

# El crecimiento urbano en el estado de Querétaro desde 1950 y su impacto al patrimonio cultural

*Urban Expansion in the State of Querétaro since 1950 and Its Impact on Cultural Heritage*

## Resumen

A partir de la década de los años cincuenta del siglo xx, el estado de Querétaro ha experimentado una transformación acelerada, misma que se ha reflejado de manera importante en el aspecto socioeconómico. Los cambios en los usos de suelo han fomentado las políticas de desarrollo industrial y de infraestructura interna para comunicar a la entidad queretana con otros estados de la República Mexicana. El crecimiento demográfico produjo una expansión urbana desordenada, fragmentada y periférica en torno a la ciudad de Querétaro y los municipios que actualmente conforman la zona conurbada, lo que refleja un patrón de desarrollo disperso que ha generado una transformación constante entre la modernización y la conservación del legado patrimonial de la entidad y la protección del valor histórico.

**Palabras clave:** crecimiento demográfico, patrimonio cultural, expansión urbana, centros históricos, infraestructura

## Abstract

*Since the 1950s, the state of Querétaro has undergone an accelerated process of transformation, which has had a significant impact on its socioeconomic structure. Changes in land use have been driven by policies promoting industrial development and internal infrastructure aimed at connecting the state with other regions of Mexico. Demographic growth has generated a pattern of urban expansion characterized by disorder, fragmentation, and peripheral development around the city of Querétaro and the municipalities that currently form its metropolitan area. This process reflects a dispersed model of development that has produced an ongoing tension between modernization and the conservation of the state's cultural heritage, as well as the protection of its historical value.*

**Keywords:** Demographic growth, Cultural heritage, Urban expansion, Historic centers, Infrastructure

**Minerva Rodríguez Licea**

Universidad de Guadalajara

Fecha de recepción:

**15 de diciembre de 2025**

Fecha de aceptación:

**18 de enero de 2026**

[https://doi.org/10.22201/](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2025.16.32.95031)

[fa.2007252Xp.2025.16.32.95031](https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2025.16.32.95031)



Este trabajo está amparado por una licencia Creative Commons Atribución-No Comercial, 4.0

**E**l territorio del estado de Querétaro, históricamente se ha caracterizado por su ubicación geográfica en la centralidad de la República; se integra en El Bajío y su patrimonio cultural refleja que ha sido un sitio de paso y conexión entre la Ciudad de México y el norte del país; también forma parte del Camino Real de Tierra Adentro. Esto le ha permitido tener transformaciones considerables a lo largo de la historia; sobre todo a partir de la segunda mitad del siglo xx donde la entidad ha traspasado los límites municipales.

Querétaro mantuvo un desarrollo relativamente constante; sin embargo, en la década de 1950 a 1960 reflejó un exponencial crecimiento urbano, convirtiéndose en un punto de desarrollo regional que modificó en gran medida su población.<sup>1</sup> Los cambios demográficos tuvieron impacto en las políticas nacionales, estatales y municipales, ante la necesidad de una regulación por el fomento de las actividades industriales y la necesidad de mejorar e incrementar la infraestructura local para mantener comunicada la entidad al interior y al exterior.

Sin duda, la cercanía con la capital del país, su conexión con El Bajío y ruta hacia el norte de la República Mexicana, propició la migración masiva de los habitantes del centro del país y las regiones circundantes, lo que generó una dispersión poblacional en los municipios más cercanos a la capital queretana; de ahí que las modificaciones en la distribución económica y poblacional se deban a la migración constante de habitantes de otras zonas del país.<sup>2</sup>

Ante el incremento poblacional, principalmente en el municipio de Querétaro en torno al Centro Histórico, se suscitó una transformación radical que comenzó con la modernización de la zona metropolitana y los corredores urbanos del estado que ahora forman parte de la zona conurbada. El crecimiento demográfico ocasionó una demanda de uso de suelo, vivienda, servicios e infraestructura que no sólo impactó a la capital del estado, sino también a municipios consolidados como San Juan del Río que creció de forma acelerada.

A diferencia de la Ciudad de México, la expansión de Querétaro se caracterizó por asentarse de forma dispersa y en fragmentos en el territorio estatal, lo que dio como resultado un marcado crecimiento urbano en las zonas norte y sur de la entidad.<sup>3</sup> Por ello, fue necesaria

---

<sup>1</sup> B. García, *Migración, familias y ciudades en el México contemporáneo*, México, El Colegio de México, 2010.

<sup>2</sup> Luis Unikel, *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones*, México, El Colegio de México, 1978.

<sup>3</sup> J. Delgado y A. López, "Tendencias recientes del crecimiento urbano en la Zona Metropolitana de Querétaro", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 33, núm. 1, 2018, pp.173-205.

la creación de nuevos espacios, como parques industriales, centros comerciales, plazas públicas y desarrollos habitacionales, asentados en las zonas periféricas, preferentemente cerca de los ejes carreteros existentes; y que en la actualidad continúan en funciones.

Con el desarrollo y modernización para albergar a los nuevos habitantes, el impacto fue inevitable. Los diferentes municipios sufrieron cambios visibles, es decir, las cabeceras municipales —que poseen arquitectura virreinal—, se convirtieron en un eje metropolitano que demandaban infraestructura y servicios, como la necesidad de recursos hídricos para el abastecimiento de los habitantes, en la zona semidesértica; además de la segregación económica, factor preponderante en la zona de El Bajío.<sup>4</sup>

Sin duda, el crecimiento demográfico intensificó la vulnerabilidad del patrimonio cultural de la entidad, y más en la ciudad de Querétaro; que si bien, la densidad poblacional mostraba signos de crecimiento en la década de los años cincuenta del siglo xx, en las siguientes décadas el incremento se agudizó a principios del siglo xxi.

En ese contexto, la intensa modernización y necesidad de cambios en el uso de suelo para satisfacer las necesidades económicas de un estado en desarrollo industrial, económico y social puso en riesgo de transformación su Centro Histórico, que el 30 de marzo de 1981 obtuvo la Declaratoria de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro de Arteaga, por parte del Ejecutivo Federal, por ser un espacio de testimonio vivo de la coexistencia de culturas y por su arquitectura que data de los siglos xvii, xviii y xix; razón por la cual, el 7 de diciembre de 1996, fue inscrita la Zona de Monumentos Históricos Inmuebles en la lista de patrimonio mundial de la UNESCO.

El patrimonio de la entidad, también incluye la Declaratoria de la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de San Juan del Río, decretada por el Ejecutivo Federal el 3 de diciembre de 1986; además, desde 2003 se encuentran en la lista de patrimonio mundial de la UNESCO las cinco misiones franciscanas de la Sierra Gorda edificadas en el siglo xviii<sup>5</sup> y el tramo de Querétaro, que forma parte de la inscripción del Camino Real de Tierra Adentro, inscrito también en el listado del patrimonio mundial de la UNESCO desde 2010; asimismo, existe la inscripción en la lista representativa de Patrimonio Cultural Inmaterial de la Humanidad, desde 2009, y como uno de los

---

<sup>4</sup> Daniel Hiernaux, "Las transformaciones territoriales recientes en México: del crecimiento concentrado a la expansión metropolitana", *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 33, núm. 99, 2007, pp. 55-70.

