



Universidad Nacional Autónoma de México

Programa de Maestría y doctorado en Urbanismo

Desarrollo Urbano y Regional

“Políticas de revitalización del tejido urbano de la Zona de Monumentos de la ciudad de Puebla”

T E S I S

**Que para optar por el grado de:
Maestra en Urbanismo**

Presenta:

Judith Ramirez Ruiz

Director:

**M. en Arq. José Cornelio Castorena Y Sánchez Gavito.
Programa de Maestría y doctorado en Urbanismo**

Ciudad Universitaria, CDMX.

Marzo de 2020



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.

Índice

Capítulo 1	4
Planteamiento del problema	4
Hipótesis.....	5
Objetivo principal	5
Justificación	6
Introducción	7
Metodología.....	9
Capítulo 2	10
Que son las políticas.....	10
Políticas urbanas	11
Políticas de revitalización de espacios históricos.....	13
Capítulo 3	16
Instrumentación Internacional.....	16
Instrumentación Nacional.....	24
Instrumentación Estatal	30
Instrumentación Municipal	36
Capítulo 4	42
Antecedentes Históricos	42
Delimitación de la zona de estudio	43
Que es el tejido urbano.....	45
Traza urbana.....	46
Estructura vial.....	47
Espacio público (Plazas y Jardines).....	49
Lotificación	50
Edificaciones.....	51
Capítulo 5	53
Centro Histórico de la ciudad de Puebla situación actual.....	53
Tendencia de densidad habitacional en el Centro Histórico.....	66
Usos del suelo	67
Situación actual de la vivienda	73
Vivienda unifamiliar	75
Vivienda multifamiliar	76

Especulación del suelo y la vivienda en la Zona de Monumentos	76
Capítulo 6	79
Diagnostico.....	79
Propuesta	82
Irregularidad jurídica de la propiedad.....	83
Mejoramiento del espacio público.....	84
Movilidad.....	86
Mecanismos de seguimiento y evaluación constante.....	89
Proyectos detonadores de vivienda.....	89
Conclusiones	90
Bibliografía	92

Capítulo 1

Planteamiento del problema

Con el crecimiento acelerado que la ciudad de Puebla presenta desde la década de los 40 y con el surgimiento de nuevas áreas que absorben las funciones de centralidad que en su momento el Centro Histórico atendía, la ciudad sufre una expansión territorial desordenada, donde no existe un aprovechamiento óptimo del suelo que se encuentra dotado de todos los servicios, debido a que, un suelo en breña es más accesible económicamente. Dicho crecimiento se genera ocasionalmente en lugares no aptos para los asentamientos humanos, provocando que, parte de la población que radicaba en el Centro Histórico se traslade a las periferias, decayendo así su función de centralidad, degradándose el espacio público como plazas y plazuelas de sus barrios, el deterioro de los bienes inmuebles catalogados como monumentos históricos, edificios de gran valor histórico y belleza arquitectónica se encuentran totalmente en ruinas a tal grado que sus fachadas están sostenidas artificialmente, la inserción del comercio informal, el cambio de uso de suelo de habitacional a comercio, especulación; aunado a esto el creciente tránsito de vehículos de motor con los riesgos, ruidos y humos contaminantes que esto implica, la inserción de nuevas edificaciones en un contexto histórico, etc., han provocado la pérdida paulatina del legado histórico arquitectónico de la ciudad.

En este contexto se cita al Arquitecto Luis Grossman, quien apunta que: *“Alguna vez los centros históricos constituyeron “el todo” de una ciudad. Pero con el paso del tiempo fueron quedando subsumidos en el proceso de crecimiento urbano como áreas emblemáticas, como reservorios de los orígenes de la ciudad, como lugares que expresan las relaciones originalmente mantenidas con su entorno regional”*. Haciendo que sus habitantes desmeriten el valor histórico con el que cuentan.

