

TLATEMOANI

Revista Académica de Investigación

Editada por Eumed.net

Año 17, no. 52 – agosto-2026.

España-ISSN: 1989-9300

revista.tlatemoani@uaslp.mx

Fecha de recepción del artículo: 16/06/2026

Fecha de aceptación: 14/08/2026

MEMORIA, IDENTIDAD Y PATRIMONIO: CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARA LA REFUNCIONALIZACIÓN DE UNA VIVIENDA TRADICIONAL EN CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ

MEMORY, IDENTITY, AND HERITAGE: INTERVENTION CRITERIA FOR THE ADAPTIVE REUSE OF A TRADITIONAL HOUSE IN CIUDAD VALLES, SAN LUIS POTOSÍ

Mario Irad Hernández Hernández
Universidad Autónoma de San Luis Potosí
<https://orcid.org/0009-0009-2550-7207>
mirad1bv@gmail.com

Carlos Pedraza Gómez
Universidad Autónoma de San Luis Potosí
<https://orcid.org/000-0003-2308-28-57>
carlos.pedraza@uaslp.mx

RESUMEN

El presente artículo parte de un ejercicio académico en la licenciatura en arquitectura de la FEPZH en la que se aborda los procesos de transformación de la arquitectura tradicional en nuevos usos contemporáneos, en este caso una vivienda transformada en hotel boutique en Ciudad Valles, San Luis Potosí. En este escenario, la investigación plantea la refuncionalización de un inmueble habitacional tradicional como alternativa para su conservación activa, evitando su pérdida y favoreciendo su integración a nuevas dinámicas urbanas. La metodología se estructura en siete fases: construcción del marco teórico, investigación histórica, levantamiento arquitectónico, diagnóstico del estado físico, valoración patrimonial, definición de criterios de intervención y desarrollo del proyecto. Este enfoque sistematizado permitió analizar tanto las características constructivas del inmueble como sus procesos de deterioro y evolución histórica, estableciendo una base objetiva para la toma de decisiones proyectuales. Como resultado, se definió una estrategia de intervención híbrida basada en los modelos de sustracción, integración y contraste. Esta combinación permitió conservar los elementos de mayor valor patrimonial, eliminar

adiciones sin relevancia y, simultáneamente, incorporar nueva infraestructura necesaria para su transformación en hotel boutique. Los hallazgos principales evidencian que la aplicación de criterios de compatibilidad material y legibilidad temporal permite integrar arquitectura contemporánea sin generar falsos históricos ni comprometer la autenticidad del inmueble, concluyendo que la refuncionalización apoyada en modelos metodológicos sólidos puede ser una estrategia viable para la conservación del patrimonio local, en este caso en una región con vocación turística.

Palabras clave: Intervención arquitectónica, refuncionalización, reutilización de edificios, arquitectura tradicional, conservación del patrimonio cultural.

ABSTRACT

This article originates from an academic exercise developed within the Architecture undergraduate program at the Faculty of Professional Studies Huasteca Zone (FEPZH), addressing the transformation processes of traditional architecture into contemporary uses. In this case, the study focuses on the conversion of a traditional dwelling into a boutique hotel in Ciudad Valles, San Luis Potosí. Within this context, the research proposes the adaptive reuse of a traditional residential building as an alternative for its active conservation, preventing its loss while promoting its integration into new urban dynamics. The methodology is structured into seven phases: theoretical framework development, historical research, architectural survey, physical condition diagnosis, heritage assessment, definition of intervention criteria, and project development. This systematic approach enabled the analysis of both the building's constructive characteristics and its processes of deterioration and historical evolution, establishing an objective basis for informed design decision-making. As a result, a hybrid intervention strategy was defined, based on the models of subtraction, integration, and contrast. This combination allowed for the preservation of elements with higher heritage value, the removal of non-significant additions, and, simultaneously, the incorporation of new infrastructure required for its transformation into a boutique hotel. The main findings demonstrate that the application of criteria such as material compatibility and temporal legibility enables the integration of contemporary architecture without generating false historical interpretations or compromising the authenticity of the building. It is therefore concluded that adaptive reuse, supported by robust methodological frameworks, constitutes a viable strategy for the conservation of local heritage, particularly in regions characterized by strong tourism dynamics.

Keywords: architectural intervention, adaptive reuse, heritage building reuse, vernacular architecture, cultural heritage conservation.

INTRODUCCIÓN

La arquitectura tradicional se encuentra en procesos de transformación acorde a la propia evolución de las ciudades, en algunos centros de población, la arquitectura tradicional no encuentra cabida en dinámicas económicas contemporáneas en las que el cambio de uso de suelo es latente y se observan viviendas destruidas para dar paso a edificaciones comerciales, tal es el caso de algunas poblaciones en la huasteca potosina, en las el turismo nacional e internacional ha traído nuevas necesidades en sus centros de población.

En ese sentido, en los últimos años, tanto Ciudad Valles como otros poblados de la Huasteca Potosina se han consolidado como polos fundamentales para el desarrollo del turismo y el ecoturismo a nivel nacional e internacional. Este crecimiento acelerado ha generado una demanda de infraestructura de alojamiento. En este contexto, la transformación y adaptación de inmuebles preexistentes para darles un uso diferente al original, representa por un lado la

posibilidad de perder un inmueble tradicional, pero también una oportunidad invaluable para el desarrollo económico local, incluso una revitalización urbana si se hace con las medidas necesarias.

El problema central radica en la manera de lograr la refuncionalización del espacio, insertando nuevos elementos de diseño y confort en un contexto residencial preexistente, sin alterar de forma destructiva las características históricas y constructivas que definen el lugar. Es necesario que la intervención no se dicte de manera arbitraria, sino que sea el resultado de un proceso metodológico en el que además de interpretar características históricas y contextuales, se incluyan elementos contemporáneos.

¿Qué criterios de intervención permiten adaptar una vivienda tradicional de Ciudad Valles a un uso turístico contemporáneo sin comprometer sus valores patrimoniales?

En este contexto, la investigación plantea como objetivo analizar la viabilidad de la refuncionalización de una vivienda tradicional ubicada en Ciudad Valles, San Luis Potosí, mediante criterios contemporáneos de intervención patrimonial.