<sup>5</sup> UNESCO, *Ficha de inscripción de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en la Lista del Patrimonio Mundial*. París: Centro del Patrimonio Mundial. Documento oficial para la declaración, 1996.

lugares de memoria y tradiciones vivas de los otomí-chichimecas de Tolimán, la Peña de Bernal, guardiana de un territorio sagrado.<sup>6</sup>

MUNICIPIO	1990-1995	1995-2000	2000-2005	2005-2010	2010-2015	2015-2020
<b>Estado de Querétaro</b>	<b>3.07%</b>	<b>2.71%</b>	<b>2.28%</b>	<b>2.89%</b>	<b>2.29%</b>	<b>3.00%</b>
Amealco de Bonfil	1.48%	1.86%	0.59%	2.08%	-0.32%	1.74%
Pinal de Amores	0.72%	0.37%	-1.32%	1.45%	-1.17%	1.31%
Arroyo Seco	0.12%	-0.97%	-0.24%	0.71%	0.64%	-0.25%
Cadereyta de Montes	2.46%	0.07%	1.75%	2.47%	1.69%	-0.14%
Colón	2.86%	1.78%	1.70%	2.56%	1.56%	1.37%
Corregidora	5.53%	5.13%	5.90%	6.81%	5.02%	3.14%
Ezequiel Montes	2.80%	1.75%	4.05%	2.00%	1.31%	2.13%
Huimilpan	1.88%	1.95%	2.05%	1.78%	1.56%	-0.79%
Jalpan de Serra	2.10%	1.23%	-0.64%	3.19%	1.08%	0.32%
Landa de Matamoros	0.85%	0.79%	-0.54%	1.13%	-2.20%	0.92%
El Marqués	1.66%	3.80%	1.95%	8.14%	6.18%	7.87%
Pedro Escobedo	2.71%	1.60%	2.33%	2.65%	1.38%	2.50%
Peñamiller	1.66%	-1.62%	0.47%	1.74%	1.86%	-1.02%
Querétaro	3.20%	3.20%	2.38%	1.90%	1.93%	3.55%
San Joaquín	3.26%	0.54%	-0.07%	3.21%	1.41%	-2.51%
San Juan del Río	3.58%	3.46%	2.62%	3.18%	2.20%	2.08%
Tequisquiapan	2.93%	2.05%	1.67%	3.09%	2.30%	0.41%
Tolimán	1.89%	1.41%	2.10%	2.06%	1.46%	-0.25%

Por la existencia de patrimonio cultural en el territorio queretano, en las últimas décadas, la presión por promover zonas metropolitanas ha generado una tensión intrínseca entre el desarrollo económico acelerado y la necesidad imperativa de protección a dicho patrimonio. El crecimiento demográfico y el desarrollo industrial, turístico y de servicios no se ha limitado a la invasión de las zonas con patrimonio natural, arqueológico o histórico, sino que se ha dado en diversas latitudes del territorio estatal.

La demanda de terreno y la especulación inmobiliaria han cambiado sustancialmente la imagen que se tenía del estado de Querétaro

Tabla 1. Tasa de crecimiento poblacional en los municipios del estado de Querétaro en el siglo XXI.

Fuente: *El Queretano Digital*, marzo, 2022, <https://elqueretano.info/destacadas/en-menos-de-20-anos-queretaro-duplicaria-su-poblacion-coespo/>.

<sup>6</sup> UNESCO, Lugares de memoria y tradiciones vivas de los otomí-chichimecas de Tolimán: la Peña de Bernal, guardiana de un territorio sagrado - UNESCO Patrimonio cultural inmaterial, 2009, <https://ich.unesco.org/es/RL/lugares-de-memoria-y-tradiciones-vivas-de-los-otomi-chichimecas-de-toliman-la-pena-de-bernal-guardiana-de-un-territorio-sagrado-00174>.

hasta la primera mitad del siglo xx, debido a la presión constante en las áreas de amortiguamiento de las zonas con patrimonio cultural, sobre todo en la cercanía al monumento emblemático del acueducto del siglo xviii, cuyo entorno visual ha sido modificado.<sup>7</sup>

Por otra parte, el crecimiento poblacional ha generado una presión muy marcada en los recursos y paisajes naturales que constituyen el patrimonio cultural en el territorio queretano; de tal forma que ha sido crucial la constante implementación de planes de manejo y reglamentos para regular el desarrollo urbano, a fin de promover las acciones de conservación pertinentes para conciliar las actividades productivas del estado con su legado cultural.<sup>8</sup>

### **El crecimiento urbano, la interacción del patrimonio cultural con el surgimiento y la expansión de las actividades industriales y de vivienda**

El incremento de la población en la entidad queretana originó que los centros urbanos con características virreinales se vieran afectados con el surgimiento y desarrollo de las zonas industriales.

Durante la década de 1950 a 1960, las políticas de industrialización por sustitución de importaciones propiciaron la atracción de capital para el sector industrial nacional e internacional y, por ende, generaron una acelerada expansión demográfica. Cabe mencionar que, algunos autores como Göbel definen este proceso como la formación de una metrópoli regional proyectada con ciudades satélite que sentó las bases para una futura extensión territorial que conserva la existencia de las ciudades históricas y fomenta el crecimiento poblacional hacia las periferias.<sup>9</sup>

El nombramiento y valoración del patrimonio cultural ubicado en el territorio estatal originó un marco normativo de protección; no obstante, de manera paradójica se ha incrementado la presión para la explotación del territorio, con acciones como cambios en el uso de suelo, la introducción de actividades comerciales y de servicios, impulso y fomento del turismo, lo que acentúa la contradicción entre conservación y modernización.

<sup>7</sup> S. Neri y L. Ramírez, "Retos y oportunidades para la conservación del Acueducto de Querétaro y su entorno ante la expansión urbana", *Revista de Conservación del Patrimonio*, vol. 10, núm. 2, pp. 45-60.

<sup>8</sup> Gobierno del Estado de Querétaro, *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial*, Querétaro: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), 2019.

<sup>9</sup> A. Göbel, *Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo xx*, México, Estudios Demográficos y Urbanos, 2015.

El crecimiento de la industria manufacturera y las inversiones extranjeras, principalmente en los sectores aeronáutico, automotriz y la producción de piezas de plástico y metal, han propiciado una demanda de infraestructura y vivienda para los trabajadores locales y foráneos que incentivan el desarrollo económico de la producción local.<sup>10</sup> La expansión territorial se ha dado en torno a las cabeceras municipales y asentamientos semiurbanos; sin embargo, en los centros históricos de los municipios se ha optado por la actividad turística, comercial y la gentrificación. Este fenómeno ha derivado en el crecimiento urbano de la zona metropolitana y en el paulatino despoblamiento de algunos de los centros históricos, sobre todo el de la ciudad de Querétaro.

La mercantilización intensa ha buscado impulsar la derrama económica, pero se ha vulnerado el valor y la autenticidad del patrimonio cultural y las actividades cotidianas; de tal suerte que, el patrimonio se ha convertido en un escenario para el consumo y la inversión para el crecimiento económico, mismo que no se ha limitado únicamente al fomento de los asentamientos humanos y las actividades productivas, también se ha enfatizado en la especulación inmobiliaria en sitios con patrimonio natural como el Cerro del Cimatario, la Peña de Bernal, e incluso, en parte de la Sierra Gorda, así como en áreas donde existen vestigios arqueológicos, como el Cerrito y Santa Bárbara; sin soslayar los lugares que cuentan con patrimonio histórico, tal es el caso de los centros históricos de Querétaro, San Juan de Río, Villa Bernal y Cadereyta de Montes, entre otros.