Este hecho lo han sufrido ciudades como México, Oaxaca, Campeche, Morelia, Zacatecas, Tlacotalpan y otras ciudades internacionales, en algunas de ellas se ha apostado a la rehabilitación y rescate de estas zonas, por medio de la gentrificación es decir, la expulsión de población de menores recursos dando lugar a la promoción de inversiones particulares y la revalorización del suelo, algunos otros con un carácter contestatario a los poderes públicos y privados que lideran este proceso, existiendo también casos exitosos donde se busca la convivencia de las diferentes clases sociales en estas zonas. (Instituto de Geografía, UNAM, 2014, págs. :1-5) Quedando siempre

evidenciada la dificultad de crear una rehabilitación arquitectónica y urbana que no eleve el valor del suelo y que por lo tanto no sea excluyente para la población de menores recursos.

La falta de políticas que consideren a los diferentes actores sociales, políticos, profesionales, privados etcétera, y que además se coordinen entre sí ha dificultado la conservación de los centros históricos, impidiendo la rehabilitación total de los mismos, provocando que aquellos que han sido intervenidos perdieran total o medianamente su valor histórico.

Hipótesis

Las políticas de conservación del Patrimonio cultural, arquitectónico, urbano, e intangible (tradiciones y costumbres), han sido creadas e instauradas sin considerar el contexto histórico, social y cultural en el cual se encuentra inmerso el patrimonio, no han considerado al actor más importante “la población”, por el contrario se ha definido como actor principal al sector privado, sin establecer los criterios bajo los cuales debe intervenir. En México estas políticas no se fundamentan en la revitalización social sino en la búsqueda de una revitalización económica, considerando al patrimonio como el medio para darle un impulso a la economía. La falta de coordinación entre los diferentes niveles administrativos y de los diferentes actores involucrados, ha provocado que las políticas instauradas no logren en su totalidad la revitalización y conservación del legado patrimonial.

Objetivo principal

Hacer un análisis de las políticas de conservación del patrimonio a nivel internacional, nacional, estatal y municipal, para conocer de qué manera han influido en la conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla.

Justificación

El espacio urbano y metropolitano de la ciudad de Puebla necesita para tener una adecuada articulación un Centro Histórico fuerte, para ello se debe corregir la pérdida de valor de uso habitacional y de centralidad que ha sufrido con el paso del tiempo. El espacio residencial debe desempeñar un papel protagonista, que le otorgue vida. El Centro es el primer barrio habitado de la ciudad, y por ello debe destacar por sus condiciones de habitabilidad. Cotidianamente acoge a una cantidad inmensa de población donde se mezclan habitantes, comerciantes, funcionarios, estudiantes y turistas.

Es importante destacar que la gran cantidad de turistas que recibe la ciudad de Puebla se debe en su mayoría a la historicidad y magnificencia de su legado patrimonial, la belleza de sus calles, de sus inmuebles, su comida entre otros aspectos relevantes, y sin lugar a dudas, la pérdida de su legado histórico se vería reflejado en la pérdida del turismo, pero sobre todo afectaría a los habitantes tanto del centro mismo como del resto de la ciudad y a su economía.

Sin embargo, en el Centro Histórico el número de inmuebles valiosos en mal estado o subutilizados crece en espera de una acción revitalizadora, de los distintos actores, institucionales, sociales, económicos, etcétera, que deben de asociarse y trabajar en conjunto para obtener el mejor resultado sin afectar su legado así como fomentar un urbanismo sustentable, destinado a revitalizar la ciudad existente. A pesar del deterioro, la traza urbana y el ambiente del espacio público poblano permanecen, donde ahora conviven el intenso uso popular con el turismo. Debido a que quien no ha abandonado el Centro Histórico son las clases populares, es así que el espacio no es sólo para una elite, sino para la mezcla social que garantizar su legado.

El centro es un gran intercambiador de transporte y un gran espacio comercial popular, a la vez es un espacio intensamente terciarizado, repleto siempre de gente. El espacio público tradicional poblano sigue 'funcionando'. Sin embargo, no existe un continuo residencial en el Centro Histórico, y la gran mayoría de los inmuebles no monumentales pero valiosos están abandonados o subutilizados.

