



Reutilización en contextos históricos: Centro de Histórico de Villahermosa

Doctor en Urbanismo

Tutor:

José Antonio Terán Bonilla

Alumno:

José Alberto García Centurión

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo



2011



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Portada: Fotografía de la ciudad de Villahermosa,
Tabasco en 1932, tomada del archivo
Aerofotográfico de la Fundación ICA.

Reutilización en contextos históricos: Centro Histórico de Villahermosa

**Tesis que para obtener el grado de Doctor en Urbanismo
presenta:**

M. en Arq. José Alberto García Centurión

Tutor

Dr. José Antonio Terán Bonilla

Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo



2011

Director de tesis

DR. José Antonio Terán Bonilla

Sinodales:

Arq. Alejandro Emilio Suárez Pareyón

Dr. Álvaro Sánchez González

Dr. Raúl Salas Espíndola

Dr. Víctor Delgadillo Polanco

Agradecimientos

A todas aquellas personas que de una u otra forma, colaboraron o participaron en la realización de esta investigación, hago extensivo mi más sincero agradecimiento.

Índice

	Introducción	I
	Capítulo 1: Origen del tema	1
1.1	Selección del tema	
1.2	Antecedentes	
1.3	Justificación	
1.4	Alcance	
1.5	Objetivos de la investigación	
1.6	Hipótesis	
1.7	Diseño metodológico	
1.8	Viabilidad y elección del caso de estudio	
	Capítulo 2: La ciudad y los contextos históricos	18
2.1	Historicidad del socio-espacio edificado	
2.2	Evolución de las zonas centrales	
2.3	Conceptualización del centro histórico	
2.4	Composición y límites del centro histórico	
2.5	Características de los centros históricos	
2.6	Importancia del centro histórico	
2.7	Cartas, declaratorias y simposios relacionados a la intervención en contextos históricos.	
2.8	Evolución en las tendencias de intervención en los contextos históricos.	
	Capítulo 3: El urbanismo en contextos históricos y las metodologías de la Reutilización	57
3.1	Pensamientos sobre la ciudad a finales del siglo XIX a finales del siglo XX	
3.2	Intervenciones realizadas en el socio-espacio edificado en los contextos históricos.	
3.3	Situación contemporánea del socio-espacio edificado en el contexto histórico	
3.4	Historicidad de la reutilización urbana	
3.4.1	Antecedentes de la reutilización	
3.4.2	Detonantes de la reutilización	
3.4.3	Ventajas y desventajas de al reutilización	
3.4.4	Formas de intervenir el socio-espacio edificado en contextos históricos	
3.5	Metodologías de intervención del socio-espacio edificado	
3.5.1	Método de la Rehabilitación	
3.5.2	Método de la Revitalización	
3.5.3	Método de la Renovación	
3.5.4	Método de la Regeneración	
3.6	Acciones realizadas en los contextos históricos	
	Capítulo 4: Caso de estudio: ciudad media, Villahermosa	91
4.1	Contexto de localización	
4.2	Morfología histórica urbana	
4.3	Síntesis del crecimiento urbano de los siglos XIX a XXI	
4.4	Análisis crítico de la zona de estudio	
	Capítulo 5: Propuesta: Modelo Teórico de Intervención	155
5.1	Modelo de intervención	
5.2	Construcción del modelo	
5.3	Modelo teórico de intervención	
5.4	Posibles soluciones a la problemática inmersa en los contextos históricos	
	Apéndice documental	181

		Anexos	189
A	Método para el levantamiento del uso del suelo en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa		
B	Método para el levantamiento de los inmuebles catalogados del centro histórico de la ciudad de Villahermosa		
		Bibliografía	193

La presente tesis es el resultado del proyecto de investigación realizado en el Programa de Doctorado en Urbanismo de la Universidad Nacional Autónoma de México, en el periodo de agosto de 2009 a agosto del 2011.

Este documento aborda la conceptualización del fenómeno urbano: el contexto histórico en las ciudades mexicanas contemporáneas de fundación colonial y de las metodologías de intervención de ellos, comúnmente utilizadas en las ciudades durante el siglo XX.

El documento parte de la explicación del origen de la temática a partir del proceso de las lecturas que origina la selección del tema, la descripción de los antecedentes relacionados a las intervenciones urbano-arquitectónicas en los contextos históricos de manera general a lo particular. Especificación de los objetivos de este documento, metodología propuesta para el desarrollo de la investigación y la justificación del porque se eligió el caso de estudio: el centro histórico de la ciudad de Villahermosa, Tabasco; una ciudad media de la República Mexicana que podría considerarse una ciudad con los mismos problemas que cualquier otra en el país; pero que al desarrollar el proceso de investigación proporciona otros resultados.

Una vez definido el tema y el objeto del trabajo, el marco teórico inicia con la síntesis del crecimiento a través de la historia de los asentamientos urbanos, enfocándose a las zonas centrales de las ciudades en América Latina y como estas han sido tratadas e intervenidas antes del denominado movimiento moderno en la primera parte del siglo XX y después de este (década de los 70's cuando se plantea la crisis de los postulados de él). Enunciando las causas del deterioro de estos contextos, proponiendo una agrupación de sus problemas en áreas como: funcional, formal, sociales, ambientales y recurrentes, para ir armando la conceptualización del fenómeno contemporáneo centro históricos y la importancia de su conservación y constante reutilización. Ya para concluir con este apartado se inserta una descripción selectiva de los documentos de carácter internacional y nacional referidos a las intervenciones en contextos históricos para denotar el inicio, evolución y situación actual de la temática. Finalizando con una conclusión preliminar del apartado con una agrupación de lo producido en el siglo XX a la primera década del siglo XXI, en 5 etapas y sus aportaciones teóricas de las cuales se parte la investigación.

La conceptualización del contexto histórico en las ciudades contemporáneas permite al lector conocer la composición, serie de características e importancia de conservar este fragmento de ciudad, así como entender cuál ha sido el proceso de evolución de ellos durante el siglo XX a la primera década del siglo XXI.

El urbanismo contemporáneo contiene en su bagaje una diversidad de formas de observación de los asentamientos urbanos, métodos y análisis que se diferencian entre sí de acuerdo a su objeto de intervención urbano-arquitectónica, es debido a esto que el trabajo empieza mediante la exposición del cambio de mentalidad urbana referida a la ciudad y su zona central, ahora calificada como histórica, desde la perspectiva de finales del siglo XIX a la actualidad. Tomando como eje conductor la idea de la conservación y reutilización de la ciudad existente.

Una tendencia que de acuerdo a la historia del urbanismo siempre ha estado presente en las intervenciones de ella, antes de la ideología propuesta por los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna en la primera mitad del siglo pasado, y que son ellos mismos en la segunda mitad que empiezan a cuestionar la validez de su teoría. La tendencia de la conservación de la ciudad existente mediante la reutilización de los espacios creados, conservados y vueltos a usar

por la sociedad que habita la ciudad, cuyas transformaciones espaciales son el reflejos de su cultura, economía y medio ambiente.

Una vez definido el concepto centro histórico el trabajo de investigación se enfoca en describir el papel del urbanismo en los contextos históricos y las diferentes metodologías de intervención urbana-arquitectónica; relatando la evolución del pensamiento sobre la ciudad a partir de fines del siglo XIX al siglo XX de manera global y lo ocurrido en México. Una breve síntesis de ambos para sustentar la idea: que la ciudad contenida en los contextos históricos esta en un proceso cíclico de desarrollo y crecimiento; en constante evolución y como estos con el paso del tiempo se han valorado como espacios de relevancia histórica digna de ser preservada por su importancia cultural y como testigos físico de la historia e identidad de las ciudades. La conservación de ellos ha de partir de la constante reutilización de sus espacios, la cual se puede abordar desde cuatro metodologías, la rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración de lo contenido en el centro histórico, una reutilización que tiene ventajas y desventajas; así como una serie de elementos que detonan la utilización de estas metodologías. Apartado que finaliza con la definición que estas metodologías y esquemas propuestos que no solo son viables para los contextos históricos sino para una diversidad de sectores urbanos que presenten síntomas del deterioro, desuso y abandono. Se especifican los tipos de acciones a realizar en el contexto histórico y los tres posibles usos de estos territorios: uso habitacional, espacio central y lugar para las actividades del ocio, consumo y servicios.

Para poder comprender de manera puntual lo expuesto, se plantea el uso de un caso de estudio específico que permite identificar en él, la historia urbana y como este asentamiento ha evolucionado con el paso del tiempo, a través del estudio de la historia escrita y del estudio a sus espacios edificados, que en conjunto relatan su pasado, presente y dan las pautas para su futuro.

Se realiza el análisis morfológico del caso de estudio antes mencionado, a partir de la idea que los espacios edificados representan la ideología y necesidades sociales del lugar, resueltas y materializadas en los espacios públicos y privados contenidos en este territorio. Este análisis se enfoca en el estudio del uso del suelo de los espacios existentes, bajo el supuesto de que la mayor transformación de los usos del centro histórico fue en la década de los 70's del siglo XX por la explosión del crecimiento demográfica que experimento la ciudad y la implementación de los planes de desarrollo urbano y a partir de la investigación científica crear la base de datos del uso del suelo de finales del siglo XX a principios del siglo XXI, para observar el comportamiento que ha tenido este fragmento de ciudad y así describir sus características positivas y negativas que este puede aportar a la temática.

Finalmente se concluye esta investigación mediante la conceptualización de lo que es un modelo intervención, basado en el conocimiento del fenómeno ciudad, el contexto histórico contenido en ella, y la aplicación de este conocimiento en el caso de estudio propuesto. Definen una serie de características a tomar para la construcción del modelo, el cual permite la comprensión de una problemática y la manera coherente de intervenirlo.

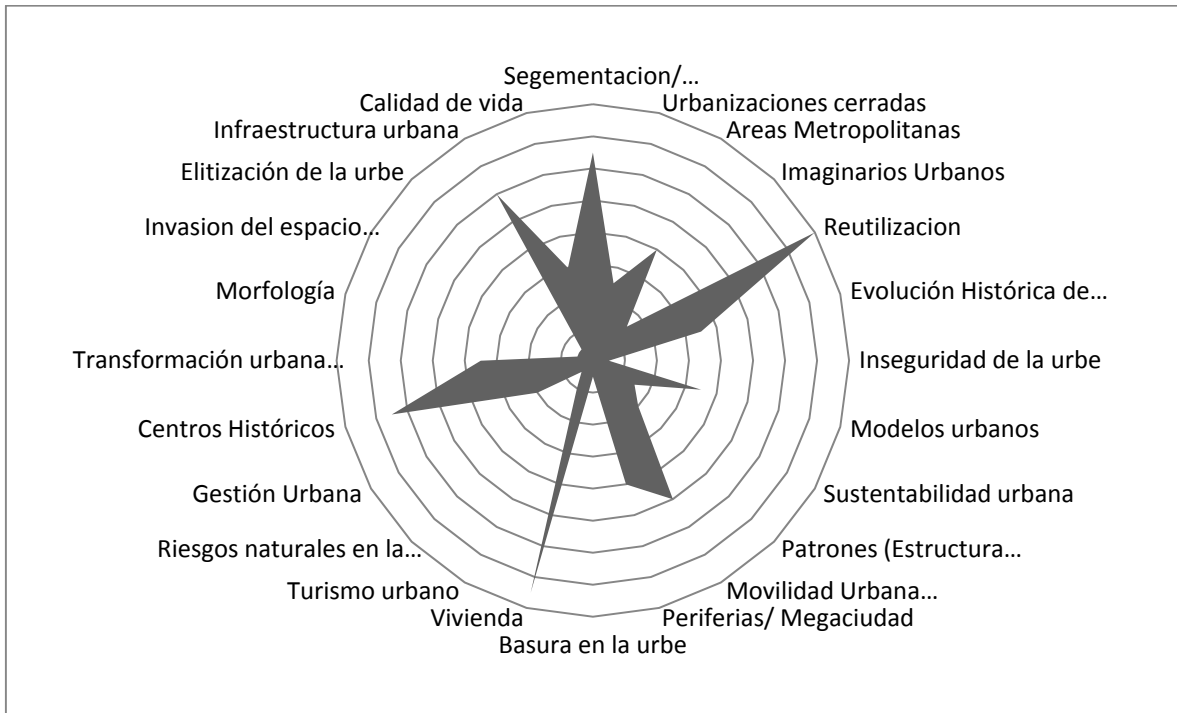
Se da la explicación de la serie de pasos que se siguieron para su construcción (variables utilizadas, definición de la vocación del contexto, entre otras); para presentar un esquema de intervención y la propuesta de dividirlo en programas de acción para su implementación en etapas a corto, mediano y largo plazo. Lo cual se complementa con un correlato de cómo solucionar los problemas mencionados en los contextos históricos en Latinoamérica basado en la legislación

Introducción

existente y en el estado del arte antes descrito. El cual no llega a generar un plan de acción sino solo el sustento teórico-metodológico para la creación de este modelo; el cual permite al investigador analizar y comprender un fenómeno; para después proponer el objetivo, bases y acciones para una intervención.

1.1 Selección del tema

La selección del presente tema de investigación sobre los contextos históricos, parte de la revisión de artículos sobre estudios urbanos publicados durante el periodo del año 2000 al 2008¹, donde los temas de mayor desarrollo son la segmentación, vivienda, movilidad urbana, la reutilización, modelos urbanos y los centros históricos.



Grafica 1. Estudios urbanos dominantes entre los años del 2000 al 2008.

A partir del conocimiento de las temáticas de mayor desarrollo en la cuestión urbana durante los inicios del siglo XXI, se escoge la temática relacionada a los contextos históricos y los modelos existentes para su reutilización. Estos contextos históricos nombrados de acuerdo a su situación geográfica o extensión con diferentes denominaciones como barrio antiguo, sitios de monumentos, casco histórico o centro histórico, que será la denominación a utilizar en el siguiente documento.

Los contextos históricos forman parte de las ciudades contemporáneas, asentamiento urbanos que no fueron creados por el pensamiento del movimiento moderno, sitios que actualmente son objetos de intervenciones basadas en una ideología dominante que los ve como espacios propicios para actividades de ocio y consumo de masas, un modelo que suele ser impuesto en la realidad mexicana (finales del siglo XX e inicios del siglos XXI) donde regularmente no todos ellos son candidatos a ser intervenidos de están manera. Estas intervenciones han carecido de la identificación de las variables que identifiquen el origen, transformación y necesidades actuales de estos.

¹ Revistas consultadas: Eure, Scripta Noca, BID, Banco Mundial, Aldea del Mundo, Economía, sociedad y patrimonio, Estudios demográficos y urbanos, Frontera norte, INVI, Norte Grande y Urbano. Publicaciones electrónicas del 2000 al 2008.

Esta investigación parte de estudiar la historia de la ciudad y su centro histórico, a través de un estudio morfológico², es decir, la investigación parte desde la fundación del asentamiento, desarrollo de este con el paso del tiempo hasta la situación contemporánea de ella. Evolución del asentamiento urbano que no solo se puede explicar desde la planeación moderna sino mediante la teoría de la auto-organización y crecimiento ascendente³, que se caracterizan por la identificación de características recurrentes que habitualmente se pueden identificar en las diversas épocas del desarrollo de una ciudad; información que sirve para explicar la relación de los elementos que constituyen a la ciudad a lo largo de su formación.

La revaloración de los centros históricos parte de la necesidad de identidad en los asentamientos urbanos, esto ha traído el interés por reutilizar y conservar el socio-espacio edificado, aquellos espacios en la ciudad hechos por la sociedad para la sociedad misma; que de acuerdo a Waisman⁴: cualquier tipo arquitectónico se convierte en cascara vacía [un socio-espacio contenedor de actividades humanas] sino se incluye a la sociedad que lo produjo, que lo uso, lo vivió y que ahora lo reutiliza, es decir, el concepto de socio-espacio edificado es el entorno y las intervenciones urbano-arquitectónicas producidas por una sociedad para su uso espacial y temporal. Por la importancia que tiene contemporáneamente este fragmento de la ciudad se decide realizar esta temática, dentro de un trabajo de carácter científico, que fundamente descriptivamente el cómo reutilizar los centros históricos en la República Mexicana de acuerdo a la vocación propia de cada contexto histórico.

1.2 Antecedentes

El constante cambio de nuestras formas de habitar las ciudades “ha provocado un quiebre en la historia urbana con la aparición de ciudades fortificadas o cerradas, cuyos resultados urbanos y sociales son ya visibles en la dualidad de la segregación y abandono de la que son víctimas numerosas áreas urbanas”⁵; El uso del suelo habitacional en los centros históricos esta generalmente deteriorado así como también ha disminuido drásticamente con el paso del tiempo, generalmente esto sucede en parte por el fenómeno de la terciarización de la zona y al mismo tiempo porque se ubica cerca de zonas de negocios e industrias, donde el suelo es retenido especulativamente en anticipación a que adquiera un uso más intensivo y por lo tanto más remunerativo. “En vista de esa posibilidad los propietario de estas tierras no están dispuestos a gastar en mantenimiento a involucrarse en nuevas construcciones residenciales”⁶; por ejemplo el abandono de edificios residencial en áreas céntricas o la retención de edificios de oficinas sin rentarlos deliberadamente, en espera de incrementos en las rentas o plusvalía del predio dentro de estas zonas de explotación económica.

Esta tendencia por el consumo para obtener las mejores ganancias puede llevar a resultados perjudiciales para la sociedad que reside y para los mismos propietarios, es decir, al encontrar una zona particular atractiva inmediatamente ésta incrementa su valor lo que conlleva a densificar el área, lo que provoca una congestión urbana (sobrepoblación de un solo espacio), así como

² Consultar a Horacio Capel, La morfología de las ciudades, Tomo 1. Sociedad, cultura y paisaje urbano, 1ª Edición, Ediciones del Serbal, 2002.

³ Para mayor información consultar los estudios de la conducta del moho de fango (slime mold) de Evelyn Fox Keller y Lee Segel, Morfogénesis de A. Turing, Vida y Muerte de las Ciudades de J. Jacobs, estudio de la ciudad de Manchester de F. Engels, estudios de ecología de hormigas granívoras de D. Gordon, los Sistemas emergentes de S. Johnson, Marco urbano de la convivencia de J. Moneo Montoya., Dinámicas urbanas recientes, yuxtaposición de modelos, Genética urbana en Saint Denis de E. Arroyo y Ciudades fractales y telarañas urbanas de A. Aguilera Ontiveros.

⁴ Waisman, M., Significado, El interior de la Historia, Bogotá, 1990, editorial Escala, p.124.

⁵ Muxí, Zaida, La arquitectura de la ciudad global, España, Editorial Gustavo Gili, 2004, p.9

⁶ Iracheta X., Alfonso, Hacia una planeación urbana crítica, México, Editorial Gernika, 1988, p. 147

también la especialización del lugar propiciando una homogenización del uso del suelo. Esto traerá como consecuencia la reducción de las ventajas urbano-arquitectónicas-ambientales que hizo atractiva la zona y produce que la inversión sea destruida paulatinamente, ejemplo de ello son los casos de Coney Island⁷, Miami Beach, Cancún, Playa del Carmen⁸ solo por mencionar algunos caso en Estados Unidos y México donde la sobreconstrucción, congestión, contaminación, sobrepoblación y decaimiento de la zona empieza hacer evidentes, que “el motivo de la ganancia está por encima de las necesidades sociales⁹”.

De acuerdo a lo anterior podemos inferir que las ciudades están en “dominio de la fuerza de mercado y las decisiones empresariales en un mundo-red con nodos principales, generando áreas de privilegio fragmentadas en todo el planeta¹⁰”. Esto también se ve reflejado en las ciudades latinoamericanas donde el predominio está en los proyectos ahora denominados como de autor, que son realizados por firmas de arquitectos internacionales, como caso referencial está el proyecto de la Torre Bicentenario realizado por la firma OMA, donde la labor de los arquitectos nacionales se minimiza a ser traductores, situación que ha sido propiciada por la búsqueda de la ciudad *sui generis* o únicas en su tipo dentro de esta aldea global, identidad que se supone será adquirida al acaparar la mayor variedad de ofertas para el comercio, servicios, ocio y el consumo; logrando un posición de supremacía entre las demás ciudades.¹¹ Este predominio de proyectos urbano impulsan la segregación socio-espacial¹², como lo ocurrido en la intervención realizada por el conjunto urbano multifuncional Reforma 222, ubicado en la ciudad de México por los arquitectos Teodoro González y Alberto Kalach; un proyecto que reutiliza una manzana de la ciudad y solo conserva un fragmento del patrimonio edificado bajo la premisa de la densificación del espacio, mezclando diversos usos del suelo en un solo espacio como comercial, servicios, habitacional y el ocio, pero solo para un sector de la sociedad, debido a que solo una sociedad de altos ingresos puede acceder estos espacios.

Continuando con este pensamiento se puede definir que la tendencia en las zonas centrales de las ciudades contemporáneas se dirigen hacia la segregación espacial del socio espacio edificado, a partir de tres maneras de intervención comúnmente realizadas en estos contextos como:

La rehabilitación del socio-espacio edificado se produce de manera aislada, en zonas particulares de una ciudad para rehacer y recuperar la vida urbana perdida en ella o en lugares donde el fenómeno del abandono predomina.

Creación de torres inmóviles: espacios contenedores de multifunciones (comercio, servicios, equipamiento, residencial, ocio y recreación) que se deslindan y aíslan física-socialmente de su entorno.

⁷ Para mayor información consultar al siguiente autor Charles Denson historiador local (*Coney Island History Project's*), y los artículos: http://www.lavanguardia.es/premium/publica/publica?COMPID=53391015844&ID_PAGINA=22088&ID_FORMATO=9&turbourl=false (Enero- 09), http://www.elpais.com/articulo/revista/agosto/Coney/Island/Disneylandia/elpepucul/20070719elpepirdv_4/Tes (Febrero-09) y <http://www.sosperiodista.com.ar/Cordoba/Ex-Batallon-141-y-Coney-Island,-unidos-por-el-espanto> (Marzo-09)

⁸ Para mayor información consultar a Sergio Dueñas, presidente de la Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios (AMPI), y el artículo: Boom especulativo en la Riviera Maya: el negocio está en la tierra, http://www.turismo-responsable.org/denuncia/0901_esp_qroo.html (Marzo-09).

⁹ Iracheta X., Alfonso, Hacia una planeación urbana crítica, México, Editorial Gernika, 1988, p. 163.

¹⁰ Sassen, Saskia, La ciudad Global: Nueva York, Londres, Tokio, Eudeba, Buenos Aires, 1999; Castells, Manuel, La Ciudad Informacional, Tecnologías de la Información Reestructuración Económica y el Proceso Urbano Regional, Alianza Editorial, 1995.

¹¹ Basado en Muxí, Zaida, La arquitectura de la ciudad global, España, Editorial Gustavo Gili, 2004, p.22.

¹² Para mayor información del concepto segregación espacial consultar a Antonio Salgado Gómez, La segregación socioresidencial en área metropolitana de Monterrey.

Creación de nuevas áreas urbanas aisladas de la ciudad: fraccionamientos cerrados¹³ o desarrollos poligonales que no se integran al funcionamiento de la ciudad.

De manera general estos tres modos de intervención urbana han predominado en las políticas del desarrollo urbano en las ciudades y sus centros en el ámbito internacional y nacional, siguiendo un esquema descendente en la toma de decisiones para el uso y reutilización del espacio urbano-arquitectónico en el transcurso de la historia.

Idea que se puede esquematizar en un proceso cíclico, comenzando con la necesidad de establecer un asentamiento para la sociedad, el cual en su proceso de desarrollo y crecimiento genera que en la zona central de la ciudad se presenten los fenómenos del deterioro y abandono del socio-espacio edificado, es aquí donde la sociedad realiza una intervención espontánea adaptando lo construido a las nuevas necesidades socioeconómicas, respetando las características ambientales y formales del contexto. Posteriormente con el continuo crecimiento de la ciudad, la zona central queda descuidada debido a que la inversión pública se enfoca en las nuevas áreas de la ciudad propiciando la degradación de la zona central, es en este punto donde los profesionales se preocupan por conservar y reutilizar esta zona y sus espacios edificados mediante intervenciones urbano arquitectónicas enfocadas a una sociedad ajena lugar, que en consecuencia genera un nuevo fenómeno: la gentrificación¹⁴. Estas intervenciones al no resolver la problemática del centro de la ciudad ahora denominado centro histórico produce que vuelva a entrar el lugar en un proceso de deterioro y de esta manera repetir este proceso.



Esquema 1. Proceso cíclico del uso y la reutilización del socio-espacio edificado, elaboración propia basada en: Aldo Rossi (La arquitectura de la ciudad, 1966), Miguel Ángel Castañeda, Ernesto Kimelman E., Sebastián Panizo (Reflexiones sobre la revitalización y conservación de los centros históricos). Estado y comunidad, Metodología del trabajo de conservación de conjuntos históricos, INAH, 1989 y Juárez Duarte Bomfim (Innovación y renovación urbana. El caso del centro histórico de Salvador-Bahía en Brasil, 2000).

¹³ Para mayor información consultar La Segregación residencial y fragmentación urbana: los fraccionamientos cerrados en Guadalajara Luis Felipe Cabrales Barajas, Elia Canosa Zamora (México); el modelo urbano de Haussmann (París) e Ildefonso Cerda (Barcelona).

¹⁴ Para mayor información consultar a Antonio Salgado Gómez, El barrio antiguo en Monterrey: ¿Tradición a pesar de todo, transformación a cualquier precio?, Revista Regiones No. 14, Invierno 2004, p.9-51.

Dentro de la temática de cómo intervenir en contextos históricos se puede encontrar una variedad de metodologías como la rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración (entre las comúnmente utilizadas) dentro del panorama global, cada una de ellas buscan objetivos particulares pero todas en particular buscan: el cómo hacer dicha intervención de manera eficiente para la conservación y reutilización del socio-espacio edificado contenidos en las ciudades.

Las intervenciones realizadas en los contextos históricos en México durante los últimos años por lo general se han preocupado por mejorar la imagen urbana del contexto (fachadismo) así como impulsar el uso terciario de la zona, mediante facilidades fiscales tal como lo sucedido en la recuperación del zona central de la ciudad de México en el 2001, mientras que en el sur del país se dieron de limpiar y restaurar la imagen exterior de la edificaciones históricas, así como la creación de zonas peatonales, ejemplo de ello son los centros históricos de la ciudad de Campeche, Chiapas, Mérida entre otros.

Las intervenciones realizadas en el centro de la Republica Mexicana regularmente responden a la necesidad de reutilizar el socio-espacio edificado por motivos socioeconómicos y políticos debido al carácter centralista que aún predomina en el sistema político del país, mientras que las intervenciones realizadas en la zona sur de la República responde a una tendencia generalizada por el turismo sustentado en que en estas regiones cuentan con patrimonio y paisajes de gran interés internacional.

Estas intervenciones en la zona central de la ciudad se caracterizan por el nulo interés por reutilizar la ciudad sino solo por conservar o crear una imagen edificada de un pasado, para el consumo del turismo urbano, sin preocuparse por lo que ocurre en el interior de ellos.

En el caso de Suramérica la reutilización de los espacios en deterioro y abandono se han dado regularmente en predios propiedad del Estado, como lo son las zonas portuarias como lo sucedido en Puerto Madero en Buenos Aires, Argentina; donde se reutilizaron las edificaciones para actividades comerciales, ocio, recreación y servicios, dicha intervención se aísla de la ciudad mediante un cinturón verde, no hay una integración del fragmento de la ciudad intervenida con el resto, esto es otro ejemplo donde solo se crea una imagen de ciudad momentánea, donde solo se mejora la imagen del sector y este no es usado por todos los ciudadanos; se presenta una segregación espacial y una selección social de los ciudadanos que pueden hacer uso de este socio-espacio edificado.

Cada una de estas intervenciones en zonas con presencia de los fenómenos del deterioro y el abandono, han sido estudiadas desde finales del siglo XX y principio del siglo XXI, obteniendo buenos resultado e incrementando el acervo teórico sobre el tema, de manera general ellas se caracterizan por tener siempre un objeto específico de intervención de acuerdo a las características del lugar, es decir: a) Tomando como objeto lo social, se ha de rehabilitar las edificaciones, fomentando los uso-actividades relacionadas con el ocio y la recreación, y de manera subjetiva se darán las actividades comerciales y de servicios en el lugar; b) Emplear el turismo urbano para crear un serie de ventajas competitivas que harán a la ciudad diferente y atractiva en relación a otras; y c) Fomentar como objeto de la intervención urbano arquitectónica el uso comercial y de servicios, explotando las actividades económicas en la zona central de la

ciudad, para que subjetivamente se integren en el uso habitacional y los espacios para la recreación y el consumo.

Las intervenciones en la ciudad y en particular las referidas a los contextos históricos, ya no pueden basarse en la idea en que el límite de la ciudad y el campo, entre vivienda y paisaje, entre lo natural y lo artificial ya no existe; la continua expansión de las ciudades no es recomendable sino que toda acción sobre ellos ha de ser un acto hacia su interior, es decir un acto RE¹⁵, es decir, una reutilización de los asentamientos humanos y su socio-espacio edificado contenido en ellos.

En junio de 2000, en la ciudad de Barcelona se dio el encuentro denominado MET 2.0 (Tráiler de ideas para una Arquitectura Avanzada), reunión donde el trabajo de diferentes arquitectos formularon las bases para reformulación de los conceptos actuales que manejamos en el campo de lo urbano-arquitectónico, de los cuales se rescata el prefijo RE: cuyo origen puede tener como fecha de nacimiento con la idea de la Aldea Global, acuñado por Marshall McLuhan en 1967, idea en la cual estamos todos los habitantes inmersos desde que entro en funcionamiento la era de las comunicaciones electrónicas (mass-media), dejando de ser las ciudades lugares aislados para convertirse en nodos de comunicación entre ellas mismas, creando de esta manera la ciudad planetaria. Es decir, que ahora cuando nosotros como sociedad tratemos de modificar el socio-espacio edificado en los centros históricos, zonas en deterioro y abandono urbano, zonas costeras, fragmentos de ciudad ya nunca será un acto de conquista sobre un territorio desconocido sino un acto sobre un contexto existente con características a revalorizar.

Antes de poder pensar en cómo solucionar un caso de estudio referido a lo urbano, es necesario analizar su historia como objeto capaz de parar o emprender el modelo de reutilización del socio-espacio edificado hecho por la sociedad que reside en ellos.

El hablar de lo urbano se refiere al estudio de las relaciones entre el medio natural y el medio producido por el hombre, con los procesos sociales como elementos de una estructura; “esta visión ha sido descuidada por la literatura de la planeación porque implica procesos sociopolíticos y por lo tanto se considera perteneciente a las ciencias sociales”¹⁶; la ciudad no es un objeto construido por el hecho de existir, sino es un hecho cultural que responde a su tiempo y sociedad que la vive, afirmación compartida por diferentes autores en el siglo XIX como Camilo Sitte, John Ruskin y en el siglo XX por A. E. J. Morris, Jane Jacobs y Raymond Unwin.

Es en 1964 cuando se introduce el término de reutilización en la Carta de Venecia, en ella se afirmaba que sólo la conservación de la ciudad tradicional no garantizaba el futuro de ella, once años más tarde en 1975, esto es ratificado en la lo propuesto por la Carta de Ámsterdam anexando que solo la conservación reutilización permitirá garantiza la existencia del socio-espacio edificado en la zona central de las ciudades contemporáneas, conservando a la mayor parte de la sociedad que actualmente los habita. Estas cartas mencionadas no son los únicos documentos que hablan sobre la importancia de conservar y reutilizar los contextos históricos y los inmuebles contenidos en ellos, a continuación se presenta un cuadro cronotópico que menciona los otros documentos que hablan sobre el tema en el ámbito internacional y nacional.

¹⁵ Guallart, Vicente, *Diccionario Metapolis de arquitectura avanzada*, Ciudad y tecnología en la sociedad de la información, Unión Europea, editorial IAAC (Instituto de Arquitectura Avanzada de Catalunya), 2000, p. 498.

¹⁶ Iracheta X., Alfonso, *Hacia una planeación urbana crítica*, México, Editorial Gernika, 1988, p.18-19.

Disposiciones para centros históricos

Ámbito Internacional			Ámbito Nacional		
Año	Documento	Enfoque	Año	Documento	Enfoque
1931	Carta de Atenas	Conservación	1864	Ley de Monumentos	
1963	Declaración de Delos	Crisis global			
1964	Carta de Venecia (CIAM)	Conservación	1934	Ley Federal de Protección y Conservación de Monumentos Arqueológicos e Históricos, Poblaciones Típicas y Lugares de Belleza Natural.	Conservación
1966	La conservación de los monumentos y otros bienes culturales asociada al desarrollo del turismo (UNESCO)	Conservación	1972	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.	Conservación
1967	Carta de Quito	Recuperación	1982	Documento Acapulco (OMT)	Reutilización
1972	Normas de Quito	Conservación	1983	Declaración de Tepozotlan	Conservar/Reutilizar
1972	Convención sobre el patrimonio mundial, Paris (ICOMOS Y UNESCO)	Conservación	1986	Declaración Puebla	Reutilización
1975	Resoluciones de ICOMOS, Brujas	Conservación	1989	Metodología del trabajo de conservación de conjuntos históricos (INAH)	Reutilizar
1975	Carta de Amsterdam (Carta europea del patrimonio arquitectónico)	Conservar/Reutilizar	1993	Modificación a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas	Conservación
1976	Declaración de Nairobi	Conservar/Reutilizar			
1986	Declaración de Noto	Recuperación del CH			
1987	Carta Internacional para la conservación de poblaciones y áreas urbanas históricas(Carta de Whashington)	Conservación			
1987	Carta de Granada	Ciudades históricas			
1992	Declaración de Rio, (Carta de la tierra: Agenda 21)	Conservación			
1995	Carta de Lisboa	Referencia: Habitat Iyll			
2000	Carta de Cracovia	Conservación			
2000	Declaración de Montpellier	Intervención del CH			
2003	Nueva Carta de Atenas	Conservación			

La versión digital de la mayoría de las cartas y declaratorias relativas a los Centros Históricos, se pueden encontrar en la página electrónica del ICOMOS.

La información presentada en el cuadro denota que en México empieza la preocupación por la conservación en 1864 mientras que a nivel internacional no es hasta 1931 en la Carta de Atenas de la conservación, y que sigue un proceso de evolución simultanea hasta nuestros días, pero al parecer en nuestro país se ha dejado de trabajar sobre el tema, dejando vacios en lo referente a la reutilización del socio-espacio edificado.

En México después de la publicación de la “Ley federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas”, se empieza un tendencia entre 1972 a 1979 de hacer declaratorias de los centros históricos más representativos sustentados en la declaratoria para “La conservación de los monumentos y otros bienes culturales asociada al desarrollo del turismo” hecha por la UNESCO en 1966. Posteriormente en la década de los 80’s del siglo XX esta tendencia se da con mayor intensidad por toda la República Mexicana hasta la fecha: una tendencia influida por el consumo de la ciudad como objeto de ocio y deseo; lo que se ha reflejado en intervenciones de mejoramiento de la imagen urbana y terciarización de los contextos históricos, quedando una carencia de legislación y metodologías para la reutilización de estos lugares.

En la década de 1970 la cultura arquitectónica europea planteó los discursos de recuperación de la ciudad como espacio público –lugar de encuentro y creador [...] en la misma época, ciudades como Baltimore o Boston afrontaron la recuperación

de las áreas funcionalmente obsoletas de sus puertos para convertirlas en espacios de entretenimiento, esto es: ocio y consumo. Los centros que se recuperan y escenifican la historia de la ciudad, los suburbios utópicos y sedados, los parques temáticos de ocio y consumo, los edificios corporativos y las redes de comunicación, desde aeropuertos a autopistas, configuran una ciudad segmentada, fragmentada y sin identidad propia¹⁷.

Así podemos inferir que la ciudad es un *collage* creado por la herencia misma de ella, el desarrollo contemporáneo de ella, origina la fragmentación de las zonas que la componen y así como la yuxtaposición de fragmentos que no se integran al socio-espacio edificado.

Posteriormente, en la década de los 80's se define: *la ciudad por partes*, una ciudad contemporánea que no responde a la disciplina arquitectónica, sino a diversos factores (económico, político y técnico) que la construyen, un socio espacio zonificado y regulado por los planes generales de ordenación urbana, donde las problemáticas generadas por la crisis económica¹⁸ hizo que el poder político fomentara las ideas de inversionistas privados por un crecimiento parcial, flexible y a corto plazo para dinamizar la economía interna, y de esta manera se concibe la visión de la *ciudad de los promotores*.

Una visión que se rige por *el mercado decide y la administración pública gestiona*¹⁹; aparece en Estados Unidos, el grupo denominado *New Urbanism* el cual, busca la revitalización mediante la creación de zonas compactas para vivir, trabajar e interactuar socioeconómicamente respetando los valores estéticos y medio ambientales de la zona a intervenir, claro ejemplo de esta tendencia la pudimos ver en 1998 en la película: "El show de Truman"²⁰ donde el protagonista vive y se desarrolla en un escenario urbano diseñado utópicamente, donde todo tiene su lugar y razón de ser, que no deja lugar a la incertidumbre y mucho menos a la espontaneidad del habitador, es un ambiente condicionado y regulado por un guión; o visto de otra manera sería "El Mundo Feliz" de Aldous Huxley (1932), donde todo es ideal e inmerso en un contrato que restringen las libertades personales, *ciudades bucólicas*²¹, ciudades donde el medio natural y el medio artificial se integran consiguiendo la integración de la sociedad edificada a su entorno natural.

De esta forma, el *New Urbanism* origina la ciudad espectáculo, lugar donde los espacios que dominan son dedicados a la cultura, el ocio y el consumo, estos emplazamientos llegan a ser los más utilizados. Es Aldo Rossi quien define a la ciencia urbana construida como: "un urbanismo donde la ciudad fuera considerada desde el estricto punto de vista de la construcción, de su esencia racional. La identidad-arquitectura quedaba así consagrada como la clave de la ciudad de la disciplina" (García, 2006:8)²². Movimiento que fue detenido en 1970 por la Crisis del petróleo²³ con lo que se perdió la fe ciega en el progreso, dejando a un lado las teorías desarrollistas y dejando entrar al movimiento de la reutilización de la ciudad sustentado también por los movimientos ecologistas que no comprendían la demolición de edificios para construir nuevas edificaciones en el mismo lugar, ya que esta acción representaba un desgaste inaceptable para el medio natural y la economía prefiriendo por la conservación-reutilización de las ciudades.

¹⁷ Muxí, Zaida, La arquitectura de la ciudad global, España, Editorial Gustavo Gili, 2004, p.26.

¹⁸ Para mayor información consultar a Giovanni E. Reyes, Cuatro Décadas en la Historia Económica de América Latina, 2007.

¹⁹ Market leads planning

²⁰ Filmada en Seaside, comunidad del estado de Florida, Estados Unidos, dirigida por Peter Weir.

²¹ Evoca un modo idealizado de la vida en el campo.

²² García Vázquez, Carlos, Ciudad hojaldré. Visiones urbanas del siglo XXI, España, Editorial Gustavo Gili, Segunda edición, España 2006, p.8.

²³ Para mayor información consultar a Alan S. Blinder, *Economic Policy and the Great Stagflation*, 1979

Esta teoría de conservación-reutilización es claramente ejemplificada en la transformación que se dio en un antiguo mercado en Boston, zona que se interviene logrando un *revival*, adosando restaurantes y tiendas de lujo impulsando el turismo, a esto se le conoce como rousificación²⁴, término propuesto por Peter Hall en honor a James Rouse quien transformó este lugar denominada Quincy Market en la década de los 70's.

De esta manera, en los procesos de reutilización de ciudades, cuando no se cuente con una referencia histórica o no exista la remota insinuación de un pasado, se puede proponer: el inventar una nueva historia, idea que también maneja el arquitecto Daniel Libeskind: quien dice “naturalmente que hay mucha escenografía en el proyecto. No olvide que vivimos en el gran teatro del mundo y dentro de una formidable escena donde todos somos actores”²⁵.

Joel Kotkin, profesor de la Pepperdine University²⁶ defiende que hoy en día el emplazamiento es más importante que nunca, afirma que la decisión acerca de dónde instalar una empresa depende cada vez más de las características específicas de un determinado lugar²⁷; emplazamiento con clima agradable, diversidad de paisajes, atractivos históricos, todas aquellas singularidades que no pueden ser enviadas por la fibra óptica, singularidades que dan identidad a un lugar, pero en aquellas ciudades que carezcan de estos atractivos da lugar a que se conviertan en ciudades nodo, que vivan bajo la sombra de esos grandes emplazamientos volviéndose en lugares de recepción y transmisión (productos, servicios e información).

La proliferación de las comunidades cerradas, son el resultado de fobias e inseguridades de los ciudadanos contemporáneos, quienes prefieren ir alejándose de los problemas edificando sus espacios fuera de la traza urbana o adquiriendo el socio-espacio edificado por los promotores, que de igual manera ubican sus desarrollos autodefinidos en las rutas de transporte colectivo de la ciudad (segregación activa de la sociedad); dirigiendo la realidad de la ciudad a una esencia de la cibercidad definida como un espacio de libertad, democracia, conexión, igualdad, individualismo que puede acabar con los males de la ciudad tradicional; lo que puede llegar a ser un espacio controlado, segregado, fragmentado y aislado pero interconectado por las rutas de comunicación como sucede materialmente en las tarjetas madres de las computadoras.

La reutilización urbana es un caso de estudio complejo, es un fenómeno donde los principales actores son lo social²⁸, espacial y temporal, donde se necesita conocer su fundación, evolución y situación actual que ha sido producto de la genética de su metrópoli; es decir, conocer en su totalidad el fenómeno de estudio y de esta manera hacer la propuesta de intervención sobre el socio-espacio edificado, que el modelo de reutilización no carezca de un sustento de las necesidades y tendencias urbanas reales de la ciudad.

La reutilización de la ciudad se podría dar a partir de la definición de la vocación de la ciudad, es decir: a) Contexto Histórico con enfoque para turismo urbano o él b) Contexto histórico sin cualidades turísticas.

²⁴ Hall, Peter, Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX, Ediciones Serbal, Barcelona, 1996, p. 358-361

²⁵ Libeskind, Daniel, El inventor de la zona cero, entrevista a Daniel Libeskind, en El país semanal, Madrid, 25 de mayo de 2003, p. 73.

²⁶ Malibu, California, Estados Unidos

²⁷ García Vázquez, Carlos, Ciudad hojaldré. Visiones Urbanas del Siglo XXI, España, Editorial Gustavo Gili, Segunda edición, España 2006, pp.58.

²⁸ Lo social es vivir dentro de la lógica de una sociedad.

1.3 Justificación

La importancia en esta investigación es el estudio de ejemplos de reutilización de áreas centrales a nivel nacional e internacional; para explicar la forma en que se han dado las intervenciones e identificar las variables heterogéneas que se toman en cuenta antes de intervenir una zona en deterioro y abandono como son los centros históricos contemporáneos; con la finalidad de ser reutilizados e integrados a la ciudad, no sólo modificando su imagen urbana como se ha dado contemporáneamente.

La mayoría de los centros históricos en México declarados como tales cuentan con una protección especial debido a su potencial turístico; en ellos se trata de respetar las intervenciones previamente realizadas, caso contrario en algunas ciudades de la República Mexicana (Coatzacoalcos, Monterrey, Pachuca, Puebla, Villahermosa), donde la falta de planeación y desarrollo económico espontáneo trajo como consecuencia el descuido de la zona central.

Estos procesos de intervención que se han realizado en los centros históricos, han sido procesos que propician la expulsión de los residentes contemporáneos (por lo regular una sociedad de recursos limitados) de estas zonas en deterioro y abandono; para que estos nuevos espacios reutilizados sean ocupados por personas de otro estrato social, con mejores posibilidades socioeconómicas²⁹, por lo regular las personas que acceden a retornar a la zona centro de una ciudad son jóvenes profesionistas, sin familia; mientras que la sociedad madura prefiere socio-espacios edificados seguros y apartados de las zonas deterioradas de la ciudad, lugares seguros, controlados, con grandes áreas verdes y de acceso restringido, lo cual les asegura un lugar idóneo para criar a los hijos, desarrollarse socialmente y sentirse seguros.

El problema que presenta el proceso de deterioro en la zona central de las ciudades no es sólo la percepción de una imagen urbana en mal estado, sino que también incluye problemáticas como, congestionamiento vial, falta de espacios de estacionamiento y cambios del uso del suelo acelerado de lo habitacional a lo comercial; así es como esta problema afecta a los residentes contemporáneos de la zona. Este continuo proceso de deterioro origina el abandono de la zona central, una migración a los suburbios, dejando de aprovechar el socio-espacio edificado, infraestructura, en resumen se empieza a abandonar un sector de la ciudad consolidado e integrado por su historia y sociedad; lo que hace pensar la manera de reutilizar esta zona.

El valor teórico del estudio del fenómeno planteado es la descripción el estado del arte sobre las intervenciones urbano-arquitectónicas en los contextos históricos, debido a que el marco legislativo existente amerita que incorpore las propuestas del estado del arte, por ejemplo en las declaratorias de centros históricos se delimitan los perímetros A y B que corresponden a la ciudad histórica a conservar y al perímetro de transición entre ella y la ciudad contemporánea y así como el número de edificaciones catalogas por el INAH; dentro de la Ley y Reglamento Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, solo se citan él como incorporar los centros históricos y las instituciones que quedan al resguardo de la conservación y utilización de estas zonas, más no dicen él como intervenir estas zonas, queda a la voluntad de las autoridades estatales-locales en turno denotando una insuficiencia del aparato legislativo.

²⁹ A esto se le denomina gentrificación, que significa el aburguesamiento, concepto que define el proceso mediante el cual un barrio de clase obrera abandonado vive un proceso de revitalización que implica la expulsión de sus habitantes tradicionales y son sustituidos por una clase media alta.

Con el desarrollo de la investigación se decidirá cuál es la vocación del contexto histórico, para poder definir la forma más eficiente de cómo reutilizar el socio-espacio edificado en el caso de estudio sustentado por la investigación del caso de estudio y el trabajo descriptivo de la teoría existente sobre el tema.

La relevancia social de la investigación será que la información obtenida podrá ser usada directamente en procesos o proyectos de reutilización de centros históricos por parte de las instituciones gubernamentales y la iniciativa privada, proceso de intervención que integre la sociedad contemporánea residente, su gobierno y la sociedad futura, producto de la interacción entre la iniciativa pública y privada.

El modelo urbano de intervención se enfocará en describir la evolución del socio espacio edificado así como también como el uso del suelo ha sido modificado con el paso del tiempo; este tipo de investigación corresponde al estudio de modelos y tipologías de morfología y organización social³⁰ que a partir de la ubicación e identificación de las actividades urbanas se utiliza para explicar la localización de la población residencial en la ciudad, localización de las edificaciones y sus flujos. Entre sus aplicaciones resaltan su utilidad para mejorar las rutas de comunicación, cambio de densidades y de uso del suelo, así mismo la identificación de los usos recurrentes que la sociedad le da al espacio, es decir, con esto no solo se comprende el fenómeno de estudio sino que al mismo tiempo brinda la información necesaria para decidir la metodología de intervención para él.

Este proceso de reutilización se podría vincular con los programas Agenda 21 y el programa Hábitat³¹ (SEDESOL), programa que dentro de su objetivo general propone hacer de las ciudades y barrios espacios ordenados, seguros y habitables; debido a que la aplicación de este programa se contempla la revitalización de centros históricos donde se ofrecen recursos para el mejoramiento urbano, mejorar el entorno ecológico, reducir la vulnerabilidad de la población asentada en zonas e inmuebles de riesgo, fortalecer la rehabilitación del equipamiento y mobiliario urbano, en general se enfoca en la conservación, mejoramiento de la imagen urbana y una reutilización del entorno edificado.

1.4 Alcance

Desarrollar un modelo para la comprensión y generación de la bases para un modelo de intervención de reutilización del socio-espacio edificado contenido en los centros históricos, fundamentado en la analogía y descripción de cuatro metodologías para la intervención de lo urbano-arquitectónico: a) rehabilitación, b) revitalización, c) renovación y d) regeneración. Identificando sus características homogéneas para armar el sustento teórico metodológico, es decir, una modelo que se derive del estudio caso a partir de su historia que identifique sus características morfológicas y de organización espacial de la ciudad, para explicar de esta manera el objeto del modelo de intervención.

Lo cual permitirá dar respuesta a las siguientes preguntas: ¿cómo intervenir en los contextos históricos contemporáneos?, ¿respetar solo aquellos que conservan la mayor parte de su socio-

³⁰ Para mayor información sobre el modelo y tipología morfológica y organización social consultar las ideas de: Haussmann, Camilo Sitte, Leonardo Benévolo, Sigfrido Giedion, Manuel Castells, Jane Jacobs, Aldo Rossi, Christofer Alexander, Manuel e Ignasi de Solà-Morales, Eduardo Rojas, Gustavo Munizaga, Horacio Capel, el CIAM; el TEAM X, ARCHIGRAM, Escuela de Barcelona, Escuela de Chicago y Los Metabolistas.

³¹ Para mayor información consultar: www.habitat.gob.mx

espacio edificado de origen colonial?, ¿qué hacer con aquellos centros históricos donde la presencia del patrimonio histórico no es representativo?, ¿continuar con las políticas de intervención contemporáneas o empezar a integrar un modelo que se base en el estudio de la historia del lugar para la definición de los criterios de intervención? y finalmente ¿a caso la definición de los centros urbanos como centros históricos solo aplica para ciudades cuya vocación se caracteriza como lugar para el turismo o como fragmento de ciudad en constante transformación?

1.5 Objetivos de la investigación

Objetivo general: Desarrollar un modelo para la reutilización en centros históricos contemporáneos de México, a través del análisis y relación de las características recurrentes del socio-espacio edificado de la ciudad antigua hasta la ciudad contemporánea.

Objetivos particulares:

1. Definir el concepto centro histórico, composición, límites e importancia de su reutilización.
2. Identificar las variables que deterioran la zona central de la ciudad contemporánea así como también las características morfológicas y de organización espacial que se han conservado y reutilizado generacionalmente por la sociedad que los habita.
3. Identificar y definir las características en común en los procesos de reutilización urbano-arquitectónica en las metodologías de intervención: rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración. (Detonantes, ventajas y desventajas).
4. Clasificar y relacionar los patrones recurrentes de las metodologías de intervención en los modelos de reutilización utilizados en zonas en deterioro, abandono y contextos históricos.
5. Aplicar los objetivos 2 y 4 en el estudio de caso: Centro histórico de la ciudad de Villahermosa.

1.6 Hipótesis

Los centros históricos necesitan de una visión que los considere como espacios en constante uso y transformación, cambios que obedecen a las características sociales, económicas y ambientales de cada ubicación geográfica. Repensar el centro histórico contenido en las ciudades contemporáneas a partir de la idea: que los centros históricos son una creación social y dinámica, que ningún momento han de ser estáticos; son un fragmento de ciudad que proyectan su historia en constante evolución.

1.7 Diseño metodológico

El proyecto de investigación parte de una consulta bibliográfica para definir el fenómeno ciudad como una creación del ser humano en constante adaptación, idea que regularmente se pierde a la hora de hablar sobre los contextos históricos, debido a que erróneamente estos se consideran como un patrimonio a conservar de manera estática en la realidad mexicana, mientras que el estudio de la historia urbana nos dice, que estos lugares se caracterizan por una constante evolución y adaptación de sus espacios a las necesidades contemporáneas.

Una vez definido que la ciudad y sus contextos históricos no son un objeto estático sino espacios en constante transformación, la investigación continúa con la conceptualización de los contextos históricos, describiendo su clasificación, composición, características, límites; así como también se presenta una síntesis de los documentos de forma cronológica donde se describen las tendencias teóricas para la conservación y reutilización de estos lugares.

Una vez conceptualizado el fenómeno de estudio y conocido la evolución del pensamiento al respecto de su manejo, se identifica un intersticio en el conocimiento generado entre los años de 1941 al 2009, por los autores Sigfrido Giedion, Jane Jacobs, Gustavo Munizaga, CRECE, Francisco de Gracia, François Ascher, Horacio Capel, Ignasi de Sola_Morales, Víctor Margulín, Marshall McLuhan, Catherine Ettinger y Héctor Quiroz; que en conjunto han descrito que cualquier acercamiento inicial a la creación humana denominado asentamiento urbano, debe iniciar con el conocimiento de su pasado. Esta tarea permite conocer las intervenciones realizadas en ellos, detectando los aciertos y errores de cuales partir. Lo anterior se realiza mediante el estudio de la historia del lugar, cuyo conocimiento relata como el asentamiento ha intervenido sus espacios urbanos y arquitectónicos, identificando características recurrentes referidas a los diferentes usos que le ha dado la sociedad que los vive a lo largo de su existencia.

La identificación de estas características definen al objeto de estudio, que en este caso se refiere al fenómeno urbano ciudad; a partir de la lectura de estas en el socio-espacio edificado con valor histórico o sin él, se puede leer la historia del lugar, es decir, permite conocer las necesidades espaciales y funcionales; que han sido solucionadas de acuerdo a las tipologías y materialidades según su tiempo y entorno ambiental existentes.

Esto permite narrar las transformaciones formales-funcionales que han tenido lugar en los asentamientos urbanos a lo largo de su existencia, identificando aquellas funciones, espacios e intervenciones desde lo arquitectónico a lo urbanos recurrentes³² realizadas por la sociedad que habita estos contextos.

Tendencia que nace en las décadas de los 60 a 70 del siglo XX y que continúa vigente en la actualidad (segunda década del siglo XXI); la necesidad por conocer la evolución de las áreas urbanas, es para el conocimiento de la complejidad de uso y función de ellas, fuera del discurso oficial: planes de desarrollo implementados por las diferentes escalas de poder hegemónico en curso.

Se dice que para poder avanzar en una investigación científica se debe conocer lo que ya se ha realizado para no repetir los errores cometidos con anterioridad; hipótesis que se resuelve a partir del conocimiento de la historiografía de un objeto: conocimiento que genera una gran variedad de información cuantitativa y cualitativa que necesitara ser clasificada de acuerdo a sus características en común, es decir, información condensada en una serie de patrones.

La importancia de conocer la historia de los lugares toma importancia en el desarrollo de la teoría urbana arquitectónica a partir de los años 40 del siglo XX; pero en esos momentos la información era obtenida y utilizada de manera empírica. Es a partir de 1974 al año de 2010 que autores como: Gordon Cullen, Leonardo Benévolo, Marco Tulio Peraza, Gustavo Munizaga, Rosendo Mesías, Horacio Capel, Robert Venturí, José Ángel Campos, Rosa María García, Aldo Rossi,

³² Usos que continúan repitiéndose en un lugar específico o diferentes espacios dentro de un fragmento o zona de la ciudad.

Catherine Ettinger, Héctor Quiroz, Fernando de Terán, María Elena Ducci y Mario Schjetman, define un método para conocer, sistematizar y utilizar la información contenida en el socio-espacio edificado de las ciudades, un análisis morfológico histórico que se enfoca en conocer la historia de los asentamientos humanos.

A continuación la investigación realiza una descripción puntal de las diferentes metodologías utilizadas para la reutilización urbano-arquitectónica en contextos históricos, deteriorados o abandonados que se han propuesto de manera general para volver apropiarse y adaptar el socio-espacio edificado contenido en estos contextos. Con esto se conoce las diferentes acciones de cada tipo de intervención en el socio-espacio edificado, información que después de un análisis de caso nos permite escoger de acuerdo a las características del lugar la metodología o el conjunto de ellas y de acciones específicas para armar el modelo de intervención propio al contexto estudiado.

El solo hacer un correlato que conceptualice un fenómeno como lo es el centro histórico, no es un trabajo completo hasta que con este conocimiento acumulado, se aplique en un estudio de caso que de acuerdo a los fundamentos de una investigación cualitativa el uso de esto permite conceptualizar un fenómeno y a partir de su análisis-diagnóstico genera el conocimiento y sustento teórico para la solución de un problema específico: Un modelo de intervención urbana desarrollado al igual que la naturaleza del ser humano, un ser pensante que resuelve sus necesidades emergentes a partir de la búsqueda y generación de intervenciones en sus asentamientos humanos por sí mismos, a base de la experiencia, prueba-error y del conocimiento físico del problema.

Este proyecto de investigación es un estudio sobre las características del uso del suelo y de los usos recurrentes del socio-espacio edificado en el tiempo del centro histórico de la ciudad actual, para identificar las características reales y complejas del socio-espacio edificado, es decir, el producto final de este trabajo es generar, verificar y/o refutar el postulado hipotético antes planteado que los centros históricos son espacios en constante uso y transformación, espacio cambiante que obedece a las características sociales, económicas y ambientales de cada ubicación geográfica.

Se plantea la utilización de un análisis morfológico histórico del lugar y del diagnóstico correspondiente al uso del suelo a grano fino, para recabar la información del fenómeno de estudio y crear con esta información la base de datos que permita conocer la evolución y situación actual del contexto histórico.

El análisis morfológico es el estudio que se realiza a partir de la observación del fenómeno de estudio, que identifica aquellas características propias de él, referido a lo urbano-arquitectónicos de la organización y función espacial de los contextos urbanos.

Mediante él, se realiza un diagnóstico de la situación actual del lugar, así como también al retomar lo descrito con anterioridad de la necesidad de conocer la historiografía: éste análisis permite conocer el pasado inmediato de la ciudad, información que va más allá de lo presentado por el discurso oficial en las ciudades actuales.

Ésta metodología observa la evolución de las áreas urbanas y su complejidad funcional a partir de la lectura del socio-espacio edificado contenido en la ciudad. Es de esta manera que se empieza a leer los contextos urbanos en los diferentes periodos de su desarrollo, desde su fundación hasta el

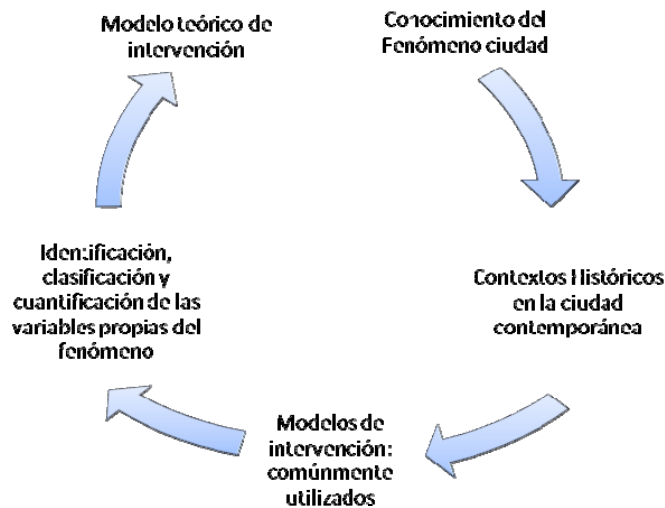
tiempo contemporáneo. Estableciendo una serie de patrones de la organización y características de la ciudad.

Información que muestra las diferentes adaptaciones, transformaciones e intervenciones de lo urbano, arquitectónico y entorno natural, situaciones que obedecieron a un tiempo, espacio e ideología dominante, lo que permite identificar los patrones de organización y uso espacial lugar a sí mismo como aquellos que son recurrentes a lo largo de su historia.

Estudia la relación de la forma y la función del socio-espacio edificado, para aprender del mismo, identificado las actividades que tienen lugar en estos, armando patrones de usos dados por su sociedad residente. Este análisis crea la base de datos plasmada en graficas y planos de los usos y características del socio-espacio edificado existente: método que identifica lo positivo y negativo de la ciudad, que de acuerdo a lo expuesto por Fernando de Terán: estudiar el pasado permite entender el presente y estudiar el presente permite explicar y comprender el futuro próximo.

Partiendo de esta idea surge el postulado de comparar los usos del pasado y presente de la ciudad para elaborar el análisis comparativo que determine la vocación contemporánea del lugar, creyendo siempre que la información necesaria para armar un modelo de intervención se encuentra en el mismo fenómeno de estudio: un fragmento de ciudad, cuyos datos urbano-arquitectónicos residen en los restos, memorias, fragmentos y directrices en el tiempo.

El proceso para formar el modelo de intervención parte del siguiente esquema:



Esquema 2. Integración del modelo de intervención

Este proceso inicio con el **conocimiento del fenómeno ciudad** que consistió en conocer de manera puntual la evolución de los asentamientos urbanos hasta la actualidad, es decir, conocer el porqué de la constante transformación, adaptación y reutilización de las ciudades a las necesidades, materialidades, tecnologías e ideologías hegemónicas.

Posteriormente se partió de la conceptualización de los **contextos históricos contenidos en las ciudades contemporáneas**; proceso que permitió conocer y definir sus límites, clasificaciones, tendencias así como también aquellas problemáticas que tienen en común.

Esto contextos propios de las grandes ciudades o zonas metropolitanas contemporáneas, a lo largo de sus historia han sido sede de diferentes **modelos de intervención** para el mejoramiento, expansión y consolidación como asentamiento urbano funcionales; procesos de intervención que son ampliamente estudiados durante los siglos XIX y XX, cuya visión en común es la conservación de ellos mediante la reutilización constante del socio-espacio edificado urbano y arquitectónico contenido en ellos.

Una vez concluido el conocimiento del fenómeno de estudio (ciudad), el objeto particular de la investigación (contexto histórico) y las diferentes metodologías de intervención, se parte a la **identificación, clasificación y cuantificación de las variables** de estos tres elementos en un objeto de estudio particular: el centro histórico de la ciudad de Villahermosa. Con esto se da la praxis del conocimiento teórico obtenido, mediante la adaptación del conocimiento general a lo particular.

Esta información permitirá realizar el análisis comparativo que defina la vocación propia del lugar: a) Contexto Histórico con enfoque para turismo urbano o él b) Contexto histórico sin cualidades turísticas.

Con la definición de la vocación real de lugar, se seleccionará el conjunto de variables específicas para el desarrollo del modelo teórico de reutilización para el centro histórico.

Basándose en estos cuatro elementos de la investigación, finalmente el producto de la investigación termina en la definición de la vocación del contexto histórico y la formulación del modelo de reutilización del centro histórico contemporáneo, para el caso de estudio propuesto, cuya metodología puede ser aplicada a otros contextos en la Republica Mexicana.

1.8 Viabilidad y elección del caso de estudio

El mismo proceso de la investigación permite desarrollar una investigación muy amplia que demande un largo periodo de tiempo y de recursos; es por ello necesario acotar la extensión trabajo a un diseño de metodología y aplicación de ella misma a un solo caso de estudio específico, debido a la facilidad de acceso a las fuentes de información editadas e inéditas de la ciudad de Villahermosa; es decir, realizar un trabajo de carácter teórico complementado con trabajo de campo de carácter morfológico, mediante una revisión bibliográfica de las teorías y procesos de intervención urbana que se sucinta desde el nivel macro al micro en la zona central o ciudad antigua de las ciudades contemporáneas.

Se escoge una ciudad media³³ de la República Mexicana como la ciudad de Villahermosa, Tabasco, abarcando el estudio morfológico desde el año 1861 al 2008 de su distrito central (centro histórico), debido a que el plano de la ciudad más antiguo data de esa fecha y se extiende el estudio hasta la situación actual para poder identificar la evolución urbana de esta zona central

³³ El termino ciudad media corresponde a la clasificación hecha por el Sistema Urbano Nacional con base en la información de la CONAPO, los Censos de Población de 1990 y 2000 y el Conteo de Población y Vivienda de 1995.

Sistema Nacional de ciudades: lo integran: Ciudades grandes , constituidas por siete zonas metropolitanas y dos ciudades (Juárez y León) con más de un millón de habitantes, cuya población en conjunto suma 32.7 millones de personas, la tercera parte de la población del país; **Ciudades medias**, formadas por 35 zonas metropolitanas y 36 ciudades con poblaciones entre 100 mil y menos de un millón de habitantes, donde viven 22.6 millones, casi la cuarta parte del total nacional, y Ciudades pequeñas , compuestas por 284 ciudades entre 15 mil y menos de 100 mil habitantes, donde residen 9.5 millones, 10 por ciento del total nacional.

³³ Muxí, Zaida, La arquitectura de la ciudad global, España, Editorial Gustavo Gili, 2004, p.9.

hasta su declaración como centro histórico (2005) y así de la misma forma analizar qué cambios se han presentado el uso del suelo e intervenciones del socio-espacio edificado 3 años después de haber sido declarado como tal.

La importancia del caso de estudio propuesto se fundamenta que a simple vista puede catalogarse como otro centro histórico de la República Mexicana en proceso de deterioro y abandono por la sociedad residente, debido a la pérdida de la centralidad característica de este territorio, antes conocido como el centro urbano de la ciudad y por consiguiente el uso predominante del suelo es ocupado por las actividades terciarias, desplazando el uso habitacional a un mínimo porcentaje de existencia.

La zona de estudio antes de la declaratoria era denominada como el distrito I o el centro urbano de la ciudad de Villahermosa, actualmente es conocida como el centro histórico de la ciudad de acuerdo a la declaratoria hecha por el gobierno del Estado de Tabasco con colaboración del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH-Tabasco) y el plano de uso del suelo del municipio de Centro de este estado el 25 de junio de 2005.

Esta ciudad resulta un claro ejemplo de realidad mexicana, donde el sistema político se empeña en vender la idea del patrimonio y cualidades morfológicas históricas para el turismo, en un lugar donde la mayor parte de su socio-espacio edificado con esta valoración ha sido destruido en los últimos 50 años del siglo XX.

Una ciudad donde los inmuebles catalogados como históricos de acuerdo a la base de datos del INAH-Tabasco y el análisis realizado solo representan el 13% de su totalidad y cuyas traza urbana original ha sido alterada mediante ampliaciones, aberturas o clausura de calles para volverlas de uso exclusivo peatonal a lo largo de su historia.

2.1 Historicidad del socio-espacio edificado

La importancia de tener un marco teórico obedece a que antes de proponer nuestro pensamiento debemos infiltrarnos en un proceso de adquisición, clasificación de los conceptos teóricos que nos preceden y de ellos abstraer las ideas para poder armar nuestros propios conceptos de cómo ver y abordar un objeto de estudio.

La comprensión del fenómeno ciudad a lo largo del tiempo implica una serie de lecturas extensas y concretas, donde los diferentes autores¹ solo se especializan en ciertos momentos específicos de ella. Por ello al iniciar un correlato que conceptualice la historiografía del socio-espacio edificado se necesita de un orden cronológico que permita comprender la evolución y constante adaptación de ella a sus habitantes que continuamente nacen, evolucionan, mueren y renacen.

Las diferentes ideas propuestas por la amplia diversidad de teóricos se agrupan en tres bloques concentradores de épocas, es decir, se inicia con el conocimiento de la historia de las ciudades desde los primeros asentamientos urbanos hasta el Medioevo propuesto por Morris²; posteriormente se presentan las ideologías dominantes en la transformación de la ciudad en los años de 1700, 1800 y 1900, estructura de acuerdo a lo escrito por Benévolo³; y finalmente se aborda la temática desde la visión de Ascher⁴ que continua con la descripción del fenómeno urbano hasta inicios del siglo XXI, donde estos autores solo se utilizan para definir un orden e integrar los diferentes autores que se han consultado.

El concepto reutilización viene dentro del ser humano desde su origen en la tierra, a través de su evolución y análisis, este ser homo-sapiens ha generado y vuelto a usar su bagaje cultural. Al principio sus creaciones fueron innovadoras, sustentadas en la praxis de solución de sus necesidades.

En un comienzo el ser humano era teóricamente nómada (sociedad que se movía de un lugar a otro) sin algún ciclo aparente, el análisis realizado por Marc Auge en su obra **El no-lugar**, describe que esa sociedad nómada presentaba un patrón: si se desplazaban de un lugar a otro pero regresaban de acuerdo a las estaciones del año a esos lugares que dejaban por las condiciones ambientales cambiantes. Contemporáneamente uno pensaría que de acuerdo al discurso de la sociedad moderna que el hombre actual es sedentario, que vive dentro de una familia nuclear y espacio definido; mientras que la realidad presenta una estructura familiar en constante cambio y donde el fenómeno de ser nómada ha vuelto estar presente en la sociedad, producido por la globalización de las ciudades, es decir, ahora el ser humano no solo reside en el entorno donde

¹¹ Le Corbusier (1924). Sigfrido Giedion (1971). H. Mausbach (1973). Françoise Choay (1992). Gustavo Munizaga Vigil (2000). Francisco de Gracia (2001). Alan Coluhoun (2002). Horacio Capel (2002). Ignasi de Sola-Morales (2003). Jan Gypmel (2005). Kevin Lynch (2005). Alfonso Álvarez Mora (2006). Charles Delfante (2006). José María Montaner (2006). Aldo Rossi (2007). Eloy Mendez Saiz (2007). Francesc Muñoz (2008). Gerardo G. Sánchez Ruiz (2008). Hermilio Salas Espíndola (2008). Jan Bazant (2008). Juan Cano Forrat (2008). Manuel de Sola-Morales (2008). Elena Ducci (2009). Fernando de Terán (2009). Héctor Quiroz et al. (2009). Mario Schjetman et al. (2010)

² Morris, A. E. J. (2007). Historia de la forma urbana desde sus orígenes hasta la Revolución Industrial. (1ª edición, 9ª tirada). España. Traductor Reinald Bernet. Editorial Gustavo Gili.

³ Benévolo, Leonardo. (1985). *La Ciudad y el arquitecto*. (1ª edición castellana). España. Ediciones PAIDOS. p. 15-16, 19-20, 26-31, 33-34, 38, 40, 43, 45, 48, 52-55, 58, 61, 69, 72, 75, 83, 88-90, 92, 96, 132 y 167-168.

Benévolo, L.; M. Carlo y G. L. Tommaso. (2000). *La proyección de la ciudad moderna*. (3ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 12-14 y 17.

Benévolo, Leonardo. Galfett, Mariuccia traductor (et. al.) (2005). Historia de la Arquitectura Moderna. (8ª edición castellana). España. Editorial Gustavo Gili. p. 17, 48, 68-69, 73, 84-85, 89, 91, 96-97, 102, 110, 380, 382-383, 390, 1027, 1039, 1040-1041 y 1050-1051.

⁴ F. Ascher. (2003). *Nuevos principios de urbanismo*. España. Editorial Alianza.

nace y supuestamente ha de fallecer, sino que ahora este ser se mueve de lugar en lugar en busca de mejores condiciones de vida.

Así como la sociedad y su estructura ha sido objeto de una evolución de acuerdo a necesidades particulares y temporales, los asentamientos humanos también pasan por este proceso natural.

Los primeros asentamientos humanos como las comunidades de Harappa ya usaban el trazo reticular para la distribución del asentamiento, método que es retomado por las primeras ciudades en Europa como Ur, Catal Huyuk, Erech, Larsa y Nippur; lugares donde la traza corresponde a un damero y el crecimiento periférico se realiza de forma espontánea, un crecimiento de la ciudad que respeta al entorno natural existente, adaptando el trazo de la ciudad a la topografía y sus accidentes, donde la retícula desaparece y da lugar a un crecimiento denominado orgánico.

La civilización griega retoma el trazo de forma reticular en la fundación de sus ciudades estado, asentamientos que se distinguen por contar con un distrito central y distritos colindantes, donde el lugar principal es el ágora: un espacio social donde toda la población hace uso de él y permite la realización de las diferentes actividades sociales (económicas, políticas e interacción humana), alrededor de este se establece las edificaciones importantes del lugar (equipamiento urbano).

Posteriormente la cultura romana retoma el conocimiento urbano de las ciudades griegas y normaliza la fundación de las nuevas ciudades (Castra) para la expansión de su imperio, la reutilización de este conocimiento propone jerarquizar dos ejes en la traza del lugar (cardo-decumanus), retoma el valor de la zona central y de su espacio social ágora convirtiéndose ahora en el foro; así mismo se insertan edificaciones circundantes a él destinadas, a las actividades sociales, económicas y políticas.

En ambas culturas muestran que las ciudades necesitan de un orden o zonificación y del establecimiento de directrices para el crecimiento futuro de ellas, crecimiento realizado por una sociedad que se puede concentrar en tres fases:

- I. Fundación controlada, crecimiento ordenado por una retícula.
- II. Crecimiento ascendente creado por los habitantes de manera orgánica en la periferia inmediata.
- III. Una ciudad compuesta por un distrito central, distritos circundantes y una periferia que se adapta a la topografía del lugar.

Conforme la sociedad evoluciona crece y expande su dominio del entorno, cambian las tipologías y necesidades de las ciudades y sus habitantes, después de la caída del imperio romano, se da la reutilización de aquellas castras abandonadas, en un proceso de refundación de ciudades ubicadas en puntos estratégicos (interconexiones en las rutas de comunicación), nace el concepto del *tell*⁵ que fue la reconstrucción de las edificaciones a partir de sus cimientos, conservando la traza y estructura urbana precedente.

⁵ Según el diccionario de la Real Academia Española en línea, la palabra *tell* se refiere a la superposición de ruinas de edificaciones en diferentes épocas, se refiere a que en un mismo espacio la sociedad o el individuo que lo habita, no destruye en su totalidad el socio-espacio edificado, sino que en cambio lo va transformando de acuerdo a sus necesidades cambiantes en el tiempo, estos espacios

La rehabilitación de estas ciudades abandonadas se dio por un interés comercial, convertir la ciudad en un espacio mercantil. Ahora la ciudad es reutilizada con un fin común, pero mantiene los espacios que responden a sus necesidades pasadas pero modifica los demás espacios a los nuevos usos que demanda esta nueva época. Surgen nuevas necesidades, la ciudad deja de ser un espacio abierto, empieza a encerrarse convirtiéndose en un lugar fortificado con miedo al exterior.

Nace la ciudad contenida por murallas y fosos o accidentes topográficos del entorno, características que regulan el crecimiento del asentamiento. El asentamiento urbano se convierte en un espacio concentrado y difuso, aquellos asentamientos denominados burgos se encuentran de manera periférica y fuera de la protección de la muralla.

La creación y reutilización del socio-espacio edificado retoma el orden de la ciudad dentro de los muros de ella y continúa el crecimiento orgánico fuera de ella, estos lugares son el producto de la experiencia generacional de las civilizaciones.

La evolución de los asentamientos urbanos es continua, y con ello aparecen las ciudades Islámicas (Moriscas) y Cristianas; ciudades imperfectas y de escala celestial; cuyo crecimiento se caracteriza por ser de manera orgánica, es decir, un crecimiento celular y aditivo. Mantiene el distrito central y la parte amurallada; así como los edificios importantes aledaños a una plaza principal, los distritos periféricos se caracterizan por sectores con un uso del suelo mixto pero especializado de acuerdo a un oficio.

Durante el periodo del Renacimiento la ciudad fortificada entra en una serie de procesos de reestructuración y regeneración urbana, impulsando por los inicios de las industrias. Estos lugares empiezan a ser intervenidos mediante la apertura de nuevas redes de calles principales (vías comerciales), anexión de barrios residenciales complementados con recintos de uso social: plazas. Se busca consolidar la ciudad existente controlando su expansión periférica, retomando el uso de la retícula por sus cualidades de igualdad en la subdivisión de los espacios, uniformidad morfológica y monotonía del método de consolidación de la ciudad existente.

La ciudad del renacimiento sigue el modelo donde cada distrito se desarrolla en torno a un socio-espacio edificado público destacado, estas intervenciones han de transformar la ciudad a las nuevas necesidades y no destruir totalmente el espacio existente sino tratar de establecer el diálogo entre la memoria edificada de las diferentes civilizaciones que han vivido en ellos.

El diseño de la ciudad se da en función de la escala del hombre, se deja de usar la escala teológica de la ciudad islámica y cristiana; la geometría y la perspectiva son las bases de la adaptación y creación de los nuevos espacios urbanos y arquitectónicos. Concluyendo con la elaboración de programas, planes de ordenamiento y gestión urbana que responden a una visión económica y de estandarización morfológica de los edificios, esto contribuirá a la formulación teórica-documental de la ideología funcionalista en la edad moderna de principios del siglo XX, alejando los estudios con enfoque histórico de los siglos precedentes.

Las características de la ciudad industrial son la ausencia del entorno natural, el tumulto y el desorden, la inestabilidad y nomadismo de la sociedad obrera y el abandono del campo;

mantiene una estrecha relación con su contexto, conservando el uso original del espacio pero modificando el espacio de acuerdo a los nuevos sistemas constructivos y necesidades de la época, respetando la imagen del contexto donde se encuentran.

propiciando dificultades de higiene en todo el lugar debido a la sobrepoblación, lo que generó una ciudad con edificios pegados unos a otros con espacios insuficientes para la iluminación y ventilación natural.

Es a finales del siglo XVIII y principios del siglo XIX donde tienen lugar las propuestas de intervención urbana basadas en mejorar la higiene de los asentamientos urbanos existentes, la separación de los espacios de trabajo de las zonas habitacionales y la creación de zonas verdes al interior de la ciudad a partir de parques públicos centrales o de manera lineal (Boulevard); acciones que trataron de disminuir el nomadismo y restablecer el entorno natural perdido de la ciudad.

Durante esta fase de evolución de las ciudades son dos los actores que transforman el socio-espacio edificado contenido: a) el promotor inmobiliario: que desarrolla nuevos espacios o renueva sectores deteriorados y abandonados mediante intervenciones de saneamiento y limpieza del entorno natural y artificial. Obteniendo un mejoramiento y revalorización de la imagen del lugar así mismo se propone el control de acceso de estos espacios reutilizados para prolongar su vida útil; b) el poder del Estado: reforma la ciudad existente a partir de una visión monumental que utiliza la creación de avenidas, plazas, jardines urbanos, separación de lo público de lo privado, creando un nuevo espacio: aceras y escaparates, con la finalidad de acabar con el modelo de la ciudad medieval, creando una ciudad racional para cada tipo de ciudadano.