Se parte de la hipótesis de que la implementación de un modelo metodológico de intervención arquitectónica fundamentado en criterios de legibilidad temporal y compatibilidad material, permitirá la refuncionalización de la vivienda preexistente en Ciudad Valles como infraestructura de alojamiento. Este enfoque estructurado apoyará la preservación de su identidad histórica, posibilitando la inserción armónica de nuevos requerimientos de confort y elementos paisajísticos complementarios sin vulnerar las técnicas constructivas originales ni la lectura del conjunto.

El uso de materiales y sistemas constructivos contemporáneos que contrasten sutilmente, pero sean física y químicamente compatibles con las preexistencias, garantizará que la lectura temporal del edificio sea clara, evitando los 'falsos históricos' y protegiendo el inmueble del deterioro.

METODOLOGÍA

La consulta de diferentes fuentes permite establecer una estructura de trabajo compuesta por al menos siete fases:

Figura 1. Esquema metodológico.



Marco teórico conceptual

La primera fase de la metodología consiste en la conformación de un marco teórico-conceptual del proyecto. Este proceso busca establecer las bases que guíen el proyecto, definiendo las posturas contemporáneas de conservación arquitectónica y los modelos de intervención aplicables en contextos históricos. (Pedraza Gómez et al., 2021). El objetivo de este estudio teórico es analizar e incorporar enfoques metodológicos, comprendiendo a profundidad estrategias de diseño.

Investigación Histórica

Esta fase consiste en una investigación histórica del inmueble y de su contexto urbano, ya que nos permitirá identificar y comprender el valor cultural y patrimonial del inmueble, que es fundamental para definir un punto de partida a la hora de definir el tipo de intervención a realizar, ya que nos permitirá distinguir entre elemento originales, modificaciones posteriores y posibles alteraciones. Para conocer una edificación se precisa información sobre su concepción, sobre las técnicas que se usaron en su construcción, los procesos de daño y deterioro y las alteraciones que le han afectado y, finalmente, sobre su estado actual (Icomos, 2003).

Levantamiento arquitectónico y documentación gráfica

Esta fase implica la medición del edificio, la elaboración de planos, el registro de fotografías. Esto nos permitirá generar un registro del estado actual del edificio, lo cual nos sirve para identificar daños estructurales o alteraciones constructivas. Señala que toda intervención debe iniciar con

una documentación precisa del inmueble mediante registros gráficos y analíticos, incluyendo plano, fotografías y descripciones detalladas (Icomos, 2003).

Análisis y diagnóstico del estado del inmueble

Esta fase consistirá en el diagnóstico del estado actual del inmueble, lo cual implica identificar los problemas estructurales, materiales y ambientales que afecten al inmueble. Gracias a esto podremos comprender las causas del deterioro para así evitar intervenciones incorrectas que agraven más el daño o daños existentes en el inmueble.

Valoración histórica del edificio

Consiste en realizar una valoración patrimonial del inmueble, esto con el fin de conocer o determinar su importancia cultural y definir los criterios de intervención.

Criterios de intervención

Documentos internacionales establecen que la intervención debe basarse en la comprensión del significado cultural del edificio, considerando todos los elementos que contribuyen a su valor histórico y arquitectónico. (ICOMOS, Documento de Madrid, 2011)(Merino Pérez, 2022). Esto nos permite establecer que elementos del inmueble o edificio deben conservarse de manera prioritaria, cuales pueden transformarse y cuales podrían reinterpretarse dentro de un nuevo proyecto arquitectónico. (Nava Guerrero, 2023). De manera oportuna, Vázquez Piombo (2016) propone cinco criterios de intervención:

- I. Autenticidad: Conserva los valores y significados patrimoniales como expresión de su verdad histórica y cultural.
- II. Integración y armonía: Completa vacíos urbanos sin generar rupturas visuales o espaciales.
- III. Unidad Arquitectónica: Recupera la cohesión del conjunto patrimonial.
- IV. Sincretismo: Integra elementos culturales y tecnológicos diversos en una misma propuesta.
- V. Respeto a la tipología: Considera forma, escala, materiales y valores simbólicos del contexto (Vázquez Piombo, 2016).

Desarrollo de proyecto de intervención o Aplicación de criterios de intervención

Consiste en el desarrollo del proyecto arquitectónico de intervención, integrado los resultados de todas las fases anteriores. Esto incluye propuesta de intervención, planos arquitectónicos, detalles constructivos, detalles técnicos. Conviene aclarar que una parte importante en el proceso

de diseño parte en lo que se denomina Modelos de diseño o *modelos para la intervención*, pueden sintetizarse en la Tabla 1:

Tabla 1.

Modelos de intervención. Fuente: autores sobre (Vázquez Piombo, 2016)

Modelo de intervención	Descripción sintetizada	Propósito principal
Diseño pragmático	Define la forma mediante la experimentación y el uso práctico de materiales.	Resolver problemas constructivos y funcionales.
Diseño icónico o por imitación (tipológico)	Reproduce formas reconocidas o modelos previamente aceptados.	Mantener continuidad visual mediante la réplica formal.
Diseño por mimetismo	Busca integrarse al entorno sin destacar ni competir con él.	Favorecer la discreción y el camuflaje contextual.
Diseño analógico o volumétrico	Interpreta el pasado mediante abstracciones y simplificaciones formales.	Reinterpretar la herencia histórica sin copiarla.
Historicismo o contextualismo	Recupera lenguajes arquitectónicos de épocas históricas anteriores.	Mantener referencias estilísticas del contexto.
Diseño canónico	Aplica sistemas modulares y reglas dimensionales rígidas.	Alcanzar orden y coherencia formal.
Diseño por contraste	Introduce elementos contemporáneos diferenciados pero respetuosos del entorno histórico.	Equilibrar innovación y preservación patrimonial.

Esta metodología basada en las fuentes, particularmente en Vázquez Piombo, es adecuada porque se basa en la hermenéutica, entendida como la interpretación integral del contexto antes de intervenir, busca armonizar la tradición patrimonial con las necesidades de la arquitectura contemporánea considerando cuatro aspectos fundamentales: el estudio de la historia y evolución del lugar, la observación directa de sus características actuales, el análisis de los modelos arquitectónicos precedentes, y la incorporación de nuevas demandas de habitabilidad y tecnología, procurando siempre mantener la identidad y continuidad del contexto urbano.

