PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO DE TOTOTLÁN, JALISCO

CONTENIDO:

INVENTARIO GENERAL

INVENTARIO CATALOGABLE

➔**DOCUMENTO TÉCNICO**

DOCUMENTO BÁSICO

Gobierno del Estado de Jalisco

SEDEUR

H. Ayuntamiento de Tototlán, Jalisco

MARZO DE 2003

Título I. Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Tototlán, Jalisco.

I.1. Ubicación del Municipio[1].

Las coordenadas extremas del territorio municipal son,

al norte 20°38',

al sur 20°27' de latitud norte;

al este 102°39',

al oeste 102°52' de longitud oeste.

El municipio de Tototlán colinda al norte con el municipio de Tepatitlán de Morelos; al este con los municipios de Tepatitlán de Morelos, Atotonilco el Alto y Ocotlán; al sur con los municipios de Ocotlán y Zapotlán del Rey; al oeste con los municipios de Zapotlán del Rey, zapotlanejo y Tepatitlán de Morelos.

El municipio de Tototlán representa el 0341% de la superficie del Estado de Jalisco y cuenta con una extensión territorial de 292.85 km ².

La cabecera municipal se ubica al centro del territorio municipal, a los 102º 47’ de longitud Oeste y a los 20º 32’ de latitud Norte, a una altura de 1,540 mts. sobre el nivel del mar

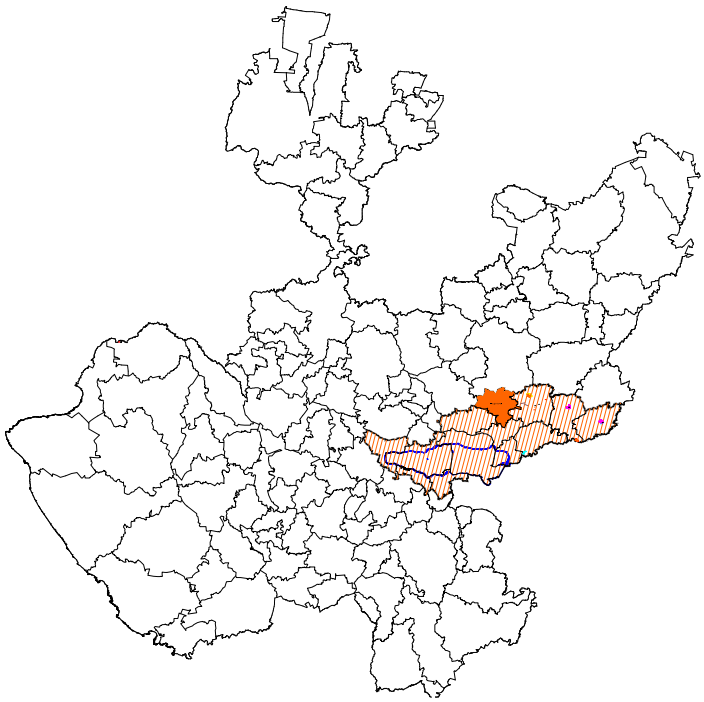


Gráfico 1. Ubicación del Municipio de Tototlán en la Región Ciénega del Estado de Jalisco.

[1] . INEGI, *Cuaderno Estadístico Municipal, Tototlán Estado de Jalisco,* 1998, INEGI, Aguascalientes, Ags., p. 3.

I.2. Localización del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Tototlán, Jalisco.

El Plan de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, se localiza dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tototlán. Según la cartografía catastral básica, el Plan Parcial comprende la traza urbana del siglo XIX de la localidad[2], por lo que dentro del mismo se localizan los edificios y espacios abiertos tanto administrativos y privados, así como religiosos mas importantes de la localidad.

TOTOTLÁN ZONA DE ESTUDIO



Gráfico 2. Ubicación del Plan Parcial de Desarrollo urbano para la Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Tototlán, Jalisco.

I.2.1. Delimitación en base a coordenadas UTM del Área de Aplicación del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Tototlán, Jalisco.

De acuerdo a la Ley de Desarrollo Urbano del Estado, las acciones de Conservación sólo serán permitidas dentro de los límites del Plan Parcial de Conservación inscrito en el centro de población, y que contenga una porción del área urbana actual.

Este límite, incluye a los lotes que tienen el beneficio de las vías públicas que delimitan el Centro Histórico y demás propiedades delimitadas por el envolvente del área de aplicación del Plan Parcial de las manzanas ubicadas fuera del límite descrito.. Es importante señalar que dichos límites deberán ser sancionados formalmente por el H. Ayuntamiento municipal.

[2] . Ver anexo gráfico.

Para los efectos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, se establecen los límites del área de aplicación que se definen por un polígono con una superficie de 33.3868 hectáreas aproximadamente, este polígono se describe de la siguiente manera:

I. **Al norte:** A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2'272,954.36 y Este 729,609.79 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, es decir, partiendo del centro de las calles Abasolo y Rayón con una línea quebrada que parte con rumbo este hasta una distancia de 926.30 metros, donde se ubica el punto 2, (coordenadas Norte 2'272,853.42 y Este 730,530.57) ;

II. **Al este:** A partir del punto 2, (coordenadas Norte 2'272,853.42 y Este 730,530.57) ubicado en el centro de las intersecciones de las calles de Abasolo y Degollado una línea quebrada con rumbo sur hasta una distancia de 381.00 metros, donde se ubica el punto 3, (coordenadas Norte 2'272,476.07y Este 730,478.02) ;

III. **Al sur:** A partir del punto 3 (coordenadas Norte 2'272,476.07y Este 730,478.02) ubicado al centro de las calles Degollado y Allende, continúa en una línea quebrada con rumbo poniente hasta una distancia de 894.55 metros, donde se ubica el punto 4 (coordenadas Norte 2'272,581.59 y Este 729,589.71) ;

IV. **Al oeste:** A partir del punto 4 (coordenadas Norte 2'272,581.59 y Este 729,589.71) ubicado al centro de las calles Allende y Rayón del cual continúa una línea quebrada de las características de la línea anterior con rumbo norte hasta una distancia de 363.03 metros, donde se ubica el punto 1 (coordenadas Norte 2'272,954.36 y Este 729,609.79) al centro de la intersección de las calles de Abasolo y Rayón cerrando de esta manera el polígono que comprende el Plan parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.

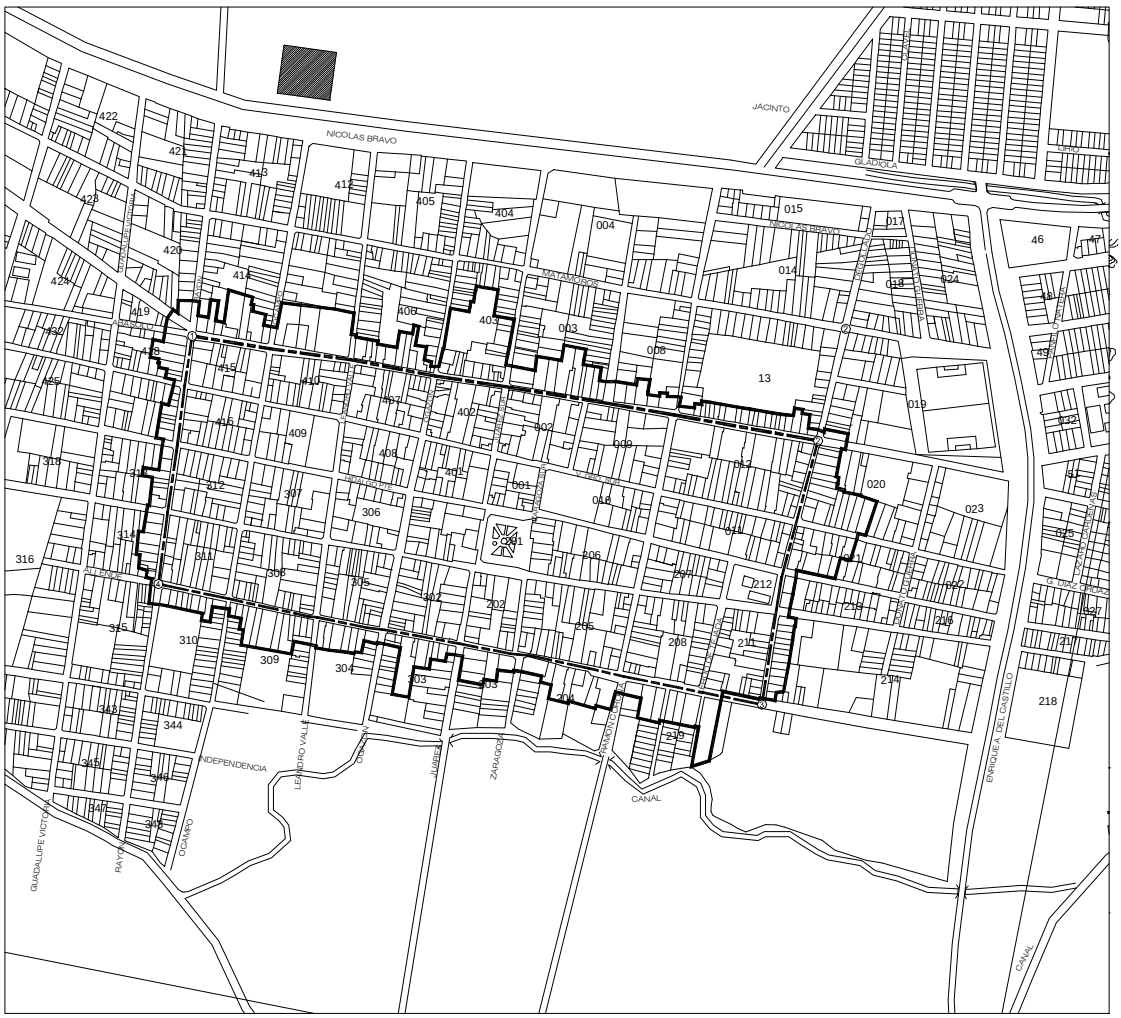


Gráfico 3 . Delimitación del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.

No. DE PUNTO	ESTE	NORTE	DISTANCIA (al punto anterior en metros)
1	729,609.79	2’272,954.36	363.03
2	730,530.57	2’272,853.42	926.30
3	730,478.02	2’272,476.07	381.00
4	729,589.71	2’272,581.59	894.55

Tabla 1 . Descripción del polígono del Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.

I.2.2. Delimitación simple del Área de Aplicación del Plan Parcial de Conservación Urbano y Arquitectónica del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco.

Al norte: A partir del punto 1 es decir, partiendo de la intersección de las calles Abasolo y Rayón una línea quebrada por la calle de Abasolo hacia el este con una distancia aproximada de 926.30 hasta la intersección de esta calle con la calle de Degollado al este de Tototlán donde se localiza el punto 2. Este límite incluye la superficie de las propiedades que tienen beneficio de la calle Abasolo y demás propiedades delimitadas por el envolvente del área de aplicación del Plan Parcial de las manzanas ubicadas fuera del límite descrito.

Al este: A partir del punto 2, una línea quebrada con rumbo sur sobre la calle de Degollado con una distancia aproximada de 381.00 metros hasta la intersección de esta calle con la calle Allende al sur de Tototlán donde se localiza el punto 3. Este límite incluye la superficie de las propiedades que tienen beneficio de la calle Degollado y demás propiedades delimitadas por el envolvente del área de aplicación del Plan Parcial de las manzanas ubicadas fuera del límite descrito.

Al sur: A partir del punto 3, una línea quebrada con rumbo oeste sobre la calle de Allende con una distancia aproximada de 894.55 metros hasta la intersección de esta calle con la calle de Rayón al oeste de Tototlán donde se localiza el punto 4. Este límite incluye la superficie de las propiedades que tienen beneficio de la calle Allende y demás propiedades delimitadas por el envolvente del área de aplicación del Plan Parcial de las manzanas ubicadas fuera del límite descrito.

Al oeste: A partir del punto 3, una línea quebrada con rumbo oeste sobre la calle de Rayón con una distancia aproximada de 363.03 hasta la intersección de esta calle con la calle de Abasolo donde se ubica el punto 1 cerrando de esta manera el límite del aplicación del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco. Este límite incluye la superficie de las propiedades que tienen beneficio de la calle Rayón y demás propiedades delimitadas por el envolvente del área de aplicación del Plan Parcial de las manzanas ubicadas fuera del límite descrito.

I.3. Planteamiento de la problemática de los Centros Históricos y fundamentación jurídica,

El desinterés, falta de recursos, de información y de asesoría especializada, ocasionan que tanto autoridades de Gobierno como la población que reside en las localidades, lugares y sitios históricos urbanos, descuiden las zonas centrales o históricas[3]. Aunado a esto, circunstancias económicas, sociales y políticas, en ocasiones impiden instrumentar la logística necesaria para abordarlas de una manera sistemática en beneficio de éstas áreas. En la mayoría de los casos, los lugares centrales son escenarios de manifestaciones de la ciudadanía, mediante los movimientos sociales urbanos, convirtiéndose así, en lugares de pugna social y política

[3] . Reflexiones sobre el tema se encuentran en publicaciones del ICOMOS, UNESCO, etc.

de la población a la vista y conocimiento de ciudadanos y visitantes. Aunado a éste, los centros históricos padecen de abandono, puesto que la población que en ellos habita, prefiere trasladar su residencia hacia lugares menos concurridos, por lo tanto, mas seguros, limpios y sanos.

El lugar central debe ofrecer, seguridad, comodidad, agilidad y descanso a los visitantes y comerciantes que por algunas horas lo visitan y requieren. En términos generales, los síntomas que se presentan en los lugares centrales son los siguientes:

1. Deterioro de los espacios públicos abiertos.
2. Abandono de fincas.
3. Baja densidad de población
4. Movimientos centrípetos de la población.
5. Deterioro de infraestructura.
6. Subutilización y deterioro de construcciones.
7. Degradación del paisaje urbano e imagen urbana.
8. Aparición de usos incompatibles o actividades indeseables.
9. Intervención sin control de fincas con valor patrimonial o contextual.
10. Descuido del mobiliario urbano y de espacios públicos abiertos.
11. Proliferación de Comercio Informal.