Se destruyen sectores completos del tejido urbano existente, buscando la higienización del ambiente urbano, mejorar los flujos de circulación de la ciudad y estandarizar la morfología de los inmuebles propiciando visuales urbanas, así como también establecer la distribución equitativa del equipamiento urbano. Todas estas acciones escondieron un saneamiento social, es decir, una vez intervenido el fragmento de ciudad elegido este solo entro al servicio de las sociedades con mejores ingresos económicos de la época, generando nuevos distanciamientos sociales y físicos en la ciudad: ciudadanos centrales y ciudadanos periféricos carentes de la mayoría de las ventajas de zonas transformadas durante estas intervenciones.

Las intervenciones morfológicas tratan de respetar la imagen urbana del pasado (alturas colindantes, materialidades y usos del suelo), solo que estas cambian el aspecto estético del socio-espacio edificado. Hace uso de mezclas e interpretaciones entre el pasado y el presente usando las nuevas tecnologías de la construcción para satisfacer las necesidades socio-espaciales de la época.

No se elimina totalmente la ciudad preexistente, la ciudad intervenida denota una característica de palimpsesto: un espacio que no cambio sino acoge sucesivamente diferentes espacios y funciones sobrepuestas; la ciudad y su sociedad residente conforme evoluciona crea nuevas necesidades a satisfacer y surge la demanda de infraestructuras carentes en ella. Ahora la ciudad de fines del siglo XIX y principios del siglo XX necesita de instalaciones urbanas (agua potable, sistema de drenaje y de iluminación artificial).

Aparece la ciudad Moderna-Funcional que busca ordenar el espacio urbano-arquitectónico, agrupando las funciones de la ciudad (trabajo, habitar, recrear y el transitar vehicular-peatonal) y la higienización de los espacios cerrados. Nace un pensamiento colectivo de erradicar lo no funcional de la ciudad antigua. Este modelo de intervención busca la organización física a través del plan regulador y director, donde se incluye la zonificación, estructura vial, redes de

infraestructura y áreas verdes requeridas de acuerdo a los ideales del movimiento moderno y no de las características del lugar.

La urbanización de la ciudad tiende a una homogenización del uso del socio-espacio edificado, un paisaje estandarizado y común, producto del crecimiento demográfico de las ciudades que adaptan los entornos a las exigencias de producción, consumos, intercambios y circulaciones aceleradas.

Las características de la ciudad moderna son: una ausencia de cosmovisión en las intervenciones, pérdida del centro funcional y heterogéneo, fragmentación-dispersión de la ciudad, descomposición de los orígenes históricos de ella y los espacios públicos surgen como espacios residuales y privados de esta ciudad asentamiento diseñado y construido para la producción y consumo de masas.

Esta fase de la evolución del fenómeno ciudad determina que el socio-espacio edificado con valor histórico solo puede funcionar como espacios de recuerdo y ha de reutilizarse como contenedores de actividades para el consumo turístico.

Actualmente los contextos históricos de la ciudad gracias a la visión de la planeación y desarrollo urbano moderno, han designado al antiguo distrito central o centro urbano como un lugar para el uso terciario o especializado del consumo y servicios. Lugar que no deja cabida para el habitar, actividad que solo tiene lugar ahora en las periferias producto de este urbanismo expansivo-horizontal.

Dentro de la misma fase evolutiva del ciudad nace la ideología del nuevo urbanismo, modelo que busca la conservación del patrimonio cultural, ambiental y edificado para fomentar el ahorro de los recursos no renovables mediante la reutilización de lo ya construidos, y el control de los usos del suelo propios del lugar y del la sociedad residente en ellos.

Se plantea con esto usar la complejidad de la ciudad para su continua transformación, es decir, la ciudad ha de permitir diversos usos e integrar el pasado-presente-futuro como: la naturaleza recurrente del fenómeno urbano ciudad, espacio cambiante, que constantemente se adapta a los intereses comunes, intereses que cambian constantemente de acuerdo a un tiempo e ideologías socioeconómicas dominantes

Esta organización del marco teórico sirve como herramienta para identificar los orígenes e ideologías referentes al concepto reutilización con aplicación a los asuntos urbanos, acotando claramente los límites y alcances de este análisis, definiendo al fenómeno urbano como una creación natural, dinámica y espontánea del socio-espacio edificado.

2.2 Evolución de las zonas centrales

Los asentamientos urbanos de América Latina durante la década de los 70's del siglo XX, aún se consideraban como organismos vivos en constante transformación, donde las intervenciones para continuar su crecimiento y renovación del socio-espacio edificado era parte del discurso político

en curso. Una transformación física e ideológica de sustituir la imagen recurrente del pasado conceptualizado como anticuado que se antepone o antepone al desarrollo⁶.

Pensamiento propuesto en la década de 1930 por el primer CIAM y continuando en 1940 por Hans Sedlmayr, retoma los estudios de Emil Kaufmann sobre los centros de ciudades donde este, último veía progreso y equidad, lugares que la misma sociedad residente transformaba constantemente, respetando las características del lugar.

Donde las ciudades son el resultado de un proceso continuo y permanente de transformación: con una morfología y estructura urbana compuesta por diferentes épocas, ahora vistas por Sedlmayr como lugares en decadencia, pérdida del lugar y conclusos, es decir, espacios sin posibilidad de adaptarse a las nuevas necesidades funcionales que eran la visión generalizada durante esos años del siglo pasado. El socio-espacio edificado contenido en los centros de las ciudades adquiría la denominación de monumentos artísticos a conservar sin modificaciones para la historia del lugar.

Imposición a una sociedad cuyo concepto de ciudad, es de un espacio dinámico, en constante cambio y no de un lugar estático donde el tiempo no ha de transcurrir en sus edificaciones y estructura urbana. Esta cultura por mantener los espacios sin modificar, ya no responde a las demandas y exigencias actuales en los centros históricos donde su dinamismo natural exige retomar la cultura que responde a las necesidades reales socioeconómicas, físicas y ambientales; y no a una boga o discurso político que carece del sustento teórico contemporáneo.

La protección del patrimonio edificado en los asentamientos urbanos, ha sido un tema en constante evolución, inicia con la necesidad de proteger la identidad del lugar conferida a un espacio físico, que por sus características morfológicas o sucesos sociales que tuvieron sede en ellos, ahora son parte de la memoria colectiva de la sociedad en un lugar.

Esta protección del patrimonio en sus comienzos solo se enfocaba a inmuebles aislados, luego se extiende su conservación a pequeños conjuntos y grandes sectores urbanos; y en la actualidad esta protección puede abarcar asentamientos urbanos completos.

Las transformaciones en lo que ahora conocemos como el centro histórico en las ciudades de fundación colonial en América Latina, de acuerdo a Adriana Bordia y Patricia Roland⁷ entran en un periodo de degradación morfológica en las décadas de 1960-1970.

A partir de las intervenciones urbanas arquitectónicas como:

- a) Sustitución de las edificaciones antiguas por edificios de mayores alturas y con usos para las actividades de administración y servicios, con una estética acorde a los postulados del movimiento moderno, una imagen que no se integra a la imagen urbana existente en estos contextos.
- b) La traza urbana es altera a partir de los ensanches de calles, para permitir el uso del automóvil de manera masiva en ellos.

⁶ Basado en el trabajo presentado en el Foro internacional de arquitectura, Córdoba 2004. Centros históricos corazón que late. Mesa 1: La ciudad como patrimonio vivo. "Las ciudades históricas como urbs: cuerpo y alma del patrimonio cultural urbano" Marcelo Brito. p. 35-37.

⁷ Bordia,, Adriana y Roland, Patricia. El centro histórico de Montevideo: de la iniciativa social al liderazgo institucional. (2008). Revista. Centro.H. No.2. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 113-119.

- c) Incremento acelerado del valor del suelo y poco control de la especulación inmobiliaria.

Igualmente Cepeda⁸ menciona que en América Latina en la década de los 70's del siglo XX, que la conservación de los inmuebles en los centros urbanos, empiezan a ser sustituidos por edificaciones de obra nueva debido al supuesto deterioro antes citado, modificando drásticamente la imagen urbana que ellos había mantenido tiempo atrás.

La ciudad es una sucesión de periodos históricos, no es una imagen de producto de un solo modelo urbano-arquitectónico sino de la integración de aquellos modos que han sido la respuesta a las necesidades y visiones de la sociedad y sistema política que las habita.

El crecimiento de las ciudades latinoamericanas de fundación colonial, presentan las siguientes etapas de evolución en su historia:

- I. El trazo y fundación se da a partir de un espacio central la plaza.
- II. Conformación de pueblos indígenas en las cercanías de la ciudad, propiciaron la extensión de ella, convirtiéndose en los barrios: la ciudad crece mediante la prolongación de las calles de su traza original.
- III. Surgimiento de las colonias a principios del siglo XIX y primera mitad del siglo XX, donde se caracterizan por ser casi en su totalidad zonas habitacionales, creando una dependencia de servicios y consumo con la zona central de la ciudad.
- IV. Aparecen los fraccionamientos agregando las zonas comerciales carentes en la etapa anterior, de las cuales aún persisten en la actualidad; lo que minimizo su dependencia con el centro de la ciudad.
- V. Se da el fenómeno de metropolización al continuar con el modelo al continuar con el modelo de crecimiento expansivo, anexando localidades menores dentro de la mancha urbana.⁹

A partir de la definición de estas 5 etapas se observa, que el centro de la ciudad mantiene su virtud como espacio central, ya que las etapas de crecimiento no han integrado la multifuncionalidad que este ofrece. Se convirtió en el centro urbano y ahora con las políticas de descentralización de finales del siglo XX, se han reubicado parte de los equipamientos buscando la disminución de uso para ser catalogados como centros históricos.

Propiciando el deterioro y abandono de ellos. Esto ha propiciado la consolidación de subcentros urbanos así como también, definir el antiguo centro urbano de la ciudad como el centro histórico, donde se da la tendencia de conservar el patrimonio edificado e integración de este en la dinámica de consumo de masas llamado turismo cultural.

Este enfoque se basa en privilegiar el factor conservacionista de la imagen histórica, sobre cualquier otro componente existente en el lugar, ya que solo de esta manera se facilita el aprovechamiento de su posible potencial turístico que representa sus inmuebles patrimoniales.

⁸ Basado en el trabajo de Gerardo Cepeda Cárdenas sobre la problemática del centro histórico de la ciudad de Puebla, México.

⁹ Basado en García, Espinosa, Salvador. Centros históricos (2005, Agosto) ¿Herencia del pasado o presente? Agentes detonadores o construcción de un nuevo esquema de ciudad. Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX. Num. 194 (39). Consultada el 19 de junio de 2011; <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm>.

Una tendencia que está en contra del pensamiento general sobre los contextos históricos, que afirman que el constante uso de ellos permite su continua conservación, mientras que las políticas oficiales de intervención en México buscan disminuir la intensidad del uso de la sociedad residente y local para dar cabida al estos lugares para el consumo de ellos por una sociedad ajena de él.

Esta problemática está lejos de llegar a su fin y su solución claramente no puedes ser una metodología única y simplista, la posible contribución al tratamiento de los centros históricos sería un modelo que planteara 2 o 3 líneas de intervención en diferentes etapas de acción.

Causas del deterioro en contextos históricos:¹⁰

1. Catástrofes naturales
2. Modas de intervención: a) Intervenciones técnicas abusivas basadas en criterios erróneos.
b) Intervenciones públicas de rápida ejecución.
3. Falta de apreciación social
4. Especulación inmobiliaria

El deterioro del contextos históricos en México se debe a la gestión pública que han tenido, debido a que en un comienzo durante el proceso de consolidación como centralidad urbana de la ciudad, no se preocuparon por cuidar la imagen típica del lugar, posteriormente con el proceso de descentralización de las ciudades mexicanas, las instituciones públicas dejaron de invertir en este lugar, dando prioridad solo al crecimientos periférico de la ciudad. Finalmente la política de conservación estática para el consumo del turismo establece una serie de trámites burocráticos sumamente complejos que atrasan cualquier tipo de intervención para el mejoramiento de este fragmento de ciudad.

Esta yuxtaposición mantuvo la coherencia en la imagen urbana aunque la estética y los sistemas de construcción cambiaran, pero es durante las primeras décadas del siglo XX, donde la ciudad denominada moderna rompe y segrega la imagen de la ciudad existente, produciendo una discontinuidad con su pasado, la ciudad ahora se configura de acuerdo a las necesidades de los modos y dimensiones de la producción y del consumo de masas.

Las intervenciones para la reutilización y conservación de los contextos históricos en las ciudades de América Latina, son un proceso largo, inconcluso y lleno de dificultades, es porque aún persiste una continuidad en los problemas en ellos. Estos obedecen a:¹¹

- a) Existe el desconocimiento por parte de la sociedad residente de la importancia de conservar los inmuebles con valor histórico y la imagen edificada característica en estos contextos.
- b) La mayoría de las intervenciones realizadas por las autoridades competentes, solo se enfocan en acciones que favorecen el turismo y la museificación del lugar.

¹⁰ Porera, Araceli. Cuando conservar no es conservador. (2004). Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 62.

¹¹ Basado en Hiernaux, Daniel y González, Carmen Imelda. ¿Regulación o desregulación? de las políticas sobre los centros históricos. (2008). P. 40-50. Cabrera, Virginia. Política de renovación en centros históricos. (2008). p. 26-39. Coulomb, René. Reduccionismo cultural y territorial del patrimonio urbano. (2009). Revista. Centro. No.1. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 79-90

- c) Falta de especialistas en conservación y reutilización de contextos históricos dentro de la dirección de obras públicas estatal.
- d) Falta de ley y reglamento flexible para la intervención en el centro histórico basado en estudios propios del lugar.
- e) Acciones de deterioro y demolición por parte de los propietarios para poder poner en venta el terreno, debido a la falta de flexibilidad en las normas de conservación existente y las políticas de valor de mercado dominante, donde los terrenos adquieren un valor de mayor rentabilidad que mantener o reutilizar una edificación con valor histórico.
- f) Ignorancia-desconocimiento de los estudios o programas de intervención realizados con anterioridad.
- g) Concentración de intervenciones en calles céntricas o catalogadas como históricas y no en las zonas con problemas funcionales y de deterioro.
- h) Intervenciones oficiales de fachadismo, sin resolver los problemas urbanos propios de lugar.
- i) No aplicación de las leyes y reglamentos existentes, inherentes a la protección de los contextos históricos.
- j) La hegemonía de la mass media y el constante proceso de globalización impacta en las decisiones de cómo intervenir en los contextos históricos, tratando de unificar los criterios hacia el turismo urbano, zonas de servicios para el ocio y el consumo.
- k) Conflictos entre la sociedad residente de los contextos históricos con el turista por la sobrepoblación del espacio públicos y la constante terciarización de la zonas residenciales.
- l) Folklorización de la imagen urbana para promover espacios con una imagen del pasado y no de una integración de este.
- m) Políticas de intervención con el afán de la modernización de los contextos históricos, propiciando el aumento de las rentas y de la especulación inmobiliaria, además de la destrucción del socio-espacio edificado con valor histórico.

La problemática que presentan en común los centros históricos a nivel global son de naturaleza diversa de acuerdo a su localización y condiciones físicas y socioeconómicas específicas del lugar. La mayoría de los autores durante los siglos XIX y XX al referirse a ellos, hacen mención solo a un alista de problemas detectados en ellos.

Es a partir de los principios del siglo XXI, cuando se empieza agrupar estas problemáticas por temas específicos en aras de proponer una serie de estrategias para su intervención en los procesos de conservación y reutilización de lo urbano-arquitectónico contenido en los centros históricos.

En esta investigación se propone que desde un principio se clasifiquen los problemas identificados en común de los contextos históricos en América Latina de acuerdo a su naturaleza, ya sean del tipo formal, funcional, social y ambiental en el socio-espacio edificado. Dentro de esta clasificación se procura especificar que problemas anteceden al centro histórico antes de una intervención urbana y cuales se han generado después de ella; así mismo se concluye con la serie de problemas recurrentes que existen y siguen existiendo en las zonas centrales de la ciudad moderna a pesar de ser intervenidos para su conservación y reutilización contemporánea.

Problemas en común de los Centros Históricos

Antes de una intervención urbana	Después de la intervención urbana:
Ambientales:	
Frágil vinculación de medio construido con el medio natural.	Degradación del entorno natural: disminución de la calidad de vida.
Formales:	
Abandono de los predios (vacíos urbanos). Falta de estacionamientos. Deterioro de la imagen urbana.	Destrucción del patrimonio urbano-arquitectónico. Segregación de la zona de la ciudad. Nula metodología para inserción de arquitectura contemporánea.
Sociales:	
Despoblamiento de la zona. Deterioro de la calidad de vida y pérdida de los valores culturales. Concentración del desempleo.	Destrucción del paisaje cultural. Dicotomía entre la modernidad y el capitalismo Expulsión de los habitantes primitivos. Gentrificación de la zona. Pérdida de la identidad de barrio.
Funcionales:	
Declinación de los servicios de infraestructura urbana (agua potable, drenaje, alumbrado, basura, etc.) Destrucción del lugar a causa del turismo urbano.	Excesiva centralidad Terciarización del uso del suelo: crecimiento de los servicios y del comercio.

Recurrentes en ambos casos:

- Invasión del espacio público por el comercio informal.
- Vialidades congestionadas por el tránsito de vehículos.
- Nula o poca protección contra los desastres naturales: temblores/inundaciones.
- Destrucción del patrimonio arquitectónico.
- Especulación inmobiliaria.
- Cambios del uso del suelo

Fuente: elaboración propia basado en Fernando Carrión (2009), Alberto González Pozo (2009), José Antonio Terán Bonilla (2009) y Marco Tulio Peraza Guzmán (1997).

A partir de esta clasificación de las problemáticas en común propias de los contextos históricos inmersos en la ciudad moderna, se podrá comprender mejor la situación contemporánea de ellos y así generar un modelo de intervención más eficiente y específico para cada contexto a intervenir por la sociedad moderna.

En América Latina como en cualquier parte del viejo continente los centros históricos representan un universo de situaciones y características, lo que nos impide tratarlos con homogeneidad y con una sola vocación, por ejemplo: algunas ciudades iniciaron sobre sus asentamientos prehispánicos, otras son de fundación colonia y finalmente tenemos aquellos que son de creación moderna, cada uno de ellos se han configurado a lo largo de su historia, respondiendo a las necesidades socioeconómicas internas y externas, así mismo como a su ubicación geográfica.

Estas diferencias se construyen a lo largo de su evolución como asentamiento urbano y conceptualizan su vocación, por lo tanto es necesario estudiar su historia para poder definir e identificar sus peculiaridades antes de pensar en un modo de intervenir, sino empezar su

compresión a partir de un modelo que la defina y establezca la fuente de información para armar posteriormente las estrategias de acción.

Es a finales del siglo XX que los centros de las ciudades se han caracterizado por ser un fenómeno en constante evolución, es aislado de su entorno para convertirse lentamente en un fragmento estático de la ciudad, esta continua modificación para ser un espacio donde el tiempo y la sociedad tiene que vivir sin posibilidades al cambio morfológico, funcional y en constante deterioro.

Características del urbanismo moderno y la ciudad histórica:

- a) Zonificación basada en la circulación vehicular que no corresponde a la concepción de la ciudad antigua, carente de este medio de transporte y sus consecuencias de ser saturado por él.
- b) Se aleja del crecimiento del centro de la ciudad a una periferia sin restricciones espaciales.
- c) La zona central entra en un proceso de decadencia.
- d) Durante los años de 1950-1970 del siglo XX empieza a revalorizarse como contextos históricos por su valor patrimonial.
- e) Surgen políticas de conservación y reutilización.
- f) Se minimiza el abandono del lugar pero también se acelera la segregación y deterioro en comparación a las nuevas periferias del asentamiento.

A pesar de los 40 años transcurridos donde han tenido lugar intervenciones e investigaciones han perdurado los problemas de cómo actuar en estos contextos de forma integral y respetuosa con la sociedad y los espacios contenidos en ellos.

Los inmuebles con valor histórico no solo deben ser reutilizados como museos o sedes administrativas, sino han de acoger las nuevas funciones que demanda la vida en las ciudades, transformándose, adaptándose o dejando el lugar para nuevos espacios coherentes con el perfil urbano y la vocación del sitio.

Los objetivos de poner en valor patrimonial a los contextos urbanos como históricos; parte de la una idea banal de generar nuevos servicios y empleos a partir de la explotación de la originalidad o *genius loci* de un sitio:¹²

- I. Para los propietarios de edificaciones con valor históricos, esta puesta en valor les permite movilizar y adquirir recursos para su conservación y constante uso.
- II. Para las empresas el asentarse en edificios con esta valorización, les ayuda a ofrecer una imagen de confianza y de ser una institución consolidada en el medio, tiempo y lugar, minimizando su rechazo social.
- III. Para el estado es un medio para dotar de identidad y consolidación ante los demás.

¹² Basado en Greffe, Xavier. Las villas de arte: los desafíos económicos. (2004). Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 50-58.

2.3 Conceptualización del centro histórico

Los centros históricos no son un fragmento nuevo en la ciudad moderna, sino el producto generacional de la vida urbana en una ciudad cualquiera que sea, esta creación humana corresponde a la ciudad que dio origen a la megaciudades contemporáneas, y que de cierta manera puede o no estar al centro geográfico del asentamiento humano. El contexto en el cual está inmerso el concepto centro histórico corresponde a un espacio y tiempo particular, debido a esto es necesario comprender desde un inicio que no es un socio-espacio edificado¹³ estático, sino es una creación socio-espacial del ser humano en constante evolución.

Según el encuentro internacional de Housing, Town Planning Conference en 1910, sobre la preservación de la antiguas fisonomías, planeación de la ciudades en relación con las viejas congestionadas áreas urbanas, especifican que no siempre los centros históricos están en la zona central de la urbe contemporánea, sino que también se encuentran dispersos en ellas (dentro de constelaciones de urbanizaciones o conurbaciones), precedentes a la ciudad moderna, es decir, aquella unión de pueblos o villas cercanas que se fusionaron con el continuo crecimiento de la metrópoli dominante.

El contexto del centro histórico se puede esquematizar de la siguiente manera:

1. Pasado: conocido como el centro urbano de la ciudad, es un socio-espacio edificado integrado con el resto de su metrópoli;
2. Transformación: debido a tendencias globales que buscan la conservación de la cultura y también el aprovechamiento económico de ella misma (turismo urbano), se plantean las declaratorias de CH cuya delimitación es de manera conceptual, formal, funcional y legislativamente y
3. Presente: al parecer esta tendencia de conservar el patrimonio socio-cultural edificado ha desvirtuado lo idea de conservar, cayendo en la conservación estática del patrimonio edificado ignorando que este lugar delimitado en la urbe contemporánea, es un fenómeno socio-espacial en constante evolución, produciendo que los centros históricos sean un fragmento aislado de la ciudad.

Una de las definiciones más completas del centro histórico es la realizada por el Coloquio de Quito en 1997, la cual los conceptualiza como “todos aquellos asentamientos humano vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”¹⁴; esto nos confirma que una ciudad es producto de una sociedad; las sociedades no son eternas, sino que corresponden a un espacio-tiempo y ideologías dominantes.

En esta definición especifica claramente que para ser considerado el centro histórico como tal tiene que incluir un centro social y cultural vivo, pero que si se trata de áreas abandonadas, conjuntos urbanos en ruina o monumentos arqueológicos no se puede considerar como un centro histórico, es decir, ***socio-espacios sin la presencia del ser humano y sus actividades urbanas no pueden considerarse como tal.***

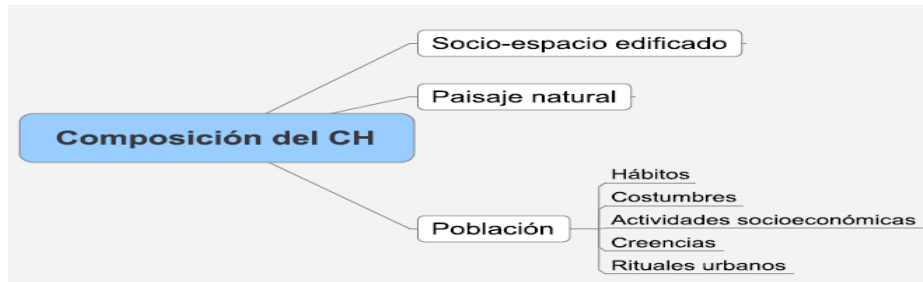
¹³ El socio-espacio edificado es aquel espacio artificial construido en un entorno natural específico (barrio, distrito o colonia), modificado por la sociedad a través de la historia del lugar, desarrollo que crea el sentimiento de identidad en el asentamiento, es decir, una creación social que corresponde crono tópicamente a una villa, pueblo o ciudad.

¹⁴ Documento final del Coloquio de Quito, Proyecto Regional de Patrimonio Cultural PNUD/UNESCO, Quito, 1977.

Un centro histórico es un sector de la ciudad cuya estructura física corresponde a la evolución histórica del socio-espacio edificado, que presenta materialmente la evolución de las necesidades humanas en el asentamiento urbano, cosificadas en patrimonio edificado.

2.4 Composición y límites del Centro Histórico

La existencia del CH como tal se debe a una composición heterogénea de un medio artificial, un medio natural y un medio social, es decir, un entorno edificado dentro un entorno natural habitado por la cultura humana.



Elementos que componen el centro histórico

Una vez definido el concepto y composición del centro histórico, también resulta conveniente saber cómo delimitar esta idea materializada del hombre dentro de la ciudad, por ello autores como Jorge Enrique Hardoy y José Antonio Terán, plantean que la delimitación de este fragmento de ciudad se puede hacer mediante:

1. La **identificación de un Área antigua de la ciudad** con características físicas homogéneas, es decir, con una considerable cantidad de edificios de cierto periodo histórico.
2. La **valorización del antiguo tejido urbano de la ciudad** hasta donde la continuidad edilicia ha sido modificada por la arquitectura individualista (producto del movimiento moderno).
3. **Límites de carácter físico** como: accidentes topográficos, nuevas vialidades urbanas que rompen la traza original, murallas y fenómenos naturales.
4. **Límites de carácter formal**: Mediante un catalogo de edificaciones consideradas históricas, destrucción del socio-espacio edificado histórico: reducción del porcentaje de las edificaciones catalogadas, inserción de arquitectura contemporánea en los vacíos urbanos e intervenciones de renovación urbana-ambiental.

Después de conocer las diferentes maneras para delimitar un contexto histórico, se presenta la clasificación de estos lugares de acuerdo al conocimiento internacional y a las definiciones nacionales en cuatro grupos¹⁵:

- a) **Ciudades históricas / Ciudades patrimonio de la humanidad**¹⁶: son lugares donde la morfología urbana-arquitectónica con valor histórico cubre casi la totalidad de la superficie del asentamiento, estos contextos suelen corresponder a las capitales o centros

¹⁵ Retomando la clasificación hecha por Enrique Hardoy y Margarita Gutman en el libro de Impacto de la Urbanización en los centros históricos de Iberoamérica: tendencias y perspectivas, editado por la UNESCO, 1992, p. 37-51.

¹⁶ Denominación otorgada por la Unesco de validez internacional.

de servicios consolidados de la antigüedad, que actualmente se busca conservar el patrimonio histórico, cultural y ambiental característico mediante el turismo cultural.

- b) **Pueblos Históricos / Pueblos Mágicos**¹⁷: se refiere a los centros de servicios ubicados en zonas rurales donde la mayoría de la población aún se dedica a las actividades agrícolas, como productores, intermediarios o trabajadores del campo, es decir, poblaciones que aún conservan el estilo de vida de siglos pasados a pesar del paso del tiempo. Se distinguen por conservar una morfología urbana-arquitectónica de la época colonial o del siglo XIX.
- c) **Centros históricos / casco antiguo**: se ubican en las áreas metropolitanas o grandes ciudades contemporáneas, donde se delimita el área total o parcial de la zona de fundación del asentamiento urbano¹⁸, que con el paso del tiempo se consolidó como el distrito central de la ciudad.
- d) **Conjuntos históricos y monumentales**: fueron aquellos pueblos o ciudades pequeñas cercanas a la ciudad colonial, que fueron absorbidos por ella en los continuos procesos de expansión y consolidación como asentamiento urbano hegemónico. Estos lugares se caracterizan por conservar actualmente rasgos morfológicos de algún periodo histórico importante, tradiciones y costumbres características, y el paisaje natural en la totalidad de su superficie o solo en algunos conjuntos aislados de edificios como casas de campo o haciendas productoras del siglos pasados; actualmente estos espacios han sido integrados a la ciudad o se encuentran aislados en la periferia de ella.

2.5 Características de los centros históricos

Pensando en los centros históricos de manera general en América Latina y de las ciudades del viejo continente, estos constituyen una comunicación tangible entre el pasado y el presente, debido a:

1. Concentran una serie de espacios de socialización pública carente en la ciudad después de la mitad del siglo XX.
2. Son archivos de información física, etnográfica y bibliográfica.
3. Ellos son sedes de manifestaciones simbólicas.
4. Contienen diversos tipos de comunicación y de transporte.

En estos lugares los espacios de vivienda ocupan la mayor parte de su composición, aseveración que se comprueba a partir del análisis del sitio, descartando la visión de que son zonas de monumentos artísticos, sino de valorizarlos en su totalidad; un estudio total del lugar y no solo de áreas o edificaciones aisladas definidas como de gran valor urbano arquitectónico.

Esto se debe a que estos lugares fueron en un principio la ciudad completa, la cual ha sido adaptada y expandiéndose sobre sí misma en diferentes periodos; una evolución del socio-espacios edificado y de la sociedad que los habita, es decir, se puede caracterizar al centro histórico como un palimpsesto, el cual permite realizar diferentes lecturas sobre un mismo fragmento de la que conocemos actualmente.

Otra manera de ver esta evolución es tener siempre presente que los centros históricos de las ciudades en Latinoamérica, es lo que a finales del siglo XX se conocía como el centro urbano, un

¹⁷ Denominación otorgada por la Sectur dentro de la República Mexicana.

¹⁸ Consultar los planteamientos de delimitación de contextos históricos, según Enrique Hardoy y José Antonio Terán, antes mencionados.

lugar donde la articulación de sus componentes se caracterizaba por ser compleja. Este espacio es producto de generaciones y situaciones históricas que encierran una constante mezcla de diferentes niveles socioeconómicos, funciones y soluciones formales.

Resulta claro que el deterioro de los centros históricos tuvo su origen en el rápido crecimiento demográfico que tuvieron, producido por la migración interna (campo-ciudad y ciudad-ciudad). Aceleran los procesos de crecimiento en ellos, donde su tasa de crecimiento es duplicado o triplicado en un corto periodo de tiempo, cuando las políticas urbanas en algunos casos inexistentes no protegían la morfología del lugar y daban libertad de insertar la idea de la modernidad en sus espacios, para demostrar el progreso en las ciudades.

Al observar este pensamiento ahora, puede no tener relación con el centro histórico, pero no hay que pasar por alto, que lo que definimos como contextos históricos actualmente, en el pasado fueron la ciudad en su totalidad, un espacio donde la diversidad de su socio-espacio edificado es la característica principal de él.

Evolución de la ciudad Latinoamericana en relación a su centro histórico

Etapa	Concepto	Característica
1	Ciudad total	Centralidad única que se construye a partir de los espacios abiertos donde todos irradian hacia ellos, este socio-espacio edificado era construido por el Estado.
2	Descentralización	La ciudad cambia sede la dirección del crecimiento por el Estado, a las instituciones privadas, donde los espacios cerrados y para el comercio, empieza a sustituir los espacios públicos por privados.
3	Contexto histórico	Se empieza a revalorizar el socio-espacio edificado contenido en los centros de las ciudades bajo la idea del consumo de masas.
4	Nodo de comunicación	Plantea que el centro no puede ser un lugar estático sino ha de continuar con su característica de lugar en constante transformación y como nodo de flujo de personas, materiales e información. A partir de un pensamiento que permita la conservación, reutilización y renovación de acuerdo al lugar.

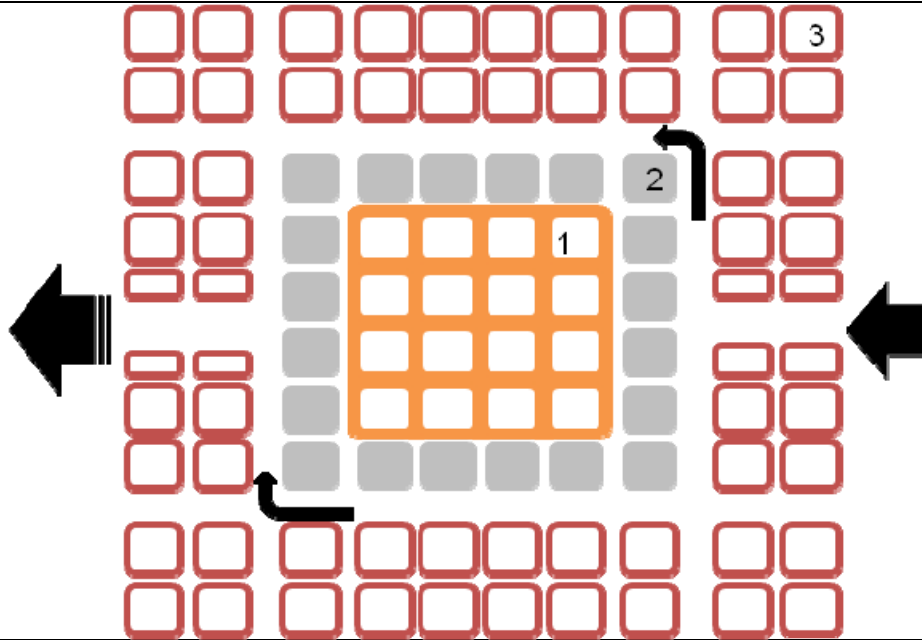
El hablar sobre la ciudad interior¹⁹ o zonas centrales contenidas en la ciudad moderna, es referirse al uso y futura intervención del socio-espacio edificado contenido en los fragmentos de asentamiento urbano que dio origen a la ciudad contemporánea, que en su continuo proceso de evolución y consolidación han rodeado e integrado estos lugares en su expansión urbana.

De forma general las áreas centrales en las ciudades modernas, se comportan de manera similar; retomando los esquemas de zonificación propuestos por la Escuela de Chicago²⁰ durante el siglo XIX, se genera el siguiente esquema de zonificación de estas zonas.

¹⁹ Concepto utilizado en la década de los 70's del siglo XX para referirse al fragmento de la ciudad moderna que dio origen a esta, es decir, la parte más vieja de la ciudad ahora rodeada por la mancha urbana contemporánea, término utilizado por C. Alexander, C.A. Doxiadis, Declan Kenedy, Margrit. I. Kenedy, Ernest Erber, entre otros.

²⁰ Modelo de los anillos de Ernest Burgess, Espacio personal y proxémica de Edward Hall y El modelo de los sectores de Homer Hoyt.

Zonificación en Áreas Centrales



1. Zona con completa o alta concentración de socio-espacio edificado con valor histórico
2. Zona de resguardo o protección
3. Zona de transición

1. **Zona de completa o alta concentración de socio-espacio edificado con valor histórico:** se encuentra circunscrita a una plaza central, catedral, castillo u otro edificio significativo en la historia del asentamiento urbano. Se caracteriza por ser zonas peatonales y con accesos controlados para el tránsito vehicular, la zona se ha consolidado para actividades de ocio y consumo del turismo, el socio-espacio edificado regularmente ha sido modificado en su totalidad por el fenómeno de la tercerización dejando a los inmuebles con un uso exclusivo comercial en su planta baja y sus demás niveles vacíos.
2. **Zona de resguardo o protección: se encuentra compuesto por socio-espacio edificado con:** valor histórico o sin la presencia de él, funciona como una barrera de protección del área histórica contenida por esta. Se caracteriza por que los inmuebles son utilizados de manera mixta, donde se combina de manera armónica lo histórico y lo racionalista, las vías de comunicación lo recorren de manera periférica, aquí los espacios edificados funcionan en su primera planta como comercio y las plantas superiores como espacios habitacionales (debido a la posibilidad de aparcar el automóvil o guardarlo; además de que esta zona no cuentan con limitaciones morfológicas tan estrictas como en la primera zona).
3. **Zona de transición:** dentro de ella se encuentran pocos inmuebles con valor histórico de forma dispersa entre la mayoría de espacios producidos bajo las tendencias del movimiento moderno, esta zona funciona como espacio de transición del área central y la ciudad moderna que la contiene. El uso del socio-espacio edificado es de carácter mixto.

El crecimiento expansivo de la ciudad que conocemos en la actualidad no solo cuenta con un área central sino cuenta con varias zonas de este tipo, debido al proceso de expansión de ella misma, que absorbe los pueblos consolidados antiguos inmediatos a ella, asentamientos que en menor

escala cuentan con su propia área central de características similares a las presentadas por el asentamiento urbano que las integra a su desarrollo.

El término de zona central al hablar de este fragmento de ciudad, resulta conflictivo al comentar sobre los fenómenos socio-espaciales que ocurren en ellos, debido a que en el bagaje global la temática adquiere diferentes enfoques a la forma de definirlos, conservarlos y reutilizarlos; a continuación se presenta una breve reseña de las diferentes ideas que se tiene sobre las zonas centrales de forma global.

Ideas del socio-espacio central

CH	Latinoamericano	Conservado por el sistema hegemónico europeo y destruido constantemente por los cambios socioeconómicos como la independencia, la revolución y el impacto del movimiento moderno en el mundo. La plaza central es eje rector de la urbe, albergando la centralidad económica, política y social.
CA	Español	Similar al caso latinoamericano donde el espacio público plaza no cumple el valor urbano de centralidad económica y política.
CU	Inglés	Niega el uso público de las plazas y jardines, cuyo uso es exclusivo de los residentes inmediatos a ella.
CH	Alemán	Destruído en su totalidad y reconstruido por la iniciativa privada después de la segunda guerra mundial.
CBD	Estados Unidos	Uso intensivo de la renovación urbana, idea donde el pasado no tiene razón de existir y debe innovarse el socio-espacio edificado a partir de los postulados del movimiento moderno, se da la preferencia por el uso de la zona central a las actividades comerciales, de servicios y administrativas, dejando fuera la presencia del uso habitacional.
CH	Cuba	El sistema socialista ha permitido la existencia de las edificaciones históricas así como la continuidad del uso habitacional en el centro histórico, la no existencia del socialismo hubiera provocado la aparición de las ideas de modernidad así como también la desaparición paulatina del uso habitacional de la zona.

CH: Centro Histórico, CA: Casco Antiguo, CU: Centro Urbano y CBD: Central Business District

El centro histórico no solo es la mayor zona con edificaciones catalogadas como históricas, cuya valoración solo se enfoca en lo cultural sino también representa los valores sociales, económicos, funcionales y formales que lo hace diferente de la periferia edificada a su alrededor.

Aunque recientes estudios realizados por Carrión²¹, se afirma que en América Latina se empieza a dar una tendencia por el regreso de la sociedad a usar la ciudad construida, socio-espacio edificado contenido en el centro histórico de las ciudades contemporáneas de fundación colonial. El crecimiento tradicional de la ciudad de manera expansiva sobre las periferias inmediatas ahora entra en un proceso de introspección, dirigiendo su atención en la reurbanización de la ciudad existente, un espacio consolidado producto de su continua adaptación en el tiempo.

²¹ Carrión, Fernando. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. Publicación de las Naciones Unidas. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. Chile. p. 7-15.

2.6 Importancia del centro histórico

La ciudad o el asentamiento humano en las urbes contemporáneas son el producto de los procesos de transformación urbana a lo largo de su existencia; los asentamientos urbanos en Latinoamérica durante la segunda mitad del siglo XX fueron sede de transformaciones en su morfología edificada así como también el cambio de ideologías modernas importadas de otros continentes.

Este crecimiento urbano de ha generado problemas como la superpoblación de espacios reducidos y una deficiencia de la vivienda en cuanto a cualidades y cantidades, es decir, las viviendas existentes no brinda el confort físico-social así como también la demanda ha superada el volumen de vivienda existente , todo esta ha originado una fuerte presión sobre la infraestructura urbana.

Estos problemas generales en las metrópolis contemporáneas no solo afectan a las partes nuevas de la ciudad sino que también a las áreas históricas de las urbes, que no han sido ajenas a estas problemáticas, agregando también a esto durante los años 70's el imaginario de la cultura de pobreza.

A partir de la idea que las ciudades son productos de procesos de transformación en el espacio y tiempo de las sociedades en sus asentamientos urbanos, se originan una serie de cinco postulados para explicar el porqué conservar los centros históricos:

1. Han sido tradicionalmente testigos de los hechos sociales (cambios de poder, vivir e idealizar), condicionados por la constante transformación del medio económico y ambiental;
2. Testimonian el desarrollo del asentamiento humano desde su fundación al presente moderno, mediante tipologías estilísticas arquitectónicas, técnicas constructivas y permanencias de edificaciones por generaciones todo ellas producto de las ideas económicas, sociales y culturales en el paso de la historia;
3. Valor del socio-espacio edificado por su aportación en el arte, arquitecturas, ingeniería, urbanismo y sistemas de transporte;
4. La experiencia proporcionada por el pasado: las aportaciones positivas de la ciudad del pasado son usadas en el presente, es decir, la ciudad histórica brinda las pautas para los nuevos contextos del futuro inmediato de la urbanización y
5. Son la prueba física de las todas las acciones realizadas por la sociedad en el espacio y tiempo.

Actualmente no todas las zonas centrales de los asentamientos urbanos conservan una presencia mayoritaria del socio-espacio edificado colonial, sino que ahora debido al desarrollo y crecimiento continuo de las ciudades, estas edificaciones han sido intervenidas para adecuarlas a las nuevas tecnologías y necesidades de cada generación que habito y habita la zona central, es decir, que la presencia del socio-espacio histórico ya no predomina en las ciudades, sino que convive con edificaciones de diferentes épocas posteriores a la Colonia, como arquitectura, Art decó, Art

Nouveau, Industrial, Funcionalista, Racionalista, así como también espacios urbano-arquitectónico que se basan en los planteamientos de la Arquitectura Moderna.

Todas estas formas de intervenir y concebir el socio-espacio edificado carecen de protección en la Declaratoria de Centros Históricos, lo que ha permitido que la mayoría de ellos hayan sido objeto de adaptaciones o renovaciones totales con el paso del tiempo, obedeciendo a las demandas de espacio para la producción, distribución y crecimiento demográfico de su ciudad.

Estas demandas de cambio en los socio-espacios edificados en la zona centro, se pueden clasificar en dos niveles de acuerdo a su magnitud y tipo de intervención.

Nivel 1: Intervenciones del socio-espacio edificado individual; reutilización de edificaciones de forma individual, adaptando el socio-espacio edificado a nuevas necesidades y funciones, es decir, el uso primitivo del inmueble es modificado para un nuevo uso, uso que se condiciona a las características físicas de la edificación y las demandas espaciales de la sociedad contemporánea. El nivel 1 de intervención no siempre conserva la edificación histórica sino al no poder adaptarse se opta por una renovación donde el edificio es demolido para dejar paso a una nueva edificación que sea apto a las necesidades socio-espaciales existentes.

Nivel 2: Intervenciones del socio-espacio edificado colectivo, es la intervención de zonas de uso masivo como vialidades, equipamiento urbano o manzanas para mejorar el funcionamiento de la ciudad. Las intervenciones usan una metodología única o mixta, que busca por medio de objetivos colectivos recuperar o mejorar la imagen e infraestructura urbana de la ciudad.

2.7 Cartas, declaratorias y simposios relacionados a la intervención en contextos históricos

Diferentes artículos publicados en revistas de arquitectura no especializadas han escrito que existe una nula reglamentación o serie de sugerencias a tomar en cuenta, para la realización de intervenciones en zonas catalogados como de valor histórico, esto podría referirse a que es el resultado de la nula presencia del tema dentro de la curricula en la licenciatura de la Arquitectura.

Es durante la primera mitad del siglo XIX que nace el movimiento moderno en lo urbano y arquitectónico, pensamiento que influyo de manera global, una ideología que pregono el olvido del pasado para creación de un nuevo paradigma sin historia, tendencia que se vio reflejada en la formación de los profesionales del diseño y edificación del socio-espacio edificado.

Pero no toda la comunidad a cargo del diseño y planeación de las ciudades estuvo de acuerdo con ello, fueron estas personas quienes defendieron la importancia de conservar y estudiar el pasado para continuar con el proceso natural evolutivo de la ciudad y sus espacios de uso cotidiano.

Existen en la actualidad gracias al trabajo de todos los interesados en intervenir los contextos históricos de la ciudad moderna, una serie de cartas informativas y declaraciones productos de simposios y congresos a nivel internacional y nacional, que han descrito la importancia de existir y conservar los lugares denominados como históricos, para el estudio y continuo aprendizaje de la creación humana definida como ciudad, con el objetivo de que las generaciones futuras aprenda

de los errores y aciertos que ha generado el socio-espacio edificado en el transcurso de su vida como civilización sedentaria.

La parte legislativa sobre la conservación del patrimonio en México, siempre menciona que lo que no esté contemplado en ella, se complementara con lo propuesto en los documentos internacionales relacionados con el tema de la conservación de los contextos históricos.

A continuación se presentan las aportaciones de estos documentos referidas a como realizar las intervenciones de conservación y reutilización de los inmuebles y conjuntos urbanos contenidos en las zonas antiguas de las ciudades de nuestros días. Solo se describen 22 documentos que se consideran como el origen, evolución y pensamiento contemporáneo sobre cómo tratar el patrimonio tangible de las ciudades modernas.

Esta descripción permite comprender el estado del arte de la teoría existente en cuanto la conservación y reutilización de las zonas centrales inmersas en las ciudades actuales.

Carta de Atenas.1931

Documento que señala evitar en las intervenciones al socio-espacio edificado en contextos históricos, se usen restituciones integrales en los trabajos de reutilización de los inmuebles, es decir, no se permite la inserción de elementos escenográficos o falsos añadidos al socio-espacio edificado.

En vez de dejar los inmuebles denominados como históricos a merced del deterioro natural, producido por el paso del tiempo, se propone:

- a) Tener programas de mantenimiento regular y permanente en estos espacios edificados.
- b) Mantener a toda costa la ocupación del socio-espacio edificado, es decir, tener en uso continuo estos espacios.
- c) Las intervenciones para cambio en el uso original de los inmuebles deberán respetar el carácter histórico y artístico del espacio intervenido.
- d) Se permite la inserción de nuevos edificios en contextos históricos, siempre y cuando estos respeten la imagen urbana de la zona.
- e) Supresión de anuncios publicitarios de grandes dimensiones, así como también del cableado aéreo de los servicios (telefonía - energía eléctrica).
- f) Expulsión de la industria de la zona.
- g) Se permite la consolidación de la estructura del socio-espacio edificado mientras esta no altere el aspecto formal del inmueble.

Esta serie de recomendaciones sirven para mejorar el uso, reutilización y conservación de los inmuebles contenidos en los centros históricos; cabe señalar que no todas las sugerencias han de ser positivas, por ejemplo en lo referente a técnicas y materiales constructivos propuestos para las intervenciones, se optó por el empleo del concreto armado.

Recomendación que resulta negativa para conservación estructural y formal de estos inmuebles, debido a que las técnicas y materiales constructivos de la antigüedad no trabajan de la misma manera, lo que provoca la aceleración del proceso de deterioro físico del socio-espacio intervenido.

Desafortunadamente estas consideraciones no llevan a cabo de manera inmediata, debido al problema macro-social de la segunda guerra mundial, donde las naciones al terminar estos conflictos entraron a un proceso emergente de reconstrucción acelerada.

Carta de Gubbio. 1960

El origen de esta carta fue el producto del convenio nacional para la salvaguarda y reorganización del socio-espacio edificado en los centros históricos italianos: donde se propuso que las intervenciones a realizar a estos sean realizados bajo el uso de un plan regulador de la zona, documento que especifique las directrices para la conservación, reutilización o cambio en el uso del suelo del lugar.

Las intervenciones del socio-espacio edificado están enfocadas a la conservación y saneamientos de los centros históricos, basándose en las siguientes consideraciones:

- a) Renuncia a la sustitución e inserción de agregados estilísticos.
- b) No al uso del camuflaje de nuevos elementos formales y/o funcionales al socio-espacio edificado.
- c) Consolidación de la estructura física del inmueble.
- d) Restitución del uso habitacional en los inmuebles deteriorados o abandonados, adaptándolos a las nuevas tecnologías, así mismo mejorar sus cualidades higiénicas.
- e) Restitución de los espacios abiertos y/o zonas ajardinadas.
- f) Conservación del uso habitacional existente en la zona.
- g) Erradicación de los lugares de producción incompatibles con el centro histórico.
- h) Mantener la estructura socioeconómica existente en la zona.
- i) Se permite el cambio de uso del socio-espacio edificado siempre y cuando estas nuevas conversiones espaciales sean compatibles con la imagen y el ambiente del lugar.

Finalmente esta intervención urbana puede definirse como un saneamiento conservativo regido por la existencia de un plan regulador y la participación de la población residente para alcanzar esta propuesta.

Ley Malraux. 1962

Documento donde el estado francés propone que en zonas específicas de la ciudad (barrios o centros urbanos), donde se encuentre contenido un socio-espacio edificado de carácter histórico, este no sea objeto de las intervenciones de renovación urbana; sino en cambio sea objeto de protección bajo la denominación de sectores protegidos.

Esta delimitación abarca a todo el socio-espacio edificado que presente un valor estético digno de ser conservado y restaurado, es decir, aquellos estilos definidos como de valor histórico y cultural para la humanidad, estilos ampliamente estudiados dentro de la evolución de la literatura de lo urbano-arquitectónicos.

Carta de Venecia. 1964

El enfoque de ella es la conservación y la restauración del socio-espacio edificado como inmueble útil para la sociedad contemporánea. Se especifica que los inmuebles denominados como históricos, son parte inseparable de la historia del lugar.

Estos espacios construidos con el paso del tiempo, dan testimonio de las características socioeconómicas de cada generación que los conservo y reusó, por ello no debiera estar permitido el desplazamiento o sustracción total o parcial de los inmuebles contenidos en los centros históricos.

Las intervenciones que se pretendan realizar a estas edificaciones tendrán que seguir las siguientes consideraciones:

- a) Las actividades de restauración del socio-espacio edificado se limitarán a conservar y revelar los valores estéticos del inmueble.
- b) La consolidación estructural puede ser realizada con materiales y técnicas constructivas contemporáneas.
- c) Se consideran las intervenciones anteriores al socio-espacio edificado como valiosas, debido a que representan la evolución física del edificio, estas relatan el cambio de las funciones originales a la fecha, es decir, estas describen tangiblemente las labores conservación, adaptación o mejoramiento del inmueble que ha experimentado ante las necesidades cambiantes de sus diferentes usuarios.
- d) Si ha de remplazarse elementos del socio-espacio por necesidades estructurales y/o producto de la adaptación espacial para contener nuevas funciones ajenas al uso original, estas deberán integrarse armoniosamente²² al conjunto, pero al mismo tiempo deberá distinguirse inmediatamente de las originales.

Carta de Quito. 1964

Texto que se encarga de exponer el estado del arte de la conservación y utilización del socio-espacio edificado contenido en zonas de interés histórico y artístico, estos lugares han de ser objeto de protección y defensa por parte de las instituciones gubernamentales, porque son parte del patrimonio tangible de los países.

Es gran parte de Latinoamérica el socio-espacio edificado histórico contenido en las zonas centrales ha sufrido mutilaciones, malas adaptaciones así como en el peor de los casos la desaparición total de inmuebles de gran valor sociocultural por las ideologías del movimiento moderno.

Estas intervenciones se han basado en la necesidad del progreso urbano de cada ciudad, tendencia urbana que ha propiciado la degradación de la imagen urbana de la zona central con el continuo proceso de adaptación y transformación de la ciudad antigua a un socio-espacio moderno.

²² Armoniosamente no quiere decir que se permita el uso de elementos mimético o la recreación exacta de los elementos perdidos por el uso natural del inmueble.

Esta necesidad de intervenir la ciudad antigua no tiene porque representar la desaparición total de ella, sino debiera considerarse como un proceso de busque la integración de las nuevas demandas de servicio, equipamiento e infraestructura urbana que demanda el centro histórico actual de una forma que no mutile o degrade el ambiente existente.

La recuperación y revalorización de estas zonas se justifica en el progreso urbano de las ciudades así como también para el disfrute y uso por el turismo urbano, para ello será necesario seguir las siguientes recomendaciones:

- a) Restauración y rehabilitación del socio-espacio edificado con su entorno urbano natural-artificial para promover la afluencia del turismo.
- b) Extender la protección del socio-espacio edificado histórico a los inmuebles edificados durante el siglo XIX y XX, porque actualmente solo se da protección a lo edificado durante la época colonial.
- c) Las intervenciones a realizar en los centros históricos, tienen que formar parte de los planes de desarrollo del estado, municipio y ciudad.
- d) Los centros históricos necesitan de una delimitación interna para su conservación. 1. Zona de protección rigurosa: corresponde al sector con mayor densidad de socio-espacio edificado catalogado como de interés histórico; 2. Zona de protección o respeto: sector donde la presencia de edificaciones de valor histórico no representa la mayor parte de los inmuebles contenidos, aquí se tolerara la inserción de nuevos espacio que se integren a la imagen y función urbana de la zona; y 3. Zona de protección del paisaje urbano: es el sector de transición entre el centro histórico y la ciudad contemporánea donde la presencia del socio-espacio edificado de carácter histórico es mínima, aquí se permitirá la demolición e inserción de arquitecturas que respeten la imagen urbana del lugar.

Carta Italiana de la Restauración. 1972

Documento que se encarga de exponer una serie de instrucciones para la realización de intervenciones de conservación y restauración al socio-espacio edificado en los centros históricos, así como también a obras de arte como la pintura, escultura y del tipo arqueológicas.

Se hace hincapié a no reconstrucción de inmuebles por intervención de carácter estilístico o por el uso de analogías, así como respetar las técnicas y materiales de construcción originales.

Las recomendaciones a seguir en los proyectos de conservación del socio-espacio histórico en las zonas centrales serán:

- a) Se prohíbe el uso de complementos estilistas o analógicos. Demolición o remoción que omita la lectura de la evolución espacial del inmueble. Remociones y reconstrucciones en zonas distintas a las originales.
- b) Se autoriza la adaptación del espacio a nuevos usos para asegurar la supervivencia del inmuebles histórico; estas intervenciones deberá representar un mínimo de modificación al socio-espacio edificado, han de conservar completamente la formar exterior y las circulaciones interiores sin presentar modificaciones significativas.
- c) La restauración no se limita a intervenciones enfocadas a la conservación formal del socio-espacio edificado de manera individual, sino que abarcan al conjunto que lo rodea: sociedad, ambiente natural y funciones específicas del lugar.

- d) Uso del saneamiento conservativo, es decir, conservar la traza urbana, alineamientos de las edificaciones, red vial, elementos monumentales y ambientales sobresalientes, adaptados a las exigencias de la ciudad moderna sin perder su identidad.

Confrontación de Bolonia. 1974

El objetivo de esta reunión fue la evaluación de los costos sociales en las intervenciones realizadas al socio-espacio edificado en contextos históricos, donde el tejido social es sustituido después de la ejecución de los proyectos de conservación y reutilización de estos lugares.

La confrontación propuso que el objeto de recuperar los inmuebles en contextos históricos ha de realizarse a partir de una conservación integral del socio-espacio edificado que no solo se ocupe del aspecto formal y funcional de ellos, sino que también conserve las actividades socioeconómicas precedentes a la intervención de la zona por algún método de la reutilización urbano arquitectónica.

Recomendación general:

- a) Conservar el socio-espacio edificado en su contexto urbano y arquitectónico, con la sociedad residentes y sus actividades tradicionales.

Resoluciones de Brujas. 1975

Documento que resalta las cualidades propias de las ciudades históricas inmersas en la metrópoli moderna, dejando claro que la ciudad histórica constituye la identidad visual y social de los ciudadanos, porque esta idea materializada de los hombres fue planeado para responder a la escala humana y adaptarse a su entorno natural.

Busca la salvaguarda de este socio-espacio edificado debido a la diversidad de valores culturales, estéticos y funciones sociales contenidos en él. La resolución busca la conservación de la comunidad urbana existente en él, así como la diversidad socio-espacial en este hábitat modificado por la sociedad, bajo las siguientes recomendaciones:

- a) Rehabilitación y adaptación de las infraestructuras y el socio-espacio edificado a las necesidades actuales.
- b) Saneamiento y rehabilitación del entorno urbano, procurando la no expulsión de los grupos económicos de menor poder adquisitivo que residen en la zona.
- c) Conservación de su estructura y traza urbana así como también la morfología urbana arquitectónica que produce la identidad del centro histórico.

Declaración de Ámsterdam. 1975

Funge como el parte aguas en la evolución del pensamiento de la conservación del socio-espacio edificado de carácter patrimonial, donde la protección no solo ha de abarcar el espacio aislado sino al conjunto que lo contiene.

Se evalúa la financiación de las intervenciones urbanas realizadas en contextos históricos hasta la fecha, creando una reflexión donde el objeto de conservar y rehabilitar los inmuebles denominados como históricos no cuesta más que las construcción de nuevos desarrollos contemporáneos después de los trabajos de demolición total de la zona intervenida por la renovación urbana.

Esta concientización económica ha de servir para revalorar las intervenciones en los centros históricos y moderar el crecimiento de la mancha urbana de la ciudad moderna, a partir del uso y reutilización del socio-espacio edificado existente.

La idea de reutilizar lo existente en los procesos de intervención urbanas arquitectónico en las zonas centrales, considerarán las siguientes recomendaciones:

- a) Los proyectos de intervención tendría que ser desarrollados por expertos en la materia con la colaboración de la zona.
- b) El patrimonio a conservar no solo es aquel catalogado como tal, sino también los barrios y conjuntos aledaños a estos espacios definidos como históricos, que muestren características propias del lugar.
- c) La rehabilitación del socio-espacio edificado será concebida y realizada en la manera que conserve a la mayor parte de la población residente, así como al mismo tiempo esta intervención beneficien a todos los estratos sociales de la ciudad.
- d) La reutilización del socio-espacio edificado debe ayudar a minimizar la invasión de tierras agrícolas y minimizar el desplazamiento de la población del contexto urbano consolidado.
- e) Los proyectos de intervención tendrán que basarse en el análisis del socio-espacio edificado contenido en la zona, es decir, un estudio específico de las funciones y características morfológicas urbanas arquitectónicas del centro histórico.
- f) Atribuir a las edificaciones históricas nuevas funciones que respete su carácter, pero que satisfagan las necesidades funcionales y de confort de la vida actual.
- g) Fijar topes en las rentas y/o asignación de subsidios para completar los alquileres de aquel grupo social de menores ingresos que no puedan cubrir estos nuevos costos, esto con la finalidad de evitar la gentrificación en el centro histórico.
- h) Los planes de desarrollo de la zona deberán promover la rehabilitación en vez de la renovación del socio-espacio edificado contenido en la zona.

Coloquio Rothemburgo.1975

Define las estrategias para conservación de las pequeñas ciudades o pueblos considerados como de carácter histórico, donde por razones propias no ha crecido su dimensión urbana, por lo que han conservado su socio-espacio edificado histórico hasta la época contemporánea.

Este objetivo se lograra a partir del seguimiento de las siguientes consideraciones:

- a) Todo nuevo desarrollo a insertar en la ciudad histórica tendrá que tomar en cuenta la escala, características morfológicas y funcionales del asentamiento así como también respetar e integrarse al paisaje natural.
- b) Evitar la destrucción del socio-espacio edificado de carácter histórico, para omitir que se diversifique esta tendencia que a largo plazo por repetición ocasionaría la degradación paulatina e irreparable del tejido histórico.

- c) No dejar edificaciones en desuso, ya que esto acelera el proceso de deterioro de los inmuebles, para mitigar este proceso se propone el cambio de uso primitivo por nuevas funciones que sean adecuada al socio-espacio edificado intervenido.
- d) Será de gran utilidad la creación de inventarios de los inmuebles y entornos urbanos considerado como de valor patrimonial, para la determinar su estado y medidas de protección que necesiten este patrimonio tangible de las ciudades.

Declaración de Nairobi. 1976

Se plantea que el centro histórico o los conjuntos urbanos de valor patrimonial constituyen el archivo tangible de la diversidad de acciones hechas por la sociedad, para contener sus actividades religiosas, culturales y demás propias de un asentamiento urbano, razón que justifica su conservación e integración a la vida moderna.

Esta integración no se ha dado en la mayoría de los centros históricos, lugares que han sufrido el proceso del deterioro y destrucción constante por la expansión urbana y las metodologías agresivas implementadas al socio-espacio edificado contenido en ellos, conocidas como reconstrucciones inadecuadas e irreflexivas y las renovaciones parciales o totales de estas zonas. Esto ha sucedido por la falta o nula presencia de una legislación correspondiente al uso y reutilización sobre el patrimonio urbano arquitectónico, que permita su consideración dentro de los planos de desarrollo urbano de la ciudad contemporánea.

Para lograr la conservación del patrimonio tangible de los centros históricos actuales, es necesario:

- a) Que las labores de protección y reutilización del socio-espacio edificado de carácter histórico sea una obligación de las instituciones de gobierno y de la sociedad residente en ellos.
- b) La inserción de nuevos espacios urbanos arquitectónicos en los centros históricos deberían estar reglamentado para poder controlar la permanencia de la imagen urbana propia del lugar.
- c) Regular la inserción de anuncios publicitarios así como no permitir el cableado aéreo de servicios y la mimetizar las antenas de comunicación masiva.
- d) Planificar adecuadamente los flujos vehiculares en la zona, ya que estos lugares no fueron planeados para recorrerse en automóvil sino peatonalmente, es decir, favorecer el tránsito de los peatones e instalar estacionamientos periféricos o centrales.
- e) Ofrecer facilidades y apoyos económicos a los propietarios o usuarios que realicen intervenciones de conservación y/o adaptación del socio-espacio edificado histórico a las necesidades contemporáneas.
- f) Realizar una catalogación de los inmuebles contenidos en la zona a intervenir de valor histórico, arquitectónico, urbano y aquellos que sean sujetos de demolición; así mismo un análisis de la estructura socioeconómica propia y el uso del suelo del lugar para poder comprender la estructura y comportamiento de la zona.

Con esta información se podrá formular los planes y normas para la intervención del socio-espacio edificado sin dañar a la sociedad y le patrimonio tangible existente.

Coloquio de Checoslovaquia. 1976

El centro histórico demuestra de manera tangible como el entorno artificial evoluciona con el ser humano en el paso del tiempo; demuestran como las nuevas necesidades se integran al socio-espacio edificado y consolidan la estructuración del asentamiento urbano.

Con la adopción del pensamiento del movimiento moderno estas zonas, han empezado a sufrir procesos de estancamientos, donde se dejan de ser convenientes para el uso de la sociedad contemporánea.

Por esta razón se necesita de una intervención adecuada de los centros históricos, para prolongar su vida útil, siendo una fuente de paradigmas para la planeación del desarrollo de la ciudad moderna, a partir de:

- a) Protección y rehabilitación del socio-espacio edificado.
- b) Determinar la función propia y adecuada del centro histórico para integración con el resto de la ciudad.
- c) No asilar o volver un fragmento al centro histórico ajeno de la planeación urbana de la ciudad.

Simposio Interamericano México. 1978

Busca la concientización de la preservación del socio-espacio edificado catalogado como histórico, un testimonio vital y cultural en los asentamientos humanos.

Para ello es necesario elaborar una planificación urbana que tome en cuenta la conservación y reutilización de los centros históricos que responda a las características propias locales, es decir, que estudie las particularidades culturales, morfológicas, económicas y ambientales del lugar a intervenir; para que la planificación permita integrar de forma eficiente estas intervenciones de los inmuebles a la vida contemporánea de la ciudad.

Para lograr esta conservación en los centros históricos, se necesitan considerar las siguientes medidas para intervención del socio-espacio edificado.

- a) Rehabilitación de las viviendas existentes en la zona.
- b) Dar prioridad las necesidades del lugar.
- c) Respetar el entorno natural de la zona.
- d) Participación de la sociedad residente en los proyectos de intervención.
- e) Realizar la catalogación de los inmuebles contenidos en la zona para obtener un mejor aprovechamiento y protección de ellos.

Declaración de Tepetzotlán. 1983

Documento que propone la recuperación de monumentos para el uso de la comunidad, esta disposición resulta recurrente en los edificios de carácter histórico, debido a que su utilización y constante reutilización en el tiempo ha sido parte de la historia en su existencia; son espacios que se han adaptado a las constantes necesidades de cada sociedad que los ha habitado.

En estos espacios el uso original no siempre se ha mantenido, sino ha sido modificado para contener nuevas funciones en su vida útil, acción que propicia su conservación constante y así no entran en procesos de deterioro o destrucción por falta de uso.

Para propiciar la recuperación de los inmuebles en contextos históricos ha de considerarse las siguientes recomendaciones:

- a) El nuevo uso que se le dé al socio-espacio edificado intervenido no debe de modificar la percepción global de su imagen original.
- b) Las intervenciones tienen que respetar aquellos agregados históricos que contenga el inmueble, ya que representan la evolución e identidad del espacio en la actualidad.
- c) No deben de permitirse intervenciones superficiales (fachadismo) que solo buscan maquillar el exterior del socio-espacio edificado dejando las problemáticas interna sin solución.
- d) Tratar en lo posible de mantener su uso original, si este cumple con las necesidades actuales de la sociedad residente en la zona.
- e) Contar con la asesoría técnica, especializada y colegial de los expertos en la intervención de contextos históricos.
- f) Reusar las zonas de vivienda en los centros históricos para combatir el déficit de uso habitacional en las ciudades contemporáneas.

Declaración de Puebla. 1986

La aparición de usos contemporáneos en edificios antiguos se debe al proceso de migración interna de las ciudades y a la presión hecha por la especulación urbana en los centros históricos, que ha originado el deterioro y cambios en su uso original.

Esto no es solo propiciado por el abandono y desuso de la zona, sino también por la presencia interminable de los desastres naturales como terremotos o inundaciones, que contribuyen a la desaparición del uso habitacional de los centros históricos.

Para lograr que las intervenciones de inserción de usos contemporáneos al socio-espacio edificado en los centros históricos, se necesita tomar en cuenta lo siguiente:

- a) Las opciones de cambio de uso del inmueble deben estar previamente analizadas y aprobadas dentro de los planes de desarrollo locales.
- b) Las intervenciones de recuperación del uso habitacional del lugar, no propiciarán la expulsión de los usuarios residentes.
- c) Evitar intervenciones inapropiadas a la estructura y funcionamiento espacial del inmueble intervenido, es decir, la intervención deberá ser propia las capacidades morfológicas y funcionales de la edificación a modificar.
- d) La inserción de nuevo socio-espacio edificado en el centro histórico ha de ser el producto del análisis de los catálogos de monumentos históricos existentes en la zona, que permitan la interpretación de los elementos compositivos del lugar sin caer en las falsificaciones.

Carta de Granada.1987

Documento que respeta el pensamiento de conservación indicado en la Carta de Venecia, pero que hace las siguientes actualizaciones:

- a) Al efectuar reparaciones al socio-espacio edificado en contextos históricos así como también a las nuevas inserciones de edificaciones en los vacíos urbanos, estos tendrán que respetar la organización espacial, escala y lotificación existente.
- b) La introducción de arquitectura contemporánea en el entorno deberá contribuir al enriquecimiento de la morfología del lugar, sin que esta perjudique la imagen urbana del lugar.
- c) No se aceptaran intervenciones de mimetismo arquitectónico.

Carta de Washington. 1987

El presente documento concierne a la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas, porque representan la expresión física de las tradiciones y valores de las civilizaciones pasadas. Estos lugares se encuentran en riesgo de desaparecer, debido a la degradación, deterioro y destrucción continua de su socio-espacio edificado, tendencia que surgió con el desarrollo urbano de la era de la industrialización.

La importancia de conservar al centro histórico se debe a que estos espacios siguen siendo parte de la mancha urbana contemporánea, debido a su continua transformación física-social que lo adapta a las nuevas necesidades emergentes a su tiempo y pensamiento dominante.

Para procurar la conservación de la esencia del centro histórico, es necesario:

- a) Preservar la trama urbana de la ciudad antigua.
- b) Conservar la tipología de la zona en lo referido a la relación entre los espacios abiertos y edificados.
- c) Conservar el uso del suelo modificado por la sociedad residente.
- d) Controlar la circulación del automóvil al interior de los contextos históricos así como también insertar espacios para el estacionamiento que no dañen el contexto del lugar.
- e) En caso de no existir reglamentación para las intervenciones del socio-espacio edificado deberán basarse en las recomendaciones realizadas en las cartas y declaraciones para la conservación, protección y reutilización de zonas históricas publicadas en el ámbito internacional y nacional.
- f) Mejorar el hábitat de la zona.
- g) Permitir la inserción de nuevos elementos y edificaciones que respeten la organización espacial existente, es decir, mantener la alineación, escala y volumen de los edificios para no interferir con la morfología propia del lugar, ya que con ello estas intervenciones se podrán considerar como un enriquecimiento de la imagen urbana.
- h) Se han de adoptar medidas preventivas contra las catástrofes naturales.

Carta de Lisboa. 1995

Propone la revitalización de las zonas centrales de la ciudad y de los conjuntos históricos donde el fenómeno de la decadencia empieza a generar la obsolescencia funcional o económica del socio-espacio edificado contenido en ellas.

El objeto de la intervención de lo urbano y arquitectónico busca la conservación y rehabilitación de las infraestructuras e inmuebles contenidos en el contexto histórico mediante la adaptación de sus espacios a las nuevas necesidades y tecnologías contemporáneas.

El alcance de esto abarca la apropiación del suelo dentro de un perímetro específico, esta la zona delimitada se procederá a la demolición restauración de las edificaciones y la recuperación del suelo urbano para el proyecto de intervención a partir de la retrocesión de terrenos y la evicción de sus ocupantes.

Esto permitirá:

- a) Mejorar las condiciones físicas del socio-espacio edificado a partir de su rehabilitación, instalaciones de nuevos equipamientos, adaptación de las infraestructuras y espacios públicos a las necesidades actuales.
- b) Conservar las características sociales y morfológicas del lugar.

Declaración de Lima. 1997

Nace de la temática propuesta un año antes en la conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos, Hábitat II, denominada La cumbre sobre la ciudad. En ella se estudian las actividades realizadas en América latina por las ONG's e instituciones gubernamentales en el hábitat urbano.

Busca la implementación de modelos de intervención para consolidar y desarrollar los centros históricos latinoamericanos como lugares vivos, es decir, lugares no utilizados como museos urbanos sino que a partir de la intervención de ellos por medio de rehabilitaciones y su valoración por su sociedad continúen siendo parte de la ciudad moderna.

Así como también la creación de programas para su gestión que busquen la preservación y revitalización de las zonas denominadas como históricas en América Latinas y el Caribe.

Respetar la diversidad socioeconómica contenida en los centros históricos y definición de los mecanismos de financiamiento para realizar las intervenciones urbanas arquitectónicas correspondientes.

Declaración de la Habana. 1998

Continúa con el trabajo realizado en la Declaración de Lima, debido a que los centros históricos en el Caribe y Latinoamérica presentan un abandono y deterioro de su espacio-edificado, que durante la segunda mitad del siglo XX han recobrado un interés por su conservación y reutilización por la sociedad, que no siempre ha sido beneficioso para su medio ambiente y estructura socioeconómica del lugar.

Se hace una clasificación de los centros históricos de acuerdo a su situación actual en América Latina: 1. Centros históricos completamente transformados por el movimiento moderno donde solo quedan algunas muestras de su pasado histórico, en pocos edificios significativos dispersos en la zona central de la ciudad; 2. Centros históricos donde se han dado lugar a intervenciones urbano arquitectónicas para su conservación y reutilización, pero que siguen presentando los fenómenos de deterioro y abandono; 3. Centros históricos intervenidos morfológicamente en su socio-espacio edificado que han producido la gentrificación del lugar; y 4. Centros históricos intervenido que si están presentando resultados favorecedores es decir, siguen siendo un sector de la ciudad en uso y disfrute por su sociedad contemporánea.

Esta declaración busca:

- a) Promover la investigación de las intervenciones exitosas y divulgarlas para su uso en las futuras intervenciones en los centros históricos.
- b) Dinamizar las intervenciones en los centros históricos deteriorados o en proceso de abandono para su recuperación como zona funcional e integral de la ciudad contemporánea.

Declaración México. 2000

Después de reconocer el patrimonio contenido en los centros históricos en Latinoamérica en las cartas precedentes de Lima y Habana, la red de ciudades Latinoamérica y del Caribe siguen trabajando para mejorar las intervenciones realizadas en estas zonas para fomentar su recuperación y desarrollo integral, a partir de:

- a) Impulsar la participación social en los proceso de recuperación integral de los centros históricos.
- b) Especificar que la inversión pública como detonante de las intervenciones para la recuperación con la participación de la iniciativa privada, en el plan maestro del centro histórico.

Carta de Cracovia. 2000

Documento que hace referencia a los valores de la Carta de Venecia, para continuar con la generación del sustento teórico y práctico de las intervenciones realizadas al socio-espacio edificado de carácter históricos para su restauración y conservación en la vida moderna.

Esta salvaguarda del patrimonio propone los siguientes principios para su intervención contemporánea:

- a) La conservación del socio-espacio edificado en contextos históricos ha de conservar la totalidad de su estructura mediante intervenciones de protección y control del medio ambiente, mantenimientos, restauración, rehabilitación y renovación urbana.
- b) Evitar reconstrucciones al estilo del edificio, para no propiciar la proliferación de falsos inmuebles históricos. Se permite la reconstrucción limitada de fragmentos siempre y cuando estén basados en una documentación precisa e indiscutible.

- c) La reconstrucción total de un edificio destruido en conflictos armados solo se justificará si existieran motivos socioculturales que indiquen la necesidad de su existencia para conservar la identidad del lugar.
- d) Conservación de los edificios que pueden tener o no valor históricos en la zona, debido a que ellos en conjunto forman la unidad de la imagen urbana.

Carta de Pátzcuaro. 2002

Es un documento como las declaraciones y cartas anteriores sobre la situación actual del estado del arte en las intervenciones realizadas al socio-espacio edificado en contextos históricos. Confirma que en el siglo XX, la propuesta de que el estado debe estar comprometido junto con la sociedad residente en estas zonas con la protección y reutilización de sus inmuebles para la conservación de ellos, planteamiento realizado en la segunda mitad del siglo XX.

Al convertirse el patrimonio no solo en un elemento para el desarrollo urbano, generador de recursos económicos por la actividad del turismo que genera, se han realizado una serie de intervenciones para aumentar las ganancias a partir del aumento teórico de la autenticidad e integridad del socio-espacio edificado, es decir, se crean escenografías para sustentar nuevos recorridos turísticos.

Este modo de intervenir, está en oposición a lo recomendado con anterioridad por los especialistas de zonas históricas, estas acciones representan un nulo respeto a la identidad del lugar.

Es así que de esta manera, se generaron las siguientes recomendaciones para no caer nuevamente en estas malas intervenciones del socio-espacio contenido en los contextos históricos.

- a) Implementación de planes de manejo para zonas de monumentos históricos, que coordinen a todas las instituciones de gobierno y a los sectores involucrados en la conservación y aprovechamientos de estas zonas.
- b) Normar las intervenciones en el socio-espacio edificado en contextos históricos para evitar la intervención en ellas de personas no calificadas en la conservación y reutilización de los espacios urbanos de carácter histórico, y así mismo aprovechar aquellos profesionistas con el perfil adecuado.
- c) Controlar las intervenciones enfocadas a impulsar el turismo urbano como objeto principal de la intervención, ya que se ha demostrado que esta actividad suele destruir el patrimonio protegido en vez de promover su conservación.

Carta de Puebla. 2003

Se define que las primeras causas en la pérdida y el deterioro del patrimonio histórico contenido en los centros históricos se debe a catástrofes naturales como sismos, erupciones volcánicas, ciclones e inundaciones; otra causante de ello son las acciones del hombre, que suele ser producto del abuso de su autoridad. Estas acciones permiten la especulación inmobiliaria, corrupción en la asignación de licencias o intervenciones inadecuadas al socio-espacio edificado; así como también el uso de las teorías del movimiento moderno de forma errónea, violando la legislación correspondiente por el desconocimiento de ella y de los valores de identidad que representa el centro histórico.

Bajo estas condiciones, la carta de Puebla propone las siguientes sugerencias para la intervención del centro histórico.

- a) La restauración de una obra no puede ser realizada por una sola persona, sino por la colaboración de un equipo multidisciplinario con experiencia en el tema.
- b) Las mejores restauraciones son aquellas que no se perciben, debido a que estos entornos son frágiles, cualquier modificación poco acertada provocara la falsedad en la imagen urbana del lugar.
- c) Se debe contar con una legislación apropiada y en constante actualización para protección, conservación y reutilización de las zonas con valor histórico.
- d) Se necesita proteger no solo el patrimonio edificado por la hegemonía colonial, sino los demás estilos urbano arquitectónicos contenidos en el centro histórico como lo vernáculo, industrial, ferroviario, subacuático y demás socio-espacio edificado durante el siglo XX.

Nueva Carta de Atenas. 2003

Un siglo después la carta icono del movimiento moderno es re-editada para determinar el futuro de las ciudades europeas en el siglo XXI. En esta nueva carta propone los paradigmas a seguir por lo urbano y arquitectónico en las ciudades, a partir de reconocer la importancia de conservar el socio-espacio edificado de los contextos históricos por su diversidad cultural y heterogeneidad de usos propios del lugar. Esta propuesta servirá para mantener presente el pasado con el futuro a través de las acciones en el presente.

Durante el siglo XX se tenía previsto el abandono y renovación total de las zonas centrales por el choque de las ideologías del movimiento moderno con la planeación de la ciudad antigua, afortunadamente esto no sucedió.