RESULTADOS

Marco teórico conceptual

El tema abordado se trabaja con el entendimiento de un inmueble que forma parte del patrimonio cultural de la región, entendiendo patrimonio cultural como aquellos recursos heredados de generaciones pasadas, con posibilidad de uso en el presente y conservados para heredar a generaciones futuras para su beneficio, se trata de un concepto holístico que incluye en sus entendimientos dimensiones materiales (edificaciones u objetos) inmateriales (tradiciones, música, lenguas, etc.) o mixtos. El patrimonio es un proceso de construcción social continuo, ya que provienen de un grupo social quienes usan y se apropian de los elementos, les asignan

significados simbólicos o identitarios, por tanto, el patrimonio es una especie de archivo vivo que permite a las comunidades reconocer su valía histórica (Vásquez Bravo, 2022:247; Cardona Olaya, 2023:335).

En ese sentido, es importante mencionar las edificaciones tradicionales están ligadas con la identidad, entendiendo éste último concepto como un proceso no estático, más bien dinámico que se construye y se reconstruye a través de la interacción social, alimentado de influencias externas y del propio contexto histórico, generando con ello la posibilidad al individuo o colectividad reconocerse o diferenciarse en una sociedad globalizada (Fonseca, 2024: 32; Vásquez Bravo, 2022: 198). La identidad local debe consolidarse ya que es una conexión especial no solo entre los individuos, se manifiesta también con la identificación de festividades, paisajes, tradiciones, lugares o actividades que son inherentes a esa historia local (Cardona Olaya, 2023; Rivera Juárez, 2023)

Esa historia local con los componentes mencionados forma parte de la memoria colectiva ya que dicha memoria es el eje central de la construcción de la identidad, es parte de la experiencia compartida, de los recuerdos de generaciones pasadas, trasmitiese intergeneracionalmente hitos, lugares, objetos, edificios (Cardona Olaya, 2023: 332), cuestiones que coadyuvan a generar un sentido de pertenencia, vinculando al individuo con una colectividad, común grupo social el que se comparte códigos culturales, formas de vida común, permitiendo a cada persona sentirse dentro de una narrativa amplia en la cual cada individuo es parte de ese engranaje (Rivera Juárez, 2023: 85).

Antes de hablar de otras cuestiones, conviene mencionar dos conceptos más, la restauración estilística y la restauración crítica, tales conocimientos anteceden la propia refuncionalización de los inmuebles.

La restauración estilística se basa en la idea de que un monumento posee una lógica formal y constructiva asociada a un estilo arquitectónico determinado. Lo que quiere decir que la intervención debe buscar recuperar esa unidad estilística, eliminando elementos posteriores que se consideren ajenos al estilo original. El restaurador actúa como un intérprete a la arquitectura histórica, capaz de reconstruir el edificio según los principios compositivos y constructivos del estilo original, Viollet-le-Duc decía que restaurar un edificio no es mantenerlo, repararlo o rehacerlo, es llevarlo a un estado completo, a su mejor versión, una que incluso pudo no ser vista en esa totalidad (Andueza Unanua, 2017).

Por otra parte, la restauración crítica se fundamenta en la idea de que toda intervención debe partir de un proceso crítico de conocimiento y valoración del objeto arquitectónico, considerando tanto su dimensión histórica como su dimensión estética. Según la teoría

En trabajo de campo realizado en el año de 2025, (Almazán, 2025), en una entrevista con usuarios se conoció que la casa fue edificada utilizando una base de madera y otate combinada con la técnica de enjarre (un recubrimiento de barro con zacate sobre un entramado, similar al bajareque), la cubierta original fue concebida con la misma técnica de entramado, fue protegido posteriormente por un techado de lámina para resistir las inclemencias del clima tropical de la región. La historia oral y los documentos de propiedad confirman que, al momento de realizarse la compra del terreno en el año 1952, la edificación antes mencionada ya se encontraba en el predio, contando con un tiempo considerable de haber sido construida y habitada.

Con el paso de las décadas, la vivienda experimentó modificaciones para adaptarse a las necesidades de sus habitantes, desarrollándose en dos etapas clave que contrastan en su concepción arquitectónica. Durante el año de 1960 se llevó a cabo la construcción de un pasillo o portal cubierto que hacía las veces de vestíbulo. En esta fase, los propietarios decidieron respetar la integridad estética y estructural de la vivienda original. Se optó por continuar con el mismo sistema constructivo, desarrollando una cubierta sostenida por soportes de madera como base, manteniendo la esencia del inmueble.

Once años después, en 1971, la casa experimentó un cambio radical con la construcción de los baños. Esta ampliación marcó una ruptura definitiva con las técnicas del pasado. Se abandonó la madera y el enjarre para dar paso a materiales contemporáneos como lo son los muros de block de concreto y una cubierta de losa maciza. Esta modificación alteró por completo la línea constructiva que se había respetado hasta entonces, dejando una huella física de la modernización.

A pesar del estado en el que se encuentra actualmente el inmueble, la casa demostró una notable resistencia al pasar de los años. Se sabe que la vivienda estuvo habitada ininterrumpidamente hasta principios del año 2021. Durante sus últimos años de ocupación, aunque el paso del tiempo ya había comenzado a manifestar un deterioro natural en sus estructuras de madera y recubrimientos, la casa se mantuvo funcional y habitable gracias al esfuerzo constante y los cuidados de las familias que residieron en el lugar y que hacían trabajos de mantenimiento según se fuera necesitando.

Lamentablemente, el destino de la propiedad cambió drásticamente tras ser deshabitada. La falta de mantenimiento, letal para las estructuras de madera y enjarre, aceleró de manera agresiva su deterioro. A la acción implacable de la naturaleza se sumó el impacto del vandalismo, comprometiendo gravemente la integridad de la estructura, muros y cubiertas.

Figura 3. Esquema de la primera etapa, inicios siglo XX



Fuente: Modelado y render Mario Irad Hernández, 2026.

Figura 4. Década de 1960, construcción de portal de acceso/vestíbulo



Fuente: Modelado y render Mario Irad Hernández, 2026.

Figura 5. 1971, construcción de baños y área de lavado



Fuente: Modelado y render Mario Irad Hernández, 2026.

Figura 6. Vivienda con portal y baños 1971-2021.



Fuente: Modelado y render Mario Irad Hernández, 2026.

Para mediados de 2026, el lugar se encuentra en un estado de ruina. La suma del abandono, el daño estructural y el vandalismo han hecho que, en la actualidad, sea completamente imposible volver a habitarla, quedando únicamente como un invaluable recuerdo de la historia urbana y arquitectónica de Ciudad Valles.