I.3.1.Justificación.

La pérdida del patrimonio construido o su intervención sin control, es un problema que padecen la mayoría de las localidades de los Municipios del Estado; este problema se presenta invariablemente por la carencia de las herramientas mínimas indispensables para la protección y conservación de este patrimonio por la Autoridad Municipal.

Este problema no es ajeno en Tototlán, donde se alcanza a percibir la modificación del escenario urbano con elementos diversos y contrarios, en ocasiones protagónicos, depreciando sensiblemente el escenario urbano que lo caracteriza. La necesidad de identificar, inventariar, clasificar, y catalogar, los bienes inmuebles es prioridad para las autoridades de los tres niveles de gobierno. La regulación de las acciones relativas al manejo, utilización e intervenciones que se realicen en los bienes afectos al patrimonio cultural es prioridad inminente y obligación conjunta de autoridad y habitantes del lugar.

El sentido de pertenencia e identidad de los habitantes por su lugar de origen, el sentirse responsable por cuidar y preservar lo edificado por los habitantes anteriores del mismo lugar, así como fomentar su conservación y mejoramiento, obliga a la Autoridad Municipal a la elaboración de las herramientas que regulen tanto la expansión urbana como las intervenciones de lo construido, cuidando las características fisonómicas de la localidad.

En virtud de lo anterior, sólo mediante este documento y bajo el marco legal del Estado en materia de Protección del Patrimonio Edificado, sin detrimento de las prerrogativas establecidas por la Legislación Federal, se podrá lograr un desarrollo armónico de Tototlán, conservando, restaurando y preservando su patrimonio cultural edificado, que se refleje en sus estructuras económicas y sociales e implique consecuentemente un mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

I.4. Antecedentes Históricos[4].

El señorío de Coinan o Tototlán estaba limitado al sur por el reino tarasco y al norte por los cacicazgos autónomos de Acatic y Tepatitlán. Coinan tenía como señoríos tributarios a Atotonilco (El Alto), Ocotlán y Los Ayos (Ayotlán y Ayo el Grande, Guanajuato).

El 20 de febrero de 1530, Nuño de Guzmán llega a dos leguas de Tototlán o Coinan, enviando a Chirinos y a Barrios a reconocer el terreno, al verlos los habitantes del lugar, huyeron dejando la población desierta en manos de los extranjeros.

Ante el hecho, Nuño de Guzmán tomó el poblado sin enfrentar a nadie, excepción hecha del escuadrón comandado por Oñate, quien tuvo que enfrentar a 100 indios que le hirieron a 3 soldados y 2 caballos a cambio de varias vidas y 500 prisioneros, entre ellos mujeres y niños.

La terrible rivalidad de los tarascos con los habitantes de Coinan, que dio lugar a numerosos incendios en la populosa ciudad, obligó a Guzmán fijar su campamento fuera de la población estableciendo que aquel que fuera sorprendido quemando el pueblo, sería condenado a muerte.

El día 25 de febrero, Guzmán sale a la provincia de Chicoahuatenco (hoy La Barca), donde aprendió a más de mil indios, entre hombres, mujeres y niños fugitivos de Coinan, para trasladarse de ahí a Cuitzeo.

Después de su conquista, los pueblos de Tototlán y Ocotlán les fueron cedidos los religiosos agustinos, quienes al ver la exuberante vegetación y la abundancia de agua en el Valle de Coinan, solicitaron permiso a la Real Audiencia de Nueva Galicia para fundar el pueblo de Tototlán.

Con la fundación del pueblo, el Conde de Cuatro Ciénagas se adueñó de una extensión territorial que llegó hasta Puente Grande, lo que dio lugar a que sus moradores sufrieron la falta de tierras para sembrar y agostar a sus animales, esto orilló a la Audiencia de Nueva Galicia a gestionar, ante el rey de España, tierras para los moradores de Tototlán. Felipe II accedió a la petición ordenando se les dotara con tierras que midieran 5,000 varas de circunferencia, partiendo de la puerta del atrio del templo de San Agustín.

El 26 de octubre de 1541, durante la Gran Rebelión, los indios se enfrascaron en duro combate contra los conquistadores, lo cual orilló al Virrey Antonio de Mendoza

[4] . Enciclopedia de los Municipios, *Gobierno del Estado de Jalisco*, material digital http://www.e-local.gob.mx/enciclo/jalisco/index.html

a ir a Coinan con tropas de apoyo a la Nueva Galicia, lo que dio como resultado, después de cuatro horas, que los indios se retiraran derrotados.

Desde 1825 Tototlán perteneció al 3er. Cantón de La Barca, apareciendo desde esa fecha con categoría de pueblo con Ayuntamiento. Se desconoce el decreto por el cual se creó este municipio, pero ya en el del 9 de julio de 1875 se menciona como tal. El decreto número 301, publicado el 27 de abril de 1888, establece sus límites.

I.5. Marco jurídico y de planeación.

La fundamentación jurídica del Plan Parcial Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V y VI, reformados el 3 de Febrero de 1983, en los cuáles se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de Julio de 1993 y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de Julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de Agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte, la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, publicada en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco" correspondiente al Decreto 17128, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Asimismo en el Título II, Capítulo VI, *De los Planes Parciales*, artículos 84 a 99, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes. De igual manera se sujeta a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Tototlán referente a las políticas de ordenamiento del territorio de su área de aplicación y límites que están en proceso de aprobarse por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción ll y lll y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano.*

La ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 1972, tiene el mérito de reiterar la responsabilidad del Estado en la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos o históricos y de las zonas de monumentos, acciones que se declaran de interés público.

La “Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios” establece en su articulo 35 bis la atribución para la Secretaria de Cultura “promover y ejecutar las acciones tendientes a la preservación e incremento del patrimonio histórico, arqueológico, artístico, cultura y arquitectónico de Jalisco”.

En el artículo 14 se define como atribución específica de la Secretaría de Cultura en su inciso I: “La investigación, identificación y divulgación de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado, así como formular, promover y coordinar las actividades tendientes a su preservación o conservación o restauración”. En el inciso VIII del mismo articulo, se señala la atribución de: “Establecer las normas técnicas, especificaciones, proyectos, dictámenes técnicos, diagnósticos, estudios y los criterios generales para la realización de los inventarios y catálogos en el ámbito estatal, así como prestar asesorías y realizar suspensiones de obras de restauración de los bienes afectos al patrimonio cultural”.

Con relación a la ficha de inventario, el Título Séptimo de la Ley de Patrimonio Cultural: “Del inventario de los bienes afectos al patrimonio cultural”, establece en su artículo 63: “El inventario de bienes pertenecientes al patrimonio cultural se realizará a través de los medios de registro que elabore la Secretaria o el municipio; contará con los levantamientos y estudios históricos y artísticos, el cual será de consulta pública”.

El artículo 64 especifica el contenido general de este proceso de trabajo: “El inventario deberá contener los datos necesarios para el reconocimiento del bien cultural; su conformación física, descripción, antecedentes históricos, levantamientos, estado de conservación, características, clasificación, estado de conservación, grados de intervención permisible, diagnóstico, localización y todos aquellos que la Secretaria considere relevantes para su debida identificación. La inscripción deberá realizarse perfectamente sobre los bienes patrimoniales que revistan mayor importancia y sean susceptibles de labores de conservación y restauración”:

Por otra parte, para efectos del presente plan, en el Reglamento Estatal de Zonificación del Estado, CAPITULO X. De la conservación del patrimonio cultural urbano y arquitectónico, (artículos 195 al 212), se formulan los principios para la conservación del patrimonio histórico cultural del Estado.

I.6. Plan Estatal de Desarrollo.

El Plan Estatal de Desarrollo 1995-2000 establece, para la política de Desarrollo Urbano y Vivienda, dos grandes objetivos:

- Adecuar la distribución territorial del estado a los recursos regionales para propiciar un desarrollo urbano sustentable, y

- Mejorar la calidad de la vida urbana a partir de la gestión municipal y de la participación comunitaria.

Como estrategias para lograr estos objetivos se señalan las siguientes:

* Establecimiento de condiciones que desalienten y regulen el crecimiento de la zona metropolitana.

* Propiciar incentivos para el fortalecimiento de centros de población estratégicos.

* Estructuración de sistemas microrregionales urbano-rurales.

* Descentralización efectiva de la gestión urbana a los municipios.

* Coordinación institucional y participación social para ampliar la infraestructura urbana.

* Promoción del Sistema Estatal de Suelo Urbano, Urbanización y Vivienda.

En estrecha relación con este Plan de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal establece una red jerarquizada de centros de población por niveles de atención que tiene por objeto mejorar la distribución de los servicios urbanos básicos y servir de base para la integración de los sistemas microrregionales.

Por otra parte, se definen 16 sistemas microrregionales, cuya delimitación se presenta en el mapa de "Sistemas Microrregionales", **Tototlán** se localiza dentro del sistema, **Ciénega**.

I.7. Referencia al Plan de Desarrollo de Centro de Población.

Conforme al artículo 90 de la Ley de Desarrollo Urbano, inciso II, el presente Plan guarda congruencia con los lineamientos de ordenamiento territorial expresados en el Plan de Centro de Población de Tototlán, éstas directrices están contenidas en los planos E1, E2 y E3, que pertenecen a la Estrategia de Ordenamiento Urbano de dicho documento. Se ha revisado lo anterior y tomado como base la Clasificación de Áreas, Zonificación y Estructura Urbana para la elaboración del Plan Parcial.

De igual manera este Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, es congruente con las acciones previstas en el Plan de Desarrollo Urbano de Tototlán, cuyos límites están en proceso de aprobarse por el H. Congreso del Estado con fundamento en los artículos 9, fracción ll y lll y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano.*

I.8. Referencia al carácter Histórico y artístico de Tototlán, Jalisco.

Al igual que algunas poblaciones de la región, Tototlán tiene una gran tradición religiosa, ésta comenzó a inmediatamente después de la conquista Militar que comenzó con la expediciones de Cristóbal de Olid en 1521 y de Nuño Beltrán de Guzmán en 1529. La evangelización estuvo a cargo de la orden franciscana, entre los cuales sobresalen Juan de Padilla y Juan de Badía, quienes acompañaban a fray Martín de Jesús o de la Coruña.

A principios del siglo XIX, la población de Tototlán estaba conformada en su mayoría por castas, los españoles e indios representaban una minoría parte de la sociedad. El aspecto físico del poblado, se componía de calles anchas bien orientadas y trazadas, que desembocaban en la plaza, cuya parte principal estaba ocupada por la

iglesia y las dependencias de gobierno. Adolecían de falta de empedrado y de aceras. La plaza la adornaban unos pocos árboles y alguna banca.

Las casas eran de un solo piso, entre las que se distinguían las de los pocos peninsulares pudientes. Eran amplias, con grandes salas y cuartos; uno o dos patios circundados por corredores de grandes arcadas y su corral al fondo. Se alumbraban con v4elas de sebo y como no se conocía el alumbrado público, permanecían las calles en la mas completa oscuridad. En el centro vivían los peninsulares y criollos; ahí se encontraban también los edificios de mayor mérito arquitectónico y los comercios.[5]

I.9. Objetivos generales.

Son objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano aplicable a centros históricos:[6]

1. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
2. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
3. Determinar, en su caso, los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas:
4. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
5. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística; y
6. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
7. La referencia al carácter histórico y artístico que se otorga a la zona de su aplicación;
8. La identificación de los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda;
9. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de conservación o mejoramiento, conforme la legislación federal y estatal aplicable;
10. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones; y
11. En su caso, la integración de la asociación prevista en el artículo 42 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, referente a la integración de las

[5] . Botello Aceves, Brígida del Carmen y otros, *Tototlán. Un acercamiento a su Historia*, 1999, Universidad de Guadalajara, Ayuntamiento Constitucional de Tototlán, Instituto para la Democracia y Desarrollo, A. C. p. 79

[6] . Ver. Artículos 84 al 92 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Asociaciones para la Conservación y Mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado.

I.10. Objetivos particulares del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de Tototlán, Jalisco.

1. Definir claramente los límites del área de aplicación del Plan Parcial, el cual comprenderá el límite de protección a la fisonomía.
2. Coadyuvar con la Dirección General de Obras Públicas Municipales en las actividades de otorgar, controlar y administrar con precisión las licencias para la construcción de fincas nuevas y las licencias para intervención de fincas construidas tanto para cambios de uso del suelo como para mejoras internas y externas de las mismas.
3. Establecer los lineamientos reglamentarios del escenario urbano, especialmente los anuncios en las zonas comerciales y el mobiliario urbano en las áreas públicas.
4. Conservar los elementos de valor ambiental y ecológico como son los arbolados y jardines ubicados en las vías y espacios públicos.
5. Realizar el inventario del Patrimonio Edificado en base a lineamientos establecidos por la Secretaría de Cultura del Estado, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y la Autoridad Municipal.
6. La elaboración de un diagnóstico del estado actual de los espacios abiertos, edificaciones y elementos naturales que se localizan dentro del área de aplicación del Plan.
7. La elaboración de un pronóstico del estado actual de los espacios abiertos, edificaciones y elementos naturales que se localizan dentro del área de aplicación.
8. La realización de un reglamento para la conservación del patrimonial edificado y la imagen urbana de Tototlán.
9. Disponer los niveles de intervención máxima permitidos en las fincas y unidades catastrales del área de aplicación.
10. Obtener un documento gráfico de consulta del estado actual del área de aplicación y los resultados de la valoración para el manejo y administración interna.
11. Difundir y hacer del conocimiento de los resultados del Plan Parcial entre la población de la localidad, interesados y afectos.
12. Lograr el consenso y aprobación de los habitantes de la localidad de las políticas y lineamientos para la conservación y mejoramiento del legado construido de la localidad.

I.11. Descripción del Estado Actual (*Diagnóstico*).

Tototlán presenta una topografía horizontal sin accidentes pronunciados en virtud de localizarse en un valle agrícola. Este parámetro natural facilitó la traza de la localidad en damero y de manzanas de extensión mediana y grande.

