámbito territorial de aplicación; se definió la zonificación, que incluye la zona centro antiguo, zonas de usos habitacionales, corredores de servicio y áreas de preservación ecológica. Para cada zona se establecieron normas sobre compatibilidad de usos y destinos del suelo.
- Las revisiones de planos se llevaron a cabo siempre de la manera más eficiente posible empleando el tiempo y atención necesarios para que las obras cumplieran con el reglamento.
- Las visitas cumplieron con el requisito de detectar anomalías en algunos inmuebles, sin embargo es necesario asegurar que las políticas y programas de gobierno se cumplan y que se tenga un seguimiento y control, justo para evitar construcciones fuera de norma poniendo como ejemplo la imagen 3 y la imagen 4 que se muestran en los anexos. Sólo quiero mencionar en este punto que me hubiese gustado participar en más visitas ya que no fueron muchas a las que asistí.
- En cuanto al calendario, considero que pudo haber sido más efectivo si este no se viera afectado por temas de cambios de administración de un gobierno a otro y que hace que no todos los planes tengan continuidad, por lo que el desarrollo de estos calendarios no fue tan importante como cuando los iniciamos.

⁴ Programa de Desarrollo Urbano del centro de Tepoztlán

- El vaciado de información a la base de datos se realizó siempre en tiempo y forma, ordenando siempre las carpetas que contenían las copias de los planos, procurando no dejarlo para después y que los folios otorgados coincidieran con las fechas de trámite. Haciendo énfasis en que es necesario que estas copias de los proyectos se pudieran mantener en archivos electrónicos evitando así el papel innecesario que termina en archivos muertos.
- Con la revisión de planos se logró armonizar el diseño, buscando que el mensaje sea claro y concordante con la arquitectura, no sólo con edificios catalogados “Patrimonio”, sino en todos los ubicados dentro del perímetro del Centro Histórico. Imagen 5,6 y 7. También se logró una reducción del número de mensajes publicitarios; que en consecuencia no sólo nos ayuda a recuperar las mejores perspectivas del pueblo sino que la propia percepción de los mensajes de los anuncios resulta más amable.
- Se mantuvo la aplicación sistemática de una normatividad acorde a los tiempos actuales, que de continuar ayudarán a que el entorno se complemente con jardines, banquetas con sus características propias, las áreas de conservación patrimonial y el conjunto de los elementos que constituyen el paisaje cotidiano.

La teoría de Kevin Lynch habla del modo de percepción del espacio urbano de la gente: sugiere que 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.⁵

⁵ Kevin Andrew Lynch fue un urbanista y escritor estadounidense que nació en Chicago en 1918 y falleció en Martha's Vineyard en 1984

Imagen 3.



Avenida Benito Juárez 513-521 Valle de Bravo

Imagen 4.



Del Manguito 135. Valle de Bravo

Imagen 5.



Centro Valle de Bravo

Imagen 6.



Avenida Joaquín Arcadio Pagaza.

Imagen 7.



Avenida Joaquín Arcadio Pagaza.

RESULTADOS Y CONCLUSIONES

Considero que las actividades realizadas durante mi servicio social sin duda ayudan y contribuyen a que la imagen urbana se mantenga en armonía, sin embargo considero que podrían aplicarse sanciones más importantes que impidan que la imagen urbana se deteriore.

Las visitas son una parte importante para verificar que las obras cumplan con lo establecido y debería ser importante que las resoluciones vayan más allá de sólo colocar sellos. De igual forma creo que es interesante que se incluya más a los jóvenes que realizamos servicio social a estas visitas y no sólo centrar todo en actividades de gabinete y de carácter más administrativo.

Me parece que es necesario que estén reguladas y vigiladas las autorizaciones de los proyectos incluso dentro de la dependencia y evitar casos de corrupción que terminan afectando el orden del entorno mismo.

La percepción de inseguridad, corrupción y tráfico de influencias, así como insuficientes productos turísticos, son las debilidades halladas en diversas localidades inscritas en el Programa Pueblos Mágicos, de acuerdo con un estudio de la Universidad Anáhuac.

En los pueblos mágicos de menor población se percibe la existencia de corrupción y tráfico de influencias en la asignación de obra a familiares y amigos de las autoridades municipales, lo que "genera un descontento en la población", señala el documento "Evaluación del desempeño de los destinos turísticos en el marco de los convenios de coordinación en materia de asignación de recursos".⁶

El deterioro de los diferentes componentes de la imagen urbana es el resultado de causas muy diversas, cuestiones económicas, sociales y aún políticas influyen en el problema, y es fundamental la comprensión del conjunto de agentes que actúan en el pueblo para entender su efecto en el deterioro de la misma.