Levantamiento arquitectónico y documentación gráfica

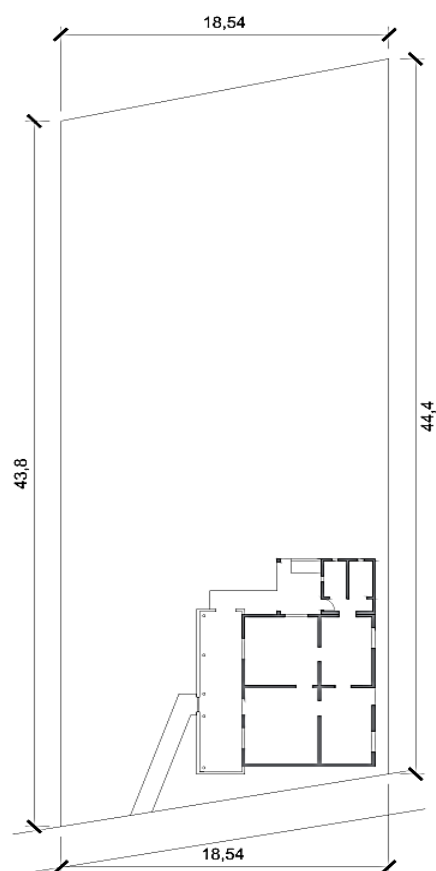
En una superficie total del terreno de 818 m², en menos de una cuarta parte del polígono se desplanta la vivienda, constituida principalmente por cuatro espacios interconectados de 12m² aproximadamente cada uno, de estructura de madera y enjarre de barro, cubierta de lámina a cuatro aguas.

Figura 7. Fachada del inmueble en Ciudad Valles,



Fuente: Mario Irad Hernández, abril 2026.

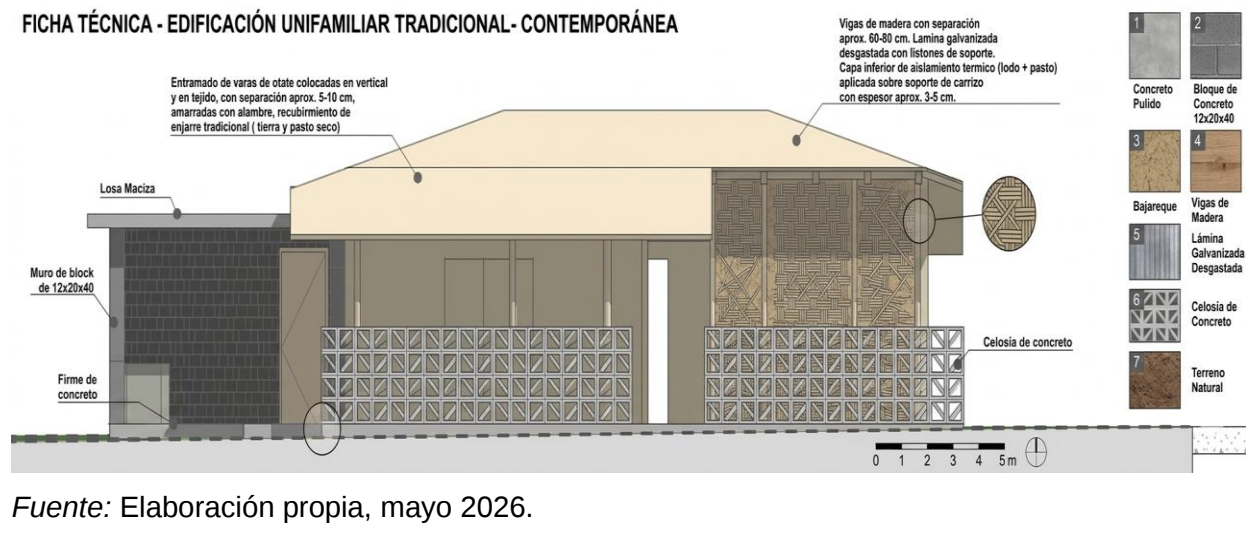
Figura 8. Levantamiento de terreno



Fuente: Elaboración propia, abril 2026.

Detalles constructivos

Figura 9. *Detalles constructivos del inmueble*



Análisis y diagnóstico del estado del inmueble

La edificación presenta actualmente un avanzado grado de deterioro estructural y material, por lo cual, el objetivo principal de este análisis es identificar las patologías constructivas y los agentes de degradación que han comprometido la integridad del inmueble, evaluando la vulnerabilidad de sus elementos constructivos y recubrimientos para establecer un registro preciso de su estado de conservación actual.

A partir de la información recabada en la entrevista a un usuario de apellido Almazán Hernández (2025) y de la inspección física del inmueble, se identificó que el sistema constructivo del volumen principal consiste en una estructura de madera y otate, recubierta con enjarre. Por su parte, la ampliación fue ejecutada mediante sistemas constructivos contemporáneos, empleando muros de bloque y elementos de concreto armado.

Figura 10. *Área principal y lobby del inmueble*



Figura 11. *Área de baños del inmueble*



Actualmente, la edificación presenta un estado de conservación deficiente con daños materiales evidentes. La estructura original de madera, con una antigüedad superior a los 70 años, ha perdido su recubrimiento protector en varias partes de la casa; esta exposición ha facilitado la absorción de humedad, lo que deriva en pudrición y deformaciones en las piezas. Los muros del área principal de la vivienda son los que más se han visto afectados al paso de los años ya que estos presentan grietas pasantes que comprometen la totalidad de su sección. Estas grietas a su vez provocan el desprendimiento del recubrimiento de enjarre. Las grietas se extienden al área de baños, aunque estas en menor medida gracias al tipo de materiales.

Figura 12. *Agrietamiento en el recubrimiento interior del inmueble*



Fuente: autoría propia, abril 2026.

Figura 13. *Agrietamiento y caída de recubrimiento en muros exteriores del inmueble*



Fuente: autoría propia, abril 2026.

Los firmes muestran hundimientos y fisuras considerables, lo que evidencia probables asentamientos y una pérdida generalizada de la nivelación en los pisos. Aunque el inmueble cuenta con una cubierta de lámina, que en un principio servía como una protección para la estructura contra la exposición al agua de lluvia y la exposición directa a los rayos del sol, hoy en día la lámina se encuentra deteriorada, con algunas zonas con grietas lo que provoca que durante la temporada de lluvias, se presenten diversas goteras al interior del inmueble lo que a su vez ocasiona el desprendimiento del recubrimiento de enjarre, dañando así la estructura de la casa.