Presenta una altura homogénea, es decir, de uno o dos pisos, los ejemplos de edificaciones como mas de dos pisos son mínimos, esto hace que en el escenario urbano la Parroquia sea el actor principal.

Por la buena calidad de las arcillas del lugar, la mayoría de las edificaciones de principios del siglo XX, son fabricadas con ladrillo de lama cocido en horno de muy buena calidad, se observa en general un lenguaje colectivo del tratamiento de este ladrillo en cerramientos de puertas y ventanas, guardapolvos y como recubrimiento de los paramentos exteriores.

Las costumbres y técnicas constructivas novedosas se han aplicado en las construcciones de la segunda mitad del siglo XX produciendo una confusión en el lenguaje arquitectónico. Cubiertas inclinadas, uso de aluminio en vanos y otros elementos ornamentales de la arquitectura moderna, producen una distorsión del lenguaje sencillo y vernáculo de la zona central de Tototlán, algunas veces, esos elementos, técnicas y materiales novedosos, se disponen en los paramentos de las construcciones falsificando los elementos constructivos y ornamentales de las construcciones mas antiguas, originando distorsiones que perjudican el escenario urbano.

Existen todavía algunas casonas de principios del siglo XX que no han sufrido grandes intervenciones, estos monumentos se localizan en la zona central del área de estudio, la cantidad de los mismos no logran un conjunto de elementos catalogables, sin embargo, por su cercanía pueden lograr el rescate del paisaje urbano mediante el retiro de infraestructuras, anuncios y elementos ornamentales equivocados.

I.12. Aspectos Generales.

I.12.1.Metodología.

Para la elaboración del Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, se han seguido los lineamientos que ordena la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, principalmente, el Capítulo VI. *De los Planes Parciales*.[7]

Para la elaboración de la ficha de Inventario del Patrimonio Edificado, y el Inventario del Patrimonio Edificado se ha utilizado el documento *Criterios para Identificación y para Llenado de Ficha de Inventario*[8], proporcionado por la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico de la Dirección General de Patrimonio Cultural.

Tanto la investigación de campo como la valoración de la información obtenida, tiene rigor científico y fue elaborada por especialistas en la materia. El análisis de los resultados, se resumen al final .

[7] . Congreso del Estado. Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco (REFORMADA), Decreto 17128, Guadalajara, Jalisco, 1997.

[8] . Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*. Criterios para la Identificación y para el Llenado de Ficha de Inventario. 1998, Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico, Sistema de Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco, Dirección General de Patrimonio Cultural, Secretaria de Cultura del Gobierno de Jalisco. Guadalajara, Jalisco, México.

Título II. Inventario.

II.1. Inventario general del Patrimonio Cultural Edificado.

Se elaboró una ficha de catalogación por cada lote o predio catastral, de la siguiente manera:

a). En los casos donde la unidad arquitectónica se compone de varios predios catastrales, se elaboró una ficha por unidad arquitectónica.

b). En los casos en que la unidad arquitectónica se ha dividido mediante varios ingresos a la vía pública y tienen visible un número oficial, se ha elaborado un ficha por cada porción, con el fin de documentar el grado de deterioro por intervención sin control.

c). En los casos donde no existe ninguna construcción, se elaboró la ficha correspondiente para que dicho predio obtenga los lineamientos para su edificación futura.

La lectura de la traza urbana localizada dentro del área de aplicación del Plan es muy sencilla, se compone de calles en sentido oriente a poniente y norte a sur, la circulación vehicular es en ambos sentidos en avenidas y un sentido en calles de menor sección. Las construcciones ubicadas en la parte central del área de aplicación del plan son a paño, es decir, sin servidumbre frontal lo que ofrece una configuración urbana homogénea, salvo casos excepcionales de algunas casas de reciente fabricación al centro y periferia y de muy pocas construcciones antiguas edificadas con distinto partido arquitectónico al que se utilizó a principio de siglo.

Se encontró un número importante de construcciones de adobe en buen estado que han cambiado se uso. Sin embargo, el cambio de uso obliga la intervención del partido funcional de las casas que originalmente eran viviendas, principalmente la fachada principal. Las fincas de mas antigüedad y con mayor deterioro causado por una defectuosa intervención se localizan al centro del Área de Aplicación del Plan.

II.2. Localización.

El área de aplicación del Plan Parcial o Centro Histórico de Tototlán, contiene 30 manzanas completas y 28 cabeceras de manzana. Es esta área se localizan los edificios mas importantes del municipio como son los edificios de propiedad Municipal, como son la Presidencia, la Plaza principal, el Mercado, el Templo de San Agustín, el Colegio Independencia, además de algunos ejemplos de arquitectura privada representativa de la época de principios del siglo XX.

Se elaboraron **1,171** fichas de investigación, resultando una cantidad de **147** edificios catalogables.

II.3. Régimen de Propiedad.

El 99% de los lotes son de propiedad privada, dentro del área de aplicación no existen ejidos, existen 5 propiedades municipales las mas importantes son Presidencia Municipal, el Mercado, el kiosco. Las propiedades federales mas importantes son la

parroquia de Tototlán y el Colegio Independencia. Edificios dedicados al culto y enseñanza católica, que se encuentran en buen estado de conservación.

Propiedad	
Federal	3
Estatal	4
Municipal	5
Privada	**1,163**

Cuadro 1. Propiedad.

II.4. Uso del suelo.

En la gran mayoría de las construcciones ubicadas en la periferia, el uso del suelo actual es el mismo que el uso original, es decir, que las fincas no han cambiado de uso desde su construcción. No sucede así en las manzanas del primer cuadro de la cabecera Municipal, la mayoría de las fincas construidas para vivienda, han modificado su uso convirtiéndose en comercio, generalmente en la primera crujía o en la planta baja.

Los comercios ubicados en el primer cuadro de Tototlán. Los comercios representan el 6% de los usos que operan en el área, estos comprenden tiendas de ropa, autoservicio, tendejones, tiendas de productos lácteos y carnicerías. El 89% de las fincas son dedicadas a viviendas unifamiliar, la vivienda bifamiliar o plurifamiliar no es muy representativa.

El uso de vivienda corresponde históricamente a las edificaciones ubicadas en las zonas patrimoniales. Es evidente el cambio de uso del suelo en las construcciones aledañas a la zona central, puesto que la disposición espacial sugiere el tipo de intervención de la finca: son vanos de puertas o ventanas que han sido ensanchados para colocar algún portón o cortina metálica.

El uso mixto representa el 1% de los usos del suelo. En éstas fincas se utilizan una porción de la construcción para uso comercial y el resto es vivienda. El uso de servicios como son talleres, estacionamientos, y bodegas representa el 4% del total.

Usos actuales	
Habitacional	**876**
Comercial	56
Servicios	32
Institucional	2
Mixto	11

Cuadro 2. Usos actuales.

II.5. Ocupación.

El 5 % de las fincas investigadas se encuentran deshabitadas. No existen fincas que son ocupadas temporalmente, es decir, que funcionan como casas de vacacionar. El 95. % de las fincas ocupadas y que se encuentran en buen estado, son habitadas de manera unifamiliar y multifamiliar. Es mínima la cantidad de vivienda habitada de tipo multifamiliar vertical (3 o 4 pisos), también la vivienda en condominio horizontal o tipo vecindad.

Habitabilidad	
Habitada	**1116**
No habitada	55
Parcialmente habitada	

Cuadro 4. Habitabilidad

II.6. Estado constructivo[9].

Se evaluó el estado de conservación del inmueble, considerando exclusivamente el grado de deterioro que presenta, sin importar las modificaciones o alteraciones al diseño original.

La Categoría Ruinoso, se refiere a los inmuebles que por su estado colapsado son inhabitables. La Categoría Malo, se refiere a la edificación que presenta deterioros significativos en techumbres, muros, elementos arquitectónicos y decorativos, que ponen eventualmente en riesgo su estabilidad y funcionamiento estructural. En la Categoría Regular, se engloba la edificación con un mediano deterioro en muros, techumbres, elementos arquitectónicos y acabados que no ponen en riesgo su integridad estructural. Los inmuebles que no presentan un deterioro mínimo en sus elementos constructivos son los clasificados dentro de la Categoría Bueno.

El 43% de las fincas se encuentra en buen estado cuando el 10% se encuentra en malo y el 44% s encuentra en estado Regular. Las construcciones en estado ruinoso representan el 2%.

Las fincas en buen estado se encuentran con aplanado hasta en un 75%, con buena pintura de muros y elementos portantes y techumbres y entrepisos sin problemas estructurales.

Las condiciones físicas del estado de construcción se describen de la siguiente manera:

Regular estado de Conservación:

[9] La descripción de las condiciones físicas del estado de conservación corresponde a los parámetros que se utilizan para el análisis de este rublo en la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.

- Mediano deterioro en muros, techumbres, elementos arquitectónicos y acabados que no pongan en riesgo su integridad estructural, como son:
- Techumbres y entrepisos con problemas ligeros de humedad.
- Muros y elementos con pérdidas menores de aplanados o material constructivo.
- Efectos de humedad ascendente o descendente.
- Pérdidas mínimas de elementos ornamentales o arquitectónicos.

En relación al mal estado de conservación:

- Deterioros significativos en techumbres, muros, elementos arquitectónicos y decorativos que pongan eventualmente en riesgo su estabilidad estructural.
- Techumbres y entrepisos caídos o en riesgo de colapso.
- Muros y elementos con grietas o fisuras consérvales, (producidas por sismo o asentamientos estructurales).
- Humedades significativas que propicien disgregaciones de material constructivo.
- Pérdida de aplanados o elementos arquitectónicos.

Es importante señalar que estos parámetros se ajustaron al estado de conservación de los bienes inmuebles estudiados dentro del perímetro de conservación en base a su estado general de conservación.

Estado	
Bueno	507
Regular	**520**
Malo	121
Ruinoso	15

Cuadro 5. Estado constructivo.

II.7. Transformación.

Las modificaciones de un inmueble deben distinguirse de la concepción original. Las características estilísticas iniciales, perceptibles en un inmueble ayudan a distinguir las alteraciones o modificaciones realizadas en un periodo posterior, algunas de éstas intervenciones son aplicadas sin cuidado o conciencia del valor histórico o artístico del inmueble.

Mas del 58% de los inmuebles se encuentran íntegros, es decir, la arquitectura de los mismos conservan un alto porcentaje de elementos originales o producto de etapas posteriores integradas o adecuadas al original; generalmente, su esquema compositivo se encuentra sin modificaciones perceptibles o éstas se han realizado de acuerdo a su correspondiente corriente estilística.

El 34% de los inmuebles se encuentra modificado, es decir, la estructura compositiva original se puede percibir e identificar pese a que puede presentar elementos ajenos ella.

El 8% de los inmuebles se encuentra en estado muy modificado, es decir, presentan un grado de alteración a la estructura de la finca que dificultan o hacen irreconocible sus características originales.

Alteraciones	
Integra	**667**
Modificada	391
Muy modificada	83

Cuadro 6. Alteraciones.

II.8. Época.

Las construcciones de 1920 en adelante representan el 90% del total de los inmuebles investigados, de principios de siglo hasta 1920, el 7%, y de la segunda mitad del siglo XIX, el 3%. Éstas características de datación se reflejan en la configuración homogénea del paisaje urbano del Centro Histórico de Tototlán.

Para la identificación de estos inmuebles es importante definir las características tanto constructivas como funcionales de los mismos, para esto se utilizaron los parámetros establecidos por la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Secretaría de Cultura del Gobierno del Estado de Jalisco, que a continuación se describen[10]:

A. Inmuebles del siglo XVIII.

Los muros en el caso de la edificación de tipo público fueron realizados utilizando cantera cortada o piedra mamposteada, en algunos casos utilizada indistintamente junto con adobe o ladrillo de barro recocido. Para la arquitectura

[10] . Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*. Criterios para la Identificación y para el Llenado de Ficha de Inventario. 1998, Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico, Sistema de Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco, Dirección General de Patrimonio Cultural, Secretaria de Cultura del Gobierno de Jalisco. Guadalajara, Jalisco, México.

habitacional o privada se utilizo básicamente el adobe. Los muros y apoyos ya sean en cantería labrada o adobe poseen anchuras mayores a un metro de espesor. El acabado exterior e interior de los muros casi sin excepción se realizo utilizando "enjarre" o aplanado de cal y arena pulido y pintado.

En lo que se refiere a los vanos, las jambas y cerramientos de puertas y ventanas se realizaron utilizando cantera labrada, guardas de madera y ocasionalmente en la edificación mas humilde, ladrillo de barro cocido o adobe. Los cerramientos o dinteles realizados en piedra labrada pueden ser de arco rebajado, de arco de medio punto, en forma de venera o concha o de arco conopial[11].

Las columnas exentas como en épocas anteriores siguiendo el modelo toscano para basas y capiteles, aunque pueden aparecer en algunos casos capiteles corintios. En las arquerías el tipo de arco mas utilizado fue el de medio punto, se realizaron en piedra o ladrillo de barro.

Las techumbres en los inmuebles relevantes, principalmente en los de genero religioso se edificaron utilizando bóvedas de pañuelo o de arista construidas en mampostería de piedra volcánica o cántaros de barro, cal y arena. Para cubrir los espacios principalmente se utilizaron techumbres planas o terrados cuya estructura es soportada por vigas de madera de sección rectangular, tejamanil, tabla o teja como cama de apoyo, una capa de adobe y ladrillo "perón" de barro bruñido como recubrimiento superior. En los barrios o en las poblaciones pequeñas o rurales se utilizaron principalmente las cubiertas con techumbre de teja y madera.

En lo general la organización de los espacios en la edificación de este periodo reproduce con variaciones el esquema o partido arquitectónico de la casa romana que llega a esta región a través de los españoles y que se desarrolla a partir de un patio central, corredores en uno o mas de sus lados y crujías de cuartos en su derredor.

B. 1800-1850.

Aunque se conservan algunas edificaciones tardías con la tipología de periodo anterior, el gran dominante estilístico de la primera mitad del siglo XIX es el lenguaje neoclásico.