Es en el siglo XXI producto de las investigaciones e intervenciones realizadas en las zonas antiguas de las ciudades que ha sustentado la importancia de ser de los centros históricos porque: proporcionan abrigo y seguridad a sus residentes; propician el intercambio de productos en los diferentes niveles del comercio (mayoreo-menudeo-especializado); se identifican como lugares de producción y sede del poder hegemónico; gozan de la mejor ubicación del asentamiento urbano así como también del equipamiento e infraestructura urbana consolidada; y permite observar las soluciones del pasado en el socio-espacio edificado para generar lecciones valiosas para las intervenciones futuras de la ciudad.

Esta revisión de los principios pasados plantea una serie de recomendaciones viables a seguir para fomentar la conservación del patrimonio histórico en las zonas centrales de la ciudad moderna.

- a) Mejorar el atractivo de la ciudad histórica a partir de la rehabilitación de sus zonas degradadas o erróneamente planificadas dentro del tejido urbano.
- b) Conservar y gestionar el medio natural del entorno urbano.
- c) Mejoramiento de los espacios urbanos abiertos.
- d) Ahorro de los terrenos periféricos como resultado de las intervenciones de regeneración del socio-espacio edificado existente en la estructura urbana contemporánea.
- e) Conservar las zonas verdes, espacios abiertos y los barrios antiguos de la ciudad, ya que estos representan la identidad y tradiciones del entorno urbano.

Carta de San Luis Potosí. 2004

Plantea la preocupación por la pérdida y deterioro del socio-espacio edificado catalogado como histórico debido a la ineficacia de las autoridades ante la problemática. Se define que el patrimonio cultural contenido en los centros históricos es un bien de la sociedad urbana. Este bien ayuda a mantener la identidad del lugar ya que representa la evolución de la sociedad residente en ellos, es por eso que esta sociedad a parte de las autoridades debe comprometerse con su conservación y enriquecimiento de él, para que sea transmitido a las generaciones futuras.

Al ser un bien frágil ante las intervenciones de explotación económica, sufre de una transformación y uso excesivo por las nuevas necesidades humanas, donde la catalogación como patrimonio a de agregarse la cualidad de ser un objeto único y no renovable.

Dentro de las recomendaciones hechas se pueden englobar: en la difusión de la importancia y necesidad por conservar el socio-espacio edificado de los contextos históricos a todos los niveles socioeconómicos y autoridades a cargo de los asentamientos urbanos.

Carta de Mazatlán. 2005

Se evalúa la relación entre turismo y patrimonio cultural una dicotomía que es la causante en la década de los 70's a través de la declaración de la Organización Mundial del Turismo (OMT) de revalorar y detonar el turismo urbano mediante la explotación del patrimonio cultural contenido en las zonas históricas de la ciudad contemporánea.

Actualmente se conoce que el turismo cultural más que propiciar la conservación del socio-espacio edificado, detona el proceso de deterioro y degradación de las zonas históricas por la falta de un marco legal que regule su alcance, manejo y aprovechamiento de esta actividad.

La protección del patrimonio tangible en Latinoamérica aun sigue siendo considerado solo aquel producido en la época colonial y quedan desprotegidas las demás creaciones de los estilos que surgieron producto de la evolución del conocimiento y las técnicas constructivas en la historia de la ciudad.

Por ello las recomendaciones para conservación del patrimonio se enfocan en lo siguiente:

- a) Ampliar la protección del socio-espacio edificado a lo realizado durante el siglo XX.
- b) Integrar dentro del turismo cultural las obras sobresalientes del siglo pasado.
- c) Catalogar y proteger aquella arquitectura identificada como parte de los orígenes del movimiento moderno.

Síntesis de los objetivos propuestos por la cartas y declaratorias

Documento	Año	Autor	Objetivo	Lugar
Carta de Atenas	1931	CICION ²³	Conservar	
Carta de Gubbio	1960	Reunión	Conservar/Reutilizar	
Ley Malraux	1962	Consejo de Estado Francés	Sectores a salvaguardar	Europa
Carta de Venecia	1964	ICOMOS	Conservar	
Carta de Quito	1964	Reunión	Recuperar	A. Latina
Carta Italiana de la Restauración	1972	(n.d.)	Conservar/CH	
Confrontación de Bolonia	1974	Consejo Europeo	Conservar el tejido social	
Resoluciones de Brujas	1975	ICOMOS	Rehabilitar/Ciudad Histórica	Europa
Declaración de Ámsterdam	1975	Consejo Europeo	Conservar/Reutilizar	
Coloquio Rothemburgo	1975	ICOMOS	Conservar	
Carta Europea del Patrimonio	1975	CE ²⁴	Conservar	
Declaración de Nairobi	1976	UNESCO/ICOMOS	Conservar/Reutilización	África
Coloquio Checoslovaquia	1976	ICOMOS	Ciudades Históricas	Europa
Simposio Interamericano México	1978	ICOMOS INBA	Conservar/Revitalizar	
Declaración Tepozotlán	1983	ICOMOS, MX	Conservar/Reutilizar	A. Latina
Declaración de Puebla	1986	ICOMOS, MX	Reutilizar	
Declaración de Granada	1987	(s.d.) ²⁵	Ciudades Históricas	Europa
Carta de Washington	1987	ICOMOS	Conservar	A. Norte
Carta de Lisboa	1995	CE	Referencia: Hábitat I y II	Europa
Declaración de Lima	1997	Red Latinoamericana y del Caribe	Conservar	
Declaración de la Habana	1998	Red Latinoamericana y del Caribe	Situación actual de los CH	A. Latina
Declaración de México	2000	Red Latinoamericana y del Caribe	Recuperación y desarrollo de los CH	
Carta de Cracovia	2000	(s.d.)	Conservar	Europa
Carta de Pátzcuaro	2000	ICOMOS, MX	Reconocer el patrimonio del siglo XX	
Carta de Puebla	2003	ICOMOS, MX	Restaurar	A. Latina
Nueva Carta de Atenas	2003	CE	Conservar	Europa
Carta de San Luis Potosí	2004	ICOMOS, MX	Conservar	
Carta de Mazatlán	2005	ICOMOS, MX	Turismo cultural	A. Latina

Documentos a seguir en las intervenciones del socio-espacio edificado en Centros Históricos

La revisión de la información contenida en las cartas, declaratorias y simposios contextos históricos realizadas desde la década de los 30 del siglo XX hasta la primera década del siglo XXI, relata el origen y evolución del estado del arte sobre la necesidad de conservar a partir de la reutilización del socio-espacio edificado contenido en ellos.

²³ Comisión Internacional de la cooperación Intelectual dependiente de la Organización de Naciones

²⁴ Comunidad Europea

²⁵ Sin datos

2.8 Evolución en las tendencias de intervención en los contextos históricos

El pensamiento teórico descrito en la síntesis de los documentos anteriores, nos invita a pensar que al principio las intervenciones en los contextos históricos de la ciudad contemporánea, visualizan a este fragmento de ciudad como un objeto estático digno de conservarse sin ninguna modificación estética o funcional, para mantener la identidad del pasado de cada asentamiento urbano. Ya sea esto para la memoria de los ciudadanos o para el consumo de estos espacios por una sociedad ajena a ellos.

Se propone agrupar la evolución de este conocimiento en cinco etapas, de cómo el pensamiento general de que un contexto histórico debería ser un espacio intacto sin modificarse pasa a ser reconocido como un fragmento de la ciudad que se caracteriza por ser un espacio dinámico, es decir, donde el socio-espacio edificado está en constante transformación, adaptación e integración de acuerdo a las necesidades propias del lugar y sociedad de acuerdo a un tiempo y espacio.

La primera etapa se considera la década de los 30's del siglo XX donde el pensamiento se enfocaba en una conservación estática de los espacios denominados como históricos. Donde la pautas a seguir se enfocaban en: a) tener programas de mantenimiento continuo al socio-espacio edificado catalogado como de valor histórico; b) conservar a la población residente en estos lugares para mantener en constante uso los espacios; c) no se permite la creación de falsas escenografías para resaltar o incrementar más la imagen histórica del contexto; d) se impulsan las acciones de limpieza de la imagen urbana mediante la sustitución de las instalaciones aéreas por subterráneas y control de la publicidad de tamaños espectaculares, que bloqueen la percepción del objeto monumental (espacios urbanos y arquitectónicos); así como también permitiendo la inserción de nuevos espacios siempre cuando estos se integren al contexto de acuerdo a la imagen urbana característica del lugar.

Dentro de los documentos seleccionados en esta investigación, queda un periodo de 20 años sin información sobre el tema, que puede ser referido a la situación sociopolítica de esas décadas en el panorama global, que es cuando suceden dos conflictos bélicos que influyen drásticamente en todos los aspectos del pensamiento.

Es así que la segunda etapa se ubica en la década de los 60's a partir de los trabajos de reconstrucción de posguerra, donde se revaloriza la existencia y conservación de los espacios contenidos en los contextos históricos mediante el mejoramiento de sus condiciones físicas para la sociedad que los habita y para ofrecerlo al consumo del turismo.

Las intervenciones durante esta década se agrupan bajo la idea de un saneamiento de la ciudad histórica a partir de acciones como:

- a) Mejoramiento, restitución y creación de áreas verdes en el sitio.
- b) Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los espacios de residencia así como la renovación de sus infraestructuras de acuerdo a las nuevas necesidades de la época de acuerdo a los avances de la tecnología.
- c) Para que los inmuebles históricos continúen siendo de utilidad para ciudad y su sociedad, se permite el cambio del uso original de él, por otros usos que sean

- compatibles a las características formales, funcionales, estructurales y socioeconómicas del sitio.
- d) Los inmuebles del pasado adquieren el valor como un elemento inseparable de la imagen del lugar.
 - e) La renovación urbana no es considerada, solo si se demuestra que el socio-espacio edificado ya no es funcional y entra en abandono por la sociedad que residen en estos contextos.
 - f) La revalorización del socio-espacio edificado en los contextos históricos ocurrida fomenta la idea que estos lugares pueden ser convertidos en un objeto para el consumo de las actividades del turismo.

Es durante esta etapa que se define que la delimitación de los contextos históricos en la ciudad, delimitación que incluye una subdivisión del contexto histórico en tres zonas; una zona de alta protección y concentración del patrimonio edificado, otra de mediana concentración de inmuebles históricos y una zona de transición entre la ciudad en constante transformación y su contexto histórico.

La tercera etapa se considera a los textos producidos durante los años de 1970, esta se caracteriza en que las intervenciones aisladas del socio-espacio edificado pasan a ser acciones integrales que incluyen al conjunto urbano mediante intervenciones cuyo objeto es la conservación de la sociedad residente en ellos. Se considera que al no dejar al socio-espacio edificado en desuso, fomentando su constante adaptación del espacio de acuerdo a las características del lugar prolonga la vida útil de ellos; ya que a la falta de utilidad entran en un proceso de deterioro y abandono que a largo plazo, degrada el valor de los inmuebles y del contexto.

Los contextos históricos se definen como entornos en constante evolución de acuerdo a las necesidades de la sociedad que vive en ellos, y dejan de ser vistos como se proponía en las décadas pasadas como espacios estáticos. Así mismo se propuso que para lograr su conservación esta ha de partir la determinación de la función propia de cada uno de estos para ser intervenidos e integrados a su ciudad.

Etapa que propone las siguientes recomendaciones que se suman y modifican algunas realizadas en las etapas anteriores:

- a) Las intervenciones de restauración no solo se llevarán a cabo en un solo inmueble, sino al conjunto que lo contiene: sociedad, entorno natural y las funciones características de él.
- b) No se permite la reconstrucción de espacios a partir de analogías o de carácter estilístico.
- c) Adaptar las estructuras del contexto histórico a las exigencias sociales y funcionales de la ciudad, conservando la imagen urbana propia del lugar: alturas, usos característicos de los inmuebles, continuidad de la traza urbana y elementos ambientales sobresalientes.
- d) La conservación y reutilización del socio-espacio edificado no solo ha de ser un intervención realizada por las instituciones públicas sino una constante colaboración entre ellas y la sociedad que la habita.
- e) Reglamentar la inserción de nuevos espacios en los contextos históricos para promover la conservación morfológica y funcional propia del lugar.

- f) Realizar la catalogación del socio-espacio edificado con valor histórico con el objetivo de obtener un mayor control y gestión de estos.
- g) Reestructurar los flujos viales y peatonales, sin afectar la estructura original del contexto, una estructura que obedece a la ciudad concebida para la vida en el espacio exterior, social, peatonal y de integración con su entorno natural, el cual contrasta con la tendencia contemporánea, donde el socio-espacio edificado se aísla de la ciudad misma y da preferencia a la vida al interior, individual y cuyo movilidad se enfoca en el uso intensivo del automóvil y no de los ciudadanos.

La cual finalmente afirma que la inversión en la conservación y reutilización del socio-espacio edificado resulta económicamente más económico que renovar esta zonas, ya que a largo plazo el intervenir en la ciudad existente ha de moderar el crecimiento expansivo de la mancha urbana, minimizando los problemas de falta de infraestructura, servicios, equipamientos y congestionamientos viales que adolecen las ciudades actuales.

La cuarta etapa corresponde a los textos producidos durante la década de 1980, cuyo enfoque de las intervenciones urbano-arquitectónicas se sustentaban en el respeto de la imagen histórica y la revalorización de la función habitacional que en estos lugares es característico: para lo cual se propone acciones como:

- a) Las intervenciones a los inmuebles del contexto histórico han de respetar los agregados históricos que estos contengan.
- b) No se ha de permitir el fachadismo, es decir, intervenciones superficiales que solo busquen rehabilitar y estandarizar la imagen exterior del socio-espacio edificado dejando las problemáticas internas del espacio sin solución.
- c) Introducción de espacios contemporáneos en los lotes desocupados del contexto que contribuyan a enriquecer la morfología del lugar.
- d) No se permitirá intervenciones del tipo de mimetismo arquitectónico.
- e) Respetar el uso de los inmuebles que la sociedad le ha dado y modificado con el paso del tiempo.
- f) Revalorizar la potencialidad para el uso habitacional que estos contextos ofrece.

La quinta etapa abarca lo presentado durante la última década del siglo XX y los primeros documentos del siglo XXI, donde el objeto de las intervenciones se basa en la importancia de conservar y reutilizar los contextos históricos de las ciudades para que estos no continúen con los procesos del deterioro y abandono al que estén expuestos; así como también que su gestión no los excluya de la ciudad, sino se integren a ella misma como un fragmento en constante evolución.

En este periodo se afirma que los contextos históricos no pueden ser considerados como museos urbanos al aire libre, sino como lugares vivos en continuo uso por su sociedad y ciudad que los contiene. El estado tiene la obligación de generar e impulsar los planes de intervención en ello con la participación de la iniciativa privada y la sociedad que reside en estos lugares. Así como también se concientiza que es necesario controlar las intervenciones cuyo enfoque sea el fomento del turismo, debido a que se ha comprobado que no ayuda a la conservación de los contextos históricos sino a la constante pérdida de las características del lugar y el abandono de la sociedad que los habitaba.

Al igual que en las demás etapas que han venido construyendo el conjunto de recomendaciones para intervenir en estos espacios, aquí se proponen cuatro escenarios dentro de los cuales pueden encontrarse los contextos históricos en el panorama internacional o latinoamericano.

1. Contextos históricos completamente transformados por el pensamiento del movimiento moderno con pocas edificaciones dispersa en el sitio, cuya procedencia es del pasado del asentamiento humano.
2. Contextos históricos donde se han tenido lugar diferentes intervenciones urbano-arquitectónicas para conservar y reutilizar el socio-espacio edificado per aun siguen presentando los fenómenos del deterioro y abandono.
3. Contextos históricos intervenidos morfológicamente y funcionalmente que han expulsado a la sociedad que residía en ellos antes de la intervención.
4. Contextos históricos intervenidos que si están conservando los usos característicos, la sociedad residente y se integran a su ciudad.

3.1 Pensamientos sobre la ciudad a finales del siglo XIX a finales del siglo XX

Una teoría sobre el urbanismo en relación a los ahora denominados contextos históricos, nos ofrece un modo sistemático de conocimientos concernientes a ellos¹. La relación de pensamientos acerca del crecimiento de la ciudad, observada como un objeto en constante transformación, que se propone ubicar antes del movimiento moderno hasta el momento donde se declara la crisis de este pensamiento.

A continuación retomando lo expuesto Guzmán², se hace un correlato de la percepción del urbanismo a finales del siglo XIX hasta la década de los 70's del siglo XX, para denotar el cambio del urbanista en relación de la ciudad, y con ello justificar la importancia de intervenir los contextos históricos bajo el postulado de que son un objeto en constante evolución.

1. A partir de lo expuesto por Camilo Sitte y Daniel Burnham **la ciudad se ve como una composición morfológica**, donde la distribución se basa en principios artísticos y la utilización de ejes axiales y simétricos para ordenarla, así como también el uso del ritmo en las edificaciones para crear una imagen urbana unificada.
2. Aparece la tendencia de **un diseño técnico coherente con la ciudad**, que busca controlar el crecimiento expansivo de la ciudad existente, a través de estudios y de planes reguladores que especifican la zonificación de los usos del suelo, requisitos mínimos de habitabilidad para las edificaciones, entre otras restricciones.
3. Herencia de las ideas de los utopistas³; Ebenezer Howard y Tony Garnier proponen en sus trabajos **la no intervención de la ciudad existente sino la creación de ciudades externas**, proponiendo la creación de nuevos asentamientos urbanos en la periferia que mezclen la virtud de la salud del campo con los servicios y comodidades de la ciudad existente. Se sustituye la idea de ciudad compacta que se había mantenido en el pensamiento, por una ciudad de composición abierta y articulada por núcleos diferenciados funcionalmente, para fomentar la zonificación la ciudad por usos, pero que al mismo tiempo genera una fragmentación de la imagen urbana.
4. Durante los años de 1917 a 1929 se genera **la idea de experimentar y crear utopías en la ciudad existente**, lo que fomenta intervenciones urbano-arquitectónicas de tabula rasa cultural-espacial y rechazo a la tradición social-formal de los asentamientos urbanos. Donde los Congresos internacionales de arquitectura moderna (CIAM) se vuelve el representante más influyente de esta ideología, el cual tiene dos inicios: el primero busca solucionar los problemas habitacionales del urbanismo antes de ocurrir los fenómenos bélicos de carácter internacional y después de ellos, cambia sus planteamientos para definir la postura del arquitecto y el urbanista como principales consultores para la reconstrucción de ciudades y la planificación del socio-espacio edificado en ellas mismas. Una reordenación de las ciudades basada en la jerarquización del tránsito vehicular, separando el uso mixto de los espacios urbano-arquitectónicos característico de las ciudades en los siglos pasados: separa el uso habitacional de los otros, sectorizando la ciudad existente. Pensamiento que influye de manera global hasta la década de los 70's del siglo XX, cuando se empieza a cuestionar los postulados del movimiento moderno y se

¹ Basado en lo expuesto por Louis Wirth. El urbanismo como modo de vida. Traductor. Víctor Sigal. Ediciones 3 2ª edición. . Argentina 1968. p.19

² Guzmán. Ramírez. A. Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad. Revisión teórica sobre la ciudad, Editado por la Universidad Iberoamericana campus León y el Instituto Municipal de Planeación de León 1ª edición.. México. 2006. p. 19-25

³ Tomas Moro. Utopía. 1516; Tommaso Campanella. La ciudad del sol. 1623 y Francis Bacon. La nueva Atlántida. 1627.

llega a la conclusión que el error fue la falta de adaptación y asimilación de éstos a cada contexto. Fueron vistas como soluciones ideales, sin observarse que eran modelos y esquemas específicos a una ciudad o contexto particular; que al momento de ser copiadas se convirtieron en modelos reduccionistas y conceptuales que no eran propios para otras ciudades.

5. **Critica al modelo excluyente y reconocimientos de la complejidad de la ciudad**, la ciudad es una creación socio-espacial que ha de ir evolucionando y transformando de acuerdo con las necesidades de la sociedad del momento. Esto supone que el espacio edificado de la ciudad y ella misma está en una constante evolución y no es una creación que permanece estáticamente, pensamiento que lo reconoce el estructuralismo, brutalismo, metabolismo hasta llegar al reconocimiento de la ciudad como creación e identidad de su sociedad.

El pensamiento estructuralista de Hermann Hertbergem Van Der Broex, Louis Khan y Giancarlo de Carlo, afirman que una estructura espacial definida es aquella donde el socio-espacio edificado crea el balance entre el uso social y económico de la ciudad, un crecimiento emergente de la sociedad y su contexto, crea, adapta y define continuamente la ciudad, donde solo la tarea del urbanista-arquitecto sea la definición de los límites del espacio público y el privado.

De igual forma Peter y Alison Smithson proponen que los estudios de la ciudad han de partir del reconocimiento de a) la identidad de la ciudad o de un fragmento de ella, se refiere a los espacios de contacto y uso colectivo; b) identificación de los patrones de crecimiento que le confieren a la estructura urbana su cualidad de ser un objeto de cohesión; c) revalorización de los clústeres que se han formado en ciudad, esos modos de agrupación y ramificación de funciones que se forman en la ciudad de acuerdo a las necesidades de ella; y d) la idea de movilidad que brinda al socio-espacio edificado la cualidad de poder variar dentro y fuera de su estructura urbana.

El metabolismo propuesto por Kenzo Tange, Isosaki y Kurokawa confirman lo anterior, ellos proponen que la ciudad está compuesta por dos elementos, un elemento permanente que es la estructura urbana y otro elemento transitorio o efímero que son los espacios edificados contenidos en ella. Pensamiento de origen analógico orgánico: se crece, desaparece y se vuelve a crecer, mientras que el entorno se mantiene, es decir, solo ha de intervenir los elementos que dejen de ser funcionales en la ciudad, pero aquellos que continúen siendo útiles para su sociedad habrán de mantenerse.

De esta manera de conservar y reutilizar el socio-espacio edificado de la ciudad, permite a la sociedad que la usa, confiera a ella una forma reconocible, donde los inmuebles y su contexto forman un conjunto urbano donde ellos se adaptan, orientan y se apropian de este mismo.⁴

El reconocimiento de estas características que le confiere la sociedad al socio-espacio edificado contenido en la ciudad, son el producto de conocer la relación que existe a las características ambientales, socioeconómicas y temporales reflejadas en ellos, son estas las que permiten la apropiación del espacio a través del uso y creación de los espacios privados y colectivos.⁵

⁴ Ideología sustentada por Kevin Lynch en 1960 (La imagen de la ciudad) y Gordon Cullen en 1974, (El Paisaje Urbano .Tratado de Estética Urbanística).

⁵ Pensamiento ampliamente difundido por Christopher Alexander en sus textos *The Timeless Way of Building* (vol I, 1979) y *A Pattern Language* (vol II, 1977).

Como conclusión de este correlato se puede decir que el uso social de la ciudad y sus espacios edificados, solo pueden sobrevivir si las intervenciones urbano-arquitectónicas a realizar se dan en función a las necesidades y respeto de los usos existentes que le da la sociedad a su socio-espacio edificado y no la inserción de modelos ajenos al lugar.⁶

3.2 Intervenciones realizadas en el socio-espacio edificado en los contextos históricos de México.

Las intervenciones realizadas en la República Mexicana en sus contextos históricos han ido cambiando con el paso del tiempo, a finales del siglo XIX se preocupó por proteger el patrimonio arqueológico que era objeto de hurto en esos momentos, posteriormente en la década de los 30's del siglo XX se redacta y aprueba la primera ley federal para la conservación patrimonio histórico. Es hasta la década de los 70's de ese siglo que las intervenciones de la ciudad se empiezan a enfocar en como reutilizar los espacios urbano-arquitectónicos de su centro urbano, actualmente denominada centro histórico. Las intervenciones realizadas en la zona centro de la ciudad buscan convertirlo en un distrito para el uso comercial y sede negocios, una puesta en valor del lugar como un objeto vendible, a partir de la revalorización de sus cualidades como centralidad y ubicación conveniente en la ciudad.

La centralidad se define como: *“el lugar donde se concentran las funciones del poder, del comercio y la cultura. Como es sabido, este lugar se origina inicialmente en el núcleo de las ciudades antiguas con dimensiones diversas. Históricamente dicho centro se fue transformando y mejorando, de acuerdo con el pensamiento y necesidades reinantes, e incluso ampliando, pero difícilmente abarca la totalidad de la ciudad antigua”*.⁷

Así mismo al hablar de la cualidad de centralidad de un contexto, físicamente se refiere al lugar donde se concentran una diversidad de servicios y sitios para realizar diferentes actividades socioeconómicas, es decir, una zona central es aquella que le permite al individuo realizar un solo desplazamiento dentro de su ciudad, para encontrarse en dentro de un lugar donde él puede satisfacer diferentes necesidades con un mínimo desplazamiento adicional; como consumir realizar actividades culturales, ocio, consumo, intercambio de servicios o laborales.

En la década de 1980 la tendencia en las intervenciones en el socio-espacio edificado contenido en los contextos históricos, se basaban en una reutilización del espacio urbano-arquitectónico para la sociedad residentes y los usuarios de este fragmento de la ciudad; ejemplo de ello fue el programa de Rehabilitación Habitacional Popular implementado por el Instituto Nacional de Antropología e Historia con colaboración del Gobierno Federal de la Ciudad de México. Un modelo de intervención ejemplar donde el espacio fue adaptado a las tecnologías y necesidades funcionales-espaciales contemporáneas para la población de este contexto.

El ahora denominado centro histórico de las ciudades en México durante la última década del siglo XX, deja de ser visto como el distrito o sector de la ciudad para las actividades comerciales y sede de instituciones privadas y públicas, para ser un espacio de consumo para las actividades propias

⁶ Planteamiento que coincide con lo propuesto por Rafael López Rangel en el libro: Las ciudades Latinoamericanas. Editado por Plaza y Valdez en conjunto con el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Universidad Autónoma Metropolitana y la Secretaría General de Desarrollo Social. Comité interno de ediciones del DDF: 1ª edición México. 1989. p. 21.

⁷ Blanc, B., Lessard, M. y Negron. P. Editores. La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto Príncipe (Haití). 1ª edición. Costa Rica. FLACSO. 2003. p. 24

del turismo urbano, sede de oficinas centrales bancarias y la creación o reutilización de inmuebles para ofrecer espacios de vivienda a una sociedad de altos recursos.

Un modelo que corresponde a lo descrito como ciudad turística histórica es desarrollado por Ashworth y Tunbridge en 1990; *“el centro turístico histórico es la zona donde se juntan el centro turístico y el centro histórico o la parte de la ciudad donde se utilizan los artefactos y las asociaciones históricas para fines turísticos, ya sea como atracciones primarias, como servicios secundarios de soporte o sencillamente como un segundo plano para el placer de los visitantes que no hacen actividades históricas. Puede crecer cuando los turistas amplían sus elecciones de atracciones, un proceso a menudo alentado por las políticas locales”*.⁸

Las intervenciones realizadas en la década de los 90's influyeron en que la ciudad continuara segregándose de su centro histórico, tendencia que continua predominando en estos contextos en la primera década del siglo XXI, donde las intervenciones realizadas en ellos ahora solo se enfocan en un embellecimiento de la imagen urbana (fachadismo), tratando de evocar una imagen del pasado característico de cada lugar o un pasado imaginado, para el consumo del sitio por sociedades ajenas al él. Acentuando más la tendencia de expulsión de la sociedad residente en ellos, por la terciarización del uso del suelo e imposición ideológica postulando que estos lugares son solo aptos para las actividades del ocio y del consumo.

A partir de esta revisión del cambio en la manera de ver lo que una vez fue el centro de la ciudad, ahora etiquetado como un contexto histórico se puede decir que en México las políticas de ciudad relacionadas a los contextos históricos, se basan en una visión reduccionista, ocupándose tan solo en tener una legislación orientada en la conservación estática del patrimonio edificado contenido en las ciudades actuales, para el consumo, una actividad que no fue propia del contexto y que solo en algunos sitios dadas sus características socioeconómicas fue una solución.

Dejan de un lado el mejoramiento e integración de estos contextos con su ciudad. Políticas de intervención que no procuran satisfacer las necesidades de la sociedad residente y mucho menos de los usuarios que a diario realizan en ellos sus actividades. Esto representa un grave error, debido a que son ellos lo han permitido que los espacios contenidos en los contextos históricos, continúen funcionando hasta nuestros días.

Esta reglamentación que se aplica a las ciudades de origen colonial, están promoviendo el abandono del uso habitacional característico de ellos, así como también fomentan un proceso de deterioro-demolición del socio-espacio edificado; debido a que la reglamentación es rígida volviendo las intervenciones en edificios históricos costosas y con muchas restricciones formales y de uso. Esto genera que los propietarios decidan dejar que el edificio sin mantenimiento y acelerar su proceso de deterioro, para poder declararlo en ruina y poder ser sustituido por una nueva edificación. Por lo que se debería empezar a replantear una reglamentación flexible que permita la intervención de los inmuebles contenidos en los contextos históricos basados en las características de lugar (morfológicos y funcionales) y no de una imposición estandarizada de uso general.

⁸ Blanc, B., Lessard, M. y Negron. P. Editores. La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto Príncipe (Haití). 1ª edición. Costa rica. FLACSO. 2003. p. 71

Pérdida de la centralidad en los centros históricos

Hay que reconocer que los contextos históricos pueden contribuir a la solución de los problemas de las ciudades contemporáneas como la falta de espacios de vivienda, infraestructuras y equipamiento urbano para todos los sectores de la sociedad. Ya que estos lugares debido a la accesibilidad que ofrecen son atractores para la población donde se pueden realizar las diferentes actividades socioeconómicas que ellos necesitan.

Esta accesibilidad y atracción de la población en un solo punto de la ciudad, provoca un aumento del tránsito vehicular, congestiones, aumento del valor del suelo y pérdida de las características ambientales del lugar, que en conjunto y a largo plazo genera la expulsión de algunas de sus actividades, empleos y parte de la sociedad que lo vive.

Actualmente algunos de los centros históricos de las ciudades contemporáneas en México siguen siendo el espacio central del asentamiento, pero debido al modelo de crecimiento expansivo de la ciudad y de las políticas de conservación para dichos contextos; este ha empezado a perder su cualidad de centralidad.

Esta pérdida de centralidad puede referirse a dos causas, 1. Estos sitios empiezan a perder sus espacios recreativos como cines, casas de cultura, cafés, parques o espacios de uso colectivo en sus entornos naturales o artificiales.; y 2. La constante modificación del uso del suelo habitacional propio del contexto por el uso terciario, espacios para las actividades de comercio o servicios. Causas que paulatinamente debilitan este núcleo central, propiciando la presencia del abandono socio espacial de los inmuebles y la decadencia del lugar por el desuso que este empieza a presentar.

Posible intervención

Las intervenciones favorables en los contextos históricos son aquellas que se caractericen por ser acciones continuas que a largo plazo mejoren la situación del espacio y su función dentro de la ciudad que los contiene.

Una intervención en ellos ha de partir bajo tres principios fundamentales⁹ como:

- I. Un contexto histórico es parte inseparable de la ciudad que lo contiene.
- II. Es un bien colectivo que debe mantener y conservarse para su sociedad.
- III. Las políticas de intervención han de replantearse para estas sean coherentes con el sitio y sus características socioeconómicas, espaciales y ambientales.

Intervenciones del socio-espacio edificado que están limitadas a la disponibilidad de los recursos financieros de los programas públicos, prioridades establecidas en ellos y de las instituciones encargadas para su conservación y de la posibilidad de adaptación que presenten los espacios urbano-arquitectónicos a las necesidades contemporáneas contenidos en los contextos históricos.

⁹ Basado en lo planteado por Marie Lessard y Guadalupe Millán. La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto Príncipe (Haití). 1ª edición. Costa Rica. FLACSO. 2003. p. 70.

Se habla de reutilizar el socio-espacio edificado en estos contextos mediante la dotación de nuevas funciones para los diferentes grupos sociales, cuya intervención habrá de reactivar la vitalidad social del lugar, acción que ha demostrado que solo ella es la que permite preservar el uso y existencia del patrimonio edificado en estos lugares.

Pero no solo hay que considerar la reutilización de edificios sino también la intervención de los predios mediante una renovación y conservación de los usos característicos que han sido recurrentes a lo largo de la historia del contexto.

Cada predio en los centros históricos se ha caracterizado por adaptarse a las nuevas necesidades mediante la modificación de su espacio edificado o en otras ocasiones ha sido demolido para insertar en él una nueva edificación que respeta las características ambientales y morfológicas del lugar. Es decir, se conserva el uso del predio ya sea equipamiento el cual puede variar de acuerdo a la demanda social en su momento, habitacional para incrementar la densidad y las nuevas demandas espaciales de sus propietarios o la transformación de un solo uso, por el uso mixto donde se mezcla las actividades comerciales o de servicios con la residencial. Pero no se intervienen para insertar un uso ajeno al lugar o un espacio que fomente la homogenización de las funciones del lugar, sino se busca el mejoramientos, enriquecimientos y adaptación del socio-espacio edificado a las nuevas necesidades socioeconómicas de este fragmento de ciudad.

Para poder anexar este pensamiento en las políticas de intervención en México, hay que empezar por el replanteamiento de la vocación, con la que observamos actualmente los centros históricos y el patrimonio edificado que ellos contienen, entender que no todos los contextos históricos de la República Mexicana se han desarrollado de la misma manera y que por lo tanto no todos cuentan con vocación de ser espacios para el consumo de ciudad turística histórica, en aquellos que no cuenten con esta debe permitirse ser adaptados a las necesidades contemporáneas, mediante la reutilización de socio-espacio edificado que se pueda volver a usar, pero aquellos que ya no pueden serlo, podrán ser sustituidos por nuevos espacios que si cumplan con las necesidades de la sociedad que habita estos contextos y que sean coherentes con todas las características del lugar.

No hay que olvidar que todo tiene un tiempo de utilidad, al llegar a su fin es un hecho natural que este sede su espacio, para ser sustituido por otro, que de solución al que ha dejado de existir; siendo esto algo propio de las ciudades, y más en lo que ahora denominados como centros históricos, que en el pasado fue la ciudad completa, que estuvo en constante transformación, con intervenciones que eran respetosas con su entorno.

3.3 Situación contemporánea del socio-espacio edificado en el contexto histórico

Los contextos históricos forman parte de las ciudades contemporáneas, asentamientos urbanos que no fueron creados por el movimiento moderno; actualmente estos lugares son objeto de intervenciones basadas en una ideología hegemónica que lo enfoca como espacios propicios para las actividades del ocio y consumo, un modelo que carece de la identificación del origen, transformación y necesidades actuales de ellos.

La ciudad antes del movimiento moderno se caracterizaba por ser un espacio que generaba sus nuevas propuestas formales y funcionales de intervención urbano-arquitectónicas, a partir del estudio del lugar y su pasado, es después de la década de 1920, que los nuevos pensamientos del urbanismo y la arquitectura dominantes hacen creer que el uso de la historia en el diseño y

planeación del socio-espacio edificado no era necesario. Este nuevo pensamiento universal tenía que crear su propia identidad e historicidad a través de la implantación de esta nueva ideología.

Planteamientos que son cuestionados en la década de 1970 y que a la fecha sigue en procesos de aceptación, comprender al fenómeno ciudad amerita una lectura desde sus inicios hasta la situación contemporánea: lo que permite definirla como un ser en constante transformación y adaptación de sus espacios a las necesidades socioeconómicas y funcionales que constantemente cambian.

A continuación se retoma el Esquema 1. Proceso cíclico del uso y reutilización del socio-espacio edificado del capítulo 1, para profundizar las cinco etapas planteadas en el, para definir de manera estructurada como se ha desarrollado una ciudad, con el paso de su historia¹⁰.

Etapas 1. Fundación: Una ciudad nace con su fundación que obedece a una serie de necesidades sociales, espaciales y temporales; una creación del ser humano social que no nace terminada sino conlleva un proceso lineal de constante evolución, que con el paso del tiempo lo convierte en un asentamiento urbano consolidado con un uso del suelo diversificado integrado a él.

Aparecen dos fenómenos en la ciudad conforme esta avanza en su proceso de consolidación; el medio natural existente en el contexto empieza a ser sustituido por el socio-espacio edificado, bajo la ilusión de una autosuficiencia de la ciudad que empieza a destruir los elementos de la naturaleza que brindaban el equilibrio físico-mental de los ciudadanos. Originando con ello la disminución de las cualidades de confort y de espacio; la población empieza a ser expulsada a la periferia. Los inmuebles entran en un proceso de conversión de antiguos espacios de uso mixto (vivienda de baja densidad con espacios para actividades de comercio o prestación de servicio) a espacios de actividades comerciales-servicios y de alta densidad habitacional.

Etapas 2. Deterioro-Abandono: Inicia a fomentarse una competencia entre el uso terciario del suelo y el uso habitacional, lo que se refleja en la disminución de éste, debido al proceso de suburbanización de la ciudad, que ahora le confiere el espacio rodeado por ella, la cualidad de espacio central. Éste es impulsado por la difusión del uso del vehículo motorizado y del tranvía que reducen los tiempos y distancias entre el suburbio y el centro de la ciudad.

Al mismo tiempo en el ahora denominado centro de la ciudad, la sociedad que aún vive en él, revaloriza su contexto existente debido a las cualidades que la brinda su ubicación geográfica

¹⁰ Basado en los siguientes autores: Rojas, Eduardo y Daughters, Roberto. (1998). *La ciudad del siglo XXI. Experiencias en la gestión del desarrollo urbano en América Latina*. Edición electrónica. Estados Unidos. Editado por el Banco Interamericano de Desarrollo. www.iadb.org/pub. 1998.

Capel, Horacio. (2002). *La morfología de las ciudades. Tomo 1: Sociedad, cultura y paisaje urbano*. (1ª edición). España. Ediciones del Serbal.

Conteras, C. D. y Narváez, T., A., B. (Compiladores). (2005). La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida. El barrio antiguo de Monterrey: ¿tradición a pesar de todo, o transformación a cualquier precio?. Salgado, G., A. (1ª edición). México. Editado por El colegio de la frontera norte, la Universidad Autónoma de Nuevo León y Plaza y Valdés editores. p. 157-195.

Duarte, Bomfim, J. (2000, Agosto). Innovación y Renovación urbana, El caso del Centro Histórico de Salvador-Bahía en Brasil. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Núm. 69 (67). Consultada el 4 de noviembre de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn-69-67.htm>

Munford, Lewis. (1956). Historia natural de la urbanización. Biblioteca CF+S. Ciudades para un futuro más sostenible. Edita: Instituto Juan de Herrera. Av. Juan de Herrera 4. 28040 MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X.. Traducido por Carlos Jiménez Romera. Revisado por Natalia Rieznik, Mariano Vázquez y Carlos Verdaguer. Consultado el 16 de agosto de 2011, <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/almum.html>.

privilegiada: acceso a los servicios municipales consolidados, fuentes de trabajo, servicios y consumo; así como el valor de identidad. Revalorización que propicia una conservación generacional de los espacios o zonas habitacionales en el centro de la ciudad.

El proceso de suburbanización es generado por la sociedad que residía en el fragmento de ciudad netamente habitacional, trae consigo el abandono de edificios, quedando estos desocupados, dentro de una zona en constante transformación

Etap 3. Reutilización espontanea: Estas edificaciones se conservan y adaptan continuamente a las necesidades de sus usuarios, lo que de acuerdo a la ideología de los comienzos del movimiento moderno es un error: el centro de las ciudades han entrado en un proceso de envejecimiento y deterioro paulatino que propicia el abandono de la sociedad que lo fundó y mantuvo funcional hasta estos momentos, se considera un lugar con espacios no funcionales para las nuevas necesidades que amerita ser renovado¹¹, un pensamiento que impulso la tendencia de migrar a los suburbios de la ciudad.

Los espacios abandonados entran en un proceso de conversión popular, lo que según lo expuesto por el urbanismo moderno, propicia el abandono de negocios e instituciones gubernamentales en busca de nuevas sedes en la ciudad, fuera del centro en decadencia. Un fenómeno que se percibe a través de la obsolescencia funcional, física y económica del socio-espacio edificado contenido en el centro de la ciudad, decadencia que no solo sigue disminuyendo las cualidades ambientales y espaciales de lugar, sino que también contribuye en la disminución del sector habitacional del sitio.

Etap 4. Degradación de la zona: La constante degradación del centro de la ciudad origina procesos de invasión y sustitución de los usos tradicionales en el socio-espacio edificado como, conversión de inmuebles de uso mixto a espacios destinados para el comercio y almacenamiento de productos, así mismo estos son adaptados para actividades de prestación de servicios.

Un proceso que paulatinamente va deteriorando los inmuebles contenidos en el centro, sustituye funciones y usos característicos, la población original sigue siendo sustituida por una sociedad de recursos económicos limitados, que densifica los espacios para habitación aun existentes.

Etap 5. Intervención urbana arquitectónica. Reutilización del socio-espacio edificado: Se plantea la intervención del centro urbano a partir de la revalorización histórica del lugar, crear un museo de calles y de edificaciones pertenecientes al pasado histórico del asentamiento. Un museo al aire libre similar a un centro arqueológico para el consumo del turismo, lo que ha propiciado dos tipo de intervenciones: a) reutilización espontanea de los espacios por sus propietarios, conservan el espacio pero deterioran su estructura e imagen; y b) Utilización de modelos de intervención por arquitectos y urbanistas en los inmuebles para destinarlos a las actividades del ocio y consumo de masas. Intervenciones que ocasionaron la invasión de estos contextos por el comercio informal, congestionamientos de sus vialidades y la sustitución de los usos tradicionales por sus ajenos al lugar.

El objetivo de ambas intervenciones se basa en una conservación estática de la imagen urbana del lugar, sin adaptar los espacios a las necesidades cambiantes de la sociedad. Actualmente la

¹¹ Idea de la pérdida del centro acuñada en Europa duran el siglo XIX, por Hans Sedlmayr basado en la investigación de Emil Kaufmann.

sociedad científica reconoce que las intervenciones no han podido dar solución al problema del centro de las ciudades contemporáneas ahora denominado centro histórico; se han propuesto diferentes metodologías de actuación como la rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración del socio-espacio edificado contenido en ellos.

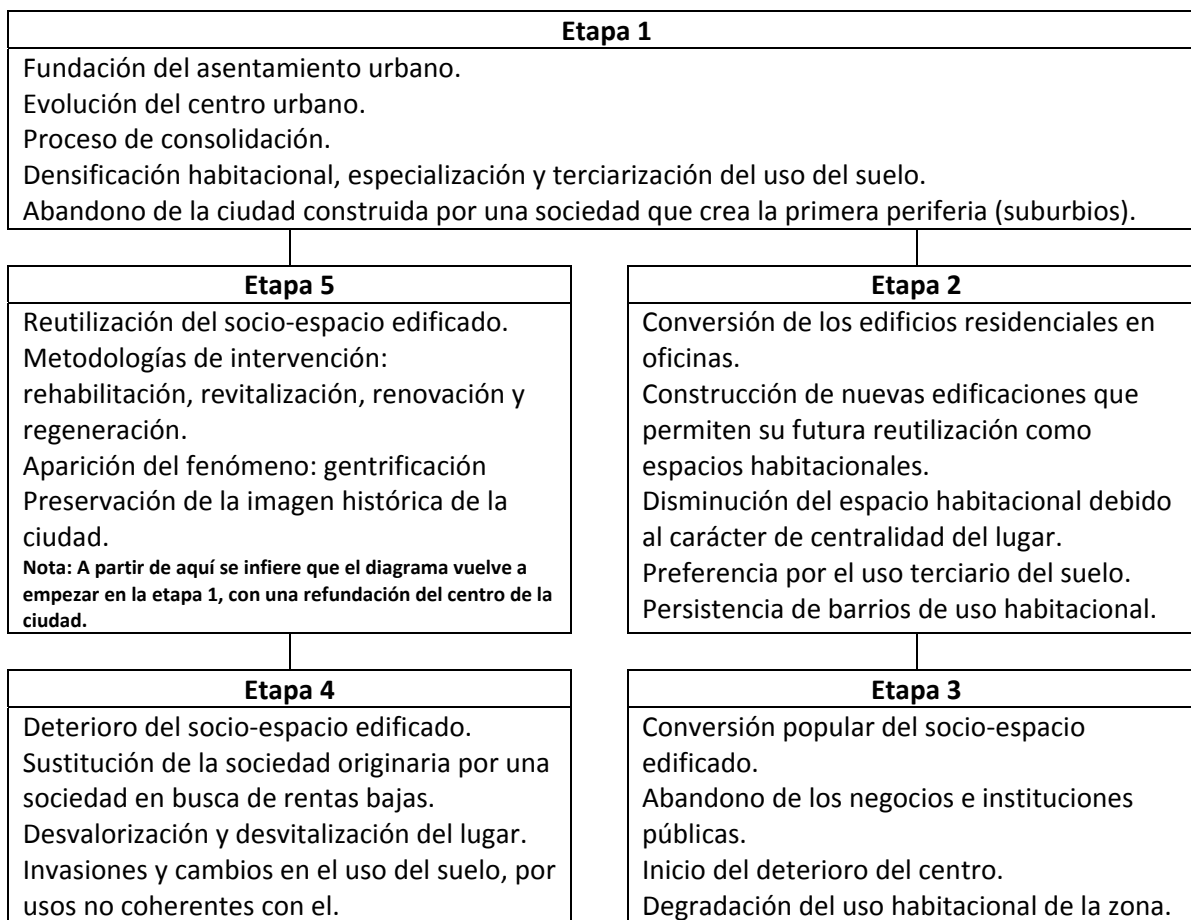
Una serie de intervenciones urbano-arquitectónicas que carecen de un estudio de la historia de la ciudad se implementan, un concepto que se intentó borrar a inicios del siglo XX, pero que desde la década de los 70's de él, se ha replanteado el valor de conocer la historia de los contextos, para poder comprender que el fenómeno ciudad es un proceso cíclico en constante evolución, es decir, las ciudades se reutilizan constantemente en su totalidad o en fragmentos concretos como en su área central o contexto histórico para satisfacer las necesidades socioeconómicas de la población residente en ellas.

A parecen nuevos conceptos en estos lugares, como los espacios denominados *lofts*, el fenómeno de la gentrificación y la moda de preservar estos contextos bajo la idea de ciudad histórica turística; generando cascarones de inmuebles, fachadas de edificaciones catalogadas como de valor históricos que solo conservan la imagen en la fachada que da a la calle, mientras que la edificación ha sido demolida para contener estacionamientos mal planeados o la inserción de nuevos espacios edificados que no contribuyen a enriquecer o integrarse con la imagen urbana del lugar. Así mismo esto ha provocado la especulación inmobiliaria de los terrenos contenido en el centro históricos, donde los propietarios de los inmuebles dejan de invertir en el mantenimiento de ellos, esperando o acelerando su proceso de deterioro y así poder declararlo en situación de ruina y ser sustituido o vendido de acuerdo a lo que genere mejores ganancias.

Situación provocada por una reglamentación y el uso de metodologías rígidas, que con el afán de la preservación de la imagen histórica, han impuesto limitaciones al cambio de uso de suelo o a la adaptación de los espacios, en vez de impulsar una ideología de conservación y reutilización de ellos de manera coherente a su entorno y sociedad.

Partiendo de lo expuesto en este apartado, a continuación se conceptualiza la palabra reutilización y las cuatro metodologías antes mencionadas para la intervención de lo urbano-arquitectónico de la ciudad.

Esquema 1. Proceso cíclico del uso y reutilización del socio-espacio edificado (extendido)



3.4 Historicidad de la Reutilización urbana

¿Qué es la Reutilización?

Antes de comenzar con una serie de sucesos históricos que sustentan que la creación humana: la ciudad ha sido constantemente reutilizada para el uso congruente a las ideas y necesidades propias de cada faceta vivida, hay que definir a grandes rasgos el concepto reutilización.

Según Fernando Pulín expone la raíz etimológica de esta palabra, compuesta por “la preposición inseparable RE y la voz latina *utilitis*: útil, provechoso”¹²; cuya idea es el volver a servirse de una cosa o volver a emplear una cosa, refiérase en el ámbito de lo urbano-arquitectónico al socio-espacio edificado, es volver a usar una edificación después de haber sido intervenida, adecuándola a nuevas o mismas necesidades espaciales.

¹² Fernando Pulín Moreno, Léxico y criterios de rehabilitación. 1985.-El proyecto Vol.2. Madrid. Servicio de publicaciones del colegio oficial de arquitectos de Madrid. Retomado de los textos de libros, artículos ensayos dentro de los cursos de “Recuperación de los Centros Históricos y del Patrimonio Construido” y “Reutilización de Edificios Históricos para usos Contemporáneos” impartido por el Dr. José Antonio Terán Bonilla. 2010

La búsqueda por reutilizar las edificaciones responde a la idea de aprovechar lo ya construido por el hombre, un pensamiento lógico que no solo se preocupa por mantener la continuidad de un lenguaje formal, sino que denota la preocupación por no desperdiciar los recursos limitados que tiene la sociedad en su hábitat natural, esta idea de re-usar lo existente es compartida por Manuel Sánchez de Carmona que nos dice que el concepto de la reutilización :“avoca al aprovechamiento de los recursos edificados existentes para darles un uso y sacar beneficio de la inversión existente”¹³.

De igual forma Fernanda Flach et. al, define a la reutilización como: “prolongar la vida útil de las edificaciones [...] evitando la construcción de unidades nuevas y reduciendo la generación de residuos y economizando recursos naturales y financieros, energía y tierra virgen urbana”, usando estas definiciones se puede afirmar que la reutilización busca el uso eficiente de los objetos, pero para poder dar un nuevo o mantener el uso original se necesitan de técnicas o modos de intervenir el socio-espacio edificado.

Para que se dé el fenómeno de la Reutilización se necesita del interés social para detonar la intervención del socio-espacio edificado, esta acción corresponde una serie de problemas que impulsan la necesidad de actuar sobre un socio-espacio.

3.4.1 Antecedentes de la Reutilización

El crecimiento urbano inicia en un paisaje privilegiado, estratégico donde se establece el poder económico, político y social, que en conjunto generan una cultura propia que construye su socio-espacio edificado representativo al medio ambiente y las necesidades socioeconómicas propias de esta misma cultura y su entorno natural.

Es un asentamiento con carácter central, el cual dependen en conjunto él y sus periferias inmediatas, es decir, un ciudad principal y una serie de asentamientos humanos circundantes; que con el paso del tiempo estos socio-espacios edificados se van integrando y adaptando entre ellos, para conformar un solo conjunto urbano. El asentamiento que fungió como centralidad hegemónica se convierte en el centro urbano de estas periferias integradas, debido al crecimiento continuo de la sociedad y sus tendencias modernas.

Ésta centralidad hegemónica es un fragmento de la ciudad que es diferente al resto de las periferias modernas de ella misma, este lugar central denominado por la declaratoria de institucional como centro histórico, es un asentamiento organizado por una plaza central y una serie de plazas o parques periféricos que fueron el modelo de crecimiento urbano antiguo, un modelo que se basaba en la repartición de la tierra a base de damero rígido o flexible, dependiendo de las características físicas y económicas del lugar, el por qué cuenta con una distribución espacial diversa, se debe a que la ciudad es una herencia, un invento del hombre que relata a través del socio-espacio edificado su tiempo, ideas y errores, es así como la comprensión de su desarrollo histórico permite entender el lugar, la sociedad y el medio edificado; esta comprensión ayuda a plantear el cómo intervenir esta zona en constante deterioro social y urbano.

¹³ Manuel Sánchez de Carmona. Reutilización de edificios. Revista Entorno, No. 7, 1983. Otoño. México. Retomado de los textos de libros, artículos ensayos dentro de los cursos de “Recuperación de los Centros Históricos y del Patrimonio Construido” y “Reutilización de Edificios Históricos para usos Contemporáneos” impartido por el Dr. José Antonio Terán Bonilla. 2010

El concepto reutilización viene en el ser humano desde su origen en este planeta, a través de su evolución y análisis, el ser sapiens ha generado y reutilizado su bagaje cultural. Al principio sus creaciones fueron innovadoras, debido a su origen de nueva creación sustentada en la praxis de sus necesidades.

En un comienzo el ser era teóricamente nómada, se movía de un lugar a otro sin algún ciclo aparente, estudios contemporáneos propuestos por Marc Auge, contradice este postulado, ya que él afirma que los grupos nómadas del pasado tenían patrones: que efectivamente se movían de un lugar a otro pero que repetían entornos de acuerdo a estacionalidades.

Actualmente siguiendo el pensamiento moderno donde el hombre se le ve como un ser sedentario, que vive en una familia nuclear y en espacio predefinido; se observa que la evolución continua de la sociedad muestra: 1. La estructura familiar ha cambiado dando cabida a nuevas estructuras y 2. La sociedad ha vuelto a tener importancia debido a la globalización de la sociedad, ahora el habitador urbano no solo se está en un mismo entorno (socio-espacio edificado) desde el nacimiento hasta su muerte, sino que ahora se mueve de lugar en lugar, en busca de mejores condiciones de vida.

Es de esta manera que se observa que la sociedad y su estructura continua evolucionando de acuerdo a necesidades particulares y temporales, cuya consecuencia repercute en la transformación de los asentamientos urbanos, que usan la reutilización del espacio edificado para mantener la continuidad de su existencia y utilidad.

Aportaciones de la primeras ciudades:

- Fundación controlada, mediante el crecimiento ordenado y reticular.
- Crecimiento ascendente, es decir, que es creado por la sociedad que vive la urbe.
- Crecimiento orgánico fuera de la ciudad reticulada.
- Ciudad conformada por una zona central, distritos circundantes y una periferia.

Conforme la sociedad evoluciona, crece y se expande su dominio del entorno global, cambian las tipologías y necesidades; después de la caída de una sociedad dominante, aparecen nuevas necesidades para continuar la vida urbana, en los asentamientos aparece la reutilización de aquellas ciudades abandonadas para la refundación de la vida socioeconómica.

Esta reutilización de las ciudades es por razones socioeconómicas es una intervención global, se enfoca en la intervención realizada al socio-espacio edificado, que se puede englobar en un concepto: el *tell*, palabra que significa la reconstrucción de las edificaciones a partir de sus cimientos, conservando la distribución espacial, la traza urbana y las estructuras urbanas precedentes.

La rehabilitación de estas ciudades abandonadas se rige por el interés económico sobre lo social, la ciudad se conceptualiza como un espacio para la producción, consumo y el intercambio productos y servicios; un socio-espacio edificado para el consumo.

La ciudad es reutilizada para un fin común, pero es adecuada a nuevas necesidades, el espacio edificado es modificado para los nuevos usos espaciales y al mismo tiempo aparecen nuevas necesidades como: la protección de la ciudad del consumo a partir de la muralla y el foso, delimitando los accesos y la institución de una imagen protectora (castillo feudal).

El asentamiento urbano deja de ser un espacio abierto e integrado al entorno natural, se cierra en sí mismo, nace una ciudad fortificada y artificial con miedo a su exterior, pero dependiente de él, la ciudad amurallada sigue siendo la concentradora de las actividades sociales.

En este periodo de la evolución de las ciudades, se define un modelo urbano que inserta la muralla, el foso o los accidentes naturales del entorno alrededor del trazo en retícula, que regulan la expansión de la urbe se habla de una ciudad concentrada y difusa; todo el socio-espacio edificado dentro de la protección de sus accidentes topográficos o de la muralla se le denomina burgo y todos los espacios urbanos fuera de ella se caracterizan por la nula protección y control de la ciudad.

Se retoma la ciudad ordenada dentro de la muralla y el crecimiento orgánico en las periferias, se ve que la urbanización se zonifica a partir de la experiencia generacional, el espacio central, los distritos circundantes y una periferia desordenada siguen siendo un patrón recurrente en los asentamientos humanos.

Este crecimiento constante de las ciudades demuestra el hecho: que las sociedades se desarrollan de manera emergente como un ser orgánico, que de acuerdo a las necesidades en común, se dan una serie de intervenciones puntuales que cuya repetición social lo vuelven una tendencia recurrente.

Estas intervenciones en el desarrollo de las ciudades actuales, han reutilizado el socio-espacio edificado, lo cual se puede identificar y clasificar en el proceso evolutivo de las sociedades urbanas, demostrando que la sociedad urbana siempre ha preferido reusar su entorno a destruir y edificar nuevamente.

3.4.2 Detonantes de la Reutilización

Los detonantes de la reutilización son la obsolescencia y el deterioro, estos son los detonantes que en un principio pueden parecer simples conceptos sin ningún grado de complejidad, sin embargo la complejidad de estas problemáticas se ve en la manera de definir las y ser observadas.

La obsolescencia¹⁴ además de ser un concepto, sirve para proporcionar la escala de valores que miden el desuso de la zona, a partir de la identificación: de tipologías físicas de los espacios edificados, el análisis de la función que desempeñan o tuvo en el pasado el socio-espacio edificado, de igual manera la concientización de los fenómenos sociales que se tiene lugar en la ciudad y así también el conocimiento de la imagen urbano-arquitectónica que constituye a un centro histórico, no dejando fuera el propio entorno natural que es el medio ambiente que le da cabida y las características propias del lugar.

Al enfocarnos en el imaginario del deterioro no solo es hablar de la pérdida total o paulatina de las cualidades positivas de un objeto físico, sino que también es socioeconómico y ambiental. El deterioro físico es aquel motivado por la presencia del abandono, exclusión y degradación de los inmuebles en la ciudad así como también por los problemas de tránsito vehicular, falta de estacionamientos, conflicto de las rutas de transporte colectivo y la disminución de los servicios

¹⁴ Basado en los planteamientos de Francisco J. López Morales, Aberraciones y aciertos en el uso actual de los edificios históricos, p. 67.

público en el centro histórico; estas necesidades no satisfechas por en riesgo la permanencia del socio-espacio edificado histórico ya que el deterioro físico de la zona hace que el espacio entre una decadencia, subutilización de lo urbano-arquitectónico y nulo o poco mantenimiento del lugar por las autoridades competentes y de la misma sociedad que lo habita ocasionando la fragmentación de este lugar del resto de la ciudad.

El deterioro socioeconómico¹⁵ surge por motivos como: la marginación social en los centros históricos, la especulación inmobiliaria, la nula conciencia y falta de identidad del residente con su zona, el continuo fraccionamiento espacial de los inmuebles, las intervenciones de reutilización particulares y no a nivel conjunto urbano así como también la constante inserción de usos no compatibles de la zona.

El deterioro ambiental representa una amenaza a la salud de los usuarios y la pone en riesgo la estabilidad del ecosistema en las concentraciones urbanas.

3.4.3 Ventajas y desventajas de la Reutilización

El hecho de volver a usar el socio-espacio edificado no siempre aportara resultados positivos, dadas las condiciones particulares de cada fenómeno estudiado e intervenido se podrán obtener una serie de resultados que revaloricen la zona, conserve el medio físico construido, propongan un uso del suelo diverso y equilibrado en el centro histórico así como también preserven o mejoren el ambiente natural y su población residente. Pero también el solo enfocar la reutilización de la zona en un solo ámbito como el económico o formal, puede originar que se solucione uno o dos problemas que detonaran la intervención, dejando pendiente o creando nuevas complicaciones como: expulsión de minorías, aislamiento de la zona, destrucción del patrimonio urbano-arquitectónico y cultural.

Ventajas	Desventajas
Valor social: El mantener una imagen visual del entorno que corresponde a una identidad arraigada con su calle, barrio, colonia, etc., y al mismo tiempo se mantiene la percepción de la identidad del lugar.	Destruir un contexto o cambiarlo: ¹⁷ significa romper tradiciones, recuerdos, costumbres, hábitos, imágenes, puntos de referencia, aspectos todos ellos que la lógica capitalista no toma jamás en cuenta y provocan seguramente sonrisas a cualquier inversionista
Continúa transformación y utilización del socio-espacio edificado.	Turismo urbano no controlado lentamente este va desapareciendo la vida social del entorno intervenido.
Recuperación del entorno urbano y arquitectónico mediante la rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración.	Museificación del socio-espacio edificado.
Sobrevivencia del socio-espacio edificado, garantizada por la constate utilización de el mismo, previniendo su desuso y obsolescencia, que en la línea del tiempo de los objetos materiales se traduce en un deterioro-abandono y finalmente la destrucción del objeto.	Expulsión de las minorías en un proceso de neocolonización del socio-espacio edificado por una sociedad de mayores ingresos.
Rentabilidad ¹⁶ en la reutilización de edificios históricos y antiguos Revalorización de segmentos de la ciudad	Segregación social: el nuevo uso de la zona solo está enfocado para ciertos niveles de consumo.
Rescate de zonas degradadas de la ciudad, fomentando las actividades residenciales y comerciales.	Homogeneización del uso del suelo: enfocado al ocio y al consumo.
Diversidad del uso del suelo: 1. Residencial, 2. Público,	Privación del espacio público Modificaciones y reparaciones al socio-espacio

¹⁵ Basado en la ideas de Mauro Civita, Uso contemporáneo de edificios antiguos, p. 16.

¹⁶ Afirmación hecha en la Declaración de Ámsterdam, 1975.

¹⁷ Según Manuel Sánchez de Carmona. Reutilización de edificios. Revista Entorno no. 7. México. 1983. Otoño. p. 17.

3. Religioso, 4. Comercial y 5. Áreas verdes (espacios abiertos). Eliminación de ruinas (edificaciones que no pueden ser reutilizadas), para la creación de espacios agradables y estacionamientos. Preservar el ambiente urbano mediante la restauración de edificaciones. Mejoramiento de la imagen urbana del sitio. Conservación del patrimonio urbano-arquitectónico de los siglos XIX-XX. Revitalización económica y social de la zona. Reversión de los procesos del deterioro y abandono. Reducción en la generación de residuos materiales y gastos energéticos producidos por la industria de la construcción. Re-uso de inmuebles en desuso. Incremento de áreas verdes y de recreación. Modificación a las rutas del transporte colectivo. Incorporación de zonas aisladas urbanas a la ciudad contemporánea.	edificado fuera de los patrones originales. Adopción del estilo que marca la arquitectura actual, en pro del mejoramiento de la calidad de vida. Incremento del precio del suelo urbano y por consecuencia de los inmuebles. Proceso de Terciarización de la zona intervenida. Inserción de usos horarios de la zona intervenida, lo que se ve reflejado en un uso durante el día y un abandono de la zona durante la noche. Destrucción del socio-espacio edificado por desconocimiento del valor cultural que este representa. Preferencia por espacios para el consumo de masas.
--	---

3.4.4 Formas de intervenir el socio-espacio edificado en contextos históricos

Las primeras intervenciones en los contextos e Latinoamérica son basadas en las experiencias europeas de la posguerra, es decir, el fenómeno de la reconstrucción de las ciudades destruidas durante la segunda guerra mundial.

Acciones que se basan en la identificación de uno o varios edificios con valor de monumento histórico, que rige el valor patrimonial del lugar, proponiendo los siguientes tipos de intervención:¹⁸

1. Ciudad Museo
2. Ciudad dormitorio para sociedades de altos ingresos económicos
3. Rescate del contexto en función del turismo
4. Falsificación histórica
5. Renovación total del área: uso de la tabula rasa para construir un nuevo socio-espacio edificado a partir de los postulados del primer CIAM y los valores de mercado.

Intervenciones pensadas para una sociedad ajena que habita este fragmento de ciudad contemporánea, sin embargo también existe la propuesta por continuar con la tradición del lugar a partir:

6. Corazón de ciudad: un espacio en constante uso por la sociedad residente de acuerdo a las características socioeconómicas y ambientales del lugar.

La mayoría de estas intervenciones en los contextos históricos son obras realizadas por recursos públicos y cedidas o concesionadas para el beneficio de intereses privados, es decir, la sociedad que construye, vivió y posteriormente dejó el lugar, nuevamente empieza por él, lugar que

¹⁸ Basado en Gutiérrez, Ramón. Los centros históricos de Iberoamérica, Políticas e improvisaciones. (2009). Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo. V. 16- No. 18-19.

durante el siglo pasado fue objeto del rechazo; ahora se valoriza como un objeto generador de riqueza y aprovechamiento de plusvalías por su carácter central, expulsando y destruyendo la identidad y sociedad que lo hacía funcionar y conservado hasta antes de las nuevas intervenciones urbano-arquitectónicas del que son objeto actualmente.

Aunque también, estas intervenciones obedecen a que durante el siglo XX las ciudades en México, tuvieron una fuerte migración del campo a la ciudad, pero ahora este crecimiento entra en un periodo de calma, donde en el siglo XXI se plantea el regreso a la ciudad construida, ya que su centralidad le confiere los valores supuestamente perdidos en el siglo pasado, que propiciaron el crecimiento periférico a partir de las primeras colonias, fraccionamientos y ciudades satélites.¹⁹

Una reutilización en contextos históricos tiene que ir más allá del fachadismo (acciones de ornato epidérmico: enfocar la intervención en el mejoramiento de la imagen externa del socio-espacio edificado); es una intervención que primeramente demanda de un entendimiento de el objeto, sus características y no de las visiones actuales del discurso político mexicano, para así poder integrar las líneas de intervención correspondientes a la zona en su totalidad y no caer en las acciones escenográficas de rápida ejecución como el fachadismo.²⁰

Objetivos generales de la reutilización en contextos históricos:

- a) Proteger y fomentar el uso residencial, debido a que la sociedad es quien habita y mantiene en buenas condiciones el lugar.
- b) Proteger el comercio tradicional, ya que son los que abastecen y dan los servicios a la sociedad residente y visitantes que van en busca de productos y servicios que solo se pueden encontrar ahí.
- c) Mejorar la accesibilidad y movilidad del tránsito vehicular de la sociedad que reside en los contextos históricos y de la sociedad que los utiliza diariamente.
- d) Fomentar una política que dote de espacios de estacionamiento carentes en el socio-espacio edificado.
- e) Respetar los espacios públicos, calles, banquetas, plazas, parques, etc.; para que estos no sean invadidos por el comercio formal e informal.
- f) Procurar en las políticas de intervención conservar los espacios de vivienda existentes de una sociedad de recursos económicos limitados al centro de las ciudades, debido a que la ubicación central es favorable para ellos en relación al transporte, servicios, laboral y de consumo.
- g) Proponer alternativas de uso para el socio-espacio edificado de acuerdo a las necesidades de la población y la vocación del lugar.
- h) Brindar asesoramiento técnico al sistema político en la toma de decisiones vinculadas al centro histórico, por arte de especialistas y profesionales en el campo de la conservación, restauración y reutilización.
- i) Evitar la peatonalización de calles, debido a que se ha comprobado que esta acción fomenta la aparición del comercio informal, el abandono de los habitantes de estas zonas y la terciarización paulatina de lugar.

¹⁹ Basado en Carrión, Fernando. Centro histórico: la polisemia del espacio público. (2008). Revista. Centro.H. No.2. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 89-96.

²⁰ Basado en Ezquiaga, José María. Planes de protección y reforma del centro histórico: del enfoque defensivo a la salvaguardia positiva. (2004). Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 42.

Verdaderamente una posibilidad para la intervención de los centros históricos recae en rehabilitar su administración institucional; definir claramente el área gubernamental que esté a cargo de la administración de ellos, mediante la definición de un marco institucional compuesto por leyes, políticas y órganos con el mismo objetivo: conservar y reutilizar este fragmento de ciudad para la sociedad que los habita.

Las intervenciones con el enfoque patrimonial son ideales cuando se proponen en contextos urbanos compuesto por un 60-80% o su totalidad de edificaciones con características y valor histórico, así cuando también en estos lugares su economía se basa en el consumo del espacio para actividades como el ocio y consumo; pero si se carece de estas dos cualidades el enfoque patrimonial para intervenir en una ciudad ha de quedar descartado.

La alta concentración de inmuebles catalogados como de valor histórico en un contexto urbano, es la razón que le define su vocación para el turismo urbano, la carencia de este, indica que el lugar ha de enfocarse a las necesidades y características del asentamiento.

Esta concentración de inmuebles con valor histórico o carentes de él, representa el pasado, presente y futuro, solo algunos de ellos son permanentes en estas tres fases, permanencia que la define la sociedad que reside en ellos; producto de la satisfacción de necesidades en el tiempo y espacio.

²¹En 1982 en el centro histórico de la ciudad de México tiene lugar el programa de renovación habitacional popular, cuyo objetivo fue la reutilización de inmuebles patrimoniales y la conservación de sus usuarios contemporáneos, mediante acciones de rehabilitación de los inmuebles y la renovación de las instalaciones del sistema hidrosanitario, eléctrico y de telecomunicaciones.

Al muy similar a lo sucedido en México, es la intervención realizada en la década de los 70's del siglo pasado en la ciudad de Bolonia, en Europa. Desafortunadamente en el discurso oficial político referido a las acciones a realizar en los contextos históricos en México, son de competencia Municipal desde finales del siglo XX, estos han basado sus intervenciones en ellos solo en obras de rápida ejecución y del tipo de fachadismo, una tendencia que contrasta con el estado del arte.

3.5 Metodologías de intervención del socio-espacio edificado

Dentro del ámbito científico se conocen diferentes formas de intervenir lo construido que van desde la adaptación a las nuevas necesidades de la sociedad hasta la destrucción total de lo edificado reutilizando solamente el medio natural existente. Estos modos ampliamente utilizados y probados son: rehabilitación, revitalización, renovación y regeneración

Cada uno de estos modos cuenta con sus propias definiciones, dejan claro que el objetivo que tiene en común es la reutilización del socio-espacio edificado mediante diversas acciones, que pueden ser aprobadas por todas o diferir en algunos casos, debido a que en ocasiones ellas

²¹ Basado en Cabrera, Virginia. Política de renovación en centros históricos. (2008). p. 26-39 Revista. Centro.H. No.1. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 79-90

proponen la desaparición del espacio edificado histórico pero busca la conservación del ciudadano y su cultura.

Estas metodologías de intervención buscan un objetivo específico, es decir:

La Rehabilitación: se encarga de la restitución y adaptación del socio-espacio edificado a las nuevas tendencias y necesidades de la sociedad.

La Revitalización: se enfoca en regresar la vida social a la zona a intervenir.

La Renovación: busca la reutilización del lugar de manera eficiente.

La Regeneración: es la recuperación de las zonas en abandono y desuso.

3.5.1 Método de la Rehabilitación

El concepto rehabilitar etimológicamente está compuesto por la partícula RE y la voz latina *habilitis*, es decir hábil, capaz. Habilitar el socio-espacio edificado nuevamente para su uso original.²²

El devolver la utilidad a un edificio en desuso, consiste en una “obra cuya finalidad es la recuperación y la integración física de una construcción y la búsqueda de soluciones para las anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad [...] una modernización que mejore su desempeño hasta cumplir con los actuales niveles de exigencia”.²³ Julieta Boy, corrobora esta idea de habilitar las edificaciones y conservar su uso original, ella se refiere que la rehabilitación es “la mejora de sus condiciones actuales [de las edificaciones], tanto en su confort y estética como en su uso”²⁴, es decir, busca el dialogo entre el pasado y el presente.

Queda claro que la rehabilitación busca la conservación del socio-espacio edificado a nivel particular (micro), pero también este modo de intervenir en los asentamientos humano se da a escala macro, es decir, también se maneja a nivel urbano lo que consiste una “estrategia de gestión urbana para recalificar una ciudad existente a través de múltiples intervenciones destinadas a valorizar su potencial social, económico y funcional a fin de mejorar la calidad de vida de la poblaciones residentes. Ello exige el mejoramiento de las condiciones físicas del parque construido a través de su rehabilitación, instalando equipamientos, infraestructuras y espacios públicos y conservando así la identidad y las características del área de ciudad considerada”.²⁵

La rehabilitación del socio-espacio edificado de acuerdo a los autores de los últimos 20 años del siglo XX como Fernando Pulín, Jordi Segura, Erdmann Gormson , Juana Roca así como también Fernanda Flach, Andrea P. Korn y Manuel Becerra autores de la primera década del siglo XXI, hace conciencia que en los procesos rehabilitación que no todos los edificios contenidos en la zonas centrales son objeto de ella, así como también hay nuevos usos que pueden ser introducidos en ellos mientras que otros van en contra de la disposición original del inmueble a intervenir, es decir, también los espacios edificados con el paso de tiempo al no poder ser objeto de una reutilización

²² Basado en la ideas de Fernando Pulín Moreno, Léxico y criterios de rehabilitación. 1985 .El proyecto Vol.2. Madrid. Servicio de publicaciones del colegio oficial de arquitectos de Madrid.

²³ Citado en la Carta de Lisboa, Octubre de 1995, Glosario SIRCHAL (Sitio internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe. 11-octubre-08).

²⁴ Artículo: Construir sobre lo construido. Julieta Boy. (2003, Julio) México. Revista Obras. p. 82

²⁵ Citado en la Carta de Lisboa, Octubre de 1995, Glosario SIRCHAL (Sitio internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe. 11-octubre-08).

estos han de ser demolidos para dejar el espacio vacante para un nuevo socio-espacio edificado acorde al contexto y la necesidades contemporáneas de su sociedad en curso.

La rehabilitación del socio-espacio edificado busca la conservación de sus usos originales mediante el mejoramiento de sus funciones y comodidades espaciales, a partir de intervenciones puntuales que buscan:

1. **Restauración** del inmueble mediante la liberación de espacios clausurados o modificados con el paso del tiempo, la consolidación de la estructura soportante y de los elementos arquitectónicos que estén dañados, restauración de la piezas deterioradas en sus elementos formales así como también la integración de elementos perdidos o nuevos para asegurar la permanencia y uso del socio-espacio edificado.
2. **Conservación** de la morfología original y de loa agregados históricos del inmueble.
3. **Recuperación** de la zona en proceso de deterioro y/o abandono.
4. **Rehabilitación y reactivación** de la económica propia de las zonas centrales, a partir de la intención de nuevos pobladores y la reutilización de los inmuebles en abandono o en desuso por no ofrecer las características de servicios y confort contemporáneas.
5. **Ensanche de vialidades** específicas que permitan acceder más fácilmente a la zona central con su periferia, mediante la redensificación de manzanas, cambios en el uso del suelo en los corredores viales, mejoramiento de la imagen urbana en ellos así como un replanteamiento de la movilidad en el interior de los centros históricos.
6. **Rescate integral de la zona central** a partir de intervenciones a gran escala que busquen la regeneración del tejido urbano para mejorar y aumentar su accesibilidad, las áreas verdes e integrar su entorno natural inmediato como las riberas de cuerpos de agua existente.

La rehabilitación es una serie de acciones que buscan la recuperación del socio-espacio edificado que presentan algún grado de deterioro y obsolescencia, “no solo por la reconstrucción de los arruinado como sería en la etapa de conservación, sino por una nueva distribución de las obras permitiendo o incentivando el mejoramiento de barrios o sectores”²⁶.

Objetivos de la rehabilitación

Las intervenciones de rehabilitación trata de utilizar el socio-espacio edificado de valor histórico de las zonas centrales en la ciudad, como un sector en constante funcionamientos y crecimiento que satisfaga las necesidades contemporáneas de su sociedad residente, es decir no busca la conversión de los inmuebles protegidos contenidos en los centros históricos en espacios estáticos y sin un uso colectivo que provocaría la creación de un museo urbano, sino integrar el pasado con la vida del presente y del futuro.

Esta intervención realizada en los inmuebles contenidos en los contextos históricos generalmente se enfoca en la rehabilitación de los espacios de uso habitacional para recuperar progresivamente

²⁶ Revista Interamericana de Planeación, Órgano de la sociedad interamericana de planeación, Volumen XIV, Numero 55 y 56, septiembre -diciembre, 1980, Artículo: Renovación urbana, Rehabilitación y remodelación de Santiago de Chile entre 1780 y 1880, Armando de Ramón, José Manuel Larraín, p. 252, 254.

la calidad de vida en estos lugares, a partir del incremento de la vida útil de las edificaciones que a largo plazo no solo mejorará la imagen urbana y la calidad de vida de la sociedad residente, sino que ambientalmente ayuda a la reducción de desperdicios provocados por las obras de demolición y construcción.

Esta reducción en la edificación de nuevos espacios, representa una economización de los recursos naturales, energéticos y financieros de la sociedad contemporánea; debido a la reutilización del socio-espacio edificado existente también se protege las tierras de uso agrícola o reservas territoriales cercanas a la ciudad contemporánea al revalorizar y adaptar lo existente minimizando el crecimiento expansivo de la ciudad, que a largo plazo genera que la sociedad se ubique cada vez más lejos de sus lugares de trabajo, formación e interacción social.

Este modo de intervenir el socio-espacio edificado buscara la recualificación de la ciudad contenida en los contextos históricos a partir del mejoramiento de las condiciones medio ambientales, funcionales y sociales del lugar, controlando la atracción de los usuarios para evitar la invasión de una sola sociedad específica de él, evitando con ello el desplazamiento de la sociedad pre-existente en ellos.

Características de las intervenciones por medio de la REHABILITACIÓN

Funcional	Formal
<p>Mejorar las condiciones actuales del lugar: confort, estética y uso, adaptándose a las características físicas del lugar.</p> <p>Recuperación de edificaciones en desuso.</p> <p>Integración de la edificación histórica al uso contemporáneo, mediante la corrección de anomalías constructivas, funcionales, higiénicas y de seguridad.</p> <p>Actualización de las instalaciones de los edificios para funcionar con las necesidades actuales.</p> <p>Asegurar el perfecto funcionamiento de la estructura.</p> <p>Volver a poner en funcionamiento las edificaciones en desuso, abandono y deterioro más allá de una restauración arquitectónica, para minorizar la edificación de nuevos espacios.</p> <p>Transformar el espacio construido para devolverle sus condiciones de habitabilidad.</p> <p>Renovación de las infraestructuras de la zona.</p> <p>Recuperación del stock de inmuebles en desuso.</p> <p>Mejoramiento de la vivienda existente en la zona.</p> <p>Protección de los usos urbanos tradicionales.</p> <p>Recualificación de los parques, vialidades y pasos peatonales.</p>	<p>Conservar las principales características arquitectónicas de los edificios.</p> <p>Recuperación de obras que presenten algún grado de deterioro u obsolescencia.</p> <p>Adecuación del uso primitivo a las necesidades contemporáneas.</p> <p>Restablecer las funciones y condiciones estructurales de los edificios sin alterar su estructura y distribución espacial original.</p> <p>Mejoramiento de las circulaciones internas de las edificaciones.</p> <p>Reciclaje de edificaciones y servicios.</p> <p>Mejoramiento de la apariencia externa de las edificaciones.</p> <p>Creación de zonas peatonales para el disfrute de los paisajes naturales y urbanos preexistentes.</p> <p>Protección del socio-espacio edificado de carácter histórico.</p> <p>Prohibición de la transformación de los espacios de vivienda para cualquier otro tipo de uso diferente.</p> <p>Renovación de los servicios públicos como la red de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, sistemas de televisión de paga, y telefonía en colaboración con las compañías que suministran estos servicios.</p>
Social	Ambiental
<p>Devolución de la habitabilidad a los espacios existentes.</p> <p>Valorización del potencial social-económico y funcional de los edificios.</p> <p>Implementación de actividades para mantener y</p>	<p>Mejorar el espacio público.</p> <p>Mejorar la calidad de vida de los residentes.</p> <p>Busca solucionar el deterioro ambiental del espacio urbano, sin cambiar los usos, funciones</p>

prolongar la existencia y funcionamiento del socio-espacio edificado.