Figura 14. *Caída de recubrimiento en losa debido a las filtraciones de agua*



Fuente: autoría propia, abril 2026.

Figura 15. *Hundimiento de losa después de la caída de un árbol sobre esta*



Fuente: autoría propia, abril 2026.

Además de esto, aproximadamente en el año 2019, un árbol de almendra que se encontraba dentro de la propiedad, se debilitó después de una tormenta, esto combinado con el estado de este, provocó que se debilitara y cayera sobre la casa, provocando daño tanto a la lámina, así como dañar una pequeña parte de la estructura.

Debido a su estado de completo abandono, el inmueble ha sido objeto de diversos actos de vandalismo y saqueo. La sustracción forzada de elementos de carpintería y cancelería (puertas y ventanas) generó daños considerables tanto en los vanos como en los muros, afectándolos en gran manera. Paralelamente, los aparatos sanitarios originales sufrieron una destrucción total.

En lo que respecta a las instalaciones como la red eléctrica, cuya instalación era de tipo aparente, fue desmantelada y extraída en su totalidad. Una situación parecida presenta la instalación hidráulica, donde se documenta el saqueo y daño generalizado a accesorios y tuberías. Todo esto dejando el inmueble sin ningún tipo de instalaciones a excepción de la instalación sanitaria.

Valoración histórica del edificio

De acuerdo con el análisis físico y documental, la estructura principal, que data del año 1952, posee un alto valor histórico y tecnológico como testimonio material de la arquitectura vernácula representativa de Ciudad Valles y su región. El sistema constructivo original, resuelto mediante el empleo de materiales endémicos y técnicas tradicionales como el uso estructural de madera y otate, protegidos con enjarres de lodo y zacate, refleja una profunda adaptación al medio físico y al clima local durante mediados del siglo XX. La conservación de esta técnica y uso de materiales

es de suma importancia, ya que le otorga al inmueble una autenticidad tipológica que funciona como un documento histórico de los procesos constructivos de la época.

Por otro lado, el análisis del inmueble reconoce su evolución temporal a través de la ampliación realizada en el año 1971 para incorporar el área de baños. Esta etapa constructiva introduce una materialidad que contrasta con el área principal ya que esta se basa en sistemas contemporáneos, específicamente elementos de concreto y acero. Lejos de ser considerada una alteración destructiva, esta intervención de la década de los setenta constituye una capa descriptiva que narra la modernización de habitabilidad en la vivienda y el cambio hacia la industrialización de la construcción en la zona. En consecuencia, el entendimiento de esta dualidad constructiva (la técnica vernácula frente a la contemporánea) es el punto de partida fundamental para definir las normativas del diseño.

Valor patrimonial	Evidencia
Histórico	Vivienda con preexistencia documentada previo a 1952
Tecnológico	Sistema constructivo de madera, otate, y enjarre
Tipológico	Ejemplo representativo de la vivienda tradicional en la huasteca potosina
Social	Presencia documentada en la memoria familiar de los usuarios, sus familiares y a la comunidad.
Ambiental	Uso de materiales naturales como adaptación al clima tropical

Definición de criterios de intervención

Se mencionó al inicio que los criterios de intervención principales están alineados con lo propuesto por Vázquez Piombo, es decir, autenticidad, integración y armonía, sincretismo, y respeto a la tipología y al contexto, adaptando a la época contemporánea y los nuevos usos del sitio.

Para lograr este equilibrio entre la antigua vivienda y las necesidades nuevas, el proyecto no se dirigirá a un único modelo de intervención, sino que adoptará una postura híbrida. La intervención arquitectónica se regirá por una combinación de tres modelos: sustracción, integración y contraste. Esto permitirá responder a las diferentes exigencias del conjunto, actuando de forma diferenciada según el valor histórico de cada elemento y las necesidades del nuevo programa arquitectónico:

Intervención por sustracción: El primer paso en la estrategia de intervención se fundamenta en el modelo de intervención por sustracción. La sustracción se aplicará como un proceso de liberación, cuyo objetivo es eliminar sistemáticamente aquellos añadidos que carecen de valor histórico, arquitectónico o estructural. Esto no solo devolverá la legibilidad al volumen original de la vivienda, sino que también optimizará las condiciones bioclimáticas del edificio, recuperando la iluminación y ventilación natural cruzada necesarias para los nuevos espacios.

Intervención por integración: El proyecto empleara el modelo de intervención por integración alejándose este criterio del falso histórico, pero enfocándose en la consolidación estructural y la compatibilidad material. La intervención busca estabilizar y dignificar los sistemas constructivos tradicionales que caracterizan al inmueble, poniendo especial rigor en la conservación de las estructuras de madera y los revestimientos de enjarre.

Intervención por contraste: La adaptación a hotel boutique requiere inevitablemente la creación de nueva infraestructura: habitaciones adicionales, núcleos de instalaciones hidrosanitarias, circulaciones y áreas de servicio. Para estas inserciones de nueva planta, el criterio es la intervención por contraste. Este modelo exige que toda adición contemporánea se exprese con un lenguaje arquitectónico actual y una materialidad diferente a la original. El contraste garantiza una legibilidad histórica del inmueble, estableciendo una frontera visual clara entre la técnica original y la intervención actual.

Elementos extra

Finalmente, es necesario establecer el rol de los espacios exteriores dentro de estos criterios. El programa del hotel boutique contempla la adecuación paisajística y la inclusión de cuerpos de agua, como piscinas naturales o lagos artificiales. Sin embargo, dichos elementos acuáticos adquieren un carácter estrictamente secundario o terciario. Su diseño, dimensiones y emplazamiento estarán totalmente subordinados a la intervención arquitectónica del edificio principal. Se emplearán como recursos de integración paisajística que aporten confort al usuario. Esta definición de criterios asegura que el paso de la vivienda tradicional a un complejo turístico contemporáneo se realice desde el respeto absoluto al patrimonio edificado, dando al nuevo hotel boutique una narrativa arquitectónica honesta y coherente

Aplicación de criterios de intervención

Dada la ubicación de la construcción en la zona, el terreno disponible y la propia ubicación de la ciudad en la huasteca potosina en pleno auge de desarrollo turístico en el país, se plantea como nuevo uso el hospedaje, específicamente un hotel boutique en el que se pueda reinterpretar el lenguaje de la arquitectura tradicional adaptado a posibilidades contemporáneas.