Este periodo no manifiesta grandes avances tecnológicos, motivo por el que se mantienen casi sin excepción las características constructivas del periodo anterior. Los muros utilizados en los inmuebles de uso publico siguieron utilizando la cantera cortada o la piedra sin labrar, siendo utilizada indistintamente junto con adobe o ladrillo de barro cocido. En la arquitectura civil privada se utilizó mayoritariamente el adobe. Una de las innovaciones de este periodo constituye la estandarización de la anchura de los muros de adobe alrededor de los 80 cm. En esta época el acabado de los muros se realiza con mayor cuidado o dominio de los materiales principalmente en las molduraciones, este acabado se realizó casi sin excepción en esta región utilizando el "enjarre" pulido.

[11] . **Arco conopial,** el que tiene forma de quilla invertida, de cuatro centros, dos interiores para las ramas bajas y dos exteriores para las altas. *Diccionario de la Lengua Española. Franklin Bookman.*

Las jambas[12] y los cerramientos de puertas y ventanas ser realizaron utilizando cantera labrada o ladrillo de barro cocido. Los vanos re realizan utilizando derrames y capialzado. En este periodo se comienza a generalizar el arco rebajado o escarzano para la solución de los cerramientos. Las columnas y pilastras presentan un considerable apego a los cánones grecorromanos, se utilizan las formas y proporciones dóricos, jónicas o corintias. El fuste de las columnas se afina, quedando como medidas mas comunes un diámetro de entre treinta y cinco a cincuenta centímetros, con éntasis[13] o disminución gradual en su desarrollo. En las arquerías se utilizaron principalmente el arco de medio punto y el arco de tres puntos con dovelas[14].

Las techumbres planas o terrados cuya estructura es soportada por vigas de madera presentan como innovación tecnológica la introducción del ladrillo "cuarterón" como cama de apoyo par la capa de tierra o adobe recubierta en su parte superior por ladrillo "perón" de barro bruñido. Las cubiertas con techumbre de teja y madera se utilizaron principalmente en los barrios humildes o en las poblaciones rurales.

El partido arquitectónico en la arquitectura civil se sigue desarrollando alineada al paño de banqueta, alrededor de un patio central con corredores en sus lados y crujías de cuartos en uno o mas de sus lados.

C. 1850-1900.

En este periodo temporal se introducen las corrientes Eclécticas que cada vez con mayor audacia van enriqueciendo el esquema compositivo Neoclásico.

En los aspectos constructivos se puede apreciar conforme avanza la segunda mitad del siglo XIX un mayor dominio en cuanto a los acabados y a las soluciones ornamentales, sigue utilizando las soluciones del periodo anterior aunque en los últimos años del siglo se introduce el acero en la construcción. El material predominante en la edificación privada siguió siendo el adobe usándose comúnmente una anchura en los muros entre ochenta y sesenta centímetros. Algunas divisiones interiores se realizan utilizando el ladrillo "adobón" en muros de menor anchura. El acabado para los paños de muros se realiza en "enjarre" pulido y para las molduras y motivos ornamentales el estuco o el enlucido[15] fino de cal y arena. En los últimos años del siglo se utilizó en los ejemplos mas acabados la piedra o cantera finamente cortada o labrada en forma aparente, sin recubrimiento.

En los vanos se siguen utilizando derrames[16] y capialzado[17]. En los cerramientos es común el arco escarzano[18] o el dintel horizontal recto. Los marcos se enriquecen formalmente con ornamentación finamente trabajada.

---

[12] **. Jambas**, elemento vertical, de diversos materiales, que a manera de pilar, sostiene el arco o dintel de un vano. Superficie interna vertical de cada uno de estos elementos. *Op. Cit.*

[13] . **Éntasis**, parte mas abultada del fuste de algunas columnas. *Op. Cit.*

[14] . **Dovela**, piedra labrada en forma de cuña, para formar arcos o bóvedas, etc. *Op. Cit.*

[15] . **Enlucido,** capa de yeso, estuco, etc., que se da a las paredes. *Op. Cit.*

[16] . Del latín *diramere*, separarse las ramas de un árbol, del latín *ramus, i,* rama. Corte oblicuo en vanos de puertas y ventanas. El corte superior se llama capialzado. Superficie inclinada de un terreno donde corre el agua.

Camacho Cardona, Mario, *Diccionario de arquitectura y urbanismo,* México, Trillas, 1998.

Los corredores son soportados por columnas o pilastras que incorporan siguiendo las proporciones clásicas, capiteles eclécticos con una variedad considerable de soluciones formales. El fuste de las columnas comúnmente se realiza con éntasis en un diámetro de entre treinta y cinco a cincuenta centímetros. En las arquerías se utiliza el arco de medio punto, el arco de tres puntos, el arco[19] ojival[20] o el arco polibulado[21].

Las techumbres planas se siguen resolviendo con terrados aunque en la ultima década del siglo aparecen las cubiertas resueltas con rieles de ferrocarril y bóveda de cuña utilizando ladrillo de barro cocido. Otras de las utilizaciones de éste materia se refieren a la sustitución de muros de carga, permitiendo plantas mas amplias soportadas por columnas de este mismo material así como en cerramientos, permitiendo vanos de mayor claro.

D. 1900-1920.

Aunque el inicio de este periodo no implica un rompimiento significativo en los modos locales de edificar, se establece debido a consideraciones de carácter legal y de competencias entre autoridades.

En esta época coexisten con diversos desarrollos las corrientes estilísticas Ecléctica, Neogótica y Art Noveau.

Se consolida el uso del acero en la construcción lo que permite pasar de las dos plantas usuales en el período previo a inmuebles de hasta cinco niveles. En la edificación privado siguió siendo el adobe el material predominante para muros usándose con un anchura de entre ochenta y sesenta centímetros. Algunos muros interiores se resuelven con ladrillo “adobón” en muros de menor anchura. El acabado final principalmente se realiza con aplanados pulidos y para la ornamentación el estuco o el enlucido fino de cal y arena. En algunos casos se utilizan la piedra aparente como acabado final.

Para las puertas y ventanas deja de ser frecuente la utilización de derrames y capialzados. En los cerramientos se comienza a utilizar la viga de acero coexistiendo con soluciones de cantera labrada o ladrillo de barro cocido. Los marcos siguen ornamentándose ricamente con estucos o cantera labrada. En este período los corredores son soportados por columnas o pilastras de gusto ecléctico. En la arquería

---

[17] . Del catalán *capalcar.* Levantar un arco por uno de sus frentes para formar un declive inverso sobre una puerta o ventana.

Medel, Vicente, *Diccionario Mexicano de Arquitectura,* México, INFONAVIT-INBURSA, 1994, 395 PP..

[18] . **Arco escarzano**, el rebajado cuyo ángulo vale 60 grados. *Op. Cit.*

[19] . Derivado de arco. Serie de arcos soportados por una fina de columnas, pilares o pilastras. Puede formar parte de la estructura de un edificio o construir un elemento aislado.

Medel, Vicente, *Diccionario Mexicano de Arquitectura,* México, INFONAVIT-INBURSA, 1994.

[20] . **Arco ojival**. Arco formado por dos arcos cruzados en ángulo. *Op. Cit.*

[21] **.** Arcada lobulada. Arcada recortada y decorada siguiendo porciones de círculo mas o menos numerosas y semejantes al semicírculo. En el estilo rompanico se hallan arcas triobuladas, quintobuladas; pero estos lóbulos o recortes corresponden mas bien a la ornamentación de la archivolta. De Maradiaga, Luis, Diccionario de Arquitectura, España, Diccionarios Royal Books, 1994.

se utiliza además de las diferente soluciones de arcos los dinteles estructurados con rieles o vigas de fierro.

Los techos y entrepisos en lo general se siguen solucionando con terrados aunque se comienza a difundir el sistema constructivo a base de rieles de ferrocarril y bóveda de cuña con ladrillo de barro. Aparece además una solución constructiva que se da exclusivamente en este período de tiempo, consiste en viga de fierro (riel de ferrocarril) sosteniendo una especie de terrado soportado por lamina acanalada en forma de arco.

E. 1920 en adelante.

El período 1920-1940, corresponde a la consumación del período revolucionario, en el se introducen cambios ideológicos significativos que repercuten en el modo de concebir a la arquitectura. Aparecen como resultado de este proceso las corrientes NeoColónial, Neoindigenista y regionalista que junto a la arquitectura derivada del Art Deco, del Neomudéjar y las versiones tardías del Ecléctico definen el carácter de este momento histórico.

En el período 1940-1960, se distingue por la incorporación de los postulados del *"movimiento moderno en arquitectura",* al modo de edificar y concebir la edificación. La primera etapa del "modernismo" conocida como Funcionalismo o Racionalismo comienza a introducirse en el medio en los últimos años de la década de los treinta produciendo un cambio radical en los elementos que caracterizaban a la arquitectura producida en las épocas anteriores.

En este período se consolida definitivamente el uso del fierro en casi todas las áreas de la edificación. En la construcción de carácter privado se mantuvo en uso el adobe y el ladrillo "adobón" en los muros. El acabado se realiza en aplanado experimentándose en algunos casos con diferentes texturas. Desaparecen los derrames y capialzados y en los cerramientos se utiliza el uso de la viga de fierro y esporádicamente de cemento armado.

Constructivamente cambia el sentido en la proporción de los vanos debido a las nuevas tendencias y tecnologías, las alturas de la edificación se reducen en aras de la optimización de recursos y la expresión formal y ornamental se simplifica. Los materiales constructivos que ya se venían utilizando adquieren en este período nuevos usos que se adecuan a las características formales de la corriente estilística imperante, la planta de las edificaciones tiende a concentrarse eliminándose el empleo de corredores semicubiertos.

La segunda mitad de este siglo ha sido testigo de la dispersión y pérdida de las líneas generadas por las corrientes estilísticas características de los anteriores períodos, infinidad de cambios tecnológicos se han sucedido lo que dificulta su lectura.

Datación

SigloXVI

Siglo XVII

Siglo XVIII	
1800-1850	4
1850-1900	15
1900-1920	86
1920 en adelante	**1032**

Cuadro 8. Datación.

II.9. Corriente estilística[22].

A. Colonial.

No se localizó algún inmueble de este estilo, sin embargo es importante conocer las características de esta corriente estilística.

La arquitectura civil toma algunos de los elementos compositivos y formales de la arquitectura religiosa barroca, simplificándolos y reinterpretándolos.

Se pueden encontrar en sus exteriores las siguientes características:

- Dominio del macizo sobre el vano.
- Espacios con alturas cercanas a los cinco metros por nivel.
- En el caso de las edificaciones de dos niveles se presentan balcones soportados por una gruesa cornisa de cantera labrada.
- Remate de muros coronado con una cornisa sencilla realizada en cantería o ladrillo.
- Columna o pilastra esquinera, ornamentada realizada en cantera.
- Rodapié de cantera abultado en el desplante de muros, con una moldura superior y con una altura cercana a 80 cms.
- Vanos con una anchura que varía entre 0.90 y 1.20 mts. con proporción vertical aproximada 1:2, en ocasiones protegidos en su parte superior por una cornisa pequeña.
- Cerramientos rectos realizados en piedra labrada acuñada o en madera. En épocas tempranas se presentan ocasionalmente arcos conupiales o cerramientos abocinados en forma de concha o venera.
- Marcos de vanos realizados en cantería o ladrillo abultados con una anchura de 35 a 40 cm., sin molduración o con una pequeña estría perimetral labrada.
- Carpintería en puertas y ventanas, de paños ciegos y postigos pequeños.

[22] . Parámetros estilísticos tomados de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

- Techumbres horizontales con terrado soportado por vigas de madera, teja de barro, tejamanil o tablas azuleadas.

B. Popular o vernáculo.

Es significativo que el 67% de los inmuebles pertenecen a la corriente vernácula. El estilo *vernáculo o popular*, corresponde a la tipología arquitectónica regional producida sin variantes desde la llegada de los españoles hasta la primera mitad del siglo XX, realizada principalmente en comunidades de difícil acceso que generaron una tradición constructiva propia alejada de las influencias estilísticas "de moda" y adecuándose a los materiales constructivos y a los recursos de la región. Corresponde a esta categoría, la arquitectura "humilde" de ese mismo período histórico, localizada en los barrios periféricos o en las poblaciones aledañas a una ciudad desarrollada.

Aunque presenta variables tipológicas significativas dependiendo de cada región presenta en términos generales las siguientes características:

- Dominio del macizo sobre el vano.
- Espacios con alturas cercanas a los cuatro metros.
- Remate de muros coronado con una cornisa sencilla realizada en teja o ladrillo.
- Muros aplanados construidos de adobe. En algunos casos se presenta aparente.
- Guardapolvo pintado o con diferente textura en el desplante de muros, de una altura cercana a 1.20 metros.
- Vanos con una anchura que varía entre .70 y 1.20 metros con proporción cercana al cuadrado.
- Marcos de vanos abultados con una anchura de 25 a 35 cm. Sin molduración.
- Carpintería en vanos de paños cerrados con postigos.
- Techumbres horizontales o inclinadas de teja con viguería[23] de madera.

C. Neoclásico.

Se localizaron 5 inmuebles de este estilo neoclásico. Esta tendencia estilística se presenta en nuestro medio a partir de los primeros años del siglo XIX, tuvo auge y presencia principalmente en su primera mitad. El Neoclasicismo busca recuperar el lenguaje formal de la arquitectura grecorromana y del renacimiento como reacción a la exuberancia propia del estilo barroco imperante en los dos siglos anteriores.

[23] . *Derivado de viga. Estructura de vigas colocadas horizontalmente para sostener el techo o el entrepiso en una construcción.*
Medel, Vicente, *Diccionario Mexicano de Arquitectura,* México, INFONAVIT-INBURSA, 1994.

Corresponde regionalmente a un período de relativo auge económico, situación que aunada a la difusión entre los constructores y maestros de obra de los tratados como el de Viñola, propició una rápida adopción y desarrollo local.

