



**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO**

**PROPUESTA METODOLÓGICA PARA LA DETECCIÓN Y ANÁLISIS DE VACÍOS URBANOS EN EL  
CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE TOLUCA**

**TRABAJO TERMINAL DE GRADO  
PARA OBTENER EL TÍTULO DE MAESTRO EN DISEÑO**

**PRESENTA  
ARQ. CÉSAR OCTAVIO TAPIA MARTÍNEZ**

**DIRECTOR DE TESIS: M. EN ARQ. JORGE EDUARDO VALDÉS GARCÉS**

**TOLUCA, ESTADO DE MÉXICO, JULIO 2017**

# Contenido

Introducción .....	5
<b>CAPÍTULO 1</b> .....	12
Contexto Social y Urbano de la Ciudad de Toluca	
1.1. Contexto histórico social y urbano de la ciudad de Toluca.....	12
1.2. Contexto Social.....	18
1.3. Contexto Cultural .....	21
1.4. Contexto Político.....	28
1.5. Contexto Económico.....	32
1.6. El espacio urbano .....	36
<b>CAPÍTULO 2</b> .....	42
Desarrollo de la propuesta Metodológica	
2.1. Definición de Vacío Urbano .....	42
2.2. Clasificación de vacío urbano .....	43
2.3. Factores determinantes .....	48
2.4. Propuesta metodológica de detección y análisis de vacíos urbanos .....	52
2.5. Tabla Metodológica de Análisis .....	62
2.6. Valoración por puntuación de Atributos .....	63
<b>CAPÍTULO 3</b> .....	65
Aplicación de la propuesta metodológica	
3.0. Criterios de selección.....	65
3.1. Estudio de Caso 1 .....	66
3.2. Estudio de Caso 2 .....	69
3.3. Estudio de Caso 3 .....	72
3.4. Estudio de Caso 4 .....	75
<b>CAPÍTULO 4</b> .....	78
Análisis de Resultados	
4.1. Conclusiones de tabla valorativa .....	79
4.2. Explicación para la correcta lectura de tabla metodológica .....	79
4.3. Glosario de definiciones.....	80
Conclusiones Generales.....	89

Recomendaciones .....	95
<b>Anexos</b> .....	96
<b>Bibliografía</b> .....	102

## Índice de ilustraciones

Ilustración 1. Centro histórico de la Ciudad de Toluca. Elaboración propia (2016) Fuente: Google Maps.....	8
Ilustración 2. Imagen del crecimiento demográfico de la ZMVT hasta el 2009. Fuente: Consejo Editorial de la Administración Pública Estatal. Toluca.....	17
Ilustración 3. Área urbana de la Ciudad de Copiapó (Chile), Fuente: <a href="http://www.laciudadviva.org/">http://www.laciudadviva.org/</a> (Andrea Rojas Coll).....	44
Ilustración 4. Diagrama Contexto Urbano. Elaboración Propia (2015).....	47

## Índice de tablas

Tabla 1. Esquematización teórica. Elaboración propia (2016) .....	11
Tabla 2. Fiestas patronales de la Ciudad de Toluca. Fuente: <a href="http://www.edomex.gob.mx/">http://www.edomex.gob.mx/</a> (2015).....	27
Tabla 3. Delegación 1 del Centro histórico de la Ciudad de Toluca. Fuente: <a href="http://www.edomex.gob.mx/">www.edomex.gob.mx</a> .....	29
Tabla 4. Distribución porcentual de la población ocupada por lugar de residencia y trabajo. Fuente: <a href="http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825496562/702825496562_1.pdf">http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/ espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825496562/702825496562_1.pdf</a>	33
Tabla 5. Metodología. Elaboración propia. (Tapia 2017).....	52
Tabla 6. Propuesta metodológica (Tapia, 2017) Basada en (Brito, 2015).....	62
Tabla 7. Valoración de resultados. (Tapia, 2017) Basado en (Brito, 2015) .....	63
Tabla 8. Análisis de Ex Museo Interactivo (MUMCI) (2017).....	66
Tabla 9. Análisis de Plaza Ángel María Garibay Kintana (2017) .....	69
Tabla 10. Análisis de Explanada del Teatro Morelos (2017) .....	72
Tabla 11. Análisis de Casa-Habitación (2017) .....	75
Tabla 12. Tabla valorativa de estudios de caso (2017). Basada en (Brito, 2015). .....	78
Tabla 13. Reglamentación urbana del municipio de Toluca.....	97

## Introducción

**E**l estudio de los vacíos urbanos dentro del universo de fenómenos urbanísticos no ha sido abordado en su totalidad en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca. Los recorridos dentro de la ciudad definen la circulación al interior de un espacio urbano, permitiendo el acceso a lugares públicos o privados, delimitando de esta manera el sentido de apropiación de estos espacios.

El presente proyecto de investigación consiste en dar a conocer al lector una idea específica del surgimiento de los vacíos urbanos influenciados por factores detonantes de carácter urbanístico, entre los que se encuentran el aspecto social, cultural, político y económico, asimismo, el resultado de la inquebrantable urbanización y la imagen urbana de la ciudad de Toluca. Se debe dejar en claro que los llamados vacíos urbanos se suscitan del constante proceso de crecimiento, restructuración y adaptaciones dentro de la ciudad. Por lo tanto este tema amerita una investigación más certera para el discernimiento del concepto y valorización del “vacío urbano”.

La problemática de este tema de investigación se vincula con la constante modificación, planeación y re-uso de los diversos espacios urbanos existentes en la ciudad de Toluca dentro del periodo del 2000 al 2016. La evolución de una ciudad nos marca un rediseño variable de la misma, basada en un crecimiento demográfico sociocultural, industrial y tecnológico.

Con la situación actual, surgen los llamados vacíos urbanos, que son espacios sin uso específico o no valorados dentro de una ciudad. El caso de estudio del presente proyecto a tratar, será el centro histórico de la ciudad de Toluca.

Se pretende entonces dar a conocer y poner en valor ciertos espacios subutilizados de carácter público o privado que no nos muestran la finalidad para lo que fueron creados.

La definición de “vacío urbano” se propone en las aseveraciones de autoras como Andrea Rojas (Rojas, 2009) y Beatriz Gómez Portillo (Portillo, UNIA

arteypensamiento, 2010), las cuales nos acercan al tema de investigación llegando a una conclusión de la definición de “vacío urbano” que se sustenta con una serie de atributos destacables y significativos.

Pregunta de investigación:

***¿De qué manera se pueden detectar y analizar los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Toluca?***

Hipótesis:

***Si se aplica una metodología que detecte y evalúe la situación actual de los espacios urbanos en el primer cuadro de la ciudad de Toluca, entonces se permitirá discernir si un espacio es considerado vacío urbano, factible de Intervención (no vacío), o espacio funcional.***

El objetivo general de la investigación recae entonces en: ***Proponer una metodología sustentada para la detección y análisis de los vacíos urbanos y su estado actual.***

En cuanto a los objetivos específicos, están centrados en cada uno de los capítulos, quedando de la siguiente manera:

- **Realizar una reseña histórica que muestre el desarrollo paulatino de los espacios urbanos en el Centro Histórico de Toluca con base al contexto social, cultural, político y económico y que han desencadenado la generación de vacíos urbanos.**
- **Proponer una metodología para la detección y análisis de vacíos urbanos en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca.**
- **Aplicar la metodología en estudios de caso relevantes al tema en cuestión que permitan discernir si un espacio urbano es o no vacío urbano, así como aquellos espacios factibles de intervención.**
- **Realizar un análisis de resultados que redunde en el conocimiento del estado actual de ciertos espacios de la ciudad considerados fundamentales en su selección por factores puntuales, así como**

**dar a conocer un glosario de términos que coadyuven al correcto entendimiento de la metodología propuesta.**

El capítulo primero, tiene como objetivo realizar una referencia histórica desde el enfoque del ciudadano acerca de la ciudad de Toluca de acuerdo a la constante evolución de espacios urbanos, rutas de transporte y vialidades, conformando la metropolización del valle y espacios de circulación peatonal.

Dentro del aspecto social, el enfoque puntual lo compone el comportamiento del ciudadano en relación con los espacios de la ciudad, de igual forma se analizan los cambios culturales más prominentes dentro de la ciudad de Toluca, desde los orígenes del cine, música, teatro, tradiciones y arte popular, hasta los elementos más precisos en cuestiones administrativas y territoriales.

Dentro de los aspectos políticos y económicos, este capítulo permitirá al lector el análisis de cómo está conformada a grandes rasgos la sociedad y el sistema administrativo vigente de la ciudad de Toluca. Aunado a esto, se mencionan los principales usos y actividades de los diversos sectores industriales que predominan en la ciudad.

La zona de estudio que se analiza en este documento, es exclusivamente el centro histórico de la ciudad de Toluca, donde se ubicaron espacios públicos y privados para su análisis, clasificación, y valorización, tal y como se muestra en la siguiente figura:

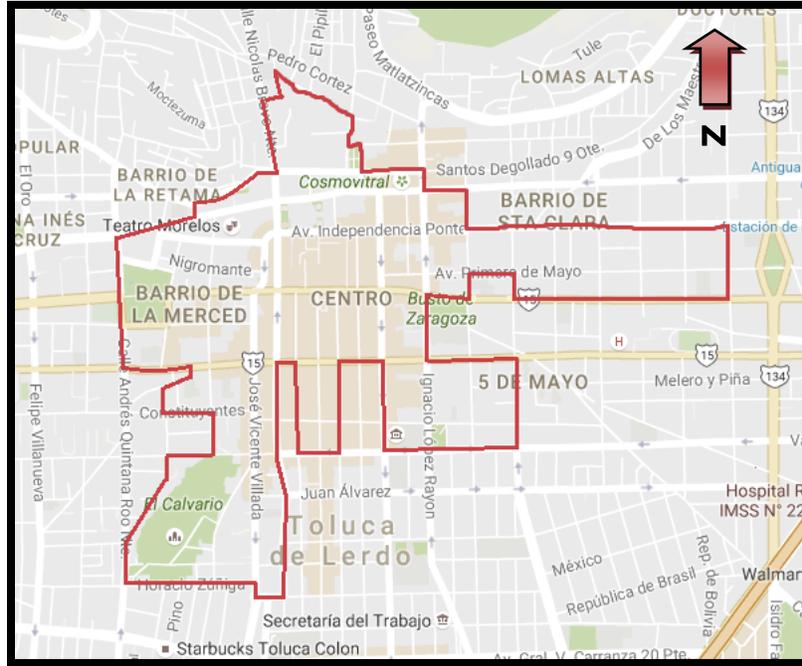


Ilustración 1. Centro histórico de la Ciudad de Toluca. Elaboración propia (2016) Fuente: Google Maps

Esta área se determinó conforme al “Bando Municipal de Toluca 2016”. En su Artículo número 12, donde se denomina la delimitación oficial del centro histórico de la ciudad de Toluca,

El centro histórico de la ciudad de Toluca fue consolidado por la “Gaceta Especial Declaratoria del Centro Histórico de Toluca en donde se hace hincapié en el artículo segundo de este acuerdo que indica:

“Se describe a continuación el perímetro del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca, tal y como aparece señalado en el Plano No. 2 que forma parte de este acuerdo:

*[...] y para cuya conformación se ha considerado la trascendencia histórica de la Ciudad de Toluca; los diversos factores de crecimiento urbano que a lo largo del tiempo ha experimentado; la traza urbana y edificaciones históricas*

*de relevancia de épocas anteriores y de la actualidad; así como el desarrollo social y cultural y hechos históricos relevantes”<sup>1</sup>*

En el capítulo segundo se mencionan los principales factores determinantes por los que se origina un “vacío urbano” dentro del centro histórico de la ciudad de Toluca. Un vacío urbano también puede funcionar como tal en una ciudad, esto como parte de la función y evolución de estos espacios, conceptos que este proyecto de investigación comparte y da a conocer, por lo que se sugiere un método de detección y análisis de dichos espacios urbanos. Para ello se realizó una propuesta metodológica que detectara y analizara ciertos espacios urbanos clave dentro del centro histórico de la ciudad de Toluca. En dicha propuesta se efectuó la clasificación de los vacíos urbanos así como su valorización, que determinó si ciertos espacios son considerados vacíos urbanos, factible de intervención, o espacio funcional. Se propuso una tabla de clasificación por claves que involucran Infraestructura, Uso e Imagen Urbana como principales elementos a analizar de cada espacio urbano, así como una descripción general de los mismos.

En el capítulo tres se reflejan cuatro estudios de caso de forma individual analizando los factores por los cuales se puede determinar si un espacio funge como vacío urbano, es factible de intervención (dependerá de la necesidad y la valoración del espacio en cuestión) o bien, funciona como espacio urbano. Para lo mismo se estableció un criterio de selección que demostrara a través de ciertos espacios urbanos las constantes remodelaciones y adaptaciones sufridas en el primer cuadro de la ciudad de Toluca. Los espacios analizados son:

1. Ex Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI)
2. Plaza Ángel María Garibay Kintana
3. Explanada del Teatro Morelos
4. Casa-Habitación (Hermenegildo Galeana)

---

<sup>1</sup> Para mayor información, consultar la “Gaceta Especial Declaratoria del Centro Histórico de la Ciudad de Toluca” 13 de junio de 2012.

El capítulo cuarto y último explica las principales conclusiones con respecto a los espacios analizados. Para la obtención de dichos resultados se muestra una explicación de la correcta lectura de la tabla metodológica que sirva como un instrumento de medición urbano que con el paso del tiempo puede y debe ser perfectible y modificable, ya que una ciudad y sus espacios siempre está en constante evolución. Retomando a la ciudad de Toluca y, teniendo en cuenta el constante nivel de actividades sociales, culturales, políticas y económicas, y contemplando su constante progreso en el sector industrial, los espacios urbanos tenderán forzosamente a la evolución conforme a las nuevas actividades del ciudadano. Por lo tanto, el presente instrumento metodológico es un apoyo y da la pauta para futuras investigaciones al respecto.



Tabla 1. Esquematización teórica. Elaboración propia (2016)

# CAPÍTULO 1

## Contexto Social y Urbano de la Ciudad de Toluca

### 1.1. Contexto histórico social y urbano de la ciudad de Toluca.

*Reseña de la metropolización del valle de Toluca.*

En el centro histórico de la ciudad de Toluca existen espacios urbanos que están en constante rediseño o adaptación, ya que no cumplen con la función para lo que fueron creados, al no incitar al transeúnte a un sentido de propiedad de dicho espacio:

*“El espacio basura es demasiado maduro y desnutrido, es como estar condenado a un jacuzzi perpetuo que confunde lo elevado y lo mezquino, lo público y lo privado, lo derecho y lo torcido” (Koolhaas, 2006, pág. 6).*

La problemática acerca de la movilidad urbana reside en las circulaciones vehiculares, peatonales y áreas de esparcimiento, esto es por la creciente población que cada día va en aumento. Ante esto sabemos que nuestra ciudad carece de una identidad propia de estilos arquitectónicos y espaciales de carácter urbano que ha ido emergiendo con el paso del tiempo.

El autor Francois Ascher (2004) refiere que: “La metapolización es un doble proceso de metropolización y de formación de nuevos tipos de territorios urbanos: las metápolis. Podemos definir la metropolización como el intento de concentración de riquezas humanas y materiales en las aglomeraciones más importantes” (Ascher, 2004, pág. 56). Con la definición de dicho autor podemos afirmar que la metropolización de una ciudad refiere a la diversa globalización que cada día se hace más latente en una urbe, y que abarcan aspectos como: la tecnología, medios de transporte, personas y los bienes materiales.

Aterrizando a nuestra zona de estudio la idea central del concepto de metropolización que menciona este autor, podemos decir que la ciudad de Toluca es una urbe de constantes modificaciones urbanas y arquitectónicas. Existe la carencia de eficiencia de los medios de transporte y la constante modificación de

espacios urbanos, así como el constante implemento de tecnología haciendo que la metropolización de la ciudad de Toluca se aloje cada vez en las zonas conurbadas y se aleje cada vez más de su centro histórico, que con el paso de los años se ha ido descuidando en la valorización de los aspectos arquitectónicos, comerciales, culturales y de valor patrimonial. Esto conlleva a un desorden urbano y repercute en los espacios de la ciudad, por lo tanto surgen los vacíos urbanos en el primer cuadro de la ciudad de Toluca.

Al paso de los años la ciudad de Toluca ha sufrido una serie de modificaciones y alteraciones en su zona metropolitana, esto es debido a la constante evolución y transformación según las necesidades del sector comercial, industrial y tecnológico. La ciudad de Toluca es un ejemplo de los constantes asentamientos humanos, normatividades del contexto, —reglamentos de impacto regional—, la aparición de la sustentabilidad en todos los ámbitos, aspectos de movilidad, así como el incremento de nuevas rutas de vialidad y transporte, y la constante actividad política que nos rige en la actualidad.

Varios autores como (Montoya, 1995, Arteaga y Alfaro, 2001 en Martínez, 2008), afirman que el proceso de metropolización de Toluca se inició en la década de los setenta con la generación del corredor industrial “Toluca-Lerma”, el cual comenzó a funcionar como un polo de desarrollo que provocó un acelerado proceso de migración, propiciando no solo un crecimiento en el municipio de Toluca sino también en Metepec. Afirman que: “Con estos cambios también se dio una fuerte dinámica social (segregación de usos de suelo habitacional por nivel socioeconómico de la población) en la estructura del territorio”. (Martínez Hernandez, 2008, pág. 36). Como consecuencia, en 1980 se dio a conocer formalmente la conformación de la zona metropolitana del valle de Toluca.

Se afirma que el proceso de metropolización en Toluca se dio por los siguientes motivos:

- En la década de los setenta con motivo de la creación del corredor industrial Toluca-Lerma se da origen a la conurbación plena, y

conformación de la zona metropolitana entre Toluca, Metepec, Zinacantepec, Lerma y Tenango del Valle.

- De igual forma en dicha década inicia la conurbación virtual desde el punto de vista físico y en el aspecto económico, entre Toluca y Zinacantepec
- Así mismo en la década de los setenta, surge la conurbación a lo largo del Paseo Tollocan, entre San Mateo Atenco y la zona industrial;
- En la década de los ochentas, las diversas actividades económicas, vivienda, equipamiento, los servicios y la población exige la expansión gradual de Zinacantepec hacia los poblados del Poniente;
- En la década de los ochentas, surge la virtual conurbación, en proceso de consolidación, entre el sur de San Mateo Atenco (Barrio de Guadalupe) y la zona oriente del pueblo de Metepec.
- En el año de 1984 se desarrolló el Aeropuerto Internacional de la Ciudad de Toluca, como parte del Sistema Aeroportuario Metropolitano (SAM), que provocó el crecimiento urbano.
- En la década de los noventa, surge la conurbación plena en proceso de consolidación (crecimiento lineal), entre: El municipio de Lerma (Isleta) y Ocoyoacac (pueblo), y entre los mismos municipios en la zona del fraccionamiento de Los Encinos, en la autopista México-Toluca;
- En la misma década, se da el crecimiento lineal existente sobre la carretera a Naucalpan, entre los municipios de Toluca, Lerma y Xonacatlán;<sup>2</sup>

Una parte fundamental de la metropolización del valle de Toluca fue la creación de la industria, factor de mucha importancia para el crecimiento urbano. Mediante el cual se creó el corredor industrial Toluca-Lerma, Parque industrial Santiago Tianguistenco, Zona industrial Zinacantepec, y la Zona industrial Ocoyoacac.

Debido a este crecimiento, se originaron grandes obras públicas e infraestructura, como vialidades, parques públicos y andadores urbanos. De esta forma la ciudad

---

<sup>2</sup> Para mayor información, consultar la página web del Gobierno del Estado de México. Fuente: <http://www.edomex.gob.mx/>

de Toluca se ha convertido en una ciudad de oportunidades de empleo y con un alto desempeño económico para el Estado de México.