Cabe mencionar que, la alta concentración de zonas urbanas ha generado problemáticas como la alta demanda de recursos hidráulicos para las nuevas zonas industriales y residenciales, además de la saturación de los servicios en las localidades históricas que generan contaminantes en los afluentes hidráulicos como el Río Querétaro, lo que pone en riesgo la salud de los habitantes, la sostenibilidad y el entorno ambiental<sup>11</sup> de sus valles, semidesierto y sierra.

El desarrollo urbano e industrial en Querétaro, a partir de la década de los años cincuenta, ha generado un impulso económico acelerado hasta convertirse en un núcleo industrial, por el que se ha desarrollado una estructura territorial fraccionada y un impulso local y exterior.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> VYNMSA, *Zona Industrial Querétaro: Ubicación, Crecimiento y Empresas Destacadas*, 2024.

<sup>11</sup> Cristina Cortinas, *Hacia la Sustentabilidad del Desarrollo de Querétaro*, 2015, <https://cristinacortinas.org/sustentabilidad/download/entradas/Hacia-la-Sustentabilidad-del-Desarrollo-de-QuerEtaro.pdf>.

<sup>12</sup> Mariana L. García Estrada, "Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo xx", *Revista de El Colegio de San Luis*, vol. 12, núm. 23, 2022, pp. 1-30, <https://revista.colsan.edu.mx/index.php/COLSAN/article/view/1373/1498>.

En las últimas décadas se han dado transformaciones relevantes, una de ellas es la conversión de la industria en fragmentos de ciudades que han desplazado los usos agrícolas por la creación de polos de crecimiento; de tal manera que, el desafío en la actualidad no implica frenar el crecimiento, sino en vincular los valores patrimoniales con el entorno natural, la planificación urbana y el desarrollo industrial o de servicios, cuidando el patrimonio cultural que garantice el desarrollo sustentable y sin afectar la identidad, ni la calidad de vida de los habitantes del lugar.<sup>13</sup>

### La transformación urbana (1950-2025)

El crecimiento urbano en el estado de Querétaro representa un caso paradigmático de la urbanización acelerada en el país, estimulada por las políticas de impulso económico que han reconfigurado las condiciones fisiográficas del sitio. En la primera mitad del siglo xx, la entidad queretana había reportado un crecimiento económico y poblacional pausado; no obstante, el detonador que funcionó como punto de inflexión consistió en consolidar la industrialización por sustitución de importaciones (1950-1960), que impulsó la llegada y establecimiento de empresas nacionales e internacionales y con ello, el establecimiento de los primeros parques industriales que generaron una migración masiva proveniente de la zona metropolitana de la Ciudad de México y del Estado de México, además de un flujo poblacional de los estados periféricos.<sup>14</sup> Con la introducción al sector industrial se aceleró el desarrollo urbano y económico del municipio de Querétaro y los alrededores, en asentamientos metropolitanos dispersos.

[...] en la segunda mitad del siglo xx, El Bajío se abrió a las nuevas tendencias de demanda, en las que la agricultura se adecuó al uso de suelo urbano y a la subordinación de la industria a través de la especialización diferenciada de la producción que se necesitaba para abastecer a otras fábricas que se establecieron en los ejes regionales. Por lo tanto, el modelo industrializador urbano fomentó la expansión hacia el norte de la frontera agrícola, la integración de la producción agropecuaria con la ganadería y la industria, y la modernización de El Bajío. [...] En los años cincuenta se construyeron algunas carreteras en el estado. La más importante de ellas fue la carretera federal México-Querétaro,

<sup>13</sup> Jorge Olvera Aguilar, "Las inversiones externas como determinante en el proceso de industrialización en la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana, 1943-2018", *Relaciones. Estudios de historia y sociedad*, vol. 45, núm. 178, 2024.

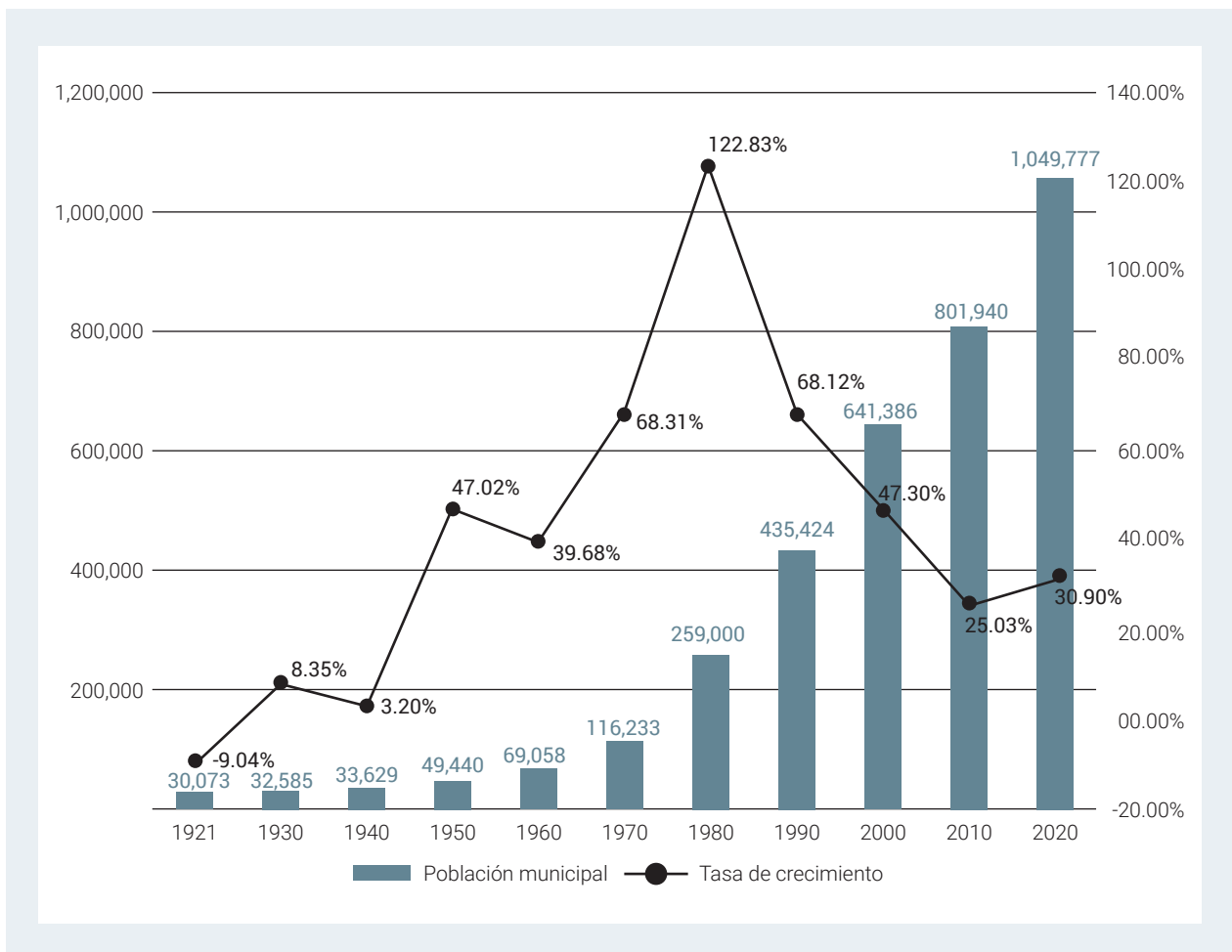
<sup>14</sup> R. González, *Querétaro: El desarrollo urbano y sus contradicciones*, México, Universidad Autónoma de Querétaro, 2018.

en 1958. Por consecuencia, se articuló el corredor industrial de El Bajío y se inició la instalación de industrias de diversa índole, con lo que en poco tiempo se convirtió en un asentamiento fabril importante...<sup>15</sup>

Después de la década de los años setenta del siglo xx, Querétaro se consolidó como un importante centro económico en El Bajío, además de la ciudad de León, lo que derivó en una expansión urbana que rebasó los límites del territorio de la capital queretana. Ante el incremento de las actividades industriales, se disparó la demanda de vivienda para los nuevos pobladores y los trabajadores del mercado industrial, además de la necesidad de servicios e infraestructura, lo que introdujo grandes fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios en las zonas periféricas del municipio de Querétaro, principalmente en Corregidora y El Marqués; con ello se acentuó la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro, que ha crecido exponencialmente en los últimos años.