Lo anterior se apoya en varios preceptos, desde la perspectiva de la arquitectura, el hotel es una tipología edificatoria asociada al desarrollo del turismo moderno, además de que se ha convertido en una pieza clave para la consolidación de destinos turísticos. La arquitectura hotelera responde una combinación de factores funcionales, económicos y culturales, ya que debe garantizar el confort de los huéspedes, la eficiencia del establecimiento y la integración del

edificio con su entorno urbano o paisajístico (Jiménez-Morales & Vargas-Díaz, 2018). Dadas las características del predio a intervenir, se ha pensado que el hotel boutique puede ser una buena alternativa, ya que éstos han sido una tendencia en la industria turística desde los años 80, caracterizados en México, por ser establecimientos de pocas habitaciones y con servicios de excelencia (Sánchez Aguirre, 2023).

Para que un hotel sea considerado boutique, debe tener un mínimo de 10 habitaciones y un máximo de 100. Esto atribuye a la atención personalizada y el ambiente íntimo tan característico de los hoteles boutique, con un enfoque en la calidad y no en la cantidad. Un aspecto clave de los hoteles boutique es la personalidad única y singular de cada uno de ellos. Cada elemento de su diseño está pensando específicamente para la ubicación, la propiedad y el estilo (Ortiz-Rubio, 2023).

Finalmente, como una estrategia complementaria orientada a armonizar la intervención arquitectónica con el medio ambiente, se explora el concepto de las piscinas naturales, también conocidas como biopiscinas, son espacios diseñados artificialmente para el baño y la recreación que utilizan sistemas ecológicos de depuración de agua basados en procesos biológicos y naturales. Estas instalaciones se conciben como ecosistemas artificiales controlados, donde la purificación del agua se realiza mediante plantas acuáticas, microorganismos y filtros minerales que reproducen procesos de depuración presentes en los ecosistemas acuáticos naturales (Bocanegra, 2023).

Dentro del marco teórico identificamos modelos de intervención, que representan cada una distintas maneras de relacionar la arquitectura existente con la arquitectura contemporánea. Junto a esto también se presentarán casos de estudio donde se lleva a cabo cada tipo de intervención.

Dentro del modelo de intervención por integración se buscará darle una consolidación estructural y compatibilidad material que nos permita estabilizar y dignificar los sistemas constructivos tradicionales que han dado identidad al inmueble por tantos años. Este modelo combinado con el modelo de sustracción nos permitirá salvar el núcleo histórico de la vivienda y lo que a su vez le da esa identidad de arquitectura representativa. Esto nos permitirá darle un nuevo uso esta vez como la recepción del hotel boutique.

Figura 16. Liberación de área de lavado, refuncionalización de vivienda antigua para dar paso a la recepción

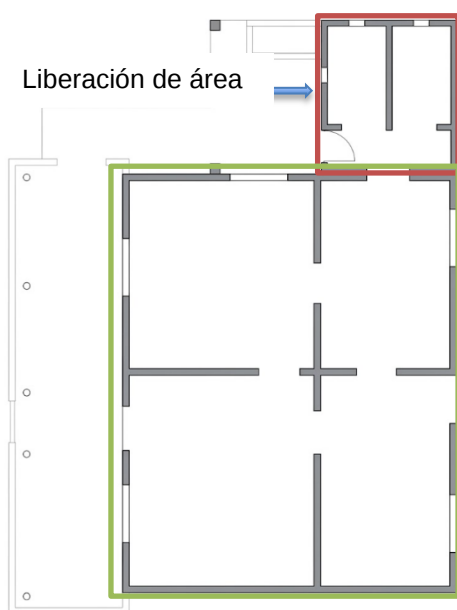
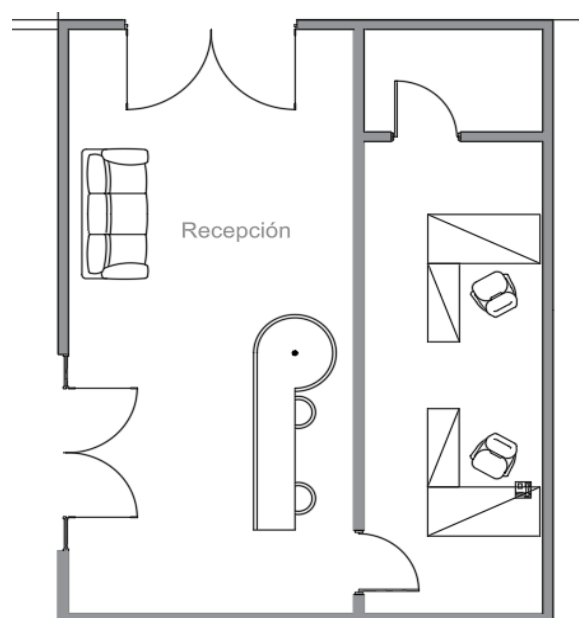


Figura 17. Recepción



Fuente: modelado por Mario Hernández.

Aunque la ampliación de 1971 constituye una evidencia material de la evolución histórica del inmueble, su grado de deterioro estructural, la incompatibilidad funcional con el nuevo programa arquitectónico y la pérdida parcial de integridad constructiva justifican su eliminación dentro de la estrategia de sustracción planteada

La refuncionalización de la vivienda preexistente para su adaptación a hotel boutique exige la ampliación del programa arquitectónico, incorporando diez habitaciones con baño completo distribuidas en dos niveles, así como áreas de servicio, circulaciones y una zona de restaurante. La estrategia de diseño se fundamenta teóricamente en el modelo de intervención por contraste. Este enfoque permite establecer una diferenciación cronológica, delimitando una frontera clara entre la técnica de la edificación original y la obra contemporánea.