Refiere (Zamudio Espinosa & Aranda Sánchez, 2001) en su libro *Valle de Toluca, Sociedad y Territorio* que, se concibe un área o zona metropolitana a aquella unidad territorial que incluye a la ciudad central y su propia área político-administrativas contiguas.

Para el caso de la ciudad de Toluca los estudios urbanos y regionales de la zona metropolitana se consolidaron —como se mencionaba con anterioridad— en la década de 1990. Desde luego existen investigaciones anteriores a esta fecha, solo que se consideran un poco ambiguas y aisladas.

#### *Función de corredor industrial-urbano*

En la década de 1970 y como resultado del despegue del proceso industrial, en el oriente de la ciudad, surgieron nuevas zonas habitacionales, equipamientos y servicios, el aumento de los espacios comerciales y de las vialidades locales, y alguno contados ejes radiales de alcance metropolitano, entre las que destaca la construcción del eje Toluca-Lerma, donde quedó definida la zona industrial quedando un sector urbano de la ciudad: el corredor industrial urbano. (Hoyos Castillo & Camacho Ramírez, 2010)

La ciudad de Toluca se comienza a configurar como zona metropolitana a partir de la década de 1960, derivado de la industrialización del corredor Toluca-Lerma y que a su vez significó cambios importantes de actividades productivas y sociales en estructura socioeconómica del Valle de Toluca, así como la integración de unidades territoriales al conjunto metropolitano.

Se considera que el crecimiento de la Zona Metropolitana del Valle de Toluca (ZMVT) ha sido radial; es decir, se ha producido a partir del centro y siguiendo las principales vías de comunicación, la unidad político-administrativa y la existencia de una ciudad central (Toluca) a partir de la cual se da un proceso de conurbación contiguo del centro a la periferia; se enfatizó la interrelación socioeconómica

directa entre centro-periferia y periferia centro, como concentración económico-demográfica. (Gobierno del Estado de México, 2009)

Desde 1960 el crecimiento demográfico generalizado dejó ver sus consecuencias, sobre todo en la ciudad de Toluca al incorporar 41 mil 14 habitantes, cifra que para la década de 1970 se duplicó y alcanzó 83 mil 228 nuevos habitantes. Así es como municipios plenamente insertos en la dinámica económica de la época comenzaron a ser atractivos para la concentración poblacional.

Desde la incorporación de ocho municipios más a los contemplados por SEDESOL-CONAPO, INEGI configura de manera más integral y funcional a la ZMVT y permite a su vez, atender las necesidades de espacios urbanos, así también, genera la desconcentración de la dotación de infraestructura urbana. Las limitaciones geográficas por la presencia de grandes elevaciones, parques y áreas naturales protegidas que rodean la ZMVT, suponen su expansión hacia la parte Sur y Noroeste del Valle.



## 1.2. Contexto Social

El propósito central de este punto es proporcionar algunos datos en cuanto a la formación social que ha experimentado la ciudad de Toluca, esta fundamentación es relevante para determinar cómo se fueron conformando los vacíos urbanos en cuanto a la conducta e identidad de los habitantes y sus contrastes de las últimas tres décadas.

### *1. La ciudad con relación con la sociedad*

El origen de la ciudad ha sido muy importante para el desarrollo del hombre, ya que en ella radica el estado, la convivencia social, la economía y el esparcimiento, pero también marca un desarrollo potencial en cada una de estas. Es común en la gente que identifique a una ciudad como un medio de vida atosigado, con contaminación y un tumulto de gente caminando constantemente. La ciudad es más que eso, ya que incluye una historia cultural, social y demográfica muy basta aunque esta sea de limitado territorio (Habitat, 2015).

### *2. Características de la población de la ciudad de Toluca.*

Dentro de la ciudad de Toluca existen aspectos de una transformación frecuente en el entorno social, ya que el constante crecimiento demográfico demanda cada día más servicios e infraestructura, esto es un punto importante ya que se puede ir visualizando como se va modificando la traza urbana, y como se han ido conformando los vacíos urbanos.

En la ciudad de Toluca existe una marcada diferencia entre clases sociales, existe, en los municipios aledaños como Metepec, una gran cantidad de personas en un estatus medio alto que impide en gran medida que las comunidades de otros municipios se vean beneficiados por la competencia laboral que existe en la ciudad de Toluca dejando así a estas personas en condiciones para laborar solo como ayudantes generales.

El transporte público es un servicio costoso, lo que ha ocasionado diversas manifestaciones de parte de los transportistas y de los usuarios, pidiendo la baja

de costos ya que afecta la economía de las familias que no se encuentran en las condiciones para obtener un automóvil propio.

Aunque el crecimiento laboral ha ido en aumento, la población también, ya que Toluca es la ciudad céntrica para muchas personas que llegan de diferentes municipios del Estado de México o incluso de otros estados, convirtiendo a la ciudad de Toluca como sede para diferentes eventos importantes tanto políticos como artísticos, lo que ha generado el aumento de turismo.

Tal y como mencionan (Zamudio Espinosa & Aranda Sánchez, 2001): “De la mayoría de los grupos de edad, la ciudad siempre ha respondido con mayor diversidad y eficiencia a las necesidades y expectativas de los adultos, quizás porque ellos realizan las actividades productivas”. (Zamudio Espinosa & Aranda Sánchez, 2001, pág. 272)

Dichas actividades productivas derivan de la industrialización de la ZMVT. Aunque el tema no ha sido abordado de manera profunda, el autor Nelson Arteaga Botello (2005) nos acerca a una concepción de la conformación industrial de la ciudad de Toluca, centrado en tres escenarios en diferentes épocas, afirmando como primer escenario que la industrialización: “[...] significó un cambio importante en las formas de vida social de los pueblos de la región” (Botello, 2005, pág. 88), fenómeno que abarca fundamentalmente la década de 1950-1970. En un segundo escenario postula la debilitación de la actividad industrial: “[...] debido a las transformaciones del modelo económico nacional y del contexto internacional” (Botello, 2005, pág. 88), comprendiendo los años ochenta hasta la fecha, y el tercer escenario, situado en la segunda mitad de la década de los noventa, está centrado en una reestructuración industrial promovida por autoridades municipales y estatales que apuestan por la inversión global en la ampliación del aeropuerto de Toluca, poniendo en segundo plano al aeropuerto de la Ciudad de México. De tal modo, que si se suscitara dicha ampliación, se caería en una creciente marginación de la sociedad de esta región.

### 3. *Los nuevos ciudadanos*

Como anteriormente se mencionaba, una ciudad está en constante transformación y crecimiento poblacional y territorial, así mismo en infraestructura, industria y servicios, por lo tanto la ciudad de Toluca como capital del estado de México, ha dado lugar a un crecimiento excesivo y desmedido.

El ciudadano actual de Toluca busca espacios públicos donde se puedan ejercer diversas actividades, tales como: esparcimiento, convivencia, circulaciones peatonales y vehiculares eficientes, mejora de transporte público, calidad de servicios básicos, así como la seguridad de dichos espacios.

En el tema urbanístico Toluca siempre ha carecido de una evolución significativa, ya que, en cada cambio de administración de gobierno, la ciudad sufre alteraciones no adecuadas para una ciudad en constante crecimiento, tales como cambio de dirección en las calles, mala distribución de sectores de producción, adaptaciones constantes de usos de suelo, constantes modificaciones a las normatividades urbanas, constantes obras de infraestructura vial, quizás no necesarias, aglomeración del comercio, etcétera.

Por estas situaciones el ciudadano de Toluca demanda una ciudad más organizada en lo ya mencionado en el párrafo anterior y apta para un futuro crecimiento en el aspecto urbano.

Actualmente la ciudad de Toluca ha crecido poblacionalmente, debido al arribo de personas de otras localidades que aprovechan la vasta actividad industrial de la región. Sin embargo la gran actividad migratoria ha desencadenado un aumento en la actividad delictiva en comunidades del norte de la ciudad, además de un incremento en el consumo de drogas y alcohol.

Desafortunadamente estos factores son característicos de una ciudad en crecimiento desmedido, pero también con un alto grado de actividad económica e industrial como lo es la ciudad y la zona metropolitana del valle de Toluca.

El contexto social relacionado con el objeto de estudio, explica la interacción existente de la movilidad de los ciudadanos dentro del contexto espacial urbano en donde está inmersa la convivencia y la circulación peatonal en la ciudad de Toluca, siendo aspectos claves para el surgimiento de los vacíos urbanos, cabe mencionar que las clases sociales de dicha ciudad están muy delimitadas.

En el mismo tenor, el ciudadano de Toluca de un estatus medio y alto, posee un medio de transporte propio (automóvil) y lo utiliza de forma constante para desplazarse de un lugar a otro, por lo que en repetidas ocasiones no convive con los espacios urbanos de la ciudad de Toluca, como sí lo hace el ciudadano que posee un estatus más bajo, ya que utiliza con más frecuencia el transporte público. Situación que por el contrario, en la mayoría de las ciudades europeas, se incentiva de forma constante el uso de las bicicletas y el transporte público. Este contraste tan evidente entre contextos urbanos totalmente diferentes que existen en la actualidad afecta de forma directa a la frecuencia de uso y estadía en un espacio urbano de la ciudad de Toluca.

### 1.3. Contexto Cultural

Un factor determinante dentro de la sociedad de Toluca (así como de otras sociedades) es la cultura. Como marco de referencia se irá adquiriendo un proceso de análisis y conceptualización de dicho contexto que será de carácter importante para la conformación de los vacíos urbanos de la ciudad de Toluca. De tal forma que se puede inferir que la cultura en cualquier ciudad o país requiere espacios públicos o privados.

Dentro de la actividad cultural en el Estado de México ha trascendido de manera significativa numerosos artistas mexiquenses como Luis Nishizawa, (Pintor Realista y expresionista) Antonio Ruíz (*El corcito*), (Pintor y dibujante) Ángel María Garibay Kintana, (Profesor, escritor y periodista), José María Velasco, (Pintor y catedrático), el mismo Adolfo López Mateos (Político, profesor y escritor), por mencionar algunos. Dichos personajes han forjado la cultura e identidad mexiquense durante el transcurso del siglo XX, incluyendo los artistas anónimos

que han plasmado sus obras de arte en los retablos de las parroquias mexiquenses que han aportado a la cultura y arte de la ciudad de Toluca.

Otro tema relacionado con el contexto cultural de la ciudad lo compone la sensibilidad estética de los habitantes que también expresan, conforman y aportan a la cultura, llamándola “arte popular”, como, por ejemplo: el mundo de las artesanías, bailes populares, teatros al aire libre, jaripeos, circo, peleas de gallos, rifas, etc. Que pertenecen y conforman la cultura mexiquense.

### *Cine.*

La cercanía territorial del Estado de México, con la Ciudad de México, ha influido bastante para el aporte cultural, como: eventos sociales, exposiciones, museos, teatros, etc. Los ciudadanos de Toluca, por lo tanto, comenzaron a adoptar el gusto por el cine y el teatro. Con el aumento del auge del cine (Época de oro del cine mexicano), se inauguraron muchos espacios de proyección cinematográfica.

Ya en la actualidad, el gusto por el cine sigue siendo alto en la ciudad de Toluca, para ello existen ciertos eventos como el Festival Internacional de Cine del centro Histórico de la ciudad de Toluca (FICCHT) el cual es un festival de cine mexicano que acontece en el Centro Histórico de la ciudad de Toluca.

El FICCHT es un festival que desde sus inicios pretende vincular a la sociedad, otorgando espacios para la expresión, divulgación y exposición del cine nacional, estableciendo una propuesta cultural y artística, comprometiéndose con la promoción del cine hecho en México y su consiguiente consumo.

### *Teatro.*

La ciudad de Toluca tiene una larga tradición teatral; sus calles, plazas y teatros han sido escenarios en los que incontables grupos de arte escénico han desarrollado su talento y han dejado una herencia que continúa en manos de algunos directores, profesores y actores. La historia del teatro es un tema que reunió a docenas de personas en el ciclo de conferencias “Historia de Toluca”, que en esta oportunidad se presentó en el Archivo Histórico de este municipio.

El Teatro Morelos, y el más representativo de la ciudad de Toluca, fue inaugurado el 5 de septiembre de 1969 y en su explanada se colocó la figura en bronce del general José María Morelos y Pavón montando un corcel. Es utilizado para presentar obras de teatro, ballet o danza, y para los informes del gobernador.

### *Música.*

La música es un gusto y necesidad del ser humano, desde épocas remotas el hombre ha creado un sinfín de melodías, musicales, y composiciones, la música funciona como un medio de esparcimiento y de convivencia y también acompaña diversos actos privados, públicos y religiosos.

En Toluca se tiene la tradición desde inicios del siglo XX, hasta la fecha. Las orquestas, tríos, quintetos, solistas, dúos, así como la tradición del mariachi son sin duda una parte de la cultura popular mexicana. Toluca, como ciudad, también se hace partícipe esta costumbre. Un ejemplo de ello es la calle Constitución, ubicada al oriente de los portales de la ciudad de Toluca, donde se reúnen grupos de mariachis para contrataciones de eventos públicos y privados así como para la interpretación de melodías en dicho lugar.

En los pueblos aledaños a la ciudad de Toluca, Cacalomacan, San Pablo Autopan, Calimaya (pueblo con tradición de mariachis), San Felipe Tlalmimilolpan, por mencionar algunos, se usan bandas de música grupera y nortea así como grupos populares de la misma zona y región.

Por otro lado, la Orquesta Sinfónica del Estado de México (OSEM), cuya fundación tuviera lugar en 1971 en Toluca, Estado de México, se presenta regularmente en la Sala Felipe Villanueva de la ciudad de Toluca y en el teatro San Benito Abad de Cuautitlán Izcalli, al oriente del Estado de México. Siendo esta una opción de música clásica para el repertorio cultural de la ciudad de Toluca. A lo largo de 42 años de existencia, la Orquesta Sinfónica del Estado de México ha presentado en sus conciertos a un gran número de directores invitados y solistas.

Por otra parte, la orquesta filarmónica de la ciudad de Toluca (OFIT) nace el 11 de noviembre de 2008 con el objetivo de acercar la música a todo el tejido social del

valle de Toluca. Integrada por 68 músicos y dirigida por el Maestro Gerardo Urbán y Fernández, la OFIT es una orquesta itinerante, que visita desde las salas de concierto, hasta las comunidades más alejadas de la zona metropolitana de Toluca. Por esta razón diversifica constantemente su repertorio, que va desde conciertos didácticos dirigidos a los más jóvenes, conciertos para las comunidades, hasta los conciertos de gala (Ofit).

### *Museos*

Siendo Toluca la segunda ciudad con más museos en el país, esta ciudad cuenta con una gran historia en dichos inmuebles, (los cuales son más de 24). Estos son capaces de brindar a los propios ciudadanos y turistas, atracciones variadas en sus diversas salas de exhibición. Los temas que se exponen tienen como finalidad el promover la riqueza cultural del municipio, del estado y del país mismo. Los museos más representativos de la ciudad de Toluca son:

- Museo Universitario Leopoldo Flores
- Museo Gabinetes de Física, Química y Medicina.
- Museo de Historia Universitaria José María Morelos y Pavón
- Museo Observatorio Meteorológico Mariano Bárcena
- Cosmovitral Jardín Botánico de Toluca
- Museo de Historia Natural Dr. Manuel M. Villada
- Museo de Ciencias Naturales
- Museo de Antropología e Historia.
- Museo de Arte Moderno del Estado de México
- Museo José María Velasco
- Museo Taller Nishizawa
- Museo de Numismática del Estado de México
- Museo de Bellas Artes de Toluca
- Museo de Culturas Populares del Estado de México.
- Museo Felipe Santiago Gutiérrez.
- Museo de la Acuarela del Estado de México.
- Museo de la Estampa del Estado de México

- Museo Galería de Arte Galeana 100
- Museo Salón de la fama
- Museo Torres Bicentenario
- Museo Heroico Cuerpo de Bomberos
- Museo del Alfeñique
- Museo Pedro Nolasco

### *Fiestas Religiosas y Civiles*

La mayoría de los pueblos del Estado de México realizan fiestas a su patrono, en México y en la ciudad de Toluca, existe una mayoría de creencia por la religión católica con un 90% de fieles. En centro histórico de dicha ciudad, cuenta con cuatro iglesias significativas:

- *Catedral de Toluca*: se localiza en la avenida Independencia y Nicolás Bravo, en el centro de Toluca. Está construida sobre los restos del antiguo convento de San Francisco del siglo XVI. Cuenta con una planta de tres naves decoradas con retablos de estilo barroco y otros detalles pertenecientes al neoclásico.
- *Templo del Carmen*: se ubica en la calle de Santos Degollado, en el centro de Toluca. Construido en el siglo XVIII, este edificio presenta una fachada austera, decorada con escudos de la orden carmelita. En sus instalaciones y dependencias se distribuyen las salas del Museo de Bellas Artes, uno de los recintos culturales que albergan la pintura colonial, moderna y contemporánea.
- *Iglesia de la Santa Veracruz*: es una capilla edificada a partir del 13 de diciembre de 1753 en el lugar donde antaño los misioneros franciscanos habían levantado otra capilla en el siglo XVI.
- *Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús*: ubicada en los portales de la ciudad de Toluca, su acceso se encuentra en la calle de Nicolás Bravo, norte.

### *Arte Popular.*

“El arte popular es una expresión de creatividad que impregna y fecunda la vida común. Se produce por el esfuerzo que se ejerce durante largo tiempo” (Borbolla, 1980, pág. 15). El arte popular es originado del pueblo, como una forma de expresión hacia el nuevo arte.

El arte popular en Toluca es un elemento valioso que refleja la historia y la identidad de la ciudad. Se trata de manifestaciones artísticas producidas por comunidades autóctonas que a través de sus obras interpretan y dan sentido a la vida. Hoy en día éste se mantiene como una fuerza dinámica que sigue funcionando como vía de expresión de la sociedad de los toluceses.

Las técnicas de arte popular más reconocidas en la ciudad de Toluca y sus pueblos aledaños son: la alfarería, tejeduría e indumentaria, talabartería artesanías de madera, hojalatería, jarciería, papel picado, herrería, juguetería, por mencionar algunas.

### *Tradiciones.*

Toluca es una ciudad en donde las festividades juegan un papel muy importante en cuanto a cultura y costumbres. Celebraciones como el Domingo de Ramos, la Cuaresma, la Semana Santa, Corpus Christi y Pentecostés son de gran auge en esta capital. Resaltan de entre ellas, la bendición de los animales el día de San Antonio Abad, el ofrecimiento de flores a la Virgen y la Procesión del Silencio que se realiza cada Viernes Santo.

La mayoría de estas fiestas religiosas o culturales generalmente están acompañadas de danzas, música, presentaciones de artistas al aire libre, juegos pirotécnicos y una degustación de sus platillos tradicionales.

### *Feria del Alfeñique*

La tradicional Feria del Alfeñique y del Dulce Regional de Toluca, más conocida como la Feria del Alfeñique, se lleva a cabo desde 1989 con el afán de fortalecer la milenaria tradición del Día de Muertos. Es una feria muy colorida que tiene

como sede los famosos Portales de Toluca, denominados Reforma, Madero y 20 de noviembre, que enmarcan la Plaza Fray Andrés de Castro y la Catedral de Toluca de San José. Por lo general la Feria del Alfeñique empieza desde la última semana de octubre y termina hasta el 3 ó 4 de noviembre.