Dentro de sus características principales se encuentran las siguientes:

- Menor dominio del macizo sobre el vano que en la arquitectura precedente.
- Presencia del entablamento clásico en la parte superior de los muros y fachadas con sus tres elementos característicos: cornisa, friso y arquitrabe.
- "Soportando" el entablamento, el uso de pilastras adosadas con capitel clásico y basa, se presentan principalmente en los extremos de la fachada, aunque pueden presentarse entre vanos, propiciando un ritmo regular en la composición.
- Se manifiesta la intención de propiciar un ritmo en la composición de fachadas estableciendo una distancia similar en los vanos y en los macizos.
- Rodapié liso, abultado en el desplante de muros, con una altura cercana a 80 cm.
- Vanos con una anchura aproximada de 1.20 mts. y una altura aproximada de 2.50 mts. con proporción vertical aproximada 1:2, coronados por una moldura o cornisa horizontal.
- Marcos de vanos realizados en cantería o ladrillo abultados con una anchura de 20 a 25 cm., sin molduración en las primeras décadas del XIX y con molduración clásica perimetral labrada y enlucida hacia la mitad del siglo.
- Herrería de barrotes ligera, labrada en forja en ventanas y balcones.
- Techumbres horizontales con terrado soportado por vigas de madera y "cuarterón" de barro cocido. Ocasionalmente se presentan ejemplos con techumbre de teja inclinada.

D. Eclecticismo.

Del estilo ecléctico se localizaron solamente 1 inmueble. El eclecticismo es una corriente estilística que se manifiesta como un reacción al agotamiento formal que presentaba la aplicación del lenguaje neoclásico a mediados del siglo XIX en la región. Mantiene su vigencia desde el inicio de la segunda mitad del siglo XIX, hasta la tercera década del XX. En el período porfirista tiene su mayor auge.

Localmente se manifiesta como un enriquecimiento ornamental ejecutado sobre la estructura compositiva neoclásica, respetando y produciendo variaciones formales ajenas a los estilos grecorromanos sobre sus elementos constructivos, se caracteriza además por la introducción de ornamentación zoomorfa o fitomorfa en forma de cartelas, roleos, ménsulas y modillones, florones, guirnaldas y escudos realizados en cantería enlucida o estuco. El paño loso neoclásico se pierde con la incorporación de

estrías, almohadillados[24] o cambios de plano. Aparecen además las balaustradas[25] como elementos distintivos. La posibilidad de incorporar elementos estilísticos de diversas procedencias propició una Libertad significativa en la ornamentación.

Aunque presentan variantes tipológicas regionales los elementos que pueden auxiliar a la identificación de la arquitectura ecléctica son:

- Presencia de entablamento en la parte superior de los muros de fachada con sus tres elementos característicos: cornisa, friso y arquitrabe. Estos elementos presentan una rica ornamentación labrada o estucada.
- Sobre el entablamento pueden aparecer pretiles sólidos o ya en el último cuarto del siglo XIX, balaustradas de barro cocido o de cantera, interrumpidas por remates de pilastra. Estos remates están coronados por macetones, ánforas o pináculos.
- "Soportando" el entablamento, pilastras adosadas con capitel ecléctico y basa, se presentan principalmente en los extremos de la fachada, aunque pueden presentarse entre vanos, propiciando un ritmo regular en la composición. Las pilastras adosadas pueden presentar interrupción en su desarrollo, una ornamentación recargada o almohadillado en varios planos. En el último cuarto del siglo pueden se sustituidas por ménsulas o modillones[26] ornamentales.
- Se manifiesta una intención clara de general un ritmo en las fachadas a partir de procurar una distancia similar en los vanos y en los macizos.
- Muros aplanados con varios planos, en la cuarta parte del siglo XIX aparecen estrías horizontales y almohadillados. Los muros son construidos en adobe o ladrillo "adobón".
- Rodapié liso o moldurado, abultado, en el desplante de muros, con un altura cercana a 80 cm.
- En los balcones aparece generalmente herrería realizada en fierro fundido con una gran variedad de diseños repetitivos o modulares.

---

[24] . Del árabe *al-mohada*. Paramento de piedra que forma un saliente mas o menos pronunciado con respecto a sus aristas o a sus juntas. Almohadillado de inglete, el de juntas invisibles figuradas por canales anchos y profundos. Almohadillado en punta de diamante. Aquel cuyo paramento está formado por cuatro biseles que se terminan en punta en el centro del sillar. Almohadillado redondeado. Aquel cuyo saliente forma moldura redonda en lugar de aristas. Almohadillado rústico. El que tiene los paramentos de aspecto basto. Almohadillado vermiculado. El que tiene ornamentos o relieves en forma vermicular.

Medel, Vicente, *Diccionario Mexicano de Arquitectura,* México, INFONAVIT-INBURSA, 1994.

[25] . Derivado de balaustre. Se dice, por ejemplo, de ciertas columnas o candelabros de perfiles torneados.

Medel, Vicente, *Diccionario Mexicano de Arquitectura,* México, INFONAVIT-INBURSA, 1994.

[26] . Cabeceos de vigas de madera que salen al exterior para sostener las cornisas o cualquier elemento horizontal. El modillón toma la forma del can, pero no es de madera.

Camacho Cardona, Mario, *Diccionario de arquitectura y urbanismo,* México, Trillas, 1998.

E. NeoColonial.

Referente al estilo neoColonial no se localizaron inmuebles. Los elementos formales de esta corriente estilística están vinculados con la arquitectura barroca que se dio en el altiplano central, en los siglos XVII y XVIII. En la Nueva Galicia Colonial estos elementos formales no tuvieron una difusión amplia por la situación de relativa marginalidad en que se desarrolló. La arquitectura del período Colonial en esta región se caracteriza por su sobriedad en contraste con la exuberancia formal que se presenta en otras regiones del país. La corriente neoColonial introduce en muchos de estos elementos en nuestro medio, por lo que se diferencia claramente con la arquitectura local de los siglos XVII y XVIII. Tuvo su período de mayor auge de la década de 1920 a 1940.

Los ejemplos mas relevantes de esta corriente recurren a los oficios y artes tradicionales como son la carpintería, la herrería, la cerámica, la vitralería y la cantería.

Para identificar los ejemplos de esta corriente se pueden considerar las siguientes características:

- En el caso de las edificaciones de dos o mas niveles se presentan balcones soportados por una cornisa de cantera labrada o un pendón labrado.
- Remate de muros ondulante o mixtilíneo, con roleos, en ocasiones con pináculos o almenas[27] repartidas regularmente. Coronando los muros una moldura realizada en cantería o ladrillo.
- Muros de adobe o ladrillo cocido generalmente recubiertos con roca volcánica rojiza conocida como tezontle.
- En algunos ejemplos están recubiertos con aplanados lisos. Se pueden presentar en algunos casos recuadros realizados con azulejos decorados.
- Algunos ejemplos presentan hornacinas[28] o nichos decorativos.
- Vanos con una anchura que varía alrededor de 1.20 metros con proporción que va de vertical a cuadrada, en ocasiones protegidos en su parte superior por una cornisa[29]. Algunos ejemplos presentan ventanas dobles con ajimez[30] o columnilla intermedia o parteluz.

---

[27] . Del latín *minae, arum,* amenazas, también del artículo *ár.* Salientes de los muros con una dimensión suficiente para proteger a un hombre de ser herido. Se colocaban a cierta distancia unos de otros, dejando espacios abiertos para amenazar al enemigo. Cuando un muro es coronado de almenas se llama almenado.

Camacho Cardona, Mario, *Diccionario de arquitectura y urbanismo,* México, Trillas, 1998.

[28] . Del latín *fornicina,* diminutivo derivado del latín *fornixs, icis*, bóveda, arco, construcción con forma de arco. Nicho o hueco en un muro coronado en la parte superior con un arco o con una media cúpula, en donde se colocan objetos de exhibición.

Camacho Cardona, Mario, *Diccionario de arquitectura y urbanismo,* México, Trillas, 1998, 776 PP.

[29]. Del griego *koronis,* remate final, de *koróne,* corona, del latín *coronices,* coronamiento o remate del edificio. En los órdenes clásicos, parte superior y sobresaliente de un entablamento. Su forma depende del estilo de cada orden. Cualquier moldura ornamental que remata o corona la parte superior de un edificio, muro o arco. Las molduras pueden ser coronadas, boceles,

- Cerramientos rectos. Se pueden presentar arcos mixtilíneos o de medio punto en los vanos principales.
- Marcos de vanos realizados en cantería o ladrillo, abultados con una anchura de 35 a 40 centímetros con molduración perimetral labrada.
- Herrería ornamentada con roleos en ventanas y balcones.

F. Regionalismo.

Sólo se encontró dos inmuebles de este estilo. La corriente regionalista es producto de la reacción ante la arquitectura ecléctica que predominó en el periodo porfirista. Buscó afianzarse en las raíces de la arquitectura rural de la región, realizando una afortunada fusión con la tradición mediterránea.

Esta corriente estilística tuvo bastante arraigo en la región central del Estado de Jalisco, particularmente en la ciudad de Guadalajara, donde los varios ejemplos producidos manifiestan una excelente calidad de diseño y ejecución. Su período de mayor auge fueron las décadas de 1930 y de 1940.

Algunos de los elementos que definen a este tipo de arquitectura lo constituye el uso de materiales, colores y técnicas de origen regional, como son la teja, el adobe, el azulejo, el color y los diferentes tipos de piedra. Para la realización de los ejemplos de esta corriente estilística se recurrió a las artes y oficios tradicionales, como la carpintería, la cerámica, la herrería, los vitrales y la cantería.

Algunos elementos que pueden auxiliar en la identificación de los ejemplos pertenecientes a esta tendencia son los siguientes:

- Remate de muros coronado por cenefas rectas ornamentadas, en ocasiones con tejas o con celosías de barro, utilizando diversos motivos, generalmente ubicadas entre almenas rectangulares. Se manifiesta un escalonamiento o juego de planos en la parte superior.
- En la mayoría de los casos se presenta un rompimiento con el paño de alineamiento, buscando un juego entre varios planos de la fachada.
- Vanos con una anchura que varía entre 1.00 y 1.20 mts. con proporción entre vertical y cuadrada, se pueden presentar vanos con anchuras mayores. Algunos ejemplos manifiestan ventilas o perforaciones en los muros de diversas formas entre las que se cuentan los triángulos, las estrellas, los rectángulos escalonados y los círculos.
- Marcos de vanos remetidos con una anchura entre 10 y 20 cm.

---

filetes, golas, equinos, escotas, talones, etcétera. Cornisa denticulada, soportada por una serie de canes, común en las edificaciones normandas.

Camacho Cardona, Mario, *Diccionario de arquitectura y urbanismo,* México, Trillas, 1998.

[30] . Del árabe. Significa ventana en general, pero que el uso le ha dado la acepción de ventana partida por una columnita o parteluz, sobre la cual voltean dos arcos gemelos.
De Maradiaga, Luis, Diccionario de Arquitectura, España, Diccionarios Royal Books, 1994.

- Carpintería en puertas y ventanas, de paneles acristalados. Pueden presentarse vitrales en algunos casos. Se pueden presentar ejemplos con celosías de barrotes torneados.
- Techumbres horizontales en lo general aunque algunos ejemplos relevantes presentan volúmenes cubiertos con techumbres inclinadas de teja.

G. Art Decó.

No existe ni un solo inmueble de este estilo. Simultáneamente al desarrollo de las corrientes "nacionalistas" en la región se desarrolló la tendencia "Art Deco", influencia estilística de origen internacional basada primordialmente en la geometrización de los motivos ornamentales. Tuvo un desarrollo significativo, principalmente en la arquitectura "menor" de los barrios y suburbios.

El período de mayor utilización de esta tendencia fue el período de 1930 a 1950. Se caracteriza en términos generales por los vanos con cerramiento "ochavado" en sus extremos y por la utilización de varios planos realzados ornamentados por motivos geométricos, en ocasiones se fusiona con elementos neoColoniales o neoindigenistas.

Se pueden identificar por las siguientes características:

- En el caso de las edificaciones de dos o mas niveles, se presenta una continuidad en los paños del volumen.
- Remate de muros coronado por cenefas rectas o grecas[31] geométricas. Se manifiesta un escalonamiento o juego de planos en la parte superior.
- En la mayoría de los casos se presenta un rompimiento con el paño de alineamiento buscando un escalonamiento entre varios planos de la fachada, con un dominante vertical que parte, en la mayoría de los casos, del piso al remate de muros.
- Vanos con una anchura que varía entre 1.00 y 1.20 mts. con proporción entre vertical y cuadrada, se pueden presentar vanos con anchuras mayores.
- Cerramientos rectos con el característico "ochavo" en sus extremos.
- Marcos de vanos remetidos en uno o varios planos, con una anchura entre 10 y 20 cm.
- Herrería en puertas y ventanas, con diseños geométicos acristalados.

[31] . Motivo de ornamentación formado por líneas cortadas en ángulo recto que describen porciones de cuadrados o de rectángulos no cerrados, ligados entre sí por porciones de líneas rectas.

De Maradiaga, Luis, *Diccionario de Arquitectura,* España, Diccionarios Royal Books, 1994.

H. Funcionalismo.

El estilo “Funcionalismo” o “Racionalismo” constituye la primera etapa del “movimiento moderno” en arquitectura. Presenta unas características en sus elementos constitutivos que lo distinguen de las posteriores etapas de esta corriente estilística.

El período de vigencia de esta primera etapa del movimiento moderno comienza alrededor de 1930 y concluye alrededor de 1950, produciendo ejemplos que aunque en términos generales no se integran el contexto histórico, resultan dignos de ser preservados.

Esta corriente recoge localmente los postulados que se estaban popularizando en Estados Unidos y en Europa, por medio de las teorías de Le Corbusier, Mies Van DerRoe y Walter Gropius. Lo radical en sus planteamientos produce un choque sustancial con la forma de edificar tradicional. Las proporciones, las alturas, los materiales, la ornamentación y otros elementos arquitectónicos, difieren totalmente con los que comúnmente se utilizaban hasta el momento de su introducción en nuestro medio.