Gráfica 1. Tasa de crecimiento del municipio de Querétaro en los últimos cien años.

Fuente: Mariana L. García Estrada, "Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo XX", *Revista de El Colegio de San Luis*, vol. 12, núm. 23.



<sup>15</sup> Mariana L. García Estrada, *op. cit.*

El crecimiento emergente, desordenado y sin planeación a mediano y largo plazo, que, además, se desarrolló en forma horizontal, comenzó a tener consecuencias en materia de movilidad e insuficiencia de infraestructura y servicios. Ante la inminente necesidad de conexión de los puntos industriales y habitacionales, se implementó la inversión en el sector carretero, fundamentalmente con la ampliación de la Autopista 57 México-Querétaro, que facilitó el tránsito y desplazamiento, tanto local como limítrofe. Otro aspecto por considerar para la expansión urbana y el asentamiento de nuevos habitantes en la capital queretana y demás municipios, fue el sismo de 1985 de grandes magnitudes, con un fuerte impacto principalmente en la ciudad de México, lo que originó el desplazamiento de la población que, por la cercanía a la capital del país, se convirtió en un punto de resguardo habitable. La Zona Metropolitana de Querétaro se encuentra constituida por los municipios: El Marqués, Corregidora, Huimilpan y Santiago de Querétaro.<sup>16</sup>

A finales del siglo xx y principios del xxi, el crecimiento demográfico y urbano se vinculó directamente al desarrollo económico impulsado por la actividad industrial y la globalización; asimismo, se evidenció un auge tecnológico, donde destaca el sector aeroespacial, con implicaciones en la necesidad de mano de obra altamente calificada; a consecuencia de ello, se edificaron nuevos desarrollos residenciales asentados en zonas como el Corredor Industrial El Marqués y Juriquilla, denostando una clara diferenciación de asentamientos dependientes del poder adquisitivo.<sup>17</sup>

Como consecuencia de la desmesurada expansión urbana, se ha vulnerado el patrimonio cultural, así también han proliferado los problemas de gentrificación, desplazamiento residencial, cambios en el uso de suelo, saturación e insuficiencia de la infraestructura; además de problemas más severos como la invasión en zonas de reserva con valor ambiental, en sitios como el Cerro del Cimatarío, la cuenca del Río Querétaro, la Peña de Bernal, entre otros sitios. Lo anterior implica una crisis en el patrimonio natural y en la distribución de los recursos hidráulicos, que en corto y mediano plazo será una de las principales problemáticas de la entidad.<sup>18</sup>

En la actualidad, en Querétaro se han agudizado cambios en la dinámica y forma de vida de sus pobladores; cada año crece la cifra

<sup>16</sup> Servando Hernández y Gerardo Ríos, "Desarrollo de un modelo de crecimiento urbano dinámico como herramienta para planeación y gestión de la Zona Metropolitana de Querétaro", *NOTAS*, núm. 162, 2016, <https://imt.mx/resumen-boletines.html?IdArticulo=436&IdBoletin=162>.

<sup>17</sup> G. Pérez, "Desigualdad Socioespacial y Modelos de Desarrollo en Querétaro", *Revista Ciudad y Territorio*, núm. 54, 2020.

<sup>18</sup> O. Zamorano y R. Velázquez, "El crecimiento de la Zona Metropolitana de Querétaro y la gestión del agua", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 34, núm. 1, 2019.

de personas que arriban al estado en busca de oportunidades laborales y económicas o con la intención de invertir en el sector industrial, de servicios o inmobiliario. Ante la fuerte presión del mercado inmobiliario, se pretendió limitar el crecimiento urbano desordenado y de forma horizontal; no obstante, es una problemática severa que depende en gran medida de la actuación de las autoridades municipales, estatales e incluso, federales, que se involucren en el aspecto normativo y mantengan el equilibrio entre el patrimonio natural y cultural.<sup>19</sup>

### Crecimiento urbano, industrialización y vida cotidiana

El crecimiento urbano y desarrollo poblacional en los diversos municipios del estado de Querétaro ha propiciado un impacto sistémico sobre el patrimonio natural, arqueológico, histórico e intangible, además de influir de manera considerable en la vida cotidiana de los habitantes originarios, que actualmente se han adaptado al sincretismo cultural generado por la migración e idiosincrasia de los habitantes provenientes de otras latitudes.

La entidad queretana se convirtió en uno de los sitios de alta tecnología más importantes del país, en ella destaca el *clúster* aeroespacial, que a la fecha tiene gran demanda de mano de obra calificada, lo que ha generado la necesidad de nuevos desarrollos urbanos, los cuales se han concentrado en zonas como Juriquilla y el Corredor Industrial El Marqués; con ello, se han diferenciado las zonas de acuerdo a los usos; y se ha propiciado un crecimiento exógeno que redundo en una segmentación social y espacial que clasifica el territorio en industrial, residencial, turístico y áreas urbanas con crecimiento irregular, asentadas principalmente en las periferias.<sup>20</sup>

En años recientes, Querétaro afronta el reto de desarrollar un modelo urbano sostenible e inclusivo, busca el crecimiento en zonas estratégicas y limitar la expansión horizontal. Aunque la migración constante, el turismo y el crecimiento económico, basado en las actividades industriales, de servicios y el mercado inmobiliario, ejercen presión en la entidad, se requiere de una planeación estratégica que permita la preservación de los factores ambientales e históricos y que aseguren la calidad de vida de sus habitantes.<sup>21</sup>