La tradicional Feria del Alfeñique se distingue por la venta y exposición del dulce de alfeñique y de la región principalmente, pero también cuenta con un lado cultural conformado por exposiciones, conferencias, danza, música, teatro, muestras gastronómicas, presentaciones de libros, talleres y proyecciones de videos, concursos y montaje de ofrendas tradicionales de la región del Valle de Toluca y del Estado de México. A continuación, se muestra un esquema de las festividades patronales anuales:

Fecha	Fiesta	Lugar de verificación
19 de marzo	San José, patrono de la ciudad	Cabecera
16 de julio	Nuestra Señora del Carmen	Cabecera
24 de septiembre	Nuestra Señora de la Merced	Cabecera
20 de enero	San Sebastián	Barrio
20 de mayo	San Bernardino	Barrio
24 de junio	San Juan Bautista	Barrio
2 de agosto	Nuestra Señora de los Ángeles Huitzila	Barrio
11 de agosto	Santa Clara	Barrio
19 de agosto	San Luis Obispo	Barrio
8 de septiembre	Santa María de las Rosas	Barrio
29 de septiembre	San Miguel Apinahuizco	Barrio
4 de diciembre	Santa Bárbara	Barrio

*Tabla 2. Fiestas patronales de la Ciudad de Toluca. Fuente: <http://www.edomex.gob.mx/> (2015)*

### *Relación del objeto de estudio con el contexto cultural de la ciudad de Toluca*

La relación del objeto de estudio con el contexto cultural está inmersa principalmente en el contexto urbano de la ciudad de Toluca, la cual posee una cultura muy diversa, ya que en repetidas ocasiones los espacios urbanos y explanadas de dicha ciudad son aglomerados por ferias de libros, exposiciones artísticas al aire libre, música, teatro, etc.

De esta forma los espacios urbanos son aprovechados de una forma íntegra, ocasionado una contrariedad con relación al sentido de uso que ejerce el ciudadano, ya que sólo se practica forma temporal (durante las fiestas). Es en dicha contrariedad donde surgen los vacíos urbanos, pues un espacio debe ser utilizado de forma total y constante.

#### 1.4. Contexto Político

En la ciudad de Toluca se han modernizado por parte del Ayuntamiento diferentes oficinas para trámites gubernamentales, sin embargo la estructura y la imagen urbana de la ciudad no han terminado de conformar una ciudad con una unificación arquitectónica, y debido a esto surge una afectación directa a los espacios urbanos, y claro está, a la aparición de los llamados vacíos urbanos.

La estructura política de administración se encuentra conformado por el gobierno del municipio de Toluca el cual le corresponde a su Ayuntamiento correspondiente, el cual es electo para un periodo de tres años no reelegibles para el periodo inmediato pero sí de forma no continua y que es electo mediante voto universal directo y secreto; el Ayuntamiento está conformado por el Presidente Municipal; tres Síndicos Municipales, dos elegidos por mayoría relativa y uno por representación proporcional y 16 regidores, de éstos, nueve son electos por mayoría relativa y siete por el principio representación proporcional. Todos entran a ejercer su cargo el día 1ro de enero del año siguiente en que se realizó su elección.<sup>3</sup>

##### *Subdivisión Administrativa.*

Para su régimen interior el municipio se divide en 47 delegaciones, 38 subdelegaciones y 280 unidades territoriales básicas, sus titulares son electos mediante votación secreta y directa para un periodo de tres años.

---

<sup>3</sup> Para mayor información consultar [www.edomex.gob.mx](http://www.edomex.gob.mx)

### *Representación Legislativa.*

Para la división territorial, los distritos electorales donde son electos los diputados locales y federales en el municipio de Toluca, se encuentra dividido de la siguiente manera:

#### *Local:*

I Distrito Electoral Local del Estado de México con cabecera en Toluca de Lerdo.

II Distrito Electoral Local del Estado de México con cabecera en Toluca de Lerdo.

#### *Federal:*

XXVI Distrito Electoral Federal del Estado de México con cabecera en Toluca de Lerdo.

XXXIV Distrito Electoral Federal del Estado de México con cabecera en Toluca de Lerdo.

Para nuestro caso de estudio la zona que se analizará metodológicamente será la delegación número 1 conformada por:

<b>Delegación Centro Histórico 01</b>	
Conformada por 5 Unidades Territoriales Básicas:	
<b>Unidad Territorial Básica</b>	<b>Clave Única Municipal</b>
Centro	010A
Santa Clara	010B
5 de Mayo	010C
Francisco Murguía (El Ranchito)	010D
La Merced (Alameda)	010E

*Tabla 3. Delegación 1 del Centro histórico de la Ciudad de Toluca. Fuente: [www.edomex.gob.mx](http://www.edomex.gob.mx)*

De estas unidades territoriales específicas se localizarán y se propondrán los casos de estudio que analizara dicha metodología de estudio.

## *Territorio y poder*

“El análisis de la acción de sociedades concretas en un área geográfica, nos lleva a la noción de como la forma espacial primaria del poder, telón de fondo de las relaciones geográficas humanas y de su concepción del espacio, la cual permite entender que toda relación social creada por la acción del Hombre está dada con fines de control. Esto incluye la localización de los agentes y medios directamente acoplados por la relación, así como los senderos de los flujos materiales que la realizan. Sin embargo, no todo lugar es un territorio específico tales como áreas de mercado, sembradíos o puntos centrales de regiones alejadas de los centros urbanos.” (Sánchez, 1992, pág. 145).

Como lo menciona el autor, la relación espacio-hombre debe tener los espacios adecuados para poder desarrollar una actividad social, en la que los centros urbanos no se vean afectados en su totalidad, para no ocasionar espacios residuales en la ciudad, cada espacio tiene su propio dominio y un aprovechamiento de uso del mismo.

El territorio es la base de todo asentamiento humano, sin embargo, las administraciones locales de la ciudad y municipio de Toluca, a pesar de su regulación por el mismo, hasta la fecha no ha existido un control total de usos de suelo, ya que este se puede cambiar, modificar o adaptar con un simple trámite llamado “cambio de uso de suelo” esto es una afección importante para las actividades de una ciudad, ya que no existe una verdadera homogenización de usos de suelo y en consecuencia una mala calidad de imagen urbana de la ciudad de Toluca y de territorio.

“El diseño de cualquier estrategia de control parte de la historicidad concreta la cual es un conjunto de condiciones tanto ideológicas como materiales mediante las cuales una sociedad se percibe así misma en razón de su aprendizaje social, experiencia e influencia cultural. En esto confluyen sus geografías físicas, la trayectoria urbana, los ritmos de crecimiento, la capacidad de las instituciones (políticas, religiosas, educativas, familiares,

militares, científicas), las tradiciones políticas y sus dirigencias, las culturas regionales con sus elites sociales, los medios de comunicación de masas, y el esquema de valores resultado de las dinámicas conductuales de castigo y premio asociadas a sentimientos patrióticos, de deseo o de miedo” (Sánchez, 1992, pág. 145).

Se debe implementar una estrategia de control como lo propone Joan Eugeni Sánchez (1992), en la que se regule el crecimiento desmedido, el poder del municipio y sobre todo la normatividad vigente.

Podemos definir que este puede ser un claro factor de los orígenes de los vacíos urbanos del centro histórico de la ciudad de Toluca, ya que la administración actual y la de hace muchos años no implementa un documento normativo en el que se evite las adaptaciones del territorio, mezcla de actividades comerciales y económicas en el centro histórico de la ciudad de Toluca y esto derive en la aparición de un vacío urbano.

#### *H. Ayuntamiento Vigente*

La propuesta de la administración del H. Ayuntamiento actual (2012-2015) ha expuesto la intención de reducir los índices de inseguridad, crear más empleos, así como la realización de un moderno mercado para el tianguis de los viernes en la ciudad de Toluca. Tomando como ejemplo los centros de convenciones con más actividad en la ciudad de Toluca los cuales son (CIECEM (Centro de convenciones) y el recién inaugurado Centro de Convenciones y Exposiciones Toluca) representan un nuevo y acondicionado alojamiento a las actividades culturales y sociales de la (ZMVT).

En aspectos de administración gubernamental, siempre han existido problemas y mejoras por resolver, sin duda la correcta planificación y priorización de actividades, así como una propuesta real de revitalización del centro histórico reduciría espacios residuales y “huecos” en la traza urbana de la ciudad para evitar los vacíos urbanos, tema que compete a este proyecto de investigación.

## 1.5. Contexto Económico

La economía en la ciudad de Toluca es otro de los factores que determinan la formación de vacíos urbanos, ya que en muchos de los casos no existe dentro de los espacios públicos una inversión adecuada por parte del Ayuntamiento de Toluca, y en cuanto a los espacios privados no existe una preocupación por darle un uso por parte de los propietarios. Esta es una característica primaria para la aparición de los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

Actualmente el gobierno estatal ha puesto en marcha el Consejo Estatal de Fomento Económico y Competitividad, y de Mejora Regulatoria, su propósito es generar mayor riqueza, así como una distribución justa y equitativa entre los mexiquenses, esto se ha dado para incentivar el comercio y la mejora en la ciudad de Toluca.

En el centro histórico de la ciudad de Toluca existe una notable falta de inversión económica con relación a los espacios de patrimonio histórico y también en espacios urbanos. La búsqueda de nuevos espacios y alternativas de reubicación ciudadana afectan directamente a la modificación y abandono de espacios del primer cuadro de la ciudad, y fomentan el origen de vacíos urbanos.

La ciudad de Toluca tiene un impacto significativo a nivel industrial, en el comercio y en los servicios gubernamentales, por ello se tienen que aprovechar la concentración de la globalización de una metrópoli del siglo XXI.

Siguiendo a la autora Verónica Martínez Hernández (2008), “[...] una variable que puede indicar un cambio en las localidades está relacionada con las actividades económicas en las que se emplea la población económicamente ocupada”. (Martínez Hernández, 2008, pág. 61).

En el párrafo anterior la autora nos indica que las actividades económicas en una ciudad son fundamentales para el consumismo de la población, de esta forma la ciudad de Toluca depende totalmente de su industria y de sus actividades económicas, esto es debido a que dicha ciudad tuvo sus primeras actividades comerciales en los sectores de la industria del cereal, cervecera y textil, el banco

estatal, la explotación forestal y las numerosas escuelas de artes y oficios, además de su universidad, que la convirtieron en una urbe pujante con un futuro prometedor, ya que estos sectores son importantes para el comercio urbano. Años después se fueron consolidando muchas más industrias, incluso transnacionales.

La actividad laboral es fundamental para el desarrollo y crecimiento de una ciudad, como todos sabemos los ciudadanos hacen a la ciudad, por lo cual se retoman los siguientes datos de la autora Verónica Martínez Hernández en su trabajo de investigación “La periferia y la transición de lo rural a urbano en la Zona Metropolitana de Toluca, estado de México (1990-2005)”, donde nos muestra el índice laboral en diversos municipios, los cuales ella considera importantes para su metodología de investigación:

Municipio	Población ocupada residente en el municipio 2000		
	Trabaja en el municipio (%)	Trabaja en municipios centrales <sup>(2)</sup> (%)	Trabaja en otros municipios (%)
Almoloya de Juárez	79.3	17.3	3.4
Calimaya	61.6	33.5	4.9
Chapultepec	51.9	32.4	15.7
Lerma	77.7	14.2	8.1
Metepiec	51.3	41.8	6.9
Mexicaltzingo	61.5	25.3	13.3
Ocoyoacac	68.9	18.0	13.1
Otzolotepec	50.7	38.0	11.3
Rayón	63.2	22.2	14.6
San Antonio la Isla	66.7	23.9	9.5
San Mateo Atenco	81.5	15.1	3.4
Toluca	91.6	5.4	3.0
Xonacatlán	65.3	25.7	9.0
Zinacantepec	47.4	49.6	3.0

Fuente: Base de datos de la Delimitación de Zonas Metropolitanas.  
<sup>(2)</sup> Municipios centrales de la misma zona metropolitana sin considerar al propio municipio.

Tabla 4. Distribución porcentual de la población ocupada por lugar de residencia y trabajo. Fuente: [http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod\\_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825496562/702825496562\\_1.pdf](http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/historicos/2104/702825496562/702825496562_1.pdf)

Verónica Martínez Hernández (2008) expone que:

*“En los últimos treinta años se presentan varios tipos de migración; por un lado, se encuentra aquella que está asociada a la separación entre el lugar de residencia y el lugar de trabajo o estudio (migración pendular); por otro lado, aquella que se da con la interdependencia entre diferentes mercados laborales, de bienes y servicios, pero involucra la separación de los lugares de residencia, de trabajo o estudio (migración por motivos de educación o*

*empleo); y finalmente, la movilidad por motivos sociales, culturales y recreativos, y por el consumo de bienes y servicios para uso personal (movilidad social)” (Martínez Hernandez, 2008, pág. 61).*

Según el párrafo anterior podemos deducir que las actividades económicas de la ciudad de Toluca están basadas en actividades relacionadas con el sector de servicios. El sector servicios, es el sector económico que engloba las actividades relacionadas con los servicios materiales no productores de bienes. No compran bienes materiales de forma directa, sino servicios que se ofrecen para satisfacer las necesidades de la población.

Por lo tanto, podemos derivar que las actividades principales de la ciudad de Toluca son:

- Sector Comercio (mayorista, minorista, franquicias)
- Sector Industria (Fábricas y diversos modos de producción)
- Actividades financieras (Seguros, Instituciones bancarias)
- Servicios Empresariales (Gestión y administración de empresas)
- Servicios Personales (Educación, sanidad y servicios públicos)
- Actividades Sociales y Culturales (Deportes, Espectáculos, Artes gráficas)
- Función Pública (Representación Política, Juzgados, Abogados, Notarios)
- Transporte y comunicación
- Telecomunicaciones (Tecnologías de información e internet).

El análisis del contexto social, cultural, político, y económico resulta de gran importancia para el discernimiento del desarrollo de cualquier ciudad. Los espacios dentro del primer cuadro de la ciudad de Toluca son una consecuencia del contexto (social, cultural, político, y económico) y por lo tanto la derivación de los vacíos urbanos.

Dentro del tejido social, el cual comprende los elementos sociales, culturales, políticos y económicos anteriormente citados existe una entidad, el cual es aquel que hace uso cotidiano de los espacios: el ciudadano o usuario.

Según la autora Raquel Perahia (2007), de la universidad de Buenos Aires, Argentina, en el artículo “Las ciudades y su espacio público” nos plantea:

“En las ciudades tradicionales, el espacio público es el que da identidad y carácter a la ciudad, el que permite reconocerla y vivirla en sus sitios urbanos: naturales, culturales y patrimoniales. “...En los 90 el mercado, con importantes inversiones en centros de recreación y consumo (los nuevos espacios del encuentro) y en las urbanizaciones privadas, introduce el concepto de espacio privado de uso público. “...Sin embargo el tratamiento de los espacios públicos cotidianos, con fuerte participación ciudadana, multiplica las acciones y la diversidad de soluciones mejorando la calidad ambiental del conjunto”. (Perahia, 2015)

En el párrafo anterior la autora refiere a la importancia que representa el espacio público en la ciudad, así como la interacción del usuario con los espacios que se viven dentro de la misma. De forma interpretativa, se trata de mostrar la gran importancia de la interacción del usuario con el espacio urbano, y esto propiamente da un sentido de correspondencia hacia el funcionamiento correcto de la ciudad en cuestiones de espacios.

Dentro de la temática en la ciudad de Toluca, la interacción usuario-espacio urbano, lamentablemente se basa en las obras públicas que el ayuntamiento local propone y no lo que se necesita en cada determinada zona urbana, una clara visión de la ciudad de Toluca es que, casi siempre se le da una solución a un espacio residual o bien, no residual de carácter urbano con la propuesta de un parque urbano, estacionamientos o bien (en algunos casos solo para trabajadores gubernamentales), zonas de comida, parques temáticos, o bien un abandono total, esto es por mencionar algunos ejemplos comunes (EDOMEX, 2011).

Una posible propuesta de interacción del usuario con el espacio urbano en la ciudad de Toluca se puede definir con:

- Estudios de zonificación de sectores.
- Propuestas de intervención de espacios públicos con base a estudios de necesidades de la zona.
- Crear una normatividad que beneficie a la valorización de espacios urbanos.
- Congruencia de usos de suelo en relación con los espacios urbanos.
- Desarrollo y valoración de propuestas metodológicas urbanistas.
- Análisis de espacios residuales.
- Relacionar correctamente lo espacial con las necesidades del usuario.

Dichas propuestas de interacción serán abordadas a manera de recomendaciones al final del trabajo, en donde se propondrán posibles soluciones al problema de los espacios subutilizados o bien vacíos urbanos en el primer cuadro de la ciudad de Toluca.

## 1.6. El espacio urbano

La importancia de la calidad visual del espacio público de una ciudad es fundamental, ya que deben estar en equilibrio diversos factores. En ciudades como San José, Costa Rica, en los últimos veinte años, se ha tomado una serie de iniciativas importantes para mejorar la imagen de los diferentes espacios públicos del centro de la ciudad. Se han creado vías peatonales y plazas nuevas y han remodelado casi la totalidad de los parques y plazas preexistentes. (Bal, 2006).

Desde luego no podemos dejar atrás los aspectos estéticos de dichos espacios públicos, cuando estos espacios se convierten en parques recreativos, alamedas centrales, plazas públicas y espacios de convivencia, intervienen factores arquitectónicos, y materiales de construcción propuestos, los cuales le dan un sentido estético a dicho espacio urbano. Estos conceptos de forma generalizada son los siguientes:

- Las texturas del suelo
- La arborización y vegetación

- El mobiliario y la iluminación del espacio público
- La orientación arquitectónica propuesta
- Andadores peatonales
- Estrategias de zonificación para cada actividad propuesta (según el tipo de espacio público)
- Coherencia con la identidad de dicho lugar
- Capacidad de fomentar la permanencia de la gente en estos espacios.

Estos aspectos tan sólo constituyen una parte del paisaje visual de un espacio público creado o modificado arquitectónicamente.

### *La Estética Urbana.*

“La estética, nace de la interpretación, impuesta por la mente, de la interrelación entre objetos o eventos visuales” (Giraldo, Viviescas, & (comp.), 1996, pág. 485). La estética es vital para la construcción del contexto urbano, el cual tiene por objetivo realizar un impacto visual en la relación usuario-espacio público, ya que la estética nace por la percepción, y esta cualidad que tenemos todos los seres humanos, nace de los sentidos, en donde a su vez está implícita la vista, principal receptor de la estética.

En una ciudad, la respuesta estética parte de la imagen urbana en el sitio, en donde se establecen las cualidades principales de una percepción estética, como ejemplo podemos resaltar: El ritmo arquitectónico entre los edificios y el paisaje urbano, estableciéndose a su vez de diferentes formas.

### *Construcción social del usuario y un espacio público.*

Los usos y costumbres que acontecen en los espacios públicos, sea que tengan el carácter de tradiciones, tendencias generales o eventos esporádicos, sirven para determinar los grados de integración social, los niveles de democracia obtenidos en un barrio, una zona o una ciudad.

(Giraldo, Viviescas, & (comp.), 1996) Señalan que la construcción de estas capacidades es casi impensable fuera del espacio público. Por ello, es central

preguntarse: ¿cómo es posible favorecer, desde el espacio público, la densidad y diversidad de las relaciones sociales en la ciudad? ¿Qué implica que los lugares públicos sean un factor de patrimonio y de identidad y, por tanto, contribuyan a resguardar un capital social acumulado?

El espacio público moderno se define a partir de la separación formal, casi siempre legal, entre la propiedad privada urbana y la propiedad pública. Tal separación normalmente supone reservar el suelo libre de construcciones (excepto equipamientos colectivos y servicios públicos) para usos sociales característicos de la vida urbana (esparcimiento, actos colectivos, transporte, actividades culturales y a veces comerciales, etc.).

En todo caso, lo que define la naturaleza del espacio público es tanto el uso como su estatuto jurídico. Para (Segovia & Dascal, 2000), el espacio público supone pues, un dominio público, un uso social colectivo y diversidad de actividades. En este sentido, la calidad del espacio público se podrá evaluar sobre todo por la intensidad y la calidad de las relaciones sociales que facilita, por su capacidad de acoger y mezclar distintos grupos y comportamientos, y por su capacidad de estimular la identificación simbólica, la expresión y la integración cultural. El espacio público es también el territorio donde se manifiesta con más fuerza la crisis de la vida en la ciudad. Es uno de los ámbitos en que convergen y se expresan posturas y contradicciones sociales, culturales y políticas de una sociedad y de una época determinada.

Para (Borja & Muxi, 2000), la historia de la ciudad es la de su espacio público. Los autores sostienen que "el espacio público es a un tiempo el espacio principal del urbanismo, de la cultura urbana y de la ciudadanía; es un espacio físico, simbólico y político" (Borja & Muxi, 2000, pág. 8). Agregan que "al espacio público se le pide ni más ni menos que contribuya a proporcionar sentido a nuestra vida urbana. La calidad, la multiplicación y la accesibilidad de los espacios públicos definirán en buena medida el progreso de la ciudadanía" (Borja & Muxi, 2000, pág. 8).

Por su parte, (Joseph, 1988), inscrito en una corriente de pensamiento de sociólogos urbanos franceses, considera el espacio público como un escenario

para la acción. Un escenario, en la medida en que es un espacio pensado para que en su seno ocurran ciertas cosas, y esas cosas son acciones desarrolladas por los ciudadanos.

Manuel Castells (1998) sostiene que, “frente a la disolución general de las identidades en el mundo instrumental del espacio de los flujos, el espacio de los lugares se constituye como expresión de identidad, de lo que yo soy, de lo que yo vivo, de lo que yo sé y de cómo organizo mi vida en torno a ello”. (Castells, 1998, pág. 1).

Los espacios urbanos benefician la vida pública tanto como la privada, por lo que es importante llegar a un equilibrio entre estos dos, mediante la asignación de un valor de uso para cada uno de estos, y que conlleven a un orden sistemático para el correcto funcionamiento y su integración en el contexto y traza urbana de una determinada ciudad. Sin embargo siempre existirán espacios residuales y sin un uso específico que se encuentran inmersos en la ciudad al que en este proyecto de investigación llamamos vacío urbano.

### *El espacio simbólico urbano*

Sergi Valera (1993, 1996) en (Moranta Tomeu & Pol Urrutia, 2005) menciona dos vías principales y compatibles en la aproximación al simbolismo. En la primera se destaca el simbolismo como una propiedad inherente a la percepción de los espacios, donde el significado puede derivar de las características físico-estructurales de la funcionalidad ligada a las prácticas sociales que en éstos se desarrollan o de las interacciones simbólicas entre los sujetos que ocupan dicho espacio.

Existen autores que mencionan que en un determinado espacio existen factores que determinan el comportamiento de los individuos. El factor de traslado es uno de ellos, tal y como menciona Marc Augé (Augé, 2000), en los espacios donde existe el transporte colectivo debe existir una múltiple variedad de comportamientos y variables culturales. Ladera (2012) por su parte, menciona que: “al ser un espacio urbano, público y libre de tránsito se convierten en

espacios susceptibles de ser apropiados” (Ladera, 2012, pág. 29). Esta frase representa una idea más allá de la construcción arquitectónica y de los regímenes políticos, para un espacio urbano debe existir dinamismo y heterogeneidad que involucra a la ciudad.

El autor Héctor Javier García Gutiérrez en su artículo “Imagen Urbana”, menciona que: “Imagen urbana se le puede denominar a los diferentes elementos naturales y construidos por el hombre que se conjugan para conformar el marco visual de los habitantes de la ciudad (...)” (García Guitérrez, 2016).

La imagen urbana e identidad en la ciudad de Toluca está dispersa, al ser una ciudad polivalente, quizás no se encuentre un grado de identidad concreto para fomentar o difundirla y que esté inmersa en el urbanismo actual de la ciudad de Toluca. Por lo tanto, la identidad es muy importante para poder caracterizar a una región o ciudad.

La identidad social para Tajfel (1984) la define como: “aquella parte del auto-concepto de un individuo que se deriva del conocimiento de su pertenencia a un grupo o grupos sociales juntamente con el significado valorativo y emocional asociado a esta pertenencia” (Tajfel, 1984, pág. 292). Esta definición que propone el autor tiene un valor significativo hacia el “entorno”, ya que el entorno es un espacio donde se desarrollarán las diversas actividades del ser humano y por lo tanto es el nicho de la convivencia social inmerso en una ciudad.

La identidad social en Toluca, así como de distintas ciudades de la república mexicana, depende mucho del contexto donde está sumida, es decir influyen una serie de factores que se pueden considerar dentro del aspecto urbano, uno de ellos menciona los constantes cambios de administraciones gubernamentales y de los ayuntamientos, en cada cambio se proponen cosas y modificaciones constantes en el sistema urbano, en la que están inmersos los aspectos sociales, culturales, políticos y económicos ya mencionados anteriormente, estos factores determinan y construyen la identidad colectiva de la ciudad de Toluca, ya que son puntos primordiales para la urbanización constante de la ciudad.

El potencial social que un vacío urbano puede llegar a tener en el seno de una ciudad consolidada se fundamenta en la posibilidad que nos ofrece de corregir vicios derivados de explotaciones excesivas del suelo, o de solventar la falta o escasez de determinados equipamientos o infraestructuras (Pérez, s.f).

Es de vital importancia el simbolismo en cualquier disciplina, pero en el aspecto urbano-espacial es fundamental para la creación de espacios urbanos en donde la gente no solo se apropie del lugar sino también es importante lo que significa ese determinando lugar para el ciudadano, sus costumbres, raíces, cultura, e identidad (Valera, 1993).

El centro Histórico de la ciudad de Toluca decretado oficialmente por la Gaceta Oficial de Gobierno, es un núcleo urbano constituido por los contextos económicos, políticos, sociales y culturales. Estos se forjaron por poseer un vínculo con la historia y la identidad que tiene esta ciudad, siendo los habitantes los que recorren, viven y poseen los diversos espacios urbanos. Finalmente, estos espacios se forman por el uso que generan los ciudadanos dentro de los diversos espacios de la ciudad.

# Capítulo 2

## Desarrollo de la propuesta Metodológica

### 2.1. Definición de Vacío Urbano

Para Beatriz Gómez Portillo (2016), en su texto “Agua, Ciudad y Vacío Urbano” define al vacío urbano como: “El vacío responde a una dicotomía conceptual simplificada, imposible de encontrar en el espacio urbano de un modo absoluto”. (Portillo, Agua, ciudad y Vacío Urbano, 2016).

Esta autora considera que el vacío urbano posee dos aspectos conceptuales (tangibles en aspecto espacial e intangible en su concepto) que de manera puntual no pueden ser encontrados en el espacio urbano, es por tanto una abstracción presente en la ciudad.

Para Matías Néstor Tenka (2012) en su teoría “Vacíos Urbanos, Hacer visible lo cotidiano” menciona, el: “Vacío urbano es una expresión de un significado muy abarcativo y de un concepto abstracto”. (Matías, 2012).

Entiéndase entonces al vacío urbano como una expresión espacial de un concepto urbano, el vacío urbano nace de forma imprevista y no posee un significado concreto.

Para Johana Araque Cancar (2011) en su teoría “Ciudad-sutura: operaciones sobre el vacío urbano. Caso de estudio: sector oeste de la ciudad de Barquisimeto, Venezuela”, define al vacío urbano como:

“El vacío urbano, intersticio o no lugar se materializa en la ciudad actual a través de aquellos espacios de ausencia, nostalgia, no-identidad, caducidad y deterioro; este no solo lo entenderemos como un espacio libre de cuerpos, también consideraremos vacíos urbanos a aquellos cuerpos inactivos que insertos en la trama urbana representan estructuras caducas de actividad y ausentes de identidad” (Araque Cancar, 2011, pág. 2).

Esta autora tiene el concepto un espacio caduco inmerso en una ciudad, es decir, se denota ausencia de cuerpos edificados y de identidad.

Para los autores: Catalina Herrera, María Patricia Vidal, María José Caro y Juan Pablo Londo (2014) concibe al vacío urbano como:

- Es un espacio exterior
- Urbano y no Rural
- Descubierta-Cerrado
- Descubierta-Parcialmente cerrado
- Uso Público o Semi-Público (Herrera, Vidal, Caro, & Londo, 2014).

Para estos autores el concepto de vacío urbano se fundamenta en conceptos particulares como: límites, terrenos, sólidos, etc., enmarcan los espacios con características de uso y apropiación.

Para el presente proyecto de investigación, *el vacío urbano se define en términos propios como: “Un espacio inmerso en un lugar no definido o caracterizado”*, en dicha definición se engloban aspectos simbólicos, espaciales y significativos, ya que para la clasificación que se propone es importante definir un vacío urbano.

## 2.2. Clasificación de vacío urbano

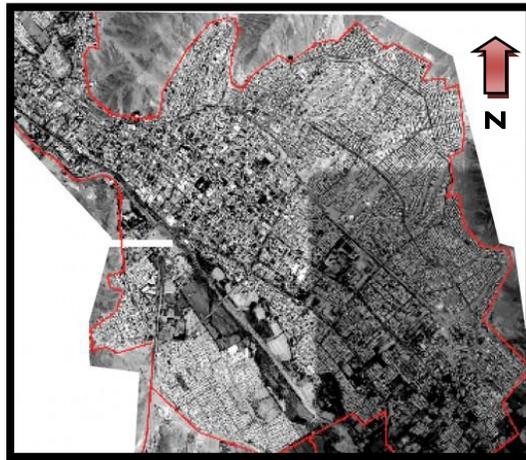
Dentro de las definiciones teóricas expuestas en este trabajo de investigación, el concepto de vacío urbano es polivalente, ya que estos espacios dependen de las características de cada ciudad. “El concepto de vacío urbano es, según distintos autores, el vacío residual inscrito dentro de los límites urbanos de una ciudad” (Rojas, 2009)

Tal y como cita Rojas (2009), el autor Francesco Careri (2009) en su libro *El andar como práctica estética*, menciona:

“No sólo aparecen por todas partes grandes porciones de territorio vacío sino que dichas porciones quedan conectadas por tantos vacíos a distintas escalas y de naturalezas distintas, que tienden a configurar un sistema

ramificado que permite conectar entre sí las grandes áreas que habíamos definido como vacíos urbanos” (Rojas, 2009).

Careri menciona que estos vacíos urbanos poseen una interconexión entre sí, ya que como espacios naturales del contexto tienden a unirse y a relacionarse, esto nos lleva a que es posible una conexión o aprovechamiento total para estos espacios.



*Ilustración 3. Área urbana de la Ciudad de Copiapó (Chile), Fuente: <http://www.laciudadviva.org/> (Andrea Rojas Coll)*

En la imagen que propone Rojas, podemos observar la periferia de la ciudad de Copiapó en donde el límite urbano está marcado en color rojo, y se muestra una alta densidad poblacional y edificada concentrada, entre esta periferia se perciben zonas en color negro, estas zonas son espacios que han quedado marginados de la traza urbana, a esto le llama la autora vacíos urbanos.

Careri (2009), Chaline (1999) y Clichevsky (1999), autores de carácter urbano clasifican los vacíos urbanos de la siguiente manera:

- **Vacío fenomenológico** producto de las distintas variables a las que la ciudad está sometida a lo largo de su historia (Careri, 2002).
- **Vacío Funcional** producto de los cambios en la dinámica y ritmos urbanos (Charline, 1999).
- **Vacío geográfico** producto de las características topográficas de cada ciudad y del límite territorial entre lo urbano y lo rural (Clichevsky, 1999).

Rojas menciona que: “El vacío fenomenológico se configura en sí mismo como un hecho autónomo de la ciudad, es decir, se construye a sí mismo a partir de su fenómeno, de su propio hecho” (Coll, 2009). La autora propone su definición, sin embargo se puede afirmar que un vacío fenomenológico es aquel vacío que se da de forma natural en el crecimiento normal de dicha ciudad, es decir, es un espacio que se da de forma imprevista con la evolución constante de la ciudad, este tipo de vacío puede ser potencializado o no, según las necesidades del contexto donde se encuentre.

El fotógrafo chileno Camilo José Vergara (2001), propone una teoría sobre Detroit y la define como: “Un conjunto de rascacielos urbanos anteriores a la Depresión, estabilizados y mantenidos como ruinas: una acrópolis americana”. De igual manera expresa: “[...] lo único que se puede hacer es registrar el marchito esplendor de los edificios y los gritos angustiosos y desarticulados de los que pretenden vivir en ellos” (Camilo, 2001).

En cuanto a las edificaciones abandonadas, que en este proyecto de investigación se proponen también como vacíos urbanos existe una catalogación de vacío edificado, en donde según Rojas (2009): “el uso del espacio construido va cambiando, no es perenne ni absoluto. Del cómo recuperar estas edificaciones ya sin uso”. Este tipo de vacío es muy frecuente en la ciudad de Toluca ya que los dueños de estas edificaciones cambian con el paso del tiempo y su vez no hacen nada por mejorarlo o aprovecharlo por el motivo que representa una inversión alta para poder reactivar dicho vacío urbano.

### **¿Cómo son los espacios públicos en su función cotidiana?**

Siguiendo a Pagliai (2000): “El espacio público se muestra como la escena de una dramaturgia cotidiana donde los sujetos constantemente se socializan y desocializan, toman y dejan roles moviéndose por su sensibilidad a las circunstancias y las apariencias” (Pagliai, 2000, pág. 4).

La función principal de un espacio público es por tanto albergar al transeúnte y satisfacer sus necesidades de socializar y de esparcimiento, a su vez que se sienta integrado al contexto de la zona.

### **Problema de los espacios públicos y vacíos urbanos actualmente en la ciudad de Toluca.**

El principal problema de los espacios públicos y vacíos urbanos de la ciudad es la falta de integración del contexto urbano con sus usuarios (habitantes) y la identidad que estos vacíos emanan en la ciudad.

Se entiende que la zona metropolitana de la ciudad de Toluca está conformada por varios municipios lo que la convierte en un área metropolitana y quizás ese sea también un posible factor por el cual no se tiene una identidad, es decir, una fusión de culturas e idiosincrasias entre municipios que afecta a la imagen urbana de la ciudad, y por consecuencia, los espacios públicos.

### **El enfoque**

*¿Quién sufre las consecuencias de que exista un vacío urbano en una ciudad?*

En el transcurso de la historia varios autores han intentado concebir una definición de ciudad basándose en su entorno natural, geografía, religión, ideología, cultura y condicionantes.

El habitante, ciudadano y transeúnte son los principales afectados de un espacio urbano mal planificado, ya que estos interactúan entre sí y llevan a cabo actividades de esparcimiento, convivencia social y circulaciones.

Una ciudad no funciona sin habitantes, pero no solo eso, tampoco funciona sin un correcto orden urbano y correcta función de espacios urbanos, vialidades, circulaciones, etc.

### *La ciudad y la modernidad*

Dicho en el párrafo anterior, el contexto urbano representa varias posturas. Para el presente proyecto de investigación, la modernidad es la postura más adecuada.

Tal y como menciona la autora Raquel Ochoa (2015). “Las ciudades modernas se dirigen hacia la reconquista del espacio público urbano generador de expresión y percepción de la memoria colectiva” (Ochoa, 2015, pág. 54). Por lo tanto el presente proyecto de investigación propone un esquema en donde se evidencie la modernidad para dar una idea de cómo se conforma la modernidad en el contexto urbano:

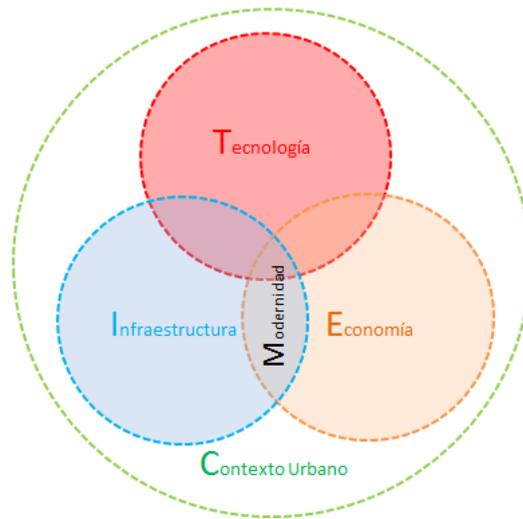


Ilustración 4. Diagrama Contexto Urbano. Elaboración Propia (2015)

Con este diagrama se proponen cuatro conceptos fundamentales, *contexto urbano*, representa toda la ciudad y sus habitantes, *la infraestructura* es de vital importancia para el aumento potencial de una ciudad, país o región, *la economía* es la base fundamental del crecimiento de la misma, y finalmente la *tecnología*, innegable para toda la humanidad en la actualidad, todo esto puntualiza el concepto de modernidad en una ciudad.

Por lo tanto la modernidad en el contexto urbano de la ciudad de Toluca se convierte en pieza clave para la optimización y aprovechamiento de los espacios urbanos conforme a las diversas actividades sociales, culturales, económicas y políticas, con el fin de evitar, aprovechar o bien detectar el surgimiento de un vacío urbano.

Tomando en cuenta los factores que determinan el surgimiento de los vacíos urbanos, con ayuda del concepto de modernidad, retomado de la autora antes mencionada, se propone una serie de factores que el presente proyecto determinó como los más sobresalientes en el contexto urbano de la ciudad de Toluca.

### 2.3. Factores determinantes

Los factores más destacados que desencadenan los vacíos urbanos en el centro de la ciudad de Toluca son:

Los factores que se enumeran a continuación determinan de manera general el posible origen de los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Toluca, por lo que dichos factores tendrán un alto nivel de importancia para la elaboración de la metodología de detección de vacíos urbanos.<sup>4</sup>

- **Factor Político y administrativo**

Este punto afecta de forma territorial, administrativa, y cultural, ya que se ponderan los intereses económicos para realizar campañas políticas, o bien salariales ya que estas absorben una gran cantidad de recursos económicos del órgano estatal y municipal, o bien se exceden gastos en obra pública urbana sin considerar las necesidades de imagen o restructuración.

- **Factor comercial**

Tal y como menciona Walter Christaller en su teoría de los lugares centrales (1933), la jerarquización de bienes y servicios está inmersa en los centros de las ciudades, siendo la comercialización un factor determinante ya que el comercio al buscar expandirse por motivos de crecimiento espacial, deja un espacio vacío en la centralidad de la ciudad (Díaz, La teoría del lugar central de Christaller, 2013).

Dentro de la ciudad de Toluca el comercio de la zona del centro histórico ha ido migrando hacia las periferias de la zona metropolitana de la ciudad de Toluca, por

---

<sup>4</sup> Información extraída de una entrevista realizada al Dr. Alberto Álvarez Vallejo, profesor de tiempo completo del Centro de Investigación en Arte y Diseño (CIAD), Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad Autónoma de Estado de México.

lo que los espacios antes ocupados por el comercio en el centro de la ciudad han ido quedándose como espacios residuales. En algunos casos han sido aprovechados en el aspecto cultural (Cosmovital) y en otros han surgido como espacios residuales subutilizados.

- **Factor de abandono**

El factor de abandono de un espacio urbano dentro del centro histórico de la ciudad de Toluca se origina en el sector público y privado. En el sector privado los dueños originales de una edificación, terreno, etc., no han ejecutado un factor de inversión para restaurar, aprovechar o modernizar dicho espacio. Por su parte, en el sector público en algunos casos se ha “solucionado” un vacío urbano como un parque, explanada o monumento a algún personaje ilustre de la ciudad mexiquense.

- **Factor de uso del suelo**

Los planificadores urbanos regulan el crecimiento de una ciudad al emitir leyes regionales para determinar los usos de suelo de una zona en específico, sin duda esto afecta el desarrollo de una ciudad. Estos regulan los aspectos de la construcción, así como el nivel permitido de niveles de construcción en determinada zona, los usos que se les dará a esas edificaciones y qué características tendrán.

Dichos planificadores urbanos intentan acertadamente o no acertadamente regular la seguridad de estos predios, para evitar riegos o accidentes mayores, pero también es importante que regulen aspectos del medio físico natural, como lo es el agua, vegetación y los aspectos urbanos, en algunas ocasiones este control se “sale de presupuesto” y por supuesto se pierde la perfecta regulación de estos factores, siendo este un elemento determinante por lo que se empiezan a originar vacíos urbanos en la zona metropolitana.

- **Factor estético**

En diversas ciudades, la estética se toma en cuenta en el desarrollo urbano. Las ciudades intentan mantener un perfil de estilo arquitectónico. Esto es evidente especialmente en los centros históricos. Las ciudades pretenden un control sobre las nuevas construcciones en estas áreas.

El desarrollo urbano se convierte en emprendedor cuando es un factor dentro de la cultura de una ciudad. Para el caso de la ciudad de Toluca se está de acuerdo que mantiene un estilo ecléctico, fenómeno ocurrido en el centro de la ciudad, que se fue conformando a finales del siglo XIX y hasta mediados del siglo XX. Por dicha razón no existe una unificación exacta por la transición de estilos arquitectónicos. Se debe retomar entonces, cada edificación y espacio público con una crítica constructiva arquitectónica.

El problema emerge y se convierte en un factor determinante de vacíos urbanos, cuando existe movilidad constante del ciudadano, ya sea por migración o por reubicación de zonas tales como el comercio y la industrialización, la inversión, el abandono y la cultura, sobre todo en una ciudad en constante crecimiento.

- **Seguridad**

La administración estatal y municipal considera la seguridad de los residentes y visitantes de una ciudad. Las condiciones extremas del clima, como las inundaciones o huracanes, requieren una planeación para rutas de emergencia y características de seguridad, como las paredes de retención o albergues. Así también se debe considerar como un sistema de seguridad pública en donde se proteja la integridad de los ciudadanos.

Dentro de la ciudad de Toluca, como en muchas otras, existe una carente protección al ciudadano, por lo tanto la seguridad pública y climática es deficiente, sobre todo en espacios públicos de recreación, y el ciudadano en mayoría de veces, evita asistir a estos espacios urbanos, por lo que se define que la seguridad urbana es un factor determinante para que emerjan los vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

- **Edificios deteriorados**

Este factor impacta de manera importante el desarrollo urbano de una ciudad, ya que, se cree que al evitar el deterioro de una edificación se está evitando el deterioro de toda la ciudad. El desarrollo urbano de Toluca debe cómo evitar el deterioro de barrios, edificaciones y área de convivencia pública. Actualmente en el centro histórico de la ciudad de Toluca existen muchos edificios deteriorados, y la solución que se le ha dado es derrumbar estas edificaciones, dejar el terreno en descuido o convertirlos es cadenas de consumo comercial, debido a esto se destaca como un factor determinante que origina los vacíos urbanos.

- **Transporte**

El transporte es un problema clave en muchas áreas urbanas. El desarrollo urbano de la ciudad de Toluca, necesita atender el tránsito que se incrementa, los patrones del tránsito, áreas de estacionamiento y métodos alternativos de transporte, como camiones, taxis, y bicicletas públicas, factor importante que origina un espacio residual en Toluca.

- **Reconstrucción y renovación urbana**

Otro factor involucrado en el desarrollo urbano es aquel de la reconstrucción y renovación, que se hace evidente en áreas que han sido devastadas por desastres naturales o causados por humanos. En el centro histórico de la ciudad de Toluca se debe implementar un plan de construcción que experimente la total renovación de espacios urbanos y edificaciones históricas, se necesita considerar los recursos existentes, como la cultura y los negocios, así como las metas de largo plazo de la ciudad al crear el diseño que evite el surgimiento de los vacíos urbanos.

## 2.4. Propuesta metodológica de detección y análisis de vacíos urbanos



Tabla 5. Metodología. Elaboración propia. (Tapia 2017).

Por lo citado desde el capítulo uno, en donde se hace referencia al contexto social, cultural, político y económico, seguido del capítulo dos en donde el transeúnte y su relación con el espacio urbano cobra protagonismo, se propone en el presente capítulo luego de una breve introducción al concepto de vacío urbano, una propuesta metodológica para la detección y análisis de vacíos urbanos.

Si bien los vacíos urbanos pertenecen a un rubro del urbanismo muy poco explorado, existen autores que nos acercan a este fenómeno desde varios puntos de vista. El autor Víctor Basauri (1975) en su publicación “Espacios Vacíos y Desarrollo”, explica el concepto de espacios vacíos en correspondencia con la cuestión de “tipo humana”, relacionando la concepción del vacío con el desempleo, o bien empleos disfrazados: vendedores de lotería, servicios

domésticos, entre otros. Así como el acceso a la tierra, la pobreza, la migración, etc. (Basauri, 1975).

La metodología de detección y análisis de vacíos urbanos estará dada por autores como Lynch (2014), Christaller (1933) y Martínez (2015).

Esta metodología de detección de vacíos urbanos está basada en la teoría metodológica de tesis de maestría de Mariela Brito Luna (2015) quien basa su metodología de análisis en tres autores: Estal, Marrades y Segovia (2014). La finalidad de la autora consiste en la necesidad de cuestionarse los usos y actividades “[...] así como en la configuración formal y de gestión del proyecto” (Brito Luna, 2015, pág. 63).

La autora explica tres parámetros de valoración para su trabajo de investigación los cuales son: uso diseño y gestión, dentro de estos conceptos propone como objetivo de su teoría: la finalidad de integrar la participación ciudadana para la diversidad de actividades y lograr una cohesión social y procesos sostenibles (Brito Luna, 2015).

Para este proyecto de investigación, los parámetros de valoración de igual forma son tres, y están basados en la teorías de (Lynch, 2014), (Parámetro de Infraestructura e imagen urbana) (Martínez, 2015), (Parámetro de competitividad urbana) y (Díaz, La teoría del lugar central de Christaller, 2013) para el parámetro de uso, ya que la teoría de los autores mencionados son los que se adecuan correctamente en cuanto a patrones de medición urbana para este trabajo de investigación.

En la metodología propuesta se proponen una serie de atributos que van a ayudar a realizar la detección de los vacíos urbanos, estos atributos se conformaron con la ayuda de los autores mencionados en el párrafo anterior, ya que se pretende realizar una evaluación ordenada, clara y práctica a través de los puntos más destacados de la teoría de cada autor. Esto con la finalidad de facilitar al aplicador de la metodología en un determinado espacio urbano detectar un vacío urbano. Retomando lo dicho en la introducción, esta tabla metodológica puede ser

perfectible y mejorable para estudios futuros. La tabla si bien representa una pauta para la medición de la situación actual de ciertos espacios urbanos, constituye una pequeña aportación al estudio urbano, pudiendo claramente y como se mencionaba con anterioridad ser mejorada en el futuro.

Extrapolando lo afirmado por Lynch a una metodología de detección y análisis de vacíos urbanos, se propone de la siguiente manera: En el apartado de **Infraestructura** se encuentran como subtemas las **circulaciones, atributos de acceso, confort e intervención, y redes y servicios**. Según el autor, esta es un parte fundamental para medir el sentido de pertenencia. Ahora bien, para Lynch la **Imagen urbana** se conforma de una serie de elementos que hacen un espacio o lugar identificable con el usuario y alguna actividad que este realice (Lynch, 2014).

En cuanto a lo anteriormente descrito, la **Imagen urbana**, se propone el **estado actual de la imagen urbana, legibilidad del espacio urbano (elementos identificables), y la delimitación dentro del espacio urbano**, con lo cual se busca la imagen de una ciudad, en este caso del primer cuadro de la ciudad de Toluca.<sup>5</sup>

Para el análisis de otro de los elementos presentes en un espacio tenemos al autor Walter Christaller (1933). Tal y como menciona Christaller en su teoría de los lugares centrales (1933) en (Díaz, 2013), la jerarquización de bienes y servicios está inmersa en los centros de las ciudades, siendo la comercialización un factor determinante ya que el comercio al buscar expandirse por motivos de crecimiento espacial, para este proyecto de investigación en donde está inmerso el centro histórico de la ciudad de Toluca ha dejado un espacio vacío en el ámbito comercial al migrar a la zona metropolitana. Este rubro de la metodología estará dado por el **uso** con el subtema: **Estado actual de uso**, lo cual responde a lo anteriormente descrito.

---

<sup>5</sup> Subtemas de elaboración propia, extrapolados según la teoría de los los autores Lynch (2014), Christaller (1933).

Otro de los rubros analizados lo compone **La competitividad urbana**, para ello se analizó a la autora Eva Martínez (2015), que plantea: “La competitividad es antes que nada una forma de medir la economía de un lugar con relación a otros, es la capacidad para atraer y retener talento e inversión...” (Martínez, 2015). Este factor corresponde a la atracción de una inversión económica para los diversos sectores urbanos siendo a gran importancia para la presente investigación.<sup>6</sup>

En el urbanismo moderno, la competitividad urbana juega un papel importante para el desarrollo de las ciudades dentro del aspecto económico e inversión que puedan llevarnos a nuevos conceptos del urbanismo en una ciudad, por lo que este apartado estará dedicado a la competitividad urbana.

Para Lynch (2014) la imagen urbana se conforma de una serie de elementos que hacen un espacio o lugar identificable con el usuario y alguna actividad que este realice. Extrapolando lo afirmado por Lynch a una metodología de detección y análisis de vacíos urbanos, se propone el primer parámetro de valoración de la siguiente manera:

- *Circulaciones:*

En esta sección se incluyen los dos primeros atributos que son: *vialidades circundantes (primarias, secundarias o terciarias)*, así como *andadores peatonales* urbanos Según el autor, (Lynch, 2014) en su libro “*La imagen de la Ciudad*” nos habla de un flujo vehicular observable y la forma en la cual se transporta la gente a sus actividades diarias.

- *Atributos de acceso, confort e intervención:*

Los siguientes atributos de selección se basan en (Lynch, 2014) donde el autor explica que una ciudad legible hace que sus sitios sean sobresalientes o bien, las sendas sean fácilmente identificables. Extrapolando la idea de (Lynch, 2014) donde el tercer atributo de este trabajo de investigación propone: *Permite el fácil acceso peatonal, vehicular y/o transporte público*, este atributo propone que un

---

<sup>6</sup> Subtemas de elaboración propia, extrapolados según la teoría de (Martínez 2015).

espacio urbano debe tener la capacidad de ser legible para integrarse al contexto urbano.

El cuarto atributo: *Cuenta con mobiliario urbano*, el mobiliario urbano debe ser un objeto o medio de identificación para un espacio urbano dentro de la ciudad, en el quinto atributo menciona que: *Posee la facilidad de intervención arquitectónica*, se eligió debido a que (Lynch, 2014) menciona que dentro la estructura de la ciudad la imagen debe incluir la relación espacial con el observador y con otros objetos.

- *Redes y Servicios*

(Lynch, 2014) Menciona que “[...] debe de comprender la posibilidad de manejar imágenes metropolitanas con elementos como autopistas, líneas de tránsito o líneas aéreas; vastas regiones con toscos bordes de agua o espacio abierto” (Lynch, 2014, pág. 138) se extrapola que las redes y servicios son fundamentales en la estructura general de un espacio urbano, por lo tanto se proponen los atributos sexto, séptimo y octavo atributo donde explican que: *Suministro y/o factibilidad de energía eléctrica, Suministro y/o factibilidad de agua, y Suministro y/o factibilidad de redes de drenaje*. El noveno y último atributo refiere a la idea de (Lynch, 2014) donde menciona que “[...] los nuevos medios de comunicación que nos permiten vivir y trabajar en esta vasta región independiente también nos podría permitir hacer que nuestras imágenes estuvieran en proporción con nuestras experiencias (Lynch, 2014, pág. 137) donde se justifica el atributo, así como el uso de las nuevas redes de telecomunicación (internet, teléfono, cable).

Retomando lo dicho por Walter Christaller en su teoría de los lugares centrales (1933) se propone el segundo parámetro de valoración que refiere al nombre de **uso** en donde a continuación se explica los atributos inmersos en esta:

- Estado Actual de uso

El primer atributo que menciona: *Uso de suelo estipulado con la normatividad vigente* esta extrapolado por al autor (Díaz, La teoría del lugar central de Christaller) que menciona la correcta distribución y jerarquización de los espacios

urbanos, por lo que el correcto uso de suelo apegado a la normatividad de un espacio urbano es imprescindible para el orden del contexto urbano.

El segundo atributo: *Crea o estimula la especialización de bienes y servicios en la zona*, se sustenta en el concepto de "lugares centrales" a los puntos donde se prestan determinados servicios para la población de un área circundante de la ciudad.

El tercer atributo: *Crea o fomenta áreas de influencia en la ciudad (Impacto Urbano)*, se sustenta en la idea original de Christaller (1933), en donde se menciona que La ubicación de los lugares de hábitat de los seres humanos tienen un alta importancia como centros óptimos de distribución para los bienes y servicios.

El cuarto atributo: *Crea o fomenta impacto visual en la zona*, retomando el concepto de "Jerarquización" en términos de bienes y servicios propuesto por Christaller (1933) trae como consecuencia un orden dentro de la ciudad, y dentro de los espacios urbanos se requiere un impacto visual arquitectónico en la zona que atraiga a los consumidores y que sustente la especialización del mercado y la producción.

El quinto atributo: *Crea o fomenta conexión entre los diversos espacios urbanos*, Christaller (1933) define que la existencia de lugares centrales que ofrecen una mayor y más variada gama de servicios permite deducir una jerarquía de núcleos, creando áreas de influencia y relaciones entre unos y otros.

Por lo tanto entre mejor conexión entre los espacios urbanos existirá menor capacidad de recorrido y por lo tanto una centralización de bienes y servicios.

El sexto atributo: *Cuenta con una correcta distribución regular y simétrica conforme al contexto espacial*, Christaller (1933) crea una red de áreas de influencia circulares en torno a los centros de servicios o lugares centrales que en el modelo acaban transformándose en teselas hexagonales al ser esta la figura geométrica más cercana al círculo, la cual no deja espacios intersticiales sin cubrir al gravitar hacia uno u otro núcleo. Se concluye que si existe una correcta

distribución de espacios existirá un orden geometrizado y ordenado de dichos espacios urbanos.

El séptimo atributo: *Es un espacio jerárquico dentro de la zona circundante*, se sustenta en Christaller (1933) menciona que las áreas de impacto urbano reflejan directamente sobre la jerarquía urbana, y esta es equivalente al tamaño de los centros de la urbe y en relación con la teoría de los lugares centrales existe un trato directo entre los bienes y los servicios de los rangos superiores.

De igual forma refiriendo a la página 52 la autora Eva Martínez (2015) La competitividad urbana comprende 2 puntos que complementan al autor Christaller de la forma que como ya se ha tocado en páginas anteriores la competitividad urbana representa la forma más importante de medición económica en la ciudad. Dichos puntos son los siguientes:

El octavo atributo indica que: *Existen proyecto de re-uso o restauración en activo*, se sustenta en un concepto citado por Eva Martínez (2015) que menciona que la competitividad urbana es una “Herramienta de política urbana para hacer a las ciudades más atractivas a la inversión por medio de mejoras en la infraestructura para el desarrollo económico y en los servicios que brinda a la población (Cabrero, et al, Competitividad urbana en México: una propuesta de medición)” (Martínez, 2015). Por lo tanto, si existe una inversión en un determinado espacio urbano, tendrá la capacidad de convertirse en un espacio competitivo y funcional.

Por último el noveno atributo indica: *Factibilidad de inversión: (¿Influye en la actividad económica de la zona?)* se sustenta en el concepto de ciudad competitiva de esta autora y menciona que: “Son aquellas urbes que crean permanentemente condiciones óptimas, no sólo para atraer inversiones del exterior, sino también, para movilizar recursos que se encuentran al interior de una economía” (Martínez, 2015).

Por lo tanto se define que un si un determinado espacio urbano tiene la capacidad potencial de influir en su entorno o contexto en el que está situado este se convierte en un espacio optimo y funcional para ser aprovechado.

En el último parámetro de valoración “Imagen urbana” es extraído nuevamente por Kevin Lynch (2014) en su teoría: “La imagen de la ciudad” y se definen los siguientes atributos:

- Estado actual de imagen urbana

En el primer atributo: *Existe integración de imagen urbana conforma a la normatividad vigente*, dicho atributo se extrapola de la “imagen pública en donde esta es una representación mental común que hay en el conjunto de una ciudad, zona o localidad. Toda imagen ambiental exige identidad, estructura y significado. (Lynch, 2014), en donde se sustenta que la imagen urbana de la ciudad es fundamental para la correcta integración de un determinado espacio urbana dentro de su contexto urbano.

El segundo atributo: *Existe medio físico natural*, (Lynch, 2014) menciona La imagen ambiental es el resultado de un proceso bilateral entre observador y medioambiente. El medio ambiente sugiere distinciones y relaciones. El observador escoge, organiza y dota de significado lo que ve. Quedando sustentado dicho atributo.

El tercer atributo: *Existe medio físico artificial*, (Lynch, 2014, pág. 11) menciona que: “[...] Se prestara atención particularmente a una cualidad visual específica, a saber, la claridad manifestada *legibilidad del paisaje urbano*”. Dicho atributo se sustenta en que la correcta legibilidad de la imagen artificial del escenario urbano es fundamental para la integración del contexto de un determinado espacio urbano.

- Legibilidad del espacio urbano (Elementos identificables)

El cuarto atributo: *Existen elementos simbólicos*, en donde el autor menciona que:

“Parece haber una imagen pública de cada ciudad que es el resultado de la superposición de muchas imágenes individuales. O quizás lo que hay es una serie de imágenes públicas, cada una de las cuales es mantenida por un número considerable de ciudadanos.

Estas imágenes colectivas son necesarias para que el individuo actúe acertadamente dentro de su medio ambiente y para que coopere con sus conciudadanos”. (Lynch, 2014, pág. 61)

Este atributo queda sustentado con lo mencionado por el autor ya que la imagen pública es un conjunto de elementos simbólicos importantes para que el ciudadano se desenvuelva dentro de su contexto urbano.

El quinto atributo: *Existen elementos estructurales*, el autor menciona que: “Toda zona urbana existente y que funciona posee estructuras e identidad, por más que solo sea en escasa medida”. (Lynch, 2014, pág. 141), sustentando este atributo de forma que la estructura de un determinado espacio urbano muestra la identidad de una determinada zona o población y por lo tanto muestra si un espacio urbano es funcional ya que la identidad es fundamental para que los ciudadanos hagan uso de un determinado espacio urbano.

El sexto atributo: *Existen elementos arquitectónicos*, el autor menciona que “Estas modelaciones o remodelaciones deben ser regidas por lo que se podría llamar "plan visual" de la ciudad o la región metropolitana, esto es, una serie de recomendaciones y controles referentes a la forma visual en escala urbana”. (Lynch, 2014, pág. 142). Con este denominado “plan visual” de la ciudad está inmersa de forma obligada la arquitectura en todos sus conceptos y sustenta a este atributo de forma que un espacio urbano funcional se recomienda que cuente con un “plan arquitectónico maestro” al menos, de esta forma quedará integrado correctamente al contexto urbano y al paisaje urbano de la ciudad

El séptimo atributo: *Existen elementos arquitectónicos decorativos*, el autor menciona que:

“Un problema frecuente es el de la remodelación sensible de un medio ya existente es decir descubrir y conservar sus imágenes vigorosas, resolver sus dificultades de percepción y por sobre todo, extraer la estructura y la identidad latentes en la confusión”. (Lynch, 2014, pág. 141)

Extrapolando dicho concepto los elementos arquitectónicos son fundamentales para la construcción de un determinado espacio urbano ya que mostrará un indicador de identidad con relación al ciudadano y se convierte en un factor indicador de dicho espacio urbano.

- Delimitación dentro del espacio urbano

Esta sección es fundamental del tal forma que un determinado espacio urbano funcional se debe de integrar correctamente de forma contextual a todos los espacio públicos o privados.

El octavo y noveno atributo mencionan: *Se integra de forma contextual al espacio público*, y así mismo: *Se integra de forma contextual al espacio privado*. El autor refiere que:

“El medio debe hablar de los individuos y su compleja sociedad, de sus aspiraciones y su tradición histórica, del marco natural y de las funciones y los movimientos complejos del mundo urbano”. (Lynch, 2014, pág. 146)

Los últimos atributos se complementan con la anterior idea de Lynch (2014) en donde se extrapolan ciertas ideas, las cuales denotan la importancia de la determinación social e histórica de un determinado espacio urbano, por lo que para este trabajo de investigación lo refiere y clasifica en lo público y lo privado debido a la interacción social urbana que siempre va a influir en la determinación del sentido de propiedad (bienes materiales).

A continuación se muestra el formato de la propuesta de la tabla metodológica en donde se proponen los aspectos valorativos que serán aplicables a cualquier espacio urbano:



En la tabla de detección de vacíos urbanos, cada columna tiene la misma equivalencia en cuanto a valor metodológico, es decir, cada atributo inmerso en las tres tiene un valor equitativo, por lo que cada atributo se completa si es que un determinado espacio urbano posee o no algún elemento de la tabla metodológica de detección.

## 2.6. Valoración por puntuación de Atributos

La puntuación final que se obtendrá con dicha metodología para cada espacio urbano aplicable, estará valorada por los nueve atributos individuales de cada concepto, una vez analizado cada espacio se recomienda realizar una valoración modular de la siguiente manera:

Puntaje	Ejemplo	Situación del espacio
Entre 1 y 12 pts	-  + -  + -  +	Vacío Urbano
Entre 13 y 20 pts	-  + -  + -  +	Factible de intervención (No Vacío)
Entre 21 y 27 pts	-  + -  + -  +	Espacio Funcional

**Nota\*** La valoración resultante será la suma de todos los puntos por cada caso de estudio

*Tabla 7. Valoración de resultados. (Tapia, 2017) Basado en (Brito, 2015)<sup>7</sup>*

Para que se dictamine si es vacío urbano se tendrá que analizar los cuadros de puntuación modular en donde básicamente se dictaminara como vacío urbano

<sup>7</sup> En la situación del espacio donde el casillero que denota: **Factible de intervención (No vacío)** este proyecto de investigación deja establecido que no todo espacio urbano o bien un vacío urbano debe ser intervenido arquitectónicamente y de ser así, se recomienda realizar un nuevo proyecto de investigación relacionado con la intervención arquitectónica de vacíos urbanos.

entre menor valoración se tenga en cada concepto. En caso contrario entre más puntuación se obtenga en cada concepto tomando en cuenta la equivalencia entre dichos conceptos, se catalogará como un espacio urbano funcional y con un potencial de uso. Esta metodología está diseñada para que de ninguna manera exista un criterio de igualdad o similitud en todos los criterios, ya que dicha tabla está diseñada para dictaminar una puntuación precisa, por lo que no existe margen de error o de dictamen en cuanto a un espacio urbano.

# Capítulo 3

## Aplicación de la propuesta metodológica

### 3.0. Criterios de selección

La metodología de análisis busca analizar los diversos espacios y edificaciones urbanas que han caído en un estado de abandono o falta de uso o apropiación para lo que fueron creados. Dicha metodología estará basada en los puntos anteriores ya mencionados (Infraestructura, Uso e Imagen Urbana) los cuales ayudarán al análisis y determinación de vacíos urbanos en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

Esta metodología es aplicable para todos los espacios urbanos de la ciudad. Los datos que arrojen estas escalas de medición determinarán si dicho espacio es un vacío urbano o no, según sus características de infraestructura, uso e imagen urbana

La manera en que se escogieron los espacios responde a las constantes remodelaciones, intervenciones y adaptaciones que se le hacen a los espacios urbanos de Toluca. Dichos espacios presentan una gran gama de posibilidades, entre ellas: en estado de abandono, carencia de estilo arquitectónico, desinterés por parte del propietario para su restauración (en caso de que sea privado), pocas propuestas de proyectos arquitectónicos, o falta de inversión económica por parte de la administración pública vigente.

Se tomó en cuenta además la conformación contextual que incide en el espacio urbano.

La aplicación de la propuesta metodológica estará dada por los espacios:

5. Ex Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI)
6. Plaza Ángel María Garibay Kintana
7. Explanada del Teatro Morelos
8. Casa-Habitación (Hermenegildo Galeana)



**Valoración de Análisis:**

Su construcción fue originalmente creada para la antigua compañía cervecera de Toluca y México, en el centro histórico de Toluca. El inmueble data de finales del siglo XIX, convirtiéndose en el año de 2009 en un museo donde se mostraban exposiciones interactivas acerca de las ciencias e industria, El museo cerró sus puertas en marzo de 2014 y se encuentra en un proceso de reestructuración derivado de la compra de Grupo Modelo por parte de la empresa Anheuser-Busch InBev.

**Infraestructura:**

El ex Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI) presenta en su análisis una mayor infraestructura con fáciles accesos y una completa red de servicios y de comunicación, al proporcionar una valoración de nueve puntos del total de nueve posibles.

**Uso:**

En cuanto a su uso, la metodología proporcionó un valor de seis puntos de nueve posibles, este espacio urbano presenta un uso comercial de suelo, el cual actualmente se usa de manera parcial. Como puede ser observado, a pesar de que el uso de suelo es parcial, observándose poca concurrencia en el espacio, el Ex Museo Interactivo (MUMCI) no representa un ejemplo de vacío urbano dada las características anteriormente destacadas, pasando entonces a representar un espacio poco concurrido.

**Imagen urbana:**

En cuanto a la imagen urbana, este espacio proporcionó siete puntos de nueve posibles. Si bien su incidencia con respecto a la infraestructura es menor, el lugar se integra a la imagen urbana según la normativa vigente, con una óptima legibilidad del espacio urbano dentro del espacio público.

Este espacio se encuentra acorde con la normativa vigente de imagen urbana en su apartado: Capítulo 2, Artículo 10, con título: Patrimonio Histórico. En donde se

hace respetar la conservación de dicha edificación y los ciudadanos lo establecen como punto de referencia simbólico en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

### **Conclusiones de Estudio de caso 1:**

Según la tabla de análisis de vacíos urbanos, el ex Museo Modelo de Ciencias e Industria (MUMCI) presenta una equivalencia de infraestructura uso e imagen urbana aceptable, y está totalmente apto para volver a ser utilizado para diversos usos y actividades, esto se fundamenta ya que no se llega a límites bajos de puntuación de cada concepto mencionado, cabe mencionar que la frecuencia de uso y apropiación de este sitio puede variar según las diversas actividades y días de la semana que se realicen, y sobre todo que se encuentra en un nuevo proceso de re-uso.



### **Valoración de Análisis:**

La plaza Ángel María Garibay Kintana se encuentra ubicada en el centro histórico de la ciudad de Toluca. Originalmente fue creada como un parque de uso público, este espacio incluía jardineras, árboles y fuentes de agua, proporcionando un remate visual de carácter natural a la ciudad de Toluca.

Este espacio fue remodelado en 2009, ya que padecía una sobrecarga estructural y presentaba filtraciones de agua hacia el estacionamiento subterráneo, y presentaba un alto riesgo para los transeúntes tanto en el interior del estacionamiento como en las zonas exteriores del lugar. El problema estructural se solucionó, sin embargo se sacrificó la imagen del lugar convirtiéndose en un lugar “rígido” para la imagen urbana de la zona, sin importar el diseño arquitectónico y la función espacial y estética de los espacios públicos.

### **Infraestructura:**

La plaza Ángel María Garibay Kintana presenta en su análisis una completa infraestructura al proporcionar una valoración de nueve puntos de nueve posibles, con fáciles accesos y una completa red de servicios y de comunicación, ya que dicho espacio está situado en una zona de alto impacto como lo es el centro histórico de la ciudad de Toluca.

### **Uso:**

En cuanto a su uso, la metodología proporcionó un valor de seis puntos de nueve posibles, dicha valoración es aceptable ya que fomenta al ciudadano a hacer partícipe a realizar diversas actividades en dicho espacio.

Este espacio urbano está catalogado como uso de suelo de “Parques y Jardines” en el apartado 2.34 en la tabla de usos de suelo del plan municipal de Toluca (aprobado en 2013).

**Imagen urbana:**

La imagen urbana de este espacio urbano proporcionó tres puntos de nueve posibles, ya que a partir de su remodelación en 2009 no ha cubierto las expectativas de imagen urbana que sí tenía con anterioridad. No cuenta con elementos simbólicos, estructurales y visuales significativos, por lo que proporciona una valoración baja en la metodología propuesta.

**Conclusiones de Estudio de caso 2:**

La plaza Ángel María Garibay Kintana es un espacio urbano multifuncional en donde se destacan diversas cualidades tales como: zona de descanso, actividades al aire libre, exposiciones artísticas al aire libre, entre otras, pero su principal característica es la transitoriedad de peatones, y la conexión de zonas. En uno de los casos más frecuentes, esta conexión es para el uso y arribo al transporte público, por lo que según la puntuación que proporcionó la metodología, este espacio no es considerado un vacío urbano, debido a la multiplicidad de actividades que presenta este espacio urbano.

### 3.3. Estudio de Caso 3

- Explanada del Teatro Morelos

*Localización y Zonificación:*

Al sur: calle: Aquiles Serdán S/N, al oriente, calle Nicolás Bravo, al poniente, calle: Pedro Ascencio, al norte, calle: Sebastián Lerdo de Tejada.



Explanada Teatro Morelos	INFRAESTRUCTURA (K. Lynch)	USO (Estado Actual) (W. Christaller)	IMAGEN URBANA (K. Lynch)
	<p><i>Circulaciones</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Existe Flujo vehicular (Vialidades)</li> <li>■ Flujo peatonal (Andadores)</li> </ul> <p><i>Atributos de acceso, confort e intervención</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Permite el fácil acceso peatonal, vehicular, y/o transporte público</li> <li>□ Cuenta con mobiliario urbano</li> <li>■ Posee la facilidad de intervención arquitectónica</li> </ul> <p><i>Redes y Servicios</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Suministro y/o factibilidad de Energía Eléctrica</li> <li>□ Suministro y/o factibilidad de Agua</li> <li>□ Conexión y/o factibilidad a la red de Drenaje</li> <li>□ Redes de Telecomunicación (cuenta por lo menos con alguna) <ul style="list-style-type: none"> <li>Internet</li> <li>Teléfono</li> <li>Cable</li> </ul> </li> </ul> <p>- ■ ■ ■ ■ ■ □ □ □ □ □ +</p>	<p><i>Estado actual de uso</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Uso de suelo estipulado conforme a la normatividad vigente</li> <li>□ Crea o estimula la especialización de bienes y servicios de la zona</li> <li>□ Crea o fomenta áreas de influencia en la ciudad (Impacto urbano)</li> <li>□ Crea o fomenta el impacto visual en la zona</li> <li>□ Crea o fomenta conexión espacial entre los diversos espacios urbanos</li> <li>■ Cuenta con una distribución regular y simétrica conforme al contexto espacial</li> <li>□ Es un espacio jerárquico dentro de la zona circundante</li> </ul> <p><i>Competitividad urbana (E. Martínez)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Existen proyectos de re-uso o restauración en activo</li> <li>□ Factibilidad de inversión: (¿Influye en la actividad económica de la zona?)</li> </ul> <p>- ■ ■ ■ ■ ■ □ □ □ □ □ +</p>	<p><i>Estado Actual de Imagen Urbana</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Existe Integración de imagen urbana conforme a la normatividad vigente</li> <li>□ Existe Medio Físico Natural</li> <li>■ Existe Medio Físico artificial</li> </ul> <p><i>Legibilidad del espacio urbano (Elementos identificables)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Existen Elementos simbólicos</li> <li>■ Existen Elementos estructurales</li> <li>■ Existen Elementos arquitectónicos</li> <li>■ Existen Elementos decorativos arquitectónicos</li> </ul> <p><i>Delimitación dentro del espacio urbano</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Se integra de forma contextual al espacio público</li> <li>□ Se integra de forma contextual al espacio privado</li> </ul> <p>- ■ ■ ■ ■ ■ □ □ □ □ □ +</p>

Tabla 10. Análisis de Explanada del Teatro Morelos (2017)

### **Valoración de Análisis:**

El teatro Morelos inaugurado el 5 de septiembre de 1969 es el máximo foro cultural de la ciudad de Toluca, dicho inmueble tiene como característica principal un pórtico a base de bóvedas de tabique de media esfera, soportadas por una serie de columnas de forma continua.

En su explanada —espacio de análisis para este trabajo de investigación— se colocó una columna con la figura en bronce de José María Morelos y Pavón montado sobre un caballo, así como recientemente una red de arbotantes para su iluminación nocturna.

### **Infraestructura:**

La explanada del teatro Morelos de la ciudad de Toluca, presenta en su análisis una parcial red de infraestructura al proporcionar una valoración de cinco puntos de nueve posibles. Posee fáciles accesos, aunque carente de mobiliario urbano., No obstante, posee cualidades de intervención de fácil acceso y flujos de circulación aceptables.

### **Uso:**

En cuanto a su uso, la metodología proporcionó un valor de dos puntos de nueve posibles. Este espacio urbano está catalogado como uso de suelo de “Centros de espectáculos culturales y recreativos” en el apartado 2.30 en la tabla de usos de suelo del plan municipal de Toluca (aprobado en 2013). Según lo propuesto por la tabla metodológica de análisis, la valoración fue la más baja en comparación con los demás atributos ya que ésta es una explanada complementaria a una edificación con poco nivel de uso.

### **Imagen urbana:**

La imagen urbana de este espacio urbano proporcionó seis puntos de nueve posibles, ya que a partir de la remodelación del teatro en el año 2014, por consecuencia también se remodeló este espacio, integrándose de forma adecuada a la imagen urbana de la ciudad de Toluca.

### **Conclusiones de Estudio de caso 3:**

Si bien la intención de la explanada del teatro Morelos consiste en y complementar arquitectónica y culturalmente dicho inmueble, este espacio urbano no termina por fusionarse de forma integral, ya que su limitada propuesta arquitectónica, así como la falta de uso de materiales que no reflejen la luz solar, no invita a hacer uso de este espacio en actividades culturales, de circulación y de convivencia social. Este espacio urbano da la impresión de que es un espacio independiente al teatro, apartado y con falta de uso, esto sucede aun cuando acaba de ser remodelado el teatro Morelos. Este espacio tiene la cualidad de pertenecer a un inmueble significativo en la ciudad, sin embargo para este trabajo de investigación es considerado como un vacío urbano, ya sigue sin representar un punto de integración contextual a la arquitectura y a las actividades culturales del inmueble al que pertenece.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> En este caso de estudio (4) la tabla metodológica de detección de vacíos urbanos, lo dictaminó como un ***Espacio Factible de intervención (no vacío)***, entiéndase que este proyecto de investigación no busca la implementación, remodelación o intervención arquitectónica de los vacíos urbanos, y se le dejará a la consideración del aplicador de dicha tabla metodológica el criterio de opinión y de posibilidad de intervención arquitectónica de cualquier espacio urbano a futuro.



**Valoración de Análisis:**

La construcción de esta casa-habitación data de principios del siglo XX. Actualmente se encuentra en estado de abandono, sin embargo representa una característica histórica del centro de la ciudad de Toluca al mostrar elementos simbólicos y estructurales sobre la fachada.

**Infraestructura:**

Este inmueble presenta en su análisis una infraestructura incompleta al proporcionar una valoración de tres puntos de nueve posibles. Cuenta con acceso nulo o bien bloqueado por el medio físico artificial que se encuentra dentro de este inmueble, a pesar de que en su periferia existe una completa red de servicios y de comunicación. Al estar en estado de abandono no cuenta con una integración total con la infraestructura de la zona.

**Uso:**

En cuanto a su uso, la metodología proporcionó un valor de un punto de nueve posibles, este inmueble cuenta con un uso de suelo habitacional en el apartado 1.1 "Habitacional" en la tabla de usos de suelo del plan municipal de Toluca (aprobado en 2013).

**Imagen urbana:**

La imagen urbana de este espacio urbano proporcionó cuatro puntos de nueve posibles en la tabla metodológica de análisis, a pesar de que sí cuenta con elementos estructurales, simbólicos y arquitectónicos, se reitera que estos se encuentran en estado de deterioro.

#### **Conclusiones de Estudio de caso 4:**

Este inmueble es de carácter popular en la ciudad de Toluca, la mayoría de los ciudadanos lo reconocen y ubican su localización, ya sea por fotos, trabajos arquitectónicos escolares o bien por los diversos comentarios de los habitantes de la ciudad. Si bien este lugar está catalogado como patrimonio histórico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), actualmente continúa con un estado de deterioro progresivo, no se saben exactamente las causas de su abandono, sin embargo esta casa-habitación tiene muy buen potencial de restauración y de conservación. Si así se dictamina, se convertiría en un valioso patrimonio de la imagen urbana del centro Histórico de la ciudad de Toluca. De no ser así, en un par de décadas, dado el clima tan extremo de la ciudad de Toluca, si no es intervenido con los procesos de restauración correspondientes, dicho inmueble puede colapsar en cualquier momento. Por la baja valoración que proporcionó la tabla metodológica de análisis, este inmueble es considerado como un vacío urbano.

Los presentes estudios de caso se analizaron con base en los criterios de selección. Dicho esto, existen más espacios por ser analizados en el centro histórico de la ciudad de Toluca, sin embargo se seleccionaron los espacios que representan un símbolo en esta ciudad. Quizás en un futuro no muy lejano estos espacios cambien o evolucionen según las constantes necesidades cambiantes y adaptables con relación a la ciudad por lo que se recomienda en estudios a futuro analizar nuevamente los nuevos espacios urbanos que emerjan con el paso del tiempo.

En el siguiente capítulo se mostrará el análisis de resultados de los estudios de caso, así como las conclusiones valorativas.

# CAPÍTULO 4

## Análisis de Resultados

La tabla que se muestra a continuación indica el análisis de resultados de todas las teorías aplicadas en pro del discernimiento de la existencia o no de un vacío urbano y nos da un parámetro de valoración y comparación de forma concreta y muestra la puntuación obtenida por todos los casos de estudio:

### TABLA VALORATIVA DE ESTUDIOS DE CASO

ESTUDIOS DE CASO	INFRAESTRUCTURA (K. Lynch)	USO (Estado Actual) (W. Christaller)	IMAGEN URBANA (K. Lynch)
ExMuseo Interactivo (MUMCI)	- ■■■■■■■■■■ +	- ■■■■■■■■ □□□ +	- ■■■■■■■■ □□ +
Plaza Ángel María Garibay Kintana	- ■■■■■■■■■■ +	- ■■■■■■■■ □□□ +	- ■■■ □□□□□□ +
Casa-Habitación	- ■■■ □□□□□□ +	- □□□□□□□□ +	- ■■■ □□□□□□ +
Explanada Teatro Morelos	- ■■■ □□□□□□ +	- □□□□□□□□ +	- ■■■ □□□□□□ +

ExMuseo Interactivo (MUMCI)	22	■ ■ ■
Plaza Ángel María Garibay Kintana	18	■ ■ ■
Casa-Habitación	8	■ ■ ■
Explanada Teatro Morelos	13	■ ■ ■

#### 4.1. Conclusiones de tabla valorativa

Los resultados de la tabla de análisis de los cuatro estudios de caso arrojaron valoraciones de diagnóstico con relación directa a la infraestructura, uso, imagen urbana y competitividad urbana de la ciudad de Toluca, y se concluye que un vacío urbano en ocasiones puede funcionar como un escape a la aglomeración en la circulaciones de gente y autos, y transporte público, de tal manera que exista una equidad de orden y espacio en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

- En el análisis de la metodología de detección se concluyó que independientemente de los usos de suelo y de sector, se puede aprovechar un espacio urbano, de forma que se integre al contexto urbano, según las características de la zona donde este se ubique, si este espacio urbano cuenta con una acertada propuesta arquitectónica, así como una propuesta de solución en cuanto a función y uso entonces se podrá diagnosticar como un espacio totalmente funcional.
- El sentido de apropiación y permanencia del ciudadano con respecto en un espacio urbano es relativo, ya que al no ser un dato medible ni tangible puede arrojar datos falsos, este sentido de apropiación y permanencia dependerá de la frecuencia y actividades que se realicen en un determinado espacio urbano, y no tiene que ver con el sentido arquitectónico o estético del lugar.