Algunos elementos que pueden auxiliar en su identificación son los siguientes:

- Espacios con alturas entre tres y cuatro metros por nivel.
- Remate de muros coronado por cenefas rectas. Algunos volúmenes son coronados con jardineras corridas de material.
- Muros de adobe o ladrillo generalmente recubiertos por aplanado. Se presentan en ocasiones paños o volúmenes con ladrillo o piedra aparente.
- En la mayoría de los casos se presenta un rompimiento con el paño de alineamiento, buscando un escalonamiento entre varios planos de la fachada. El inmueble incorpora volúmenes desprendidos de los cuerpos geométricos como pueden ser cilindros o secciones de estos, son características las esquinas con esta forma.
- Presencia de marquesinas horizontales.
- Vanos con una anchura que varía entre 1.20 a 2.00 mts., con proporción entre horizontal y cuadrada, se pueden presentar vanos con anchuras mayores y claraboyas de forma circular.
- Marcos de vanos inexistentes. En ocasiones se presenta una moldura realzada que vincula horizontalmente varios vanos.

I. Moderno, internacional o contemporáneo.

La cantidad de 372 inmuebles pertenecen al estilo moderno o internacional que representan el 32%. La corriente *moderna o internacional* se puede caracterizar como una segunda etapa de la aplicación de los postulados del “movimiento moderno” en arquitectura, en lo que se refiere a nuestro medio. Se distingue de la etapa previa denominada funcionalismo o racionalista por la virtual denominación del macizo en relación al vano, situación derivada de la introducción local de nuevos materiales, tecnologías y códigos formales.

Su periodo de aplicación inicia aproximadamente en la década de 1960, estando vigente en términos generales hasta la década de 1980, momento en que se introducen las tendencias “postmodernas” de todo tipo.

Aunque resulta difícil su caracterización por la gran variedad formal que presenta esta tendencia, se pueden aventurar las siguientes para su identificación:

- Espacios con alturas entre 2.50 y 3.50 metros por nivel.
- Muros de ladrillo cocido reforzado con castillos generalmente recubiertos con aplanado. Se presentan en ocasiones paños o volúmenes con ladrillo o piedra aparente.
- En la mayoría de los casos se presenta un rompimiento con el paño de alineación, buscando un escalonamiento entre varios planos de la fachada.
- Presencia de marquesinas horizontales.
- Vanos corridos en todo el frente del volumen.
- Marcos de vanos inexistentes.
- Balcones corridos vinculando varios vanos.

Corriente estilística	
Virreinal o colonial	0
Vernácula	**782**
Neoclásica	5
Neogótica	1
Neomudéjar	
Neocolonial	
Neoindigenista	
Ecléctica	1
Art decó	
Art noveau	
Regionalista	2
Estilo internacional	
Contemporánea	372

Cuadro 7. Corriente estilística.

II.10. Resumen de resultados.

II.10.1.Clasificación.

Es importante señalar la cantidad de fincas no armónicas localizadas representa un tercio conjunto con el **37%** de las fincas investigadas, aunque las fincas armónicas representan una mayor proporción de las mismas con el **50%.** Las edificaciones con clasificación histórico relevante representan el **13%,** son fincas de principios de siglo que se encuentran en buen estado de construcción y no han sido intervenidas de manera drástica.

Se han utilizado los siguientes parámetros de referencia para la evaluación[32]:

A. Monumentos Histórico por Determinación de Ley.

Deben ser objeto único de obras de conservación y restauración especializada evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo y la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada, la cual estará dada en los términos que establezca el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva.

B. Monumento Histórico Civil Relevante por Determinación de Ley.

Se podrán autorizar obras de conservación y restauración especializada, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo. La posibilidad de otras intervenciones como la adaptación controlada se dará en los términos que establezca el INAH a través del dictamen técnico y licencia para obra respectiva.

C. Inmueble de Valor Histórico Ambiental.

Se podrán autorizar obras de conservación, restauración, adaptación controlada o adecuación a la imagen urbana, evaluándose de acuerdo con el estado de conservación alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, conforme a las características de cada obra y necesidades del usuario.

D. Inmueble de Valor Artístico Relevante.

Este tipo de inmuebles debe ser objeto de acciones de mantenimiento, conservación y restauración especializada, así como adaptación controlada o adecuación a la imagen urbana, evaluándose con base en el estado de conservación, alteraciones, corriente estilística, datación y usos del suelo, y a la posibilidad de otras intervenciones como la de adaptación controlada en los términos que establezca el INBA y la Secretaría de Cultura mediante el dictamen técnico correspondiente.

E. Inmueble de Valor Artístico Ambiental.

Se podrán autorizar obras de conservación, restauración, adaptación controlada, adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada, evaluando según las características especificas de cada obra y necesidades del usuario.

[32] . Parámetros tomados de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

F. Edificación actual armónica.

Se pueden realiza en ellos obra de adaptación controlada, de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características especificas de cada obra y necesidades del usuario.

G. Edificación no armónica.

Se pueden realizar en ellos obra de adecuación a la imagen urbana y sustitución controlada evaluando de acuerdo a las características especificas de cada obra y necesidades del usuario.

H. Baldío.

Deberán atender a los criterios de integración a la imagen urbana, así como los usos del suelo permitido y se evaluarán con base en las características arquitectónicas y morfológicas de la zona en que se encuentren, las necesidades del usuario, y en caso de ser colindantes a una edificación patrimonial, las restricciones que este plantee.

Clasificación	
Monumento por determinación de ley	1
Monumento histórico civil relevante	1
Inmueble de valor histórico ambiental	6
Inmueble de valor artístico relevante	20
Inmueble de valor artístico ambiental	121
Edificación actual armónica	**574**
Edificación actual no armónica	440

Cuadro 9. Clasificación.

II.10.2.Nivel máximo de intervención permitido.

Las intervenciones que a continuación se describen, tienen la finalidad de conservar las construcciones que han resultado con valor, y preservar las características peculiares del paisaje urbano de la población.

Nivel máximo de intervención	
Conservación, restauración especializada	21
Conservación, restauración especializada, adaptación controlada	126

Adecuación a la imagen urbana, sustitución controlada	**1,024**

Cuadro 11. Nivel Máximo de intervención.

En virtud de que la mayor cantidad de fincas de estilo vernáculo, se encuentran en malas condiciones la mayoría requieren de restauración especializada. Esta se define mas adelante. Las fincas que necesitan adaptación controlada, son las fincas que han sido modificadas de una manera impropia, tanto formal como espacialmente. Se recomienda este nivel para las fincas mas cercanas a la zona central de la población y a las fincas que se localizan en las inmediaciones de los edificios de culto principalmente.

Para efectos de este Plan Parcial, se tomarán en cuenta las siguientes definiciones de Niveles de Intervención, entendiendo por intervención a cualquier acción que se ejecute sobre un bien patrimonial[33].

A. Conservación.

Es el nivel máximo de protección a través del cual el bien patrimonial mueble o inmueble requiere de un mínimo de acciones de mantenimiento cotidiano o no especializadas para su preservación, ya que no manifiesta un grado de deterioro significativo en sus componentes o estructura. Las acciones de conservación tienden a salvar, mantener, proteger, custodiar o cuidar la permanencia y el estado original de bienes patrimoniales. Entre las acciones que implica este nivel de intervención están:

- *Mantenimiento.* A la acción referente a conservar en buen estado el bien patrimonial mediante el cuidado y protección de los elementos formales y espaciales que lo comprenden.
- *Protección.* Al efecto de acciones preventivas establecidas para la conservación de un bien mueble, inmueble o natural.

B. Restauración Especializada.

Restauración especializada. Es el nivel de protección máximo a través del cual se aplican acciones especializadas, tendientes a la recuperación de un bien patrimonial cuando ha sido alterado o su imagen se ha deteriorado. Las acciones de intervención para una restauración deberán ser ejecutadas por especialistas en el material y mano de obra calificada, preservando íntegra la estructura arquitectónica original. Los trabajos de restauración implican diferentes tipos de acciones que se enlistan como sigue:

- *Consolidación.* Los trabajos necesarios para establecer las condiciones de trabajo mecánicas y solidez de los componentes de un bien patrimonial mueble o inmueble.

[33] . Definiciones tomadas de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

- *Reintegración.* La operación que consiste en la restitución de elementos faltantes o la reubicación original de las partes de un bien patrimonial.
- *Integración.* A la acción de insertar en lo urbano o en lo arquitectónico inmuebles o elementos de una manera armónica.
    - En lo arquitectónico. Cuando se trate de componer las partes o elementos que constituyen una edificación en particular, distinguiendo en su caso, los materiales recientes de los originales.
    - En lo urbano. Cuando se trate de insertar en el conjunto urbano una edificación o espacio, tomando en cuenta sus condicionantes de contexto.
- *Liberación.* Al retiro de elementos arquitectónicos, escultóricos, de acabados o de instalaciones que sin mérito histórico-artístico, hayan sido agregados al inmueble y que pongan en peligro su estabilidad, alteren su función o la unidad del mismo.

manzana	lote	domicilio
410	01	Guerrero Nº 106
402	2	Vicente Guerrero Nº 12 y Juárez Nº51-a
	1	Vicente Guerrero Nº 12 y Juárez 51
002	03	Vicente Guerrero Nº 25
403	45	Juárez s/n
010	01	Zaragoza entre Hidalgo y Guerrero
011	17	Corona Nº 42
011	21	Hidalgo Nº 101
409	06	Hidalgo s/n
408	11	Guerrero Nº 53
408	17	Guerrero Nº 97
202	01	Morelos esquina Zaragoza
400	09	Juárez Nº 18
400	10	Juárez S/N- Presidencia Municipal
400	11	Juárez 42 y 50
400	14	Morelos Nº 20
400	15	Morelos Nº 28

206	09	Hidalgo Oriente Nº 100
206	12	Corona Nº 44
206	23	Morelos esq. Con Zaragoza
206	25	Zaragoza Nº 29

C. Adaptación controlada.

Es el nivel de protección a través del cual, las acciones de intervención sobre un inmueble patrimonial, se ajustan de manera respetuosa y controlada a su arquitectura, preservando la parte sustancial de la estructura arquitectónica original del inmueble. Éstas adaptaciones son ejecutadas para satisfacer necesidades de servicio o de espacio.

Además de los dos niveles de protección arriba descritos, las siguientes propiedades son las que deben ser protegidas por este nivel de protección.

manzana	lote	domicilio
410	26	Leandro Valle Nº 89
407	09	Guerrero Nº 96 y Leonardo Valle Nº 68
	27	Ogazón Nº 63
	1 y 2	Ogazón Nº 61 y Vicente Guerrero 58
	22	Abasolo 57
	3	Vicente Guerrero Nº 18
	7	Vicente Guerrero Nº50
	12	Ogazón 88
	27	Juárez Nº 65
	25	Juárez 65
	26	Juárez 73ª
002	02	Vicente Guerrero Nº 29
	05	Vicente Guerrero Nº7
	11	Juárez 90
	17	Abasolo 36
	18	Abasolo esq. Zaragoza
	8	Juárez 70
	4	Vicente Guerrero 17
009	15	Zaragoza Nº 96
	3	Vicente Guerrero Sur Nº s/n
	01	Vicente Guerrero Nº 99
012	21	Vicente Guerrero Nº s/n
	14	Vicente Guerrero Nº 167
	20	Vicente Guerrero Nº137

	35	Abasolo Nº 130
020	20	Vicente Guerrero 225
	26	Vicente Guerrero Nº s/n
	27	Vicente Guerrero s/n esq. Degollado
406	17	Abasolo Nº 78 A
	18	Abasolo s/n
	22	Abasolo s/n
403	17	Juárez Nº 119
	18	Juárez s/n
013	04	Abasolo Nº 117
021	5	Hidalgo 201
	10	Hidalgo 217
	34	Vicente Guerrero 224
011	12	Guerrero Nº 138
	13	Guerrero Nº136
	14	Guerrero Nº128
	15	Guerrero Nºs/n
	27	Hidalgo Nº 145 y 145 A
	29	Hidalgo Nº 167
	30	Hidalgo Nº171
	31	Hidalgo Nº179
	32	Hidalgo Nº193
	33	Hidalgo Nº197
	34	Degollado Nº 23
	34	Degollado nº 23 A
408	03	Hidalgo Nº78
	07	Hidalgo Nº56 B
	08	Hidalgo Nº56
	09	Hidalgo Nº52
	12	Hidalgo Nº 78
401	12	Guerrero 29
	16	Juárez Nº 11 e Hidalgo nº 4
	17	Hidalgo Nº 16
	19	Hidalgo Nº s/n
	20	Hidalgo Nº34
	12	Guerrero 29
001	6	Hidalgo esq. Zaragoza
	7	Zaragoza Nº 11
	8	Zaragoza Nº 15
	09	Zaragoza Nº 23
	10	Zaragoza Nº 39
	11	Guerrero Nº 4
003	58	Abasolo Nº 78 A
202	02	Morelos Nº 28
	04	Morelos Nº10
	05	Morelos Nº2
	06	Juárez Nº 67

	07	Juárez Nº 77
	08	Juárez Nº 79
205	01	Corona Nº 96
	08	Morelos nº 100
	25	Zaragoza Nº 69
	30	Allende Nº 55
308	30	Allende Nº 120
305	03	Morelos Nº 65
	33	Ogazón Nº 62
302	07	Allende Nº 6
	14	Ogazón esq Allende s/n
	05	Juárez Nº 88
	24	Morelos Nº 47
	29	Morelos s/n
	08	Allende 6ª
211	15	Matamoros Nº 186
	01	Lerdo de Tejada Nº 97
208	08	Corona Nº 97
	15	Corona Nº 61
	16	Corona Nº 55
	20	Morelos Nº 118
201	01	Plaza Principal
400	04	Hidalgo S/N
306	01	Hidalgo Nº 91
	02	Hidalgo Nº 89
	03	Hidalgo Nº 83
	04	Hidalgo Nº 75
307	01	Hidalgo Nº 147
	04	Hidalgo Nº 127
	07	Hidalgo Nº 115
	08	Hidalgo Nº 109
	11	Leandro Valle Nº 16
	12	Leandro Valle nº 26
206	01	Hidalgo Nº esq. Zaragoza
	03	Hidalgo Oriente Nº 66
	06	Hidalgo Oriente Nº s/n
	18	Morelos Nº 75
	24	Zaragoza Nº 39
	26	Zaragoza Nº 19
	27	Zaragoza Nº 13
207	01	Hidalgo Nº 201
	02	Hidalgo Nº 106
	03	Hidalgo Nº 110
	11	Hidalgo Nº 150
	14	Lerdo de Tejada 46

D. Adecuación a la imagen urbana.

Es el nivel de intervención que requiere de acciones que mantengan o que integren la finca en cuestión a la tipología arquitectónica y morfología de la zona urbana en que se encuentre, preservando elementos de la estructura original.