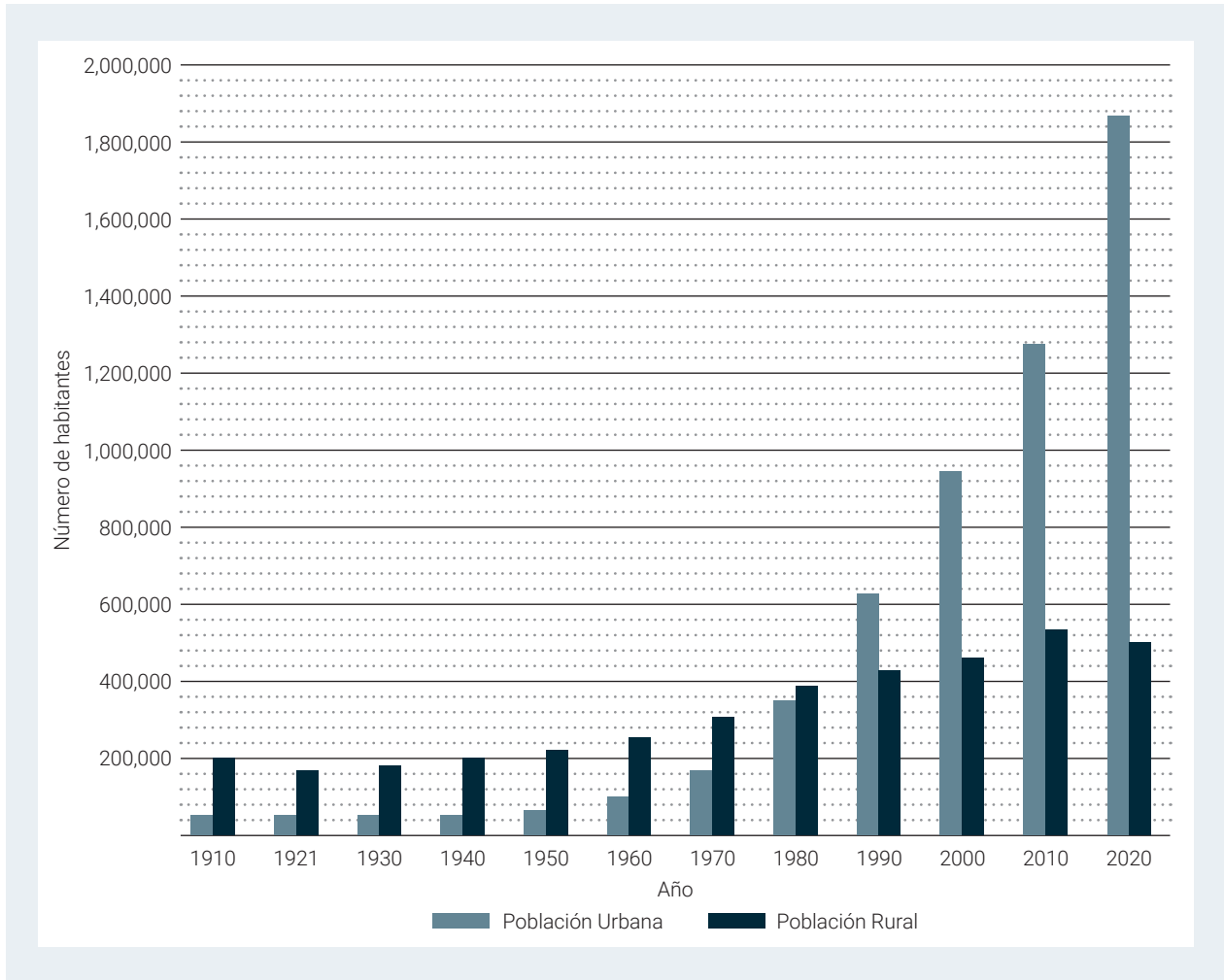
---

<sup>19</sup> SEDESU (Secretaría de Desarrollo Sustentable del Estado de Querétaro), *Plan de Desarrollo Estatal 2021-2027: Eje de Desarrollo Sostenible*, 2023, [https://plan.queretaro.gob.mx/ejes\\_rectores.php](https://plan.queretaro.gob.mx/ejes_rectores.php).

<sup>20</sup> G. Pérez, *op. cit.*

<sup>21</sup> SEDESU, *op. cit.*

El acelerado crecimiento de Querétaro se debe, en principio, a la migración interna de la Ciudad de México, el Estado de México y Guanajuato; aunque ya existen pobladores de otras entidades de la República, como Michoacán, Veracruz y Chiapas, entre otras, éstos se han trasladado por cuestiones laborales y de vivienda; lo que ha provocado una fuerte presión sobre el patrimonio natural y cultural.



La progresiva demanda de vivienda y la expansión inmobiliaria han derivado en la densificación urbana y la conurbación, lo que ha puesto en riesgo, en las últimas décadas, el valor cultural e histórico de los centros históricos en diferentes municipios de la entidad queretana, pues han enfrentado problemas de saturación de los espacios públicos y privados destinados al turismo y al uso local.<sup>22</sup>

Gráfica 2. Comportamiento de la población urbana y rural en el estado de 1910 a 2020.

Fuente: Mariana L. García Estrada, "Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo xx", *Revista de El Colegio de San Luis*, vol. 12, núm. 23, 2022.

<sup>22</sup> CR/México, "Impacto del Desarrollo Urbano en Querétaro: Oportunidades y Retos", 2022; Implan Querétaro, "El patrimonio cultural a través de la memoria colectiva: la zona de monumentos históricos de Querétaro", 2026, <https://implan-queretaro.gob.mx>.

La vida cotidiana en el estado de Querétaro se clasifica de acuerdo con las actividades que se ejercen a su interior y en cada uno de sus municipios. En la zona de la capital de la entidad y el área conurbada se desarrollan las actividades turísticas con un alto índice de labores de servicios, además de tener un destacado uso habitacional en los barrios tradicionales y la periferia en torno al Centro Histórico.

En los otros municipios, considerados Pueblos Mágicos, tales como Amealco de Bonfil, Cadereyta de Montes, Ezequiel Montes (Bernal), Pinal de Amoles, Tequisquiapan, Jalpan y San Joaquín, se ejercen actividades turísticas y de servicios, aunque en algunos casos, se desarrollan labores agropecuarias que suscitan el traslado de habitantes hacia el sector industrial.

En las periferias, el aumento de la población, tanto en los contextos urbanos como semiurbanos, ha sido notable la demanda de infraestructura y servicios básicos. Es importante destacar que el crecimiento demográfico ha originado la generación de nuevos conjuntos habitacionales, en algunos casos alejados de los centros urbanos que a menudo tienen deficiencias en el equipamiento, servicios e infraestructura. Varios de estos sitios se han convertido en ciudades dormitorio, presentan un aumento considerable en los tiempos de traslado y, por ende, generan colapso vial por el incremento del tránsito vehicular y el deficiente transporte público en vialidades principales, tanto en la zona metropolitana, como en las áreas conurbadas que impactan directamente la movilidad de los habitantes.<sup>23</sup>

La migración nacional e internacional en Querétaro aporta diversidad cultural y crecimiento económico, sin embargo, también pone en evidencia los desafíos del desarrollo sostenible para garantizar vivienda digna, calidad de vida y la preservación del patrimonio natural y cultural.

### Impacto directo en el patrimonio cultural y la vida cotidiana

El crecimiento urbano en la entidad queretana ha sido descontrolado, la inmigración interestatal que data desde la segunda mitad del siglo xx,<sup>24</sup> se ha asentado, principalmente, en las zonas periféricas. Así mismo, el sobrepoblamiento ha ejercido una presión directa en el patrimonio cultural y la vida cotidiana de los habitantes originarios

<sup>23</sup> Observatorio de Ciudades, "Vivienda y expansión urbana: el caso de Querétaro", *Revista de Estudios Territoriales*, 2022, <https://observatoriodeciudades.mx/blog/vivienda-y-expansion-urbana-el-caso-de-queretaro/>.