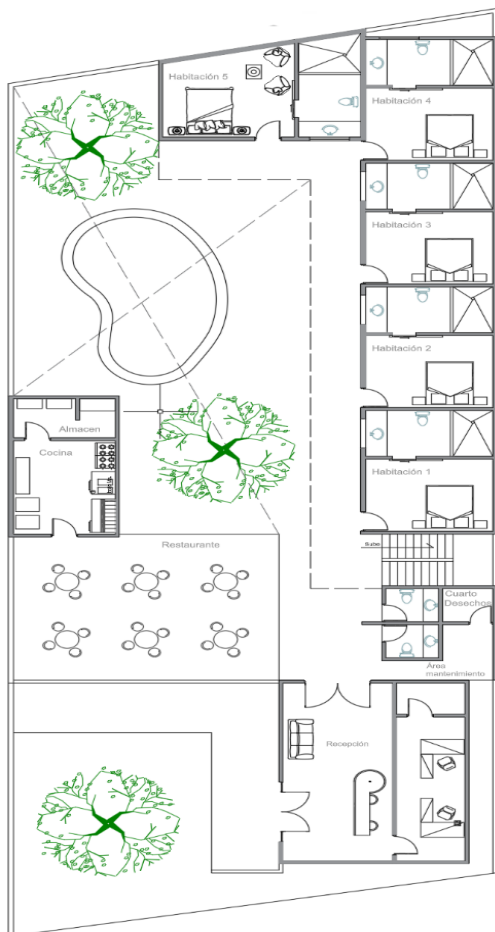
Como sistema constructivo para los nuevos volúmenes se plantea la implementación del bajareque. Esta elección metodológica dialoga con la edificación original de manera análoga, pero se ejecuta bajo un lenguaje que consolida el contraste estructural y respeta la jerarquía del módulo principal.

Se proyecta una base sólida mediante mampostería de piedra o zapatas corridas de concreto, desplantando un sobrecimiento con una altura mínima de 40 cm. Este elemento actuará como una barrera indispensable para aislar los muros de la humedad por capilaridad y proteger la estructura frente a escurrimientos pluviales. El sistema se conformará por un entramado de

madera estructural tratada, dimensionada para absorber y transmitir las cargas del nivel superior. Como medida pasiva de protección, el diseño de la cubierta contempla voladizos de dimensiones generosas que resguarden las fachadas de la lluvia directa. En las zonas correspondientes a los baños, es imperativo aplicar recubrimientos impermeables y confinar herméticamente las instalaciones hidrosanitarias. Estas acciones prevendrán patologías estructurales derivadas de la exposición a la humedad o posibles fugas sobre los muros de tierra y madera.

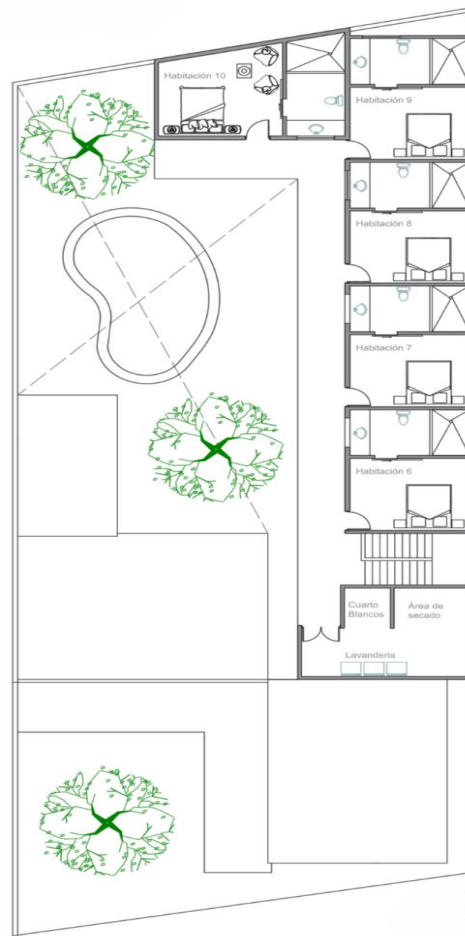
El proyecto se articula con el exterior mediante un área de restaurante diseñada para incluir espacios de comensales al aire libre. De manera complementaria a la intervención arquitectónica principal, el diseño de exteriores incorpora una piscina natural concebida como un recurso paisajístico, cuyo propósito es integrar el entorno natural con el construido y aportar confort bioclimático al usuario.

Figura 18. Planta baja. Propuesta de intervención arquitectónica, de casa habitación a hotel boutique



Fuente: elaboración propia, mayo 2026.

Figura 19. Planta alta. Propuesta de intervención arquitectónica, de casa habitación a hotel boutique



Fuente: elaboración propia, mayo 2026.

Figura 20. *Fachada principal, reinterpretación de la vivienda tradicional, integrándose con sistemas contemporáneos*



Fuente: modelado y renderizado por Mario Hernández Hernández.

Figura 21. *Áreas sociales, integración de materiales tradicionales con lenguajes arquitectónicos contemporáneos*



Fuente: modelado y renderizado por Mario Hernández Hernández.

Figura 22. *Biopicina que integra el espacio abierto y remonta el contexto natural de la regional*



Fuente: modelado y renderizado por Mario Hernández Hernández.

Figura 23. *Propuesta de habitación con materiales naturales y colores crudos como interpretación de la arquitectura tradicional*



Fuente: modelado y renderizado por Mario Hernández Hernández.

DISCUSIÓN

La propuesta desarrollada demuestra que la refuncionalización de edificios tradicionales puede constituir una alternativa viable para la conservación activa del patrimonio arquitectónico en contextos turísticos emergentes. Los resultados obtenidos coinciden con los planteamientos de Vázquez Piombo, quien sostiene que la intervención contemporánea debe apoyarse en la comprensión histórica y tipológica del inmueble antes de incorporar nuevas funciones, añadiendo

que los preceptos planteados presentan una elevada capacidad de adaptación a contextos patrimoniales de pequeña escala. Mientras que gran parte de la literatura se centra en centros históricos consolidados o inmuebles monumentales, el caso de Ciudad Valles demuestra que estos principios pueden aplicarse también a expresiones de arquitectura vernácula con valor local, ampliando las posibilidades de conservación activa del patrimonio regional.

En el caso de estudio analizado, la combinación de estrategias de sustracción, integración y contraste permitió conservar los elementos de mayor valor patrimonial sin impedir la incorporación de infraestructura contemporánea necesaria para un hotel boutique. Esta postura se aleja de las reconstrucciones historicistas y se acerca a modelos actuales de intervención que buscan garantizar la legibilidad temporal de los inmuebles.

Asimismo, los hallazgos coinciden con experiencias desarrolladas en edificios patrimoniales reutilizados para usos turísticos, donde la conservación de la materialidad original se convierte en un atributo diferenciador para el visitante. En ese sentido, la arquitectura tradicional deja de representar un obstáculo para el desarrollo económico y se transforma en un recurso cultural capaz de fortalecer la identidad local y la competitividad turística.

Una de las principales aportaciones del estudio es demostrar que la arquitectura vernácula de Ciudad Valles puede incorporarse a nuevas dinámicas económicas sin perder los valores históricos, constructivos y simbólicos que le otorgan significado dentro de la memoria colectiva regional.