Puebla es hoy un espacio metropolitano de gran dinamismo, y este debe ser el contexto real de la salvaguarda del patrimonio urbano poblano. El futuro del Centro Histórico no puede ignorar esta realidad, y el espacio histórico ha de ser pensado como un espacio actual, con sentido específico en esta realidad metropolitana. Pensar en vivienda en el Centro Histórico va a exigir pensar también

en transporte, recomponer sus estructuras públicas para hacer viable en el centro un espacio residencial.

Introducción

Sin lugar a dudas el acontecer político incide directamente en la forma en la que los asentamientos humanos se han conformado, las decisiones tomadas se ven reflejadas en un sinnúmero de aspectos, sin embargo, para la presente investigación se enunciarán solo aquellos que confieren al tema en discusión. Se establece en primer lugar una visión general de que es una política y cuáles son sus características generales, definiendo dos particularmente las políticas urbanas y las políticas de revitalización en zonas históricas. En el inicio de esta investigación se pretendió hacer el análisis de las políticas instauradas particularmente en el centro histórico de la ciudad de Puebla, declarado como Zona de Monumentos en 1977 y Patrimonio Mundial de la humanidad en 1987, sin embargo, en el desarrollo de la misma resultó imperante la necesidad de ampliar la perspectiva desde el ámbito internacional, nacional, estatal y municipal, para poder aterrizar de una manera más clara y objetiva posible el análisis de las mismas.

Las medidas adoptadas para los centros históricos a través de la historia, han sido resultado de la búsqueda por mantener ciudades vivas y de otorgar un mayor impulso, sin embargo, esto pareciera responder a las necesidades de algunos cuantos, desde el aspecto político, y en un sinnúmero de buenas intenciones por parte de las Organizaciones No Gubernamentales (ONG), quedando a un lado la participación de los habitantes.

Así pues, en la búsqueda por mantener vivas las ciudades que conforman el patrimonio mundial, se ha apostado a nivel internacional por una visión de economía globalizada que, si bien para países del primer mundo ha resultado beneficiosa, para países con una economía emergente como lo es México se ha quedado como un puñado de buenas intenciones, pues para los países altamente industrializados las posibilidades de éxito aumentan al tener una mayor velocidad en información sobre los mercados internacionales, y una mayor capacidad para adaptarse a ellos, por otro lado los países con una economía emergente necesitan una atención especial para lograr despegar. Sin embargo, han resultado una serie de políticas internacionales, que han contribuido a que el país haya volteado hacia la conservación del patrimonio, como la Carta de Atenas, Carta de Venecia, el convenio sobre el patrimonio mundial, convenio para la protección del patrimonio mundial cultural y natural, se creó la organización mundial de turismo y el manifiesto de Santiago, por mencionar

algunas. A nivel nacional se promulga la Ley General de Asentamientos Humanos en 1976, el Plan Global de Desarrollo, el plan nacional de desarrollo con un carácter globalizador en el sexenio de Miguel de la Madrid.

A nivel estatal la instrumentación de leyes, reglamentos, planes, y programas de desarrollo deben realizarse contemplando la realidad específicamente del país y del estado mismo, sin dejar a un lado su papel como lo enuncia la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues debe actuar en pro del desarrollo nacional, fomentar el crecimiento económico, el empleo, una más justa distribución del ingreso y la riqueza, debe permitir el pleno ejercicio de la libertad, así como la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. Así pues, el Estado deberá planear, conducir, coordinar y orientar la actividad económica nacional, y llevar a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general. Sin embargo, a pesar de ser éste el deber del Estado, con el devenir histórico se deja ver que en México han sido insuficiente las acciones establecidas, debido a la imperante pobreza, teniendo un mayor peso la esfera particular que la esfera de lo social, prevaleciendo la falta de equidad. Hecho que se refleja en el centro histórico con la terciarización del suelo. A pesar de lo mencionado el Estado ha presentado avances en la instrumentación, con la promulgación de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla de 1977, la Creación de la Constitución Política del Estado en 1982, crea la Secretaría de la Cultura, la Comisión de Promoción de la Cultura, las Casas de Cultura en los diferentes municipios, el Instituto Cultural Poblano, la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla en materia de Ordenamiento Territorial, Ley de Monumentos del Estado de Puebla, por mencionar algunas.