<sup>24</sup> J. Gómez, "El Fenómeno Migratorio y el Crecimiento de la ZMQ", *Anuario de Geografía*, vol. 10, núm. 1, 2021, pp. 112-130.

al modificarse la dinámica de las labores económicas; por ello se busca un balance entre el desarrollo económico y la conservación de la identidad histórica y social del estado de Querétaro.<sup>25</sup>

El impacto más crítico que se ha identificado en el patrimonio cultural, se aprecia en la Zona de Monumentos Históricos del Estado de Querétaro y en los demás centros históricos, por los cambios en el uso de suelo, subdivisiones, fusiones de predios, incremento de alturas de los inmuebles, además de la expansión inmobiliaria y la necesidad de la modernización urbana que generan una presión directa sobre el aspecto arquitectónico y urbano. Al provocarse una densificación en las áreas de amortiguamiento y alteraciones en las trazas urbanas originales, también se afecta el valor universal de los sitios que son considerados patrimonio mundial, como es el caso de la ciudad de Querétaro de Arteaga, el Camino Real de Tierra Adentro y las Misiones de la Sierra Gorda.<sup>26</sup>

Aunque existen reglamentos estatales y municipales, como los de construcciones, de imagen urbana, planes de manejo y código urbano, la rapidez con la que se han dado los desarrollos, a menudo han superado la capacidad de vigilancia de las autoridades y la aplicación efectiva de las normativas existentes que no logran aplicarse o ya son obsoletas.

Por otra parte, el crecimiento urbano ha fomentado los procesos de gentrificación en los centros históricos; el incremento del valor del suelo promovido por la inversión de capital externo y el turismo ha generado el incremento de actividades del sector de servicios;<sup>27</sup> no obstante, también se presenta un desmesurado desplazamiento de los habitantes originarios y, en consecuencia, la sustitución de los usos habitacionales han puesto en riesgo la conservación del patrimonio histórico y cultural.

Además de las modificaciones en las actividades cotidianas y el estilo de vida de los queretanos, también se ha transformado parte de la memoria colectiva, las prácticas tradicionales y el sentido social que engalana y valora el patrimonio cultural. Todo esto ha derivado en que los centros históricos se han convertido en sitios de consumo, en lugar de ser espacios habitables y cotidianos; lo que deteriora la autenticidad cultural y social de los barrios tradicionales.<sup>28</sup>

---

<sup>25</sup> M. López, "Desarrollo Urbano vs. Patrimonio en Querétaro: Un Equilibrio Difícil", *Cuadernos de Patrimonio*, 2020, vol. 7, núm. 4, pp. 1-18.

<sup>26</sup> R. Pérez, "Impacto de la Modernización en la Zona de Amortiguamiento de Querétaro Patrimonio Mundial", *Conservación y Urbanismo*, vol. 5, núm. 3, 2019, pp. 200-215.

<sup>27</sup> P. Rodríguez, "Usos del Suelo y Turismo en Centros Históricos Mexicanos", *Geografía y Desarrollo*, vol. 8, núm. 2, 2022, pp. 70-85.

<sup>28</sup> A. García, "Gentrificación y Desplazamiento en Ciudades Patrimonio. El Caso de Querétaro", *Revista de Estudios Urbanos*, vol. 15, núm. 2, 2023, pp. 45-60.

El acelerado crecimiento poblacional hace evidente el colapso de las vialidades y el impacto en la movilidad. Actualmente, el parque vehicular provocado por la expansión urbana a las periferias induce grandes distancias entre las viviendas y los centros de trabajo o servicios, lo que ha saturado la infraestructura vial.<sup>29</sup> Un aspecto relevante a considerar, es la calidad de vida de los queretanos en los últimos años, pues experimentan tiempos de traslado más largos, y ello reduce el tiempo disponible para las actividades familiares, personales y de esparcimiento, fenómeno que puede provocar a corto, mediano y largo plazo un estrés poblacional, como ya existe en otras ciudades vinculadas a la megalópolis.<sup>30</sup>

Otro de los aspectos impactados directamente por la expansión territorial no planificada es la infraestructura y los servicios básicos fuera de las zonas centrales. Los fraccionamientos asentados en las periferias, a menudo tienen un déficit de equipamiento urbano y cobertura de servicios básicos;<sup>31</sup> esta situación exige a los diferentes municipios que intervengan, de acuerdo a sus posibilidades, en la crisis de servicios. En lugar de llevar a cabo una planificación con un crecimiento controlado, planeado y sostenible, se ha provocado desigualdad en el acceso a una infraestructura, vivienda y servicios dignos para toda la población.

### Consecuencias en el patrimonio cultural y el entorno

Las declaratorias, inscripciones y nombramientos han provocado un mayor interés en los centros históricos, al darse a conocer por su valor histórico y cultural, además de la identidad arquitectónica y urbana; sin embargo, también se han generado consecuencias significativas en el patrimonio tangible e intangible; no solo se ha dado un impulso en la rehabilitación de inmuebles y la inversión en la industria, también se ha detonado la gentrificación de los centros históricos.

El patrimonio biocultural se refiere a la conexión entre la diversidad biológica y la diversidad cultural de los pueblos indígenas. En este sentido, el pueblo otomí-chichimeca, asentado en la zona semidesértica del estado de Querétaro, ha conservado un conjunto de tradiciones que son testimonio de su relación excepcional con la topografía y el medio

<sup>29</sup> E. Silva, "Análisis de la Congestión Vial y el Transporte en el Estado de Querétaro", *Revista de Ingeniería de Tráfico*, vol. 12, núm. 4, 2020, pp. 300-315.

<sup>30</sup> C. Martínez, "Movilidad y Calidad de Vida en la Periferia de Querétaro", *Estudios Metropolitanos*, vol. 3, núm. 1, 2021, pp. 88-105.

<sup>31</sup> F. Sánchez, "Retos de Infraestructura Hídrica ante el Crecimiento Poblacional en Querétaro", *Gestión del Agua*, vol. 2, núm. 4, 2018, pp. 50-65.

ambiente. [...] las comunidades Pames situadas en la Sierra Gorda, [...] mantienen vivas sus tradiciones que están íntimamente relacionadas con la naturaleza. Además de la Zona de Monumentos Históricos del centro del municipio de Querétaro, [...] permite ampliar la oferta para visitar otros lugares históricos con manifestaciones de tradiciones y costumbres a través de fiestas patronales y festivales. En suma, la diversidad del patrimonio natural y cultural en el estado abarca la totalidad de los municipios siendo la constante, la variedad de oferta tanto en el ámbito económico a través del turismo, como del aprovechamiento de sus recursos naturales.<sup>32</sup>

Las modificaciones en el uso de suelo por la introducción de comercios para fomentar las actividades turísticas es uno de los factores que ha provocado el incremento de costos en el sector inmobiliario para adquisición, arrendamientos y consumo, lo que genera el desplazamiento de los residentes originales y la alteración de las prácticas culturales y sociales locales.<sup>33</sup>

Un aspecto importante a considerar consiste en la valoración y respeto que tienen los habitantes de antaño, los cuales, en la mayoría de los casos, conocen la normativa aplicable y la hacen valer; no obstante, en incontables ocasiones los nuevos residentes buscan la imposición de modificaciones que ponen en riesgo la autenticidad y la homogeneidad de la imagen urbana, alterando el tejido social de los centros históricos.<sup>34</sup>

Como ya se ha mencionado, la expansión urbana y dispersa ha tenido una presión insostenible en el patrimonio natural y los ecosistemas locales. Dentro de las problemáticas más críticas identificadas sobresale la sobreexplotación de los mantos acuíferos para uso público e industrial que supera ampliamente la recarga natural, lo que hace inminente un abatimiento progresivo y el riesgo de escasez de los recursos hidráulicos;<sup>35</sup> además de la invasión a las zonas de áreas naturales.