Mejoramiento del socio-espacio edificado mediante: instalaciones de equipamientos necesarios a las demandas contemporáneas, mejoramiento de la infraestructura existente, dotación de espacios públicos y conservar la identidad y características propias del lugar.

Valorización del socio-espacio edificado y la sociedad residente.

Reactivación de las actividades económicas del lugar.

No incrementar considerablemente los niveles de renta o venta existentes.

Revalorización de los antiguos edificios como lugares de segunda residencia y/o para fines de actividades propias del turismo urbano como el ocio y el consumo.

Rehabilitación social que permita el fortalecimiento de la estructura social mixta.

Proporcionar ayuda por parte del ayuntamiento a los particulares en la rehabilitación de sus inmuebles.

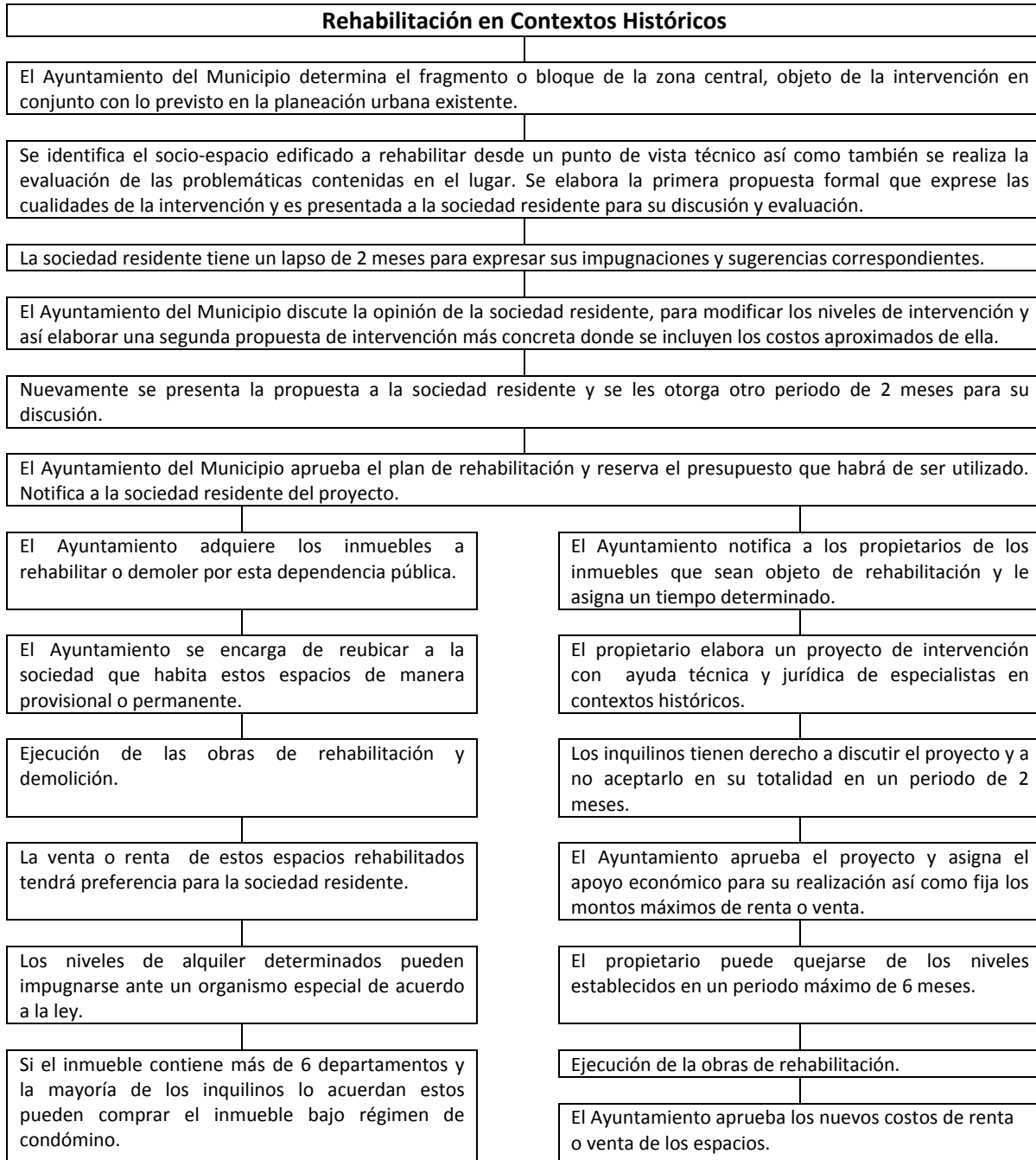
y mucho menos la comunidad residente.

Recualificación de los espacios como parques, plazas y calles con presencia de áreas verdes.

Fuente: elaboración propia basado en las definiciones proporcionadas por el Glosario SIRCHAL (Sitio Internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe), Julieta Boy, Henri-Jean, Françoise Choay, Fernando Pulín Moreno, Revista Interamericana de Planeación, Gustavo Munizaga, Sergio Flores González et al, Jorge Lévano et al, Marco Tulio Peraza Guzmán, SEDESOL y CONAVI.

A veces se confunde con intervenciones de rehabilitación aquellas intervenciones a los inmuebles que conservan en perfectas condiciones la fachada del edificio histórico o de valor patrimonial, donde el interior ha sido vaciado y se ha colocado un nuevo espacio edificado atrás de ella. Esta acción solo busca la conservación de una piel histórica que oculte una obra de arquitectura de no integración en el interior de los espacios en los contextos históricos contemporáneos, no se considera una rehabilitación sino una obra que solo busca mimetizarse a partir de un cascarón vacío que puede alojar cualquier uso o forma.

A continuación se presenta un modo a seguir para la rehabilitación del socio-espacio edificado basado en el Plan de rehabilitación de Dinamarca de la década de los 90's del siglo XX.



3.5.2 Método de la Revitalización

De acuerdo a la Carta de Lisboa 1995, la revitalización se define como el proceso que conjuga la rehabilitación arquitectónica y urbana de los centros históricos y la revalorización de las actividades urbanas que en ellos tiene lugar. La revitalización urbana engloba operaciones destinadas a dinamizar la vida económica y social de un sector decadente de la ciudad.²⁷

La revitalización de acuerdo a diversos autores como María Dolores Núñez, Rodrigo Sahueza, Jesús Antonio Machuca, Leonel Pérez Bustamante, Francisco Covarrubias y los textos sobre intervenciones en zonas centrales en Latinoamérica realizados por el Banco Interamericano de Desarrollo durante la última de década del siglo XX y primera del siglo XXI, se encuentra en el uso de múltiples intervenciones urbanas enfocadas en minimizar el fenómeno de deterioro y mejorar la calidad de vida en el asentamiento urbano contenido en los centros históricos.

Las intervenciones a realizar han de ser coherentes con la historia urbana del lugar, es decir, que el proceso de revitalización ha de plantearse de acuerdo a la vocación propia del lugar ya sea para el uso habitacional, terciario, mixto, central, continuidad de la ciudad o para el turismo.

Esta vocación solo se puede definir al realizar un estudio puntual que reconozca los patrones recurrentes del lugar, es decir aquellos usos del socio-espacio edificado que ha mantenido la sociedad residente con el paso de los años. A partir de este conocimiento del uso que se mantiene en el lugar por la sociedad residente, se puede realizar la revitalización de la zona central mediante la renovación y conservación de lo urbano-arquitectónico respetuoso del socio-espacio edificado emblemático o catalogado como de valor histórico.

No todas las intervenciones realizadas al socio-espacio edificado por la sociedad residente han sido favorables para la conservación de la imagen urbana característica, estas transformaciones han sido producto de las subdivisiones o fusión de los inmuebles para adaptarse a los constantes cambios en las necesidades de sus usuarios. Estas modificaciones han optado por una morfología y función que marca la arquitectura contemporánea, estos cambios han mejorado la calidad de vida de los espacio pero han borrado la riqueza estilística y pedagógica de los estilos pasados que reflejaban el modo de ser la ciudad en el pasado.

Objetivos de la Revitalización

La revitalización en los contextos históricos implica mantener vivo el lugar, mediante acciones que propongan a) la rehabilitación de los espacios públicos y privados; b) la renovación de la infraestructura y el equipamiento urbano; c) la restauración y conservación del patrimonio urbano y d) la inserción de socio-espacio edificado que satisfaga las necesidades contemporáneas respetando el entorno pre-existente.

Conservación de los inmuebles para mantener en el entorno a la sociedad que reside en ellos mediante el mejoramiento de las características físicas y funcionales, que permitan la continua utilización de estos, es decir, que los espacios edificados se han aptos para albergar las funciones características del lugar así como también nuevas funciones que sean compatibles con él.

²⁷ Citado en la Carta de Lisboa, Octubre de 1995, Glosario SIRCHAL (Sitio internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe. 11-octubre-08.

La revitalización no solo se enfoca en la intervención de elementos aislados sino al contrario, esta prevé la restauración de las actividades características del lugar, mediante el respeto de los usos del suelo recurrentes definidos por la misma sociedad que los habita y la renovación de las infraestructuras existentes para así impulsar la preservación del ambiente urbano. Esto permite que la identidad particular de cada asentamiento urbano se conserve para las próximas generaciones que hayan de habitar en estos contextos históricos, donde se procurara el respeto de la historia e impulsará la renovación de los espacios en deterioro creadores de conflictos sociales de funcionamiento de la ciudad.

Características de las intervenciones por medio de la REVITALIZACIÓN

Funcional

Utilización de las técnicas de la rehabilitación urbano-arquitectónica de los espacios en deterioro o en desuso.

Mejoramiento y renovación de la infraestructura existente: vialidades, redes de agua potable, drenaje, telefonía y energía eléctrica.

Mejoramiento del equipamiento urbano.

Adaptación de los espacios a las actividades recurrentes en el lugar.

Uso de la restauración y renovación urbana en aquellos inmuebles que después del análisis técnico resulten objeto de ello.

Reutilización del patrimonio cultural de los siglos XIX y XX:

Revitalización de la zona a través del impulso de la vocación propia de la zona.

Optimizar las vías de comunicación existentes.

Reordenar las rutas de transporte urbano.

Intervención integral y no concentrada en un solo punto de la zona central.

Rehabilitación y conservación del uso habitacional.

Social

Dinamiza la vida económica y social del sector en decadencia.

Generación de espacios y encuentro social.

Implementar una serie de incentivos fiscales, económicos o de uso del suelo para impulsar las intervenciones en la zona.

Recuperación del liderazgo económico característico del lugar.

Evitar la invasión y privatización del espacio público.

Fomentar la permanencia de la sociedad residente y de sus actividades socioeconómicas que no propicien el fenómeno del deterioro.

Turismo urbano patrimonial.

Conservación de la sociedad residente y atracción de población joven.

Incremento de la inversión inmobiliaria en la zona.

Reactivación de la obra pública para el mejoramiento y renovación de infraestructura y equipamiento urbano existente.

Formal

Recuperación de la dinámica de la zona central y su atractivo urbano.

Realizar el registro y catalogación del socio-espacio edificado de valor histórico existente para procurar su conservación y reutilización.

Mantener la continuidad de la traza urbana original, debido a que es parte fundamental del espacio público para mantener la función y movilidad.

Restaurar los inmuebles característicos de la arquitectura típica.

La inserción de arquitectura moderna respetará el lenguaje morfológico característico.

Revalorización del patrimonio edificado en los siglos XIX y XX:

Reconstrucción de la imagen urbana típica de la zona.

Ambiental

Revaloriza las áreas urbanas del lugar.

Potencializar y Mejorar el uso de los espacios con áreas verdes.

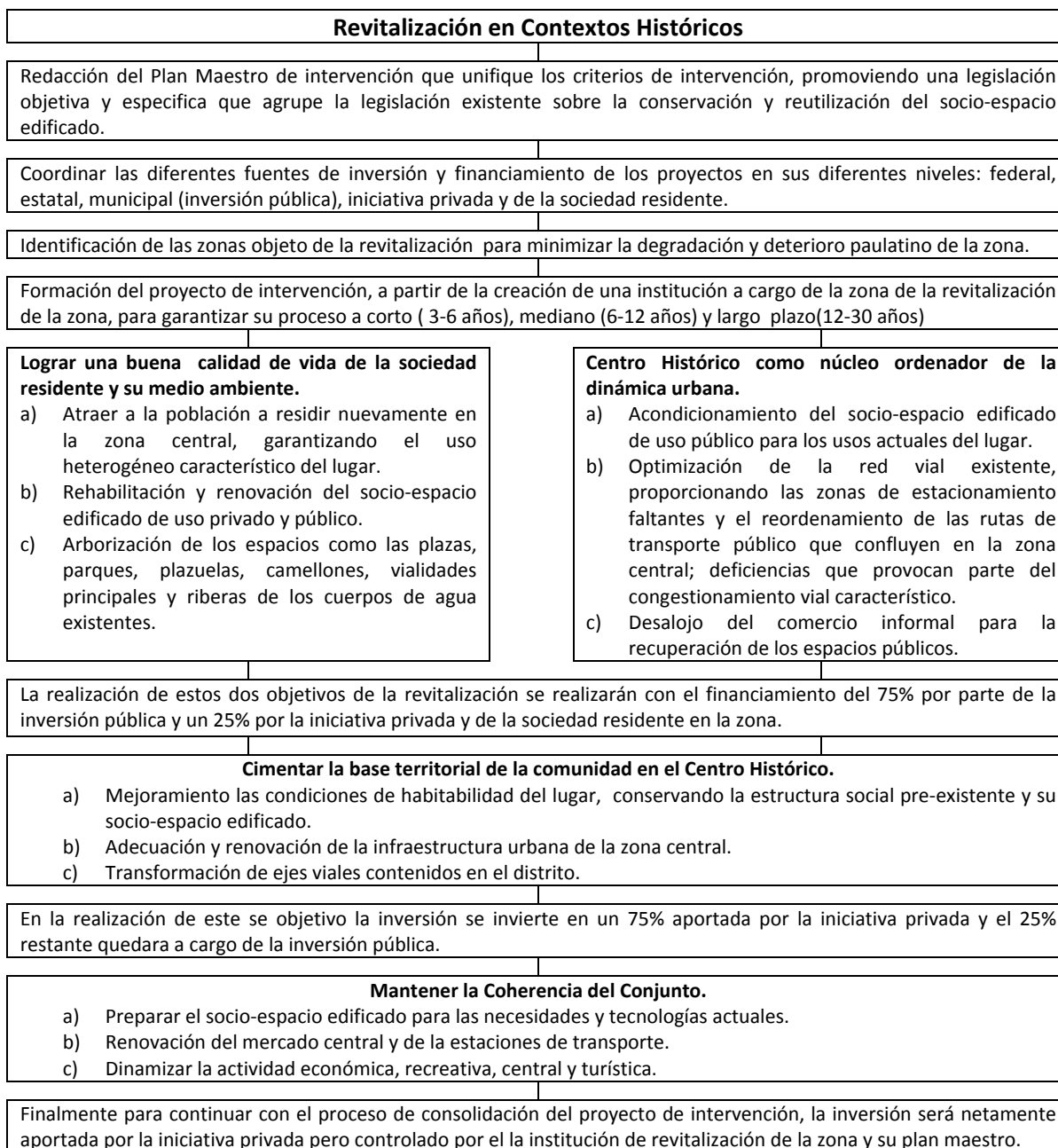
Aumentar los espacios con presencia de áreas verdes con vegetación propia del lugar.

Mejoramiento de las condiciones físicas mediante el saneamiento urbano.

Rescate de la identidad cultural que permita el arraigo del usuario con su entorno.

Fuente: elaboración propia basada en las definiciones proporcionadas por el Glosario SIRCHAL (Sitio Internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe) y los autores de los siglos XX y XXI mencionados al inicio del tema.

El modo para la intervención del socio-espacio edificado en las zonas centrales se basa en lo propuesto en los programas de revitalización realizadas en Barcelona y Lima durante los años de 1990 a 2003.



3.5.3 Método de la Renovación

El proyecto de renovación urbana según los autores del siglo XX y XXI como Alfonso Álvarez Mora, José Manuel Larraín, Juana Roca, Michel Corajoud, Jordi Boixader y Juan Ignacio Barragán proponen que este tipo de intervención en la zonas centrales ha de iniciar a partir de un identificación de las características y potencialidades propias del lugar, es decir, un análisis que especifique las características morfológicas, tipo de sociedad residente, usos y actividades recurrentes del socio-espacio edificado y conservación de los inmuebles existentes que pueden continuar en uso.

De acuerdo a la Carta de Lisboa, el termino de renovación de un edificio se refiere a cualquier obra que se realice con el objeto de reconstruir totalmente un edificio en un lugar donde ya existan construcciones, es decir, la demolición total del edificio existente para ser remplazado por una edificación contemporánea, con usos y tecnologías modernas. Aunque también Henri-Jean dice que no solo es destruir el entorno histórico sino que la renovación debe estar basada en operaciones de reestructuración, es decir, una “sustitución sistemática de antiguos elementos por nuevos para responder a una nueva concepción de la ciudad o para adaptarse a nuevas necesidades”²⁸.

Este proceso que permite poner en marcha una operación de apropiación del uso del socio-espacio edificado en zonas deterioradas, a partir de la demolición de de estructuras tipológicas y morfológicas, sustitución del patrón urbano histórico por el moderno, también usa técnicas como la rehabilitación y remodelación del socio-espacio existente en busca de obtener una óptima reutilización del suelo urbano en desuso, para reactivar una zona central y e integrarla con los demás sectores de la ciudad, es decir, la zona intervenida no se aísla de la ciudad que la contiene, sino se integra funcionalmente a ella, con consecuencias expeditas como la demolición del patrimonio, la perdida y sustitución de los habitantes residentes.

La renovación es el proceso de transformación que altera la organización formal, un cambio del uso del suelo así como también con su integración con el resto de la urbe, por medio de metodologías como la reutilización y rehabilitación del socio-espacio edificado.

Objetivos de la Renovación

La renovación se enfoca en concebir un modelo de ciudad más denso, compacto y equilibrado a través de la conservación del uso heterogéneo de las zonas centrales, donde los vacíos urbanos dejados por los inmuebles en desuso, abren la puerta a la implantación de nuevas actividades y brindan de una localización privilegiada dentro de la ciudad.

Dentro de la renovación en sus procesos de rehabilitación del espacio existente, a partir del mejoramiento de las cualidades espaciales y la incorporación de los avances tecnológicos para el control y funcionamiento de ellos, propios de las sociedad hegemónicas globales, puede convertirse en una inserción de bloques o fragmentos dentro de la zona central para el consumo de capitales extranjeros o de un sociedad de altos recursos monetarios, ocasionando la gentrificación de la zona.

²⁸ Henri-Jean. Dictionnaire multilingüe de l'aménagement de l'espace. Conseil international de la Langue Francaise, Presses Universitaires de France, 1993- Citado en el Glosario SIRCHAL (Sitio internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del caribe. 11-octubre-08).

Es por esto que la renovación necesita fomentar la revaloración del espacio y su sociedad preexistente en el contexto, para poder crear una oferta de espacios de ubicación central y con las prestaciones características de la sociedad global que fomente la diversidad de espacios para todos los niveles de la sociedad residente en la zona y así no crear una sustitución de los tejidos sociales.

La intervención de las zonas centrales ha de permitir la comunicación del contexto histórico con el resto de la ciudad moderna para evitar la fragmentación o especialización del lugar, que la delimitar sectores para usos específicos como el turismo, propicia que los edificios históricos conservados se conviertan en piezas de un museo de escala urbana.

Esta intervención urbana se enfoca en la habilitación, rehabilitación y mejoramiento del socioespacio edificado existente para obtener la óptima utilización del suelo urbano.

Dando prioridad a la intervención del uso habitacional derribando aquellas edificaciones que ya no sean habitables y reutilizando solo aquellos espacios que puedan continuar en uso, así como introduciendo nuevos espacios que procuren la diversidad y densificación en los vacíos urbanos existentes o en los espacios que sean aptos para ellos.

Esta intervención urbana solo será factible cuando la inversión pública sea el detonante de la renovación en sus inicios hasta sentar las bases y dejar encausado el proceso para ser retomado por la iniciativa privada.

Características de las intervenciones por medio de la RENOVACIÓN

Funcional

Sustitución sistemática de edificaciones antiguas por nuevas construcciones que responden a la nueva concepción de la ciudad.

Implementación de una nueva estructura funcional urbana.

Recuperación del suelo urbano en desuso.

Acción de remodelación del socio-espacio edificado para optimizar el uso de la zona intervenida.

Integración del centro urbano histórico con los centros periféricos.

Apropiación del uso del suelo.

Dotación de equipamiento urbano como centros culturales, museos, universidades o espacios recreativos.

Proteger y conservar el uso del socio-espacio existente.

Aprovechamiento de la infraestructura existente.

Social

Sustitución del antiguo patrón urbana por un nuevo patrón político-económico-social.

Evicción, Expulsión o pérdida de sus habitantes contemporáneos.

Captar el alto potencial económico de las zonas centrales.

Inserción de construcciones de mayor rentabilidad.

Mejorar el aprovechamiento económico de la zona.

Ampliación de las oportunidades del socio-espacio edificado para la sociedad residente.

No fomentar la segregación urbana.

Formal

Reconstrucción total de una edificación en el mismo lugar donde ya existían edificaciones.

Demolición de estructuras existentes en zonas deterioradas o abandonadas.

Inserción de tipologías urbano-arquitectónicas contemporáneas.

Demolición o restauración de edificios en desuso para reactivar una zona deteriorada.

Busca el equilibrio entre las intervenciones de conservación del socio-espacio edificado e inserción de edificaciones nuevas.

Mejoramiento de los parques, plazas y plazuelas.

Mejoramiento de la imagen urbana.

Ampliación de banquetas.

Permitir la ampliación de los espacios edificados manteniendo siempre el 75% de la estructura original de la edificación.

Ambiental

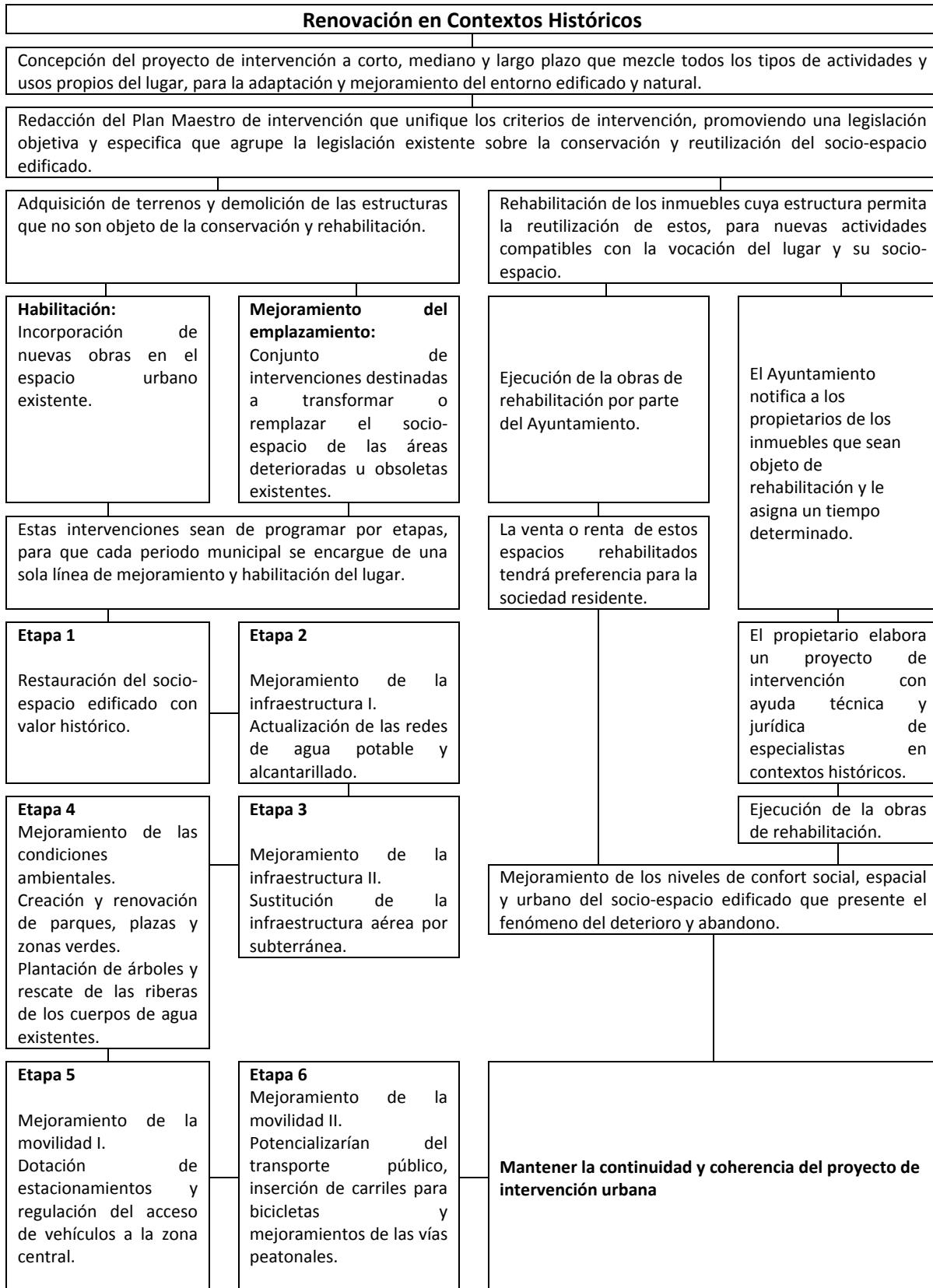
Reconstrucción del entorno urbano.

Adecuación y transformación de una zona urbana.

Conservación de los edificios para reducir la producción de residuos y gastos energéticos que producen las actividades de construcción.

Fuente: elaboración propia basada en las definiciones proporcionadas por el Glosario SIRCHAL (Sitio Internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe), Heri-Jean, Carta de Lisboa 1995, Pail Boury, Revista Interamericana de Planeación, Gustavo Munizaga y la CONAVI.

Modo para la intervención de las zonas centrales a partir de la renovación urbana:



3.5.4 Método de la Regeneración

La Regeneración urbana es la puesta en movimiento de uno o varios proyectos y programas integrados que desencadenan un proceso de reactivación económica, social y espacial de varias zonas simultáneamente.²⁹

La regeneración urbana de acuerdo a Iris Rosa y Roberto Moro Pérez en el siglo XX y a Carolina Jadoul Ángel Pueyo, Jorge Dieste Hernández, Javier Ruiz Tagle y Paulo Roberto Rodrigues en el siglo XXI; especifican que este tipo de intervención se basa en la recuperación del socio-espacio edificado en los contextos históricos para la interacción residencial, económica, institucional, cultural y turística.

Esta regeneración del suelo en la ciudad moderna, es característica de las nuevas territorios urbanizados y de la núcleos centrales de la ciudad tradicional; a parte de la potencialización de algunos de los aspectos característicos de la zona a intervenir, es decir, se ha de reforzar su imagen propia ante el contexto global y regional mediante la especialización del lugar como sede de lo residencial, comercial, intercambio o del ocio y la recreación.

La recuperación de la zona central mediante la regeneración urbana ha de utilizar en conjunto las metodologías de la revitalización, rehabilitación y de renovación en la zona para generar el mejoramiento de la vida, economía y del socio-espacio edificado progresivamente de la zona a largo plazo.

Esta intervención estará a cargo de los diferentes niveles de administración pública desde la escala federal a municipal, así como también con la colaboración en conjunto de las instituciones financieras, inmobiliarias y constructoras que busquen poner nuevamente estas zonas en procesos de deterioro o abandono al consumo de la sociedad.

Objetivos de la Regeneración

La ocupación del socio-espacio edificado en desuso de las zonas centrales constituye la regeneración de estos, al ser reutilizados después de la realización de acciones del tipo de adaptación y mejoramiento de sus condiciones físicas y funcionales.

Revertir la homogenización social presente en el entorno de las zonas centrales mediante la inserción de una diversidad social como valor de convivencia y dotando de los suficientes equipamientos urbanos para la consolidación de este fragmento de la ciudad de manera compacta, capaz de satisfacer la mayoría de las necesidades de su sociedad residente y del entorno.

²⁹ Artículo: Consolidar la ciudad. Luis A. Miranda. Asociación Mexicana de Urbanistas A.C. (1998, Octubre) México. Revista Obras. p. 108.

Características de las intervenciones por medio de la REGENERACIÓN

Funcional

Puesta en marcha de diferentes modos de intervención como la revitalización, rehabilitación y renovación.

Reactivar el tejido urbano en desuso.

Dar nuevos usos al socio-espacio edificado de carácter histórico.

Mejoramiento urbano.

Procesos de consolidación y reestructuración de la zona existente.

Racionalización del uso del transporte privado y colectivo en la zona.

Mejorar y desarrollar la infraestructura existente.

Evitar la mono funcionalidad de la zona.

Creación de mayores espacios de uso habitacional en la zona.

Renovación de las instalaciones y servicios de los espacios existentes.

Definición clara de las vialidades principales.

Reordenar las rutas de transporte colectivo al interior de la zona central.

Formal

Disminuir el crecimiento periférico de la ciudad.

Transformación y sustitución del socio-espacio edificado.

Impedir acciones agresivas al socio-espacio edificado catalogado como de valor histórico.

Recuperar los valores urbano-arquitectónicos característicos.

Renovación del socio-espacio edificado respetando las características morfológicas propias.

Buscar la integración del socio-espacio edificado del siglo XIX con el construido actualmente.

Social

Proceso de reactivación económica, social y espacial de varias zonas definidas de manera simultánea.

No permitir la expulsión masiva de la sociedad pre-existente.

Ambiental

Mejorar la calidad de vida urbana.

Mejorar la calidad ambiental del conjunto.

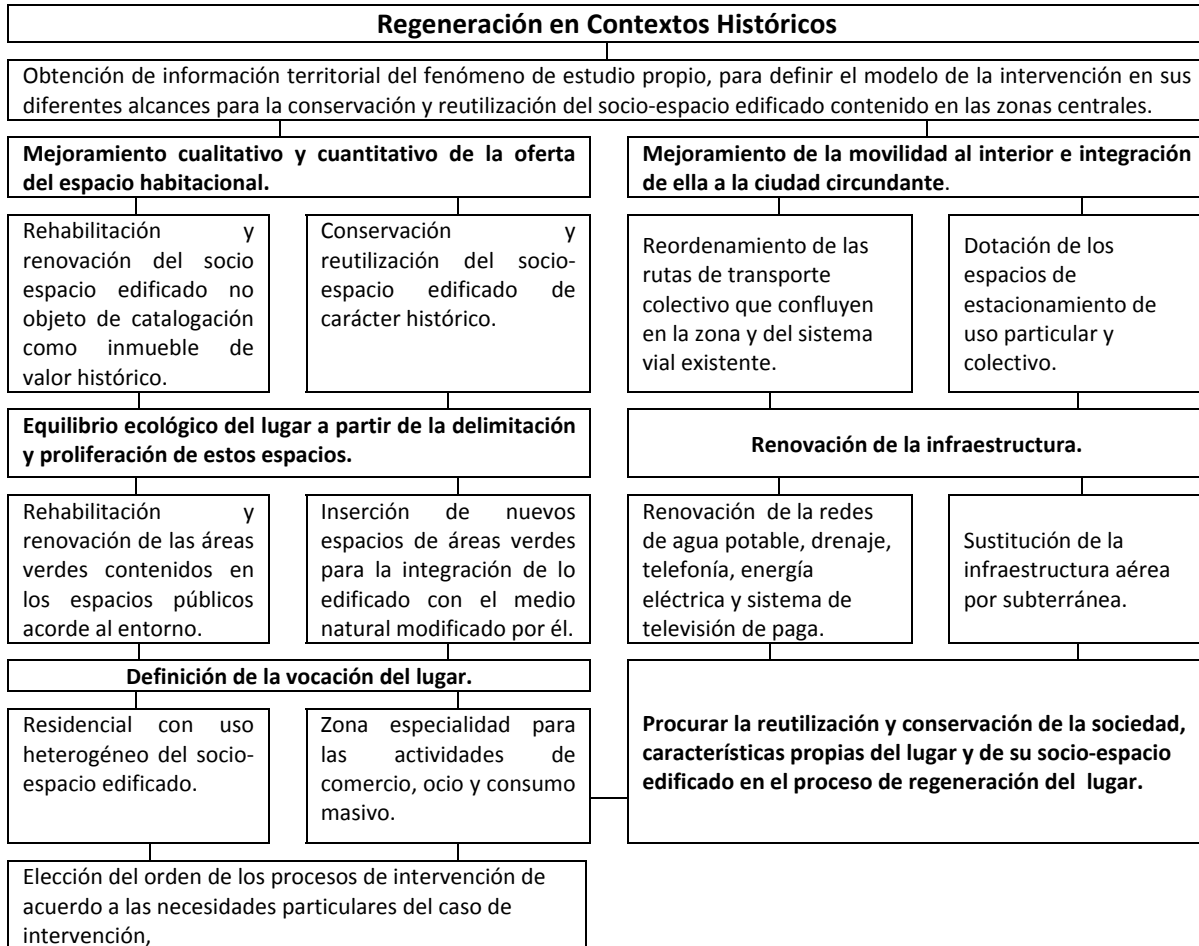
Incrementar las áreas verdes del lugar.

Fuente: elaboración propia basada en las definiciones proporcionadas por Luis A. Miranda y Sergio Flores González et al.

Cabe señalar que las intervenciones de regeneración realizadas en los últimos años en las zonas centrales para la recuperación de los espacios considerados como inservibles por la misma sociedad residente o las autoridades a cargo de la administración de la ciudad no siempre ha sido abordada de manera eficientemente, provocando solo intervenciones de carácter escenográfico que solo transforman la imagen del espacio circundante sin atender las necesidades funcionales, sociales y ambientales del lugar.

Es necesario entonces para la recuperación del socio-espacio edificado en los contextos históricos una intervención que se caracterice por ser de manera implosiva, es decir, que inicie la recuperación del lugar a partir de intervenciones estratégicas en el interior del contexto que beneficien a la sociedad y su espacio edificado pre-existente para integrarse progresivamente a la ciudad circundante.

Modo para la intervención de las zonas centrales a partir de la regeneración urbana:



3.6 Acciones realizadas en los contextos históricos

Finalmente después de comprender el concepto reutilización y sus modos intervención sobre el socio-espacio edificado, se concluye que su campo de estudio y aplicación no solo corresponde el centro histórico, sino que también se usa en las zonas deterioradas y abandonadas de la ciudad contemporánea, como se observa en el siguiente esquema.

Tipos de emplazamientos para la reutilización:	Recuperación y mejoramiento de áreas ribereñas o costeras (Malecones). Recuperación de áreas urbanas deterioradas y desarrollo de espacios urbanos Vacíos urbanos (terrenos sin uso, que están a la expectativa del desarrollo inmobiliario) Zonas industriales abandonadas o Brownfields (Parque Fundidora en Monterrey, Puerto Madero en Buenos Aires, Docklands en Londres) Desarrollo de nuevas infraestructuras de transporte urbano (TGV en Europa, Lillie en Francia y Zaragoza España) Revitalización de áreas centrales de uso mixto que son patrimoniales Áreas urbanas patrimoniales Centros históricos
---	--

Fuente: elaboración propia basado en Eduardo Rojas, Volver al centro: La recuperación de Áreas urbanas centrales, Colaboradores Eduardo Rodríguez Villaescusa, Emiel A Wegelin, Publicado por Inter-American Development Bank, 2006, ISBN 1931003718, 9781931003711, p. 25, lectura electrónica

Tipo de acciones:

- Conservar intacto el edificio para ser sede de museos u oficinas gubernamentales, bancarias o empresariales.
- Renovar las instalaciones de los servicios públicos (agua potable, drenaje, energía eléctrica, medios de telecomunicación) para que el sitio continúe siendo de utilidad.
- Conservación y reutilización de los inmuebles a partir de la inserción de nuevos usos compatibles con su forma, estructura y los usos recurrentes del lugar.
- Construcción de nuevos espacios que se integren y respeten la imagen urbana del lugar y sus condiciones ambientales.
- Recomposición morfológica de los vacíos urbanos: lotes baldíos con arquitectura de integración.

Este centro de ciudad ha sido siempre un espacio heterogéneo, recientemente este fragmento de la ciudad que de acuerdo a las tendencias socioeconómicas de finales del siglo XX, adquiere la denominación de centro histórico, un lugar el cual había sido modificado de acuerdo a la dinámica del crecimiento urbano propias de cada uno satisfaciendo las necesidades de su sociedad residente, pero no siempre las intervenciones realizadas en estos contextos obedecen las características del lugar, dando lugar a la inserción de acciones y metodologías idealizadas para otros sitios, funciones y criterios ajenos al lugar, creando de esta manera una serie de problemas inexistentes y la pérdida de las funciones y usos propios del lugar intervenido.

Los centros históricos necesitan de una visión que lo considere como espacios en constante uso y transformación, cambios que obedezcan a las características sociales, económicas y ambientales

de cada ubicación geográfica. Repensar que el centro histórico contenido en las ciudades contemporáneas es por naturaleza una creación social y dinámica, que en ningún momento ha de ser estático, no es recomendable que estos sean vistos como museos al aire libre sino como un fragmento de ciudad que proyecta su historia en constante evolución.

Esto se tiene que incluir en la búsqueda de su conservación y reutilización del socio-espacio edificado que se encuentran en ellos, mediante intervenciones que renueven las instalaciones, transformen los espacios del pasado en lugares activos y generadores de la vida urbana contemporánea. Procurando siempre el equilibrio propio de lo público con lo privado así como también de mantener los diferentes usos y costumbres que tienen lugar en ellos.

Las funciones del centro histórico son los usos que le confiere las sociedad residente al socio-espacio edificado contenido en ellos, esto aplica para cualquier entorno donde la propiedad de la tierra y de los inmuebles sea del tipo privado, en situaciones donde la tenencia de ellos es regida por el estado, estas funciones son determinadas por la autoridad correspondiente. A continuación se enlista de acuerdo al mayor uso característico del suelo por la sociedad residente sus funciones:

- I. Uso habitacional
- II. Espacio central de la ciudad contemporánea
- III. Lugar que puede ser utilizado para las actividades relacionadas al turismo cultural

El proceso mundial de urbanización y especialmente durante los últimos años del siglo XXI en México, han demostrado que la célula esencial de la vida humana en las ciudades sigue siendo la vivienda, que ella no puede ser aislada de las demás funciones, servicios y redes de comunicación, como se ha y continua realizando, ya que esto genera la alta concentración de las vialidades y zonas específicas de la ciudad, creando horas de congestionamiento y caos de las rutas de comunicación, algo que puede ser minimizado al retomar la heterogeneidad espacial de la antigüedad dentro del planteamiento de la zonificación del siglo pasado.

Esta mezcla de funciones, usos, servicios y accesibilidad de los centros históricos permiten teóricamente implementar en ellos políticas de desarrollo contemporáneo, para continuar usando este fragmento de ciudad existente de manera que se integre a la dinámica de la ciudad actual y no se aislé de ella.

4.1 Contexto de localización

La comprensión de la ubicación geográfica y sus características particulares del entorno a estudiar, sirven para entender el porqué de la identificación de patrones recurrentes propios de la zona y al mismo tiempo estas condicionantes permiten la abstracción y adaptación del conocimiento teórico pertinente para este caso de estudio, el no contar con un marco contextual se vería reflejado en la adopción de postulados y soluciones que no tienen que ver con la realidad y pertinencia de esta investigación.



En el sureste de México se encuentra el estado de Tabasco se encuentra entre los 17º 15' y 18º 39' latitud norte y los 91º 00' y 94º 17' de latitud oeste; delimitado geográficamente por los estados de Veracruz, Oaxaca, Chiapas Y Campeche así como también limita al norte con el Golfo de México y al sur con la República de Guatemala.

Ubicación del estado de Tabasco, imagen Satelital obtenida mediante el software *Google earth* (Marzo 2007) modificada para el diagnóstico.

El estado se encuentra dentro de la zona tropical, con escasas elevaciones con respecto al nivel del mar (Golfo de México) y con una cercanía a la zona generadora de ciclones en el Mar de las Antillas, lo que determinan que los climas en esta región de la República Mexicana sean cálidos con influencia del mar, provocando que las variación de la temperatura sea moderada.

91

Actualmente la ciudad de Villahermosa se distingue por ser una metrópoli concentradora de servicios, la cual ha sido históricamente su función, desde la década de los 50's; la ciudad alojaba a 35, 418 habitantes, cifra que creció lentamente en el periodo de 1950 a 1960 siguiendo un patrón de asentamiento convencional, lo que quiere decir que se formo a partir de anillos de crecimiento alrededor del antiguo centro urbano de la ciudad, conocido actualmente como el centro histórico.

Durante la década de los 70's la ciudad sufrió su primer impulso de crecimiento, dejando entrar el desarrollo de la modernidad urbana a la capital del estado, influencia que creó la ciudad deportiva y la integración de dos pueblos cercanos como Atasta y Tamulté, actualmente considerados como unas de las colonias de la ciudad. Con el paso de esta década estos tres núcleos de población se consolidaron y multiplicaron propiciando centros productivos y comerciales de gran importancia lo que origina que la ciudad se volviera más atractiva para la gente de la periferia reactivando la promoción inmobiliaria; siguiendo este crecimiento se desarrolla las zonas de crecimiento urbano en la periferia de la ciudad surgiendo los distritos de Casa Blanca y Tabasco 2000 los cuales actualmente por sus características se han sido de gran importancia habitacional y comercial, cabe señalar que el distrito cinco o Tabasco 2000 se desarrolla en los terrenos que antiguamente ocupaba el aeropuerto de la ciudad, no lugar que en la actualidad se encuentra reubicado fuera de la mancha urbana.

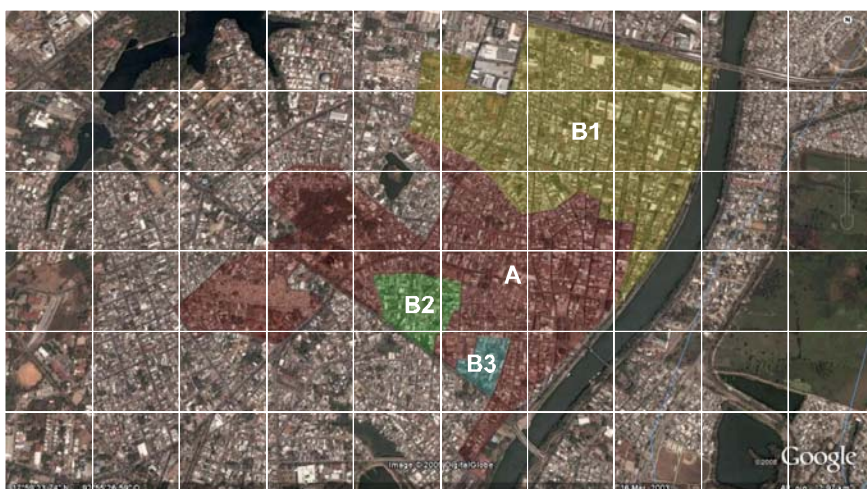
Posteriormente entre los años 90's y el 2000 la ciudad ha continuado con este tipo de crecimiento urbano, absorbiendo los asentamientos humanos de la periferia a la metrópoli moderna.

Actualmente la ciudad está compuesta por los siguientes distritos: 1. Centro Histórico, 2. La Venta, 3. Ciudad Deportiva–CICOM 4, Atasta-Tamulté, 5. Tabasco 2000, 6. Laguna de las Ilusiones, 7. Casa Blanca, 8. Ciudad Industrial, 9. Ciudad Industrial, 10. Las Gaviotas–La Manga, 11. Reserva Sur y 12. Zona Conurbada (Bosque de Saloya).



El Distrito 1 o Centro Histórico, termino adquirido en Junio de 2005 por la declaratoria hecha por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro y con colaboración de la delegación del INAH, dividido en dos perímetros, uno con la mayor concentración de edificaciones históricas y de valor patrimonial y un perímetro de transición como protección a la ciudad antigua.

Ubicación del centro histórico (CH) de la ciudad de Villahermosa, imagen satelital obtenida mediante el software *Google earth*, en marzo de 2009, modificada para la ubicación del objeto de estudio.



El perímetro A, conformado por 94 manzanas y el perímetro B, subdivido en perímetros B1 conformado por 85 manzanas, B2 conformado por 6 manzanas y B3 con formado por 3 manzanas, entre ambos comprende 750 edificios construidos entre los siglos XIX y mediados del siglo XX.¹

Estructura del centro histórico, imagen satelital obtenida mediante el software *Google earth*, en marzo de 2009, modificada para la identificación del distrito uno y su subdivisión perimetral.

Este distrito de la ciudad; es uno de los distritos que recientemente fue afectado por la inundación ocurrida en los meses de octubre y noviembre del 2007, esto contribuyó al paulatino deterioro de la zona; que actualmente está en proceso de mejoramiento de la imagen urbana por parte del ayuntamiento y de los residentes de la zona.

¹ Declaratoria del Centro Histórico de la ciudad de Villahermosa, H. Ayuntamiento Constitucional de Centro, Villahermosa, Tabasco, Publicado en el periódico Oficial el 25 de Junio de 2005, suplemento 6553 D.



El distrito 1 de la ciudad tiene una extensión de 159.51 hectáreas, está conformado por una heterogeneidad de uso del suelo, traza histórica, plaza central; así como también por otras 5 plazas que fueron parte del desarrollo urbano colonial de este distrito de la ciudad de Villahermosa.

Delimitación del área de estudio (AE), imagen satelital obtenida mediante el software *Google earth*, en marzo de 2009, modificada para la delimitación del área de estudio

Este sector está delimitado por cuatro vialidades primarias de la ciudad el Boulevard Adolfo Ruiz Cortínez y el Malecón Carlos A. Madrazo, la Avenida 27 de Febrero y la Avenida Paseo Tabasco.

A continuación se presenta un estudio morfológico histórico en la zona será a una meso escala, analizando el centro histórico de la ciudad así como también un análisis crítico de la zona a nivel distrito y bloque del asentamiento humano.

4.2 Morfología histórica urbana

San Juan Bautista en la década de los 80 del siglo XIX

El trazo del asentamiento urbano denominado San Juan Bautista² (SJB) en 1884, puede analizarse bajo la premisa de que cumple con las Ordenanzas de Felipe II de 1573³. El trazo de la ciudad parte de la ubicación de la Plaza Mayor o Plaza de Armas del pueblo e inmediatamente alrededor de ella se sitúan los principales edificios, instituciones públicas y la Iglesia Mayor (Catedral). Cabe señalar que no siempre la distribución de los edificios principales se asentaba bajo estas características, sino que a partir de las interpretaciones hechas por los residentes eran adaptadas a las características y problemáticas propias del entorno natural y socioeconómico.

El asentamiento de SJB tiene como característica socioeconómica ser la capital del Estado de Tabasco, así como una topografía peculiar formada por tres lomas que nacen de la ribera del río Grijalva a 5 MSNM a los 25 MSNM en su parte más alta.

Esta disposición del asentamiento urbano concuerda con lo dispuesto en la Ordenanza 111:

“Habiendo hecho la elección del sitio donde se ha de hacer la población (...), ha de ser en locales levantados a donde haya sanidad y fortaleza, fertilidad y acopio de tierras de labor y pasto (...) entrada y salida, que este descubierto al Norte, siendo costa: téngase consideración del puerto y no

² Asentamiento urbano que posteriormente será conocido como Villahermosa.

³ Real Ordenanza expedida por Felipe II, San Lorenzo del Escorial, 3 de Mayo de 1573.

tenga el mar al medio día, ni al poniente, si fuera posible, no cerca de si, lagunas ni pantanos en que se críen animales venenosos y corrupción del aire y agua”⁴

De igual forma al analizar el croquis de planta de SJB de 1884 realizado por F. N. Reyna, se observa que la que lo mencionado en la ordenanza 111, se cumple dejando espacios abiertos en la zona norte del asentamiento con la finalidad de obtener una libre circulación de los vientos dominantes. El poblado cuenta con una comunicación pluvial-terrestre con los demás pueblos, siendo en esta época la comunicación por medio del río más utilizada, y dejando la comunicación terrestre en tres direcciones.

Con dirección Sureste en la zona más alta se encuentra la calle de Constitución que pasando el panteón central se denominara el Camino a Atasta que sirve para la comunicación con dos de los pueblos más cercanos (Atasta y Tamulté). En dirección Noroeste se aprecia el Camino a Tierra Colorada y la Chontalpa. Y en dirección la calle de Ocampo que pasando los cuerpos lagunares de la Pólvora y Mayito convierte en la Avenida de la Sierra para después ser el camino que comunica al municipio de Teapa con este asentamiento urbano.

La distribución socio espacial del asentamiento de acuerdo a la Crónica Urbana⁵ es a partir de la división de la ciudad en dos sectores de acuerdo a sus niveles con respecto al mar; el Sector 1 con niveles entre 10 a 25 metros SNMM y el Sector 2 con niveles entre 5 a 8 metros SNMM.

Esta sectorización de la ciudad permite comprender la distribución socio-espacio edificado; el Sector 1 comprende 3 barrios con las mejores características físicas para el asentamiento mientras que el Sector 2 compuesto de un barrio cuenta con características precarias para la sociedad residente.

La mancha urbana de la ciudad de SJB en 1884 corresponde a un trazo y planeación colonial, donde la plaza y el templo son los ejes rectores del crecimiento, como fue dictado en la Ordenanza 118:

“A trechos de población, se vayan formando plazas menores en buena proporción a donde se han de edificar los templos de la iglesia mayor, parroquias monasterios, de manera de que todo se reparta en buena proporción por la doctrina”⁶.

Es así que la población de SJB está dividida en 4 barrios, división realizada en 1885 cuando él:

“jefe político del Centro presento al cabildo un Proyecto de División Territorial del Partido del Centro. Mismo que dividió a la ciudad de la manera siguiente: El barrio de Esquipulas se compondrá de cuatro secciones y trece manzanas. El de Concepción de una sección y cuatro manzanas. El de Santa Cruz de tres secciones y doce manzanas. El Centro de dos secciones y nueve manzanas”⁷;

⁴ Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Las Ciudades y su Historia, Una aproximación*. (Segunda edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 135.

⁵ Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco, *Crónica Grafica. Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo 1884-1999*. México. 1999. p. 4.

⁶ Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Las Ciudades y su Historia, Una aproximación*. (Segunda edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 140.

⁷ Torruco, Saravia, Geney. (1987). *Villahermosa nuestra ciudad Tomo 1. (1ª edición)*. H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro. p. 125

donde cada uno de ellos se desarrolla a partir de su plaza y templo. Cada uno de estos mantiene una configuración predominante de acuerdo a su ubicación.

El Barrio del Centro es donde se encuentra la Plaza Mayor, el Palacio de Gobierno y Teatro; el uso del suelo predominante en esta zona es mixto (servicios, comercio y habitacional, que pueden haber estado en una sola edificación o no), así como también cuenta con equipamiento urbano, ubicado a un nivel de 10 metros SNMM, es decir a una altura intermedia entre la parte más alta y baja del asentamiento urbano y también porque se encuentra próximo a la ribera del río, fungiendo el barrio como la puerta de entrada y resguardo de la ciudad en esta época.

A lado sur de la ciudad se encuentra el Barrio de la Punta que cuenta con la Iglesia de la Concepción, una capilla menor a un costado de la Plaza de Armas cuyo uso del suelo predominante fue habitacional. Al Oeste de la Plaza de Armas y del Barrio de la Punta se ubica el Barrio denominado de Esquipulas, que se encuentra en la parte más alta de la ciudad y es aquí donde tiene lugar la Catedral, el obispado y el Hospital Civil.

Se observa que la ubicación de la Iglesia Mayor no corresponde con lo anteriormente mencionado, pero esto no es una anomalía ni una adaptación a las ordenanzas de Felipe II, sino que está previsto dentro de ellas en la Ordenanza 124:

“El templo en lugares mediterráneos no se ponga en la Plaza Mayor, sino distante de ella, y en parte que este separado de otros edificios, para que de todas partes sea visto.”⁸

De esta forma se justifica el porqué la Catedral de SJB, se encontraba en el punto más alto del asentamiento urbano y no en el contorno de la Plaza Mayor, su emplazamiento permitía que todos los demás barrios pudieran observarla, así mismo a partir de este punto de manera descendente se ubicaban las funciones de la ciudad, habitacional, mixto y productivas hasta llegar a la rivera del río.

Finalmente al norte del asentamiento urbano se localiza el Barrio de la Santa Cruz, que ocupa la zona más baja de la ciudad y está compuesto por grandes manzanas donde la ortogonalidad del trazado se aprecia con claridad, caso contrario de los otros 3 barrios que se ajustan a la topografía de las 3 lomas. Es en este barrio donde está ubicada la zona productiva y de defensa.

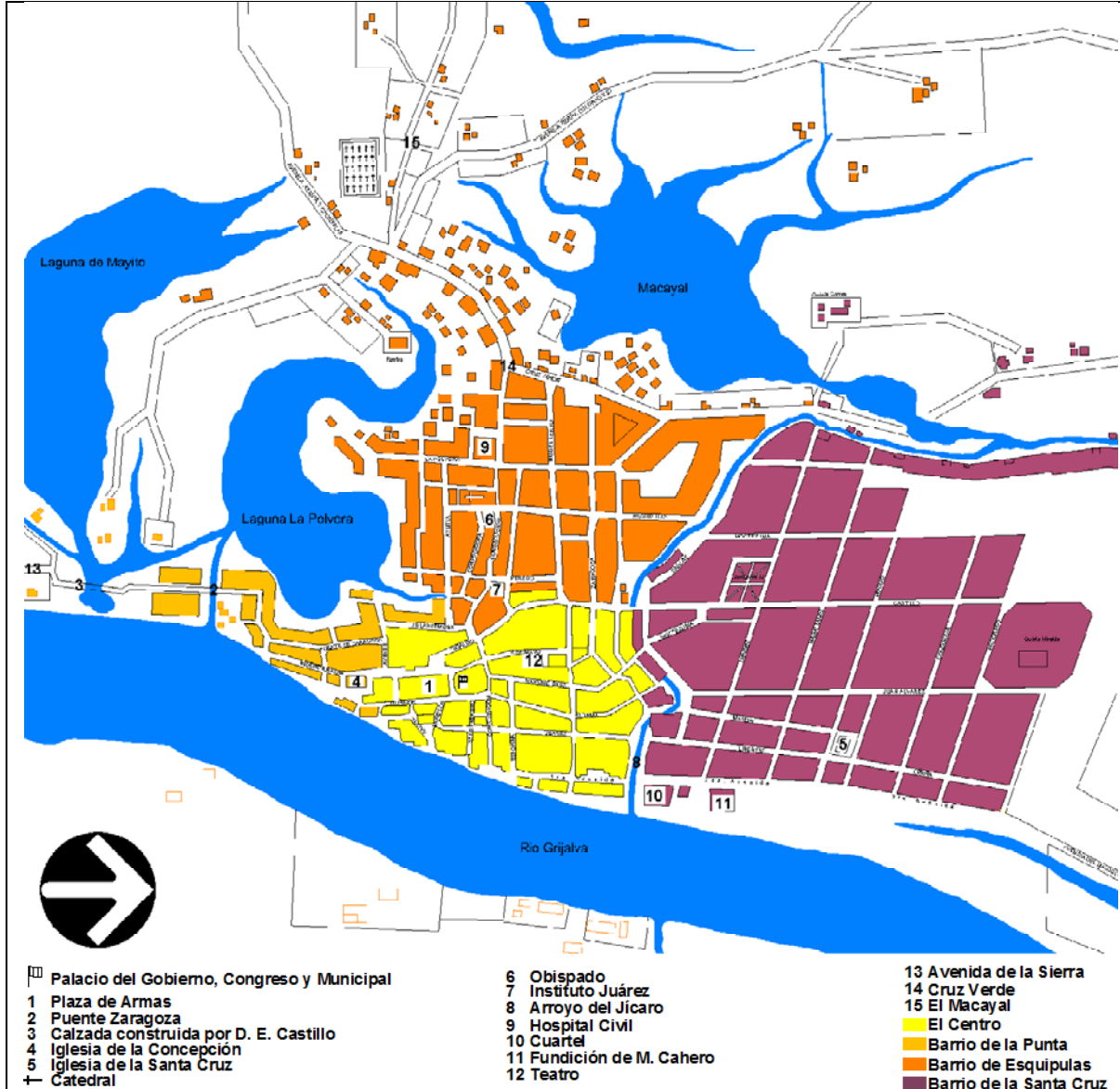
Esta distribución del socio-espacio edificado en la ciudad concuerda con la Ordenanza 123:

“Las poblaciones que se hicieran fuera del Puerto del Mar, en lugares Mediterráneos, si pudiesen ser en Riberas de Río navegable, será de mucha comodidad y procúrese que en la ribera que quede más baja que la población, se pongan todos los oficios que causen inmundicias”.

El nombre de los barrios del asentamiento denominado San Juan Bautista, corresponde al santo u objeto religioso al que fue erigido, excluyendo de esta característica al Barrio del Centro que cuyo nombre refiere a su función concentradora de la ciudad. El Barrio de Esquipulas tiene su origen en 1776 cuando el padre Francisco Berra reúne a las familias que habitan en la zona para la edificación de una iglesia, edificación de

⁸ Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Las Ciudades y su Historia, Una aproximación*. (Segunda edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 141.

“15 varas de largo, de guano y setos, inaugurándose con función solemne el 15 de Enero de 1776, con el título de Nuestro Sr. De Esquipulas. En el año de 1859 las balas de la artillería la destruyeron, levantándola casi de nuevo el Sr. Sarlat, que entonces gobernaba. Es consiguiente que una vez formada la Iglesita en ese lugar, se fue enriqueciendo de vecinos y surgiendo el actual barrio de Esquipulas”.⁹



Croquis Planta de San Juan Bautista 1884¹⁰

La historia del nombre del Barrio de la Concepción tiene lugar por la petición de Francisco Interiano, que regala a los pobladores de la zona la Imagen de la Purísima de la Concepción con la condición de que le hicieran una iglesia para su tutela

⁹ Gil y Sáenz, Manuel. (1979). *Compendio Histórico, Geográfico y Estadístico del Estado de Tabasco*. (2ª Edición). Consejo Editorial del Gobierno del Estado de Tabasco. p. 142-143

¹⁰ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia el Croquis de la Planta de San Juan Bautista realizado por F.N. Reyna en 1884 y la Crónica Gráfica. *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo 1884-1999*. México, realizado por Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INVITAB) en 1999.

“en efecto se fabrica la Iglesia de setos, horcones y guano, y entonces se coloco a la Sra. de la Concepción que actualmente está allí, año 1799. Luego se fabrico una de ladrillos y tejas, que es la que actualmente existe: con esto se fue engrandeciendo ese hermoso barrio”.¹¹

Finalmente el origen del Barrio de la Santa Cruz, se ubica hacia el año de 1595 cuando Hernán Cortes acampa en la zona que corresponde en la actualidad a la Iglesia con dicho nombre, que según Torruco afirma que “el nombre de la iglesia y del barrio se debe, precisamente, a una gran cruz que dejo el conquistado en el lugar”.¹²

Al ver el Croquis de la planta de SJB, se nota que el asentamiento urbano respeta el entorno natural y distribuye sus zonas de acuerdo a las necesidades higiénicas y de comunicación: el trazo de las calles y avenidas son regidas por una plaza central y plazas menores y la retícula que estas crean en el socio-espacio de los barrios.

El comercio se encuentra ubicado cerca de la Plaza Central y la Ribera del río, debido a que el Puerto es la principal ruta de comunicación; por ello todas calles principales van del la Rio hacia dentro del asentamiento urbano,

Villahermosa en la década de los 20 del siglo XX

El asentamiento humano conocido como Villahermosa en 1927 aún mantiene la traza original de tipo colonial, siguen existiendo las mismas rutas de comunicación terrestre y pluvial de 1884; así como también persiste la subdivisión barrial de la ciudad.

Durante los 36 años transcurridos se aprecia que el socio-espacio urbano sigue un proceso de consolidación de la superficie edificada existente, es decir, que mejora las comunicaciones entre los pueblos vecinos (Atasta, Tamulté y Tierra Colorada) y mejora la calidad de vida en ella.

El crecimiento de la superficie urbana continua con los ejes previamente trazado en el siglo pasado, como se observa en la consolidación del bloque de 5 nuevas manzanas entre las calles de Méndez, Francisco I. Madero (antes llamada 2ª y 3ª Avenida), José María Pino Suárez (nueva vialidad que limita con los terrenos del Paseo del Playón) hasta los límites del lado Norte de la Ciudad.

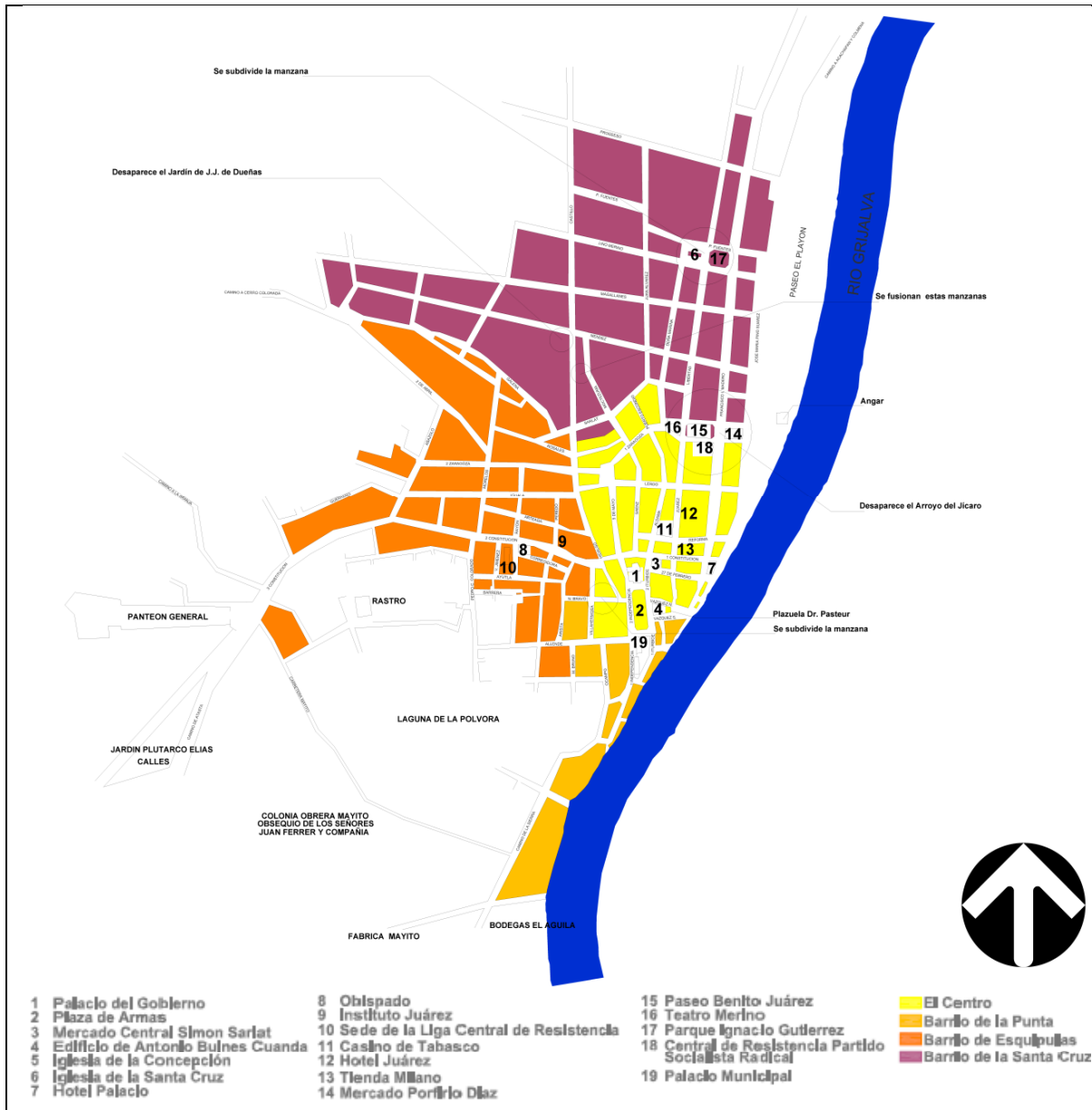
El Paseo del Playón es una superficie que inicia desde la calle de Méndez a lo largo de la ribera del Río Grijalva hasta la última manzana de la calle María Pino Suarez, que era utilizado lugar de espectáculos públicos, es en 1925 que el Gobierno Estatal decide acondicionarlo para la realización de actividades deportivas y balneario. Esta es una zona que en época de lluvias es inundada por el cauce del río.

Así mismo se empiezan a definir las manzanas del lado oeste del Barrio de Esquipulas en ambos lados de la calle 3ª de Constitución, que en el siglo pasado se ubican una serie de casas dispersas sobre el eje de este camino.

¹¹ Gil y Sáenz, Manuel. (1979). Compendio Histórico, Geográfico y Estadístico del Estado de Tabasco. (2ª Edición). Consejo Editorial del Gobierno del Estado de Tabasco. p. 153

¹²Torruco, Saravia, Geney. (1987). Villahermosa nuestra ciudad Tomo 1. (1ª edición). H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro. p. 28.

Se empieza la urbanización de una sección de la Laguna de la Pólvora durante 1916 a 1917 a partir de que se declara como “de utilidad pública la desecación de la laguna de la pólvora”¹³; con ello el Barrio de Esquipulas amplía su extensión territorial.



Plano Directorio de la Ciudad de Villahermosa Capital del Estado de Tabasco 1927¹⁴

Durante estos años los templos de culto religioso, son administrados por el Gobierno Estatal¹⁵, lo que provoca que estuvieran en desuso o reutilizados como espacios para la educación pública de

¹³ Torruco, Saravia, Geney. (1994). Villahermosa nuestra ciudad Tomo 2 (1ª edición). H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro. p. VIII.

¹⁴ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia la Fotografía del Plano Directorio de la Ciudad de Villahermosa Capital del Estado de Tabasco 1927 propiedad de la Mapoteca Manuel Orozco y Berra, Servicio de Información Agroalimentaria y Pesquera, SAGARPA (2010).

nivel básico; o también como en el caso de la Catedral de la ciudad, que en 1925 se destina como sala de actividades culturales, un año después es concedida para ser la sede de la Liga Central de Resistencia quienes en 1929 adaptan el espacio como cine teatro. Caso particular fue la intervención urbana que se dio en la Manzana que ocupaba la Iglesia de la Santa Cruz en 1911, que fue subdivida en dos, para construir un nuevo espacio abierto para el uso de los residentes del barrio, que fue el Parque Ignacio Gutiérrez.

El uso del suelo en los Barrios de la Ciudad de Villahermosa se mantiene sin muchas transformaciones, solo el Barrio El Centro es el que presenta la aparición de de nuevo equipamiento urbano como Hoteles, Casino, Bancos y Teatro.

El arroyo del Júcaro fue considerado un foco de infección debido a que no siempre contaba con la presencia de agua en su cauce, por lo tanto fue secado y edificado sobre el 3 nuevas manzanas; la primera manzana fue utilizada para la edificación del Mercado Porfirio Díaz (lugar que en 1800 existió la primera Carnicería y Rastro de la población); en la segunda manzana se edificó el Paseo de Juárez y la tercera manzana se edifica el Teatro Merino.

A partir del Siglo XX el asentamiento urbano empieza a modificar su entorno natural inmediato, es decir, subdivide las lagunas que antes se conectaban entre sí y deseca el arroyo que antes dividía físicamente la ciudad en dos sectores, deja de ser un asentamiento que respeta su entorno natural primitivo y da entrada a la modificación y creación de los espacios abiertos en la ciudad.

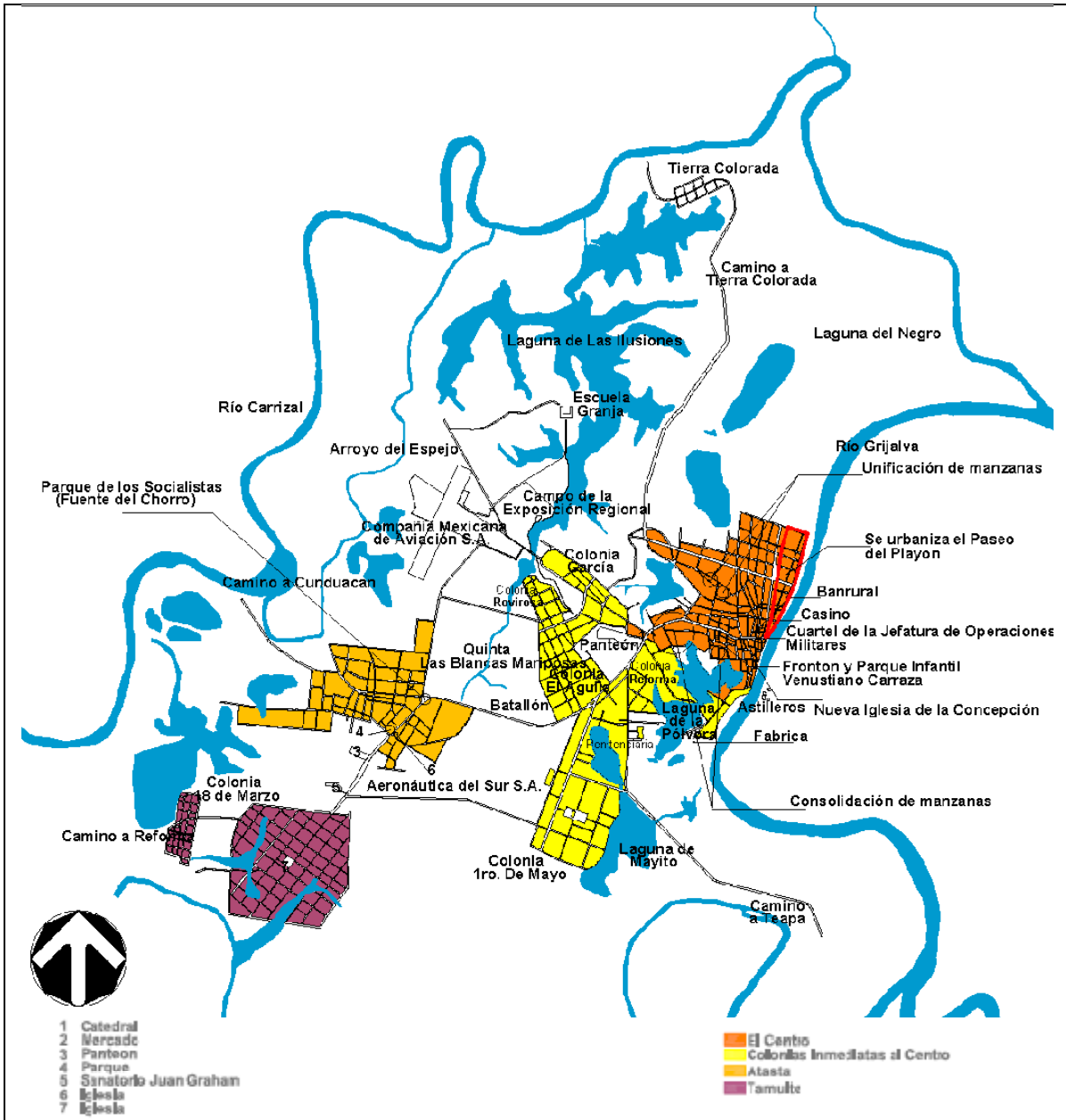
Después de este breve análisis de la transformación del socio-espacio edificado de la ciudad de Villahermosa, se destaca que el crecimiento de la mancha urbana continua de manera lineal a la ribera del río, respetando los ejes compositivos de lo que fue el asentamiento colonial, y a su vez continua su proceso de consolidación de manzanas, mejoramiento de los espacios urbanos existentes y la continuidad del crecimiento del asentamiento sobre las rutas de comunicación terrestre con su pueblos periféricos.

Villahermosa en la década de los 40 del siglo XX

Diecinueve años después la ciudad sigue manteniendo una ideología de crecimiento urbano basado de un la utilización de un centro concentrador, vías de comunicación a la periferia inmediata, así como también por la falta de obras hidráulicas para la protección del asentamiento urbanos ante el desbordamiento de los ríos y lagunas en temporadas de lluvia; se da el crecimiento de la mancha urbana en las zonas más elevadas topográficamente (20 a 25 metros SNMM) de la ciudad.

Los caminos que comunicaban a los pueblos cercanos en estos años se consolidan como las principales vialidades entre el centro y la periferia inmediata. Acción que promueve el crecimiento de la ciudad hacia los poblados de Atasta y Tamulté (zonas topográficamente elevadas en relación a los cuerpos lagunares y ríos del entorno); es decir que el antiguo camino que iniciaba a la ribera del Río de San Juan Bautista (Villahermosa) hasta estos poblados, es eje generador del crecimiento urbano.

¹⁵ Debido a Ley de Desamortización del 5 de junio de 1856 (conocida como Ley Lerdo) los bienes eclesiásticos fueron expropiados o rematados por las autoridades gubernamentales, tomado de Martínez, Assad, Carlos. (2006). Breve Historia de Tabasco. (2ª Edición). Editado por el Colegio de México, Fideicomiso Historia de las Américas y el Fondo de Cultura Económica. p.115



Ciudad de Villahermosa, Tabasco 1946¹⁶

El hecho de que la ciudad sea vulnerable a inundaciones, genera que el crecimiento del socio-espacio edificado se base en la creación de subcentros de forma desordenada pero radial al centro de esta nueva ciudad en crecimiento. Debido a las condiciones topográficas de lugar, pero dentro de este desorden estas nuevas expansiones urbanas en su concepción mantienen una traza ordenada a partir de su centro concentrador, la irregularidad aparece cuando la traza llega a las orillas de los ríos o lagunas, así como también al entroncar con la vialidad principal que los conecta al centro de la ciudad de Villahermosa.

¹⁶ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia la Gráfica. *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo 1884-1999*. México, realizado por Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INVITAB) en 1999.

Las intervenciones en el socio-espacio edificado se da en dos formas: Reutilización y Renovación de estos espacios de acuerdo a las nuevas necesidades urbanas y socioeconómicas de la ciudad.

La Reutilización se realiza con la intervención hecha al edificio del Obispado, que es adaptado espacialmente en 1932 para contener otras actividades propias a su nuevo uso como el Cuartel de la Jefatura de Operaciones Militares.

Otro inmueble intervenido se da con la reutilización del Hotel Juárez, edificio que sufre un proceso de conservación y adaptación para contener la sede del BanRural en 1945.

A nivel urbano se da la renovación de la manzana que ocupaba la Catedral en el Barrio de Esquipulas, este había sido reutilizado en varias ocasiones mediante la adaptación de lo edificado a nuevos usos como cuartel, sede de oficinas, teatro y escuela de educación pública; ahora en 1934 es demolido para la construcción del Frontón y Parque Infantil Venustiano Carranza, un socio-espacio edificado que conserva el uso de la manzana como equipamiento de la ciudad.

La otra intervención de renovación urbana ocurre de igual forma en una manzana cuyo uso en un origen fungió como la Iglesia de la Concepción en el Barrio de la Punta, socio-espacio edificado que fue reutilizado como una escuela primaria en 1930, posteriormente en el año de 1946 se opta por la demolición total para la edificación de la nueva iglesia dedicada al mismo patrono, de igual forma que el ejemplo anterior, hay una conservación del uso del suelo de la manzana.

El desarrollo de la mancha urbana se da a partir del establecimiento de nuevas colonias sobre el eje de crecimiento Villahermosa-Tamulté; el modelo que se usa es la inserción de un equipamiento central como parque, mercado, iglesia y fuente de agua donde el uso habitacional y mixto se consolida radialmente a este.

Esta forma de crecimiento urbano es muy similar al planteamiento de expansión urbana de la época colonial, donde la plaza e iglesia funge como el elemento urbano concentrador de los usos habitacional, comercial y mixto en zonas de nueva creación.

Villahermosa en la década de los 60 del siglo XX

Aproximadamente dos décadas pasan en la ciudad de Villahermosa y el crecimiento de la mancha urbana continua en dirección a las vialidades que comunican el centro del asentamiento con las periferias inmediatas a él; esto detona la urbanización de las zonas baldías en zonas altas tanto en las zonas más bajas del entorno, en estas zonas bajas el proceso de urbanización consistió en la inserción o prolongación de vialidades con la doble función de bordo de protección ante desbordamiento de los cuerpos lagunares y ruta de comunicación del centro con su periferia inmediata.