Con la reforma al artículo 115 de la Constitución se le asignó al municipio la primacía en aspectos que hasta entonces competían únicamente al estado y la federación, quedando fortalecidos los gobiernos locales, pudiendo ya intervenir en la aprobación de los planes de centro de población, con dicha reforma, se asentaron las bases para aumentar las facultades del Ayuntamiento otorgándoles atribuciones en materia de planeación y control del desarrollo urbano de los centros de población. Fue así que el Municipio instauró políticas en búsqueda de contribuir en la conservación y mejoramiento del legado arquitectónico y cultural del centro histórico de la ciudad, al obtener el título de Zona de Monumentos y Patrimonio Mundial de la Humanidad el municipio adquiere responsabilidad de instrumentar planes y programas para la conservación de sitios y monumentos históricos adquiriendo un compromiso con la Organización de Ciudades Patrimonio Mundial (OCPM) enunciando las obligaciones adquiridas por la Federación, el Estado y el Municipio. Con esto se crea el Plan Parcial del Centro Histórico de la ciudad de Puebla en el 1987 pero que

adquiere validez jurídica años después, en 1990 se crea el programa operativo del centro histórico, en 1991 el Consejo del Centro Histórico, en 1992 el Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla, en 1993 el Programa Parcial de Mejoramiento de la Zona del Río de San Francisco, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.

Así pues, siendo el estado el rector del desarrollo nacional, y estando los municipios investidos de personalidad jurídica y siendo quienes manejen su patrimonio conforme a la ley, se evidencia la necesidad de que ambos trabajen de manera organizada y sistemática. Sin embargo, a pesar de todas las políticas creadas e instauradas en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla para su conservación, en la actualidad se puede apreciar gran cantidad de inmuebles en ruinas, deshabitados y en un continuo deterioro, el creciente de comercio informal, la terciarización de suelo e intervenciones urbanísticas que han hecho a un lado el valor patrimonial de la zona. Que dejan vulnerable la lucha por la conservación del legado arquitectónico, histórico y social de la zona.

Metodología

La presente investigación partió del planteamiento del problema referido a las políticas instauradas en la Zona de Monumentos de la ciudad de Puebla, el grado de deterioro de los inmuebles históricos, la inhabitabilidad y pérdida de la apropiación del espacio público que prevalecen en la zona, conduciéndome a la recolección y el análisis de datos a través de la revisión de la literatura o bibliografía relacionada con el tema, definiendo así el rumbo de la misma y complementándose en las distintas etapas de estudio, de haber partido o iniciado con la idea de hacer un análisis local se desprendió la necesidad de realizar un análisis más profundo considerando los diferentes niveles, tanto el internacional, el nacional y el local ampliando así la visión de la problemática planteada, durante este proceso la hipótesis planteada en un inicio se fue modificando.

Para reafirmar la problemática que se planteó derivada de la revisión de la bibliografía en el inicio, considere imperioso hacer partícipe a la población que lo vive, como el principal actor que me conduciría a la problemática real, mediante la realización de una serie de encuestas tanto a habitantes y a trabajadores de la zona y una entrevista al delgado del INAH como el punto de vista de las autoridades, es importante mencionar que tome los datos arrojados por la encuesta como la realidad que padecen día a día los encuestados, derivándose de ello, el diagnóstico y propuesta de la presente investigación. Siendo pues la recolección de datos a través de entrevistas abiertas,

revisión de documentos, evaluación de experiencias personales, una de las características más representativas del método de investigación cualitativa, pues la interpretación final deriva de lo captado en el proceso mismo del estudio.

Sin embargo la justificación planteada, los antecedentes históricos, las políticas instauradas en los distintos órdenes de gobierno, y la reglamentación aplicada en materia conservación de centros históricos, se fundamentaron en la revisión de la literatura, definiendo alcances descriptivos y explicativos a través de lo observado en ella. Por lo anteriormente mencionado se establece que para desarrollar la presente tesis, se utilizó los enfoques cuantitativos y cualitativos de la investigación derivándose en la utilización mixta de la metodología.