El patrimonio cultural tangible ha mantenido su identidad de manera parcial y se encuentra en una metamorfosis constante por la necesidad de cambios en los usos y reutilización de espacios,

---

<sup>32</sup> Poder Ejecutivo del Estado de Querétaro, *Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, (PEOTDU) Querétaro, 2022, <https://gobqro.gob.mx/sduop/wp-content/uploads/2022/08/PEOTDU-220815.pdf>.

<sup>33</sup> Mahalia Ayala Galaz y Alejandro Vázquez Estrada, "Patrimonio y gentrificación. Una mirada etnográfica al centro histórico de la ciudad de Querétaro", *Revista EURE, Revista de Estudios Urbano Regionales*, vol. 51, núm. 152, 2024, pp. 1-21.

<sup>34</sup> *Idem*.

<sup>35</sup> Conagua, *Disponibilidad media anual de agua subterránea. Acuífero Valle de Querétaro*, Comisión Nacional del Agua, Documento DR 2201, 2024.

sostenibilidad en las ampliaciones, subdivisiones, acondicionamiento y por las necesidades de los nuevos usuarios; además del sincretismo cultural y una evidente idiosincrasia en las manifestaciones del patrimonio intangible por la presencia de habitantes de diferentes puntos, con tradiciones y costumbres distintas.

### Consideraciones finales

El crecimiento urbano en Querétaro, a partir de la segunda mitad del siglo xx, fue impulsado por la industrialización y la migración, lo que dejó huella indeleble en el patrimonio cultural de la entidad. Este proceso, si bien ha generado prosperidad económica y una moderna infraestructura, ejerció una presión constante sobre los centros históricos, principalmente en la capital queretana. La consideración final radica en la tensión irresoluble entre el desarrollo y la conservación.

La atracción de capital y turismo ha incentivado la rehabilitación de inmuebles, pero a su vez, ha provocado la gentrificación y la mercantilización del patrimonio. Se observa un riesgo latente en la vida comunitaria original, donde la búsqueda de rentabilidad económica amenaza con convertir el centro en un sitio que funciona como museo deshabitado, perdiendo su esencia como un espacio vivo, auténtico y habitado por sus pobladores tradicionales.

Una segunda consideración crítica se centra en la inadecuación de los instrumentos de gestión y planeación frente a la velocidad del cambio. Los planes parciales municipales y la zonificación, a pesar de su existencia, no han logrado contener la expansión horizontal ni el impacto de proyectos inmobiliarios de gran escala en las periferias históricas y el paisaje cultural circundante; al introducir nuevas tipologías arquitectónicas que rompen con la escala y la materialidad histórica, no solo se afectó a los inmuebles catalogados, sino también al patrimonio intangible y a la imagen urbana de la ciudad.<sup>36</sup> El desafío futuro exige una gobernanza metropolitana más estricta y coordinada que vincule la preservación del núcleo histórico con la planeación sustentable de la periferia.

[...] La especialización y diversificación productiva, mismas que se traducen en un importante valor añadido por el acceso a conocimientos y en la concentración de actividades de investigación y desarrollo [...] ofrecen mejores niveles de vida por la variedad de empleo y oferta de todos

<sup>36</sup> Maribel Miró Flaquer y Beatriz Utrilla Sarmiento, "La ciudad de Querétaro y la construcción de la idea de patrimonio. De los últimos años del Porfiriato a la estabilidad posrevolucionaria", *Intersticios sociales*, núm. 15, 2018, [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-49642018000100181](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-49642018000100181).

los tipos de servicio. Sin embargo, se reconoce que no sólo presentan estos factores positivos, sino también desafíos...<sup>37</sup>

Es imperativo que las políticas de conservación trasciendan a la simple protección de la piedra y el ladrillo, se requiere un enfoque en la sustentabilidad social y ambiental del sitio patrimonial. El futuro de Querétaro y su patrimonio cultural deben considerarse en función de equilibrar la necesidad de vivienda, infraestructura y desarrollo económico con la protección de los valores universales excepcionales que le valieron su reconocimiento. Esto implica promover un modelo de desarrollo urbano compacto y mixto, fomentar la repoblación de los centros históricos como el de Querétaro, San Juan del Río, Cadereyta de Montes y Bernal (Ezequiel Montes), con sus habitantes originales mediante políticas de vivienda asequibles, y garantizar que los beneficios del patrimonio se distribuyan equitativamente.<sup>38</sup> Solo a través de un compromiso integral y participativo se podrá asegurar que el legado histórico y cultural de Querétaro perdure más allá de las presiones del crecimiento urbano moderno.

---

<sup>37</sup> Servando Hernández y Gerardo Ríos, *op. cit.*

<sup>38</sup> UNESCO, *Política para la integración de una perspectiva de desarrollo sostenible en los procesos de la Convención del Patrimonio Mundial*, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 2017.

## Referencias

ARVIZU GARCÍA, CARLOS

2005 *Evolución urbana de Querétaro: 1531-2005*, México, Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Querétaro.

AYALA GALAZ, MAHALIA Y ALEJANDRO VÁZQUEZ ESTRADA

2024 "Patrimonio y gentrificación. Una mirada etnográfica al centro histórico de la ciudad de Querétaro", México, *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 51, núm. 152, pp. 1-21.

CONAGUA

2024 *Disponibilidad media anual de agua subterránea. Acuífero Valle de Querétaro*, Comisión Nacional del Agua, Documento DR-2201.

CORTINAS, CRISTINA

2015 *Hacia la Sustentabilidad del Desarrollo de Querétaro*, <https://cristinacortinas.org/sustentabilidad/download/entradas/Hacia-la-Sustentabilidad-del-Desarrollo-de-QuerEtaro.pdf>.

CR/México

2022 "Impacto del Desarrollo Urbano en Querétaro: Oportunidades y Retos", <https://crmexico.mx/impacto-del-desarrollo-urbano-en-queretaro-oportunidades-y-retos/>.

CREA

2025 "El acelerado crecimiento de Querétaro, CREA Soluciones patrimoniales en bienes raíces", <https://creasoluciones.com.mx/general/el-acelerado-crecimiento-de-queretaro/>.

DELGADO, J. Y A. LÓPEZ

2018 "Tendencias recientes del crecimiento urbano en la Zona Metropolitana de Querétaro", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 33, núm. 1, pp. 173-205.

EL QUERETANO DIGITAL

2002 "Tasa de crecimiento poblacional en los municipios del estado de Querétaro en el siglo XXI", <https://elqueretano.info/destacadas/en-menos-de-20-anos-queretaro-duplicaria-su-poblacion-coespo/>.

EL UNIVERSAL

- 2026 "Con fotos satelitales, Google muestra el crecimiento de Querétaro en 36 años", <https://www.eluniversalqueretaro.mx/tendencias/con-fotos-satelitales-google-muestra-el-crecimiento-de-queretaro-en-36-anos/>.

EURA, ESPACIO URBANO Y ARQUITECTURA S.C

- 2018 *Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, Querétaro*. Categoría: Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Planeación Turística, Centros Históricos y Zonas Patrimoniales. Municipio de Querétaro, <https://www.espaciourbanoyarquitectura.mx/displayProject.php?id=249>.

GARCÍA, A.

- 2023 "Gentrificación y desplazamiento en Ciudades Patrimonio. El Caso de Querétaro", *Revista de Estudios Urbanos*, vol. 15, núm. 2, pp. 45-60.

GARCÍA, B.

- 2010 *Migración, familias y ciudades en el México contemporáneo*, México, El Colegio de México.

GARCÍA ESTRADA, MARIANA L.

- 2022 "Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo xx", *Revista de El Colegio de San Luis*, vol. 12, núm. 23, <https://www.redalyc.org/journal/4262/426279363011/html/>.

GÖBEL, A.

- 2015 *Urbanización e industrialización de la ciudad de Querétaro en el siglo xx*, México, Estudios Demográficos y Urbanos.

GOBIERNO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- 2019 *Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial*, Querétaro: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP).

GÓMEZ, J.

- 2021 "El Fenómeno Migratorio y el Crecimiento de la ZMQ", *Anuario de Geografía*, vol. 10, núm. 1, pp. 112-130.

GONZÁLEZ, R.

- 2018 *Querétaro: El desarrollo urbano y sus contradicciones*, México, Universidad Autónoma de Querétaro.

HERNÁNDEZ, SERVANDO Y GERARDO RÍOS

- 2016 "Desarrollo de un modelo de crecimiento urbano dinámico como herramienta para planeación y gestión de la Zona Metropolitana de Querétaro", *NOTAS*, núm. 162, <https://imt.mx/resumen-boletines.html?IdArticulo=436&IdBoletin=162>.

HIERNAUX, DANIEL

- 2007 "Las transformaciones territoriales recientes en México: del crecimiento concentrado a la expansión metropolitana", *EURE, Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 33, núm. 99, pp. 55-70.

IMPLAN-QUERÉTARO

- 2026 "El patrimonio cultural a través de la memoria colectiva: la Zona de monumentos históricos de Querétaro", <https://implanqueretaro.gob.mx>.

LÓPEZ, M.

- 2020 "Desarrollo urbano vs. Patrimonio en Querétaro: Un Equilibrio Difícil", *Cuadernos de Patrimonio*, vol. 7, núm. 4, pp. 1-18.

MARTÍNEZ, C.

- 2021 Movilidad y calidad de vida en la periferia de Querétaro, *Estudios Metropolitanos*, vol. 3, núm. 1, pp. 88-105.

MIRÓ FLAQUER, MARIBEL Y BEATRIZ UTRILLA SARMIENTO

- 2018 "La ciudad de Querétaro y la construcción de la idea de patrimonio. De los últimos años del Porfiriato a la estabilidad posrevolucionaria", *Intersticios sociales*, núm. 15, [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2007-49642018000100181](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2007-49642018000100181).

NERI, S. Y L. RAMÍREZ

- 2021 "Retos y oportunidades para la conservación del Acueducto de Querétaro y su entorno ante la expansión urbana", *Revista de Conservación del Patrimonio*, vol. 10, núm. 2, pp. 45-60.

OBSERVATORIO DE CIUDADES

- 2022 "Vivienda y expansión urbana: el caso de Querétaro", *Revista de Estudios Territoriales*, <https://observatorio-ciudades.mx/blog/vivienda-y-expansion-urbana-el-caso-de-queretaro/>.

OLVERA AGUILAR, JORGE

- 2024 "Las inversiones externas como determinante en el proceso de industrialización en la ciudad de Querétaro y su zona metropolitana, 1943-2018", *Relaciones. Estudios de historia y sociedad*, vol. 45 núm. 178.

PÉREZ, G.

- 2020 "Desigualdad Socioespacial y Modelos de Desarrollo en Querétaro", *Revista Ciudad y Territorio*, núm. 54.

PÉREZ, R.

- 2019 "Impacto de la Modernización en la Zona de Amortiguamiento de Querétaro Patrimonio Mundial", *Conservación y Urbanismo*, vol. 5, núm. 3, pp. 200-215.

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO DE QUERÉTARO

- 2022 *Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano* (PEOTDU), <https://gobqro.gob.mx/sduop/wp-content/uploads/2022/08/PEOTDU-220815.pdf>.

RODRÍGUEZ, P.

- 2022 "Usos del Suelo y Turismo en Centros Históricos Mexicanos", *Geografía y Desarrollo*, vol. 8, núm. 2, pp. 70-85.

SÁNCHEZ, F.

- 2018 "Retos de Infraestructura Hídrica ante el Crecimiento Poblacional en Querétaro", *Gestión del Agua*, vol. 2, núm. 4, pp. 50-65.

SEDESU (SECRETARÍA DE DESARROLLO SUSTENTABLE DEL ESTADO DE QUERÉTARO)

- 2023 *Plan de Desarrollo Estatal 2021-2027: Eje de Desarrollo Sostenible*, [https://plan.queretaro.gob.mx/ejes\\_rectores.php](https://plan.queretaro.gob.mx/ejes_rectores.php).

SILVA, E.

- 2020 "Análisis de la Congestión Vial y el Transporte en el Estado de Querétaro", *Revista de Ingeniería de Tráfico*, vol. 12, núm. 4, pp. 300-315.

UNESCO

- 1996 *Ficha de inscripción de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en la Lista del Patrimonio Mundial*, París: Centro del Patrimonio Mundial. Documento oficial para la declaración.

- 2009 "Lugares de memoria y tradiciones vivas de los otomí-chichimecas de Tolimán: la Peña de Bernal, guardiana de un territorio sagrado", *UNESCO-Patrimonio cultural inmaterial*, <https://ich.unesco.org/es/RL/lugares-de-memoria-y-tradiciones-vivas-de-los-otomi-chichimecas-de-toliman-la-pena-de-bernal-guardiana-de-un-territorio-sagrado-00174>.
- 2017 *Política para la integración de una perspectiva de desarrollo sostenible en los procesos de la Convención del Patrimonio Mundial*, Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura.
- UNIKEL, LUIS  
1978 *El desarrollo urbano de México. Diagnóstico e implicaciones*, México, El Colegio de México.
- VYNMSA  
2024 *Zona Industrial Querétaro: Ubicación, Crecimiento y Empresas Destacadas*.
- ZAMORANO, O., Y R. VELÁZQUEZ  
2019 "El crecimiento de la Zona Metropolitana de Querétaro y la gestión del agua", *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 34, núm. 1.

**Minerva Rodríguez Licea**

Centro Universitario de Arte, Arquitectura y Diseño

Universidad de Guadalajara

[minerva.rodriguez@uaq.mx](mailto:minerva.rodriguez@uaq.mx)

<https://orcid.org/0000-0002-9854-8626>

Realiza una estancia posdoctoral con apoyo de la SECIHTI en el CUAAD de la U de G; es arquitecta, con maestría y doctorado en arquitectura; ha tomado cursos y diplomados de actualización; es Arquitecto Perito del INAH, adscrita a Querétaro; es docente de la UAQ, docente invitada de la Maestría en Arquitectura de la Universidad de Colima y de la Maestría en Arquitectura Sostenible y Gestión Urbana del TecNM Colima; es colegiada del CAEQ. Participó en la DGSMPC de la Secretaría de Cultura; fue Profesora Investigadora de Tiempo Completo y Coordinadora de la Maestría en Arquitectura de la Universidad de Colima. Es Investigadora Nacional, por el SNI de la SECIHTI; ha sido jurado en premios y publicaciones; además de participar en proyectos y eventos académicos nacionales e internacionales.