Conviene inicialmente destacar que el soporte de la edificación y el espacio urbano y la imagen resultante lo constituye el suelo, éste y sus usos existentes y potenciales quedan sujetos a las leyes del mercado, a la oferta y la demanda que en las diversas zonas de una ciudad imprimen valores estimulados por la posibilidad de alta rentabilidad, plusvalizando áreas.

El interés y atractivo comercial de Valle de Bravo provoca, la atracción de usos que, a su vez, atraen grandes volúmenes de población flotante con las consiguientes demandas de vialidades, estacionamientos, servicios y otros con el consiguiente impacto sobre el crecimiento de los

⁶ Inseguridad y corrupción debilidades en pueblos mágicos: Estudio. La Jornada Jueves 25 Julio 2013

valores comerciales del suelo que, en la lógica del capital inmobiliario, hacen “incosteable” la presencia de usos tradicionales como: vivienda para población de ingresos medios y bajos, oficios y actividades artesanales necesarios para la vida de un pueblo.

Ante este impacto frecuentemente encontramos que la estructura urbana, la traza histórica y sus alrededores, es destruida para ampliar calles y abrir avenidas alterando la imagen o transformándola radicalmente.

RECOMENDACIONES

Es necesario ofrecer protección y restauración de la edificación de valor arqueológico, histórico, artístico o vernáculo que encontramos sobre todo en el centro histórico de Valle de Bravo.

Debe existir una definición de usos compatibles en la reutilización de inmuebles patrimoniales y control selectivo de cambios de uso en los mismos, y que permitirán que las modificaciones a los inmuebles sean menos agresivas.

La integración al contexto de nueva edificación en baldíos debe cumplir el reto de no copiar la arquitectura patrimonial pero tampoco inhibir la presencia de la arquitectura moderna.

El mantenimiento más frecuentes se presenta en las aceras y arroyo vehicular, por lo que se debe tener especial cuidado y conservación en pavimentos con materiales regionales y de carácter local y la adecuación de aquellos que salgan del contexto.

Es de suma importancia que a medida que la tecnología permita nuevas soluciones en materiales y resolución de conexión de los servicios básicos, estos se implementen en los espacios, dotando a la infraestructura con elementos que no contaminen la imagen urbana, como cableados subterráneos, alumbrado adecuado al carácter y escala de la localidad.

Un elemento complementario de la imagen urbana es la vegetación, y cuando esta no es diseñada e implantada de la manera correcta encontraremos después espacios muertos. Por eso es importante el arbolamiento adecuado a las características del clima y la imagen local.

Para que la población pueda hacer uso del espacio público y disfrutarlo, también es importante que haya mobiliario adecuado a la función y carácter del edificio público y la imagen urbana.

Mantenimiento y conservación de la vivienda para sectores bajos, medios y altos de población.

Como parte de una integración uniforme es necesario que la señalización comercial sea integrada convenientemente a la edificación en que se ubique y a las características generales de cada localidad, así se evitara un ataque visual de colores y luces sin un orden específico.

Para la mayoría de las personas los espacios e inmuebles pueden resultar vanos, pero cuando existe una difusión del valor patrimonial local, la comunidad adquiere la consciencia de su importancia y contribuye en su cuidado.

Para que estos puntos se respeten y mantengan a través del tiempo es necesaria la elaboración de un plan parcial del centro histórico.

Es importante la elaboración del inventario y catálogo del patrimonio edificado pero es más importante aún que exista un reglamento que los proteja y no permita que sean demolidos o modificados cuando las causas no sean justificadas.⁷

⁷ Rescatando los Picachos. Guanajuato patrimonio cultural de la Humanidad. Arq. Xavier Hernández Benítez

BIBLIOGRAFÍA.

- Programa: DESARROLLO URBANO, PROGRAMA ANUAL DE VALLE DE BRAVO.
- Programa de Desarrollo Urbano del centro de Tepoztlán.
- Benítez Saludado, Teresita. *La importancia de la imagen urbana*. 2015 IMPLAM Instituto Municipal de Planeación y Competitividad de Torreón.
- Hernández Benítez, Xavier. *Rescatando los Picachos*. Guanajuato patrimonio cultural de la Humanidad.
- La Jornada. *Inseguridad y corrupción debilidades en pueblos mágicos*. Jueves 25 de Julio de 2013.
- Kevin Lynch. LA IMAGEN DE LA CIUDAD. Editorial Infinito. Buenos Aires. 1959
- Gordon Cullen. El paisaje urbano tratado de estética urbanística. Editorial Blume Milanesado, 21-23 Barcelona-17