Estas vialidades-bordos¹⁷ como la carretera del Circuito del Golfo que une la ciudad de Coatzacoalcos (Veracruz) y la ciudad Del Carmen (Campeche) con la ciudad de Villahermosa,

¹⁷ Se denomina vialidad bordo por las siguientes particularidades de su función: a) en primera instancia permite la comunicación terrestre de una zona urbana con otra y; b) en segunda, porque al construirse a base de terraplenes para salvar las cotas de inundación (NAME), de las crecientes anuales que presentan los ríos, opera como un bordo de protección. Definición tomado del la Crónica Gráfica. *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo 1884-1999*. Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco. México. 1999. p. 13.

secciona parte de la Laguna de Negro, quedando un porción rodeada por la asentamiento urbano, en un proceso de secado para su futura integración a la mancha urbana.

De igual forma sucede esto mismo, con la prolongación de la vialidad Paseo Tabasco que une el aeropuerto con el centro de la ciudad, aquí también se da una modificación agresiva del entorno natural, es seccionada la Laguna de la Pólvara y secada las secciones que quedaron colindantes a la avenida Paseo Tabasco, terrenos donde se edificaron 22 nuevas manzanas con un uso netamente habitacional. Esta nueva ampliación al sur de la ciudad utilizó una traza que se adapta a la topografía de la zona, así como también se trata de dar continuidad al trazo histórico de la ciudad.

Catorce años antes el centro de la ciudad había crecido hacia el norte continuando con su traza regular en damero debido a la uniformidad de la topografía de esta zona, ahora esta misma zona vuelve a expandir sus límites creando 13 nuevas manzanas cuyo uso del suelo sería mixto, dando prioridad a lo habitacional. Esta ampliación conserva el trazo en retícula, pero sin la posibilidad de continuidad en dirección norte y este debido a límites físicos y artificiales (Río Grijalva y el Circuito del Golfo).

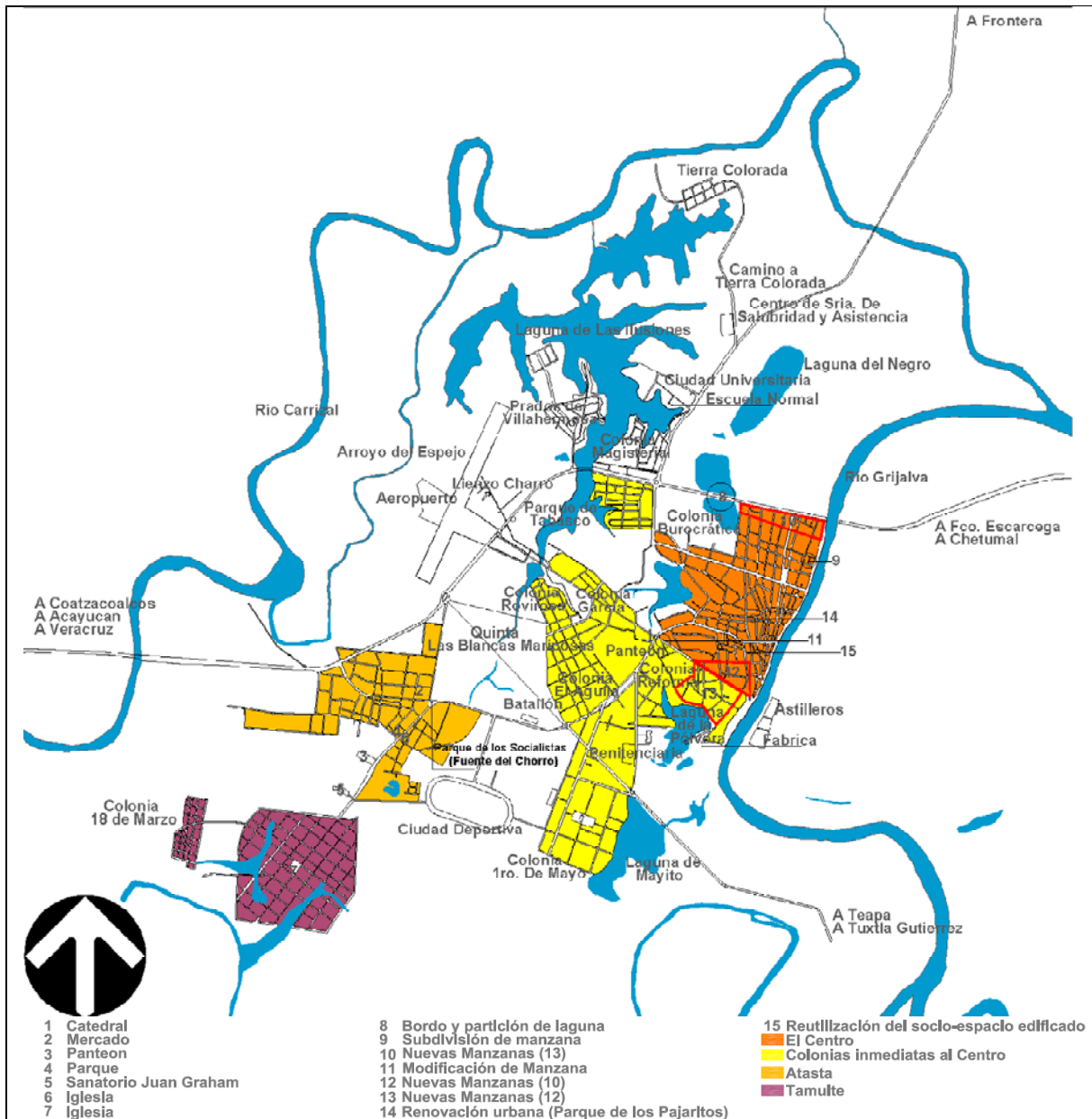
Es ahora cuando las formas de comunicación de la ciudad cambian, deja de ser la comunicación pluvial la principal ruta de intercomunicación y sede su lugar a las comunicaciones terrestres por medio de las avenidas principales y carreteras que comunican con los estados de vecinos de Veracruz y Campeche.

La dirección original de las vialidades era que convergían hacia el río, ahora todas las rutas de comunicación de la convergen a la carretera Circuito del Golfo, modificando con ello la ubicación de las zonas para el crecimiento urbano y así como también los usos del suelo en las zonas inmediatas a ellas.

Durante la década de los 60's en el siglo XX, se construye en el centro el Malecón que trabajaba en conjunto con el borde artificial de la carretera del golfo para salvaguardar la zona de las inundaciones en época de lluvia provocadas por el desbordamiento de los cuerpos de agua colindantes como la Laguna del Negro y el Río Grijalva.

En lo que respecta a las intervenciones del socio-espacio edificado, continúa la ciudad presentando dos tendencias; la intervención del predio que ocupará la primera gasolinera de la ciudad en 1928. Aquí se da un ejemplo de renovación urbana, que consiste en la demolición de la edificación pero conservando el uso de suelo del predio, es decir, se edifica un equipamiento urbano: el Parque de los Pajaritos en 1960.

En este mismo año la casa habitación ubicada en la calle Independencia esquina con Nicolás Bravos, es intervenida con el objetivo de reutilizarla cambiando su función primitiva como espacio habitacional a comercial, adaptando el espacio para su nuevo destino como el Café del Portal.



Ciudad de Villahermosa, Tabasco 1964¹⁸

Estos son los principios de la segunda mitad del siglo XX en la ciudad de Villahermosa, este asentamiento urbano continua creciendo pero deja de respetar el entorno natural, a partir del secado y relleno de lagunas que modifica agresivamente sus cuerpos de agua y la imagen urbana, todo esto mediante la inserción de barreras artificiales para ir ganando terrenos inmediatos al centro de la ciudad.

Villahermosa en la década de los 70 del siglo XX

¹⁸ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia la Crónica Grafica: *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo: 1884-1999*. México. realizado por Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INVITAB) en 1999.

En la década de los 70's del siglo XX el crecimiento de la mancha urbana continua regido principalmente por la Carretera del Golfo: así como al interior de la ciudad el crecimiento urbano continuo con su proceso de consolidación mediante las vialidades principales, inserción del equipamiento urbano y la creación de nuevas zonas habitacionales.

En este periodo la ciudad presenta la aparición de un asentamiento irregular denominado las Gaviotas, asentamiento humano que se encuentra fuera de la mancha urbana, separado físicamente por el Río Grijalva en una zona de riesgo a inundaciones debido a que dentro de la zona están contenidos la Laguna de Camarón y el Río Mezcalapa.

Esta zona no cuenta con ningún tipo de infraestructura de protección para el periodo de lluvias, además de estar estableciéndose en una zona cuya altura promedio no rebasa los 5 metros SNMM, es decir, se encuentra en la cota más baja de la ciudad propensa a sufrir de inundaciones periódicas producto del desbordamiento de los cuerpos lagunares y ríos del lugar.

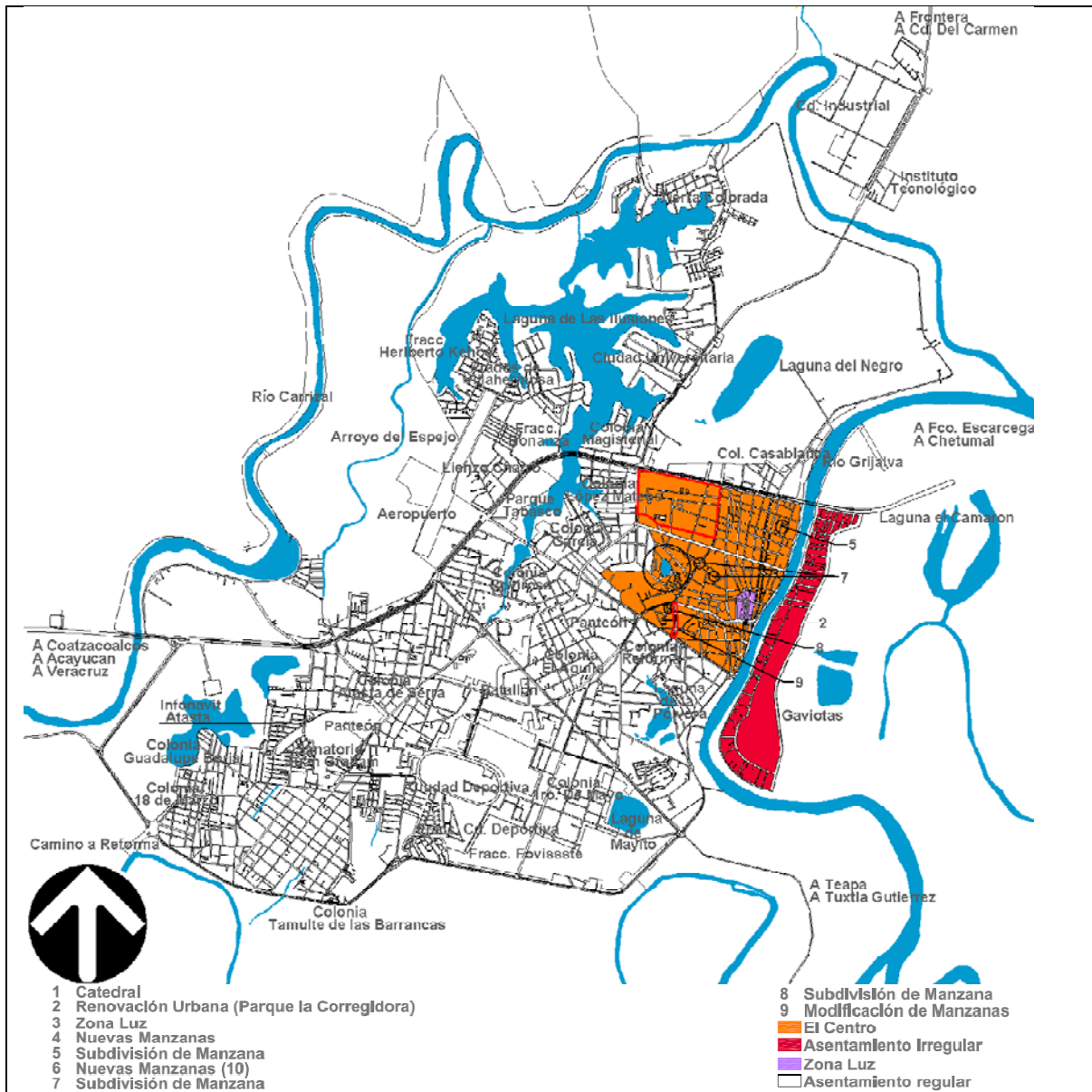
El crecimiento urbano de la ciudad de Villahermosa sigue con la ideología de modificar el entorno natural para proteger su asentamiento e ir urbanizando los baldíos periféricos contenidos en ella; es en esta década que se construye el Anillo Periférico bajo tres premisas. Primera que esta vialidad fungiera como limitación física para el crecimiento urbano de la ciudad, segunda que sirviera de libramiento vehicular para unir las periferias con la Carretera del Golfo y tercera que funcione como bordo de protección ante los ríos que rodean a la ciudad y a las lagunas que están contenidas dentro de ella.

Esta vialidad-bordo se utiliza para controlar el flujo del agua entre las lagunas y los ríos que antiguamente estaban conectados, medida que sirvió para evitar las inundaciones periódicas que la ciudad experimentaba en la época de lluvias.

Se amplía la calle Francisco Javier Minar, esta intervención urbana parte de la inserción de una vialidad primaria que conecte el norte y sur de la ciudad con su centro y al mismo tiempo conecte con las demás vialidades primarias transversales de la ciudad para unir el oeste y este de Villahermosa.

La creación de esta vialidad generó la modificación de varias manzanas entre las vialidades de 27 de Febrero y Paseo de Tabasco, lo que significó la destrucción de varios edificios del siglo XIX, dentro de la visión política de modernización de la ciudad¹⁹.

¹⁹Basado en lo expuesto en Machuca, Ramírez, Jesús Antonio. (1999). Memorias Jornada Académica: Dimensión Social del Patrimonio Cultural y Natural del Mundo Maya. (1ª edición) Un decreto y una realidad histórica. El Centro Histórico de Villahermosa en el programa 100 ciudades. Flora Salazar Ledesma. Editado por el INAH, la Dirección de Etnología y Antropología social y el Seminario de Estudios sobre el Patrimonio Cultural p. 192.



Ciudad de Villahermosa, Tabasco 1979²⁰

La ciudad presenta dos intervenciones del socio-espacio edificado a un nivel macro y micro, es decir, bajo la idea de la conservación de la imagen histórica y consolidación de la zona conocida históricamente como sede de las actividades de ocio y comercio, se hace la declaración de la Zona Luz.

La Zona Luz se ubica en el centro de la ciudad delimitada físicamente por las Calles de 27 de Febrero, Francisco I. Madero, Ignacio Zaragoza y 5 de Mayo, creando un bloque de 11 manzanas cuyo circulación vehicular es restringida, dando lugar a una zona peatonal donde el uso del suelo es mixto.

²⁰ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia la Crónica Gráfica. *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo: 1884-1999*. México, realizado por Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INVITAB) en 1999.

Esta intervención a nivel macro del socio-espacio edificado se basa en la Regeneración del lugar con el objetivo de impulsar las actividades comerciales y de ocio de la ciudad, así como secundariamente como un atractivo turístico.

La intervención a nivel micro del socio-espacio edificado se da con la renovación del predio donde se localizaba el Mercado Central, que es demolido en el año de 1976 para la construcción de la Plaza de la Corregidora, intervención que conserva el uso del suelo como equipamiento urbano.

Villahermosa a fin del Siglo XX

Durante los últimos 20 años siglo XX la ciudad experimenta una proliferación de asentamientos irregulares en zonas federales, es decir, las riberas de los ríos que rodean al asentamiento urbano (Carrizal y Grijalva) zonas consideradas vulnerables a inundarse en temporada de lluvias, así como también en terrenos fuera de la protección de las vialidades-bordos.

Esta proliferación de asentamientos irregulares no tiene origen durante este periodo sino se origina por:

“Las corrientes migratoria, primero intermunicipales y después de otras entidades de la Republica, se empezaron a dejar sentir en la estructura demográfica desde finales de los años setentas, contribuyendo, en los setentas y ochentas, con más del 10% a la población total. Este fenómeno urbano de Tabasco a partir de mediados de los años cincuenta, empieza a desarrollarse inusitadamente”;²¹

debido a lo que Fernando Tudela define como la modernización forzada del trópico húmedo²², primero con el fallido Plan Chontalpa²³ y continuado con el boom petrolero de la región que desde 1950 es uno de los productores de gas y petróleo en la Republica Mexicana. Lo que genero que en la ciudad atrajera a migrantes de otras localidades del estado y también de las entidades vecinas.

En la década de los 80's continua el proceso de consolidación de la zona sur de la ciudad, pero quedan las zonas más altas sin desarrollarse, debido al incremento del valor de la tierra por metro cuadro, fenómeno que provoca la localización de nuevos terrenos a urbanizar fuera de la mancha urbana.

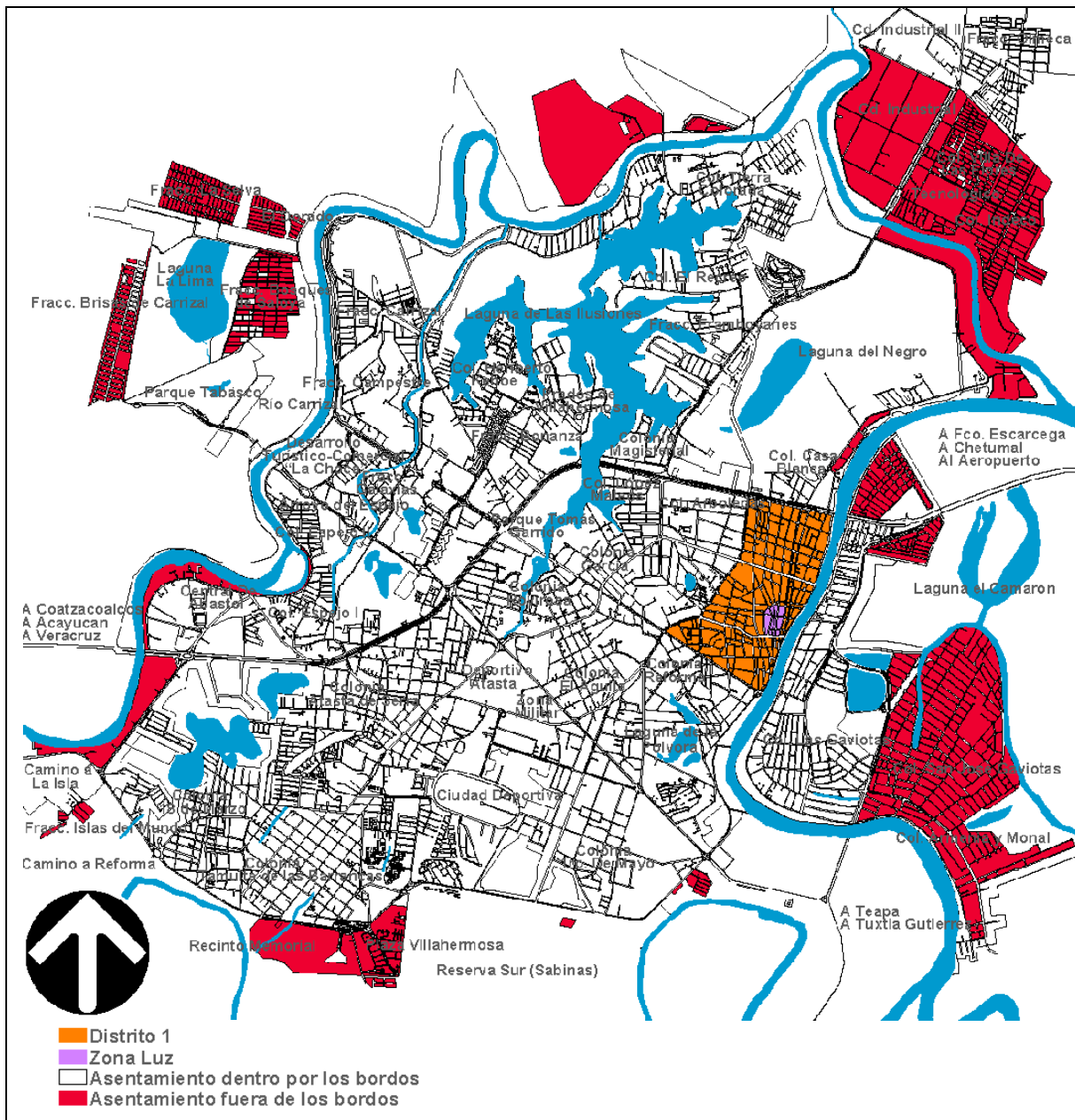
Esto origina que frente a la demanda de zonas habitacionales, se permita el crecimiento de la mancha urbana en los terrenos ejidales periféricos a la ciudad; es así como permisibilidad pública origina el crecimiento urbano en zonas bajas.

Crecimientos de socio-espacio edificado fuera de la planeación regular que paulatinamente son integrados a la ciudad, mediante procesos de regularización y dotación de equipamiento e infraestructura urbana, creando una nueva imagen urbana desordenada y problemática.

²¹ Salazar, Ledesma, Flora. (1993). Defensa del patrimonio cultural, donde anidan los recuerdos. Revista Contrastes. Espacio de Participación académico laboral. Vol. 1 Núm. 3. pp. 9

²² Basado en Martínez, Assad, Carlos. (2006). Breve Historia de Tabasco. (2ª Edición). Editado por el Colegio de México, Fideicomiso Historia de las Américas y el Fondo de Cultura Económica. p.245-250

²³ Programa que en 1996 “el gobierno mexicano, apoyado financieramente por el Banco Interamericano de Desarrollo, inicio en Tabasco un ambicioso programa agrícola llamado Plan Chontalpa. El plan comprende la total utilización y recolonización. Entre 1953 y 1958, la comisión del Grijalva de la Secretaria de Recursos Hidráulicos, construyo seis largos canales de desagüe en esta área, esperando hacerla más atractiva para la colonización”. West, Robert, C., N.P. Psuty y B. G. Thom. (1987). Las tierras bajas de Tabasco en el Sureste de México. (3ª edición). Editado por el Gobierno del Estado de Tabasco y el Instituto de Cultura de Tabasco. p. 309



Ciudad de Villahermosa a fin del Siglo XX²⁴

Este crecimiento descontrolado de la mancha urbana no considero los problemas que generaría a la ciudad, que históricamente respeto y se desarrollo de acuerdo a su entorno natural, fue en el año de 1999 que la invasión de las zonas bajas y el crecimiento urbano en las zonas inmediatas fuera de las vialidades-bordos propiciara la inundación de la ciudad.

Estas zonas bajas fuera de las vialidades-bordos eran los bajos que en temporadas de lluvias eran ocupados por el río cuando este se sale de su cauce natural, este proceso ya había sido alterado en

²⁴ Plano sin escala. Fuente: Elaboración propia. Tomando como referencia la Crónica Grafica. *Crecimiento de la Ciudad de Villahermosa periodo: 1884-1999*. México, realizado por Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco (INVITAB) en 1999.

diferentes ocasiones en la ciudad de Villahermosa, en un proceso de ganar terrenos mediante la construcción de los periféricos cortando la comunicación entre el río y la laguna.

Proceso que servía para la reducción de las dimensiones de los cuerpos lagunares al interior de la ciudad con la finalidad de obtener terrenos inmediatos a ella e integrarlos al crecimiento a la mancha urbana. Intervención que no tuvo continuidad, es decir, se continuó con la expansión urbana pero sin la inserción de bordos periféricos para la protección de estos nuevos asentamientos de socio-espacio edificado, lo cual puso en riesgo a ellos mismos y a la ciudad de Villahermosa.

Villahermosa en el Siglo XXI

Es en el año de 2005 que el Ayuntamiento del Municipio de Centro, Tabasco decide hacer la declaratoria del Centro Histórico en la zona denominada como Centro, quedando teóricamente resguardado el patrimonio urbano-arquitectónico por la normatividad existente: Reglamento de la Imagen Urbana del Distrito 1, Reglamento de la Zona Luz, Reglamento de Anuncios y Publicidad del Municipio de Centro, las normativas contenidas en la declaración misma así como también las contenidas en la legislación para la protección del Centros Históricos del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

Esta acción gubernamental para la conservación del socio-espacio histórico contenido en la zona centro, que actualmente se encuentra en el en distrito uno de la ciudad, de acuerdo a la división distrital realizada en la década de los 80's del siglo XX.

Dentro del distrito se realiza la delimitación del Centro Histórico (CH) con el objetivo de tener un punto de interés turístico así como se ha dado en el resto de la República Mexicana desde la década de los 80's del siglo pasado.

Acción en donde los CH en las ciudades representan una fuente de inversión y generadora de recursos socioeconómicos, cabe aclarar que esto sucede primeramente en las ciudades donde el socio-espacio edificado de la época colonial predomina en sus zonas centrales.

Estos cambios físicos y funcionales del asentamiento urbano no son fenómenos contemporáneos o del pasado, sino son fenómenos que están presentes desde el origen y durante el constante proceso de consolidación de las ciudades.

En el 2005 se da una intervención en el recientemente declarado Centro Histórico de la ciudad de Villahermosa, denominada Centro de Entretenimientos y Negocios Malecón (CENMA), una revitalización de la zona bajo el objetivo de reactivar la actividad económica de la zona a partir de las actividades de ocio y consumo.

Esta intervención intento explotar el entorno natural como elemento a tractor de la sociedad con la inserción de actividades culturales y comerciales que reactivaran la zona, pero la creación de este nuevo socio-espacio edificado en la zona no tuvo el éxito propuesto así como también negó a la ciudad la vista del paisaje natural.

Otras intervenciones son realizadas de forma simultánea ocurren en el año de 2008 son la unificación del Parque Morelos e Hidalgo y el Parque de la Santa Cruz, bajo el objetivo del Rescate de Espacios Públicos auspiciado por el Gobierno Federal y la autoridad municipal.

Estas intervenciones se consideran del tipo de renovación urbana, donde se demuele en su totalidad el socio-espacio edificado existente y se elimina en su totalidad la vegetación existente; solo se conserva el uso del suelo de los predios intervenidos. En estos espacios se optó por una inserción de arquitectura de no integración a la morfología y entorno natural.

El uso de una tipología de no integración urbana y ambiental se da en los tres parques, además de que esta intervención da entender que no se basó en la normatividad específica para la inserción de nuevas obras urbano-arquitectónicas.

En lo relacionado al entorno natural los tres casos contaban con una vegetación idónea al entorno que proporcionaba una protección natural ante la incidencia solar a sus usuarios, vegetación que fue eliminada y sustituida en el proceso de la renovación por elementos vegetales que no protegen de la incidencia solar a sus usuarios.

4.3 Síntesis del crecimiento urbano Siglos XIX a XXI

El crecimiento de la mancha urbana de la ciudad de Villahermosa desde finales del siglo XIX al mediado del siglo XX obedece a un proceso de consolidación del asentamiento urbano, a partir del crecimiento de la ciudad respetando su entorno natural así como en la intervención de su socio-espacio edificado mediante intervenciones de reutilización, regeneración y renovación urbano-arquitectónica.

No solo el crecimiento se da en las zonas altas del asentamiento, sino se empieza a urbanizar los terrenos dentro de él, pero que eran ocupados por cuerpos de agua, esta modificación al entorno natural, obedece a la delimitación de la zona urbana a partir de la creación de la vialidad-bordo, que sirve para proteger, secar o delimitar cuerpos de agua que se ubican dentro de la ciudad, y así ir consolidando paulatinamente este asentamiento regular.

Asentamiento regular que hasta la década de los 70's del siglo pasado no contaba con un Plan de Desarrollo Estatal, es en 1974 que el boom petrolero que ocurre en el Estado de Tabasco ocasiona una fuerte inmigración de los demás estados de la República a la que se le suma inmediatamente la migración interna de los tabasqueños que dejan los asentamientos rurales por los urbanos.

Crecimiento de la población de la Ciudad de Villahermosa²⁵

Año	Población Total	Tasa de crecimiento Local	Tasa de crecimiento Nacional
1910	9473	SD	SD
1921	15819	6.09	SD
1930	15395	0.27	0.14
1940	25144	6.33	2.56
1950	33578	3.35	3.16
1960	52262	5.56	3.33
1970	99565	9.05	4.01
1990	261231	8.12	2.16
1995	301458	3.08	SD
2000	330846	1.95	2.01
2005	335778	0.3	1.17

SD: Sin datos

Este crecimiento exponencial de la población en corto tiempo, se ve reflejado en la información contenida en los Censos de Población de 1910 al 2005, que es a partir de la década de los 60's del siglo pasado donde la tasa del crecimiento local supera nacional por 2.23 puntos y continua en ascenso durante las décadas de los 70 a fin del siglo XX, que es cuando la tasa de crecimiento empieza a decrecer en relación a la nacional.

El crecimiento sin control de la ciudad origino que los inmigrantes de otros estados de la República Mexicana por su grado de preparación y experiencia profesional obtuvieran los empleos de mayor remuneración económica, dejando para la migración interna por falta de estudios y experiencia con los empleos de menor remuneración.

Lo que ocasiono que el socio-espacio edificado de la ciudad fuera ocupado rápidamente por las personas con mayor poder adquisitivo, originando un déficit de vivienda para el otro sector de la población que en su necesidad de vivienda empieza a instalarse en zonas irregulares cercanas y fuera de la mancha urbana.

Es en 1977 que se elabora una estrategia emergente para tratar de controlar este crecimiento urbano, que culmina con la elaboración del primer Plan de Desarrollo del Estado en 1979; donde se destina "la mayoría de los recursos a satisfacer las necesidades del desarrollo de la actividad petrolera principalmente a infraestructura social"²⁶ en la ciudad de Villahermosa.

Vemos que es durante la década de los 70's que la ciudad tiene su primer asentamiento fuera de la mancha urbana, en una zona de riesgo a inundarse, que es regularizado y protegido en la década de los 80's. Es a partir de aquí que el crecimiento de la ciudad a pesar de tener ya una planeación urbana siguen dándose la proliferación de asentamientos irregulares fuera la ciudad, que con el paso del tiempo serán integrados a la ciudad por medio de vialidades conectaros pero carecen de la protección de vialidades bordos, lo que genera que en época de lluvias estas zonas se propensas a sufrir de inundaciones.

²⁵ Datos obtenidos de los Censos de Población de 1910-2005 realizados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI).

²⁶ Wilson, Salinas, Patricia. El auge petrolero y la planeación regional en México. (Junio, 1983) Vol. XVII. No. 66. Revista Interamericana de Planificación (SIAP). p. 162.

Características del crecimiento urbano de la ciudad de Villahermosa (1884 a 2010)

Tiempo	Trama Urbana	Característica Urbana	Intervenciones al Socio-espacio edificado	Tipo de intervención	Objetivo de la intervención	Observaciones
80 S. XIX	Retícula	Ciudad dividida en Sectores y Barrios	Urbana	Crecimiento del asentamiento	Consolidación	Respeto al entorno natural Sectorización de la ciudad de acuerdo a necesidades higiénicas y de comunicación
20 S. XX	Retícula	Ciudad dividida en Barrios	Urbana Arquitectónica	Crecimiento del asentamiento Reutilización Regeneración	Consolidación	Modificación del entorno natural a partir del secado, relleno y construcción de manzanas sobre lo que fue un arroyo
40 S. XX	Sistema de grandes ejes	Ciudad dividida en Barrios Centro urbano conectado con Subcentros Establecimiento de Colonias	Urbana Arquitectónica	Crecimiento del asentamiento Reutilización Renovación	Consolidación	Crecimiento de la ciudad a partir de la creación de nuevas colonias con su equipamiento urbano
60 S. XX	Sistema de grandes ejes	Ciudad dividida en Colonias Inserción de Vialidades-Bordos	Urbana Arquitectónica	Crecimiento del asentamiento Reutilización Renovación	Consolidación Protección	Modificación del entorno natural con la subdivisión de lagunas y secado mediante el uso de vialidades-bordo para el crecimiento de la mancha urbana
70 S. XX	Sistema de grandes ejes	Ciudad dividida en Colonias Inserción de Vialidades-Bordos Aparición de Asentamiento Irregular	Urbana	Crecimiento del asentamiento Revitalización Renovación	Consolidación Protección Conservación	Modificación del entorno natural. Declaración de la zona de conservación.
¹ Finales del S. XX	Sistema Lineal	Ciudad dividida en Colonias Aparición de Asentamiento Irregular fuera de las Vialidades-Bordo	Urbana	Crecimiento del asentamiento	Consolidación Protección Conservación	Modificación del entorno natural. Crecimiento de la mancha urbana fuera de los límites de la ciudad, como asentamientos irregulares.
² Inicios del S. XXI	Sistema Lineal	Ciudad dividida en Colonias Aparición de Asentamiento Irregular fuera de las Vialidades-Bordo	Urbana	Crecimiento del asentamiento Revitalización Renovación	Conservación	Declaración de zona de conservación.

¹ Comprende los años entre 1980 a 1999

² Primera década del siglo XXI

SD: Sin datos

Dentro del centro de la ciudad, ahora rodeado por las colonias de nueva formación y los asentamientos irregulares a su alrededor, siguen dándose intervenciones al socio-espacio edificado; se da la revitalización del centro bajo la Declaración de la Zona Luz, como un lugar de conservación de la imagen y vocación de la zona como lugar de encuentro para el ocio y el comercio.

Intervención que con el paso de las décadas del siglo XX y principios del XXI, genera la terciarización y abandono del uso habitacional de la zona protegida, fenómeno que va proliferando hasta la actualidad en las manzanas cercanas a ella.

Las intervenciones el socio-espacio edificado de la ciudad Villahermosa, van desde la conservación del uso del suelo de la manzana intervenida con la creación de un nuevo edificio o la adaptación de ellos a nuevas actividades de acuerdo a las necesidades de la población y su época.

Intervenciones en el socio-espacio edificado de la ciudad de Villahermosa²⁷

Año	Socio-espacio edificado	Uso original	Nuevos usos	
			Año	Intervención
1557	Se establece la Villa de San Juan Bautista	Asentamiento Urbano	1677	Se convierte en Fortín
1557	Trazo de la Plaza de Armas (Plaza del Pueblo)	Espacio abierto		Existe en la actualidad
1557	Fortín de la Encarnación	Equipamiento	1791	Construcción de una Ermita en el lote
			1788	Incendio y destrucción del Fortín.
			1791	Construcción de la ermita dedicada a Santa Rosalía.
			1829	Desmantelamiento de la Ermita y conversión del espacio a Cuartel.
			1849	Se demuelen las ruinas del Fortín y la Capilla de Santa Rosalía
			1928	1ra Gasolinera
			1960	Se abre al público el Parque de los Pajaritos
1596-1598	Casa Fuerte o Almacén real	Equipamiento	1711	Incendio de la Casa Fuerte que también funcionaba como la Casa de Gobierno. Se fracciona el lote.
1615	Primera Iglesia (San Juan)	Equipamiento	1787	Se reconstruye la iglesia parroquial que estaba al centro de la plaza
			1811	Se derriba la iglesia por ordenes del gobernador
1774	Casa Habitación	Habitacional	1873	Casa del Gobernador Simón Sarlat.
			1879	Se convierte en el Instituto Juárez.
			1884	Se construye el segundo nivel del instituto
			1910	Se reconstruye la fachada del instituto
1776	Templo de Esquipulas o del Señor de Esquipulas	Culto	1847	Destrucción de la Iglesia
			1858	Reconstrucción de la Iglesia
			1882	Se convierte en la Catedral de Tabasco
			1884	Construcción de la Catedral de Esquipulas
			1915	Se convierte en Cuartel

²⁷ Fuente: Elaboración propia basado en Geney Torruco Saravia (Villahermosa Nuestra Ciudad Tomo 1, 2, 3, 4, 9, 10 y 11); Carlos Martínez Assad (Breve Historia de Tabasco); Diógenes López Reyes (Historia de Tabasco).

			1925 Sala de Actividades Culturales 1926 Sede de la Liga Central de Resistencia 1929 Teatro de los Obreros 1930 Trasmuta en la Escuela Racionalista Francisco Ferrer Guarda 1934 Es destruida la edificación 1934 Deportivo Plutarco Elías Calles 1936 Frontón y Parque infantil Venustiano Carranza Parque Morelos
1795	Plazoleta de la Santa Cruz e Iglesia	Espacio abierto	1911 Parque la Paz (Parque Ignacio Gutiérrez) 1928 Se incendia la Iglesia 1934 Se convierte en cancha de Tenis 2008 Plaza demolida y modificada en su totalidad con una arquitectura de no integración
1795	Casa Mata	Equipamiento	1795 Construida de material perene (setos) 1812 Construida con ladrillos
1795	Laguna	Espacio abierto	SD Plazuela de Gálvez SD Plazuela Pasteur SD Estacionamiento del Gobierno del Estado
1800	Capilla de la Concepción	Equipamiento	1847 Destrucción de la iglesia 1863-1864 Destrucción de la iglesia 1860 Reconstrucción de la Iglesia 1910-1911 Se reconstruye la Iglesia 1930 Escuela de primaria (4to grado) 1946 Se reconstruye la iglesia (Edificio actual)
1800	Rastro y carnicería (Primeros de la villa)	Comercio	1906 Mercado Porfirio Díaz SD Biblioteca Pública Manuel R. Mora SD Mercado José María Pino Suárez SD Centro Cultural Villahermosa
1813	Casa del Gobernador Girón	Habitacional	1820 Cárcel pública y oficinas del Ayuntamiento. 40's Escuela Tecnológica Eufrosina 40's Museo de Tabasco
1835	Casa Cural	Culto	SD Obispado 1932 Cuartel de la Jefatura de Operaciones Militares. SD Edificio de la Junta Local de Conciliación y Arbitraje
1837	Teatro San Juan	Ocio	SD Demolido para utilizar el predio para casa habitación 1950-1960 Casa habitación reutilizada como el Café del Portal SD Convertido en sucursal bancaria (HSBC)
1842	Hospital Militar Nuevo	Equipamiento	SD Demolido para construir la Escuela Federal Tipo Carlos Rovirosa
1844	Liceo: Colegio de	Educación	SD Casa Habitación

Capítulo 4. Caso de estudio: ciudad media, Villahermosa.

	Nuestra Señora del Pilar		1844 1904	Liceo: Colegio de Nuestra Señora del Pilar Escuela Normal de Profesoras
			SD	Escuela Manuel Sánchez Mármol
1857	Central de Niños	Educación	SD	Porfirio Díaz
			SD	Escuela de Derecho de la UJAT
1859	Mercado Central también conocido con los nombres de: Simón Sarlat y Gregorio Méndez.	Servicios	1975 2010	Se derriba para construir la Plaza de la corregidora. Demolida y modificada por las obras del Bicentenario
1872	Casino de Tabasco	Ocio	1928 1930	Cerrado Re-abierto- Convertido en Billar
1886	Casa Habitación de Manuel Jamet	Habitacional	1900	Oficinas del Ayuntamiento
1894	Teatro Merino	Ocio	SD	Hotel Sofía
1896	Banco de México	Servicios	1857 1867 1920	Sede del Poder Ejecutivo Casa de Gobierno Milano
1897	Se escrituran los terrenos del Playón (Antenor Salas)	Espacio abierto	1912 1912 1925	Antenor Salas devuelve los terrenos del Playón Uso para espectáculos de interés público. Se acondiciona para actividades deportivas.
1903	Parque Juárez	Equipamiento	1904	Paseo Benito Juárez Existe en la actualidad
1903	Quinta de la salud	Equipamiento	SD	Subdividida: Escuela Simón Sarlat y el parque Manuel Mestre.
1907	Edificio de Antonio Bulnes	PB: Habitacional PA: Ocio	60's 1976- 1982	Demolido y se construye la Biblioteca Pública del Estado Se demuele la Biblioteca para hacer la explanada de la Plaza de Armas
1910	Hotel Palacio	Servicios	SD	Cine Sheba
1912	Hotel Juárez	Comercio	1945 SD	Banco BanRural Plaza de la Tecnología
1927	Academia Juan T. González	Educación	80's	Demolida para la ampliación de la Plaza de Armas
40's	Escuela Tecnológica Eufrosina Camacho de Ávila	Educación	SD SD 80's	Escuela Reutilizada como Museo de Tabasco Demolida para hacer la explanada de la Plaza de Armas
60's	Biblioteca Pública del Estado	Equipamiento	80's	Demolida para hacer la explanada de la Plaza de Armas
SD: Sin datos			Ver anexo A: Plano RSEH	

4.4 Análisis crítico de la zona de estudio

Después de haber realizado la descripción morfológica del socio-espacio edificado en forma longitudinal contenido en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa, se presentan los resultados del trabajo en campo para comprender el uso de la zona por los residentes del lugar.

Este análisis morfológico permite comprender el uso del suelo que se daba en la década de los 70's, década definida como la etapa de la transformación socio-espacial del centro urbano hoy denominado como centro histórico y así comparar la situación actual del lugar en la primera década del siglo XXI.

Esto permite presentar los usos recurrentes del socio-espacio edificado, los problemas que presenta el lugar ante las nuevas necesidades urbanas, así como también medir el estado de la conservación de los inmuebles catalogados como históricos y como se han manejado las intervenciones en este fragmento de ciudad moderna.

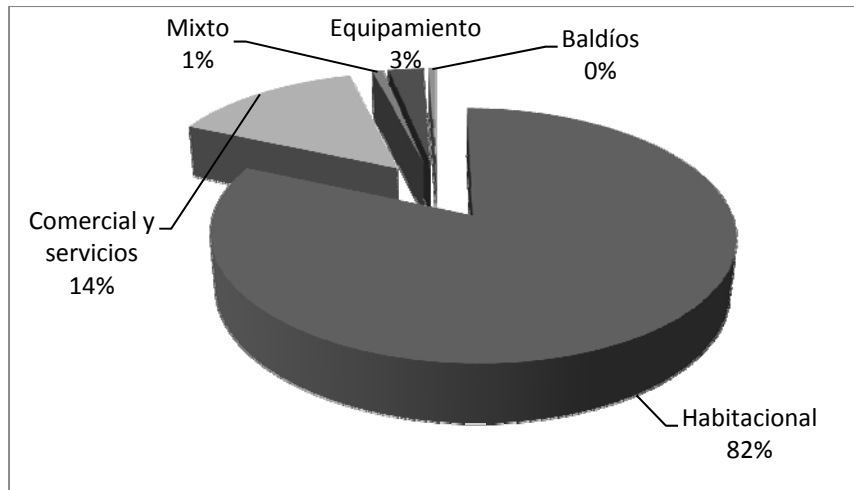
Uso del socio-espacio edificado del Distrito 1 en la década de los 70 del siglo XX

Durante la década de los 70's del siglo XX, el distrito 1 de la ciudad de Villahermosa era denominado como el centro urbano del asentamiento, un distrito completamente consolidado y con un área protegida en su interior denominado la Zona Luz.

Esta área de protección especial está delimitada por las vialidades al sur por la Av. 27 de Febrero, al este con la Av. Francisco I. Madero, al norte con la Av. Ignacio Zaragoza y al oeste con la calle 5 de Mayo. Esta delimitación aísla de la traza urbana 12 manzanas, es decir, al ser esta zona objeto de una intervención de conservación estática, busca el fomento de la terciarización de los inmuebles así como la omisión del tránsito vehicular a partir de la peatonalización de ella; esto genera una segregación del socio-espacio edificado contenido con el resto del distrito.

También ocasiona que el centro urbano pierda 5 vialidades para el flujo vehicular, propiciando la ruptura de la continuidad funcional de la traza urbana original del asentamiento.

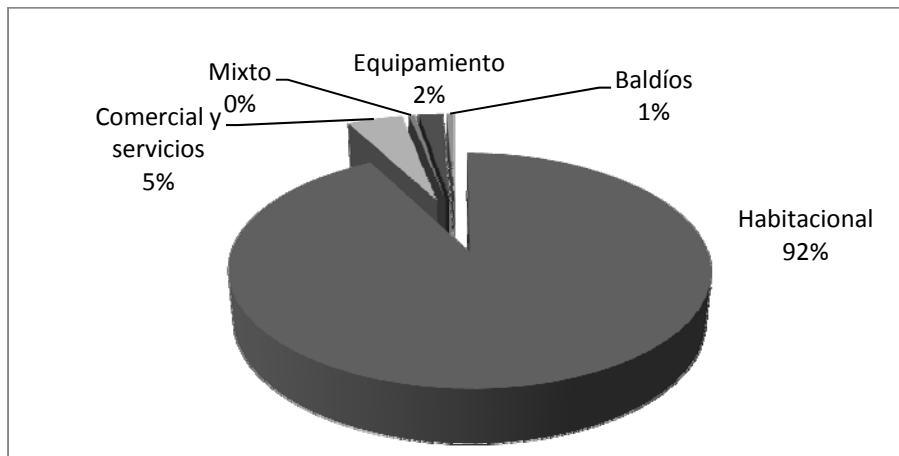
El centro urbano estaba compuesto en su totalidad por un uso del suelo heterogéneo del lugar, compuesto por el uso habitacional en un 82% presente en los predios contenidos en el distrito, el uso comercial y de servicios representaba solo el 14% de los inmuebles, mientras que el equipamiento urbano era solo del 3% y así mismo el uso mixto del socio-espacio edificado aún no era muy recurrentes, ya que este solo representaba el 1% del todo. Cabe señalar que si existía la presencia de lotes en desuso o baldíos, pero su cantidad no representaba un porcentaje a considerar.



Gráfica 1 Uso del suelo del Distrito 1 en la década de los 70's del siglo XX

Este distrito está compuesto por 154 manzanas que contienen aproximadamente 4703 lotes, debido a la magnitud de la zona de estudio, se propuso en la metodología para el levantamiento²⁸ de información en campo, dividir la zona en 3 bloques para ofrecer de manera detallada el comportamiento del socio-espacio edificado en el lugar.

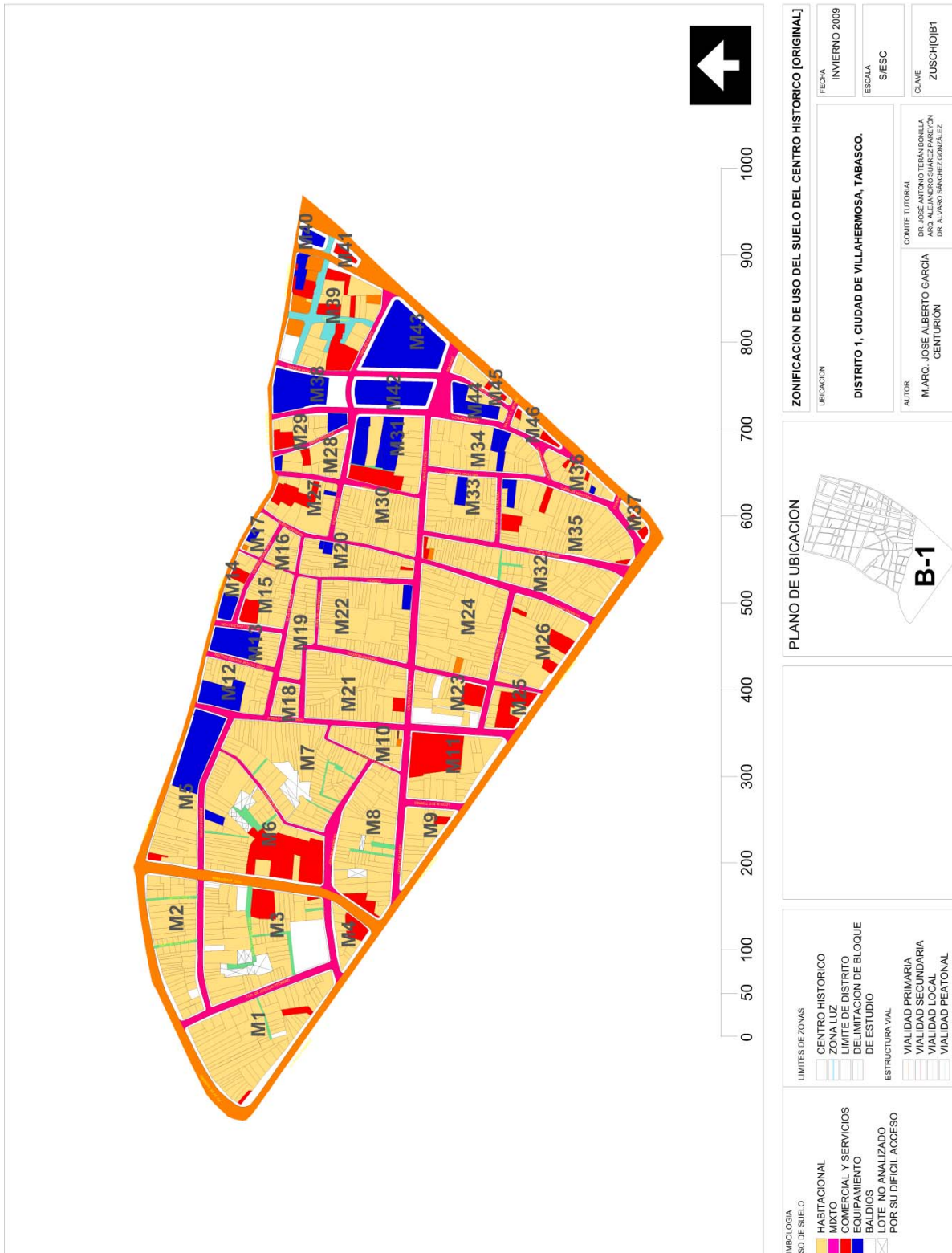
El Bloque 1 es el área delimitada por las vialidades de Av. Paseo Tabasco, Av. 27 de Febrero y el Malecón Carlos A. Madrazo, esta delimitación comprende una superficie de 46 manzanas donde el uso del suelo se compone en un 92% de su totalidad para el uso habitacional, un 5% para el comercio y servicios, el 2% para el equipamiento de la zona, el 1% son lotes baldíos. La presencia del uso mixto no es relevante en el bloque.



Gráfica 2 Uso del suelo del Bloque 1 en la década de los 70's del siglo XX

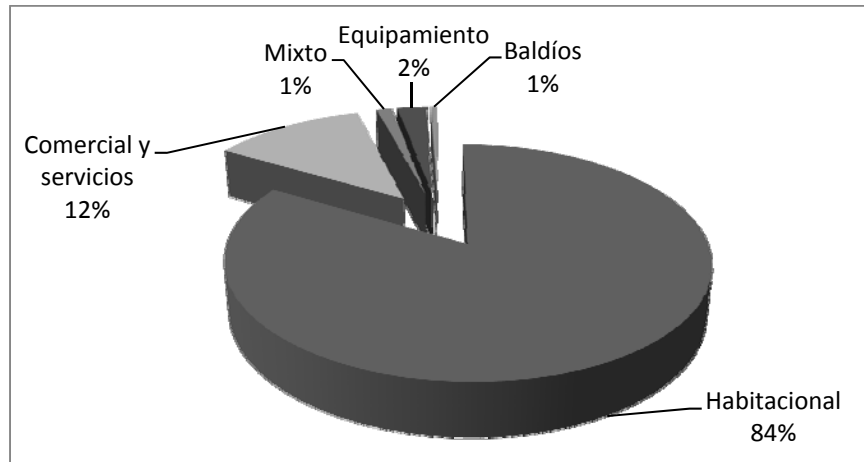
La mayor presencia del uso comercial y servicios se concentran en las manzanas radiales a la plaza central (Plaza de Armas), el equipamiento urbano se encuentra sobre la vialidad Av. 27 de febrero e igualmente en la manzanas inmediatas a la plaza central. (Ver P.1).

²⁸ Ver anexo A: Método para el levantamiento del Uso del suelo en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa.



P.1. Uso del suelo original en el Bloque 1, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

El Bloque 2 está compuesto por 58 manzanas contenidas por las vialidades de Av. 27 de Febrero, Malecón Carlos A. Madrazo, la Av. Gregorio Méndez Magaña y la Av. Francisco Javier Mina. Dentro de este bloque el uso del suelo sigue dominando el uso habitacional en el socio-espacio edificado en 84% de su totalidad, el uso comercial y servicios ocupa el 12%. El equipamiento urbano de lugar ocupa el 25 mientras que el uso mixto y los lotes baldíos representan respectivamente el 1% en el lugar.

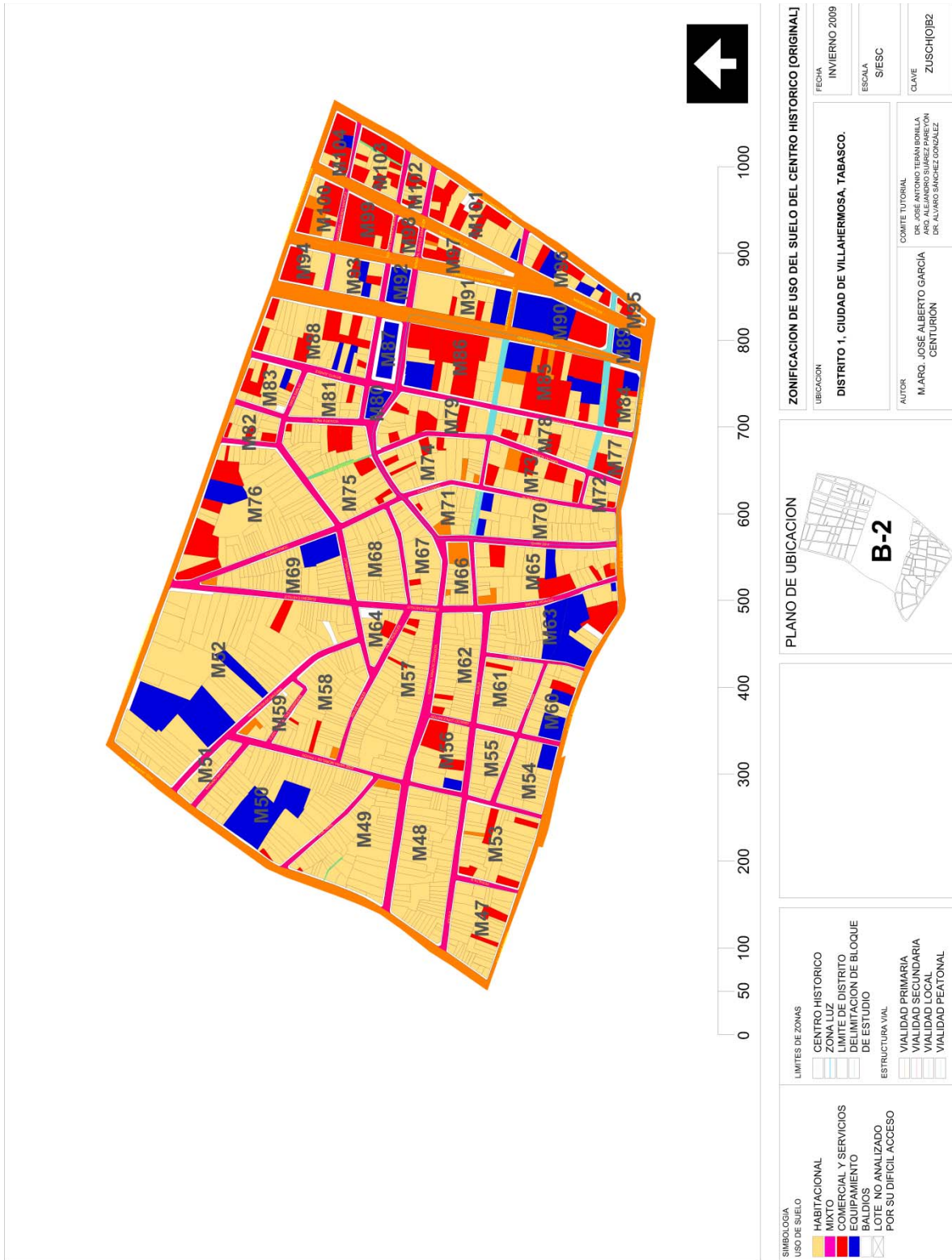


Gráfica 3 Uso del suelo del Bloque 2 en la década de los 70's del siglo XX

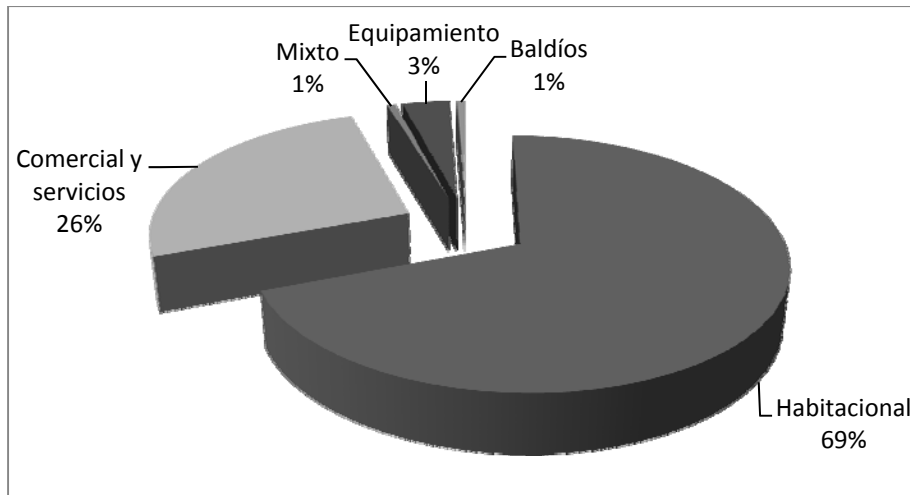
Se observa que en este bloque del distrito 1, el uso comercial y de servicios se intensifican sobre los corredores viales estratégicos: Av. Francisco I. Madero, Av. José María Pino Suarez y Constitución; así mismo este uso del suelo se encuentra sobre el corredor vial de mediana intensidad: Av. Gregorio Méndez Magaña. El equipamiento urbano se encuentra disperso en la totalidad del bloque analizado. Finalmente el uso habitacional se concentra fuera de estos corredores viales. (Ver P.2)

El Bloque 3 se delimita por las vialidades Av. Gregorio Méndez Magaña, Malecón Carlos A. Madrazo, la carretera del Golfo (Av. Adolfo Ruiz Cortínez) y la Av. Francisco Javier Mina; este bloque contiene 54 manzanas, donde el uso habitacional representa el 69% del lugar. El uso comercial y servicios ocupa el 26%, debido a que en este bloque se encuentra ubicado el mercado central de la ciudad (Mercado Pino Suarez) y la comunicación de los corredores viales estratégicos con la carretera del Golfo, vialidad que funciona como el eje de comunicación con el centro y sur de la República Mexicana.

El equipamiento urbano de la zona ocupa el 3% del total, así como el uso mixto y la presencia de lotes baldíos ocupan el 1% respectivamente.



P.2. Uso del suelo original en el Bloque 2, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.



Gráfica 4 Uso del suelo del Bloque 3 en la década de los 70's del siglo XX

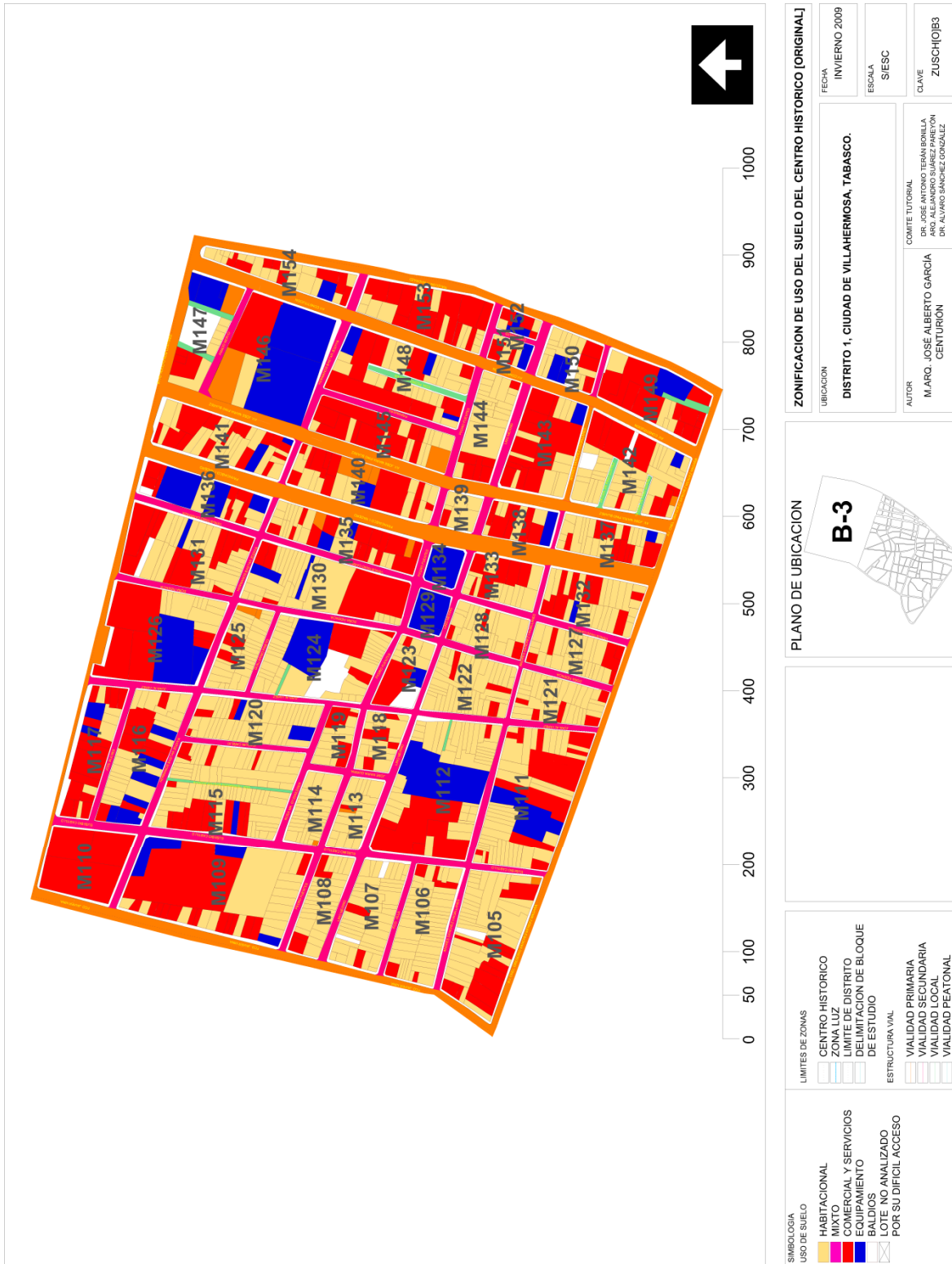
Al ser este un fragmento de última consolidación en relación a los dos antes descritos, bloques que contuvieron los principales barrios de la ciudad, aquí la traza urbana no ha perdido su continuidad y ha permitido que los diferentes usos del suelo se encuentren más dispersos en el bloque. Aunque también como lo ocurrido en el bloque 2 la concentración del uso comercial y de servicios se intensifica en los predios que se encuentra sobre los corredores viales estratégicos y de mediana intensidad contenidos en este bloque. (Ver P.3).

El ubicar los diferentes usos del suelo que le dan los residentes al distrito 1, en un nivel de grano fino y no de manera global, permite comprender con mayor exactitud el comportamiento del socio-espacio edificado en la zona.

De esta manera se afirma que el uso habitacional es dominante en el distrito 1, uso del suelo que se concentra fuera de los corredores viales y de las zonas ya consolidadas para el uso de actividades terciarias. El equipamiento urbano y el uso mixto se presentan de manera dispersa en todo el distrito, regularmente cerca de las plazas o parques, así mismo en las zonas definidas ya como de comercio y servicio. (Ver P.4).

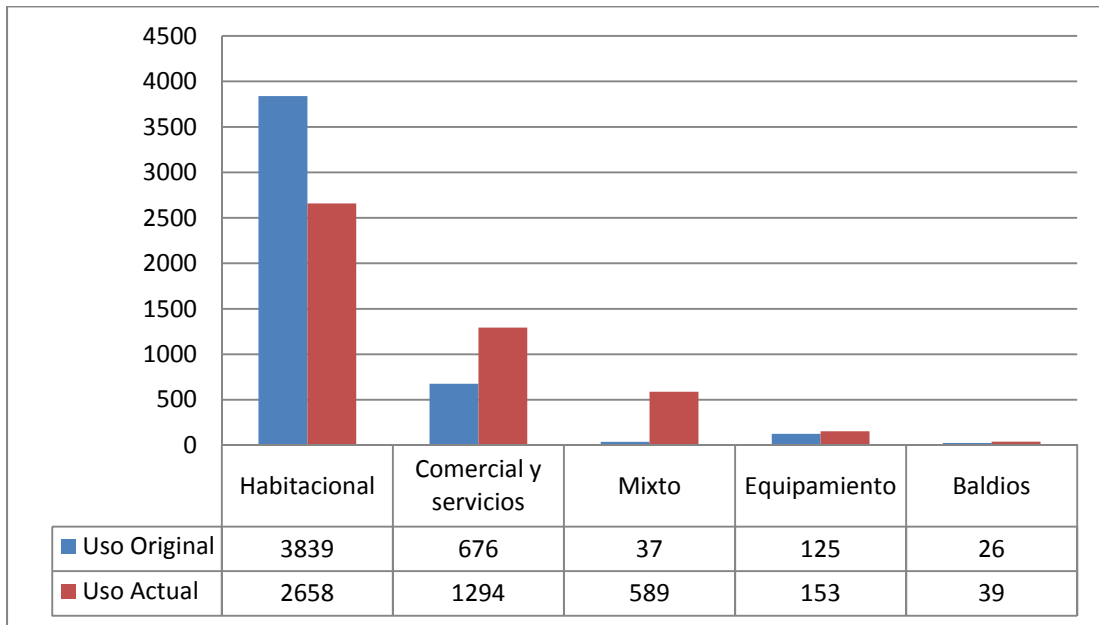
Al correlacionar los usos del suelo de la segunda mitad del siglo XX con la tendencia contemporánea de la primera década del siglo XXI, se observa que el uso habitacional del socio-espacio edificado ha decrecido pero sigue siendo el uso dominante del distrito 1, en relación a los otros usos que le dan a los espacios la sociedad residente.

El uso comercial y servicios de los espacios edificados ha duplicado su presencia en la zona, es decir, que el fenómeno de la terciarización del socio-espacio edificado ha crecido en un 100% en los últimos 40 años, pero este crecimiento aún no rebasa a la presencia del uso habitacional recurrente en el distrito 1 o Centro Histórico. Mientras que la adaptación de los espacios de origen netamente habitacional o de nueva creación con un uso del espacio compuesto, uso que permite la existencia del uso mixto de los inmuebles, es decir, socio-espacio edificado con presencia del uso habitacional y con espacios para las actividades comerciales y de servicios, cuya proliferación en la zona ha crecido aproximadamente en un 200% desde el siglo pasado.



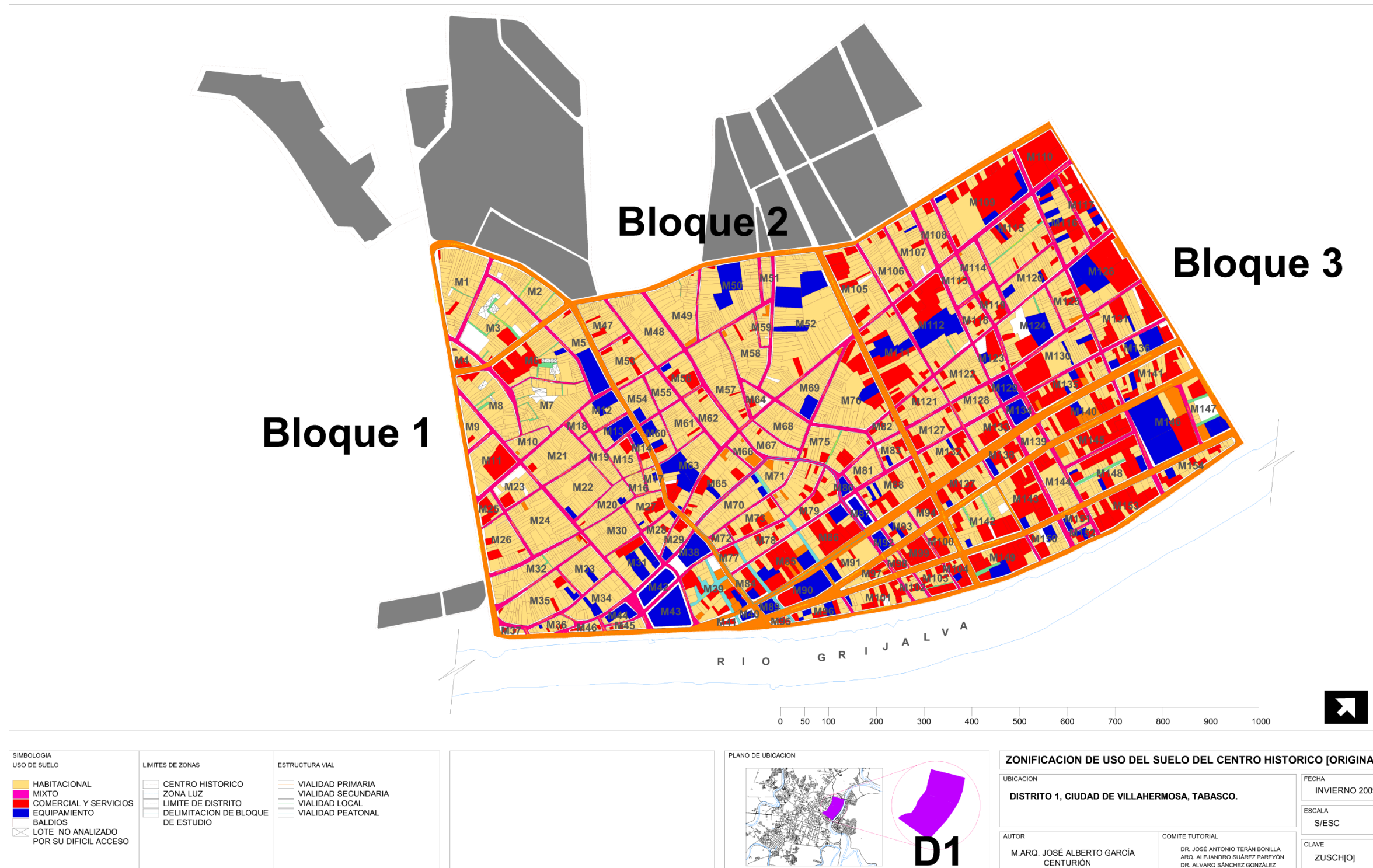
P.3. Uso del suelo original en el Bloque 3, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

En lo relativo al uso del espacio para el equipamiento urbano y la existencia de lotes baldíos, estos casi han permanecido igual desde la década de los 70's, mostrando un incremento poco perceptible en la actualidad.



Gráfica 5 Correlación de los usos del suelo en el socio-espacio edificado siglos XX y XXI

Hasta este momento no se consideran otras variables, como el estado físico del socio-espacio edificado, rutas de transporte público, presencia de inmuebles catalogados como de valor histórico o niveles del deterioro y abandono, porque al ser un análisis morfológico este no nos permite obtener esa información, estos datos sirven para complementar el siguiente tema, que es el análisis del lugar en la primera década del siglo XXI, donde si se tomaran en cuenta las variables antes mencionadas.



P.4. Uso del suelo del distrito central de la ciudad de Villahermosa, segunda mitad del siglo XX.

Uso del socio-espacio edificado del Distrito 1 en la primera década del siglo XXI

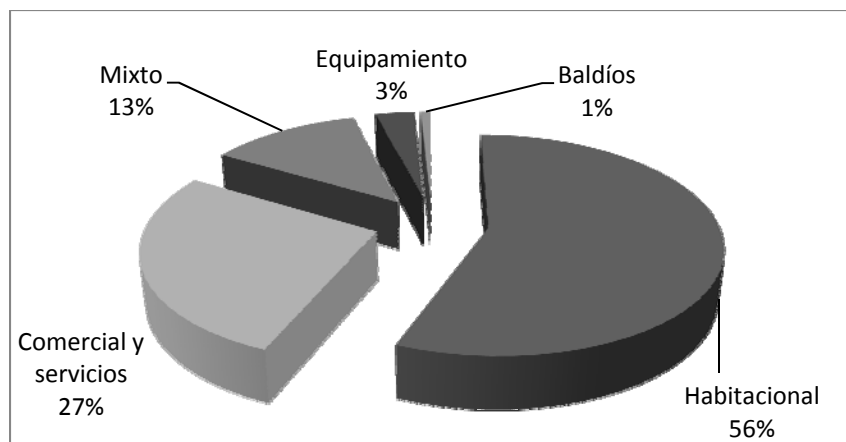
Cuarenta años después el distrito 1 de la ciudad de Villahermosa, deja de ser denominado como el centro urbano del asentamiento, para ser conocido dentro de la planeación urbana como el centro histórico, debido a que en él, está contenido la mayor parte del patrimonio edificado catalogado como histórico.

Distrito de la ciudad completamente consolidado como asentamiento urbano, que ofrece a sus residentes todas las ventajas propias de los lugares centrales así como también una serie de desventajas para la vida moderna, en relación al déficit de las áreas verdes, saturación de las rutas de comunicación en horarios específicos así como también una tendencia a la terciarización del uso de suelo, que paulatinamente provoca la transformación o expulsión del uso habitacional del lugar.

Actualmente el uso del suelo del distrito 1 está distribuido de la siguiente forma: el uso habitacional representa el 56% del total del socio-espacio edificado contenido en el, los espacios destinados para las actividades comerciales y de servicios representan el 27%.

Así mismo la adaptación de lo que antes fuera espacios netamente para la vivienda ahora son utilizados para alojar de manera compuesta servicios o comercio junto con el uso habitacional, esto es representa el 13% de los inmuebles con un uso del suelo mixto.

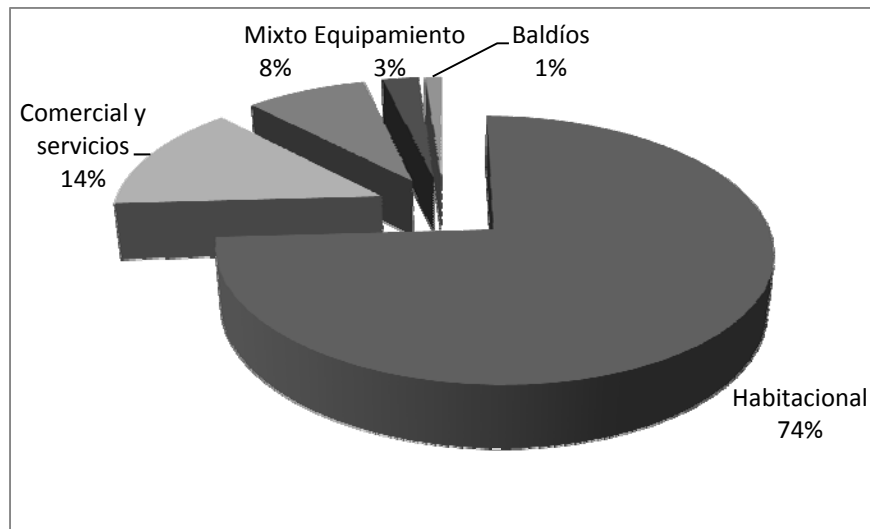
El equipamiento urbano de la zona ocupa el 3%, el cual se ha mantenido y mejorado desde el siglo XX; así mismo los lotes baldíos dispersos en el distrito solo representan el 1% del total de los socio-espacios contenidos en el.



Gráfica 6 Uso del suelo del Distrito 1 en la primera década del siglo XXI

La traza urbana y su lotificación existente durante el siglo XX se mantiene sin cambios, por lo que se continuara con la descripción por bloques realizada en el apartado anterior para comprender los cambios en el uso del socio-espacio edificado por la sociedad residente en el lugar.

El uso del suelo contemporáneo en el Bloque 1 del distrito 1, está compuesto por la presencia de un 74% de uso habitacional, un 14% para el comercio y los servicios, el 8% para el uso mixto, el 3% para el equipamiento urbano y la presencia de lotes sin construcción (baldíos) representan el 1% del bloque.