CONCLUSIONES

La investigación muestra que la aplicación de una metodología, en este caso compuesta de siete fases, demostró ser una efectiva herramienta para abordar la intervención en inmuebles históricos con fines de refuncionalización. El proceso permitió no solo identificar los valores patrimoniales del inmueble, sino también comprender sus problemáticas constructivas y su potencial de adaptación a nuevos usos.

La estrategia basada en la combinación de los modelos de sustracción, integración y contraste resultó adecuada para responder a la complejidad del caso de estudio. La sustracción permitió eliminar elementos sin valor que afectaban la lectura del conjunto; la integración garantizó la conservación y consolidación de los sistemas constructivos tradicionales; y el contraste posibilitó la incorporación de nuevos espacios con un lenguaje arquitectónico contemporáneo claramente diferenciable.

Este enfoque híbrido favorece la legibilidad temporal del inmueble, evitando la generación de falsos históricos y asegurando una relación respetuosa entre lo preexistente y lo nuevo.

Asimismo, la propuesta evidencia que es posible compatibilizar la conservación del patrimonio vernáculo con las demandas del turismo contemporáneo, particularmente mediante tipologías como el hotel boutique.

De igual manera, la incorporación de elementos paisajísticos subordinados, como la piscina natural, demuestra que la intervención puede extenderse al entorno inmediato sin desvirtuar la jerarquía del edificio principal.

Se logra establecer un proceso de intervención que reinterpreta el contexto preexistente, por tanto, el estudio confirma que la refuncionalización de la arquitectura tradicional no solo es viable, sino necesaria para su conservación activa, permitiendo su reintegración en las dinámicas económicas actuales sin perder su identidad cultural y constructiva. Este trabajo aporta un marco metodológico replicable para intervenciones en contextos similares dentro de la región.

BIBLIOGRAFÍA

- Andueza Unanua, P. (2017, September). *La pieza del mes de agosto de 2017 fotografía y restauración: el claustro de la catedral de Tudela en 1932*.
<https://www.unav.edu/web/catedra-patrimonio/aula-abierta/pieza-del-mes/2017/agosto>
- Bocanegra, J. I. (2023, September 22). *Piscinas naturalizadas - IEB - Instituto Español de Baubiologie*. <https://www.Baubiologie.Es>. <https://www.baubiologie.es/piscinas-naturalizadas/>
- Cardona Olaya, F. A. (2023). Transmisión participativa de la memoria colectiva de paisajes culturales. *Cuadernos Del Centro de Estudios En Diseño y Comunicación. Ensayos*, ISSN-e 1853-3523, ISSN 1668-0227, N°. 184, 2023 (*Ejemplar Dedicado a: Diseño y Producción: Relato de Experiencias Significativas*), Págs. 205-218, (184), 205–218.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8923961&info=resumen&idioma=ENG>
- Fonseca, J. (2024). Identidad cultural y memoria colectiva: Murales educativos en comunidades escolares venezolanas. *Opción: Revista de Ciencias Humanas y Sociales*, ISSN 1012-1587, N°. 103, 2024, Págs. 28-53, (103), 28–53.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=10503616&info=resumen&idioma=SPA>
- Hernández, M. I. (2025, septiembre). *Recuerdo de la casa*. Entrevista semiestructurada realizada a integrante de la familia Almazán, Ciudad Valles, San Luis Potosí.
- Icomos. (2003). *Principios para el análisis, conservación y restauración de las estructuras del patrimonio arquitectónico*.

- Jiménez-Morales, E., & Vargas-Díaz, I. C. (2018). El hotel turístico. Viaje a los orígenes de su arquitectura, 1880-1932. *Arquitectura Revista*, 14(2), 151–162.
<https://doi.org/10.4013/arq.2018.142.05>
- Meraz, F. (2019). Cesare Brandi (1906-1988): su concepto de restauración y el dilema de la arquitectura |. *Conversaciones Con...*, 7.
<https://www.revistas.inah.gob.mx/index.php/conversaciones/article/view/14819>
- Merino Pérez, M. (2022). Subjetividad objetiva: Tras los valores asignados a la arquitectura vernácula por Bernard Rudofsky. *Journal of Traditional Building, Architecture and Urbanism*, 3(3), 338–346. <https://doi.org/10.51303/jtbau.vi3.608>
- Mostrada, J. (2007). *La refuncionalización en el patrimonio edilicio: un enfoque histórico*.
<https://digital.cic.gba.gob.ar/items/e3b0c88c-0f70-4fb0-8c44-67b4ba48ec3f>
- Nava Guerrero, L. B. (2023). *El valor universal excepcional de las ciudades mexicanas del patrimonio mundial (Prólogo)*. <https://implanqueretaro.gob.mx/wp-content/uploads/2024/09/Libro-ACMPM-spreads.pdf>
- Ortiz-Rubio, M. (2023, April 28). *¿Qué es un hotel boutique?* Architectural Digest.
<https://www.admagazine.com/articulos/que-es-un-hotel-boutique>
- Pedraza Gómez, C., Bojórquez Vargas, A. R., & Hernández González, G. B. (2021). Patrimonio y Turismo. In *Patrimonio y Turismo. Estudios disciplinares sobre la huasteca potosina* (Vol. 1, Number 1). Universidad Autónoma de San Luis Potosí.
<https://doi.org/10.11606/issn.1984-4867.v28i1p169-181>
- Rivera Juárez, F. I. (2023). Memoria Colectiva y Gestión Comunitaria del Territorio en la Valoración Patrimonial del Paisaje en San Pedro Atlapulco, México. *Topofilia*, (27), 125–150. <https://topofilia.buap.mx/index.php/topofilia/article/view/438>
- Sánchez Aguirre, D. P. (2023). Ventaja competitiva en hoteles boutique de Querétaro. *PASOS Revista de Turismo y Patrimonio Cultural*, 21(1), 143–159.
<https://doi.org/10.25145/j.pasos.2023.21.010>
- Vásquez Bravo, D. (2022). Patrimonio e identidad cultural, el desafío de la educación patrimonial en la era de los avances tecnológicos. *Revista de Historia y Geografía*, ISSN 0719-4137, ISSN-e 0719-4145, N°. 47, 2022, Págs. 191-217, (47), 191–217.
<https://doi.org/10.29344/07194145.47.3384>
- Vázquez Piombo, P. (2016). *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: una metodología de integración*. Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente.