

LAS CATEGORÍAS DE LA VIVIENDA PATRIMONIAL DE LA CIUDAD DE GUANAJUATO

Aguirre Rojas María Guadalupe (1), Cardona Benavides Gloria (2)

¹[Departamento de Arquitectura, División de Arquitectura, Arte y Diseño, Campus Guanajuato, Universidad de Guanajuato] | [lupita_agr@yahoo.com]

²[Departamento de Arquitectura, División de Arquitectura, Arte y Diseño, Campus Guanajuato, Universidad de Guanajuato] | [glocardonab@yahoo.com.mx]

Resumen

La transmisión de la herencia cultural, no puede realizarse sin la plena identificación de los bienes que se reconoce integran el patrimonio cultural de un país. En el caso de la ciudad de Guanajuato, parte de esta herencia está integrada por la vivienda. Guanajuato, que fue edificado originalmente como centro minero, su riqueza fue expresada en muchos inmuebles ahora históricos, como iglesias, edificios públicos y casas habitación, todos ellos con características específicas de la época en que fueron construidas, materiales, sistemas constructivos, que deben ser reconocidos para valorarlos y cuidarlos. En el presente artículo se exhibirán los resultados obtenidos al analizar un porcentaje de viviendas patrimoniales del centro de la ciudad de Guanajuato con la finalidad de generar una síntesis de las principales características que se presentan en las viviendas de los siglos XVIII Y XIX en esta zona de la ciudad.

Abstract

The transmission of the cultural heritage can't be realized without the full identification of the goods that are part of the country. In the case of the Guanajuato's city, part of this heritage is integrated by the housing. Guanajuato was built originally as a mining center. It's wealth is expressed in many historical buildings now such as churches, public buildings and houses, all of them with specific characteristics of the era in which they were built. The materials and construction systems are recognizable as well as the city's care for them. In this article, the results obtained are posted to analyze a percentage of housing property in the center of the Guanajuato's city with the aim of generating a summary of the main features that are present in the homes of the 18th and 19th centuries in this area of the city.

Palabras Clave

Arquitectura; Conservación; Patrimonio Edificado, Vivienda

INTRODUCCIÓN

El centro histórico de la ciudad de Guanajuato, constituye una identidad urbana regida principalmente por el patrimonio cultural que la compone. Característica importante de esto, son la vivienda tradicional de la ciudad. Es ahí, donde surge la necesidad de entender las características de este tipo de edificaciones de alto valor social y cultural.

La Arquitectura es un reflejo de la identidad de un pueblo, de su desarrollo económico, tecnológico y de pensamiento. En sus monumentos y viviendas se puede observar la complejidad social en un contexto histórico perfectamente definido, son portadores de una memoria histórica, que se ha ido transformando y adaptándose a nuevos usos con diferentes funciones con las que fueron proyectados originalmente.

Si esos espacios son modificados o alterados, puede afectar su estructura espacial y poco a poco irán perdiendo la lectura histórica que pueden mostrarnos hoy en día. Toda esa memoria acumulada puede perderse y con ello la pérdida del patrimonio cultural.

El objetivo principal de este artículo es contribuir con un conocimiento actualizado, sobre las tipologías o aspectos básicos de las viviendas patrimoniales de ciudad de Guanajuato.

A lo largo de la historia, la palabra patrimonio se ha empleado para denotar varios conceptos sobre los que se ha escrito en abundancia, sin embargo en este trabajo nos referiremos a patrimonio como el patrimonio edificado, bienes que hemos heredado de nuestros antepasados y que, a su vez, heredaremos a las generaciones del futuro. [1]

MATERIALES Y MÉTODOS

Siguiendo la metodología de Hernández, Fernández y Baptista (2003) hay estudios exploratorios, descriptivos, correlacionales y explicativos.

El presente es un estudio descriptivo de enfoque cuantitativo pues se recolectaron datos sobre

diferentes aspectos de las viviendas a estudiar con la finalidad de realizar un análisis y medición de las mismas.

“La investigación descriptiva busca especificar propiedades, características y rasgos importantes de cualquier fenómeno que se analice” [2]

Las viviendas sujetas al análisis se ubicaron en el centro histórico de la ciudad de Guanajuato, ya que en ésta área se localizan en mayor proporción por manzana edificios patrimoniales de finales del siglo XVIII y XIX. Se tomó una muestra estratificada correspondiente a 178 viviendas, que corresponden a un total de 5 manzanas.

DISCUSIÓN

El estudio y conocimiento de los sistemas constructivos, específicamente de los materiales y las soluciones para la rehabilitación de bienes de interés cultural o inmuebles con carácter histórico, corresponde a un tema de suma importancia para ciudades patrimoniales como Guanajuato. A través del conocimiento de las características de las viviendas, se pueden realizar clasificaciones en elementos determinados para las labores futuras de diagnóstico, que conduzcan a la formulación de acciones de rehabilitación, atención y cuidado de este tipo de inmuebles.

Identificación de usos y estado de conservación

Al ser el Patrimonio cultural de Guanajuato tan diverso, hay una gran cantidad de monumentos que no han sido catalogados, quizá muchos de ellos por falta de conocimiento y reconocimiento del valor cultural que tienen, lo que apoya a su destrucción.

En un estudio con enfoque turístico de Ruiz Lanuza (2010), encontramos que aborda el tema de la vivienda patrimonial desde varios aspectos. Uno de ellos es en relación al régimen de propiedad de los inmuebles del centro de la ciudad, encontrando que el 60% son de propiedad privada, el 17% de propiedad federal, el 16.5 % de propiedad municipal y el 6.5% de propiedad estatal, con lo que podemos especular que al ser mayormente de propiedad privada los inmuebles, pueden tener menor mantenimiento o ser susceptibles a rentas, con la adaptación de los

Tabla 1: Clasificación de la vivienda por precio promedio. [4]

Promedios	Tipo de vivienda				
	Económica	Popular	Tradicional	Media	Residencial
1. Superficie construida promedio	30 m ²	42.5 m ²	62.5 m ²	97.5 m ²	145 m ²
2. Veces salario mín. mensual	Hasta 118	De 118.1 a 200	De 200.1 a 350	De 350.1 a 750	De 750.1 en adelante
3. Número de cuartos	4	5	7	9	11 +

mismos al giro que vaya a tener el inmueble, lo que puede contribuir al deterioro del mismo.

En éste misma investigación, el 88% de los edificios se encuentran en buen estado de conservación, el 11.5% en estado regular y el 0.5% en mal estado. Estas estadísticas de acuerdo a la imagen urbana que se aprecia en la ciudad. [3]

Y de acuerdo a la temporalidad de construcción el 45% pertenecen al siglo XIX, el 15% de los siglos XIX Y XX, EL 14% del siglo XVIII, el 5% del siglo XX, el 4% del siglo XVII y el 2% de los siglos XVII Y XVIII. [3].

TIPOS DE CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA [4]

- *Clasificación por precio*

Toma como fundamento el precio y la forma de producción de la vivienda. (Ver Tabla 1) La vivienda se clasifica en económica, popular y tradicional, llamadas comúnmente como viviendas de interés social, así como las viviendas media, residencial y residencial plus, construyéndose en conjuntos habitacionales y fraccionamientos.

Este tipo de clasificación, en el caso de Guanajuato y su vivienda Patrimonial, no tendría relación, ya que las superficies construidas promedio son superiores a las que se presentan en la residencial. Su traza se presenta irregular y superficies que superan en su mayoría los 300m², y la nomenclatura del tipo lo definirían sus acabados y distribución de espacios interiores.

- *Clasificación por forma de construcción*

La construcción de vivienda puede ser por encargo a desarrolladores privados o por autoconstrucción.

- Por encargo a un profesionista
- Realizado por el propietario
- Mediante asociaciones o grupos

La autoconstrucción se entiende como la edificación de una construcción destinada para vivienda realizada de manera directa por el propietario, poseedor o usuario, de forma individual, familiar o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por autoconstrucción.

En la vivienda patrimonial podemos considerar que fueron construidas de acuerdo a las necesidades de los propietarios, tanto en su distribución espacial como en los terrenos, de acuerdo a los materiales, sistemas constructivos y posición económica.