#### 4.2. Explicación para la correcta lectura de tabla metodológica

Si bien, el uso de la tabla metodológica arroja datos importantes con los cuales poder medir la existencia o no de un vacío urbano, su correcto llenado depende de la total comprensión de cada uno de sus puntos. Por lo que se pretende dar a conocer la función de cada punto de acuerdo a la siguiente explicación:

## **Infraestructura (Kevin Lynch):**

Basándose en la teoría de Kevin Lynch (2014) “La imagen de la ciudad”, la Infraestructura cuenta con varios puntos que condicionan la existencia de un vacío urbano. Por lo que a continuación se explica detalladamente el significado así como el significado de cada valoración de la tabla metodológica para la detección de vacíos urbanos:

### 4.3. Glosario de definiciones<sup>9</sup>

*Circulaciones:*

- **Existe vialidades circundantes (primarias secundarias o terciarias)**

Valoración que representa a la existencia de vialidades que circundan y tienen influencia directa en determinado espacio urbano, esta característica será un indicador del nivel de infraestructura vial que posea dicho espacio.

- **Existen andadores peatonales**

Valoración que refiere a la circulación delimitada peatonal, dentro del contexto del espacio urbano y que sirve para unir dos o más espacios.

*Atributos de acceso, confort e intervención:*

- **Permite el fácil acceso peatonal, vehicular y/o transporte público**

Valoración que permite determinar la facilidad de acceso y circulación tanto vehicular, peatonal y/o transporte público en cualquier lado del polígono de determinado espacio urbano.

---

<sup>9</sup> Definiciones propias para este trabajo de investigación con fines académicos y válidas únicamente para la comprensión de la metodología de análisis de detección de vacíos urbanos.

- **Cuenta con mobiliario urbano**

Refiere a la existencia de piezas de equipamiento urbano instalado en área circundante del determinado espacio urbano (bancas, buzones, bolardos, baldosas, adoquines, paradas de transporte público, cabinas telefónicas, etc.).

- **Posee la factibilidad de intervención arquitectónica**

Valoración que permite evaluar la disponibilidad de los recursos necesarios para que algún espacio que sea analizado, sea intervenido arquitectónicamente, ya sea a través de la restauración, remodelación o creación de algún proyecto arquitectónico que apoye al re-uso o reactivación de determinado espacio urbano.

*Redes y servicios*

- **Suministro y/o factibilidad de energía eléctrica**

Valoración que determina la existencia y/o la factibilidad de implementación del servicio de energía eléctrica (si es que no lo hubiera), así como los incrementos de cargas.

- **Suministro y/o factibilidad de agua**

Valoración que determina la existencia y/o la factibilidad de implementación del servicio del agua (si es que no lo hubiera).

- **Conexión y/o factibilidad a la red de drenaje**

Valoración que determina la existencia y/o factibilidad de implementación del servicio de conexión a la red municipal de drenaje (si es que no lo hubiera).

- **Redes de Telecomunicación**

Valoración que determina la existencia y/o factibilidad de implementación del servicio de redes de telecomunicaciones (internet, telefonía, cable para televisión)

### **Uso (Walter Christaller):**

Basándose en la teoría de Walter Christaller (1933) “La teoría de los lugares centrales”, el uso de suelo cuenta con varios puntos que condicionan la existencia de un vacío urbano. Por lo que a continuación se explica detalladamente el significado de cada valoración de la tabla metodológica para la detección de vacíos urbanos:

- **Uso de suelo estipulado conforme a la normatividad vigente**

Valoración que determina si algún espacio urbano está o no acorde con el uso de suelo estipulado para su uso de suelo para el que fue creado. (Se recomienda consultar la tabla de uso de suelo vigente (Cfr. [http://seduv.edomexico.gob.mx/planes\\_municipales/Toluca/PMDU-tol.pdf](http://seduv.edomexico.gob.mx/planes_municipales/Toluca/PMDU-tol.pdf))

- **Crea o estimula la especialización de bienes y servicios de la zona**

Valoración que determina si un espacio urbano fomenta algún tipo de actividad económica en específico tales como:

- Bienes de Consumo <sup>10</sup>
  - Tiendas departamentales
  - Supermercados
  - Restaurantes
  - Tiendas de autoservicio
- Bienes Públicos:
  - Monumentos históricos arquitectónicos
  - Parques
  - Hospitales
  - Museos Públicos
  - Bibliotecas
  - Seguridad Ciudadana
  - Alumbrado público

---

<sup>10</sup> Para más información, consultar la página web: <http://www.encyclopediafinanciera.com/>

- Bienes de Producción
  - Materia prima
  - Empresas de cualquier tipo
  - Fábricas
  - Inmuebles para alojar empresas
- Bienes Complementarios
  - Gasolineras
  - Tiendas de insumos

- **Crea o fomenta áreas de influencia en la ciudad**

Valoración que designa la importancia en que un bien o servicio tiene influencia sobre localidades u otras zonas distintas a la que se ubican. Este punto va a determinar el nivel de impacto que tiene dicho espacio urbano sobre el área urbana.

- **Crea o fomenta el impacto visual en la zona**

Valoración que determina el impacto visual que genera algún espacio urbano en contraste con la imagen urbana del lugar donde está situado.

- **Crea o fomenta conexión espacial entre los diversos espacios urbanos**

Valoración que analiza la vinculación de proximidad y circulación entre dos o más espacios urbanos, o bien que tengan fácil acceso entre sí.

- Sendas
- Veredas
- Bordes
- Nodos

- **Cuenta con una distribución regular y simétrica conforme al contexto espacial**

Valoración que determina si la distribución poligonal de determinado espacio urbano se integra correctamente al entorno espacial al contexto urbano.

- **Es un espacio jerárquico dentro de la zona circundante**

Valoración que determina si el espacio urbano a analizar funge como hito, o es un elemento característico dentro del contexto urbano donde este se encuentre.

### **Competitividad Urbana (Eva Martínez):**

Basándose en la teoría de la autora Eva Martínez (2015) “La competitividad urbana” cuenta con dos puntos de importancia que condicionan la existencia de un vacío urbano. Por lo que a continuación se explica detalladamente el significado de cada valoración de la tabla metodológica para la detección de vacíos urbanos:

- **Existen proyectos de re-uso o restauración en activo**

Valoración que analiza el contexto arquitectónico en el que se encuentra un determinado espacio urbano en su actualidad.

- **Factibilidad de inversión: (¿Influye en la actividad económica de la zona?)**

Valoración que analiza el nivel de la actividad económica que promueve un determinado espacio urbano dentro de su contexto espacial, las cuales pueden ser:

Actividades económicas:<sup>11</sup>

- Primarias
  - Agricultura
  - Ganadería
  - Pesca
  - Selvicultura
  - Minería
- Secundarias
  - Productos comestibles
  - Productos e insumos

---

<sup>11</sup> Para más información, consultar la página web <http://www.ejemplos.co/>

- Herramientas
- Textiles
- Terciarias
  - Inmobiliarias
  - Medios de comunicación masivos
  - Bancos
  - Transporte
  - Turismo

### **Imagen Urbana (Kevin Lynch):**

Basándose en la teoría de la autor Kevin Lynch (2014) “La imagen de la ciudad” cuenta con dos puntos de importancia que condicionan la existencia de un vacío urbano. Por lo que a continuación se explica detalladamente el significado de cada valoración de la tabla metodológica para la detección de vacíos urbanos:

- **Existe Integración de imagen urbana conforme a la normatividad vigente**

Valoración que determina si un determinado espacio urbano se integra de forma correcta y reglamentaria a la imagen urbana de alguna ciudad en específico, para este caso de estudio el centro histórico de la ciudad de Toluca.

- **Existe Medio Físico Natural**

Valoración que determina si un determinado espacio urbano cuenta con medio físico natural:

- Parques
- Bosques
- Áreas verdes
- Vegetación

- **Existe Medio Físico Artificial**

Valoración que determina si un determinado espacio urbano cuenta con medio físico artificial:

- Edificaciones
- Vialidades
- Espacio abiertos
- Señalética

*Legibilidad del espacio urbano (Elementos identificables)*

- **Existen elementos simbólicos**

Valoración que determina si existen elementos emblemáticos en algún espacio urbano:

- Elementos y espacios históricos ( Inmuebles, parques, plazas, espacio públicos, monumentos)

- **Existen elementos estructurales**

Valoración que analiza si existen elementos estructurales arquitectónicos:

- Elementos estructurales de delimitación: (Vallas, cercas, rejas, etc.)
- Elementos estructurales (vigas, losas, columnas, trabes, castillos, estructuras metálicas etc.)

- **Existen elementos arquitectónicos**

Valoración que analiza si existen elementos de diseño arquitectónicos:

- Formas arquitectónicas<sup>12</sup>

---

<sup>12</sup> Para mayor comprensión del concepto, se recomienda consultar el manual de conceptos de formas arquitectónicas de Edward T. White: <http://www.arquirecursos.com/2013/10/manual-de-conceptos-de-formas.html>

- Texturas (Materiales constructivos y de acabados en piso, muros o plafones)
- Existencia de color en algún elemento arquitectónico
- Volumetría de edificación
- Fachadas
- Muros
- Plafones

- **Existen elementos decorativos arquitectónicos**

Valoración que analiza si existen elementos de estilos característicos arquitectónicos:

- Molduras
- Arcos
- Bóvedas
- Tipos de columnas
- Cúpulas
- Capiteles

*Delimitación dentro del espacio urbano*

- **Se integra de forma contextual al espacio público**

Valoración que analiza la integración de contexto del espacio público analizado en relación al paisaje urbano<sup>13</sup> (es decir, si posee elementos similares, de los que se mencionan a continuación):

- Formas arquitectónicas<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Entiéndase por paisaje urbano como: Conjunto de elementos plásticos que componen una ciudad: Colinas, ríos, edificios, calles, plazas, árboles, iluminación, anuncios, semáforos, etc.

<sup>14</sup> Para mayor comprensión del concepto, se recomienda consultar el manual de conceptos de formas arquitectónicas de Edward T. White: <http://www.arquirecursos.com/2013/10/manual-de-conceptos-de-formas.html>

- Texturas (Materiales constructivos y de acabados en piso, muros o plafones, etc.)
- Existencia de color en algún elemento arquitectónico
- Tipo de vegetación
- Estilo Arquitectónico<sup>15</sup>
- Conexión y vinculación de espacios

- **Se integra de forma contextual al espacio privado**

Valoración que analiza la integración contextual del espacio privado analizado en relación al paisaje urbano<sup>16</sup>: (es decir, si posee elementos similares, de los que se mencionan a continuación):

- Formas arquitectónicas<sup>17</sup>
- Texturas (Materiales constructivos y de acabados en piso, muros o plafones, etc.)
- Existencia de color en algún elemento arquitectónico
- Tipo de vegetación
- Estilo Arquitectónico<sup>18</sup>
- Conexión y vinculación de espacios

---

<sup>15</sup> Para mayor comprensión del concepto, se recomienda consultar el artículo “Principales estilos arquitectónicos” escrito por ALERCO PRODUCCIONES: <http://www.blogicasa.com/principales-estilos-arquitectonicos/>

<sup>16</sup> Entiéndase por paisaje urbano como: Conjunto de elementos plásticos que componen una ciudad: Colinas, ríos, edificios, calles, plazas, árboles, iluminación, anuncios, semáforos, etc.

<sup>17</sup> Para mayor comprensión del concepto, se recomienda consultar el manual de conceptos de formas arquitectónicas de Edward T. White: <http://www.arquirecursos.com/2013/10/manual-de-conceptos-de-formas.html>

<sup>18</sup> Para mayor comprensión del concepto, se recomienda consultar el artículo “Principales estilos arquitectónicos” escrito por ALERCO PRODUCCIONES: <http://www.blogicasa.com/principales-estilos-arquitectonicos/>

## Conclusiones Generales

El origen y la detección de espacios indefinidos o no caracterizados en los diversos puntos urbanos inmersos en el centro histórico de la ciudad de Toluca, representan un desafío en el estudio del urbanismo actual en el Estado de México.

El presente proyecto de investigación buscó dar a conocer mediante antecedentes que involucran desde el aspecto económico hasta el social, pasando por el político y cultural de la ciudad de Toluca todo un bagaje histórico y teórico que apoyara la aplicación de un método que detecte y evalúe la situación actual de los espacios en el primer cuadro de la ciudad de Toluca, permitiendo entonces discernir si un espacio es considerado Vacío Urbano, Factible de Intervención (No vacío), o Espacio Funcional como hipótesis del presente proyecto de investigación.

Los resultados a los que se llegaron son compatibles con una serie de reflexiones hechas mediante todos los capítulos que componen el presente proyecto de investigación, en donde el análisis de definiciones generadas alrededor del fenómeno del vacío urbano pudo concluir a través del estudio de caso de cuatro sitios en el centro histórico de la ciudad de Toluca la presencia o no de un vacío urbano.

El capítulo uno se propuso como marco histórico el contexto social, cultural, político, y económico de la ciudad de Toluca. En esta ciudad se encuentran una serie de puntos a destacar sobre la constante evolución urbana que ha trascendido y repercutido en el reordenamiento y la multiplicidad de los espacios y áreas urbanas, así como la ejecución de la obra pública y privada, que ha contribuido en la aparición de los espacios llamados: vacíos urbanos.

Estos espacios, han ido apareciendo de forma paulatina en diversas áreas de la ciudad, para su estudio, la investigación se enfocó en el centro histórico de Toluca, en donde se puede observar que en el aspecto social existen puntos de una transformación inmutable, ya que el constante crecimiento poblacional promueve que la sociedad demande más espacios para el esparcimiento y recreación de la gente, en donde el ciudadano busca donde establecerse para convivir. Por otro

lado la formación de la industrialización, ha promovido un alejamiento del comercio del centro histórico de la ciudad de Toluca a las periferias de la ciudad, por lo que genera espacios residuales que antes se ocupaban por el comercio.

En el aspecto cultural se pudo concluir que el ciudadano posee una serie de costumbres y tradiciones, las cuales impactan de manera regional y urbana, en donde el territorio es de suma importancia para el desarrollo de este aspecto, por lo tanto, la gente, culturalmente hablando, es un generador de espacios residuales urbanos, por la forma en que se esparce, establece y comercializa en el centro histórico de la ciudad de Toluca.

En el aspecto político se observó que, muchas veces el origen de estos vacíos urbanos recaen en el sentido de poder y la mala toma de decisiones para modificar el urbanismo en el centro de Toluca, donde no se debe perder de vista la lucha de poderes entre el H. Ayuntamiento de Toluca y el Gobierno Estatal, que, constantemente han tenido disputas por la propiedad de los espacios del Centro Histórico de Toluca, por lo cual representa un claro detonante de los vacíos urbanos en el centro de Toluca.

En el sector económico se pudo concluir que engloba las actividades relacionadas con los servicios que permitan elevar la economía dentro del municipio de Toluca. Por lo tanto, al existir ingresos económicos dentro de la ciudad, existe movilidad constante de los ciudadanos, los cuales buscan favorecerse buscando un lugar en la ciudad donde exista un flujo económico activo. Este punto se resume de forma territorial ya que es el elemento medular de los vacíos urbanos existentes en el centro histórico de la ciudad de Toluca, dichos puntos engloban:

- Desvalorización del comercio formal e informal

En donde se observa una paulatina decadencia del comercio en el centro histórico de la ciudad de Toluca, ya que las grandes cadenas comerciales y alimenticias han migrado a otros sectores territoriales de la ciudad, esto es debido a la falta de inversión económica y el descuido de la valorización del centro histórico, y a la creación masiva de centro comerciales en zonas de plusvalía económica, es decir,

prevalece el estatus económico y “la clase social alta” por encima de las raíces culturales y patrimoniales de la ciudad de Toluca.

- Circulaciones peatonales

Estas circulaciones son de carácter importante en el centro histórico de Toluca, y éstas han perdido el valor esencial ya que se ha dado prioridad a vehículos por encima de la creación de andadores públicos, pasos peatonales a desnivel, así como una posible conectividad cultural estratégica entre estos.

- Circulaciones vehiculares

Este tipo de circulaciones son las de mayor prioridad en el centro histórico de Toluca, y afectan de forma directa, de manera que al cambiar el sentido vehicular de una calle de la zona de estudio, se afecta el impacto visual de algún espacio urbano en específico, por lo tanto dicho espacio pierde interés y se convierte al paso del tiempo en un vacío urbano.

De esta manera se pudo deducir que este factor determina el comportamiento y adaptación del transeúnte que hace uso de un espacio urbano, y a nivel ciudad es un factor que pondera de forma determinante para la creación o modificación de un espacio público.

Dado el análisis anterior, el presente capítulo buscó indagar los principales conceptos relacionados con el ciudadano, así como sus costumbres de uso del espacio urbano. De la misma forma se analizaron las necesidades principales de traslado, estadía, la convivencia y el comportamiento de un ciudadano con relación a un espacio de la ciudad, ya que estos son factores fundamentales dentro de la circulación del transeúnte a través de estos espacios.

En el capítulo dos, apoyando lo anteriormente descrito, se buscó mediante la definición de vacío urbano, adentrar al lector en el significado que conlleva éste fenómeno teniendo como resultado que el vacío urbano se define en términos propios como: **“Un espacio inmerso en un lugar no definido o caracterizado”**, por lo tanto, el vacío urbano surge por una falta de identidad del lugar. Así mismo

cuando un espacio urbano cualquiera no cumple con la función de uso para lo que fue hecho o establecido, o no está integrado en su totalidad al contexto urbano de la zona, esto origina que la gente no ejerza un sentido de apropiación sobre determinados espacios.

Del mismo modo, para enriquecer lo anteriormente citado, el concepto de modernidad debe ser tomado en cuenta. En la ciudad de Toluca, la modernidad es relativa, ya que algunos espacios urbanos no son funcionales según para lo que fueron creados, así como otros espacios, a pesar de que surgieron por inversión económica, cultural e infraestructura no se han integrado completamente al contexto urbano.

Ahora bien, para determinar si cierto espacio representa o no un vacío urbano, debe tomarse en cuenta los factores determinantes que propician su surgimiento. Los mencionados en el presente proyecto de investigación son factores que han brotado a través del tiempo. Por lo tanto se concluye que los factores que determinan e influyen el surgimiento de los vacíos urbanos mencionados en el capítulo dos, son una consecuencia del constante crecimiento poblacional desmedido que genera la creación de espacios urbanos de manera forzada e impositiva, así como el abandono y deterioro de los mismos. Si bien se deja en claro que el crecimiento constante de una ciudad es necesario y paulatino, no impide que se proponga un plan de crecimiento ordenando y orientado a las necesidades y actividades primarias del ciudadano, como son (traslados, comercio, convivencia, etc.), que finalmente dichos conceptos son los que dan el origen a los espacios urbanos inmersos en una ciudad.

Para apoyar lo anteriormente descrito, en el capítulo tres se aplica la metodología de análisis de espacios en cuatro sitios dentro del primer cuadro de la ciudad de Toluca. Para la elaboración de dicha metodología se aplicaron las teorías de varios autores las cuales se extrapolaron a la actual situación en la ciudad de Toluca.

Entre los autores retomados se encuentra Kevin Andrew Lynch, urbanista y escritor estadounidense, que propuso un nuevo paradigma dentro del urbanismo,

y por lo tanto, una necesidad de desarrollar un mejor conocimiento de la ciudad moderna. Apoyando el presente proyecto de investigación a través de esta teoría, se concluye que un espacio urbano no puede ser funcional sin infraestructura, flujos de circulación e imagen urbana, ya que es básico para la integración al contexto urbano, así como la conectividad de un espacio urbano funcional en donde el ciudadano haga uso y se apropie de este.