Este nivel de intervención se aplica a las edificaciones con clasificación de Edificación actual armónica y Edificación Actual No Armónica.

E. Sustitución controlada.

Nivel de intervención a través del cual las acciones se encaminan a suplantar la edificación, sin valor arquitectónico existente o baldío, por nueva arquitectura que se integre a la imagen urbana de la zona en que se encuentra.

Este nivel de intervención se aplica a las edificaciones con clasificación de Edificación actual armónica y Edificación Actual No Armónica.

II.11. Diagnóstico - Pronóstico.

II.11.1.Síntesis del Estado Actual.

En número, los inmuebles de mayor importancia del Centro Histórico de Tototlán son los de propiedad privada, de los cuáles la mayoría de ellos se encuentra habitados, es decir, son utilizados. En relación a los usos del suelo, la vivienda representa el uso mas significativo, puesto que mas de la mitad de los inmuebles están destinados y utilizados para este fin, le sigue en importancia por número los usos comerciales, estos inmuebles contienen de una a dos viviendas en el mismo lote con algún uso comercial o de servicio, por lo general de nivel barrial.

En relación al carácter que presentan, los inmuebles que por sus elementos constructivos; y composición de fachada se consideran armónicos, representan mas de la mitad de la totalidad de los investigados, los no armónicos representan poco menos de la mitad. En la primera categoría se incluyen las edificaciones realizadas en las ultimas décadas de este siglo que, sin tener un valor arquitectónico específico puede armonizar sin afectar significativamente la percepción de un conjunto urbano histórico o artístico. Este inmueble no debe rivalizar o chocar con las características propias del contexto patrimonial en el que se inserten, en lo que se refiere a volúmenes, techumbres, proporciones, escala, alineamiento, tipos de vanos, morfología y acabados[34]. Los inmuebles no armónicos, son los realizados en las ultimas décadas de este siglo que poseen escaso o nulo valor arquitectónico y constituyen un factor de choque o afectación significativa en el contexto histórico en que se insertan. La alteración del contexto puede comprender la falta de relación con el mismo en lo referente a alturas, volúmenes, proporciones, escala, morfología, tipos de vanos, marquesinas, techumbres, alineamiento y acabados[35].

[34] . Lineamientos tomados de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

[35] . Idem.

Es importante señalar que los inmuebles de valor artístico e histórico ambiental , (estos inmuebles suman la cantidad de 148) deben ser protegidos por la Autoridad Municipal, el INAH y la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico de la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco.

Los inmuebles de corriente estilística popular o vernácula representan un número significante de los mismos, gran parte son los construidos en este siglo, como son el moderno y contemporáneo.

En términos generales, en el área de estudio existen servicios urbanos de buena calidad, existe pavimento de concreto hidráulico en casi la totalidad de las calles y avenidas. Se observan materiales de barro cocido, vigas de madera, teja o tejamanil, lo que sugiere que existe interés por los materiales y sistemas constructivos propios o regionales.

Sin embargo el cambio de ventanas de madera (algunas de ellas sin posibilidad de colocar cristales), por ventanería de aluminio anodizado o herrería tubular, demuestra la carencia de orientación por parte de la Autoridad Municipal y falta de la materia prima en las cercanías. No son en número considerable las fincas que se han intervenido al cambiar puertas y ventanas de exterior de madera por herrería tubular o aluminio, modificando sensiblemente su apariencia original, esto sucede en las construcciones del primer cuadro.

El microclima del poblado todavía se conserva agradablemente fresco, a esto ayuda los materiales con que están construidas la mayoría de las fincas.

II.11.2.Edificaciones catalogables.

Las edificaciones catalogables (que pueden formar parte de un catálogo[36]) tienen el privilegio de poseer las siguientes características:

- Encontrarse en buen estado de conservación, tanto en los materiales de construcción como su integridad formal;
- Tener calidad estilística, es decir, que fueron edificadas bajo un modelo de características establecidas;
- Que sean protagonistas y generadoras de carácter de un conjunto urbano; y
- Que sean consideradas elementos patrimoniales[37].

Como resultado de la investigación y el análisis de los elementos valorados, se han encontrado **170** fincas que, por su valor cultural, ambiental y estado constructivo, son susceptibles de catalogarse. De igual manera, factores como la ubicación del inmueble en el tejido urbano, y su grado de deterioro son elementos de valoración que inducen el beneficio de la catalogación.

---

[36] . **Catálogo,** documentación que contiene el registro sistematizado de objetos, bienes muebles o inmuebles en el que se describen sus características con fines determinados. En el catálogo de centros históricos se registran no sólo inmuebles de alto valor cultural, sino también aquellos que por su volumetría y tipología se consideran de valor ambiental, como pueden ser las plazas, los espacios públicos, el mobiliario urbano y los elementos del paisaje natural. *Capitulo XXXVI, Reglamento Estatal de Zonificación, SEDEUR; 1996, p. 141.*

[37] . Ver . *Capitulo XXXVI, Reglamento Estatal de Zonificación, SEDEUR; 1996.*

Patrimonio catalogable	
lotes	1,171
Patrimonio catalogable	**147**

Cuadro 10. Patrimonio Catalogable.

Referente a los inmuebles que han resultado como susceptibles de ser Catalogados son los que pertenecen a la siguiente clasificación:

A. Monumento por determinación de ley

Corresponden a esta categoría todos "los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares[38]".

En esta categoría se deberán de ubicar todos los inmuebles edificados antes de 1900 que posean o hayan poseído las características de uso señaladas en el párrafo anterior, independientemente de su tamaño, estado de conservación, régimen de propiedad o valor arquitectónico.

Su protección legal de acuerdo a La Ley Federal citada, corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) con el apoyo de la autoridad municipal.

Estos inmuebles deben ser objeto de acciones de *"**Conservación o Restauración especializada***[39]".

B. Monumento histórico civil relevante por determinación de Ley.

Este tipo de inmuebles está considerado dentro del artículo 36 de la Ley Federal citada. Deben ser preservados, aunque su régimen de propiedad de carácter privado incorpora algunos elementos que deben ser tomados en cuenta para permitir su uso y permanencia. El grado de protección que requieren es alto. Se pueden desarrollar en ellos acciones de ***Conservación***, de ***Restauración*** o de ***Adaptación Controlada*** de algunos de sus elementos constitutivos, dependiendo de los requerimientos específicos de sus propietarios, así como del estado de conservación y las alteraciones que hayan sufrido.

[38] . Artículo 36 de la *"Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, artísticos e Históricos".*

[39] . Lineamientos tomados de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

C. Fincas arquitectónicas, históricas, ambientales.

Corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas antes de 1900 que aunque en particular o en forma aislada no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, la suma de ellas constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido.

El conjunto de éstas construcciones aunque contenga diversas tipologías arquitectónicas de mayor o menor valor, define el carácter específico de una población o zona patrimonial, distinguiéndola de otras. Este tipo de edificaciones aunque en ocasiones modestas, conforman el marco urbano en el que se significan las edificaciones históricas y artísticas relevantes.

Su protección legal debe descansar en los ayuntamiento respectivos con la asesoría y apoyo del INAH y la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico de la Secretaría de Cultura de Jalisco.

Este tipo de edificaciones debe ser objeto, dependiendo de cada caso en particular, de acciones controlados *de "**Conservación, Restauración especializada o Adaptación Controlada***[40]".

D. Fincas arquitectónicas, artísticas, relevantes.

Corresponden a este rubro las edificaciones de propiedad pública o privada constituidas después de 1900 que revistan un valor artístico o arquitectónico relevante o sobresaliente, que se signifiquen ya sea en forma aislada o como parte de un conjunto urbano patrimonial.

El trabajo de inventario en este rubro debe dar prioridad a ejemplos arquitectónicos que hayan sido edificados antes de la década de 1950, debido a su evidente valor patrimonial y al reconocimiento social que han adquirido al paso de los años, las obras posteriores a esa fecha susceptibles de ser reconocidas con esta clasificación deberán ser objeto de un estudio particular, considerando la obra de autores ya fallecidos.

La Ley Federal en la materia, establece que en caso que se cuente con una declaratoria presidencial de Monumento Artístico su custodia es competencia del INBA, en los casos en que aún esto no suceda, la salvaguardia de estos bienes será asumida de acuerdo a la "Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios" mediante la Dirección de Patrimonio Histórico y Artístico dependiente de la Secretaría de Cultura en corresponsabilidad con las autoridades municipales respectivas.

Estos inmuebles deben ser objeto de acciones de *"**Conservación o Restauración Especializada***[41]".

[40] . Lineamientos tomados de: Gómez Arreola, Ignacio, *Criterios para la identificación e inventario del Patrimonio Edificado del Estado de Jalisco*

[41] . idem.

E. Fincas arquitectónicas, artísticas, ambientales.

Como se mencionó anteriormente, corresponden a esta categoría las edificaciones realizadas después de 1900 que, aunque en particular o en forma aislada, no revistan un gran valor arquitectónico o espacial, su suma constituye un conjunto o zona urbana armónica o con un carácter definido.

El trabajo de inventario en este rubro debe dar prioridad a ejemplos que hayan sido edificados antes de la década de 1950, debido al valor patrimonial y reconocimiento social que han adquirido al paso de los años, los conjuntos o zonas urbanas posteriores a esa fecha, susceptibles de ser reconocidas en esta categoría, deberán ser sujetas a un análisis especial.

Su protección legal debe descansar en los ayuntamientos respectivos, con la asesoría y apoyo de la Dirección de Patrimonio Artístico e Histórico de la Secretaría de Cultura de Jalisco. Estos inmuebles deben ser objeto de acciones controladas de "***Conservación, Restauración o Adaptación***[42]".

Tabla de Clasificación arquitectónica y legal

CLASIFICACIÓN DEL INMUEBLE	NIVEL MÁXIMO INTERVENCIÓN	RESPONSABLE DIRECTO	RESPONSABLE INDIRECTO	SUSTENTO LEGAL
MONUMENTO POR DETERMINACIÓN DE LEY	CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA.	INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (**INAH**)	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	**Artículo. 36**, "Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos", Diario Oficial, 6 de enero 1972.
MONUMENTO HISTÓRICO CIVIL RELEVANTE	CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA	INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (**INAH**)	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	**Artículo. 36**, "Ley Federal, sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos", Diario Oficial, 6 de enero 1972.
INMUEBLE DE VALOR HISTÓRICO AMBIENTAL	CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA, ADAPTACIÓN CONTROLADA.	INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGÍA E HISTORIA (**INAH**)	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	**LEY** del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, (versión 6/7 de octubre de 1997).
INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO RELEVANTE	CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA.	INSTITUTO NACIONAL DE BELLAS ARTES (**INBA**) SECRETARÍA DE	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	**LEY** del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, (versión 6/7 de octubre de 1997).

[42] . Ib idem.

		CULTURA (**DGPC, DPAH**)		
INMUEBLE DE VALOR ARTÍSTICO AMBIENTAL	CONSERVACIÓN, RESTAURACIÓN ESPECIALIZADA, ADAPTACIÓN CONTROLADA.	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	SECRETARÍA DE CULTURA (**DGPC, DPAH**)	**LEY** del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, (versión 6/7 de octubre de 1997).
EDIFICACIÓN ACTUAL ARMÓNICA	ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA, SUSTITUCIÓN CONTROLADA.	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	SECRETARÍA DE CULTURA (**DGPC, DPAH**)	**LEY** del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, (versión 6/7 de octubre de 1997).
EDIFICACIÓN ACTUAL NO ARMÓNICA	ADECUACIÓN A LA IMAGEN URBANA, SUSTITUCIÓN CONTROLADA	**MUNICIPIO**,(DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES).	SECRETARÍA DE CULTURA (**DGPC, DPAH**)	**LEY** del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, (versión 6/7 de octubre de 1997).

Cuadro 12. Clasificación arquitectónica y legal.

II.11.3.Pronóstico.

Cada nueva construcción que no reúna los elementos mínimos necesarios para la integración con su entorno urbano, contribuye al deterioro del escenario urbano del Centro Histórico de Tototlán.

La revisión sistemática, tanto de macizos como de vanos, colores, recubrimientos y cubiertas y demás elementos de un proyecto arquitectónico, de acuerdo a bases reglamentarias, es por lo visto, necesaria y urgente por parte de la Autoridad Municipal. Para esto, sería muy útil un reglamento para las construcciones nuevas, en proceso de construcción o intervenciones en fincas construidas, que reúnan estos parámetros indispensables y se aplique y supervise especialmente en el Centro Histórico de Tototlán.

Sin abordar de una manera institucional el problema de las fincas abandonadas o catalogables en mal estado de construcción al transcurrir mas el tiempo, será mas difícil rescatarlas y conservarlas. Es necesario la creación de instrumentos para la recuperación de éstas que permitan tanto a sus propietarios como a la Autoridad Municipal su reutilización mas conveniente. La concertación entre autoridades y propietarios para estos trabajos, es posible mediante acuerdos donde se describan beneficios y obligaciones por los participantes,, para el mejoramiento de esas propiedades.