Clasificación por número de viviendas por lote

Este tipo de vivienda puede ser definida como: Unifamiliar o Plurifamiliar como se muestra a continuación.

Vivienda unifamiliar:

- a) 1 nivel
- b) 2 niveles

Vivienda plurifamiliar

- c) 1 nivel
- d) 2-5 niveles
- e) Más de 5 niveles

RESULTADOS

Se analizaron un total de 5 manzanas correspondientes a la zona centro de la ciudad, tomando en cuenta diversas características apreciables principalmente en fachadas. (Ver imagen 1). Los resultados que a continuación se presentan corresponden a los porcentajes obtenidos por el método de observación directa de los inmuebles investigados.

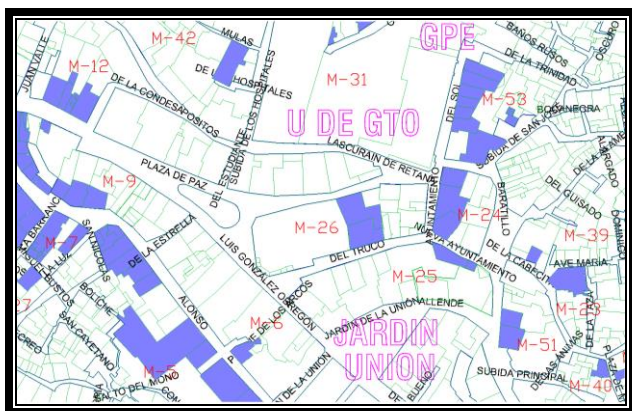


IMAGEN 1: Manzanas del área de estudio en el centro histórico. M-26, M-6, M-24, M-25 Y M-9. Fuente. Elaboración propia, a partir del plano de valores 2015. Los lotes en azul son las viviendas catalogadas por el INAH.

Cimentación: El 100% de las viviendas analizadas cuenta con cimentación de mampostería, hecha con conglomerado y cantera, sin apreciarse el cuatrapeo. Algunas rajueleadas.

Estructura: Los sistemas estructurales presentes en edificaciones patrimoniales, equivalen a los sistemas constructivos tradicionales de

mampostería en diversos materiales. Los materiales usados en la arquitectura religiosa y civil del patrimonio construido suelen ser piedra natural y artificial (categoría en la que se cuenta la tierra cruda adobe), mortero y madera.

El 99% de las viviendas se compone de muros de carga hechos de adobe, piedra y ambos. Para los casos en los que se cuenta con un patio interior que sirve de circulación interior en los diferentes niveles en la vivienda y ventilación se pueden observar columnas tanto de madera como de cantería.

Losas: Las losas están compuestas en un 67% de las viviendas con las vigas de madera originales que en ocasiones se acompañan de tejamanil, el 6% presenta losas recubiertas de yeso y el 27% restante se compone de viviendas con falso plafón en las zonas de la planta baja principalmente destinadas para uso comercial.

Acabados: El acabado en piso ha sido modificado en el 95% de las viviendas, siendo sustituido por piso cerámico en un 87%, seguido de mosaico en un 9%, y por piso de cantera o duela de madera en un 4%.

Alturas y niveles: Los niveles de los edificios varían de 2 a 3 pisos para esta zona de la ciudad, alcanzando, sin embargo, una altura promedio de 10 metros, independientemente de la cantidad de niveles que presenten los edificios.

Añadidos: El 53% de los edificios presenta elementos añadidos a la estructura y diseño originales tales como: terrazas, ventanales, puertas, patios cubiertos con estructura y láminas o domos y, principalmente, subdivisiones en la planta.

Tabla 2: Estados de conservación de la vivienda patrimonial 2017. Elaboración propia a través de resultados obtenidos por análisis en las fachadas de los inmuebles.