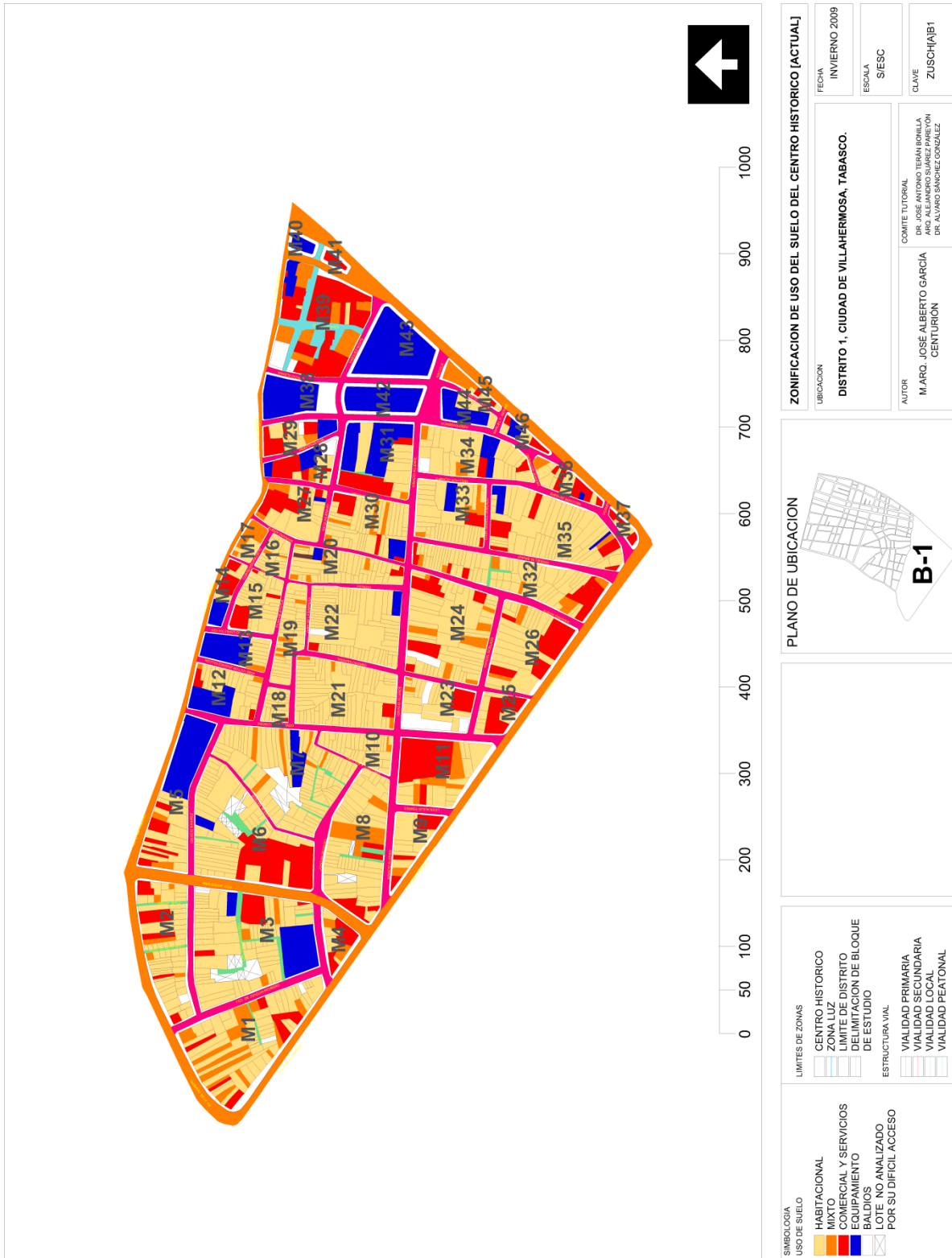


Gráfica 7 Uso del suelo del Bloque 1 en la primera década del siglo XXI

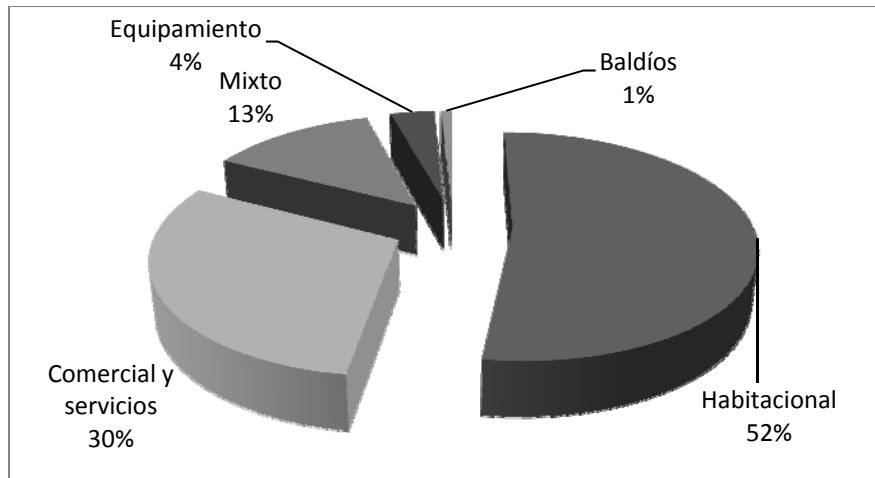
La mayor presencia del uso comercial, servicios y el equipamiento urbano se concentran en la manzanas radiales a la plaza central y aquellas que colindan con la Zona Luz; así como también sobre los corredores viales de mediana intensidad como la Av. Paseo Tabasco y la Av. 27 de Febrero. La presencia del uso mixto del socio-espacio edificado se encuentra disperso en el bloque, aunque también se encuentran junto a los espacios destinados a las actividades comerciales y de servicios. (Ver P.5).

Dentro del bloque 2 del distrito el uso del suelo se compone por un 52% edificaciones con un uso netamente habitacional, la presencia del comercio y lo servicios en los inmuebles es del 30%, la transformación del uso habitacional a mixto representa el 13%.

Mientras que el equipamiento contenido en este bloque solo representa el 4% del área, finalmente la presencia de lotes sin construcción representan el 1% de la totalidad del socio-espacio edificado contenido en el.



P.5. Uso del suelo actual en el Bloque 1, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.



Gráfica 8 Uso del suelo del Bloque 2 en la primera década del siglo XXI

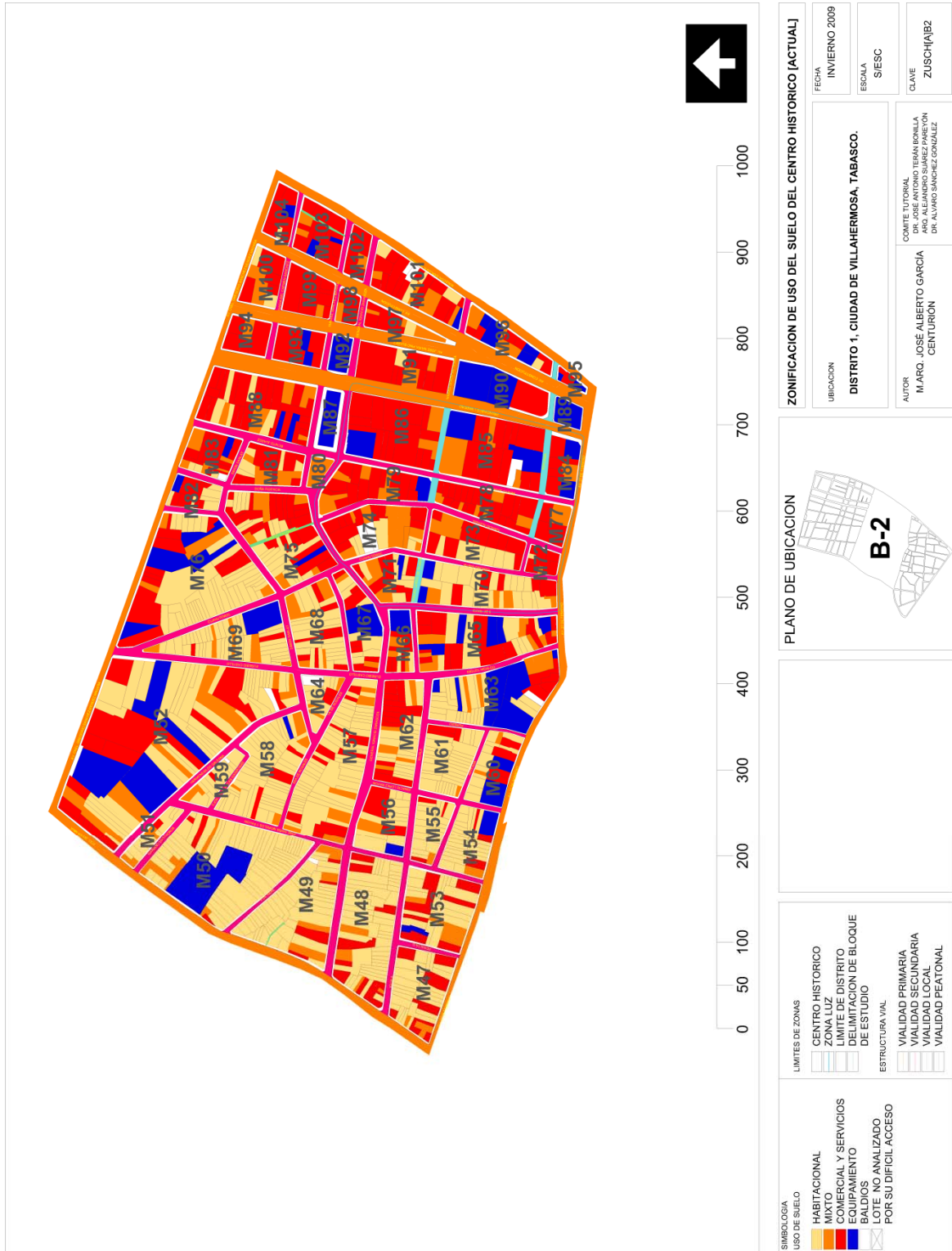
Ejemplo de intervención en los lotes baldíos



En la esquina formada por la intersección de las calles Simón Sarlat y Doña Fidencia del Bloque 2, se observó la inserción de una nueva edificación que no respeta el lenguaje formal de la región, un lenguaje donde el vano recurre en la forma rectangular, techumbres con inclinación pronunciada y detalles en sobre relieve del mismo material que los muros. Esta intervención con arquitectura de no-integración inserta una morfología de vanos cuadrados, detalles en cantera y techumbre ajenos a la región.

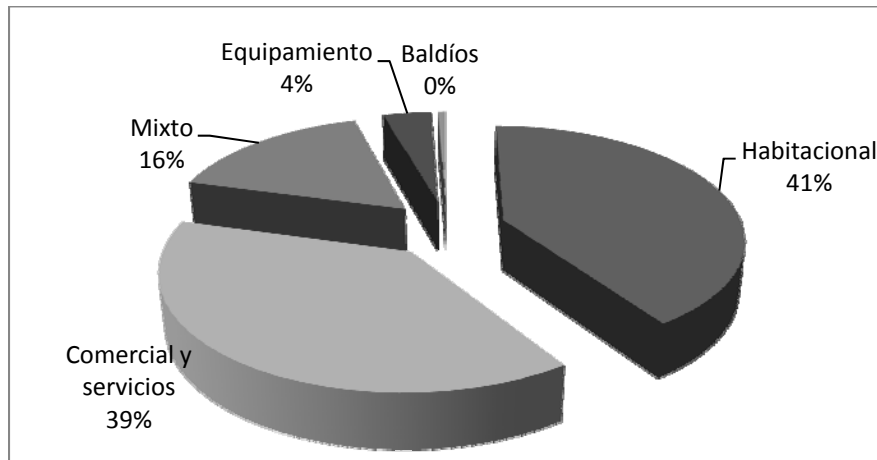
En este bloque se observa que la concentración del uso del suelo de carácter comercial, servicios y mixto se concentra en la Zona Luz y sobre los corredores viales estratégicos como la Av. José María Pino Suárez, Av. Francisco I, Madero y la calle de Constitución. De igual forma esta tendencia del uso del suelo se presenta sobre los corredores urbanos de mediana intensidad como la Av. Gregorio Méndez Magaña y el Malecón Carlos A. Madrazo. (Ver P.6.)

El bloque 3 presenta un uso del socio-espacio edificado compuesto por un 41% dedicado al uso habitacional, en lo referente a los espacios dedicados al uso exclusivo de actividades comerciales y de servicio, la ocupación de estas representan el 39% de los inmuebles. Las edificaciones que en un origen fueron concebidas para el uso habitacional, ahora han sido modificadas para contener actividades de comercio y/o servicios en conjunto con lo habitacional, este uso definido como mixto, representa el 16% del socio-espacio edificado contenido en el bloque.



P.6. Uso del suelo actual en el Bloque 2, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

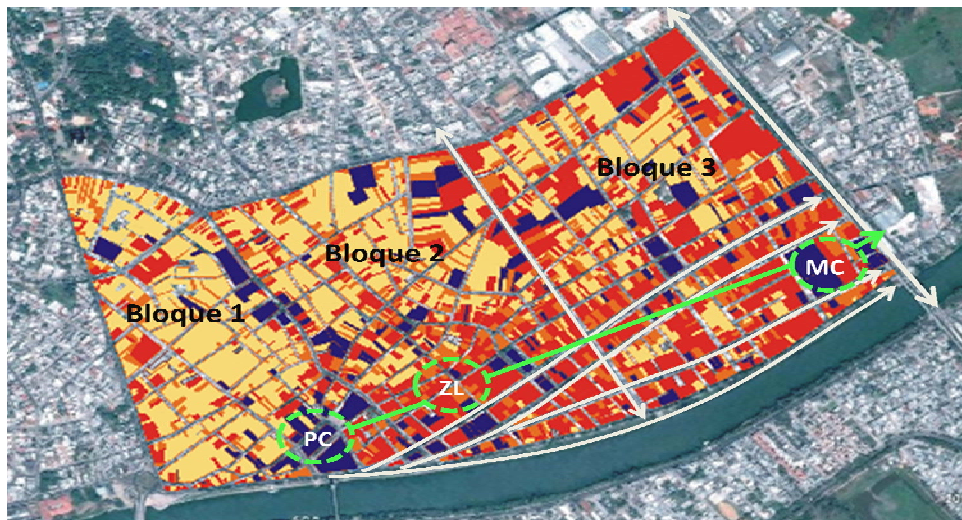
El equipamiento urbano representa solo el 4%, mientras que la presencia de lotes aun si desarrollar en la traza urbana, es decir, aquellos predios baldíos dispersos en el bloque no son considerados como representativos en la cuantificación debido a su mínima presencia.



Gráfica 9 Uso del suelo del Bloque 3 en la primera década del siglo XXI

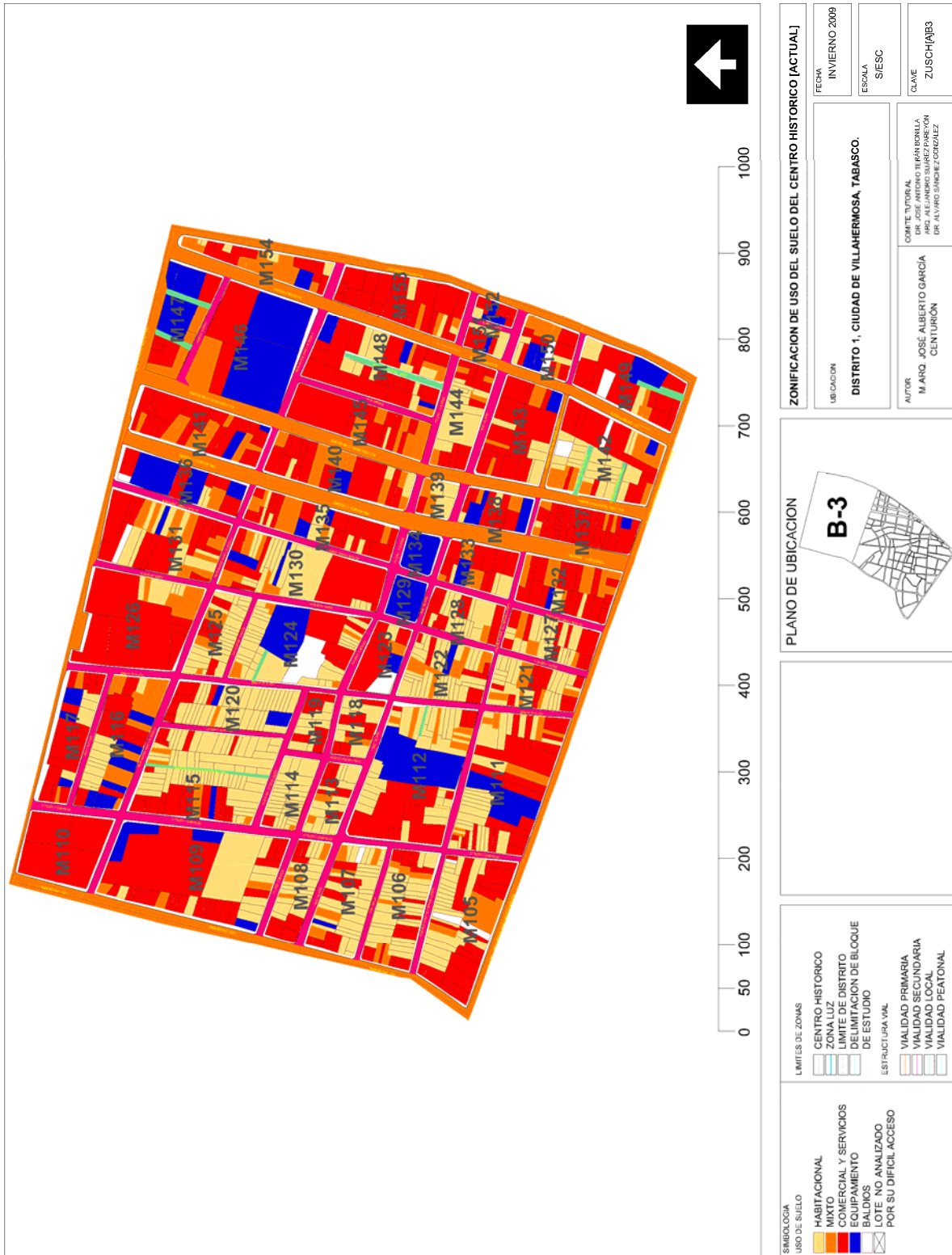
La tendencia de ubicación y concentración de los usos del suelo del tipo comercial, servicios y mixtos detectada en el bloque 2, se da de igual forma en este, es decir, que estos usos del suelo se concentran sobre los corredores viales estratégicos y de mediana intensidad contenidos en la zona. (Ver P.7.)

Al analizar la presencia del usos del socio-espacio edificado en el distrito 1 a través de estos dos apartados se puede comprender que los usos del suelo del tipo comercial, servicios y mixto presenta un tendencia de concentración en tres puntos de él. Estos tres puntos son claramente identificados como la Plaza Central o Plaza de Armas, la Zona Luz y el Mercado Central (José María Pino Suarez).



Proliferación de uso terciario en el Distrito 1, imagen Satelital obtenida mediante el software Google earth (Noviembre 2010) modificada para el diagnóstico.

PC: Plaza Central. ZL: Zona Luz. MC: Mercado Central

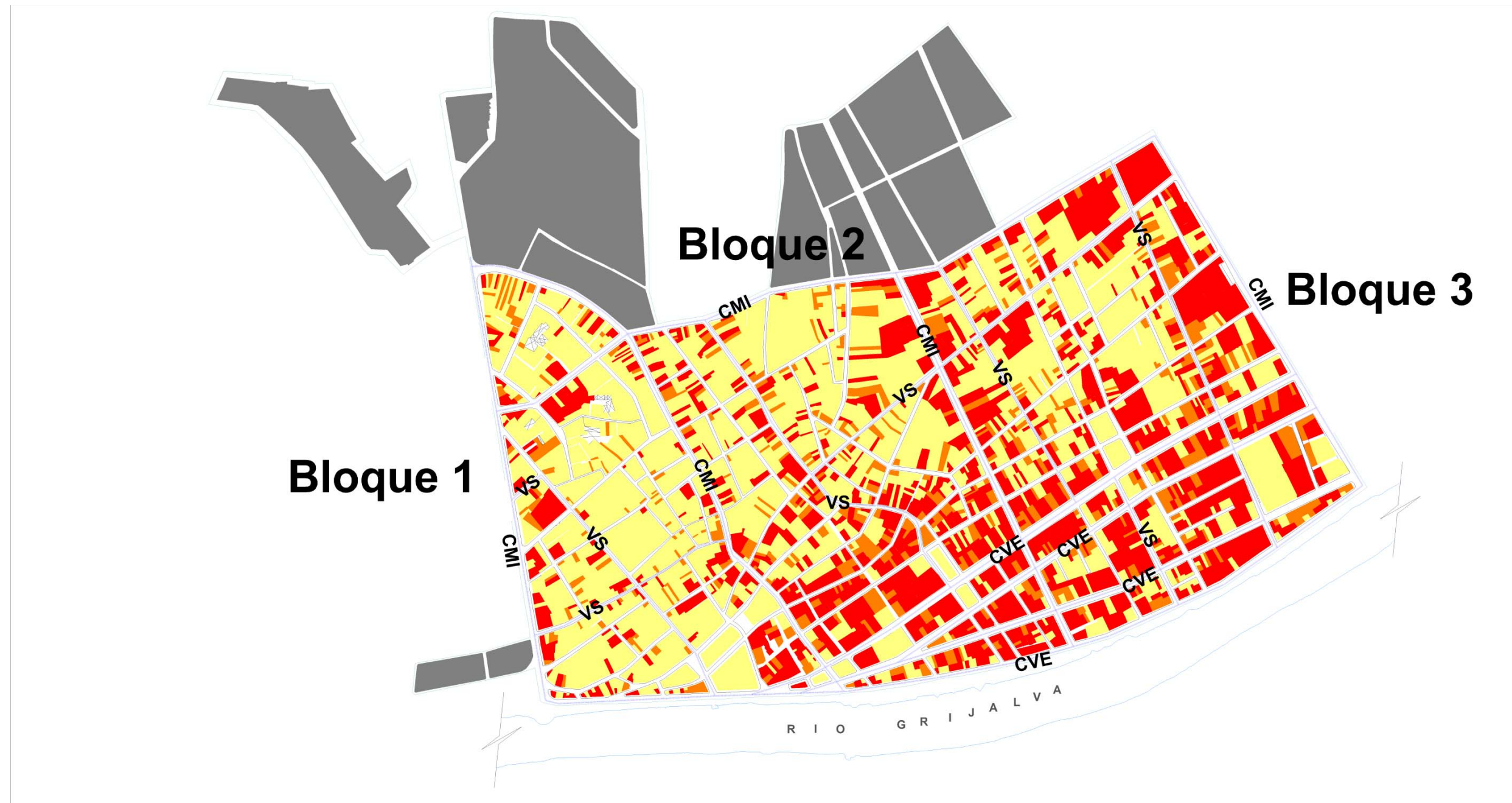


P.7. Uso del suelo actual en el Bloque 3, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

Estos tres puntos se conectan dentro de la traza urbana mediante los tres corredores viales estratégicos antes mencionados y el corredor urbano de media intensidad conocido como el Malecón Carlos A. Madrazo, es decir, que formalmente la tendencia de estos usos del suelo ha crecido teniendo como origen la Plaza Central en dirección al Mercado Central. Podría decirse que la proliferación del uso terciario y mixto solo corresponde al enlace de estos puntos, pero después de ver el crecimiento histórico de la ciudad y estos usos recurrentes del socio-espacio edificado se puede afirmar con toda seguridad que este fenómeno obedece a las rutas de desplazamiento de los productos y de la sociedad que los consume.

Esta concentración del uso del suelo para las actividades comerciales y de servicios, así como también la presencia de uso mixto sobre los corredores viales definidos por la planeación urbana no son los únicos puntos de influencia de este tipo de usos sobre el distrito 1, ya que al sobreponer la rutas de transporte público sobre la traza urbana del distrito se observa que la mayoría de ellas corresponden a los corredores viales, pero también se detectan otras siete vialidades donde el transporte público circula y modifica el uso del suelo a favor de uso terciario.

Esta modificación del uso del suelo a favor de las actividades terciarias en vez de lo habitacional o compuesto, no de manera considerable dentro del bloque 1 del distrito; pero si modifica de manera relevante el uso en los bloques 2 y 3, debido a su cercanía con la Zona Luz, Mercado Central y la comunicación directa con la vialidad Adolfo Ruiz Cortínez, que es la arteria principal para la comunicación y distribución de las actividades socio-económicas de la ciudad. (Ver P.8.)



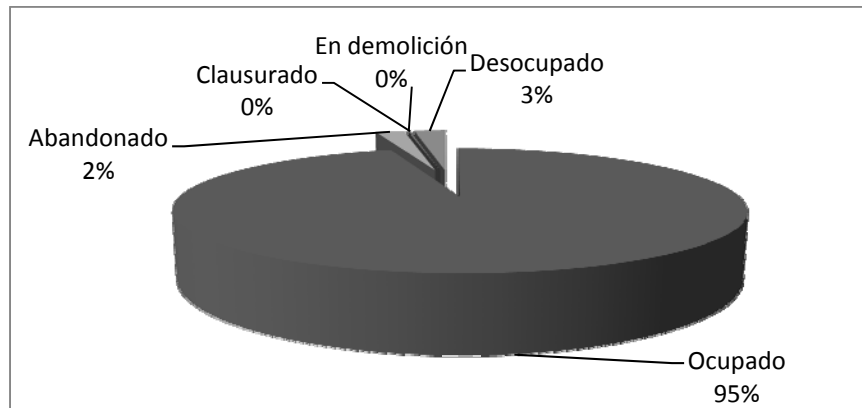
SIMBOLOGIA 		PLANO DE UBICACION 		Rutas de transporte colectivo	
USO HABITACIONAL USO MIXTO USO COMERCIAL	CENTRO HISTORICO EQUIPAMIENTO BALDIOS NO SE ANALIZO CENTRO HISTORICO	TRANSPORTE PUBLICO CMI CORREDOR DE MEDIANA INTENSIDAD CVE CORREDOR VIAL ESTRATEGICO VS VIALIDAD SECUNDARIA	FECHA INVIERNO 2009	UBICACION DISTRITO 1, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.	ESCALA S/ESC
		AUTOR M.ARQ. JOSÉ ALBERTO GARCÍA CENTURIÓN	COMITE TUTORIAL DR. JOSÉ ANTONIO TERÁN BONILLA ARQ. ALEJANDRO SUÁREZ PAREYÓN DR. ALVARO SÁNCHEZ GONZÁLEZ	CLAVE RTC	

P.8. Sobreposición de las rutas de transporte colectivo y el uso del suelo, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

Características del socio-espacio edificado en el Distrito 1

A continuación se presentan las características físicas de los inmuebles contenidos en el distrito producto de la investigación en campo, para comprender el estado de ocupación, uso, deterioro, niveles de las edificaciones dominantes, presencia de estacionamiento en ellos; así como también especificar la presencia y características del patrimonio edificado existente en el.

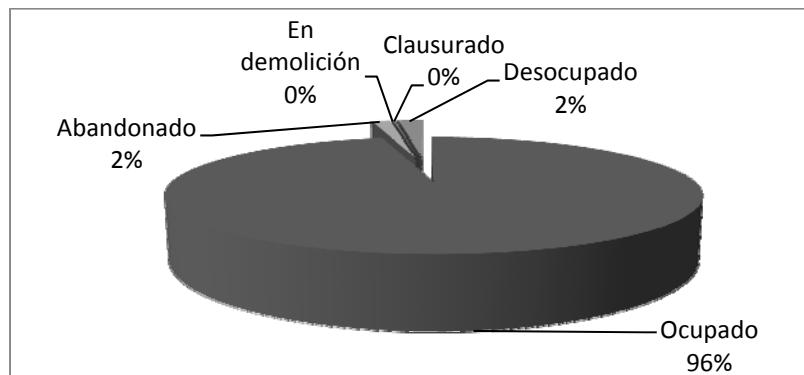
El estado de ocupación de este representa el 95% del distrito 1, mientras que los inmuebles desocupado o en renta solo ocupan el 3% de ellos, así mismo aquellas edificaciones en desuso o abandono equivalen al 2% de existente.



Gráfica 10 Estado de ocupación del socio-espacio edificado en el Distrito 1

También se detectó la demolición de 8 inmuebles catalogados como históricos para la creación de un nuevo espacio que no respeta la imagen urbana del lugar, al no respetar la alineación de las edificaciones existentes ni la morfología del lugar. Cabe señalar que el distrito no presentó la presencia de inmuebles clausurados por faltas al reglamento de construcción o cambios de uso del suelo ajenos a los establecidos por la legislación del municipio.

El estado de uso y desuso de los inmuebles en el bloque 1 del distrito, está compuesto por un 96% de espacios ocupados, el 3% se encuentra en espera de ser ocupados y el 1% restante son edificaciones en abandono.



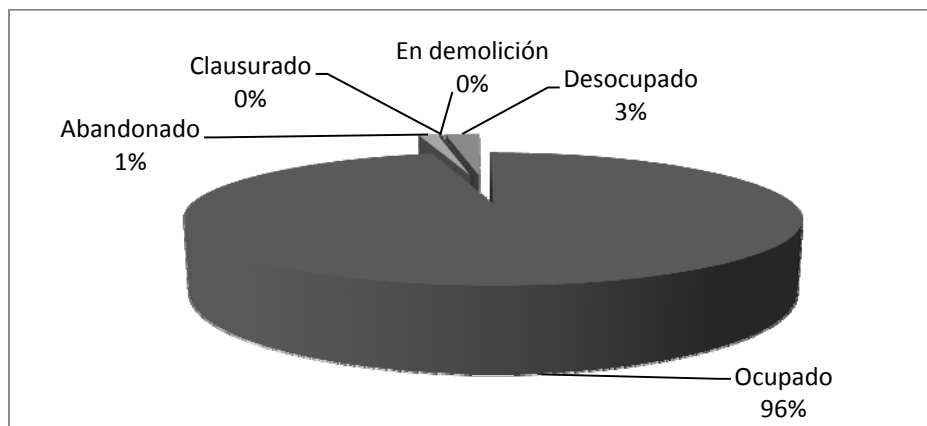
Gráfica 11 Estado de ocupación del socio-espacio edificado en el Bloque 1

Ejemplo de intervención en el socio-espacio edificado demolido



Inmuebles catalogados por el INAH demolidos en el Bloque 1 en la calle de Ignacio Allende esquina con Mariano Arista (Enero 2010) Fusionados y donde se inserto un nuevo espacio de una arquitectura de no-integración, que no respeta la imagen urbana propia del lugar, es decir, se sale del alineamiento de las edificaciones al inicio del lote y no respeto a la modulación del vano y el vacío en fachadas (Julio 2010)

En el bloque 2 proyecta una ocupación del 94% de su socio-espacio edificado, dejando el 3% de los inmuebles desocupado y/o espera de ser rentados para su utilización así como también este mismo porcentaje es el de los espacio en abandono.



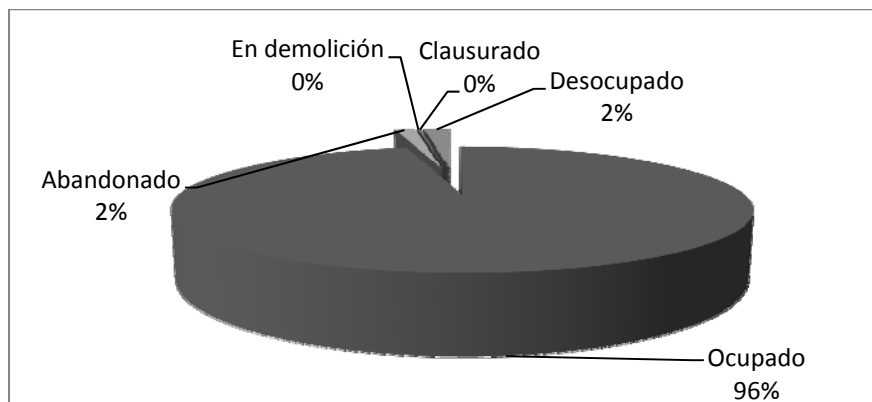
Gráfica 12 Estado de ocupación del socio-espacio edificado en el Bloque 2

Ejemplo de intervención en el socio-espacio edificado demolido



Inmueble catalogado por el INAH demolido en el Bloque 2 en la calle de Hermenegildo Galeana esquina con Simón Sarlat (Enero 2010) Donde se fracciona y se demuele una parte del inmueble protegido en la Declaratoria de Centro Histórico para la edificación de un nuevo inmuebles que no respeta la morfología propia del lugar. (Julio 2010)

Finalmente el bloque 3 al igual que el bloque 1 del distrito, contiene el 96% de ocupación de sus inmuebles por la sociedad residente, pero varía la situación en relación a los inmuebles abandonados y en espera de ser ocupados cuyo porcentaje es del 2% respectivamente.

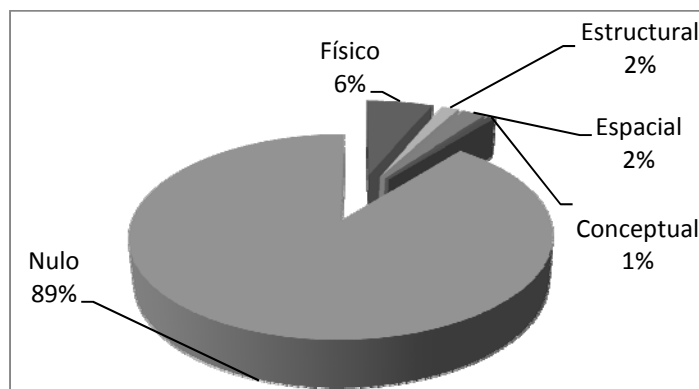


Gráfica 13 Estado de ocupación del socio-espacio edificado en el Bloque 3

De forma general se puede afirmar que este sector de la ciudad no presenta el fenómeno del abandono del socio-espacio edificado ni el desuso de sus inmuebles contenidos en el centro histórico, sino al contrario demuestra ser un distrito de la ciudad en constante uso y reutilización por la sociedad que lo habita.

La información recopilada sobre el estado de ocupación y uso de los inmuebles contenido en el distrito no es suficiente para definir completamente la situación contemporánea de la zona, se necesita definir si el socio-espacio contenido presenta características del fenómeno: deterioro, es decir, saber su estado físico exterior e interior de los inmuebles contenidos en este fragmento de la ciudad.

El distrito 1 de la ciudad ofrece a la sociedad un 89% de sus espacios edificados en óptimas condiciones para uso, debido a que estos no presentan indicios de deterioro físico al interior o exterior de los inmuebles. Solo el 11% de los inmuebles contenidos en este lugar presenta algún tipo de deterioro como los daños físicos en un 6%, daños en su estructura y espacio interior del 2% respectivamente y daños del tipo morfológico en el 1% de las edificaciones, donde la imagen del inmueble no corresponde con las actividades que este alberga actualmente.²⁹



Gráfica 14 Deterioro del socio-espacio edificado en el Distrito 1

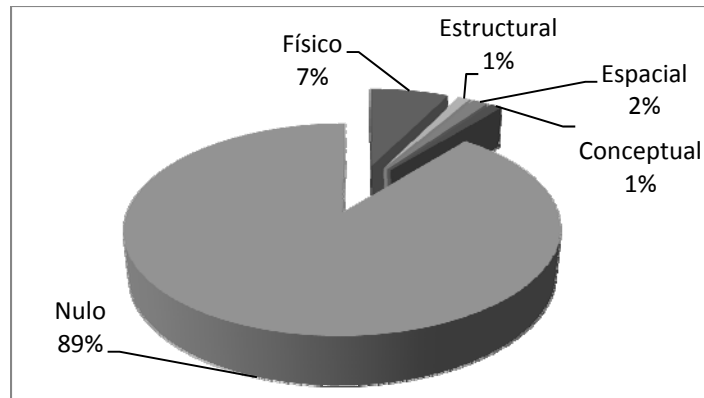
Dentro del bloque 1 el 89% del socio-espacio edificado contenido no presenta algún tipo de deterioro, solo se detecta que el 7% de ellos presentan daños físicos en sus exteriores, el 2% de ellos cuenta con daños espaciales en su interior y solo el 1% de los inmuebles cuentan con deterioro del tipo estructural y de su imagen conceptual respectivamente.

²⁹ El daño físico se refiere a la falta de mantenimiento de las texturas, colores y recubrimientos en las fachadas, así como también a la falta de carpinterías, ventanas o elementos decorativos perdidos por el paso del tiempo o destruidos en las intervenciones de adaptación o rehabilitación de los espacios.

El deterioro estructural es aquel que sufre el inmueble cuando este se le ha cambiado la techumbre tradicional (techo a dos o 3 aguas, con estructura de madera y recubrimiento de teja o lamina) por losa plana de concreto armado; y aquellas modificaciones espaciales que hayan modificado en su totalidad el interior para adecuarlos a nuevos usos incompatibles con la estructura original del edificio.

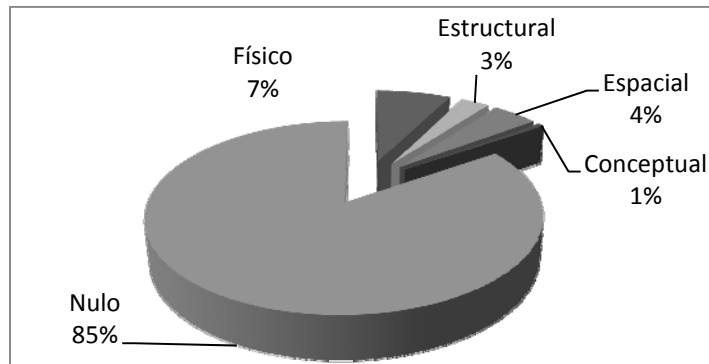
El deterioro espacial se refiere a la completa modificación del partido arquitectónico de función del inmueble pero que conserva la fachada original de las edificaciones como un cascarón contenedor de las actividades socio-económicas.

El deterioro conceptual es aquel donde la imagen del edificio ha sido modificada en su totalidad y no corresponde con el uso original del inmueble modificado.



Gráfica 15 Deterioro del socio-espacio edificado en el Bloque 1

En el bloque 2 el deterioro físico de los inmuebles ocupa el 7%, con daño en su estructura solo el 3%, mientras que las edificaciones modificadas por la sociedad residente han deteriorado su espacio interior en un 4% y aquellas cuya modificación ha afectado la percepción conceptual es del 1%. Quedando solo el 85% de las edificaciones sin presentar algún tipo de daños socio-espaciales.



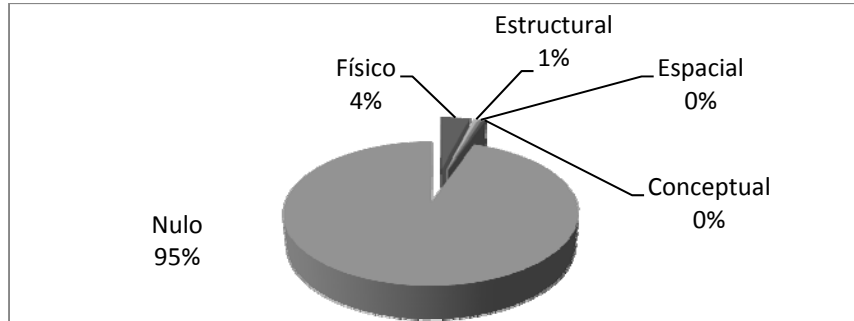
Gráfica 16 Deterioro del socio-espacio edificado en el Bloque 2

Ejemplo de deterioro estructural en el socio-espacio edificado



Deterioro estructural en un inmueble catalogado por el INAH en la calle de Simón Sarlat entre las de Cuauhtémoc y Juan Álvarez dentro del Bloque 2, donde en enero de 2010 se encontraba en abandono y sin la techumbre original, es en el mes de agosto del mismo año que el inmueble es intervenido y modificado en su totalidad por una arquitectura de no-integración

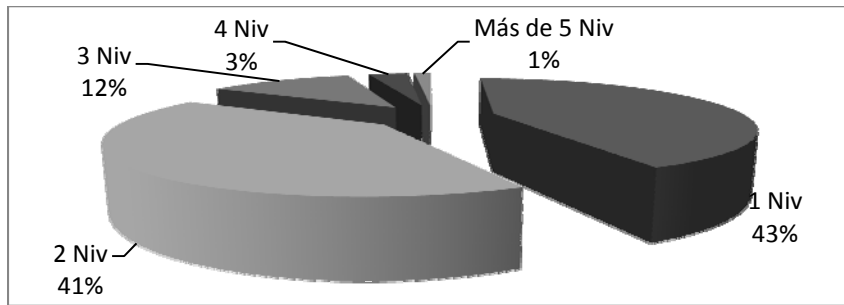
El bloque 3 del distrito resulto el menos deteriorado donde solo el 4% de los inmuebles presenta rasgos de daños físicos en sus fachadas y el 1% con daños en su estructura original; ofreciendo el 95% de sus espacios edificados sin síntomas del fenómeno del deterioro.



Gráfica 17 Deterioro del socio-espacio edificado en el Bloque 3

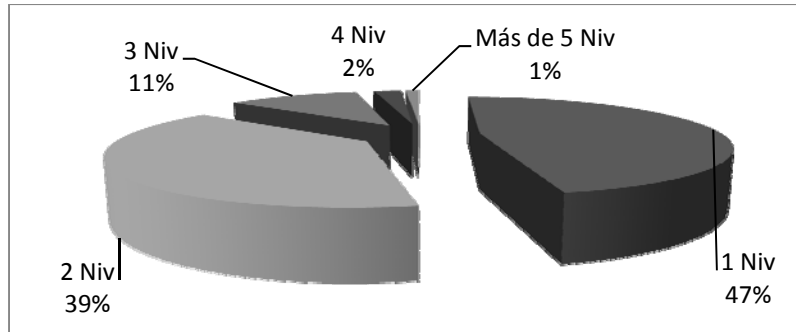
Los inmuebles contenidos en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa, no presentaron más del 11% de edificaciones con síntomas del deterioro físico, característico en las zonas centrales a nivel global.

Continuando con el análisis de las características del socio-espacio edificado del distrito, ahora se especifican los niveles predominantes en las edificaciones contenidas en este lugar, el 43% de las construcciones no sobre pasan un nivel de construcción, mientras que los inmuebles de dos niveles abarcan el 41% del total, el 13% de lo edificado en la zona corresponde a edificaciones de 3 niveles de altura y el resto de los inmuebles corresponde a un 4% de edificios de cuatro niveles y solo el 1% de lo edificado son construcciones que oscilan entre los 5 y 7 niveles.



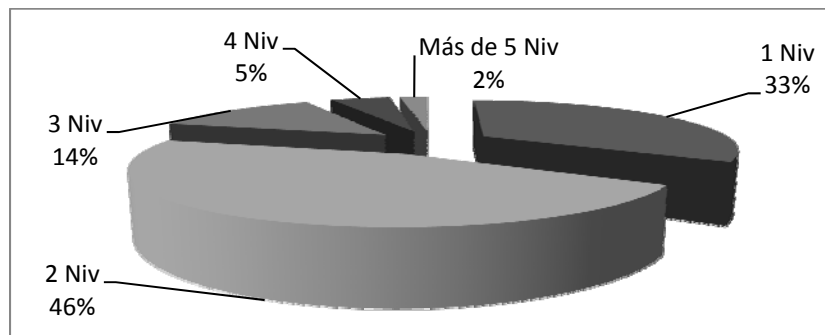
Gráfica 18 Niveles predominantes del socio-espacio edificado en el Distrito 1

El bloque 1 del distrito se caracteriza por contener espacios de un nivel de altura, es decir, estos ocupan el 47% de lo construido, las edificaciones de dos niveles ocupan el 39% del bloque, mientras que el 14% restante este dividido en un 11% de construcciones de 3 niveles y el 2% para edificios de 4 niveles de altura.



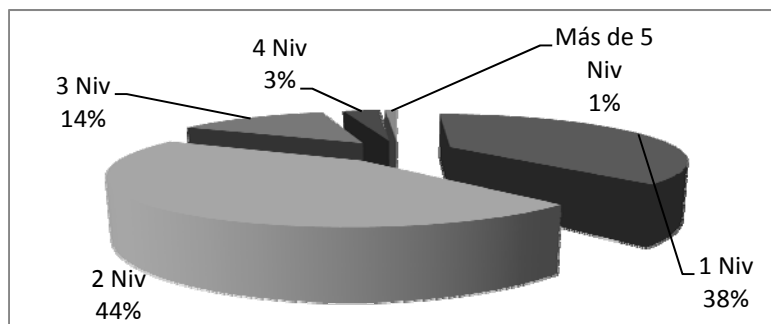
Gráfica 19 Niveles predominantes del socio-espacio edificado en el Bloque 1

Dentro del bloque 2 la altura dominante en los espacios edificados es de 2 niveles, estos representan el 46% del socio-espacio edificado, mientras que las edificaciones de un solo nivel ocupan el 33% del bloque. Aumenta la presencia de edificios de 3 niveles en comparación al bloque anterior, su presencia es del 14% mientras que la presencia de edificios de 5 niveles o más mantiene su presencia con un 2% de existencia dentro de este lugar.



Gráfica 20 Niveles predominantes del socio-espacio edificado en el Bloque 2

El bloque 3 presenta de la misma manera que el bloque 2 un predominio de edificaciones de 2 niveles de altura en un 44%, así como también mantiene el mismo porcentaje de 14% en los espacios de 3 niveles. Las construcciones de un nivel siguen siendo la altura recurrente predominante con un 38% de ocupación en el distrito; el 4% restante corresponde a las construcciones cuya altura es de 4 niveles en un 3% y solo el 1% de las edificaciones contenidas en el bloque oscilan entre los 5 y 7 niveles de altura.



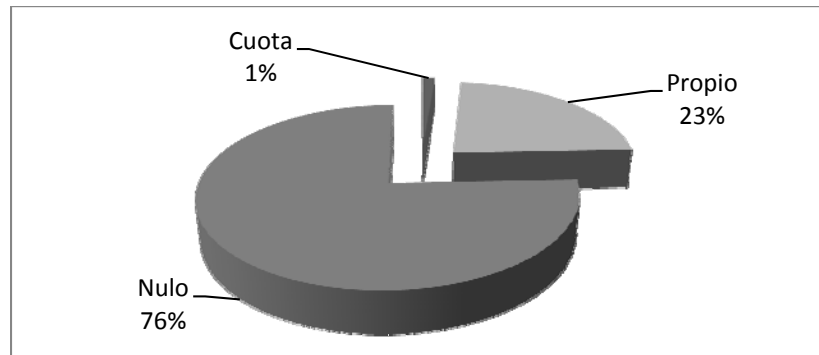
Gráfica 21 Niveles predominantes del socio-espacio edificado en el Bloque 3

Hasta este punto de la investigación del fenómeno de estudio ya se han presentado la características físicas y funcionales del socio-espacio edificado contenido en este fragmento de

ciudad, lo que sigue ahora es presentar la situación actual de los espacios que cuenten o carezcan de la necesidad moderna para el resguardo del automóvil al interior de los espacios existentes.

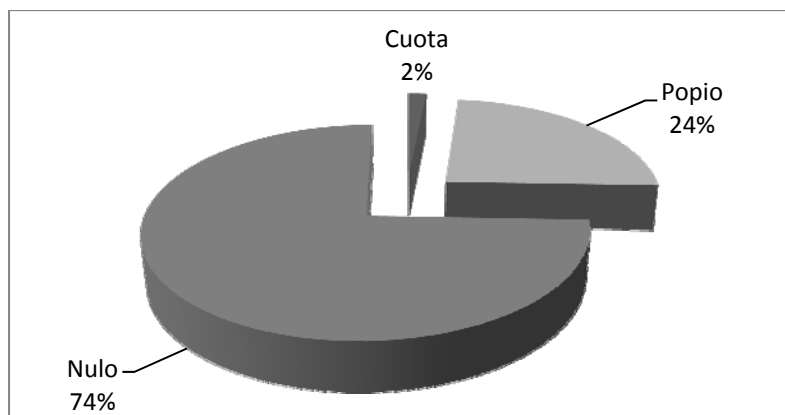
Al ser el distrito 1 de la ciudad de Villahermosa el Centro Histórico, se presupone que la planeación y funcionamiento del asentamiento ha de carecer de esta necesidad, debido a que no fue idealizado para el uso intensivo del automóvil. El análisis de la presencia de estacionamientos en el socio-espacio edificado contenido en el distrito confirma la hipótesis anterior, ya que el 73% de las edificaciones contenidas en el distrito no cuentan con el espacio para ello. Solo el 23% de los espacios construidos presentan este espacio en sus inmuebles.

También existen estacionamientos de cuota para tratar de minimizar la falta de estacionamiento para la sociedad que frecuenta el lugar, espacios confinados en terrenos baldíos o cascarones de inmuebles antiguos, que solo funcionan en horarios de oficinas pero no son suficientes para la demanda del lugar, debido a que estos solos representan el 1% en el distrito. (Ver P.9.).

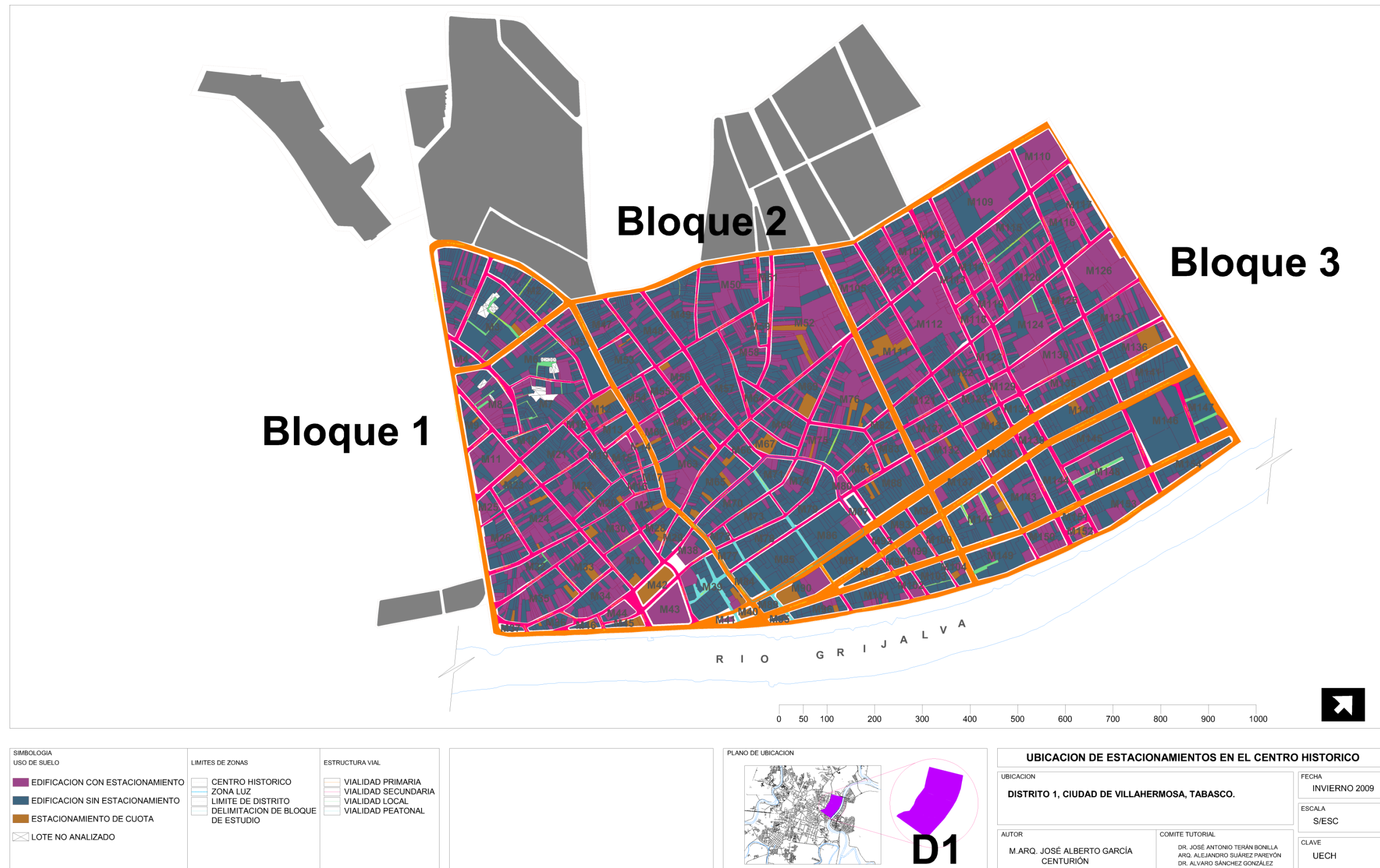


Gráfica 22 Presencia de estacionamientos en el Distrito 1

El socio-espacio edificado contenido el bloque 1, cuenta con el 2% de espacios para estacionamiento de cuota, el 24% de ellos si presenta la presencia de estacionamiento al interior de los inmuebles, pero el 74% de lo construido carecen de esta necesidad moderna.

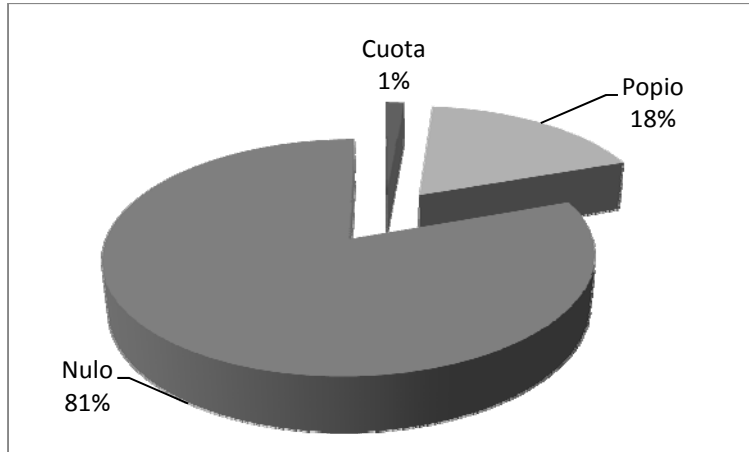


Gráfica 23 Presencia de estacionamientos en el Bloque 1



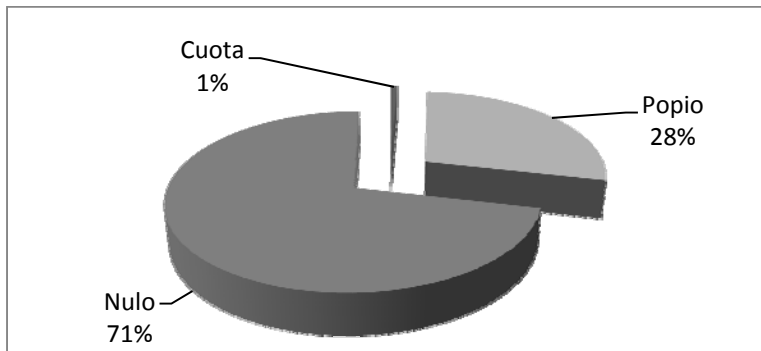
P.9. Distribución de los espacios para estacionamientos públicos y privados, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.

Esta carencia de espacios para el estacionamiento de los vehículos se incrementa en el bloque 2 a un 84% de inexistencia de él, quedando solo el 18% de los espacios edificados con la presencia de estacionamiento en su interior; así mismo en este bloque la presencia de estacionamientos de cuota decrece a solo presentar el 1% en la zona.



Gráfica 24 Presencia de estacionamientos en el Bloque 2

Al parecer en el bloque 3 aumenta el porcentaje de espacios con estacionamiento propio, estos representa el 28% del socio-espacio edificado. La carencia de estacionamientos baja aproximadamente en un 10% en comparación con el bloque 2, aquí la falta de estos espacios en las edificaciones solo es del 71%. Al igual que en el bloque 2 los estacionamientos de cuota solo representan el 1% del distrito.



Gráfica 25 Presencia de estacionamientos en el Bloque 3

En los bloques 1 y 2 del distrito se incrementa la no presencia de espacios para estacionamiento en los espacios por contener la Zona Luz, calles estrechas, traza irregular debido a la topografía de la zona, así como también por la pérdida de calles para el flujo vehicular por las intervenciones de peatonalización. En el caso del bloque 2 y 3 la afectación corresponde también por la saturación del flujo vehicular en sus vialidades, debido a que en estos bloques inician y se conectan los corredores estratégicos y de mediana intensidad con la vialidad Adolfo Ruiz Cortínez, vialidad que desde el siglo pasado funciona con la puerta de entrada y salida de la ciudad.

Ejemplo de estacionamiento de cuota en socio-espacio edificado



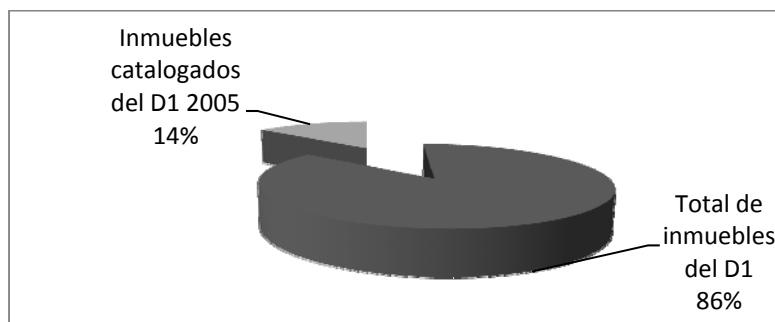
Socio-espacio de valor histórico demolido en su totalidad al interior, espacio que solo conserva parcialmente su fachada original; utilizado actualmente como estacionamiento de cuota.

Inmueble de carácter histórico ubicado en la calle Venustiano Carranza entre la Avenida Gregorio Méndez Magaña y la calle Andrés Sánchez Magallanes el Bloque 3.

El socio-espacio edificado catalogado como de valor histórico en el Distrito 1³⁰

El distrito 1 de la ciudad de Villahermosa, se considera como el Centro Histórico por contener la mayor parte de la traza urbana original del asentamiento así como también por mantener la mayor cantidad de los inmuebles catalogados como de valor histórico.

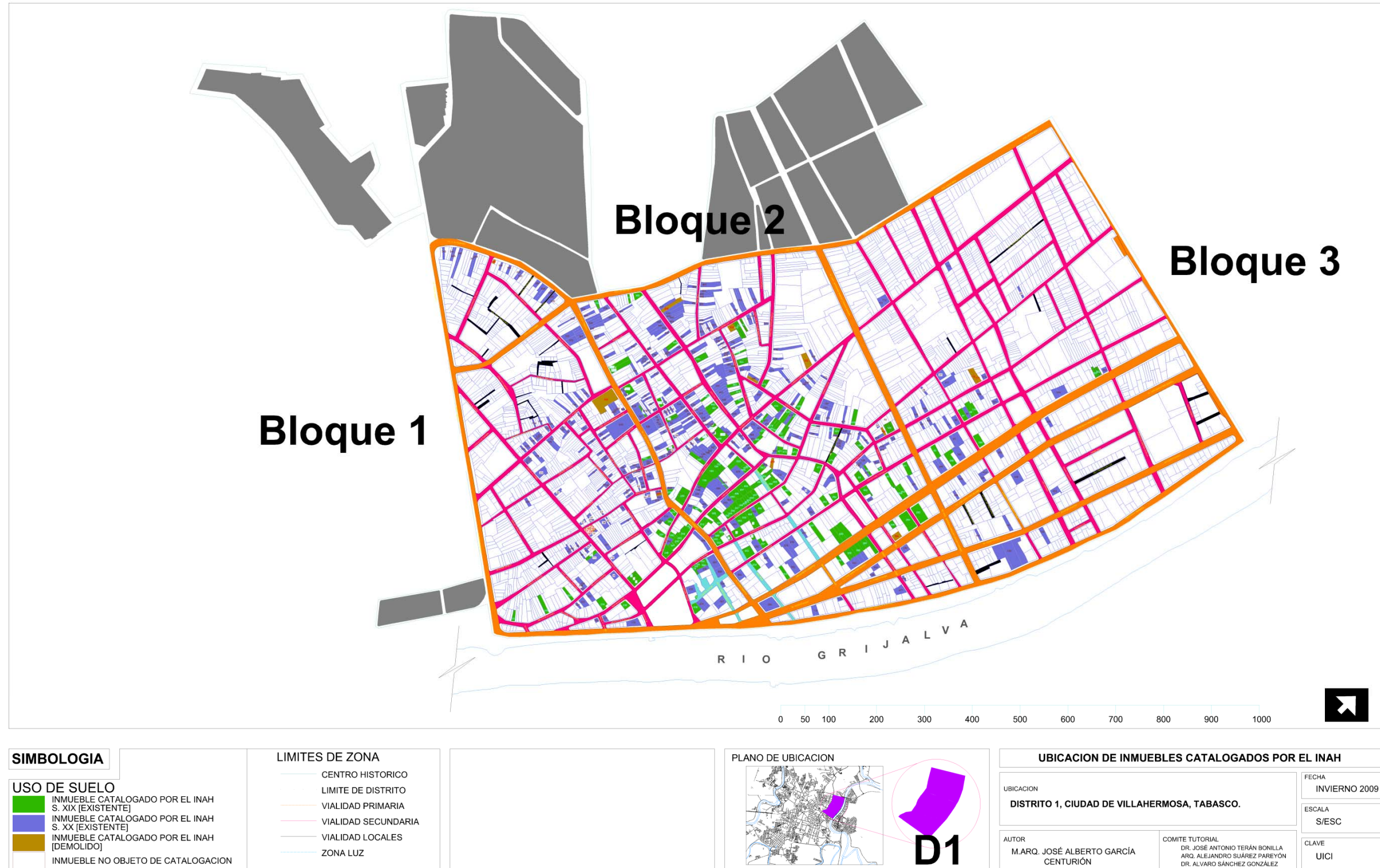
Es a partir de los inicios del siglo XXI que se hace la declaratoria de la zona como el centro histórico, para la conservación del patrimonio cultural existente. En el año de 2005 se especifico que solo el 14% de los inmuebles contenido en el distrito son de valor histórico, mientras que el 86% restante son edificaciones de que no son objeto de catalogación como de valor patrimonial. (Ver P.10).



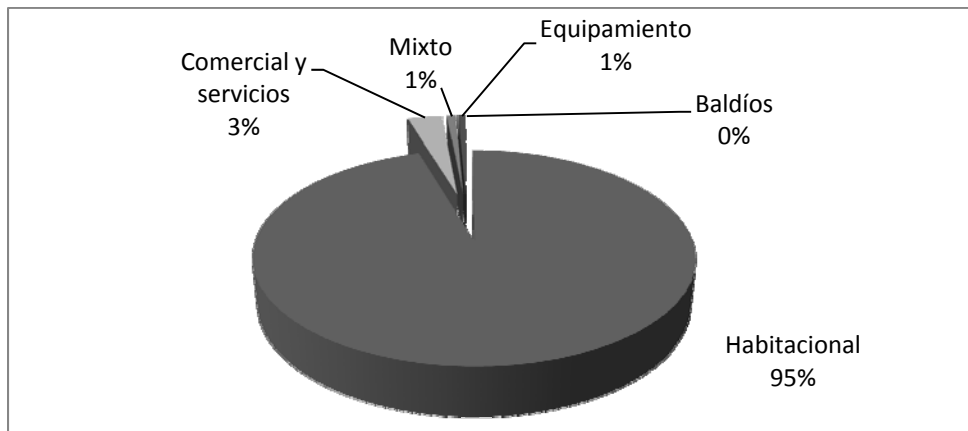
Gráfica 26 Socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

El uso original del socio-espacio edificado con valor histórico de acuerdo al análisis morfológico, presenta un uso habitacional del 95% de ellos, el 3% de estos corresponde a los espacios destinados para el uso del comercio y servicios, solamente el 1% respectivamente era ocupado por los espacios para el equipamiento urbano y el uso mixto.

³⁰ Ver anexo B: Método para el levantamiento de los inmuebles catalogados en el Centro Histórico.



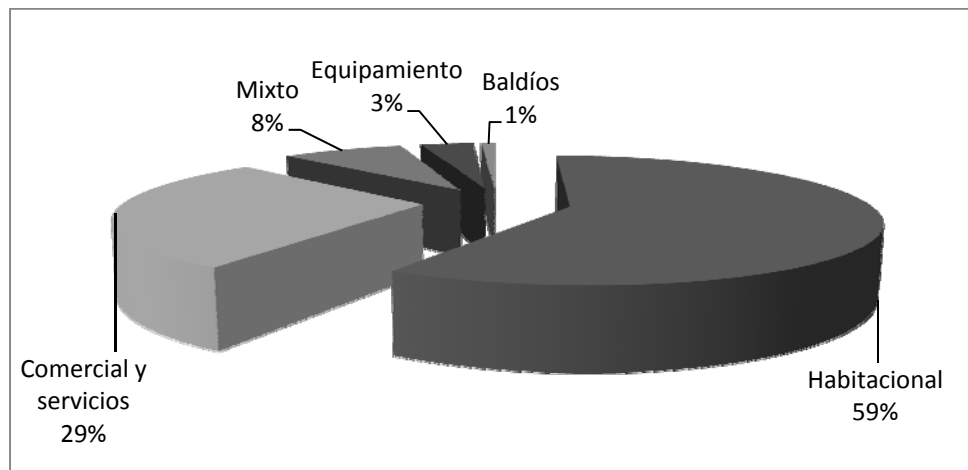
P.10. Ubicación de los inmuebles catalogados con valor histórico en el distrito central de la ciudad de Villahermosa.



Gráfica 26 Uso original del socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

En la actualidad los inmuebles catalogados como históricos, han cambiando su uso original para adaptarse a las necesidad socio-espaciales contemporáneas, siendo la terciarización del espacio una constante en ellos, es decir que el cambio de lo habitacional a espacios para el comercio y el servicio creció al 29% de ocupación, mientras que el uso habitacional decreció al 59%.

Antes de la declaración de la zona de protección no existían los espacios baldíos, pero después de ella por cuestiones de la especulación inmobiliaria esto empieza a parecer en 1%, así mismo las adaptaciones al espacio edificado han influido en el crecimiento del uso mixto que representa el 8% y la consolidación del equipamiento urbano que hoy ocupa el 3% en la zona.



Gráfica 27 Uso actual del socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

Las modificaciones detectadas en el socio-espacio edificado para satisfacer las nuevas necesidades de sus usuarios son el incremento o subdivisión de los niveles originales de la edificación, esto solo se ha presentado en el 1% de los espacios; otra modificación ha sido la creación o ampliación de los vanos en los inmuebles para permitir el acceso del automóvil al interior, modificación espacial y formal que solo afecto al 1% de ellos, es decir, que el 98% de las edificaciones de carácter histórico no presentan modificaciones relevantes en ellas.

Lo anterior no quiere decir que la mayor parte de los inmuebles históricos contenidos en el distrito, no hayan sufrido intervenciones a lo largo de su vida útil, las intervenciones que estos espacios han sufrido se clasifican de la siguiente manera:

- a) Intervención de baja intensidad: el inmueble no presenta alteración en su lenguaje formal, solo manifiesta cambios en sus ventanas, carpinterías y colores de sus fachadas públicas.
- b) Intervención de media intensidad: se conserva la morfología original del edificio histórico, pero presenta modificaciones físicas en los vanos de la fachada pública producto de la inserción de cocheras, ampliación de vanos para los locales comerciales, subdivisión o fusión del edificio.
- c) Intervención de alta intensidad: al inmueble se le han agregado niveles ajenos al partido arquitectónico primitivo, se han modificado sus vanos en fachada, su imagen histórica ha sido afectada por intervenciones de arquitectura de no integración al contexto y objeto histórico.

Intervención de baja intensidad al socio-espacio edificado histórico



Inmuebles ubicados en la calle de Ignacio Allende entre las calles de Independencia y Roviroso, donde se observa la ventanería y carpintería original y la modificación realizada durante el siglo XX al espacio histórico, cambio en la tipología de las ventanas, puertas y herrería, pero mantiene la forma original del edificio.

Intervención de media intensidad al socio-espacio edificado histórico



Inmuebles contenidos en el Bloque 1 donde las modificaciones al socio-espacio edificado han deteriorado la morfología original, en la primera imagen se observa la subdivisión, pérdida del techo original así como la inserción del vano para el acceso de automóvil, que no han sido respetuosos con el inmueble; pero aun se puede leer el lenguaje morfológico de la edificación. En la segunda imagen se aprecia la inserción de un segundo nivel en la vivienda que puede pasar desapercibido por las condiciones topográficas de la calle. La tercera imagen muestra un inmueble donde la altura original fue subdividida en 2 partes y además se le anexo un tercer nivel, pero que trata de mantener la tipología del inmueble original.



Edificación que presenta la ampliación de uno de sus vanos para permitir el acceso del automóvil a su interior, mantiene la configuración de dos tonos en el color de su fachada, tono oscuro para los detalles y tono claro para el resto del macizo.

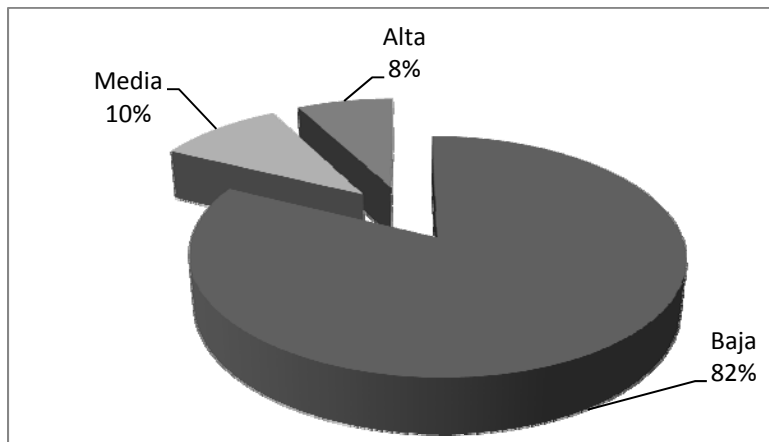
Inmueble ubicado en la calle Venustiano Carranza entre la avenida Gregorio Méndez Magaña y la calle Manuel Sánchez Mármol (Enero 2010)

Intervención de alta intensidad al socio-espacio edificado histórico



Inmueble ubicado en la calle Venustiano Carranza esquina con Andrés Sánchez Magallanes, en el Bloque 3. Edificación de valor histórico que en enero de 2010 solo presentaba modificaciones en la forma y materiales de sus vanos, así como deterioro físico en su fachada. En Julio de 2010 el inmueble continua con su uso comercial pero este es objeto de una intervención de no integración donde se incrementan dos niveles más al original así como la inserción de vanos ajenos a la tipología del lugar. Modificación formal que no respeta los lineamientos mínimos impuestos por el INAH y mucho menos las especificaciones para los anuncios y publicidad en fachadas reglamentados en la legislación municipal.

Bajo estos parámetros se afirma que la situación del socio-espacio edificado presenta que el 82% de ellos han sido intervenidos en baja intensidad, el 10% ha sufrido intervenciones de media intensidad mientras que solo el 8% del patrimonio construido ha sido objeto de intervenciones de alta intensidad.



Gráfica 28 Intervenciones en el socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

La presencia de inmuebles protegidos por la declaratoria de centro histórico, se encuentran distribuidos por todo el distrito 1, concentrando su mayor presencia en el bloque 2 en un 65% debido a que este bloque desde el siglo pasado delimito un fragmento para el resguardo de la imagen urbana histórica, hoy conocido como la Zona Luz. El bloque 1 contiene el 29% de los inmuebles históricos de los cuales casi en su totalidad son viviendas mientras que el bloque 3 al ser este, la última zona del distrito en consolidarse solo presenta la presencia del 6% de edificaciones históricas. (Ver P.11).



SIMBOLOGIA

- Delimitación del Bloque de estudio
- Centro Histórico (CH)
- Manzanas del CH
- Socio-Espacio Histórico
- Lote no analizado

CARACTERISTICAS

- | | | |
|---|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 01 Primer Rastro y Carnicería, 1800 02 Posible ubicación de la Casa Mata, 1795 03 Almacén Real 1596-1598 04 Piazoleta de la Santa Cruz, 1975 05 Fortín de la Encarnación, 1557 06 Templo de Esquipulas, 1776 07 Iglesia de San Juan, 1615 08 Cuartel Principal, 1811 09 Bótica 1811 10 Mercado Central, 1859 | <ul style="list-style-type: none"> 11 Casa Cural 1835 12 Primer Teatro de la Ciudad, San Juan 1837 13 Academia T. Juan Gonzales, 1927 14 Casa del Gobernador Andrés Girón, 1813 15 Casa de Piedra 16 Teatro Merino, 1894 17 Hospital Militar (Nuevo), 1842 18 Liceo Colegio de Nuestra Señora del Pilar, 1844 19 Escuela Central de Niños, 1857 20 Banco Nacional de Mexico, 1896 | <ul style="list-style-type: none"> 21 Casa María Menejes viuda de Payró, 1940 22 Casino de Tabasco en planta alta, 1872 23 Palacio del Poder Ejecutivo, 1894 24 Hotel Palacio, 1910 25 Casa Habitación, 1774 26 Laguna 27 Capilla de la Concepción, 1800 28 Parque Juárez 29 Hotel Juarez 1912 30 Plaza del Pueblo, 1557 |
|---|---|--|

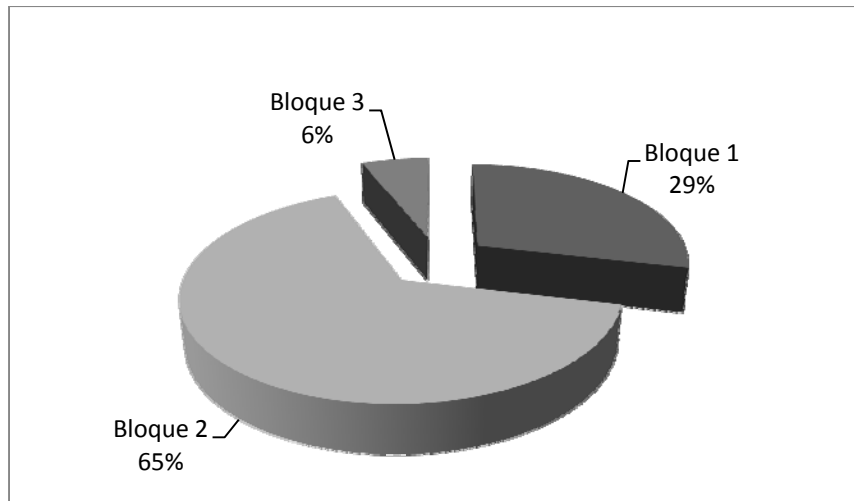
PLANO DE UBICACION



Reutilización del Socio-Espacio Histórico

UBICACION		<small>FECHA</small>
DISTRITO 1, CIUDAD DE VILLAHERMOSA, TABASCO.		INVIERNO 2009
<small>AUTOR</small>		<small>ESCALA</small>
M.ARQ. JOSÉ ALBERTO GARCÍA CENTURIÓN		S/ESC
<small>COMITE TUTORIAL</small>		<small>CLAVE</small>
DR. JOSÉ ANTONIO TERÁN BONILLA ARQ. ALEJANDRO SUÁREZ PAREYÓN DR. ALVARO SANCHEZ GONZÁLEZ		RSEH

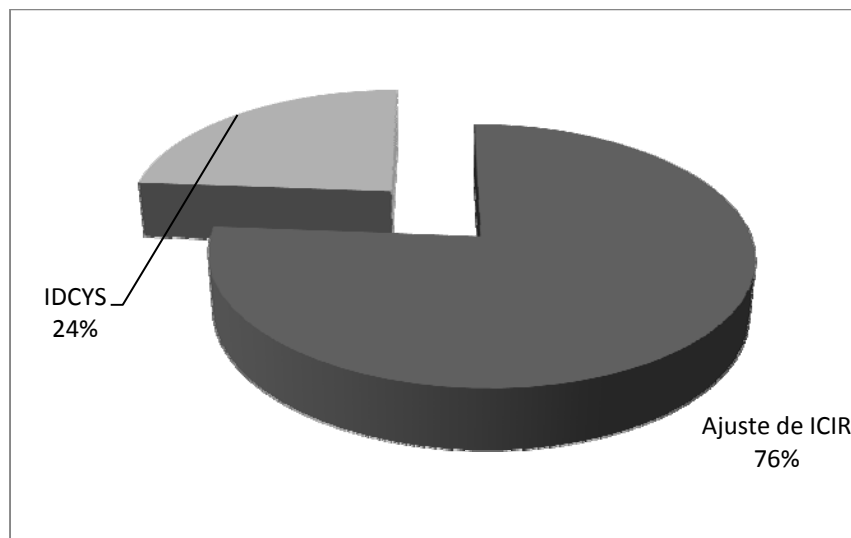
P.11. Socio-espacio edificado con valor histórico reutilizado, del distrito central de la ciudad de Villahermosa.



Gráfica 29 Presencia del socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

A pesar de existir la declaratoria para la conservación del patrimonio histórico en el distrito 1, se han dado demoliciones de ellos, ocupando el bloque 1 y 2 los lugares donde más se da esta tendencia. En el año de 2005 existían 744 inmuebles identificados pero 5 años después se observa que 19 de ellos han sido demolidos en estos bloques, fenómeno que se repite en el bloque 3 pero solo ha afectado a 2 edificaciones.

Después de analizar la información obtenida en la investigación en campo, se observa que el 24% de ellos no eran inmuebles independientes, sino que habían sido catalogados doblemente o eran edificios subdivididos a lo largo del tiempo, pero que morfológicamente siguen siendo uno. Es decir, que de los 744 inmuebles identificados a partir de la información obtenida de la Declaratoria solo el 564 son los inmuebles existentes de valor histórico, esto solo representa el 76% de lo descrito oficialmente en el documento antes mencionado.



Gráfica 30 Presencia del socio-espacio edificado con valor histórico en el Distrito 1

IDCYS: Inmuebles doblemente catalogados y subdivididos por el INAH que son uno solo.

ICIR: Inmuebles catalogados por el INAH reales



Inmuebles ubicados en el Bloque 2, que están doblemente catalogados en la Declaratoria de Centro Histórico de la ciudad de Villahermosa. La primera imagen corresponde al inmueble ubicado en la calle de Arteaga esquina Peredo, espacio que aparece en el documento antes mencionado reconocido como inmueble de valor histórico del siglo XX catalogado de manera particular en cada calle. La segunda imagen corresponde a la edificación ubicada en la esquina de las calles Rosales y Eusebio Castillo Inmueble doblemente catalogado, que cuenta con cuatro números oficiales, en la calle Castillo con el número 504 y en la calle Rosales con los números 115, 117 y 119, siendo un solo edificio subdividido en cuatro partes. Adicionalmente el año construcción que especifican no muestra congruencia debido a que en la calle Rosales el INAH dice que esta edificación corresponde al siglo XIX y en la calle Castillo dice que es del siglo XX.

Intervenciones realizadas por la sociedad residente en el socio-espacio edificado:

Objetivo	Deficiencias	Aportaciones
Conservación y reutilización del socio-espacio edificado para satisfacer las necesidades contemporáneas de sus usuarios.	Modificación del uso original habitacional a comercial o mixto. Subdivisión física de los espacios para la renta o venta de ellos. Subdivisión de fachadas a partir del contraste de colores diferentes en el mismo edificio. Eliminación de los detalles arquitectónicos en las fachadas de los inmuebles. Cambio de las herrerías y carpinterías de los vanos. Ampliación y/o modificación de las dimensiones originales de los vanos. Subdivisión o incremento de los niveles originales de las edificaciones. Demolición del socio-espacio edificado Modificación de la imagen urbana.	Conservación del uso original de los inmuebles. Uso de arquitectura mimética en la intervenciones del socio-espacio edificado. Conservación de la paleta de color típica. Conservación del uso habitacional en la zona.

Problemas detectados en el Distrito 1: Centro Histórico

El distrito 1 de la ciudad de Villahermosa presenta una serie de problemas característicos de los centros históricos a nivel global, problemas de tipo formal por la falta de modelos de intervención y de intervenciones gubernamentales realizadas por personas sin experiencia en la conservación y reutilización del socio-espacio edificado dentro de contextos históricos.