Con relación al estado físico del entorno urbano de Tototlán, la normatividad que requiere el escenario urbano podría aplicarse conjuntamente, al reglamentar las construcciones mediante el reglamento municipal de Construcción. Mediante la elaboración de directrices para la colocación de anuncios, carteles, y mobiliario urbano, así como los materiales de las superficies de rodamiento y banquetas, se garantiza la conservación de la imagen del escenario urbano de la localidad.

En la actualidad, no es notoria alguna división de zonas por tipología o estado de construcción en Tototlán, sin embargo, puesto que hacia la zona centro se encuentran las construcciones mas antiguas y mas deterioradas, es necesario

reglamentar las viviendas de la periferia mediante normas de imagen e integración urbana. Esto es posible mediante la identificación de conjuntos de fincas que configuran el espacio urbano de una manera especial y peculiar y reglamentar estos con suma especificidad, con el fin de integrar estos conjuntos. Las fincas de valor que se encuentran en éstas zonas circundantes pueden funcionar como detonantes de actividades para la limpieza de la imagen urbana.

Para el fomento de posibles actividades turísticas o económicas, la conservación de elementos naturales, la preservación del escenario urbano, y la participación de los habitantes de la población resulta sumamente importante en estos tiempos para el Centro Histórico de Tototlán. La conjugación de auténticos intereses de la población por la conservación de la imagen de la población, y su patrimonio edificado, es necesario que se concrete a corto plazo, teniendo como base este documento.

Título III. De la Clasificación de áreas y Zonificación.

III.1. Clasificación de áreas y Utilización general del suelo.[43]

De acuerdo con lo señalado en el capítulo II del Reglamento, para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, se establece la siguiente clasificación de áreas, mismas que se ilustran en el plano de Zonificación Z-01.

III.1.1.Áreas Urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Éstas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

A. Áreas de renovación urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se pretende realizar obras de urbanización para la renovación urbana, se refieren a las acciones técnicas de acondicionamiento del suelo y a las relativas al mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos; como la vialidad, redes de servicio o del paisaje urbano, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, que requerirá su reincorporación municipal siendo la siguiente:

La señalada en el plano de zonificación Z-01, con la clave **AU1-RN**

B. Áreas receptoras de Transferencia de Derechos de Desarrollo

Son las áreas urbanizadas a las que se les estableció la posibilidad de recibir la transferencia de derechos de desarrollo que tienen las áreas generadoras de dichos derechos a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la *Ley*, en los términos este reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas urbanizadas, a la que se añade la sub-clave (RTD).

RTD1. Esta área comprende la totalidad del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán.

III.1.2.Áreas de protección Histórico patrimonial.

Son las áreas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en la materia. Se identificarán con la clave **PP**, el número que las especifica y con el nombre como se les conoce.

A. Áreas de protección al Patrimonio Histórico[44].

Son las áreas de protección histórico patrimonial se subdividen en las áreas donde se localizan varios monumentos arqueológicos inmuebles, o en que se presuma

[43] . Ver, Plan de Desarrollo Urbano de Tototlán,. *Clasificación de Areas.*. Enero 1996, SEDEUR, H. Ayto. de Tototlán, Jal

[44] . Ver, Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, p. 16

su existencia; o varios monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y por lo tanto están bajo la protección de la *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos* y el control del *Instituto Nacional de Antropología e Historia.* Éstas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial mas la sub-clave (PH).

No existen zonas con esta clasificación:[45]

B. Áreas de protección al patrimonio cultural.

Son las áreas no clasificadas como áreas de protección al patrimonio histórico, contienen traza urbana y edificaciones de valor histórico, cultural y arquitectónico que pueden formar un conjunto de relevancia, por lo que son de interés para el acervo cultural del Estado, según lo estipulado por el inciso "g" de la fracción IX del artículo 66, y la fracción VI del artículo 77 de la *Ley.* Es decir, contienen elementos urbanísticos de alto valor histórico o artístico, por lo que están bajo el control del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con la protección de las leyes estatales y reglamentos municipales en la materia. Se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial mas la sub-clave (PC);

La señalada en el plano de zonificación Z-01, con la clave **PP-PC1**

C. Áreas de protección a la fisonomía.

Son las áreas que no teniendo la clasificación de áreas de protección al patrimonio histórico o al patrimonio cultural, contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico que pueden formar un conjunto fisonómico, por lo que su conservación es de interés municipal, según lo estipulado por las fracciones VI y VII del artículo 77 de la *Ley*. Es decir, contienen valores de caracterización ambiental en sus elementos urbanísticos, por lo que están bajo el control de este reglamento y los reglamentos municipales en la materia, y se identifican con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial mas la sub-clave (PF).

PP-PF1, Esta área comprende la totalidad del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán.

D. Áreas generadoras de Derechos de Desarrollo.

Son las áreas de protección histórico patrimonial a las que se les estableció la posibilidad de transferir sus derechos de desarrollo a los que hace referencia la fracción VIII del artículo 132 de la *Ley*, en los términos de este reglamento; siendo identificadas con la clave de las áreas de protección histórico patrimonial, a la que se añade la sub-clave (GTD).

La señalada en el plano de zonificación Z-01, con la clave **GTD1.**

[45] . Ver . Plan de Desarrollo Urbano de Tototlán.

III.1.3.Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE)

Las áreas próximas o dentro de un radio de influencia de instalaciones especiales que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas.

A. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo (IE-RG)

Las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, cementerios, industrias peligrosas y demás usos del suelo que entrañen riesgo o peligro para la salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y áreas colindantes deberán respetar las normas, lineamientos y restricciones a la utilización del suelo que señalen al respecto las autoridades en la materia.

Ninguna área se clasifica con esta clave

III.2. zonificación secundaria.

La zonificación secundaria, indicada en el plano de zonificación Z-01, que se establece en el presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano, precisa las normas de control de urbanización y edificación, mediante matrices de utilización del suelo.

Y de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 18 del Reglamento, deberán además de lo antes establecido apegarse a los siguientes lineamientos generales:

1. En cualquier tipo de zona, las densidades señaladas, quedan supeditadas al cumplimiento de los demás lineamientos establecidos en el Reglamento, especialmente los relativos a superficies mínimas de lotes, tipos de vivienda, áreas de cesión y normas de ingeniería vial;
2. Las alturas máximas permisibles en áreas de protección al patrimonio cultural, serán las que la Dependencia Municipal señale como resultado de los estudios técnicos de imagen visual en cada caso particular, o las que señalen las normas contenidas en el Reglamento específico para la Conservación de la Imagen Urbana del Centro Histórico de Tototlán, debiendo ser congruentes con las alturas prevalecientes en el contexto urbano;
3. Las restricciones frontales en las áreas de protección al patrimonio cultural, deberán obligatoriamente seguir con los alineamientos existentes en el contexto urbano.
4. Los usos contenidos en las áreas de restricción en los nodos viales serán temporales y estarán sujetos a la solución vial respectiva.
5. La habitación plurifamiliar vertical en centros barriales se consignará únicamente sobre viales colectores.

La zonificación referida, contiene las zonas que a continuación se enuncian:

A. Zonas de Uso Habitacional.

H3-U Habitacional Unifamiliar de densidad media, en las siguientes zonas:

H3-U1

H3-H Habitacional Plurifamiliar horizontal de densidad media, en las siguientes zonas:

H3-H1

H3-V Habitacional Plurifamiliar vertical de densidad media, en las siguientes zonas:

Ninguna área se clasifica con esta clave

B. Zonas de Uso Mixto

MB-3 Mixto Barrial intensidad media, en la siguiente zona:

MB1*

MC-3 Mixto Central intensidad media, en la siguiente zona:

MC1

C. Equipamiento Institucional.

En la siguiente zona: **EI-1**

D. Equipamiento Especial

Ninguna área se clasifica con esta clave

III.3. La estructura urbana.

La estructura urbana, define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

Los elementos que integran la estructura urbana, existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en el plano de zonificación Z1-01.

En relación con sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel Estatal. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades barriales*.

A. Estructura urbana.

La estructura urbana para el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de , Tototlán **(CU)** .

CU Centro Urbano de Tototlán,

Asimismo, el Plan Parcial de Conservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico del Centro Histórico de Tototlán, Jalisco en el cual se localiza el **"CU" Centro Urbano de Tototlán,** reconoce un territorio de aproximadamente 32.11 hectáreas y para determinar el calculo de equipamiento se considera una población a futuro de 12,844 hab.

B. Estructura vial.

La estructura vial en el Plan Parcial, esta integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Colectora

VC-1 "Abasolo",

VC-2 Ramón Corona

b) Calles locales y andadores, comprenden los viales cuya ubicación se indica en el plano de zonificación Z-01.

c) Nodo vial:

No existe ningún nodo vial dentro del área de aplicación del Plan Parcial.

III.4. Normas y criterios de compatibilización de usos y destinos.

Son aplicables al presente Plan Parcial para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, las normas y criterios expresados en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, del 1 al 119[46].

III.5. Mecanismos que se utilizarán para adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos.

Los mecanismos para la adquisición de inmuebles así como para la operación de Derechos de Desarrollo se definen claramente en los artículos 369 al 389 del Reglamento Estatal de Zonificación[47].

[46] . Título I. *De la Zonificación Urbana.*

[47] . Capítulo XXVI. *De la Transferencia de Derechos de Desarrollo.*

III.6. Obligaciones y responsabilidades derivadas del Plan Parcial.

Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán.

Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 211 de la Ley Estatal que se refiere a las acciones urbanísticas son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas y morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del área de aplicación.

Para proveer a la aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, el Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción Vll; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

III.7. Obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en el Presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Tototlán, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Gobierno Municipal o con el Gobierno del Estado.

En caso de que los propietarios o poseedores a título de dueño no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de los planes de desarrollo urbano, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes

correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, no menor de quince días.

Transcurrido el plazo, sin que los propietarios o poseedores a título de dueño den cumplimiento a sus obligaciones, se procederá a ejercer las acciones previstas en los planes y convenios correspondientes, por parte de la autoridad responsable de su ejecución.

Título IV. Reglamento de Protección y Mejoramiento de la imagen.

Ver anexo.

Título V. De las Acciones de Proyectos a Desarrollar para la Conservación y mejoramiento.

V.1. Bases de acuerdos para la acción coordinada de autoridades.

Conforme al régimen al que se encuentren sujetos los sitios y edificaciones de valor histórico, artístico y cultural, la Procuraduría de Desarrollo Urbano propondrá los acuerdos de coordinación entre las distintas dependencias y organismos federales, estatales y municipales, que concurran en su ordenamiento, protección y administración.

Los convenios de coordinación que se celebren a fin de proteger y conservar el Patrimonio Cultural del Estado, podrán establecer instancias donde participen representantes de las autoridades y de la comunidad, para promover su conservación y vigilar la aplicación de las normas que regulen su uso o destino.

Título VI. De las Asociaciones para la Conservación y Mejoramiento de sitios, Zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco.

VI.1. Integración de asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado

Las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado, se integrarán conforme a las siguientes bases:

I. Se constituirán como asociaciones con participación y reconocimiento del Ayuntamiento;

II. Sus acciones se precisarán en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, correspondiente a la zona específica, que se identifique como histórica o artística;

III. Tendrán atribuciones de promoción, asesoría y vigilancia, en relación con el cumplimiento de las acciones autorizadas en el Plan Parcial; y

IV. Elaborarán sus proyectos de reglamentos y los someterán a autorización del Ayuntamiento.

VI.2. Plazos para presentar inconformidades.

Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en la Ley Estatal.

Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarla, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los siguientes recursos:

I. El de revisión; y

II. El de queja.

Conforme a lo establecido en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco y la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.[48]

Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o en presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el artículo anterior, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

[48] . Título VII. *De las medidas de Seguridad , responsabilidades, sanciones y defensa de los particulares*. Capítulo V. *De la defensa de los particulares.*

VI.3. Medidas, instrumentos y plazos para la ejecución del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán.

La ejecución del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán podrá realizarse en forma conjunta o separadamente por cualquiera de os sistema de acción urbanística previstos en el artículo 301 de la Ley de Desarrollo Urbano.[49]

Cuando para la ejecución del presente Plan Parcial y cumplimiento de las normas de zonificación sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, promoverá la expropiación de la misma de conformidad con las leyes de la materia, señalando las acciones contenidas en los programas y planes que justifican la adquisición de los predios y fincas, y en especial, los destinos donde se determinen los fines o aprovechamientos públicos a que se afectarán esos bienes.

Todos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con usos de áreas y predios, deberán contener las cláusulas relativas a su aprovechamiento conforme a las determinaciones de usos, destinos y reservas vigentes.

Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios, que contravengas las correspondiente provisiones, usos, destinos y reservas inscritas en el Registro Público de la Propiedad, así como los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refieren los artículos 151 y 153 de la Ley de Desarrollo Urbano.[50]

Los notarios sólo autorizarán documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas, relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios, donde se inserten:

I. El certificado del Registro Público de la Propiedad sobre la existencia o inexistencias de la determinación de usos, destinos y reservas;

II. Las manifestaciones a que se hacen referencia en el párrafo anterior.

III. En su caso, los avisos ordenados por los artículos 152, 154 y 155 de la Ley de Desarrollo Urbano;[51]

IV. Los documentos que acrediten las excepciones al derecho de preferencia previstas en el artículo 160 del mismo ordenamiento.

---

[49] . Título VI. *De los sistemas de acción urbanística.* Capítulo V. *De las modalidades de acción urbanística.*

[50] Título III. *De la Zonificación en Centros de Población*. Capítulo III. *Del Derecho de Preferencia en Zonas de reserva.*

[51] . Estos artículos se refieren al recurso de Derecho de Preferencia y los sistemas para que la Autoridad lo ejecute.

No se deberán inscribir acto alguno, convenio o contrato que no se ajuste a lo dispuesto en los artículos 152, 154, 155 y 167 del mismo ordenamiento.[52]

Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo y otros aprovechamientos de fincas que contravengan al presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Conservación del Centro Histórico de Tototlán, que originen un deterioro de la calidad de vida de los asentamiento humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.

[52] Idem.