Promedios	Tipo de vivienda				
	Manzana M-6	Manzana M-9	Manzana M-24	Manzana M-25	Manzana M-26
Buen Estado	90%	90 %	83%	95%	95%
Regular Estado	6%	8%	10%	5%	5%
Mal Estado	4%	2%	7%	0%	0%

Estados de conservación de los inmuebles 2017 (ver tabla 2). Analizando podemos observar que existen ligeras diferencias con los datos obtenidos por Lanuza en el 2010, pues mejora el estado de conservación de los inmuebles hasta un poco más de 2%. Aunque es importante señalar que dicho estudio considera todos los inmuebles catalogados por el INAH y este estudio son todos los inmuebles de las cinco manzanas señaladas anteriormente.

El deterioro principal de los edificios se observa en los aplanados exteriores y en las canteras de las cornisas, balcones y remates, así como las azoteas que en general son los espacios más deteriorados y a los que menor mantenimiento se ofrece.

Las viviendas en general cuentan con un estado de conservación que va de regular a bueno, apoyados principalmente por los programas municipales enfocados a la imagen turística de la ciudad, sin embargo, es inevitable señalar que los niveles superiores de las viviendas presentan descuido en mantenimiento y restauración.

Traza del terreno: La traza de los terrenos del centro histórico pertenece a la traza de plato roto, siendo además los lotes de los terrenos de formas irregulares y con tamaños que difieren en gran medida unos de otros. (Ver imagen 2)

Esta traza irregular se presenta por la misma irregularidad del terreno y sus pendientes, las viviendas se fueron construyendo a los lados de las bajadas de agua de los cerros.

El 98% de los edificios de la zona centro han adaptado los espacios de la planta baja para el giro comercial. Permaneciendo los niveles superiores para usos habitacionales.

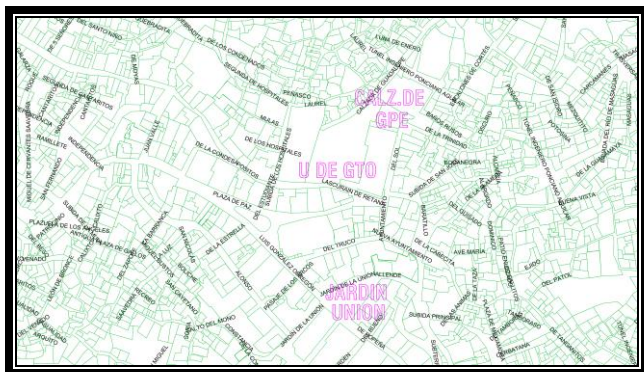


IMAGEN 2: Traza de plato roto de la ciudad de Guanajuato.
Fuente Plano de valores 2015.

En las fachadas predomina el muro sobre el vano, dichos vanos con proporciones de 1:2. Muchos de los inmuebles tienen entrada con portón, que da acceso al zaguán y de ahí a un patio principal. De acuerdo a la forma y tamaño del terreno es la distribución espacial, ahora adaptadas a los nuevos usos.

CONCLUSIONES

Como podemos observar, la mayoría de las viviendas del centro de la ciudad son coincidentes en las características tanto estructurales como en distribución y uso. El mantenimiento que se les proporciona contribuye a una imagen urbana característica del centro histórico de esta ciudad y las coloca en su mayoría en un estado de conservación apropiado para los distintos usos que se les ha dado.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad de Guanajuato por la oportunidad y apoyo para realizar investigación.

A la Dra. Gloria Cardona Benavides por su asesoría y apoyo en la investigación.

REFERENCIAS

- [1] Guevara Sanginés, María. (2011). Conservación del Patrimonio Histórico Minero. Guanajuato en el siglo XVII: Ciudad patrimonio. Guanajuato, México. Universidad de Guanajuato.
- [2] Hernández, R., Fernández, C., Baptista, P & Lucio, P. (2003). Metodología de la investigación. (3ª. Ed). México: McGraw Hill.
- [3] Ruiz Lanuza, Agustín (2014). Funcionalidad Turística de los bienes inmuebles catalogados de la ciudad de Guanajuato. Turismo y territorio: innovación, renovación y desafíos, 239-249.
- [4] CONAVI (2010). Código de Edificación de Vivienda. (2ª. Ed), 55-56. Recuperado de: https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/85460/Codigo_de_Edificacion_de_Vivienda.pdf