Así mismo los problemas funcionales identificados en el contexto obedecen a la saturación de las vías de comunicación de una zona que no fue planeada para el uso intensivo del automóvil, mientras que los problemas sociales solo obedecen en parte a la incertidumbre de inundación presente en la zona cercana al malecón.

Debido a que este centro histórico no presenta gran influencia de los fenómenos del abandono y deterioro del socio-espacio edificado, esto no ha impulsado el desuso de los espacios existentes por la sociedad residente ni por la población que usa continuamente este distrito de la ciudad.

Los problemas del tipo ambiental se caracterizan por la degradación y eliminación paulatina de las áreas verdes existentes en el, desaparición de la vegetación propia de la región debido a las intervenciones de los espacios abiertos por personas sin experiencia en el tema, de igual forma esta eliminación de la vegetación obedece al término de su vida cronológica de las especies contenidas que no han sido replantadas nuevamente.

Las intervenciones realizadas por el Ayuntamiento Constitucional del Municipio de Centro durante la primera década del siglo XXI se han basado en el Mejoramiento de la imagen urbana de los espacios públicos como los parques y plazas contenidas en el distrito 1, estas intervenciones solo han provocado la destrucción y maquillaje del socio-espacio edificado existente aunque sí han rehabilitado la infraestructura existente de las redes de agua potable y drenaje en una sola calle de la Zona Luz.

Intervenciones realizadas por el Ayuntamiento del Municipio del Centro a los espacios de uso público del Distrito 1, durante la primera década del siglo XXI:

Intervención	Fecha	Objetivo	Deficiencias	Patrones Recurrentes
Remodelación del Parque la Paz	Mayo 2008	Mejoramiento de la imagen urbana.	Eliminación de la vegetación existente.	Eliminación y sustitución de la vegetación existente por especies fuera de las recomendaciones establecidas por el INAH.
Remodelación de los parques públicos: Miguel Hidalgo y José María Morelos	Septiembre 2008		Inserción de arquitectura y mobiliario urbano fuera de lo establecido en los reglamentos para el área histórica.	
Rehabilitación de la Calle Benito Juárez en la Zona Luz	Noviembre 2009	Maquillaje Urbano. Rehabilitación de la red de agua potable y drenaje.		Destrucción de la imagen urbana existente a partir de la inserción de arquitectura de no integración en contextos históricos.
Plaza Bicentenario	Septiembre 2010	Creación del espacio público conmemorativo	Destrucción de la Plaza Vicente Guerrero y Corregidora Expulsión de la sociedad residente en la calle de 5 de Mayo colindante a la plaza. Cambio de los colores en fachada tradicionales por una paleta fuera de la establecida por el INAH.	Elaboración y ejecución de los proyectos por personas sin experiencia en proyectos de intervención en zonas históricas.



Plaza Bicentenario: primera línea de fotos muestra el socio-espacio antes de la intervención, la segunda línea muestra el aspecto actual de la unificación de las dos plazas.

A continuación se presentan los problemas identificados por la investigación en campo del fenómeno de estudio.

Problemas del Centro Histórico en la Ciudad de Villahermosa

Formales	Funcionales
<ul style="list-style-type: none"> a) Intervenciones al socio-espacio edificado por gente no especializada en entornos históricos. b) Estandarización de la paleta del color típica de la zona. c) Pérdida de los agregados históricos en los inmuebles catalogados como tal d) Intervenciones en los parques públicos con arquitectura de no integración con materiales y acabados de baja calidad. e) Intervenciones gubernamentales de maquillaje urbano, obras que solo se enfocan en el pintado de las fachadas, cambio de pavimentos, mobiliario urbano y cambio del cableado aéreo por subterráneo. f) Destrucción de la imagen urbana de sus parques y plazas públicas mediante intervenciones de renovación urbana. g) Invasión de anuncios panorámicos y espectaculares en la imagen urbana del distrito Deterioro del socio-espacio edificado histórico. h) Destrucción del socio-espacio edificado histórico. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Saturación de las vías de comunicación por el transporte público, debido a la confluencia de varias rutas en un solo punto del distrito. b) Ligeramente presencia del abandono de las viviendas deterioradas. c) Intervenciones al socio-espacio edificado que solo buscan dinamizar las actividades comerciales y turísticas antes que beneficiar a la sociedad residente. d) Presencia del comercio informal debido a la permisibilidad pública que afecta comercio establecido y la circulación de los peatones y vehicular. e) Caos vial en la periferia del Mercado Central provocado por la presencia del comercio informal y por la concurrencia de varias rutas de transporte público en este punto. f) Falta de estacionamientos para la sociedad residente y para la sociedad ajena al distrito que lo visita diariamente. g) Nula planeación de zonas para estacionarse sobre las vialidades. h) Terciarización del socio-espacio edificado en las zonas específicas como los corredores urbanos de mediana intensidad y viales estratégicos, así como en la Zona Luz. i) Pérdida de la continuidad vial ocasionado por la creación de la Zona Luz.
Sociales	Ambientales
<ul style="list-style-type: none"> a) Abandono y/o expulsión de la sociedad residente en el contexto histórico b) La zona del malecón en peligro de inundación recurrente en los meses de septiembre y octubre por la falta de obras de protección ante tal fenómeno natural. c) Abandono del comercio en la zona del malecón por la incertidumbre a inundarse en la zona nuevamente como lo ocurrido en el año de 2007. Presenta un proceso de despoblación propio de las ciudades medias en proceso de conurbación y crecimiento periférico. 	<ul style="list-style-type: none"> a) Destrucción del entorno natural. b) Inserción de vegetación no típica y que no proporciona sombra a los usuarios.

5.1 Modelos de intervención

La teoría urbana en la actualidad es muy amplia y con una gran diversidad de autores y temáticas conforme se origina su estudio y tesis teóricas, es decir el inicio de los planteamientos contemporáneos tiene sus bases en las ideas planteadas por los sociólogos clásicos, Karl Marx (1818-1883), Emile Durkheim (1858-1917) y Max Weber (1864-1920)¹; los conceptos desarrollados por estos personajes fueron parte de las bases de las siguientes escuelas teóricas:

Karl Marx	Escuela Francesa	Manuel Castells	La cuestión urbana, 1977 La ciudad y la masas, 1983 TecnoPolis, 1995
		Henri Lefebvre	La revolución urbana, 1972 El derecho a la ciudad, 1978
		Jean Lojkine	El marxismo, el estado y la cuestión urbana, 1981
Emile Durkheim	Escuela ecológica de Chicago	Robert Ezra Park	The City: Suggestions for the Study of Human Nature in the Urban Environment, 1925
		Louis Wirth	El urbanismo como forma de vida 1962 On cities and social life, 1964
Max Weber	Escuela Inglesa	John Rex	Race, community and conflict, 1967
		Robert Moore	
		R. E. Pahl	Patterns of urban life, 1970

Origen de las teorías y modelos urbanos contemporáneos, elaboración propia basado en: Gerardo G. Sánchez Ruiz (Planeación moderna de ciudades, 2008) y José Luis Lezama (Teoría social, espacio y ciudad, 2002)

La teoría referente a lo urbano es muy extensa y se encarga de estudiar el fenómeno ciudad desde diferentes puntos de vista como la sociología, la historia, la ecología, la estadística, por solo mencionar algunas formas de abordar lo urbano, debido a esta cosmovisión de la ciencia urbana se opta por una línea de investigación concreta para no divagar en los diferentes modelos y teorías que estudian a la ciudad; retomaremos la clasificación hecha por Gustavo Munizaga², debido a que agrupa la mayoría de los modos de ver la ciencia urbana durante los siglos XIX y XX de manera lógica y sintética; dentro de esta clasificación los modelos y métodos urbanos se clasifican en: Modelos de organización social y actividades, Modelos de la forma colectiva urbana y Modelos estructurales mixtos.

Modelos urbanos	Modelos de organización social y actividades	Modelos sociológicos, antropomórficos y de cultura urbana. Modelos de economía urbana y regional. Modelos y teorías ecológicas.
	Modelos de la forma colectiva urbana	Modelos y tipologías de morfología y organización espacial. Modelos y teorías semiológicas de significación y percepción.
	Modelos estructurales o mixtos	Ciencia urbana y métodos de apoyo: Urbanismo. Propuesta, diseño y gestión del proyecto: Urbanística.

Fuente: Munizaga Vigil, Gustavo, Diseño urbano, Teoría y método, Editorial Alfaomega y ediciones de la Universidad Católica de Chile, Segunda edición, México, 2000.

¹ Trabajos como La ideología alemana (1845), El capital (1864-1877) de Karl Marx; La división del trabajo social (1893), El suicidio (1897) de Emile Durkheim y Causas sociales de la decadencia del mundo antiguo (Conferencia en 1896), La ciudad (1921) de Max Weber.

² Munizaga Vigil, Gustavo, Diseño urbano, Teoría y método, Editorial Alfaomega y ediciones de la Universidad Católica de Chile, Segunda edición, México, 2000.

Después de analizar los tres modelos urbanos y conforme al alcance de la investigación propuesta mediante el estudio de la historiografía de la ciudad, es decir un análisis morfológico histórico, se define que el modelo teórico más conveniente para la investigación son los estudios de la forma urbana, en su rama de Modelos y tipologías de morfología y organización espacial cuyos enfoques teórico-prácticos se adaptan convenientemente para el estudio y desarrollo del modelo de teórico de intervención.

Esta rama de la teoría urbana representada por asociaciones y personajes como Haussmann, Camilo Sitte, Leonardo Benévolo, Sigfrido Giedion, Manuel Castells, Jane Jacobs, Aldo Rossi, Christofer Alexander, Manuel e Ignasi de Sola-Morales, Eduardo Rojas, Gustavo Munizaga, Horacio Capel, el CIAM; el TEAM X, ARCHIGRAM, Escuela de Barcelona, Escuela de Chicago, Los Metabolistas; han sido de gran influencia en la arquitectura, urbanismo y desarrollo del socio-espacio edificado. Han planteado modelos como:

1. Conceptuales; 2. Tipo, orden y estilo. 3. Tipología y sistemas organicistas y de 4. Tipo historicista, relacionados a las intervenciones urbanas que se suscitan en los asentamientos humanos y de forma relevante la reutilización socio-espacial en sus diferentes modelos, conceptos con el prefijo RE³, es decir, Revitalización, Rehabilitación, Renovación y Regeneración.

Los enfoques de los Modelos y tipologías de la morfología y organización espacial, son de forma teórica, operacional y aplicabilidad en el fenómeno ciudad, así como también estos son sustentados con base en analogías, tipologías y/o paradigmas en diferentes escalas (socio-espacio edificado Único o Conjunto) resaltando sus elementos físicos y materiales.

Modelos conceptuales: dentro de ellos se encuentra la Teoría orgánica y evolucionista de Patrick Geddes; la Teoría del urbanismo funcionalista⁴ del CIAM y el ASCORAL basado en el análisis y uso de la retícula, la vida colectiva, la zonificación, los planes reguladores y la ciudad funcional (estilo internacional); los planteamientos de Sistemas y adaptabilidad de la forma construida, los sistemas de apoyo e infraestructuras y sus circulaciones en el entorno urbano del TEAM X y Edmund Bacon; la complejidad de los elementos que presentan los entornos urbanos en relación al medio natural en el que están inmersos, mallas, sistemas y los patrones recurrentes que aparecen en ellos, ideologías de Christopher Alexander y la Doxiadis (Teoría Ekiástica); los imaginarios sociales de la ciudad y su forma colectiva (la imaginabilidad del socio-espacio edificado) de Kevin Lynch.

³ Prefijo RE: cuyo uso sirve para indicar la repetición, intensificación o movimiento hacia atrás de una idea o concepto. En la teoría de la reutilización significa la integración del socio-espacio edificado a la vida contemporánea, es decir, el aprovechamiento del entorno construido de la metrópoli actual para usos contemporáneos; promoviendo que la ciudad conserve su historicidad sin convertirse en un espacio histórico homogéneo si existencia de la vida urbana, convirtiéndose en una serie de edificaciones dentro de una vitrina virtual para el disfrute y vivencia de la industria del patrimonio (turismo urbano). Semánticamente el uso del prefijo RE, infiere a conceptos como la repetición, la intensificación y densificación de los usos de suelo de la zona, esto hace posible que el continuo uso del socio-espacio edificado, es decir, la misma urbe se conserva así misma reutilizándose constantemente convirtiéndola en objeto con historicidad.

⁴ Escuela funcionalista: [Una teoría funcionalista es aquella que intenta explicar los fenómenos sociales por el papel que estos juegan en la existencia y sobrevivencia de toda la sociedad] Para poder explicar los fenómenos sociales es necesario hablar de una estratificación social, teoría de Talcot Parsons, donde toda sociedad está compuesta por individuos y grupos, que de alguna manera se subdividen en niveles y estratos dentro de su socio-espacio para lograr objetivos comunes y particulares, ya que la historia ha demostrado que la sociedad se encuentra en constante evolución, apropiación de los recursos y del poder, lo que ha originado que si no se manejan correctamente las intervenciones generan conflictos violentos entre los diferentes estratos sociales; previniendo esta situación se tiene que hacer un estudio previo del fenómeno social ante la regeneración urbana.

Bailey, J., Planing in a Age of Crisis: What hope for the policy and Desing Sciences In' Ideologies in Planing, Planning Workshop paper No.2, Kingstone Polytechnic School of Planning, 1975, pp. 65

Adaptaciones al centro urbano de las nuevas necesidades de la ciudad industrial por medio de: a) Demolición de la Ciudad Antigua, b) Realización de nuevas obras que respeten a las anteriores y c) Mantenimiento de la ciudad antigua y la creación de espacios periféricos como la ciudad jardín, ó posteriormente conocida como ciudades satélites, es decir, la renovación urbana de Jorge Eugenio Haussmann. Manuel de Sola Morales y la Escuela de Barcelona que dividen los estudios conceptuales de la ciudad en: a) Urbanística enfocada en los espacios públicos, vivienda y obra urbana para el estudio de los centros históricos, los procesos de gestión, ordenación, regularización, programación y estructuración del territorio, b) Formas del crecimiento o morfología urbana que realiza estudios en las estructuras de ocupación del suelo, servicios, urbanización y la construcción de edificios, y c) Funcionalismo la correlación entre la accesibilidad y los usos del suelo urbano.

Modelos de tipo, orden y estilo: se refiere a la extrapolación del método arquitectónico del edificio como objeto de la conformación del espacio urbano, basado en los paradigmas de la Ciudad Bella del *New Urbanism* de Sigfrido Giedion y Burnham.

Modelos de tipología y sistemas organicistas: sus orígenes se pueden referir a la Escuela ecológica de Chicago que tiene sus fundamentos en los conceptos de ciudad jardín y la Asociación Campo Ciudad (Town and Country Association) donde las ciudades se componen por sus áreas naturales y estas, por medio de sus fuerzas naturales, regulan a la sociedad que se encuentra inmersa en ella. De acuerdo a Clarence Perry quien en 1923 crea el concepto “unidad vecinal”, idea que postula a la familia como una unidad social básica, se infiere que grupos de familia forman comunidades que pueden ser asentadas en vecindarios, y que la ciudades son conglomerados vecindarios, es decir, un bloque de lo urbano conformado por espacios contenedores específicos que: a) definen y articulan el resto de la ciudad, b) los espacios abiertos satisfacen las necesidades de recreación, c) se cuenta con las suficientes aéreas de servicio para las necesidades sociales y educativas, d) el comercio se encuentra dentro del perímetro de la ciudad y e) se cuenta con un sistema de interno de comunicación vial y un sistema externo (periférico), concluyendo que una sociedad necesita que le sean marcado sus límites y alcances para que esta no se pierda en su continua evolución.

Ejemplos como el modelo de los Anillos de Burgess, de los Sectores de Hoyt, la tipología funcional de Mackenzie, los Policentros de Ullman y Harris y el Espacio personal y proxémica de Edward Hall. De igual manera dentro de esos modelos se encuentran los planteamiento del Metabolismo como fenómeno de asociación o agregación de la forma urbana (*Linkage*), con sus investigaciones sobre la forma colectiva para generar un forma de la ciudad en tres arquetipos: a) la forma grupal referida al orden secuencial incremental y agregativa de la ciudad, b) la forma composicional basada en el enfoque clásico y compositivo del urbanismo clásico y barroco de la *City beautiful* y c) megaestructuras, es decir, ver a los elementos componentes de la ciudad como una estructura unitaria y tridimensional, donde todos los elementos de la urbe se alojan e interactúan en una megaforma natural o artificial.

Modelo tipo historicista: posteriores a 1970, al objeto edificado se le considera como un monumento y la ciudad lo reúne, Teorías de las permanencias (*Genius Loci*: espíritu del lugar) de Marcel Poete; la Morfología de las Ciudades de Horacio Capel, estudios históricos para explicar el crecimiento de la ciudad y sus directrices desde su fundación, desarrollo y situación contemporánea; modelos que denotan la singularidad de la ciudad histórica social mediante la conservación y reutilización de los viejos centros históricos; y por último la Arquitectura de la

Ciudad de Aldo Rossi, una teoría de los hechos urbanos (memoria colectiva), rescate y conservación del *Locus* o historia del lugar, es decir, el entorno artificial y natural de la metrópoli.

Modelos Urbanos

Modelos de la forma colectiva urbana		
Modelos y tipologías de morfología y organización espacial	Conceptuales	Renovación urbana, <i>Planning</i> : Plan global París, Jorge Eugenio Haussmann, 1852-1870. Método Stadtebau, Camilo Sitte, 1889. Teoría orgánica y evolucionistas, Patrick Geddes, 1854-1932. Teoría, Urbanismo Funcionalismo, 1950. Modelo CIAM: Vida colectiva, zonificación, Plan regulador y ciudad funcional, 1940. Planteamientos de sistemas y adaptabilidad, TEAM X / Edmund Bacon, 1950. Características de la vida urbana, Jane Jacobs, 1961. Teoría de la complejidad de elementos del entorno urbano y su medio natural, (Ekística), Doxiadis, 1968. Teoría de los patrones, Christopher Alexander, 1977. Los imaginarios sociales y la forma colectiva urbana, Kevin Lynch, 1981. La urbanística de Manuel e Ignasi de Sola Morales y la escuela de Barcelona.
	Tipo, orden y estilo	La ciudad Bella, <i>New Urbanism</i> , Burnham, Howard, Geddes, 1910. La ciudad bella de 1700-1800, Sigfrido Giedion.
	Tipología y sistemas organicistas	Escuela de Chicago, 1920. Modelo de los anillos, Ernest Burhuess, Modelos de los sectores, Homer Hoyt, Tipología funcional, Robert Mackenzie, Modelo de Policentros, Ullman y Harris Espacio personal y proxémica, Edward Hall Metabolismo grupo japonés, 1965 Archigram grupo inglés, Hightech, 1965.
	Tipo historicistas	Teorías de las permanencias, Marcel Poete, 1970. Teoría de los hechos urbanos, Arquitectura de la ciudad, Aldo Rossi, 1971. Morfología de las ciudades, Horacio Capel, 2002

Modelos y teorías referentes a la reutilización del socio-espacio edificado, elaboración propia basada en Gustavo Munizaga Vigil, Josep María Montaner y Gerardo Sánchez Ruiz.

La agrupación de estas ideologías y sus aplicaciones no solo explican el porqué y razón de existir de la ciudad y sus elementos, sino que son el principio de la elaboración del modelo de reutilización del socio espacio y de la formulación de las posibilidades de intervención material e inmaterial de la futura ciudad.

El urbanismo es una disciplina que debe adelantarse a los acontecimientos y establecer un marco de orden, que permita encauzar el crecimiento de las ciudades; mediante el estudio e interpretación de sus actores, entre ellos el ordenamiento territorial, que ve en el crecimiento de la mancha urbana, una manifestación dinámica del socio-espacio edificado⁵.

Partiendo de la definición realizada por Gustavo Munizaga⁶ un modelo puede significar varias cosas: una teoría, una relación o ecuación, representación, un grado o cierta condición de perfección, paradigma o arquetipo. Es la demostración de un conjunto de afirmaciones presentadas a manera de generar una descripción o explicación de un fenómeno o hechos diversos sobre un tema.

⁵ El espacio-socio-edificado aquel espacio contenido físicamente (materialidades) que en cuyo interior se encuentran contenidas actividades humanas y al mismo tiempo éste contenedor se encuentra dentro de un hábitat específico.

⁶ Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Macroarquitectura, Tipologías y Estrategias de desarrollo urbano*. (Segunda edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile.

En lo referido a la cuestión urbana es el medio para gestionar y reordenar la estructura de una ciudad, conservar-reutilizar sus cualidades y patrones recurrentes, mediante la explicación de su conformación inicial hasta la configuración actual de ésta, así, finalmente se formulen las metodologías para un desarrollo contemporáneo.

Es decir, el modelo es la representación de una ideología razonada y consiente para obrar en una sociedad, tiempo y espacio determinado, es una respuesta a una realidad específica: un caso de estudio concreto que genera la base de datos característicos para la respectiva construcción de su modelo de intervención. Estos elementos son los que permiten la lectura de la estructura de la ciudad a partir de su morfología.

Dependiendo de la metodología de estudio la función de un modelo permite conocer las variables propias de un fenómeno, según Mario Schjetman et al⁷; el analizar un asentamiento urbano a partir de su sistema de vialidades: permite comprender las diferentes formas de organización de la de estructura urbana; o mediante el estudio de los patrones de desarrollo del lugar: se analizan las diferentes maneras de estructuración de la ciudad a partir de la identificación del uso del socio-espacio edificado contenido en el, a lo largo del historia del asentamiento urbano; y el estudio de la organización focal: como los espacios abiertos (plazas, parques o plazuelas) que sirvieron para estructurar la ciudad a partir de ellos (modelo colonial), como puntos focales, funcionales y de referencia social.

Continuando con el pensamiento anterior François Ascher⁸ concuerda que el uso de estas metodologías de estudio y análisis permite la generación de bases de datos teóricas para: a) descubrir comportamientos, b) evaluar la función de la ciudad contemporánea, c) proponer un nuevo modelo de gestión, e) inserción o consolidación de los usos del lugar y f) definición de la nuevas formas urbano-arquitectónicas en los contextos urbanos.

La función concreta de un modelo es la definición de la metodología o conjunto de ellas para la intervención de un objeto, mediante la ordenación y adaptación del conocimiento existente, generando el objetivo o serie de ellos así como también la definición de las etapas de su implementación.

La razón de ser de estos se basa en lo descrito por F. Ciardini y P. Falini⁹, los modelos urbanos son los que han definido la forma de las ciudades, esta búsqueda constante de soluciones, maneras de expresión, comprensión e intervención en los asentamientos humanos son lo que definieron la estructura contemporánea de las ciudades como las conocemos en el presente.

En un principio esta búsqueda de modelos definió la forma del centro de la ciudad actual y el perímetro de la ciudad preindustrial, posteriormente estas estructuras formaron el área conocida actualmente como centro histórico y la ordenación del territorio por los desarrolladores creó el resto de la ciudad. Después de este crecimiento expansivo en las periferias del área central, empieza nuevamente la búsqueda de modelos de actuación para la recuperación del patrimonio urbano-arquitectónico y natural contenido en los contextos históricos; mediante las técnicas de la restauración, conservación y restablecimiento tipológico de la imagen histórica del lugar.

⁷ Schjetman, Mario; Peniche, Manuel y Calvillo, Jorge. (2010). *Principios de diseño urbano ambiental*. (2ª edición). Editorial Limusa

⁸ Ascher, François. (2001), *Los nuevos principios del urbanismo*. (Primera edición). España. Editorial Alianza ensayo.

⁹ Ciardini, F. y Falini P. (1978). *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. (1ª edición castellana). España. Traductor Jordi Rogent Albiol. Editorial Gustavo Gili.

Finalmente ahora se encuentra en la búsqueda de las políticas de intervención que permitan atribuir la función y rol específico del socio-espacio edificado contenido en estas zonas de la ciudad.

La historia era parte del fundamento del modelo de ciudad antigua antes del siglo XX, no ha de mal interpretarse por la copia y la estandarización de morfologías precedentes que al normalizarse generen una escenografía para el consumo sino ha de permitir conservar la esencia del lugar: funciones, usos y patrones recurrentes para la continua utilización del contexto para la sociedad que la vive y no para la sociedad que solo busca el consumo de ese lugar.

Es durante ese mismo siglo que se impone un mala imagen de este modelo, afirmando que este solo producía y conservaba ciudades inmundas, que se asentaban sobre sus propios desechos y que crecían sin interrupción a su alrededor. Lugares donde la decadencia y la degradación es producto del envejecimiento del socio-espacio edificado y esta impureza se tiene que evitar o suprimir.

El modelo de intervención en los centros urbanos durante los siglos precedentes al XX, se basaban en la una constante conservación y reutilización del socio-espacio edificado, que reinterpretaban las características e historia del lugar.

Años más tarde con la evolución del conocimiento urbano, se replantea la función de los contextos históricos bajo la inserción de un modelo de ciudad patrimonial, un espacio escénico y convertido en una locación para ser maquillada, transformada por los medios masivos de comunicación como sedes de festivales, fiestas, celebraciones; producciones hechas por la industria del consumo y el ocio.

Basados en estereotipos universales de pintoresquismo urbano: paseos, plazoletas, calles y pasajes peatonales pavimentados a la antigua, equipados con mobiliario industrializado estándar con una imagen retro o de formas de contraste, animados con esculturas de autor reconocido, fuentes y jardines de obedecen al estilo en boga y no las características físicas del lugar.

Es a partir de la tercera década del siglo XX que el centro de las ciudades son intervenidos bajo modelos que buscan la conservación de la imagen urbano-arquitectónica histórica para el consumo y el ocio, modelos de intervención que carecen de la variable histórica volviendo estas zonas museos al aire libre de edificios, plazas y paseos, estáticos que no pueden seguir siendo utilizados para el continuo desarrollo de la ciudad.

Por consiguiente, el modelo que se propone en este trabajo, se basa en lo descrito anteriormente anexando la variable histórica.

5.2 Construcción del modelo

La investigación partió de la consulta del estado del arte de los contextos históricos para generar el panorama general conceptualizado y la situación actual de estas zonas en la ciudad contemporánea. Continuando con la revisión bibliográfica para indagar las metodologías más utilizadas de lo global a lo particular, buscando el intersticio idóneo para ubicar el análisis histórico de la presente investigación.

La inserción de la variable histórica permite redefinir el modelo de intervención existente para los contextos históricos, mediante el estudio del lugar y su evolución histórica a partir del conocimiento del uso del suelo a grano fino y del conocimiento del estado y características del socio-espacio edificado contenido en ella con valor o sin valor histórico.

La metodología planteada para recabar la información del fenómeno de estudio fue mediante la realización de un análisis morfológico histórico del lugar y del diagnóstico correspondiente al uso del suelo a grano fino, creando con ello la base de datos que permitió conocer la evolución y situación actual del contexto histórico.

El estudio de caso, como se menciona en el capítulo uno de este documento, sirve para comprender el conocimiento descrito en los dos capítulos siguientes, para entender como se ha desarrollado el asentamiento, que intervenciones se han realizado en él y como este ha mantenido o renovado su socio-espacio edificado.

Es a partir de su análisis-diagnóstico que se define la función de la ciudad: **un espacio concentrador de servicios**, función que ha sido característica en ella desde la década de los 50's del siglo XX a la actualidad, un ciudad cuyo centro histórico se ha transformado de acuerdo a las necesidades contemporáneas, pero que las autoridades gubernamentales se empeñan en implantarle la función turística al espacio contenido en él, función que no corresponde a las características del lugar, pero si a la tendencia de las intervenciones realizadas por instituciones públicas en la mayoría de los contextos históricos de la República Mexicana.

Este análisis morfológico sobre el crecimiento del socio-espacio edificado permitió comprender el proceso de transformación del asentamiento, así como definir cuáles han sido los alcances de las intervenciones y sus objetivos en 7 etapas, desde finales del siglo XIX a la primera década del siglo XXI; observando las características del asentamiento, su evolución y designación de su centro, evolución de este centro en la centralidad y ahora denominado centro histórico, el cual conserva la mayoría de las funciones del periodo analizado.

Las intervenciones urbanas que han tenido lugar en el centro histórico se pueden agrupar en dos : de carácter arquitectónico y de carácter urbano, así mismo se han enfocado en : objetivos tales como, la consolidación, protección y conservación del asentamiento.

Las transformaciones que han tenido lugar en los inmuebles y predios de este fragmento de ciudad, de acuerdo al análisis realizado se han clasificado en tres variantes:

- a) Las casas residenciales, edificadas con materiales no perennes, se transformaron en sedes de instituciones gubernamentales, institucionales o bancarias, a partir de la conservación de sus espacios a lo largo del tiempo, adaptando el espacio interior a las nuevas funciones que la temporalidad ha demandado.
- b) No siempre los inmuebles han podido ser adaptados a las nuevas necesidades de la sociedad, siendo estos objeto de renovaciones; donde el edificio es demolido en su totalidad y sustituido por una nueva edificación que conservan el uso original del predio (habitacional, comercial, equipamiento urbano y servicios), un patrón que se identifico en el análisis histórico realizado.

- c) Así mismo los predios con uso habitacional se han ido complementando al integrar en sus espacios, lugares para contener actividades terciarias como el comercio y los servicios que demanda la sociedad que habita en este contexto.

Así como se relatan las características de la transformación urbano-arquitectónica del caso de estudio, de la misma manera se permite identificar los problemas y que este puede aportar, mediante la corroboración de lo descrito con anterioridad en el estado del arte, referido a los contextos históricos contenidos en la ciudad contemporánea.

Estado del arte:	Caso de estudio
<ol style="list-style-type: none"> 1. Predominio del uso terciario. 2. Presencia de los fenómenos del abandono y deterioro. 3. Gran contenido de inmuebles históricos. Pérdida de la centralidad. 	<p>El caso demuestra que ninguna de estas 4 características se encuentran en él, sino al contrario, este lugar mantiene el uso habitacional como su principal función dentro de la ciudad; sigue siendo el espacio central de la ciudad, debido a que en él sigue teniendo lugar el consumo e intercambio de servicios y productos que no se pueden obtener en el resto de ella en un mismo lugar; lo que ha contribuido a que casi la totalidad de sus inmuebles no presenten problemas de deterioro o abandono alguno.</p> <p>Lo que si se ha corroborado es que de acuerdo al estado del arte, estos contextos son lugares donde las infraestructuras, dotación de áreas verde, falta de equipamiento urbano y presencia de congestionamientos vehiculares en vialidades principales, si están presentes. Así mismo que la mayor parte del socio-espacio edificado contenido en ellos no cuenta con el espacio para el guardado y aparcamiento del automóvil (ya sea al interior de los inmuebles, vialidades o en los espacio públicos).</p> <p>Definir estas aportaciones y la corroboración de algunas de las características generales de ellos en el estado de arte, solo es posible mediante la aplicación de la metodología propuesta en la investigación.¹⁰</p>

Este centro histórico de acuerdo al estudio realizado, es un contexto donde el uso del suelo no se comporta de la misma manera en la totalidad de su territorio, sino que éste varía de acuerdo a las intervenciones urbano-arquitectónicas que se han realizado, así como la influencia que de las vialidades primarias existentes, que en conjunto, han contribuido con el paso de los años a transformar los usos originales a usos terciarios sobre ellas y su radio de incidencia.

Las intervenciones que han modificado los inmuebles catalogados como históricos, han sido realizadas por dos actores, a) la sociedad que reside en ellos los ha intervenido de manera menos destructiva, que las realizadas por b) las autoridades gubernamentales, cuyas acciones han propiciado la expulsión de la sociedad residente, demolido espacios, insertando arquitecturas de no integración, sustituido la vegetación por una de cualidades no endémicas; así como también se

¹⁰ Una metodología que propone realizar un estudio comparativo de los usos del suelo entre la década de los 70's del siglo XX a la década actual, debido a que se considera que la década escogida del siglo pasado, es cuando se inician la mayoría de las transformaciones de urbanas en los centros urbanos de las ciudades en la Republica Mexicana, de acuerdo a la bibliografía consultada.

caracterizan por no obedecer su propias especificaciones y recomendaciones de intervención contenidas en la legislación existente.

Con esta base de datos se obtiene la información necesaria para la definir las metodologías de intervención y los alcances del modelo de intervención.

Esta información permitió realizar un análisis comparativo cuyo resultado es la definición de la vocación propia del lugar: a) Contexto Histórico con enfoque para turismo urbano o él b) Contexto histórico sin cualidades turísticas.

Con la definición de la vocación real de lugar, se seleccionará el conjunto de variables específicas para el desarrollo del modelo teórico de reutilización para el centro histórico.

Pasos para la construcción del modelo

Enunciar el problema: Conceptualización y delimitación del objeto que se desea conocer, es decir, todo aquél sustento teóricos que permitan el análisis y su comprensión.

Fenómeno ciudad: Conceptualiza al asentamiento urbano como un objeto en constante transformación, el cual adapta el socio-espacio edificado contenido de acuerdo a una temporalidad y serie de necesidades sociales, económicas, ambientales, formales y políticas de acuerdo a la vocación propia de la ciudad. La historiografía de este fenómeno demuestra que la constante evolución de los asentamientos permite la creación de nuevas morfologías, conserva e integra su pasado con la realidad actual.

Selección de elementos: Análisis de un caso específico que permita identificar sus variables representativas (morfológicas-funcionales) y serie de patrones recurrentes que brinden la explicación de su creación, evolución y situación actual.

Ciudad caso de estudio y su contexto histórico: Define un fragmento de ciudad, que ha sido transformado de acuerdo a una ideología global del consumo y el ocio masivo, creando las normas que justifican este objeto de intervención; se descarta que cada lugar tiene una vocación propia, la cual determina su adecuada reutilización como ciudad o fragmento de ella especializado en alguna actividad inherente al asentamiento.

Abstracción y codificación: Proceso de carácter inductivo-deductivo mediante la observación y abstracción de las variables en el desarrollo histórico del fenómenos de estudio en planos y gráficas.

Diagnóstico y análisis crítico: Definición de las características, objeto y método de la intervención para la reutilización del socio-espacio edificado contemporáneo del centro histórico.

Características generales del fenómeno de estudio: a) menores servicios en la infraestructura urbana; b) congestión vehicular y peatonal, c) deterioro del medio ambiente natural; d) destrucción del socio-espacio edificado con valor histórico, e) creación de escenografías con morfologías de otros lugares; f) sustitución de los usos característicos del lugar; g) nula presencia

del abandono del lugar; y h) proceso de terciarización y especialización debido a las políticas de conservación e intervención oficiales.

Vocación y objeto de la intervención: permite la definición de la vocación del lugar, parte del conocimiento de la historia de la ciudad, identificando las características y patrones recurrentes del distrito central, hoy denominado centro histórico.

Definición de la vocación:

Características

El trazo del distrito según el plano más antiguo existente data de 1884, el cual correspondía a la totalidad del asentamiento. Traza que se adapta a la topografía del lugar y satisface las necesidades de comunicación y demografía de la época. Divide la ciudad de acuerdo a usos y tipologías de espacios.

La ciudad continua con su proceso de consolidación y crecimiento natural, es durante la segunda mitad del siglo XX, que empieza a crecer de manera desordenada debido a un fuerte crecimiento demográfico: el boom petrolero.

El distrito central sigue conservando sus características como zona principal del comercio, servicios y habitacional.

Se desecan parte de los cuerpos de agua existentes con el fin de obtener terrenos para el crecimiento del distrito.

Se abre una vialidad principal para conectar la periférica con el centro de la ciudad, intervención que destruye edificaciones del siglo XIX.

El distrito central ha sido objeto de intervenciones urbano-arquitectónicas de consolidación, protección y actualmente de conservación de una supuesta imagen histórica.

El uso del suelo de este lugar continuo siendo heterogéneo.

El uso dominante en la zona era habitacional con el equipamiento y comercio adecuado a ella, con una presencia mínima de espacios con uso mixto y de predios sin utilizar.

El socio-espacio edificado del distrito se encuentra ocupado casi en su totalidad, la existencia del abandono no es representativa.

Patrones recurrentes

Las intervenciones del socio-espacio edificado se dan de dos formas:

El edificio es adaptado para contener nuevos uso de acuerdo a sus características espaciales.

El edificio es demolido para reutilizar el predio con el mismo uso del suelo precedente.

El uso del suelo dominante en el distrito continuo siendo el habitacional, el uso comercial se ha duplicado, mientras que el uso mixto de los espacios ha crecido casi 200 y los predios sin uso se han mantenido constantes.

Las intervenciones urbanas para la conservación de la imagen histórica del lugar, se basan en potenciar el fachadismo y peatonalización de vialidades, quitando la vegetación original y sustituida por aquella que no es adecuada al sitio.

Estas intervenciones se basan en ideologías de intervención ya superadas por el estado del arte de la conservación y reutilización de los contextos históricos.

El crecimiento del uso terciario obedece a los ejes de comunicación entre sus emplazamientos de comercio y servicios consolidados.

Las zonas habitacionales se conservan en bloques dispersos en el distrito rodeados por las vialidades principales.

La arquitectura popular de carácter histórica es demolida para la fusión y/o subdivisión de los predios-edificios. Edificando escenografías contenedoras de usos terciarios.

Proliferación de cascarones históricos, edificios que solo conservan la fachada con sus interiores demolidos para ofrecer

El deterioro dominante en los inmuebles de la zona es de típico físico, pero en general el 90% de ellos no presenta presencia de esto.

La infraestructura referente a la energía eléctrica y los servicios de comunicación electrónica es del tipo área, solo aquella como el sistema de agua potable y alcantarillado es oculta.

Los niveles de los inmuebles dominantes en la zonas están entre 1 y 2, solo la octava de ellos son espacios de 3 niveles, la presencia de edificaciones con mayores alturas no son representativos.

Hay un gran déficit de espacio para aparcar el automóvil en los espacios públicos y privados. La presencia del socio-espacio edificado catalogado como histórico contenido en el distrito solo representa el 13% de él.

espacios de estacionamientos.

Continúo proceso de sustitución de la nula imagen histórica, por morfologías contemporáneas.

Los inmuebles históricos eran en su totalidad espacios habitacionales, solo un porcentaje eran utilizados para otros usos. Actualmente aproximadamente el 60% de ellos siguen siendo usados como espacios habitacionales, mientras que un 30% han sido adaptados para contener el uso terciario, quedando solo un 20% para el uso mixto y el equipamiento urbano.

Las intervenciones realizadas por sociedad residente no destruyen o modifican completamente el patrimonio edificado, mientras que los intervenidos por los profesionales y las instituciones de gobierno destruyen y cambian los usos del lugar.

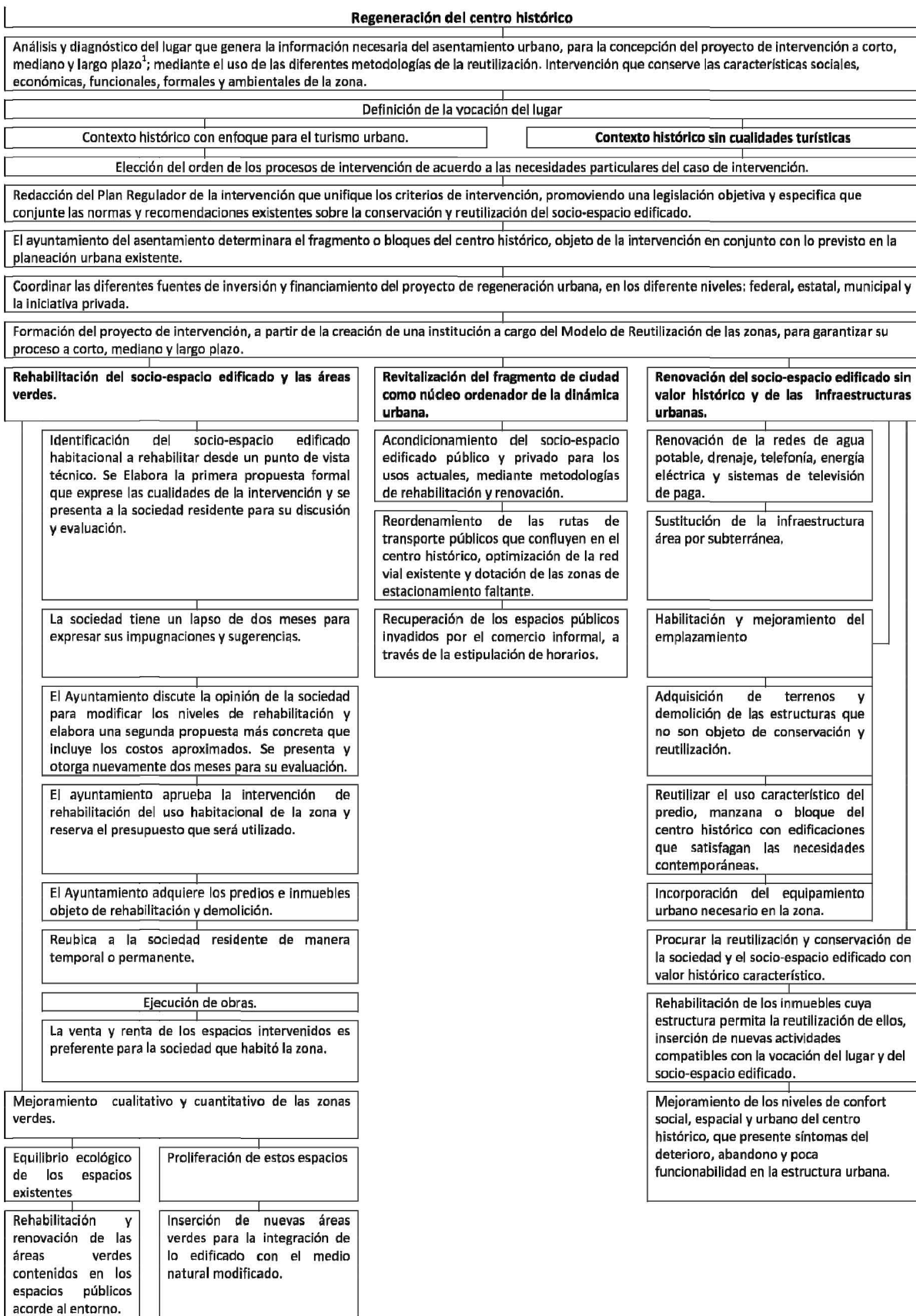
A partir del análisis de las características y patrones recurrentes se define que la vocación de este distrito es: B) Contexto histórico sin cualidades turísticas.

La situación actual de lugar obedece a una visión estandarizada del uso del suelo propuesta en la zonificación oficial de la ciudad, que carece de estudios y análisis del tipo morfológico históricos para la formulación de propuestas de reutilización para el centro histórico. A partir del uso de una visión crítica que identifica el uso real de lugar, es decir, el uso de los espacio a través del tiempo por la sociedad que ha transformado continuamente así también como la identificación de los usos recurrentes de que han sido objeto ellos. Determina la zonificación de origen emergente producida por los habitantes, zonificación y uso que satisface las necesidades funcionales y especiales. El denominado centro histórico del fenómeno de estudio de acuerdo al análisis debe ser intervenido como una zona de la ciudad en constante proceso de evolución y reutilización espacial enfocado a los usos característicos y no como zona en proceso de museificación ya que esta tendencia no va de acuerdo a la vocación inherente de lugar.

Comparación y síntesis: Es el proceso final del proceso, lo cual permite revisar la validez del estado del arte a través, de la observación y analogías. Aquí se estructura el método urbano que permite pasar a la creación proyectual de la intervención urbano-arquitectónica.

Método de intervención: El modelo de intervención usa diferentes metodologías para su realización, que mejore y conserve la presencia del uso habitacional característico, renueve las infraestructuras y los espacios verdes del lugar en constante degradación así como también busque el mejoramiento de las rutas de comunicación existentes, que actualmente presentan los problemas característicos de estas zonas debido a las intervenciones realizadas de que son objeto, aun sustentadas en el modelo de intervención producto del movimiento moderno, que no estudia el uso real del lugar sino impone los usos planteados de manera universal para contextos con cualidades turísticas. Cada caso amerita de un estudio para la comprensión e identificación de su vocación antes de estructurar su modelo de intervención.

Se plantea un modelo de regeneración debido a que este concepto permite la utilización de diferentes metodologías y técnicas. El modelo de reutilización del centro histórico se compone por el uso de las siguientes metodologías: 1. Regeneración de los usos característicos del lugar; 2. Rehabilitación del socio-espacio edificado y de las áreas verdes; 3. Revitalización del fragmento de ciudad como espacio en constante consolidación, densificación e integración en el desarrollo urbano de la ciudad y 4. Renovación del socio-espacio edificado sin valor histórico y de las infraestructuras urbanas, intervenciones que de manera conjunta han de lograr la conservación y reutilización del lugar. (Ver Estructura 2).



Las intervenciones en los contextos históricos de forma general para que ofrezcan buenos resultados tienen que ser acciones y control continuo por las instituciones públicas, que mantenga el objetivo del modelo de intervención vigente, por largos periodos de tiempo y no como actualmente se acostumbra en México. Donde los programas de intervención en los contextos históricos supuestamente propuestos a corto, mediano y largo plazo de duración, solo son respetados por el periodo que ejerce el presidente municipal de la ciudad o el periodo del gobernador en turno, es decir, el alcance de estas intervenciones se consideran de corto plazo. Un ejemplo de intervenciones urbano-arquitectónicas que si se manejan en estas tres escalas de tiempo es el caso de la Habana, Cuba; que por razones particulares del lugar se llevan a cabo y no hay el problema de falta de continuidad en su modelo de intervención.

Para el caso mexicano, desafortunadamente el hablar de un proyecto de intervención bajo estas tres etapas resulta un poco utópico, debido a que cada cambio de poder en el sistema político implica, una reformulación de ideas y objetivos para las ciudades, teniendo en consideración esta variable, se propone una serie de programas independientes entre sí, pero que en conjunto permiten que el modelo propuesto pueda llevarse a cabo en los tres niveles de intervención.

Programa 1: Rehabilitación del uso habitacional del lugar, a partir de las metodologías de la restauración, conservación, reutilización y renovación del socio-espacio edificado para uso habitacional.

Programa 2: Mejoramiento de las condiciones ambientales. Creación y renovación de parques, plazas y zonas verdes. Reforestación y rescate de las riberas de los cuerpos de agua.

Programa 3: Renovación de las infraestructuras del centro histórico, la cual se puede subdividir en dos etapas. Etapa 1: Actualización de las redes de agua potable y alcantarillado y Etapa 2: Sustitución de la infraestructura aérea por subterránea.

Programa 4: Mejoramiento de la Movilidad dividida en tres etapas. Etapa 1: Dotación de las zonas de estacionamiento faltante y regulación del acceso de vehículos a la zona; Etapa 2: Reordenamiento de las vialidades y de las rutas de transporte colectivo y Etapa 3: Mejoramiento de las vías peatonales e inserción de carriles para bicicletas.

Programa 5: Conservación y reutilización del socio-espacio edificado con valor histórico.

Permitiendo a los encargados del desarrollo y planeación de la ciudad la elección de un programa de intervención de acuerdo a las necesidades particulares de ellos, ya que cada programa puede ser iniciado de manera independiente o complementado en etapas para su conclusión, dando la posibilidad de ser adaptado a las necesidades cambiantes de lugar, pero manteniendo una coherencia y continuidad al Modelo de Regeneración del centro histórico.

5.3 Modelo teórico de intervención

El modelo parte de la observación de las características actuales en el uso del suelo del centro histórico para establecer, los criterios de conformación de él, etapas de intervención y así mismo establecer los componentes de las acciones a emprender:

Criterios: a) Mantener las condiciones morfológicas de la traza, edificaciones y del uso del suelo dominante en el lugar. b) Incentivar la conservación y reutilización como acciones de intervención generadores de beneficios para la sociedad residente y sus usuarios locales. c) Promover etapas a corto plazo que en conjunto se conviertan en intervenciones de mediana y larga duración.

Componentes del modelo

1. Sistema urbano y espacio público	Corresponde a la infraestructura urbana que brinda el soporte funcional a la sociedad residente: servicios públicos (agua, drenaje, energía eléctrica, medios de comunicación electrónica), movilidad y transporte, espacios públicos y el equipamiento del asentamiento. Tipo de acciones: renovación, dotación y mantenimiento.
2. Sistema Inmobiliario	Estudio y utilización el uso del suelo característico del lugar para normar su control: habitacional, mixto, comercial-servicios y equipamiento. Tipo de acciones: proyectos individuales e integrales, de rehabilitación y renovación.

Delimitación del área de estudio:

Se enfoca a las 154 manzanas que conforman el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa, dejando fuera de esta delimitación 16 manzanas que corresponde a otros distritos, debido a que el distrito 1, fue el que se convirtió en el centro urbano de la ciudad y contiene en él, la mayor parte de los inmuebles catalogados con valor histórico.

Área de influencia: Distrito 1 de la ciudad

- 1. Sistema urbano y espacio público:** comprende los servicios públicos, redes de infraestructura y telecomunicaciones, sistema vial y de transporte, sistema de espacios públicos, recreativos y el equipamiento urbano.

Servicios públicos: se refiere a la calidad de las infraestructuras del distrito, las cuales corresponden a inicios del siglo XX, mismas que han sido extendidas durante ese siglo, pero como en cualquier otro centro histórico éstas no han sido actualizadas a las condiciones actuales.

Las instalaciones del servicio de energía eléctrica y telecomunicaciones continúan siendo visibles, es decir, se encuentran tendidas de manera aérea, un aspecto que demerita la imagen urbana de la zona y va en contra de las nuevas normas: donde estas deben estar de manera subterránea.

Acciones:

- a) Actualizar las redes de agua potables y drenaje del distrito.
- b) Separar el drenaje pluvial de las descargas sanitarias del socio-espacio edificado.
- c) Sustituir el cableado aéreo (energía eléctrica y telecomunicaciones) por subterráneo.
- d) Actualización y mantenimiento correspondiente al sistema de alumbrado público.

Movilidad y transporte: el distrito evidencia una alta concentración de rutas de transporte público en su vialidades principales, que generan congestionamientos viales en su interior y con la conexión vial con los otros sectores de la ciudad, generando directamente una conversión del uso habitacional y mixto en un uso homogéneo de espacios para el comercio y los servicios. Esto representa una terciarización del uso polifuncional característico del lugar durante el siglo XX y XXI.

Esta concentración de las rutas de transporte se debe a que el distrito 1 sigue siendo el espacio central de la ciudad, lugar donde residen las centrales de transporte foráneo e intermunicipales así como el sitio para el consumo de productos al mayoreo y menudeo.

Este distrito no debe seguir concentrando la mayor parte de las rutas de transporte colectivo en su interior, dadas las condiciones físicas de su infraestructura vial debido a que este socio-espacio edificado no fue concebido para los actuales sistemas de transporte automatizado. Este cambio tiene que privilegiar a la sociedad residente del lugar y reordenar las rutas de manera equitativa y eficiente para no continuar saturando solo unas cuantas vialidades, sino movilizarla y agilizar su paso en el.

Acciones:

- a) Desplazar las rutas del transporte colectivo al exterior del distrito.
- b) Mejorar las interconexiones del transporte intermunicipal y de las rutas locales.
- c) Promover un sistema de transporte colectivo al interior del distrito, de acuerdo a las dimensiones del espacio.

Mejorar el sistema peatonal existente en concordancia con las características ambientales.

Diseñar y regular las zonas de estacionamiento sobre las vialidades para la sociedad residente y los usuarios del resto de la ciudad que visitan el Centro Histórico.

Dotar de zonas de estacionamiento a la sociedad residente que carecen del espacio en sus viviendas debido a la tipología del lugar, para que estos no obstruyan la circulación existente.

Espacio público: la función del espacio público en la ciudad permite la integración del entorno natural con lo edificado y su uso por la sociedad. La situación del espacio público en el distrito 1, muestra la falta de políticas de mantenimiento y de adecuación de este con respecto a la normatividad existente.

Acciones:

- a) Mejorar la calidad de las cualidades espaciales y de servicios de los espacios públicos de acuerdo a las necesidades contemporáneas.

- b) Proteger y dotarlos de la vegetación endémica.
- c) Sus intervenciones en ellos tendrán que ser coherentes de acuerdo a las condiciones ambientales, morfológicas y normativas del lugar.
- d) Implementar un constante sistema de mantenimiento en ellos.

Equipamiento urbano: de acuerdo al análisis morfológico este ha mantenido en el lugar desde la década de los años 70's del siglo XX a la actualidad, y cumple con las necesidades de la población residente, aunque amerita de un mantenimiento periódico por parte de las autoridades correspondientes.

Las intervenciones realizadas en ellos han sido obras del tipo de maquillaje urbano e inserción de una morfología de contraste, de nula integración con el entorno edificado y ambiental. Desplazando a la sociedad residente, no respetando la normativa existente para conservación del socio-espacio edificado de acuerdo a la reglamentación local, nacional e internacional.

2. **Sistema inmobiliario:** se refiere a los usos del suelo permitidos en el socio-espacio edificado contenido en el centro histórico de la ciudad de Villahermosa, la definición de ellos provino del análisis a grano fino realizado en él, y la comparación de los usos que ellos contenían en la década de los 70's del siglo XX de acuerdo al análisis morfológico histórico empleado en la investigación.

El uso dominante en la zona es el habitacional mientras que la presencia del fenómeno de la terciarización del lugar ha crecido sobre las principales vialidades y rutas del transporte público, pero al mismo tiempo ha dominado el crecimiento del uso mixto de los espacios. Se puede afirmar que el uso habitacional del centro sigue prevaleciendo, solo que ahora este se ha transformado para albergar también por actividades comerciales y de servicios dentro de la misma residencia.

Los usos característicos de la zona en orden decedente son:

1. Habitacional
2. Mixto
3. Comercial y de servicios
4. Equipamiento

Así mismo las intervenciones que tienen lugar en el socio-espacio edificado son:

1. Reutilización: adecuación funcional, modificación espacial, subdivisión, fusión y ampliación de los inmuebles.
2. Obra nueva
3. Restauración

Intervenciones realizadas por sus propietarios que buscan con ello la conservación y reutilización constante de los espacios edificados en el lugar, tendencia que es característica en todos los centros de la ciudad latinoamericana, ahora denominados como centros históricos.

De igual estas intervenciones antes se clasificaban en inmuebles con valor histórico procedente del pasado colonial e inmuebles sin valor, producidos en temporalidades que no quedan protegidos por la legislación federal existente en México; claro que desde la década de los 80's del siglo

pasado la teoría sobre los contextos históricos llama a revalorizar las obras urbano-arquitectónicas de otras épocas, obras pertenecientes al , arquitectura industrial, Art-Nouveau, Art-decò, racionalismo, movimiento moderno, por mencionar algunas. Esto se ha reflejado en la legislación municipal para la protección y conservación del socio-espacio edificado de algunas ciudades de la Republica Mexicana entre los años de 1989 a 2007¹¹, generando una clasificación de 7 tipos de espacios contenidos en los contextos históricos.

Clasificación y niveles de intervención en el socio-espacio edificado en los contextos históricos:

Inmueble histórico por determinación de Ley	Son los determinados por la Ley Federal, correspondiente a los siglos XVI-XX de uso público.	Estos inmuebles serán objeto de acciones de conservación y restauración.
Inmueble histórico civil relevante	Son los determinados por la Ley Federal, correspondiente a los siglos XVI-XX de creación civil.	Inmuebles objeto de intervenciones de conservación, restauración y reutilización de acuerdo a las necesidades contemporáneas.
Inmueble artístico	Son los determinados por la Ley Federal, con valor estético relevante.	
Inmueble con valor estético relevante	Son las edificaciones con valor estético o arquitectónico relevante de forma aislada o como parte de un conjunto urbano construido en el siglo XX.	
Inmueble armónico con su contexto	Socio-espacio edificado que no está considerado como de valor patrimonial, pero que no deteriora la imagen urbana.	Inmuebles que podrán ser reutilizados, adecuados a la imagen urbana y sustituida de manera controlada.
Inmueble de no integración con su contexto	Socio-espacio edificado que no son considerados como de valor histórico y contribuyen con el deterioro de la imagen urbana del lugar.	Inmuebles objeto de demolición o de adecuación a las necesidades e imagen urbana.
Baldíos	Espacios sin construcción o que sus edificaciones han sido demolidas.	Inserción de nuevos espacios coherentes con las características funcionales, morfológicas y socioeconómicas del lugar.

¹¹ Elaboración propia basado en: el Reglamento de la declaratoria del centro histórico de la ciudad de Saltillo, 1989; Reglamento urbano de los sitios culturales y zonas de transición del Municipio de Morelia, Estado de Michoacán de Ocampo, 1998; Reglamento para la zona denominada como centro histórico, barrios y zonas tradicionales de Guadalajara, 2000; Ley sobre protección y conservación del centro histórico y del patrimonio cultural de la ciudad de Pachuca de Soto, Estado de Hidalgo, 2004 y Reglamento para la conservación del centro histórico del Municipio de Veracruz, 2007.

Los niveles de intervención en el socio-espacio edificado contenido en los centros históricos se definen de acuerdo a las características del lugar, en la siguiente tabla se definen estos y las acciones a realizar, de manera más extensa.

Nivel	Descripción	Tipo de acciones
1. Conservación integral: socio-espacio edificado con características arquitectónicas excepcionales del periodo colonial y del siglo XIX, conservando sus interiores e exteriores.	Elementos irrepetibles en el contexto: Arquitectónicos Urbanos	Adecuación funcional. Ampliación, consolidación, liberación, reconstrucción y reintegración. Mantenimiento, restauración, reforzamiento estructural.
2. Conservación arquitectónica: socio-espacio edificado que presenta características morfológicas de la región, cuya edificación ha sido modificado a lo largo de su existencia para satisfacer las necesidades constantemente cambiantes de sus propietarios.	Edificaciones de arquitectura característica del lugar: Conservadas Alteradas	Las anteriores más: Modificación. Renovación del predio conservando el uso característico de él y respeta la imagen urbana de su contexto inmediato.
3. Conservación contextual: socio-espacio edificado que por sus características de valor económico, estético, técnicas constructivas, sobre salen en el conjunto, confiriéndoles un carácter representativo de otros periodos que no están protegidos por las normas del patrimonio actuales.	Construcciones características de otros periodos históricos ajenos al colonial como emblemáticos del siglo XIX y XX. Construcciones singulares	Las anteriores más: Demolición parcial.
4. Inserción de nuevos espacios: edificaciones y predios que por su situación actual permiten la inserción de nuevos espacios en el sitio, es decir, el socio-espacio edificado y los baldíos con escasos valores arquitectónicos o espacios que ya no pueden ser objeto de una reutilización por sus dimensiones o el mal estado físico del inmueble.	Intervención que genere el nuevo socio-espacio en los lotes vacíos o en los espacios demolidos que no cumplan con las necesidades contemporáneas y que no tengan otra opción de reutilización.	Demolición total y obra nueva con usos compatibles y de morfología de integración con el lugar. Obra compatible con el uso dominante en el lugar y de morfología reinterpretada de acuerdo a la tipología característica del entorno.

A estos niveles de intervención se han de complementar por unas normas generales y comunes para su realización, cabe señalar que al profundizar más en el análisis tipológico de las edificaciones características del centro histórico, esta tabla tendrá que ampliarse, esta solo servirá de base, ya que el desarrollo de una tipología no está dentro de los alcances de este documento.

Norma básica	Niveles de intervención			
	1	2	3	4
Alturas	No se permite aumentar la altura actual.	No se permite aumentar la altura actual.	Para los nuevos proyectos la altura del edificio estará determinada por los inmuebles dominantes en la manzana y colindantes inmediatas.	Para los nuevos proyectos la altura del edificio estará determinada por los inmuebles dominantes en la manzana y colindantes inmediatas.
Paramentos	No se puede alterar los paramentos.	No se puede alterar los paramentos.	Se pueden utilizar de acuerdo a la tipología dominante en la manzana.	Se pueden utilizar de acuerdo a la tipología dominante en la manzana.
Retrocesos / Remetimientos	No permitidos.	No permitidos.	No permitidos.	No permitidos.
Aleros	No permitidos	No permitidos	No permitidos	No permitidos
Voladizos	Mantener los actuales en caso de existir.	Mantener los actuales en caso de existir.	Permitidos si la imagen urbana los presenta.	Permitidos si la imagen urbana los presenta.
Inserción del estacionamiento en el inmueble	No permitido.	No permitido	Obligatorio.	Obligatorio.

Fuente elaboración propia basado en el documento técnico de soporte: Reformulación del plan espacial de protección del centro histórico de Manizales, elaborado por el Centro de estudios regionales cafeteros y empresariales (CRECE), 2005.

5.4 Posibles soluciones a la problemática inmersa en los contextos históricos

La problemática detectada en los contextos históricos a nivel global es tan extensa y estudiada desde diferentes puntos de vista, que amerita una clasificación tipológica para su fácil manejo de necesidades con sus correspondientes maneras de intervenirlas.

Retomando la parte inicial de esta investigación se propuso clasificar la serie de problemas relacionados a la conservación y reutilización del socio-espacio edificado en los contextos históricos contemporáneos, a partir de tipología funcional, formal, social y ambiental.

Esta diversidad de temas ya han sido tratados a lo largo del siglo XIX al XIX, dentro del bagaje teórico de las cartas y declaratorias de validez internacional; y al mismo tiempo la serie de legislaciones existentes referidas al tema.

Toda esta información se encuentra al alcance de todos de manera difusa, es decir, que existen las diferentes metodologías y técnicas para intervenir los inmuebles en los centros históricos pero están dispersas y sin clasificación en estos documentos.

Ahora se trata de enlazar las deficiencias detectadas en estos contextos con las soluciones ampliamente estudiadas y probadas durante estos dos siglos pasados, para que ahora en el nuevo siglo se tenga una base del conocimiento ordenada.

A continuación se mencionan nuevamente el listado de problemas detectados en los centros históricos complementados con el correlato de su posible solución, basado en la teoría desglosada en el capítulo 2.

Problemas funcionales y sus estrategias de intervención en contextos históricos:

Destrucción del patrimonio arquitectónico
Excesiva centralidad
Cambios en el uso del suelo
Terciarización del uso del suelo: crecimiento de los servicios y comercio
Declinación de la infraestructura urbana
Falta de estacionamientos
Vialidades congestionadas por tránsito vehicular
Nula o poca protección ante los desastres naturales
Destrucción del lugar a causa del turismo urbano

Los proyectos de intervención en contextos históricos tienen que ser desarrollados por expertos en la materia con la colaboración de asesores técnicos, especialistas y asociaciones colegiales. Estas intervenciones serán el producto de análisis del socio-espacio edificado, es decir, un estudio específico de las funciones y características morfológicas en lo urbano-arquitectónico del centro histórico, que presenten la estructura socioeconómica y el uso del suelo propio que permita comprender la estructura y comportamiento urbano del contexto.

Con ello se generara la catalogación de los inmuebles contenidos en el lugar para su mejor aprovechamientos, protección e intervención; definiendo cuales son de valor histórico, urbano, arquitectónico o aquellos que sean sujetos de demolición.

Determinación de la función propia del centro histórico dentro de la ciudad contemporánea para evitar su aislamiento y fragmentación producto del la planificación moderna que erróneamente a la expansión periférica y no el ahorro de esos terrenos mediante la reutilización y regeneración del socio-espacio edificado existente en la estructura urbana de los contextos históricos. Estas intervenciones han sido ajenas a una planeación urbano integral de la ciudad; que a partir de la re-densificación de sus barrios en función de su capacidad existente mejore el atractivo y dinamice la reutilización de esta zona en procesos de degradación y abandono como zona funcional e integral de ciudad contemporánea.

Los contextos históricos deberán de contar con la legislación propia y en constante actualización para la conservación y reutilización de su socio-espacio edificado, en el caso de no existir, las intervenciones a realizarse se basarán en las declaraciones, cartas y recomendaciones hechas a lo largo del siglo XIX a XXI por las investigaciones, simposios y congresos de carácter internacional, nacional y local referidas a la protección, conservación y reutilización del patrimonio tangible en las zonas históricas.

El remplazo de elementos en el socio-espacio edificado por necesidades estructurales de consolidación y/o producto de la adecuación espacial para contener nuevas funciones diferentes al uso original del inmueble se utilizarán materiales y técnicas constructivas contemporáneas, estos agregados serán reversibles así como integrarse armoniosamente al conjunto y distinguirse inmediatamente de lo original.

La adaptación del espacio edificado de carácter histórico a nuevos usos en los centros históricos, sirve para asegurar la supervivencia de ellos en la ciudad moderna, estas intervenciones deberán ser compatibles con la imagen, ambiente, identidad histórica y artística del entorno urbano; así mismo respetara el carácter del edificio evitando la intervención inapropiada del espacio que perjudiquen la estructura y capacidades espaciales de él.

Estas intervenciones permitirán atribuir al socio-espacio edificado histórico las funciones y elementos de confort de la vida actual respetando las capacidades morfologías y de circulación del inmueble histórico.

La intervención en contextos históricos optara por una metodología que busque el saneamiento y conservación del socio-espacio edificado contenido en ellos, es decir conservar la traza urbana histórica con el uso del suelo recurrente hecho por la población residente, topografía del lugar, red vial, elementos ambientales y monumentales, rehabilitación, adaptación e inserción de las infraestructuras, espacios públicos y equipamientos que respondan a las necesidades de la sociedad contemporánea sin que estas propicien la pérdida de la identidad del lugar.

La conservación del socio-espacio edificado en su contexto urbano-arquitectónico buscará la permanencia de la sociedad residente con sus actividades tradiciones mediante el fomento de la restitución y rehabilitación del uso habitacional deteriorados o abandonados del lugar. Intervención que adapte las viviendas existentes a las necesidades de confort, higiene y función contemporáneas.

Esta intervención no solo busca la de conservación de tipologías y funcionamiento de los inmuebles contenidos en contexto históricos, sino que también ha de estimular el manteniendo de la relación morfológica entre el espacio abierto y el uso habitacional, es decir, el rescate, mejoramiento y administración de las zonas recreativas (parques, camellones, esculturas y fuentes) aledaños a ellos. Esta reutilización del uso habitacional en desuso podría ser actualmente; así como el mejoramiento y fomento de él, se convierte en una contribución para combatir el déficit de vivienda en las ciudades contemporáneas, que actualmente están invadiendo las zonas agrícolas o no aptas para el crecimiento urbano dada la necesidad de construir vivienda nueva.

Planificación adecuada de los flujos vehiculares en la zona para el control y regulación de la circulación y almacenaje de ellos en espacios confinados centrales, periféricos o sobre la vialidad auto controlados que no obstruyan los flujos cotidianos y la imagen urbana, debido a que los

contextos históricos de la ciudad moderna no fueron planificados para el uso intensivo de los automóviles sino para el peatón.

Controlar las intervenciones enfocadas a impulsar el turismo urbano como objeto principal de la intervención, ya que se ha demostrado que esta actividad suele destruir el patrimonio protegido en vez de promover su conservación.

Problemas formales y sus estrategias de intervención en contextos históricos:

Deterioro de la imagen urbana
Destrucción del tejido y patrimonio urbano
Abandono de los predios urbanos (vacíos)
Nula metodología para la inserción de arquitectura contemporánea

Los planes de desarrollo de la zona deberán promover en lo posible la reutilización del centro histórico en vez de la renovación de lugar, para la conservación de la traza, morfología y estructura urbana que le da la identidad propia.

Esto permite la protección y conservación de los inmuebles catalogados como históricos y aquellos que no son objeto de ella: barrios, conjuntos aledaños y elementos urbanos de arquitectura vernácula, industrial, ferroviaria o que presenten las características de los orígenes del movimiento moderno, es decir ampliar la protección del socio-espacio edificado más allá por lo realizado por hegemonía colonial, conservando lo edificado durante los siglos posteriores a la época colonial hasta nuestros días, ya que forman en conjunto la unidad de la imagen y características propias del lugar.

Estos programas a parte de asignar el presupuesto estatal para la conservación, recate, restauración y tareas de mantenimiento de la zona, deberán incluir la participación y opinión de la sociedad residente en ellos.

La inserción de nuevo socio-espacio edificado en contextos históricos se dará en los vacíos urbanos existentes, y así como en aquellos predios donde después del diagnóstico, sean determinados como zonas propicias para intervenciones renovación urbana.

La inserción de nuevas edificaciones será bajo las tendencias contemporáneas que respeten la morfología de la imagen urbana del sitio y que al mismo tiempo sirvan para el enriquecimiento formal y funcional del contexto. Para lograr este objetivo es necesario de una reglamentación que especifique que inserción de nueva arquitectura no será del tipo de camuflaje o mimetismo formal, es decir, que se aceptara un lenguaje formal que tomen en cuenta las características morfológicas de la zona como la escala, organización espacial, función de los elementos públicos de las edificaciones, proporción del vano y el macizo, paleta de color y usos del suelo propios del lugar, con la finalidad de mantener la imagen urbana propia del centro histórico. Para lograr esta composición se necesitara la consulta de los catálogos de monumentos históricos existentes y pasados del lugar, para hacer la interpretación de los elementos compositivos del lugar sin caer en falsificaciones.

Las intervenciones para el mejoramiento del socio-espacio edificado de valor histórico está a cargo de los propietarios, en el caso de que estos no realicen las actividades correspondientes para su conservación y restauración habiendo sido requerido por las instituciones encargadas; serán ellas las que realizaran la intervención correspondiente. Estas intervenciones no serán realizadas por la participación de una sola persona, sino por colaboración de un equipo multidisciplinarios con experiencia en el tema.

Dentro de esta categoría quedan comprendidas las actividades de consolidación estructural que no alteren la proporción de los vanos, ritmo de la composición, imagen del inmueble, o remuevan los agregados históricos producto de las intervenciones anteriores del socio-espacio edificado debido a que son testigos tangibles de la evolución física del edificio.

La restauración se ha de limitar a intervenciones enfocadas a la conservación formal, estructural y revelación de sus valores funcionales y estéticos del socio-espacio edificado de manera individual y del conjunto urbano en el que está inmerso, es decir, conservar la sociedad residente, ambiente natural y funciones específicas del sitio.

Esta actividad no deberá de ser percibida debido a que estos entornos son frágiles y cualquier modificación como: inserción de complementos estilísticos o analógicos de carácter formal o funcional, demolición o remoción de elementos omitirá la lectura cronológica de su evolución espacial, debido a que provocaría una falsedad en la imagen urbana.

La conservación del patrimonio edificado en los contextos históricos así como el mejoramiento de sus espacios urbanos abiertos será a partir de la inserción de nuevos valores agregados al uso original y usos al socio-espacio edificado que sean respetuosos con el carácter y preservación el inmueble histórico sin modificar la percepción global de su imagen original.

Estas intervenciones servirán para la reparación y adecuación del socio-espacio edificado deteriorado a partir de la construcción de niveles adicionales en inmuebles no catalogados como históricos si esto lo permite la morfología de la manzana y sus colindancias inmediatas a ellas.

La sustitución del mobiliario urbano será de diseño contemporáneo, de líneas puras y que no necesite de mucho manteniendo cuando por el uso del mismo este sea deteriorado al grado de no tener reparación.

Las modificaciones al interior de los inmuebles catalogados como la subdivisión de los espacios interiores serán permitidas si estas son de carácter reversibles y no afectan la estabilidad y características morfológicas al interior o exterior del socio-espacio edificado, así como también las intervenciones que produzcan el mejoramiento de la estabilidad, ventilación, iluminación natural o si recuperan la distribución original del edificio.

Al realizar las intervenciones para la conservación, reutilización e inserción de espacios en los contextos históricos de la ciudad contemporánea en los vacíos urbanos y socio-espacio edificado existen estas tendrán que respetar la organización espacial, escala y lotificación existente; queda estrictamente prohibida las intervenciones superficiales o fachadismo que solo busquen el maquillaje exterior de los inmuebles y dejen sin solución los problemas internos.

Al mismo tiempo se deberá de evitar la reconstrucción al estilo del edificio para no propiciar la proliferación de falsos inmuebles históricos.

El mejoramiento de la imagen urbana referida al control de los anuncios publicitarios, antenas y cableado de servicios esta previsto en la reglamentación correspondiente donde se propone la mimetización de las antenas de comunicación, la sustitución del cableado aéreo de los servicios por instalaciones subterráneas y la estandarización de tipologías de los anuncios y publicidad acorde con el contexto histórico, donde quedan prohibidos los anuncios del tipo panorámico y/o espectacular, los colores corporativos.

Este cuidado de la imagen urbana también aplica a la inserción de mobiliario urbano, estacionamientos privados y públicos, puestos de comercio al interior de los inmuebles catalogados como de valor histórico así como el mejoramiento de las fachadas y pavimentos; cuidando que las intervenciones no alteren o deterioren el socio-espacio edificado de manera significativa.

Problemas sociales y sus estrategias de intervención en contextos históricos:

Dicotomía entre modernidad y capitalismo
Concentración del desempleo
Expulsión de los habitantes primitivos
Destrucción del paisaje cultural
Deterioro de la calidad de vida y pérdida de los valores culturales
Gentrificación de la zona
Despoblamiento de la zona
Pérdida de la identidad de barrio

Dentro de los planes de desarrollo del estado, municipio y ciudad deben estar contenidos las propuestas de conservación y reutilización de los contextos históricos, denotando la importancia y necesidad de la existencia del socio-espacio edificado contenido en ellos a todos los niveles socioeconómicos y autoridades a cargo de la protección de este segmento del asentamiento humano contemporáneo. En estos planes se ha de especificar la serie de autoridades e institutos competentes a la conservación, restauración y reutilización de ellos, así mismo especificaran la los mecanismos de financiamiento para realizar dichas intervenciones que respeten la diversidad socioeconómica, características funcionales y morfológicas propias del lugar.

No solo la participación de las instituciones gubernamentales e internacionales son los protagonistas a la hora de intervenir en el contexto histórico, sino que también se necesita de programas que vinculen la participación de la sociedad residente y de la iniciativa privada para la recuperación integral y conservación de la imagen urbana del socio-espacio edificado contenido en contextos históricos. A partir de brindar facilidades y apoyos económicos a los propietarios o usuarios del contexto que realicen actividades de conservación y/o adaptación de los inmuebles a las necesidades de la ciudad contemporánea. Dentro de los planes de intervención del centro histórico la inversión pública será el detonante primario en los procesos de conservación y reutilización para incentivar la confianza de inversión de la iniciativa privada.

Las intervenciones del socio-espacio edificado en contextos históricos se concentrara principalmente en la restitución y conservación del uso habitacional de los inmuebles que

presenten deterioro o abandono, adaptándolos a las nuevas necesidades espaciales y tecnológicas que mejoren su confort e higiene. Estas intervenciones de saneamiento y rehabilitación del entorno urbano procurar la no expulsión de la sociedad residente y mucho menos la eliminación de sus actividades tradicionales, por ello el modo de modificar el socio-espacio edificado debe beneficiar a todos los estratos sociales de la ciudad moderna, con el fin de mantener la heterogeneidad social caracteriza de las zonas centrales.

Si la intervención urbana llegara a incrementar el valor de las rentas de la zona, y estas no pueden ser cubiertas por las sociedades de ingresos limitados, el estado debiera fijar los topes máximos y/o la asignación de subsidios para completar los alquileres a este grupo social, para conservar la mayor parte de la población residente evitando la presencia del fenómeno: gentrificación en el centro histórico.

La restauración y rehabilitación del socio-espacio edificado con entorno urbano natural y artificial no solo buscara promover la afluencia del turismo en los contextos históricos, sino que prioritariamente ah de conservar la estructura socioeconómica existente permitiendo a toda costa la ocupación permanente de las edificaciones a partir de un uso continuo de ellos, permitiendo los cambios de usos siempre y cuando las nuevas adaptaciones sean compatibles con la imagen y el ambiente del lugar. Conservando así mismo las zonas verdes, espacios abiertos y los barrios antiguos de la ciudad ya que estos representan la identidad y tradiciones del entorno urbano.

Problemas ambientales y sus estrategias de intervención en contextos históricos:

Frágil vinculación del medio construido con el medio natural
Degradación del entorno natural: disminución de la calidad de vida

La conservación y reutilización del socio-espacio edificado debe ayudar a minimizar la invasión de terrenos de uso agrícola así como también reducir el desplazamiento de la población de los contextos urbanos consolidados; mediante el respeto, gestión y conservación del hábitat y entorno natural contenido en los contextos históricos. De igual forma parte de esto la restitución de los espacios abiertos y zonas jardinadas al interior y exterior del socio-espacio edificado.

Las intervenciones en los contextos históricos han de conservar la totalidad de su estructura a partir la protección y control del medio ambiente, expulsando la industria, regenerando y reforestando los espacios abiertos con vegetación nativa del lugar que proporcione sombra y ornamento a los usuarios del lugar.

Dentro de la normatividad estas actividades deberán estar previstas así como también especificar la obligación de los residentes de mantener en un estado pulcro la imagen urbana; y no permitir la eliminación o deterioro de la vegetación existente en las áreas públicas y privadas del centro histórico, esto solo será permitido si la misma afectara físicamente la estabilidad de los edificios o la seguridad de los transeúntes. Su sustitución será por especies endémicas.