Otra de las teorías utilizadas pertenece al geógrafo alemán Walter Christaller con la teoría policéntrica o teoría de los lugares centrales, donde se destaca la jerarquización de bienes y servicios así como el factor comercio. De la misma se retomó para el presente proyecto de investigación el uso de suelo de un espacio urbano y por lo tanto se concluye que el uso de suelo es un factor fundamental para la detección de un vacío urbano, ya que no se puede dictaminar un espacio funcional sin algún uso concreto, o bien con un uso específico pero finalmente no utilizado con el fin para el que fue creado.

Por último, la autora Eva Martínez explica que la competitividad urbana es fundamental para la inversión y el crecimiento urbano y por lo tanto se concluye que si no existe inversión o proyectos de renovación o re-uso en un espacio urbano, puede recaer en un vacío urbano ya que la competitividad urbana siempre va a la vanguardia con tecnologías de transporte, mejoras e inversión que deben existir constantemente en la ciudad de Toluca.

El capítulo cuarto y último, ayudó a ejemplificar como un espacio urbano no funcional se puede convertir en un vacío urbano de manera súbita o bien en un proceso largo de abandono y falta de uso, a pesar de ser un espacio simbólico de la ciudad de Toluca. Se propuso una tabla valorativa de dichos estudios de caso en donde se realizó una modulación de valores dados por la tabla metodológica de detección, la cual sirvió para la comparación de espacios en el centro histórico de la ciudad de Toluca. Sin embargo es importante mencionar que cada espacio urbano posee cualidades propias y determinadas que pueden ser aprovechadas para una propuesta de re-uso o reactivación de ese espacio urbano.

De la misma manera, se propuso un glosario de términos que ayudaran a la correcta lectura de la tabla metodológica con los puntos presentes en la tabla de análisis.

En respuesta a la hipótesis planteada, el desarrollo de la propuesta metodológica y la aplicación a los cuatro casos de estudio teniendo como zona de estudio el centro histórico de la ciudad de Toluca, se concluye que esta se cumple, de tal forma que la tabla metodológica determina valores lógicos y congruentes basados en la constante aplicación en diferentes casos y por lo tanto es un instrumento de medición urbana aplicable a cualquier espacio urbano delimitado.

### Recomendaciones:

La presente metodología junto con los elementos que la componen, funge una importante labor en el discernimiento de la presencia o no de vacíos urbanos dentro del primer cuadro de la ciudad de Toluca. De igual modo, dicha metodología puede ser usada en cualquier espacio de la ciudad, haciendo una acertada extrapolación de sus elementos en pro del descubrimiento de nuevo conocimiento referente a los nuevos espacios conurbados, ya sea de la ciudad de Toluca u otro lugar de la república mexicana.

La actual situación de espacios subutilizados y la creciente necesidad de poder explorar y clasificar este tipo de espacios, demanda un método por el cual poder dar respuesta a la presencia o no de dichos lugares.

El presente proyecto de investigación pretende cubrir dicha expectativa y se encuentra aplicable para otro tipo de pesquisas, por lo que amplía el rango de mira, dando pie a nuevas investigaciones en el mismo tenor o similares, es decir la intención de esta metodología es usarla como un nuevo instrumento de medición urbano y que de la pauta para nuevos proyectos de investigación. Se debe tener en cuenta que el aplicador de esta metodología tendrá el criterio de intervenir o no un determinado espacio urbano, así mismo es válido y se recomienda que la propuesta metodológica sea mejorable y perfectible en nuevos proyectos de investigación.

# Anexos

## Análisis Normativo Vigente

### *Reglamento de imagen urbana del municipio de Toluca*

Es importante mencionar que el presente proyecto de investigación, se enfoca exclusivamente al análisis de una consecuencia en donde existen vacíos urbanos, por lo que se analizarán estos espacios de una forma académica y con una metodología de investigación. A continuación se analizará únicamente la reglamentación que compete y es relevante a este proyecto de investigación.

Dicha reglamentación que rige y está en vigor actualmente por el H. Ayuntamiento de la ciudad de Toluca (Octubre de 2015) se encuentra conformada por:

-Cinco 5 títulos y 16 capítulos, con un articulado de 129 preceptos, sustantivos 3 transitorios.

- El primer título se refiere a las disposiciones generales, como capítulo único
- El segundo referente a las definiciones, con un capítulo único
- El tercer título contiene normas específicas, integrado por el primer capítulo que menciona las construcciones.
- El capítulo segundo Del patrimonio histórico
- El capítulo tercero, Áreas verdes
- El capítulo cuarto, Vialidades
- El capítulo quinto, Alumbrado público
- El capítulo sexto, Anuncios comerciales
- El capítulo séptimo, De la remodelación de pintura en fachadas de bienes inmuebles
- El cuarto título, área urbana, que se encuentra integrado por el capítulo primero, Centro Histórico
- Capítulo segundo, Barrios
- Capítulo tercero, Vías escénicas, Paseo Matlazincas
- Capítulo cuarto, Fraccionamiento y condominios

- Capitulo quinto, Zonas industriales
- Titulo quinto, capitulo único, Denominado: sanciones y recursos
- Transitorios<sup>19</sup>

Como se puede analizar a simple vista, no existe un título, capitulo o algún transitorio que mencione al espacio público como tal o bien a un vacío urbano.

A continuación se muestra la reglamentación completa del municipio de Toluca:

### Estructura de reglamentación urbana del municipio de Toluca

Documentos	Publicaciones en Gaceta de Gobierno
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">Plan Municipal</a></li> <li>• <a href="#">Tabla de Uso de Suelo</a></li> </ul>	Aprobación: 28/10/2003 Fe de Erratas: 29/04/2004, 04/10/2005 Modificación Total: 12/09/2014

Planos	
Planos de Diagnóstico	Planos de Estrategia
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">D-1 Plano Base</a></li> <li>• <a href="#">D-2 Vocación y Potencialidades del Territorio</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <a href="#">D-2 Vocación y Potencialidades del Territorio</a></li> </ul> </li> <li>• <a href="#">D-3 Estructura Urbana Actual</a></li> <li>• <a href="#">D-4 Tenencia de la Tierra</a></li> <li>• <a href="#">D-5 Zonas Vulnerables a Riesgos</a></li> <li>• <a href="#">D-6 Area Urbana</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <a href="#">D-6 Area Urbana</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6A Compatibilidad de los Usos del Suelo</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6B Red de Agua Potable</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6C Cobertura de la Red de Agua Potable</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6D Red General de Drenaje</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6E Infraestructura</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6f Vialidad</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6G Equipamiento</a></li> <li>◦ <a href="#">D-6H Equipamiento Zona Centro</a></li> </ul> </li> <li>• <a href="#">D-7 Síntesis de la Problemática</a></li> <li>• <a href="#">D-8 Imagen Urbana</a></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <a href="#">E-1 Clasificación del Territorio</a></li> <li>• <a href="#">E-2 Usos de Suelo y Estructura Urbana</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <a href="#">E-2 Estructura Urbana y Usos del Suelo</a></li> <li>◦ <a href="#">E-2A Estructura Urbana y Usos de Suelo (Zona Norte)</a></li> <li>◦ <a href="#">E-2B Estructura Urbana y Usos de Suelo (Zona Sur)</a></li> </ul> </li> <li>• <a href="#">E-3 Vialidades y Restricciones</a> <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ <a href="#">E-3 Vialidades y Restricciones</a></li> <li>◦ <a href="#">E-3A Vialidades y Restricciones (Zona Norte)</a></li> <li>◦ <a href="#">E-3B Vialidades y Restricciones (Zona Sur)</a></li> <li>◦ <a href="#">E-3C Esquemas para Propuestas Viales y Específicas</a></li> </ul> </li> <li>• <a href="#">E-4 Principales Proyectos, Obras y Acciones</a></li> <li>• <a href="#">E-5 Infraestructura</a></li> <li>• <a href="#">E-6 Imagen Urbana</a></li> <li>• <a href="#">E-7 Índice de Zonificación Secundaria</a></li> <li>• <a href="#">E-8 Áreas de Valor Ambiental y Espacios Públicos</a></li> </ul>

Tabla 13. Reglamentación urbana del municipio de Toluca

<sup>19</sup> Para mayor información consultar

### **Plano D-2-1**

Este plano muestra una catalogación de áreas urbanas, por zonificación federal:

- Área urbana consolidada
- Área urbana en proceso de consolidación
- Área urbana de baja densidad
- Industria
- Agropecuario
- Bosque y parque
- Zona arqueológica
- Zona Federal
- Pozos

### **Plano D-2-2**

Este plano Divide la simbología temática de las zonas, así como sus pendientes topográficas y se encuentra conformado por:

- ANDOSOL
- FEOZEM
- REGOSOL
- VERTISOL

### **Plano D-2-3**

Este plano Divide la simbología temática de la climatología, se divide en 4 categorías:

- Templado sub-húmedo
- Semi-frío sub-húmedo
- Frío
- Dirección de los vientos dominantes al noroeste

---

<sup>20</sup> Para mayor información, consultar

[http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/planes\\_de\\_desarrollo/planes\\_municipales/toluca/index.htm](http://portal2.edomex.gob.mx/sedur/planes_de_desarrollo/planes_municipales/toluca/index.htm)

#### **Plano D-2-4**

Este plano Divide la simbología temática de la vegetación, se divide en nueve categorías:

- Bosque de oyamel
- Bosque cultivado
- Bosque de pino
- Bosque de pino, vegetación secundaria arbustiva
- Pastizal
- Pradera de alta montaña
- Zona federal en pastizal
- Sistema estatal de ANP
- Sistema federal de ANP

#### **Plano D-3 (Estructura urbana actual)**

Este plano Divide la simbología temática del uso de suelo, se divide en 11 categorías:

- Área urbana de (alta densidad)
- Área urbana de (media densidad)
- Área urbana de (baja densidad)
- Conjunto urbanos
- Asentamiento irregulares
- Industria
- Agropecuario
  - Alta productividad
  - Media productividad
  - Baja productividad
- Área de valor ambiental
  - Protegida
  - No protegida
- Zona arqueológica

- Zona Federal
- Equipamiento urbano

### **Plano D-8 (Imagen urbana actual)**

Este plano Divide la simbología temática de las zonas urbanas importantes, se divide en 8 categorías:

- Hitos
- Bordes
- Sendas
- Nodos
- Monumentos Históricos
- Infraestructura urbana municipal
- Parques
  - Recreativos
  - Parques DIF municipal
  - Parques de jurisdicción estatal
- Jardines

### **Plano E-4 (Principales proyectos, obras y acciones)**

Este plano Divide la simbología temática de las zonas urbanas importantes, se divide en 36 categorías, donde se destaca únicamente:

- 3- Revitalización del centro histórico de la ciudad de Toluca
- 17- Proyecto de construcción de puentes peatonales

### **Plano E-3C (Esquemas para propuestas viales específicas)**

Este plano muestra una propuesta de vialidades, la cual divide en 7 categorías:

- Vialidad Primaria
  - Vialidad primaria

- Vialidad secundaria
  - Vialidad secundaria
- Vialidad primaria con ciclo vía bidireccional
- Vialidad primaria con ciclo vía en ambas direcciones
- Vialidad secundaria con ciclo vía unidireccional

### **Plano E-3C (Áreas de valor ambiental y espacios públicos)**

Este plano Divide la simbología temática de vegetación y áreas de conservación, se divide en 7 categorías:

- Parques
- Jardines
- Áreas verdes
- Centros urbanos delegacionales
- Área de recarga acuífera
- Centro Histórico y cultural
- Conservación y manejo de bordos en un radio de 50 mts.

Como puede observarse, la reglamentación se puntualiza en la edificación y conservación de bienes inmuebles patrimoniales, así como en zonas de protección, vegetación, vialidades, zonas urbanas, climatología y usos de suelo.

# Bibliografía

Araque Cancar, J. (2011). *Ciudad Sutura, Alternativa a la desmembrada urbe contemporánea*. Real Academia Española.

Ascher, F. (2004). *Los Nuevos Principios de Urbanismo*. Madrid: Alianza.

Augé, M. (2000). *Los no lugares, Espacios del Anonimato*. Barcelona: Gedisa.

Bal, D. M. (2006). *Los usuarios del espacio público como protagonistas en el Paisaje Urbano*. Recuperado el 15 de marzo de 2016, de Revista de Arquitectura: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=125112640006>

Basauri, V. (1975). *Espacios Vacíos y Desarrollo*. Facultad de Ciencias Sociales. San José: Instituto de Investigaciones Sociales.

Borbolla, D. R. (1980). *Arte popular mexicano*. CDMX: Fondo de Cultura Económica.

Borja, J., & Muxi, Z. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona: Electa.

Botello, N. A. (2005). Los estudios sobre la zona metropolitana del valle de Toluca. Aproximaciones estructurales y centradas en los actores. *Región y Sociedad*, XVIII.

Brito Luna, M. (2015). *Reuso adaptativo de vacíos urbanos. Caso de estudio: La experiencia del PlaBUITS de Barcelona*. Tesis de maestría, Barcelona.

Camilo, J. V. Álbum fotográfico: "Twin Towers Remembered". *Twin Towers Remembered*. Nueva York.

Careri, F. (2002). *Walkscapes, El andar como práctica estética*. Barcelona: Gustavo Gili.

Castells, M. (1998). Espacios públicos en la sociedad informacional. (C. d. Barcelona, Ed.) *VVAA, Ciutat real, ciutat ideal. Significat i funció a l'espai urbà modern, "Urbanitats"* .

Charline, C. (18 de enero de 1999). *Habitat*. Obtenido de <http://www.habitat.aq.upm.es/boletin/n21/aafau.html>

Clichevsky, N. (1999). *Habitat*. Recuperado el 20 de febrero de 2016, de <http://www.habitat.aq.upm.es/boletin/n21/aafau>.

Coll, A. R. (2009). Categorización del vacío. *Ciudad Viva* .

Díaz, W. T. (s.f.). *La teoría del lugar central de Christaller*. Recuperado el 23 de noviembre de 2016, de Slideshare: [http://es.slideshare.net/wilsonwilliam/clase-8-la-teoria-del-lugar-central-de-christaller?next\\_slideshow=1](http://es.slideshare.net/wilsonwilliam/clase-8-la-teoria-del-lugar-central-de-christaller?next_slideshow=1)

Díaz, W. T. (2013). *La teoría del lugar central de Christaller*. Recuperado el 26 de enero de 2016, de Slideshare: [http://es.slideshare.net/wilsonwilliam/clase-8-la-teoria-del-lugar-central-de-christaller?next\\_slideshow=1](http://es.slideshare.net/wilsonwilliam/clase-8-la-teoria-del-lugar-central-de-christaller?next_slideshow=1)

EDOMEX. (8 de junio de 2011). *Código reglamentario del municipio de Toluca 2011*. Recuperado el 14 de mayo de 2016, de Gaceta Municipal de H. Ayuntamiento de Toluca: <https://www.google.com.mx/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=4&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjPhs-Wm6fUAhXF4CYKHXvcAb4QFgg1MAM&url=http%3A%2F%2Fwww.ipomex.org.mx%2Fipo%2Farchivos%2FdownloadAttach%2F42592.web%3Bjsessionid%3D991E82227AC82A670E3A3DF6D8585C81>

García Guitérrez, H. J. (2016). Imagen Urbana. *Planeación y Desarrollo Urbano (WordPress)* .

Giraldo, F., Viviescas, F., & (comp.). (1996). *Pensar la ciudad*. Bogotá: Cenac y Fedevivienda.

Gobierno del Estado de México. (2009). *Conformación de las Zonas Metropolitanas, Panorama Demográfico*. Recuperado el 10 de octubre de 2015, de Gobierno del Estado de México: <http://ceape.edomex.gob.mx/sites/ceape.edomex.gob.mx/files/Vocacion.pdf>

Habitat. (abril de 2015). *Ciudades para un futuro más sostenible*. Recuperado el 05 de marzo de 2016, de Habitat: <http://habitat.aq.upm.es/>.

Herrera, C., Vidal, M. P., Caro, M. J., & Londo, J. P. (2014). *Prezi*. Obtenido de Vacío Urbano: <https://prezi.com/fqcsxw120vl-/vacio-urbano/>

Hoyos Castillo, G., & Camacho Ramírez, M. D. (2010). Vialidad Paseo Tollocan en la Ciudad de Toluca. *Quivera* , 12 (2), 221-246.

Joseph, I. (1988). *El Transeúnte y el Espacio Urbano*. Barcelona: Gedisa.

Koolhaas, R. (2006). *El Espacio Basura*. CDMX: GG.

Ladera, G. M. (2012). Cuerpo B Imaginarios urbanos en el subterráneo de Buenos Aires: Las actividades de apropiación del espacio y su influencia en el diseño institucional. *Cuerpo B Imaginarios urbanos en el subterráneo de Buenos Aires: Las actividades de apropiación del espacio y su influencia en el diseño institucional* . Buenos Aires.

Lynch, K. (2014). *La imagen de la Ciudad*. Barcelona: Gustavo Gili.

Martínez Hernandez, V. (Agosto de 2008). *La periferia y la transición de lo rural a urbano en la Zona Metropolitana de Toluca, Estado de México (1990-2005)*. (F. L. Sociales, Ed.) Obtenido de FLACSO: [http://conocimientoabierto.flacso.edu.mx/medios/tesis/martinez\\_v.pdf](http://conocimientoabierto.flacso.edu.mx/medios/tesis/martinez_v.pdf)

Martínez, E. (2015). *Competitividad Urbana*. Recuperado el 25 de noviembre de 2016, de Revista Digital CIU: <https://sites.google.com/site/ciumexico/home/competitividad-urbana>

Matías, N. T. (2012). Vacíos Urbanos. *Universidad de Belgrano* .

Moranta Tomeu, V., & Pol Urrutia, E. (2005). La apropiación del espacio: una propuesta teórica para comprender la vinculación entre las personas y los lugares. *Anuario de psicología* .

Ochoa, R. (2015). La ciudad ante la modernidad. *Construcción y tecnología en concreto* , 54-56.

Ofit. (s.f.). *Orquesta Filarmónica de Toluca*. Recuperado el 25 de abril de 2016, de Ofit: <http://www.ofit.com.mx/biografia>

Pagliai, C. A. (2000). Reseña de "El transeúnte y el espacio urbano". *EURE* , XXVI.

Perahia, R. (2015). *Las ciudades y su espacio público*. Recuperado el 12 de mayo de 2016, de IX Coloquio Internacional de Geocrítica: <http://www.ub.edu/geocrit/9porto/perahia.htm>

Pérez, F. J. (s.f). *Metodologías de intervención en vacíos urbanos*. Recuperado el 25 de julio de 2016, de Universidad Politécnica de Valencia: <http://www.upv.es/paisaje/VACIOS.htm>

Portillo, B. G. (2016). Agua, ciudad y Vacío Urbano. *UNIA arteypensamiento* .

Portillo, B. G. (7 de junio de 2010). *UNIA arteypensamiento*. Recuperado el 10 de febrero de 2016, de <http://ayp.unia.es/dmdocuments/comr0813.pdf>

Rojas, A. (2009). El vacío como posibilidad, Categorización del vacío. *Ciudad Viva* .

Sánchez, J. E. (1992). *Geografía Política*. Madrid: Síntesis.

Segovia, O., & Dascal, G. (2000). *Espacio público, participación y ciudadanía*. Santiago de Chile: SUR.

Tajfel, T. (1984). *Teoría de la identidad social*. Madrid: Morata.

Valera, S. (1993). *El simbolismo en la ciutat. Funcions de l'espai simbólic urbà*. Tesis doctoral, Valencia.

Zamudio Espinosa, G. Y., & Aranda Sánchez, J. M. (2001). *Valle de Toluca: devenir social y cultural*. Toluca: Universidad Autónoma del Estado de México.