La reutilización y sus intervenciones a lo largo de la historia

AÑO	SUCESO
2, 110 A.C. 2, 015 A.C.	Regeneración física de la ciudad: concepto del Tell palabra de origen preislámico (que significa la reconstrucción de una ciudad sobre las ruinas o restos de los asentamientos anteriores de la edificaciones, ciudad regenerada célula a célula, es decir, se reconstruye la casa sobre sus cimientos.
Siglo IX	Reutilización de Civitates romanas convertidas, monasterios cristianos convertidos en ciudades religiosas.
Siglo XI-XV	Revitalización: de las castras abandonadas mediante actividades comerciales. Concepto de licencia urbanística.
1438 1471	Perú Intervención de un casco histórico antiguo en la ciudad de Cuzco, creación de una nueva ciudad, en un asentamiento urbano anterior.
1420 1500	Primer renacimiento Reestructuración de ciudades existentes mediante la apertura de una nueva red de calles principales (vías comarcales).
Siglo XV	Regeneración urbana idea renacentista en un proceso de consolidación y reestructuración de la ciudad existente.
1640	Proyectos de regeneración: consolidación de la mancha urbana existente, baja expansión periférica. Programa de regeneración del área central de Estocolmo Integración de fragmentos de ciudad: unión visual y simbólica de la isla de Stadsholmen con Norrmalm.
1950	Dentro del ensayo de Hannah Arendt, se revelan parte de las practicas y tendencias que se han utilizado en la reconstrucción de ciudades bombardeadas en Alemania, en el marca los primeros pasos que se utilizan en el proceso de recuperación urbana: Como después de una guerra, el paisaje urbano destrozado puede convertirse en una buena oportunidad para conservar y/o mejorar la urbe proceso de recuperación urbana según el ensayo de Hannah Arendt, 1950
1950	“El filosofo alemán Jürgen Habermas llevo a la conclusión de que la tarea de conservar la tradición constituye, de modo inevitable, la creación de valores en una sociedad.”
1959	Reconstrucción y conservación: de edificaciones históricas: contribuye a la creación de valores en la sociedad Renovar: quitar lo histórico por nuevo, de acuerdo a lo ocurrido en Singapur “Lo que por mucho tiempo se critico bajo el termino de americanización, es decir el abandono de memoria específica e identidad cultural de las diferentes culturas urbanas por un catalogo de formas simples pero económicamente prometedoras, ahora se trata bajo el término singapurización” término acuñado por Rem Koolhaas Singapur. Portrait of a Potemkin metropolis. Songlines... thirty years of tabula rasa, en Rem Koolhaas y Bruce Mau, S,M, L, XL, Jennifer Sigler (ed.), Nueva York, Mancelli Press, 1995, pp. 1009-10087”
1964	Luigi Benévolo, en su libro Historia del urbanismo dice que los efectos de la revolución industrial permitirán explicar la renovación de estructuras urbanas, remplazo de las antiguas tipologías edificatorias, los cambios en los sistemas de movimiento y la localización funcional, para establecer desde el urbanismo la significación de la ciudad futura.
1969	Remodelación urbana, San Borja, Santiago de Chile: Remodelación que utilizo los terrenos originales del Hospital de San Borja para generar una unidad de renovación, recuperando un sector del área central.
1970	“el concepto aburguesamiento (gentrificación) se empleo por primera vez en el contexto de planificación y el desarrollo urbano en Gran Bretaña, a mediados de la década de los setenta, para denominar los complejos procesos sociales que acompañaban la rehabilitación de zonas habitacionales abandonadas o subutilizadas y su posterior transformación en barrios de clase media. (Butler y Robson 2001).”
1977	Renovación urbana en México es gestionada por la SEDUE (Secretaria de desarrollo urbano

1979	<p>y ecología y su dirección general de obras en sitios y monumentos coloniales) y el INAH. Remodelación urbana de Docklands-Londres Principios:</p>
1979	<p>Reutilizar y regenerar el suelo y las edificaciones existentes Incentivar el desarrollo de las actividades industriales nuevas y existentes Asegurar el suministro de vivienda y equipamiento urbano para atraer familias residentes London Docklands Development Corporation (LDDC). Proyecto que lleva 20 años de ejecución 1985</p>
1980	<p>Renovación urbana: “acción general referida indistintamente a la habilitación, rehabilitación y remodelación de las obras y espacios en orden a obtener una optima utilización del suelo urbano, así como una mayor adecuación, tanto en lo físico como en lo funcional de las obras y espacios actuales y futuros de la ciudad y también una acción dirigida a terminar con el aislamiento permitiendo la comunicación expedita entre dos o más centros urbanos”. Rehabilitación: “acciones que procuran recuperar las obras y los espacios que representan algún grado de deterioro o de obsolescencia, no solo por la reconstrucción de los arruinado como sería en la etapa de conservación, sino por una nueva distribución de las obras permitiendo o incentivando el mejoramiento de barrios o sectores”:</p>
1984	<p>Rehabilitación social de la estructura mixta tradicional, es decir, además de conservar y restaurar lo edificado, también hay que incluir a la sociedad residente de los cascos antiguos. Pol F; Los problemas de los cascos antiguos en España y las nuevas políticas de rehabilitación. Recuperación del de centro histórico Quito, Ecuador</p>
1990	<p>Se interviene en la recuperación del centro, mediante lo público y privado, la inversión pública se encargo de mejorar la infraestructura, servicios y espacios públicos así como también invertir en los primeros proyectos con colaboración privada de intervenciones de edificios, esto para dar seguridad a las inversiones futuras. El proyecto de rehabilitación urbana Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina. El proyecto se desarrollo y continúo su rehabilitación del 2002 al 2003...</p>
1994	<p>Intervención de carácter arquitectónico que se basa en el reciclare de edificios existentes, lo que se hace mediante la actualización de las ingeniería y estructura de las edificaciones, permitiendo con esto el cambio de uso de la edificación, la densificación de la zona y el mejoramiento de la vialidades y el espacio público.</p>
2006	<p>Para Eduardo rojas la recuperación urbana es un concepto que “trasmite la idea del equilibrio que es necesario lograr entre las intervenciones de preservación de estructuras existentes y el remplazo o transformación de otras para lograr los objetivos de desarrollo socioeconómico y aprovechamiento pleno del potencial de desarrollo de las áreas centrales”.</p>

Fuente de elaboración propia, basado en publicaciones como: Revista Interamericana de Planeación, Órgano de la sociedad interamericana de planeación, Volumen XIV, Numero 55 y 56, septiembre - diciembre, 1980, Artículo: Renovación urbana, Rehabilitación y remodelación de Santiago de Chile entre 1780 y 1880, Armando de Ramón, José Manuel Larraín, p. 252, 254.

Evolución de los asentamientos humanos y el concepto reutilización en ellos

Años	Observaciones
140,000 A.C.	Nómadas
10,000 A.C.	Unidad física: Aldea
8,000 A.C.	Cambios climáticos
7,000 A.C.	Se inicia el establecimiento de las primeras civilizaciones urbanas Cría de ganado Cultivo de plantas
5,500 A.C.	Establecimiento de comunidades agrícolas en tierras altas Primeras técnicas de riego
4,000 A.C.	Ciudad Merimde, Egipto: Asentamiento primitivo de 550 m x 363 m, con una disposición espacial lineal, es decir, una serie de chozas en hileras paralelas a un camino.
3,500 A.C.	Asentamientos neolíticos que dan origen a las primeras ciudades.
3,000 A.C.	Asentamiento urbano: ciudad estado
2,750 A.C.	Ur, Erech, Larsa, Kish, Nippur. Aldeas de Harappa
2,150 A.C.	Ordenación de ciudades completas: trazo en retícula de la ciudad, calles norte-sur y este-oeste, que conducen a una ciudadela.
1750 A.C.	Ciudades: Mohenjo-Daro, Harappa y Lothal Caída de la civilización de Harappa, por los arios (pueblo nómada-salvaje).
2,100 A.C.	Aparecen el fundamentos teórico-práctico de planeación urbana: Mándala Primera regulación urbana: Código Hamurabi
2,110 A.C.	Ur se convierte en la ciudad más representativa Regeneración física de la ciudad: concepto del <i>Tell</i> palabra de origen preislámico (que significa la reconstrucción de una ciudad sobre las ruinas o restos de los asentamientos anteriores de la edificaciones, ciudad regenerada célula a célula, es decir, se reconstruye la casa sobre sus cimientos.
2,015 A.C.	Ciudades: Irán, Irak, Palestina y Turquía.
1,356 A.C.	Egipto, Segregación pasiva Sociedad de mayor poder adquisitivo elegían y construían sus viviendas a lo largo de las calles principales, la sociedad media edificaban sus viviendas a tras de ellos y finalmente aquellos lotes residuales eran donde la sociedad baja edificaban sus viviendas.
2,600 A.C.	Egipto, ciudad dinámica Urbanizada por el crecimiento de las clases sociales altas, medias y rellenas por las bajas que ocupan el espacio residual de la ciudad.
2,000 A.C.	Cultura Micénica y Minoica Cultura Heladita antigua: habla griega
1,800 A.C.	El paisaje urbana es condicionado por la topografía natural de la zona Autogobierno de la ciudad estado Planeación urbana: Planeación de ciudades nuevas.
750 A.C.	Barrios y ciudades reestructuradas Crecimiento orgánico Acrópolis: centro religioso Ágora: espacio público multifuncional Control del crecimiento urbano
750 A.C.	Creación de nuevas ciudades-estado-colonias para aliviar el exceso de población de la ciudad madre: metrópoli.

		<p>Bases del movimiento de ciudad jardín (Garden City /New Towns / Descentralización) de Ebenezer Howard.</p> <p>Estructura urbana/código genético de la ciudad:</p> <ul style="list-style-type: none"> Acrópolis Muralla Ágora Barrios residenciales Puertos/muelles Zona industrial
753 A.C.		<p>Siglo II A.C.: castra rectangular o cuadrada</p> <p>Estructura urbana/código genético de la ciudad:</p> <p>Calles principales norte-sur (cardo) y este-oeste (decumanus) que estaban al centro de la castra, complementadas por calles secundarias que formaban manzanas.</p>
Siglo V		<p>Viviendas denominadas Insulae</p> <p>Tipos de Asentamientos:</p> <ul style="list-style-type: none"> Coloniae: asentamientos urbanos de reciente formación Municipia: centros tribales importantes Civitates: capitales de mercado y centros administrativos <p>Ciudad fragmentada alrededor de un centro (foro, lugar del emplazamiento romano y de reuniones públicas).</p>
		<p>Estructura urbana/código genético de la ciudad:</p> <p>Districtos: fragmentos de ciudad</p>
7 A.C.		<p>Vici: subdivisión de distritos en barrios</p> <p>Casco antiguo</p> <p>Clasificación de la vialidad:</p> <ul style="list-style-type: none"> Itinera: peatonal Actus: 1 carril Viae: 2 carriles <p>Ambitus: corta fuegos de 73 centímetros de ancho (espacio libre entre edificaciones).</p>
		<p>Tipología de viviendas:</p>
Siglo 3		<p>Insulae: pequeña vivienda con vanos abiertos al exterior, cuando estas pequeñas viviendas se agrupaban formaban claustros con vanos al exterior y al interior.</p>
A.C.		<p>Domus: vivienda en forma de claustros con vanos abiertos al patio interior y fachadas exteriores ciegas.</p> <p>Ciudad fundada por trazo reticular, crecimiento periférico por medio de asentamientos orgánicos que se adaptan al entorno natural.</p>
		<p>Construcción de castillos (Burgos) reinstalación de murallas</p>
Siglo IX		<p>Suburbio: fuera del burgo, cerca de la ciudad.</p> <p>Reutilización de Civitates romanas convertidas, monasterios cristianos convertidos en ciudades religiosas.</p>
		<p>Estructura urbana/código genético de la ciudad:</p> <ul style="list-style-type: none"> Murallas (torres y puertas de acceso a la ciudad) Calles y circulaciones Mercado y establecimientos comerciales
Siglo XI		<ul style="list-style-type: none"> Iglesia Edificios
Siglo XV		<ul style="list-style-type: none"> Jardines privados Castillo Plaza (ayuntamiento, mercado y pozo) Foso periférico <p>Uso mixto del suelo: toda la ciudad era un mercado</p> <p>Calles principales</p> <p>Callejones estrechos e irregulares de creación orgánica.</p>

Siglo XI-XV	Revitalización: de las castras abandonadas mediante actividades comerciales. Concepto de licencia urbanística.
Siglo XI Siglo XII	Crecimiento orgánico: Después de la retícula la expansión de la ciudad se dan en los límites de la ciudad de forma orgánica, esta expansión sigue las vías de comunicación y la topografía del entorno. Ciudad Islámica Crecimiento orgánico, crecimiento no planeado, crecimiento celular y aditivo (idea de una ley natural de acomodo indefinido).
Siglo VII	Núcleo: zona central (Medina amurallada): Estructura de la zona central /genética de la zona centro: Mezquita de los viernes Mercado central Complejo comercial Barrios/zonas residenciales: divididos en zocos (Zuq) bloques divididos por callejos donde cada zoco se especializaba en oficio o actividad económica. Bastides: Ciudad de nueva fundación (New Towns)
Siglo VIII	Las manzanas y bloques de ciudad corresponden, a las formas de las fincas, parcelas agrícolas, son estos los terrenos que se integran a la ciudad por medio del crecimiento orgánico de la mancha urbana; respetando y guiándose por las rutas de comunicación existentes. Ciudad amurallada: Monpazier
1, 284	Ciudad modular, trazada por manzanas estandarizadas por los lotes de 7 x 22 metros, agrupados en bloques de 70-60 x 44-46 metros. Dejando una zona al centro de la retícula para el establecimiento del mercado, la plaza, el ayuntamiento, iglesia fortificada y el pozo. Perú
1438	Pachacuti: padre del urbanismo inca
1471	Intervención de un casco histórico antiguo en la ciudad de Cuzco, creación de una nueva ciudad, en un asentamiento urbano anterior. Primer renacimiento Planteamiento urbano: Sistema de fortificación Reestructuración de ciudades existentes mediante la apertura de una nueva red de calles principales (vías comarcales).
1420	Anexión de barrios normalmente con fines residenciales.
1500	Trazado de un número limitado de nuevas ciudades. Estructura de la zona central /genética urbana: Calle principal rectilínea (boulevard) Barrios basados en un trazo reticular Recintos espaciales (plazas)
1750	Rococó o Neoclásico
1900	Décadas finales del renacimiento, la industria se convierte en el generador de los asentamientos humanos.
1431	Cambio de la edificación en madera por materiales pétreos debido a los constantes incendios.
1516	Utopía de Tomás Moro
1521	Publicación impresa de los 10 libros de la arquitectura: Vitrubio Londres Regulación de la expansión urbana por la reina Isabel; Prohibición de construcción en los alrededores de Londres fuera de los siguientes radios de crecimiento permitido:
1580	1580: 3 millas 1607: 2 millas 1615: 7 millas Cambios de la restricción: debido al discurso político e idealista, otra realidad del capitalismo donde todo puede tener un precio.
Siglo XIV	Ciudad amurallada: fortificaciones

	<p>Ciudad limitada físicamente (muralla) que propicia la densificación y el crecimiento horizontal dentro de ella.</p> <p>Regeneración urbana idea renacentista en un proceso de consolidación y reestructuración de la ciudad existente.</p> <p>Proyectos de regeneración: consolidación de la mancha urbana existente, baja expansión periférica.</p>
Siglo XV	<p>Expansión de la mancha urbana controlada (trazos de nuevos asentamientos)</p> <p>Uso de la retícula por sus cualidades:</p> <p>Igualdad en la subdivisión del suelo</p> <p>Uniformidad estéticas</p> <p>Monotonía</p>
Siglo XVI	<p>Construcción del anillo exterior fortificado de la Viena fundada en el Siglo I por los romanos.</p>
Siglo XVII	
1623	<p>Utopía: La civitas Solís de Tomaso Campanella</p>
1627	<p>Utopía: La nueva Atlántida de Sir Francis Bacon</p> <p>Programa de regeneración del área central de Estocolmo</p>
1640	<p>Integración de fragmentos de ciudad: unión visual y simbólica de la isla de Stadsholmen con Norrmalm.</p>
1665	<p>Peste de Londres</p> <p>Incendio de Londres</p> <p>Abandono de la ciudad por razones de calidad de vida.</p>
1666	<p>Se impulsa la tendencia de parte de la nobleza y de las familias adineradas a abandonar la ciudad, trasladándose a nuevas residencias ubicadas en la campiña (campo) a corta distancia de la ciudad.</p>
Siglo XVII	<p>Construcción especulativa de Londres entorno a sus plazas.</p>
Siglo XVIII	
1670	<p>Nicholas Barbón, fomenta la construcción fragmentada por especulación en Londres.</p>
1681	<p>Leyes de las Indias, Felipe II</p> <p>Hugh Phillips dice: proceso de abandono de la zona central de la gente fundadora para dejar los espacios a clases de menor poder adquisitivo. Segregación pasiva: abandono de la sociedad fundadora (altas) y reutilización del espacio por sociedades medias.</p>
1820	
1889	<p>Ciudad Jardín, Edmund Howard</p>
1919	<p>Intervención de un centro histórico: “El primer caso reconocido históricamente de creación de un su centro urbano no espontaneo o histórico es el Rockefeller center, en Nueva York</p> <p>Se define la disciplina de la Ekística: ciencia de los asentamientos humanos, elementos ekísticos: redes, cáscaras, naturaleza, hombre y sociedad; escalos de la Ekística: metrópoli, conurbación, ara metropolitana, ecumenópolis.</p>
1928	
1935	<p>Plan director de Moscú, orientado al saneamiento, remodelación y protección del centro histórico.</p> <p>Dentro del ensayo de Hannah Arendt, se revelan parte de las practicas y tendencias que se han utilizado en la reconstrucción de ciudades bombardeadas en Alemania, en el marca los primeros pasos que se utilizan en el proceso de recuperación urbana:</p> <p>Cubrir el desesperado paisaje urbano</p> <p>“en la primera fase de la posguerra, muchos habitantes sufrieron la falta de vivienda suficiente, ya que en la mayoría de los casos se daba prioridad a los edificios de oficinas y las plantas de producción”</p>
1950	<p>Así de esta manera el desastre se convierte en una OPORTUNIDAD</p> <p>los urbanistas plantearon la transformación de las zonas centrales de la ciudad bombardeadas en pacíficos parques o arboledas sepulcrales:</p> <p>Como después de una guerra, el paisaje urbano destrozado puede convertirse en una buena oportunidad para conservar y/o mejorar la urbe proceso de recuperación urbana según el ensayo de Hannah Arendt, 1950</p>
1950	<p>“El filosofo alemán Jürgen Habermas lleo a la conclusión de que la tarea de conservar la</p>

	tradición constituye, de modo inevitable, la creación de valores en una sociedad.”
	Reconstrucción y conservación: de edificaciones históricas: contribuye a la creación de valores en la sociedad
1956	Pensamiento después de la segunda guerra mundial, busca la descentralización de la urbe, por un instinto de supervivencia ante una futura tercera guerra mundial.
1960	Renovación del área central , Plan general de Caracas, Rotival
1964	Luigi Benévolo, en su libro Historia del urbanismo dice que los efectos de la revolución industrial permitirán explicar la renovación de estructuras urbanas, remplazo de las antiguas tipologías edificatorias, los cambios en los sistemas de movimiento y la localización funcional, para establecer desde el urbanismo la significación de la ciudad futura.
1965	Remodelación urbana de Boston
	Remodelación urbana, San Borja, Santiago de Chile:
1969	Remodelación que utilizo los terrenos originales del Hospital de San Borja para generar una unidad de renovación, recuperando un sector del área central.
1970	Remodelación del centro de Liverpool, Inglaterra, Arq. Colín Wilson
	“el concepto aburguesamiento (gentrificación) se empleo por primera vez en el contexto de planificación y el desarrollo urbano en Gran Bretaña, a mediados de la década de los setenta, para denominar los complejos procesos sociales que acompañaban la rehabilitación de zonas habitacionales abandonadas o subutilizadas y su posterior transformación en barrios de clase media. (Butler y Robson 2001).”
1970	
Siglo XIX	Edmund Bacon en el libro Desing Cities, utiliza el proyecto del Hémecycle de la ciudad de Nancy, para sustentar que se puede realizar una gran obra sin destruir lo que ya existe añadiendo un nuevo elemento asociado al lenguaje histórico anterior.
1967	Remodelación urbana de Docklands-Londres
	Principios:
	Reutilizar y regenerar el suelo y las edificaciones existentes
1979	Incentivar el desarrollo de las actividades industriales nuevas y existentes
	Asegurar el suministro de vivienda y equipamiento urbano para atraer familias residentes
	London Docklands Development Corporation (LDDC). Proyecto que lleva 20 años de ejecución
	1985
1980	Renovación pasiva de la ciudad, Plan especial Villa de Madrid, gestión del proceso de renovación por el estado debido a que la inversión pública es menor que la inversión privada que era y es mayor.
1985	Recuperación Docklands, Londres
	Proyecto Área de Bercy, París: Objetivos para el sector:
	Contribuir al reequilibrio del crecimiento de la ciudad
	Ocupara los predios vacios intersticiales
1987	Creación de un barrio mixto que mezcle la vivienda y el comercio
	Asegurar la vinculación con la áreas circundantes al objeto intervenido
	2002 se culmina el plan de Bercy
	32 años desde su nacimiento hasta su conclusión
	Recuperación del de centro histórico Quito, Ecuador
	Se interviene en la recuperación del centro, mediante lo público y privado, la inversión pública se encargo de mejorar la infraestructura, servicios y espacios públicos así como también invertir en los primeros proyectos con colaboración privada de intervenciones de edificios, esto para dar seguridad a las inversiones futuras.
1990	Generar externalidades que atrajeran la inversión privada al centro histórico, mejorando su accesibilidad, solución delo conflictos del uso de los espacios
	Asociarse con la inversión privada para rehabilitar edificios iconos que ayuden atraer la inversión de otros desarrolladores y confirmar el apoyo de las instituciones de gobierno con el programa de recuperación
1994	El proyecto de rehabilitación urbana Puerto Madero, Buenos Aires, Argentina. El proyecto se desarrollo y continuó su rehabilitación del 2002 al 2003...

Intervención de carácter arquitectónico que se basa en el reciclare de edificios existentes, lo que se hace mediante la actualización de las ingeniería y estructura de las edificaciones, permitiendo con esto el cambio de uso de la edificación, la densificación de la zona y el mejoramiento de la vialidades y el espacio público.

Fuente de elaboración propia, basado en: Sánchez, Ruiz, Gerardo, G. (2008). *Planeación moderna de ciudades*; Bazant, Jan. (2008). *Espacios Urbanos. Historia, Teoría y Diseño*; Morris, A. E. J. (2007). *Historia de la forma urbana desde sus orígenes hasta la Revolución Industrial*; Delfante, Charles. (2006). *Gran Historia de la ciudad de Mesopotamia a Estados Unidos*; Benévolo, Leonardo. Galfett, Mariuccia traductor (et. al.) (2005). *Historia de la Arquitectura Moderna*; Gympel, Jan. (2005). *Historia de la arquitectura de la antigüedad a nuestros días*; Capel, Horacio. (2002). *La morfología de las ciudades. Tomo 1: Sociedad, cultura y paisaje urbano*; Ascher, François. (2001), *Los nuevos principios del urbanismo*; Gracia De, Francisco (2001). *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*; Benévolo, L.; M. Carlo y G. L. Tommaso. (2000). *La proyección de la ciudad moderna* y Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Las Ciudades y su Historia, Una aproximación*.

Anexo A

Método para el levantamiento del Uso del suelo en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa.

1. Recorrido hecho en automóvil a una velocidad variable entre 10 a 20 km/h en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa.
2. Se estima realizar el levantamiento en una semana de las 154 manzanas que comprende este distrito.
3. Se emplean dos medios digitales para capturar la imagen del distrito (cámara fotográfica y video) así como también el plano del distrito para seguir las rutas preestablecidas con sus respectivos bloques.
4. El distrito se divide en tres bloques a partir de las vialidades principales para obtener áreas aproximadamente equitativas de estudio (Bloque 1: 46 manzanas, Bloque 2: 58 manzanas y Bloque 3: 50 manzanas).
5. El recorrido se divide en 6 rutas:
 - a. Ruta 1: Se escogen las principales avenidas que atraviesan y delimitan físicamente el distrito 1.
 - b. Ruta 2: Se recorren las calles por donde circula el sistema de transporte público
 - c. Ruta 3: Se recorren las calles que no son usadas por el sistema de transporte público en el Bloque C.
 - d. Ruta 4: Se recorren las calles que no son usadas por el sistema de transporte público en el Bloque A.
 - e. Ruta 5: Se recorren las calles que no son usadas por el sistema de transporte público en el Bloque B.
 - f. Ruta 6: Se recorren las zonas peatonales en los Bloques A y B.
6. El recorrido de la zona se propone en el periodo vacacional de semana santa, debido a que en estas fechas la ciudad presenta un menor índice de tránsito rodado y presencia de los habitantes del lugar, para no crear conflictos con la sociedad residente por motivos de miedo o desconfianza a personas extrañas a la zona. Así mismo se propone un horario de 9:00 am a 15:00 pm, para aprovechar la iluminación natural
7. Se usa el apoyo de un asistente para agilizar el trabajo, dividiendo el trabajo en toma de fotografías- video y recorrido de las rutas.

Fallas en la metodología aplicada en campo para el levantamiento del Uso del suelo del Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa.

- a) Al realizar el levantamiento del uso del suelo en automóvil con una velocidad variable, en algunas calles de la ciudad no se alcanza capturar la totalidad de las características morfológicas de las edificaciones.
- b) Debido a la falta de estacionamientos en la zona, la mayoría de los residentes o visitantes de la zona, dejan su automóvil estacionados sobre las vialidades, objeto que en ciertas edificaciones bloqueaba la visión al inmueble.

Aportaciones de la base de datos realizada en la investigación:

1. Esta metodología permite realizar el levantamiento físico-digital de la zona de estudio en un menor periodo de tiempo así como no generar conflictos con la sociedad residente debido a que las personas no perciben la actividad que se está realizando.
2. El levantamiento permite conocer a profundidad el uso del suelo específico de la zona, a nivel manzana, bloque y así mismo en la totalidad del Distrito 1.
3. Los información que se obtiene mediante este proceso es:
 - a) Uso del suelo original del lote a partir del análisis morfológico de la edificación.
 - b) Uso actual del lote.
 - c) Estado del lote (ocupado, abandonado, en demolición, clausurado o desocupado).
 - d) Presencia del espacio de estacionamiento de automóviles (propio, de cuota o nulo).
 - e) Tipo de propiedad de los inmuebles (particular, federal, estatal, municipal u otro).
 - f) Niveles de la edificación.
 - g) Tipo de deterioro que presente la zona (físico, estructural, espacial, conceptual o nulo).

Notas:

- a) Se tuvo que realizar un segundo recorrido de forma específica de la zona, en aquellas manzanas donde por obstrucciones o por la velocidad del recorrido no se pudo analizar a profundidad el uso del suelo del predio,
- b) Se realizó el recorrido de los callejones y corazones de manzana a pie.
- c) No se accedió a ciertas zonas cuyo acceso era inferior a 1.5 metros de ancho, para evitar conflictos con los residentes así como también estos lugares no son perceptibles en la imagen urbana del lugar.

Anexo B

Método para el levantamiento de los inmuebles catalogados del Centro Histórico de la ciudad de Villahermosa.

1. Recorrido hecho a pie para ubicar cada inmueble catalogado en el Distrito 1 de la ciudad de Villahermosa.
2. Se estima realizar el inventario de 750 inmuebles en 7 días, avanzando un promedio de 100 a 120 edificaciones catalogadas por día.
3. Se emplea un medio digital para tomar las fotografías, una serie de planos de la lotificación del distrito en tamaño carta u oficio para vaciar la información morfológica detectada en campo.
4. Se usa como guía el catalogo de Monumentos Históricos del INAH de la Declaratoria de Centro Histórico (CH).
5. El recorrido de la zona se propone en un horario de 9:00 am a 15:00 pm, para aprovechar la iluminación natural y que los ciudadanos se encuentran dentro de sus espacios laborables o de estudio y no transitando en la ciudad.
6. Se usa el apoyo de un asistente para agilizar el trabajo, dividiendo el trabajo en toma de fotografías y vaciado de la información en plano y ficha por edificación.

Fallas en la metodología aplicada en campo para el levantamiento de los inmuebles catalogados por el INAH, en el Centro Histórico de la ciudad de Villahermosa.

191

- a) El levantamiento realizado de los inmuebles catalogados, se realizó de forma aleatoria, es decir, se recorrieron en una primera instancia las vialidades que tuvieran el mayor número de inmuebles definidos como históricos, posteriormente las se recorrieron las calles con menor presencia de estos inmuebles; lo que origina no llevar el orden pre-establecido en la Declaratoria del CH de la ciudad de Villahermosa.
- b) Durante la elaboración de la base de datos producto de las fichas de campo, resultó un proceso lento al recobrar el orden de la información propuesta por el INAH.

Aportaciones de la base de datos realizada en la investigación:

- a) Este sistema de localizar el inmueble catalogado físicamente: localizar en el plano de lotificación del ayuntamiento y fotográficamente genera un orden, junto con el número de identificación de la edificación catalogada y su número oficial.
- b) El recorrido de campo realizado permitió complementar y detectar errores propios del Catalogo de Monumentos Históricos del INAH para el CH de la ciudad de Villahermosa (inmuebles doblemente catalogados o edificios subdivididos donde solo se cataloga una sección aunque todo el inmueble sea el mismo).
- c) Ubicación exacta del inmueble en plano y su número oficial actual.
- d) La existencia del inmueble a 5 años de la declaratoria de CH.
- e) Disminuir el número de edificaciones catalogadas debido a que dos o más fichas suelen corresponder a una sola edificación subdividida.

- f) Identificar que manzanas cuentan con una mayor presencia de inmuebles catalogados.

Notas:

- a) Se realizó el levantamiento son conflictos con la sociedad residente.
- b) En algunos casos no se encontraron las edificaciones debido a que el catálogo no especificaba con claridad su ubicación (no proporcionaba el número oficial de la edificación).
- c) Se contó con la participación de 3 residentes que se acercaron a preguntar el motivo del levantamiento y procedencia de la investigación.

Libros

Álvarez, Mora, Alfonso. (2006). *El Mito del Centro Histórico* (1ª edición). México. Editado por la Universidad Iberoamericana de Puebla y la Universidad de Valladolid. p. 11-14, 17, 19- 21, 26-29, 31, 33-35, 37, 49-53, 57-58, 61-62, 68-70, 72, 74-76, 78-79, 85, 88-89, 128-126, 128, 144 y 177.

Aguilar, Méndez, Fernando Antonio. (1992). *La expansión territorial de las ciudades de México*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el Diseño. p. 108-109.

Angles, Prats, Carmen. (1987). *Apuntes para una Monografía de Villahermosa*. (1ª edición). México. Editado por el Voluntariado Estatal, Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia DIF y el Gobierno del Estado de Tabasco.

Augé, Marc. (2007). *Por una antropología de la movilidad*. (1ª. Edición). Barcelona. Editorial Gedisa. p. 11, 15-16,25, 27-28 y 30.

Augé, Marc. (2008). *Los no lugares, Espacios del anonimato, Una antropología de la sobremodernidad*. (10ª reimpresión). Barcelona. Traducción Margarita Mizraji. Editorial Gedisa. p. 70.

Ascher, François. (2001), *Los nuevos principios del urbanismo*. (1ª edición). España. Editorial Alianza ensayo.

Azua De, F.; D. Duque; F. Luis; M. Eduardo; M. Rafael; D. Manuel y V. Vicente. (2004). *La arquitectura de la no-ciudad*. (1ª edición). España. Edita Cuadernos de la Cátedra Jorge Oteiza y la Universidad Pública de Navarra.

Bazant, Jan. (2008). *Espacios Urbanos. Historia, Teoría y Diseño*. (1ª edición). México. Editorial Limusa. p. 9, 11-14, 19-21, 23, 25, 27, 32-33, 35, 37, 47, 75, 85, 89, 95, 141 y 151-152.

Benévolo, Leonardo. (1985). *La Ciudad y el arquitecto*. (1ª edición castellana). España. Ediciones PAIDOS. p. 15-16, 19-20, 26-31, 33-34, 38, 40, 43, 45, 48, 52-55, 58, 61, 69, 72, 75, 83, 88-90, 92, 96, 132 y 167-168.

Benévolo, L.; M. Carlo y G. L. Tommaso. (2000). *La proyección de la ciudad moderna*. (3ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 12-14 y 17.

Benévolo, Leonardo. Galfett, Mariuccia traductor (et. al.) (2005). *Historia de la Arquitectura Moderna*. (8ª edición castellana). España. Editorial Gustavo Gili. p. 17, 48, 68-69, 73, 84-85, 89, 91, 96-97, 102, 110, 380, 382-383, 390, 1027, 1039, 1040-1041 y 1050-1051.

Biblioteca del Centro de Investigación y Docencias Económicas A.C. CIDE (2009). *Competitividad de las ciudades en México*. (1ª edición). México. Coordinador Enrique Cabrero Mendoza. Colaboradores José Reynaldo Barbarín Rodríguez, Isela Orihuela Jurado, Pablo Rojo Calzada y Alicia Ziccardi Contigiani. Editado por la Secretaria de Economía y el CIDE. p. 138, 141.

Blanc, B., Lessard, M. y Negron. P. Editores. (2003). *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto Príncipe (Haití)*. (1ª edición). Costa rica. FLACSO.. p. 24

Borie, Alain y Françoise Denieul. (1984). *Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels*. Paris. Edita la UNESCO, Cuadernos Técnicos, Museos y Monumentos.

Cabrero, Mendoza, Enrique (Coord.). (2009). *Competitividad de las ciudades en México: la nueva agenda urbana*. (1ª edición). México. Editado por la Secretaria de Economía. p.138 y 141.

Cabrera, Becerra, Virginia. (2007). *Planificación ergo deterioro ambiental. Casuística en México*. (1ª edición). Editado por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Arquitectura. p. 53, 56-57, 73-74 y 90.

Campos, Salgado, José Ángel. (2005) *Para leer la ciudad: El texto urbano y el contexto en la arquitectura*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Autónoma Metropolitana; Unidad Xochimilco y la Universidad Nacional Autónoma de México; Facultad de Arquitectura. p. 9-11, 14, 25, 45, 63-64, 66-68, 71, 100-101, 111-114, 117-118 122, 126, 137, 146-147, 150 y 152.

Cano, Forrat, Juan. (2008). *Introducción a la Historia del Urbanismo*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Politécnica de Valencia y editorial Limusa. p. 5, 7, 18, 21, 49, 110, 112, 123, 133, 164, 175-177, 188. 198-199, 205-206 y 215.

Capel, Horacio. (2002). *La morfología de las ciudades. Tomo 1: Sociedad, cultura y paisaje urbano*. (1ª edición). España. Ediciones del Serbal. p. 41, 45-51, 57, 438-442 y 444-448.

Carrión, Fernando. (2000). Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos. Publicación de las Naciones Unidas. División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos. Chile. p. 7-15.

Castells, Manuel. (1978). *La Cuestión Urbana*. (5ª edición) México. Editorial Limusa.

Castells, Manuel. (2004). *Movimientos Sociales Urbanos*. (16ª edición). México. Editorial Siglo XXI editores. p. 14, 17-18, 119-129.

Castells, Manuel. (2008). *La era de la información: Economía sociedad y cultura. Vol. 1 La Sociedad Red*. (1ª edición, 7ª reimpresión). México. Traductor Carmen Martínez Gimeno. Editorial Siglo XXI editores.

Choay, Françoise. (1992). *Alegoría del patrimonio*. (1ª edición). España. Traductor María Bertrand Suazo. Editorial Gustavo Gili. p. 8, 10, 172, 191, 195-196, 161, 174, 204 y 205.

Ciardini, F. y Falini P. (1978). *Los centros históricos. Política urbanística y programas de actuación*. (1ª edición castellana). España. Traductor Jordi Rogent Albiol. Editorial Gustavo Gili. p. 7-8, 14, 16, 18-20, 22-25, 27-29, 40, 53, 55, 103-105, 108-110, 113, 123 y 199.

Clément, Gilles. (2007). *Manifiesto del tercer paisaje*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 6 y 8.

Collins, Peter. (2001). Los ideales de arquitectura moderna; su evolución 1750-1950. (6ª edición). España. Traductor Ignasi de Solá-Morales Rubió. Editorial Gustavo Gili. p. 9-10, 15, 25-26, 63, 164, 238-239 y 249.

Coquhoun, Alan. (2002). *La arquitectura moderna una historia desapasionada*. (1ª edición). España. Traductor Jorge Sainz. Editorial Gustavo Gili. p. 25, 33, 36-37,74. 76-77, 87, 99, 109, 129, 187-188, 218 y 219.

Contreras, D. C. y Narváez T. A. B. Eds. (2005). *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida*. (1ª edición). México. Editado por El Colegio de la Frontera Norte, Universidad Autónoma de Nuevo León, Facultad de Arquitectura y Plaza y Valdez editores. p. 157-163, 172-173, 175-176 y 193.

De Terán, Fernando. (2009). *El pasado Activo. Del uso interesado de la historia para el entendimiento y la construcción de la ciudad*. (1ª edición). España. Editorial Akal. p. 5-6, 10, 15-16, 18, 33, 38, 41, 53, 69-71, 191, 272 y 323.

Bibliografía

Díaz-Berrio, Fernández, Salvador. (2007). *Protección y rehabilitación del patrimonio cultural urbano*. (2ª edición actualizada). México. Editado por la Universidad Autónoma de Xochimilco, División de Ciencias y Artes para el Diseño.

Delfante, Charles. (2006). Gran Historia de la ciudad de Mesopotamia a Estados Unidos. Traductor Yago Barja de Quiroga. (1ª Edición). España. Editorial ABADA Editores. p. 286, 290-291, 337, 357, 361, 409 y 462.

Dominique, Gauzin-Muller. (2002). *Arquitectura Ecológica, 29 ejemplos europeos*. (1ª edición). España. Traductor Iciar Sen, Editorial. Gustavo Gili.

Ducci, María Elena. (2009). *Conceptos básicos de Urbanismo*. (1ª edición, 1ª reimpresión) México. Editorial Trillas. p. 9-12, 21, 28, 33, 43-44, 52 57

Duhau, E. y G. Ángela. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco y editorial Siglo XXI editores. p. 36, 39, 45, 54-55, 65, 73-77, 81, 87, 90, 120-122, 129, 135-136 y 165.

Edwards, Brian. (2004). *Guía Básica de la Sostenibilidad*. (1ª edición). Barcelona. Traductor Sandra San Miguel Sousa. Colaborador Paul Hyett. Editorial Gustavo Gili. p. 27/2, 67/3.

Ettinger, M. C. R. y I. C. Alfonso X comps. (2004). *Hacia la sustentabilidad en Barrios y Centros Históricos. Textos del IV Seminario-Taller Internacional de la Red Mexicana de ciudades hacia la Sustentabilidad*. (1ª edición). México. Editado por el Ayuntamiento de Santiago de Querétaro y el Instituto Tecnológico de Estudios Superiores de Monterrey ITESM campus Querétaro.

Ettinger, MC Enulty, Catherine R. (2008). *La situación actual de la Historiografía de la Arquitectura Mexicana. Selección de Textos 5º Foro de Historia y Crítica de la Arquitectura Mexicana Morelia 5 y 6 de Noviembre 2008*. (1ª edición). México. Director de Foro Enrique X. de Anda Alanís. Editado por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo y la Universidad Nacional Autónoma de México. p. 14, 221-223, 226-228, 234-235, 238-239, 241, 244, 248-249 y 250.

Ezquiaga, José María. (2004). *Planes de protección y reforma del centro histórico: del enfoque defensivo a la salvaguardia positiva*. Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 42.

Foro internacional de arquitectura, Córdoba 2004. Centros históricos corazón que late. Mesa 1: La ciudad como patrimonio vivo. *“Las ciudades históricas como urbs: cuerpo y alma del patrimonio cultural urbano”* Marcelo Brito. p. 35-37.

G. Cortés, José Miguel. (2006). *Políticas del Espacio, Arquitectura, Género y Control Social*. (1ª edición). Catalunya. Editorial laac y Actar. p. 7, 11, 25, 33, 50-51, 57-59, 62, 72-73, 84-86, 94 y 129.

García, Vázquez, Carlos. (2006). *Ciudad hojaldre. Visiones urbanas del siglo XXI*. (Segunda edición). España. Editorial Gustavo Gili.

García, Téllez, Rosa Ma. (2006). *Políticas de Intervención en los Centros Históricos: Caso Puebla (1982-2001)*. (1ª edición). México. Editado por la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de Arquitectura, Dirección de Fomento Editorial. p. 13, 18, 32-34, 45-47, 52, 57, 58-60, 62-65, 70, 97-98, 101, 104-106, 108-110, 116-117, 124-127, 137, 142 y 152.

Gehl, Jan. (2006). *La humanización del espacio urbano*. (1ª edición). España. Traductor María Teresa Valcarce. Editorial Reverté. p. 11, 13, 29, 31, 39, 41, 43, 47, 49, 53, 55, 57-58, 85-86 y 113.

Giedion, Sigfrido. (1941) *Espacio, tiempo y arquitectura: el futuro de una nueva tradición*. (6ª edición). Barcelona. Editorial Dossat. p. 63, 659-630, 632, 636-640, 662, 668-669, 693, 695, 702-704, 708, 714, 722, 743, 745 y 749.

Gil y Sáenz, Manuel. (1979). *Compendio Histórico, Geográfico y Estadístico del Estado de Tabasco*. (1ª edición). México. Edita el Consejo Editorial del Gobierno del Estado de Tabasco.

Gracia De, Francisco (2001). *Construir en lo construido: La arquitectura como modificación*. (3ª edición). Editorial Nerea. p. 5, 8-10, 12-13, 18, 20, 27-29, 39, 36-37, 55, 62, 68, 78, 95-96, 105, 109, 133, 144, 170, 185, 189-190, 215, 228, 230, 244, 254, 261-262, 273, 281, 284 y 312.

Grefe, Xavier. Las villas de arte: los desafíos económicos. (2004). Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 50-58.

Gobierno del Estado de Tabasco. (1987). *Zonificación Distrital de Villahermosa*. SCAOP. Dirección de Planificación. Gobernador Lic. Enrique González Pedrero. p. 8.

Gobierno del Estado de Tabasco. (1993). *Tabasco: realidad y perspectivas. Tomo 1 Población y Cultura*. (1ª edición). México. Editorial Miguel Ángel Porrúa.

Gobierno del Estado de Tabasco. (1993). *Tabasco: realidad y perspectivas. Tomo 2 Economía y Desarrollo*. (1ª edición). México. Editorial Miguel Ángel Porrúa.

Gobierno del Estado de Tabasco. (1993). *Tabasco: realidad y perspectivas. Tomo 3 Política y Derecho*. (1ª edición). México. Editorial Miguel Ángel Porrúa.

González, Gortázar, Fernando, (Coord.). (2004). *La arquitectura mexicana del siglo XX*. (1ª reimpresión). Editado por Conaculta. p. 13-14, 311-313, 328, 422 y 423.

Guallart, Vicente. (2000). *Diccionario Metapolis de Arquitectura Avanzada, Ciudad y tecnología en la sociedad de la información*. (1ª edición). Unión Europea. Editorial IAAC (Instituto de arquitectura avanzada de Catalunya). pp. 498.

Gutiérrez, Ramón. (2005). *Arquitectura y Urbanismo en Iberoamérica*. (5ª edición). España. Ediciones Cátedra (Grupo Anaya S.A.). p. 19, 78-80, 83, 85, 89-91, 99, 104-105, 124, 213, 227, 442, 447, 461, 556-557, 660, 662-663, 667 y 724.

Guzmán, Ramírez. (2006). *A. Una visión urbano-arquitectónica sobre la ciudad. Revisión teórica sobre la ciudad*. Editado por la Universidad Iberoamericana campus León y el Instituto Municipal de Planeación de León 1ª edición. México. p. 19-25

Gympel, Jan. (2005). *Historia de la arquitectura de la antigüedad a nuestros días*. Traductor LocTeam S.L. Barcelona (1ª edición). Alemania. Editorial Köbemann. p. 80-81, 83, 87-88, 92 y 100.

Hardoy, Jorge Enrique. (1992). *Impacto de la Urbanización en los Centros Históricos de Iberoamérica. Tendencias y Perspectivas*. (1ª edición). España. Editorial Mapfre.

Hall, Peter. (1996). *Ciudades del mañana. Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona. Ediciones Serbal. p. 358-361

Heidegger, M. *Building, Dwelling and thinking*, Nueva York, p.154.

Bibliografía

Hernández, Sánchez, Pedro L. (1993). *Pláticas sobre los últimos 50 años de la ciudad de Villahermosa*. (1ª edición). México. Editado por el Ayuntamiento Constitucional del Centro, Tab. Mex. y la Dirección de Educación Cultura y Recreación.

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH e Instituto de Cultura de Tabasco ICT. (1987). *Catálogo Nacional, Monumentos Históricos Inmuebles en el estado Tabasco*. (1ª edición). México. Gobierno del Estado de Tabasco.

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. (1988). *Manual de Mantenimiento de Monumentos Históricos*. (1ª edición). México. Edita el INAH y la Secretaría de Educación Pública SEP.

Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. (1999). *Memorias. Jornada Académica: Dimensión Social del Patrimonio Cultural y Natural del Mundo Maya*. (1ª edición). México. Edita INAH, Dirección de Etnología y Antropología Social y el Seminario de Estudios sobre el Patrimonio Cultural. p. 189-201

Izquierdo, Ana Luisa. (1995). *El abandono de Santa María de la Victoria y la fundación de San Juan Bautista de Villahermosa*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México.

Jacobs, Jane. (1973). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. (2ª edición). España. Traductor Ángel Abad. Editorial Ediciones Península. p. 7, 10, 9, 15, 17-18, 22-23, 25-26, 28-30, 38-40, 48, 51, 86, 94, 147, 155, 157, 159-160, 162, 203, 210, 215, 307 y 341.

Koolhaas, Rem. (2007). *Espacio basura*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 6, 9, 11, 23, 35, 38.

Law, Nicholas, et al. (Eds). (2000). *Consuming Cities. The Urban Environment in the Global Economy after Rio Declaration*. Nueva York-Londres.

Le Corbusier. (1998). *Hacia una arquitectura*. (2ª edición, 1ª reimpresión). España. Ediciones Apóstrofe, Colección Poseidón. p. 69.

Le Corbusier. (2006). *La ciudad del futuro*. (5ª edición en castellano). Buenos Aires. Editorial Infinito. p. 68-69, 72 y 117.

Le Corbusier. (2006). *Como concebir el urbanismo*. (6ª edición en castellano). Buenos Aires. Editorial Infinito. p. 17, 45, 49-50, 64, 130 y 204

Lessard, Marie y Millan, Guadalupe. (2003). *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto Príncipe (Haití)*. 1ª edición. Costa Rica. FLACSO. p. 70.

Lezama, José, Luis. (2002). *Teoría social, espacio y ciudad*. (Segunda edición) México. Editorial El Colegio de México. Centro de estudios demográficos y de desarrollo urbano.

López, Rangel. R. (1989). *Las ciudades Latinoamericanas*. Editado por Plaza y Valdez en conjunto con el Instituto Nacional de Bellas Artes, la Universidad Autónoma Metropolitana y la Secretaría General de Desarrollo Social. Comité interno de ediciones del DDF: (1ª edición). México. 1989. p. 21.

López, Reyes, Diógenes. (1980). *Historia de Tabasco*. (1ª edición). México. Edita el Consejo editorial del Gobierno del Estado de Tabasco.

Lloyd Jones, Donna. (2002). *Arquitectura y Entorno*. (1ª edición). Hong Kong. Traductor Rosa Cano Camarasa. Prologuista Tadao. Editorial Blume. p. 13, 57.}

Bibliografía

Lynch, Kevin. (2005). *Echar a perder: Un análisis del deterioro*. (1ª edición castellana). España. Traductor Joaquín Rodríguez Feo. Editorial Gustavo Gili. p. 9, 15, 17, 55, 119, 158, 186 y 187.

Lynch, Kevin. (2008). *La imagen de la ciudad*. (1ª edición, 8ª tirada). España. Traductor Enrique Luis Revol. Editorial Gustavo Gili. p. 9, 17, 79, 61-63, 84, 88, 92-93, 95 y 98.

Flores, G. S.; R.P. Edgar y C. F. Alfonso. (2001). *Políticas para el desarrollo de los Centros Históricos de México. Estudio comparado de los centros históricos catalogados por la UNESCO*. (1ª edición). México. Editado por el Honorable Ayuntamiento del Municipio de Puebla y la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

Maderuelo, Javier. (2006). *El paisaje: Génesis de un concepto*. (2ª edición). España. Editorial ABADA editores.

Margolin, Victor; G., César; S., Oscar; R., Luis; M., Ernesto; L.; Ana María; G., Marina; B., Dan y G., José Luis. (2005). *Las rutas del diseño, ensayos sobre teoría y práctica*. (1ª edición). Editado por Designio Libros de diseño. p. 12, 16-17, 43, 48, 71, 73 y 74.

Martínez, Assad, Carlos. (2006). *Breve historia de Tabasco*. (2ª edición). México. Editado por El Colegio de México, Fideicomiso Historia de las Américas y el Fondo de Cultura Económica.

Maushbach, H. (1973). *Introducción al urbanismo*. (1ª edición, 2ª tirada). España. Traductor Antonio Munné y Carlos Spieler. Editorial Gustavo Gili. p. 7, 9, 12, 17, 19, 22, 24, 27-28, 31-32, 56, 65, 81-82 y 86-87.

McLuhan, M. y P. B. R. (2005). *La aldea global*. (1ª edición, 5ª reimpresión). España. Traductor Claudia Ferrari. Editorial Gedisa. p. 28 y 43.

Méndez, Sáinz, Eloy. (2007). *Casa de tiempo y sol: experiencia de rediseño en el centro histórico de Hermosillo*. (2ª edición). México. Editado por El Colegio de Sonora. p. 11-12, 15-16, 18 y 20.

Mesías, R. y S. Alejandro coord. (2002). *Los centros vivos. Alternativas de Hábitat en los centros antiguos de América Latina. La Habana, Lima, México y Montevideo*. (1ª edición). México. Edita la Red XIV.b Viviendo y Construyendo, Subprograma XIV, Tecnología para viviendas de interés social, HABYTED del programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED. p. 12-15, 32-33, 82, 94-97, 102-105, 107, 118 y 119.

Mesías, R., S. P. Alejandro y D. P. Víctor. (2007). *Hábitat popular en los Centros Antiguos de Iberoamérica*. (1ª edición). México. Edita la Red XIV.b Viviendo y Construyendo, Subprograma XIV, Tecnología para viviendas de interés social, HABYTED del programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED. p. 12-13, 16-19, 21-23, 26, 29-31 y 33-34.

Montaner, Josep, María. (2006). *Después del movimiento moderno, arquitectura de la segunda mitad del siglo XX*. (Segunda edición 3ª tirada). España. Editorial Gustavo Gili. p. 7, 12-13, 28-30, 33, 43, 72-73, 75, 82, 110-112, 116, 127-128, 132, 134-135, 139-140, 148-149 y 190.

Montaner, Josep, María. (2008). *Sistemas arquitectónicos contemporáneos*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 10-12, 19-20, 23, 26-27, 29, 31-33, 35, 46, 64-70, 92-94, 96, 98-99, 116-117, 123-124, 127, 148, 168-169, 181, 201 y 203.

Morris, A. E. J. (2007). *Historia de la forma urbana desde sus orígenes hasta la Revolución Industrial*. (1ª edición, 9ª tirada). España. Traductor Reinald Bernet. Editorial Gustavo Gili.

Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Diseño Urbano, Teoría y método*. (2ª edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 18-21, 24-25, 32, 34, 39-41, 54, 56-58, 63-65, 88, 94-98, 111-

Bibliografía

120, 124-125, 127, 129, 134-136, 149-152, 154-155, 157-158, 160-161, 164-170, 175, 183-184, 189, 197, 199-200, 201-202, 212 y 213.

Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Las Ciudades y su Historia, Una aproximación*. (2ª edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 24, 26-29, 30, 35-36, 88-89, 92-95, 98, 100-101, 119, 121, 160-162, 168, 171, 174, 177, 183, 185, 209 y 219-221.

Munizaga, Vigil, Gustavo. (2000). *Macroarquitectura, Tipologías y Estrategias de desarrollo urbano*. (2ª edición). México. Editorial Alfaomega y ediciones Universidad Católica de Chile. p. 4-10, 13, 15, 19, 38, 40-44, 49, 51, 60, 63, 66, 73-78, 80, 83, 152, 160-161, 163, 173, 212-213, 256-257, 260, 262, 264-266, 291, 295 y 332.

Muñoz, Francesc. (2008). *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*. (1ª edición) España. Editorial Gustavo Gili. p. 7, 11-16, 25, 43, 46, 54-55, 58, 65, 67, 81, 88-89, 97-103, 105, 131-132, 154 y 155.

Muxí, Zaida. (2004). *La arquitectura de la ciudad global*. (1ª edición) España. Editorial Gustavo Gili.

Quiroz, Rothe, Héctor. (2008). *Ciudades Mexicanas del siglo XX*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México y la Facultad de Arquitectura.

Peraza, Guzmán, Marco Tulio. (1997). *El origen reparador: El Centro Histórico en la Mérida Moderna*. México. (1ª edición). Ediciones de la Universidad Autónoma de Yucatán. p. 1-3, 7, 11, 16, 19-21, 27, 35-40, 49-50, 52-53, 70, 75, 78, 84, 86, 88-89, 94, 131, 185, 209-210, 220, 229, 292, 312, 231, 233, 238, 240, 257, 289, 291 y 311.

Porera, Araceli. Cuando conservar no es conservador. (2004). Foro internacional de arquitectura. Centros históricos, el corazón que late. España. Organizado por la Junta de Andalucía. Consejería de Obras Públicas y Transportes. Dirección general de arquitectura y urbanismo. p. 62.

Quiroz, Rothe, Héctor. (2008). *Ciudades mexicanas del siglo XX*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura. p. 19-20, 30, 32-33, 35-36, 38-39, 41-46, 49-53, 56-60, 62-63, 65, 71, 74, 97-99, 107, 191,

Quiroz, Rothe, Héctor. (2008) *Rescate y aprovechamiento del patrimonio urbano: Algunas experiencias en ciudades medias y pequeñas*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura. p. 9-10, 15, 18-20, 23-24, 27-31, 33-34, 41, 49-53, 94 y 98.

Quiroz, Rothe, Héctor y Lee, Alardín, Gabriela. (Compiladores). (2009) *Las ciudades modernas en América Latina. Construcciones históricas e identitarias en el espacio urbano*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México, Facultad de Arquitectura. p. 2-3, 7, 9-11, 13-15, 19, 22, 39, 77-78, 87-90, 92-93, 99, 101, 127, 139, 153-155, 189-190, 219-221, 263, 280-281 y 290.

Roca, Cladera, Juana. (1995). *Rehabilitación urbana: análisis comparado de algunos países de la Unión Europea (Alemania, Bélgica, Dinamarca, Francia, Italia y Portugal)*. (1ª edición) España. Edita Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente, Dirección General para la Vivienda, el Urbanismo y la Arquitectura.

Roca, Miguel, Angel. (1995). *De la ciudad contemporánea a la arquitectura del territorio*. (1ª edición). Argentina. Editorial Eudecor. p. 30-31, 33, 38-39, 47, 114-115, 153, 155-156, 159, 207 y 212.

Rodríguez, Viqueira, Manuel. (2009). *Introducción a la arquitectura en México*. (1ª edición). Editorial Limusa. p. 72, 76-77, 83, 100, 109 y 111.

Rojas, E. y D. Robert. (1998). *La ciudad en el siglo XXI, Experiencias exitosas en gestión del desarrollo urbano en América Latina*. (1ª edición). Estados Unidos. Banco Interamericano de Desarrollo BID.

Ramos, Ángel Martín. (ed.). (2004). *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*. (1ª edición). España. Ediciones Universitat Politècnica de Catalunya UPC. p. 13-14, 16, 35, 38, 47, 64-69, 73-74, 101, 112-114, 151 y 186.

Romero, M. C. (2005) *Domótica e Inmótica, Viviendas y Edificios Inteligentes*. (1ª edición). Madrid. Editorial Alfaomega-RA-MA. p. 9, 5, 19.

Rossi, Aldo. (2007). *La arquitectura de la ciudad*. (2ª edición, 8ª tirada). España. Editorial Gustavo Gili. p. 60, 63, 70, 85, 87, 98-99, 104, 106, 111, 157, 167, 204, 222 y 227.

Ruz, Mario Humberto. (2005). *Tabasco: antiguas letras, nuevas voces*. (1ª edición). México. Editado por la Universidad Nacional Autónoma de México, Coordinación de Humanidades, Unidad Académica de Ciencias Sociales y Humanidades y el Instituto de Investigaciones Filológicas, Centro de Estudios Mayas.

Salas, Espíndola, Hermilio. (2008). *Una nueva visión Arquitectura y Desarrollo Sustentable*. (1ª edición) Coeditado Universidad Nacional Autónoma de México y Edamex Libros para todos. p. 123 y 128.

Sánchez, Ruiz, Gerardo, G. (2008). *Planeación moderna de ciudades*. (1ª edición). México. Editorial Trillas. p. 17-20, 22-24, 26-27, 39, 47, 56, 61, 63, 71, 83-84, 86, 88, 102-103, 121, 131-132, 136-137, 241, 245, 265 y 280.

Sassen, Saskia. (1995). *La ciudad global: Nueva York, Londres, Tokio, Eudeba, Buenos Aires, 1999; Castells, Manuel, La Ciudad Informacional, Tecnologías de la Información Reestructuración Económica y el Proceso Urbano Regional*. (1ª edición). España. Alianza Editorial.

Schjetman, Mario; Peniche, Manuel y Calvillo, Jorge. (2010). *Principios de diseño urbano ambiental*. (2ª edición). Editorial Limusa. p. 28, 37, 39, 48-49, 83, 57 y 83.

Sola-Morales, Ignasi. (1998). *Diferencias. Topografía de la arquitectura contemporánea*. (3ª edición). España. Editorial Gustavo Gili.

Sola-Morales, Ignasi. (2003). *Inscripciones*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 24, 50-51, 108, 141, 150, 151, 188, 206 y 211- 212.

Sola-Morales, Ignasi. (2003). *Territorios*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 10, 16-17, 30, 37-38, 41-42, 49, 51, 68, 71, 99, 102, 111, 133, 197-198 y 202-203.

Sola-Morales, Ignasi. (2006). *Intervenciones*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. p. 7-9, 15-19, 21, 23-25, 27, 32, 42 y 45.

Sola-Morales, Manuel. (2008). *De cosas urbanas*. (1ª edición). Bélgica. Editorial Gustavo Gili. p. 7-8, 11-12, 23, 32, 82-83, 86, 91, 125, 148-149, 152, 193, 197, 200-202.

Spellman, Catherine. ed. (2003). *Re-Envisioning Landscape/Architecture*. España. Editorial Actar.

Steven Johnson. (2003). *Sistemas Emergentes, que tienen en común hormigas, neuronas, ciudades y software*. (1ª edición en castellano). México. Editorial Turne, Fondo de Cultura Económica. pp.17, 32, 36

Terán, Bonilla, José, A. (1991). *Hacia una nueva historia de la arquitectura*. (1ª edición). México. En boletín de Monumentos Históricos, Núm. 13. INAH.

Bibliografía

Terán, Bonilla, José, A. (2009). *Metodología de investigación de los centros históricos*. Tomado del paquete didáctico del curso Reutilización de edificios históricos para usos actuales. Colegio de arquitectos del Valle de Puebla, A.C.

Toca, F., A. (1990). *Nueva Arquitectura Latinoamericana: Presente y Futuro*. (1ª edición). España. Editorial Gustavo Gili. pp. 9, 19, 31.

Torruco, Saravia, Geney. (1987). *Villahermosa Nuestra Ciudad. Tomo 1*. (1ª edición). México. Edita el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro.

Torruco, Saravia, Geney. (1987). *Villahermosa Nuestra Ciudad. Tomo 2*. (1ª edición). México. Edita el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro.

Torruco, Saravia, Geney. (1994). *Villahermosa Nuestra Ciudad. Tomo 4*. (1ª edición). México. Edita el H. Ayuntamiento Constitucional del Municipio del Centro.

Unikel, Luis. (1978). *El desarrollo urbano de México: Diagnóstico e implicaciones futuras*. (2ª edición). México. Colaboradores Crescencio Ruiz Chiappetto y Gustavo Garza Villareal. Editorial El Colegio de México.

Vázquez, Piombo, Pablo. (2009). *Arquitectura contemporánea en contextos patrimoniales: Una metodología de integración*. (1ª edición). México. Editado por Universidad Jesuita de Guadalajara, Universidad de Guanajuato, Universidad Autónoma de Aguascalientes, Universidad Iberoamericana campus León, Universidad Iberoamericana campus Puebla y Editorial Universitaria de la Universidad de Guadalajara. p. 9, 12-14, 17, 18, 23, 26, 32-33 58, 70, 76, 102-103 y 125.

Venturí, R.; S. B. Denise y I. Steven. (2008). *Aprendiendo de las Vegas: El simbolismo olvidado de la forma arquitectónica*. (1ª edición, 7ª tirada). España. Editorial Gustavo Gili. p. 22-23 y 103.

Waisman, Marina. (1990). *El interior de la historia*. (1ª edición) Bogotá. Editorial Escala, Colección Historia y Teoría Latinoamericana.

West, R.C., N.P. Psutty y B. G. Thom. (1987). *Las tierras bajas de Tabasco en el Sureste de México*. (3ª edición). Edita el gobierno del Estado de Tabasco, Biblioteca Básica Tabasqueña.

Wirth, Louis. (1968). *El urbanismo como modo de vida*. Traductor. Víctor Sigal. Ediciones 3 2ª edición. Argentina. p.19

X., Iracheta, Alfonso. (1988). *Hacia una planeación urbana crítica*. (1ª edición). México. Editorial Gernika.

Zevi, Bruno. (1948). Saber ver la arquitectura, ensayo sobre la interpretación espacial de la arquitectura. (1ª edición). Traductores Cino Calcaprina y Jesús Bermejo Goday. Editorial Apóstrofe. p. 11, 13, 51-52, 101 y 104.

Revistas

A., Miranda, Luis. Consolidar la ciudad. (1998, Noviembre). México. Revista Obras. p. 108-115.

Aguilar, Tadeo. La pérdida del centro. (1999, Diciembre). México. Revista Obras. p. 50-54.

Algorri, Eloy. Un extraño país, El difícil diálogo de la modernidad con el pasado. (2006). Número 110. Revista Arquitectura Viva. ISSN 0214-1256. p. 26-31.

Amaro, Javier. Una segunda oportunidad. (2001, Octubre). México. Revista Obras. pp. 24-29.

Bibliografía

Arroyo, Eduardo. Genética urbana en Saint Denis. (2001). España. Revista El Croquis 106-107. En procesos II. Cambio de siglo. Obras y proyectos. p. 184-189

Bähr, Jürgen y Borsdorf, Axel. La ciudad Latinoamericana. La construcción de un modelo. Vigencia y Perspectivas. (2005, Noviembre). Año 2, No. 2. Lima. Revista Urbes. p. 207-221.

Becerra, Arthur, M., L. R. Cony, G. G. Célida y O. J. Rodrigo. Juegos Panamericanos 2011, ¡Jalisco está en el juego!. (2008, Julio-Septiembre). Revista de cultura urbana Rizoma. p. 16-19.

Beker, Corral, Carlos. El centro histórico y su dinámica. (1998, Julio). México. Revista Obras. p. 45-49.

Bordia,, Adriana y Roland, Patricia. El centro histórico de Montevideo: de la iniciativa social al liderazgo institucional. (2008). Revista. Centro.H. No.2. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 113-119.

Boy, Julieta. Construir sobre lo construido. (2003, Junio). México. Revista Obras. p. 82-88.

Cabrera, Virginia. Política de renovación en centros históricos. (2008). p. 26-39 Revista. Centro.H. No.1. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 79-90

Carrión, Fernando. Centro histórico: la polisemia del espacio público. (2008). Revista. Centro.H. No.2. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 89-96.

Cevallos, Almada, Guadalupe. Reciclaje de inmuebles, De lo bueno todo. (2006, Enero). México. Revista Obras. p. 33-46.

Cervantes, S. Enrique. El desarrollo urbano hacia el siglo XXI. (1998, Julio). México. Revista Obras p. 54-63

De Ramón, Armando y Larraín, José Manuel. Renovación urbana, Rehabilitación y remodelación de Santiago de Chile entre 1780 y 1880. (1980, Septiembre-Diciembre). Volumen XIV, Numero 55 y 56 Revista Interamericana de Planeación, Órgano de la sociedad interamericana de planeación. p. 251-254.

Engelking, Keelin, Segismundo. La renovación de un espacio virreinal. (2003, Febrero). México. Revista Obras. p. 48-53.

Ensayo. Las casas muertas: una furtiva lágrima (1). (1989, Julio) México. Revista Obras. p. 54-63.

Ensayo. La ciudad (1). (1991, Octubre). México. Revista Obras. p. 88-96.

Ensayo. La ciudad (2). (1991, Noviembre). México. Revista Obras. p. 107-113.

Ensayo. La ciudad (3). (1991, Diciembre). México. Revista Obras. p. 48-54.

Ensayo. Un centro Histórico vivo y habitable. (1997, Mayo). México. Revista Obras. p. 47-49.

Gormasen, Erdmann. Cambios en la zonificación socioeconómica de ciudades hispanoamericanas con referencia especial a los cascos coloniales. (1980, Septiembre – Diciembre) Volumen XIV. Números 55-56. Revista Interamericana de Planeación, Órgano de la sociedad interamericana de planeación. p. 144-267.

Gormasen, R., Klein y W. Woll. La rehabilitación de centros históricos en ciudades de América latina y de la península ibérica. (1989, Julio-Septiembre y Octubre-Diciembre). Volumen XXII, Números 87 y 88. Revista Interamericana de Planeación, Órgano de la sociedad interamericana de planeación. p. 231-252.

Gutiérrez, Ramón. Los centros históricos de Iberoamérica, Políticas e improvisaciones. (2009). Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo. V. 16- No. 18-19.

Bibliografía

Jadoul, Carolina. Amberes, ciudad recuperada. Síntesis del plan estructural global.(2006, Mayo). Chile. Vol. 9. Número 013. Revista Urbano, Universidad del Bío Bío,

Lamy, Brigitte. Atlas del espacio social del estado de Guanajuato: cartografía de los primeros avances. (2004, Invierno). No. 14. Regiones, Revista interdisciplinaria en estudios regionales. Centro de investigación en ciencias sociales de la Universidad de Guanajuato, ISSN 0188-9311. p. 141-171.

Libeskind, Daniel. (2003). El inventor de la zona cero. Entrevista a Daniel Libeskind, en El país semanal. Madrid. p. 73.

Mantecón, Rosas, Ana María. Rescatar el centro. Preservar la historia. (1991). No, 8. Revista Ciudades de la Red Nacional de Investigaciones Urbanas. pp. 15-21.

Moneo, Rafael. Construir lo construido. Adecuación y continuidad con el pasado. (2006). Número 110. Revista Arquitectura Viva. ISSN 0214-1256. p.25.

Ochoa, Vega, Alejandro. La condesa sin maquillaje. (2004, Junio). México. Revista Obras. p. 30-37.

Ojeda, Sampson, Alejandra. La relación del hombre con la naturaleza y la arquitectura en la era del Temor-Respeto, (2006, Invierno).No. 17. Regiones, Revista interdisciplinaria en estudios regionales. Centro de investigación en ciencias sociales de la Universidad de Guanajuato, ISSN 0188-9311. p. 35-91.

Ortiz, Macedo, Luis. Acerca de los centros históricos. (2004, Enero). México. Revista Obras. p. 28-45.

Paricio, Ignacio. No lo conocerás bastante, La exigente intervención en el legado construido. (2006). Número 110. Revista Arquitectura Viva. ISSN 0214-1256. p. 32-37.

Pulín, Moreno, F. (1985). *Léxico y criterios de rehabilitación*.-El proyecto Vol.2. Madrid. Servicio de publicaciones del colegio oficial de arquitectos de Madrid. Retomado de los textos de libros, artículos ensayos dentro de los cursos de "Recuperación de los Centros Históricos y del Patrimonio Construido" y "Reutilización de Edificios Históricos para usos Contemporáneos" impartido por el Dr. José Antonio Terán Bonilla. 2010

Rangel, Kinxoc. Al rescate del Pandemónium. (2002, Enero). México. Revista Obras. p. 34-37.

Revista Obras, "Realidades utópicas", Gerardo G. Sánchez, Doctor en Urbanismo de la UAM Azcapotzalco, Agosto, 2004.

Rossi, Ugo. Nápoles, ciudad democrática: La construcción del centro histórico como un espacio público. (2003, Enero-Junio). México. Vol. IV. Núm. 13. Revista Economía, Sociedad y Territorio. El Colegio Mexiquense, A.C. p. 1-26-

Salazar, Ledezma, Flora. Defensa del Patrimonio Cultural, Donde anidan los recuerdos. (1993, Marzo). Vol. 1, Número 3. Revista Contrastes. p. 5-13.

Salgado, Gómez, Antonio. La segregación socio residencial en el área metropolitana de Monterrey. (2004, Invierno). No. 14. México. Regiones, Revista interdisciplinaria en estudios regionales. Centro de investigación en ciencias sociales de la Universidad de Guanajuato. ISSN 0188-9311. p. 9-51

Sánchez, de Carmona, M. Reutilización de edificios. Revista Entorno, No. 7, 1983. Otoño. México. Retomado de los textos de libros, artículos ensayos dentro de los cursos de "Recuperación de los Centros Históricos y del Patrimonio Construido" y "Reutilización de Edificios Históricos para usos Contemporáneos" impartido por el Dr. José Antonio Terán Bonilla. 2010

Suárez, Pareyón, Alejandro. El centro histórico de la Ciudad de México al inicio del siglo XXI. (2004, Agosto). No. 51. Volumen 19. Chile. Boletín del Instituto de vivienda INVI. Universidad de Chile. pp. 75-95.

Información electrónica

Adriana Esther Estrada González. (n.d.). Desarrollo turístico a través de la revitalización urbana. *Universidad de Deusto*. Bilbao. España. Consultado el 15 de marzo de 2008. Pagina web institucional: <http://www.conocimientoenlinea.com/content/view/311/>

Cartas del ICOMOS y otros textos. (n.d.). Carta de Venecia 1964. Consultado el 5 de octubre de 2008. Pagina web institucional: http://www.icomos.org/docs/venice_es.html

Cartas del ICOMOS y otros textos. (n.d.). Carta de Washington 1987. Consultado el 5 de octubre de 2008. Pagina web institucional: http://www.international.icomos.org/towns_sp.htm

Cartas del ICOMOS Mexicano y otros textos. (2006). XXII Syposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental, Patzcuaro 2002. Consultado el 18 de enero de 2010. Pagina web institucional: <http://www.icomos.org.mx/2002.php>

Cartas del ICOMOS Mexicano y otros textos. (2006). XXIII Syposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental, Puebla 2003. Consultado el 18 de enero de 2010. Pagina web institucional: <http://www.icomos.org.mx/2003.php>

Cartas del ICOMOS Mexicano y otros textos. (2006). XXIV Syposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental, San Luis Potosí 2004. Consultado el 18 de enero de 2010. Pagina web institucional: <http://www.icomos.org.mx/2004.php>.

Cartas del ICOMOS Mexicano y otros textos. (2006). XXIV Syposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental, Mazatlán 2005. Consultado el 18 de enero de 2010. Pagina web institucional: <http://www.icomos.org.mx/2005.php>

Instituto de Ecología Política. (n.d.). Carta de la Tierra. Consultado el 5 de octubre de 2008. Pagina web institucional: <http://www.iepe.org/cartadelatierra/cartadelatierra.htm>

Fátima Cabañas. (n.d.) Para su revitalización, San Ángel despierta el interés a nivel internacional. Consultado el 15 de marzo de 2008. Pagina web de servicios profesionales: http://www.sanangel.org.mx/home/index.php?option=com_content&task=view&id=40&Itemid=69

Glosario. (n.d.). Sitio internacional sobre la revitalización de centros históricos de ciudades de América Latina y del Caribe (SIRCHAL). Consultado el 10 de octubre de 2008. Pagina web de servicios profesionales: <http://www.archi.fr/SIRCHAL/glossair/glosdefe.htm#Ab>

Moneo, de Montoya, Jesús. El Marco Urbano de la Convivencia. (2003). Vol. 5, Nº 13. Revista Encuentros Multidisciplinares. Fundación General de la Universidad Autónoma de Madrid, ISSN 1139-9325, pp. 9-13. Consultado el 10 de octubre de 2008. Pagina web institucional: <http://www.encuentros-multidisciplinares.org/Revistanº13/Jesús%20Moneo%20Montoya.pdf> Naciones Unidas. División de Desarrollo sostenible. (n.d.) Consultado el 10 de marzo de 2008. Pagina web institucional: <http://www.un.org/esa/sustdev/documents/agenda21/spanish/riodeclaration.htm>

Renovación de los Centros Urbanos: Consolidando la Ciudad. (n.d.) Consultado el 10 de marzo de 2008. Pagina de servicios profesionales: <http://www.geocities.com/fuerzapositiva/13.htm>

Sebastián Molinillo Jiménez. (n.d.) Revitalización de la actividad comercial del centro histórico de Málaga. Departamento de Economía y Administración de Empresas Universidad de Málaga. Consultado el 10 de marzo de 2008. Pagina web institucional:
http://www.isel.org/cuadernos_E/Articulos/s_molinillo.htm

Artículos electrónicos de revistas científicas

Azecedo, Salomao, E. M. (2003, Agosto). La vivienda en la morfología urbana del Centro Histórico de Morelia. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. VII. Núm. 146 (071). Consultada el 5 de marzo de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146-071.htm>

Boixader, Solém J. (2004. Agosto). Nuevas Tecnologías y Renovación Urbana: Luces y Sombras del distrito 22@Barcelona. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. VIII. Núm. 170 (34). Consultada el 6 de febrero de 2010; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-170-34.htm>

Calderón, C. B. (2007, Septiembre). Nuevos usos para el patrimonio arquitectónico industrial en Valladolid: completar equipamientos y generar valor. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. XI. Núm. 247 (1). Consultada el 8 de septiembre de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-247.htm>

Carrión, Fernando. (2005, Agosto). El centro histórico como proyecto y objeto de deseo. Eure-Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales. <http://www.accessmylibrary.com/coms2/summary0286-32042289itm>. Consultada el 10 de octubre de 2009.

Coulomb, René. Reduccionismo cultural y territorial del patrimonio urbano. (2009). Revista. Centro. No.1. De la organización Latinoamericana y del Caribe de centros históricos. p. 79-90

García, Espinosa, Salvador. Centros históricos (2005, Agosto) ¿Herencia del pasado o presente? Agentes detonadores o construcción de un nuevo esquema de ciudad. Scripta Nova Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX. Num. 194 (39). Consultada el 19 de junio de 2011; <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-194-39.htm>.

Dieste, Hernández, J. y P. Ángel. (2003, Agosto). Procesos de Regeneración en el espacio urbano por las iniciativas de autogestión y okupación. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. VII. Núm. 146 (108). Consultada el 10 de abril de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146-108.htm>

Duarte, Bomfim, J. (2000, Agosto). Innovación y Renovación urbana, El caso del Centro Histórico de Salvador-Bahía en Brasil. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Núm. 69 (67). Consultada el 4 de noviembre de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn-69-67.htm>

Flach, Fernanda, S. G. Marco y P. K. Andrea. (2008, Diciembre). UN estudio sobre el mejoramiento del inventario de edificios sociales con énfasis en la rehabilitación de fachadas. Revista de Ingeniería de Construcción Vol. 23. No. 3. Consultada el 15 marzo de 2009; <http://www.ing.puc.cl/ric>

García, Espinosa, S. (2005, Agosto). Centros históricos ¿Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX. Núm. 194 (39). Consultada el 1 de marzo de 2010; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-39.htm>

Hiernaux, Daniel y González, Carmen Imelda. ¿Regulación o desregulación? de las políticas sobre los centros históricos. (2008). P. 40-50. Cabrera, Virginia. Política de renovación en centros históricos. (2008). p. 26-39.

Bibliografía

Marrero, Guillamón, I. (2003, Agosto). ¿Del Manchester Catalán a I Soho Barcelonés? La Renovación del Poblenou en Barcelona y la cuestión de la vivienda. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. VII. Núm. 146 (137). Consultada el 1 de marzo de 2010; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146-137.htm>

Moreno, Pérez, O. E. (2005, Agosto). Reestructuración económica y refuncionalización territorial en México: su impacto en el sistema regional y el urbano en México 1980-2000. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX. Núm. 194 (78). Consultada el 1 de marzo de 2010; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-78.htm>

Munford, Lewis. (1956). Historia natural de la urbanización. Biblioteca CF+S. Ciudades para un futuro más sostenible. Edita: Instituto Juan de Herrera. Av. Juan de Herrera 4. 28040 MADRID. ESPAÑA. ISSN: 1578-097X.. Traducido por Carlos Jiménez Romera. Revisado por Natalia Rieznik, Mariano Vázquez y Carlos Verdaguer. Consultado el 16 de agosto de 2011, <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n21/almum.html>.

Pérez, Bustamante, L. (2003, Agosto). La vivienda como estrategia de Revitalización Urbana. Rehabilitación de Pabellones mineros en Lota, Chile. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. VII. Núm. 146 (057). Consultada el 8 de septiembre de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146-057.htm>

Rodríguez, Soares, P. M. (2005, Agosto). Producción inmobiliaria y reestructuración urbana en el sur de Brasil. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Vol. IX. Núm. 194 (11). Consultada el 1 de marzo de 2010; <http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-11.htm>

Sargatal, Alba, M. (2001, Agosto). Gentrificación e inmigración en los Centros Históricos: el caso del barrio del Raval en Barcelona. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Núm. 94 (66). Consultada el 8 de septiembre de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn-94-66.htm>

Tabakman, E. (2001, Agosto). El casco antiguo de Barcelona: Actuación urbanística o "Limpieza Social". Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Núm. 94 (67). Consultada el 6 de enero de 2009; <http://www.ub.es/geocrit/sn-94-67.htm>

206

Hemerografía

Diarios locales: Tabasco Hoy, Novedades y Presente.

Archivos consultados

Acervo Histórico de ICA. Colección de Aerofotografía.
Archivo de la Biblioteca Manuel Orozco y Berra
Archivo Fotográfico del Fotógrafo Jaime Tirado