Capítulo 2

Que son las políticas

Aguilar Villanueva (1992), señala que a pesar de existir una variedad de políticas comparten componentes comunes:

- a) Institucional, la política es elaborada o decidida por una autoridad formal legalmente constituida en el marco de su competencia y es colectivamente vinculante;
- b) Decisorio, la política es un conjunto-secuencia de decisiones, relativas a la elección de fines y/o medios, de largo o corto alcance, en una situación específica y en respuesta a problemas y necesidades;
- c) Comportamental, implica la acción o la inacción, hacer o no hacer nada; pero una política es, sobre todo, un curso de acción y no sólo una decisión singular;
- d) Causal, son los productos de acciones que tienen efectos en el sistema político y social.

Define a la política de forma recapituladora como: Reglamentos y programas gubernamentales, considerados individualmente o en su conjunto, esto es, los productos de las decisiones de autoridad de un sistema político. Puede tomar la forma de leyes, órdenes locales, juicios de corte, órdenes ejecutivas, decisiones administrativas y hasta acuerdos no escritos acerca de lo que se debe hacer. Por política suele entenderse, un conjunto o secuencia de decisiones más que una decisión singular acerca de una acción de gobierno particular. Algunos la entienden como decisiones de fines y preferencias distinguiéndolas de las decisiones relativas a los medios para alcanzar los fines. Otros, en contraste, consideran que la política incluye los medios y los fines. En algunos contextos denota

decisiones de objetivos de largo plazo o directrices generales de acción gubernamental que guían las acciones de corto plazo en situaciones específicas.

En efecto (una política es en un doble sentido un curso de acción: es el curso de acción deliberadamente diseñado y el curso de acción efectivamente seguido). No sólo lo que el gobierno dice y quiere hacer también lo que realmente hace y logra, por sí mismo o en interacción con actores políticos y sociales, más allá de sus intenciones. Por una parte, la política que se decide y se quiere llevar a cabo es básicamente un conjunto más o menos interrelacionado de acciones que, en razón de los recursos con los que cuentan los actores, los medios que emplean y las reglas que siguen, es considerado idóneo y eficaz (o eficiente) para realizar el estado de cosas preferido. (Aguilar, 1992)

Políticas urbanas

Los gobiernos diseñan políticas públicas, como sus estrategias para mantener la operatividad de su sistema, mediante sus aparatos administrativos, legislativos, y judiciales, quedando la actuación de los diferentes grupos sociales sujetas a leyes, reglamentos y normas. Al establecerse dichas normas, el gobierno conforma el marco que instituye la obligatoriedad y el cumplimiento de los fines atribuidos a la administración pública. Por otro lado la instrumentación de las directrices del estado en el territorio, quedan formuladas en las llamadas políticas urbanas, que buscan asegurar la reproducción ampliada del capital y mantener la regulación de las contradicciones entre los grupos sociales. Para Manuel Castells, la política urbana contiene dos campos analíticos indisolublemente ligados en la realidad social, los movimientos sociales urbanos y la planificación urbana, le asigna a lo urbano el carácter de ideología. (García, 2006)

Para Mele las políticas urbanas son el conjunto de las acciones y posiciones de las instancias públicas respecto al espacio urbano, y consideradas en sus aspectos no solamente sincrónicos –el estudio de los proyectos en vías de realización, de los procedimientos y medios de intervención, así como de sus impactos-, sino también diacrónicos, de reconstitución del papel de las medidas públicas en la construcción y el funcionamiento del centro de las ciudades. (Melé, La producción del Patrimonio urbano, 2006, pág. 14) De ahí que para algunos autores la política urbana, la determinan como un carácter ideológico para otros va más allá, pues solo consideran los medios en las cuales se van a desarrollar las nuevas políticas sino que se debe considerar la forma en la que se constituyó lo urbano.

García en su libro acerca de las políticas de revitalización considera, a las políticas urbanas; como un control sobre el territorio tanto en el ámbito social como en el espacial, el ámbito social se

determina con el usos y apropiación del suelo por los distintos grupos sociales y en el ámbitos espacial por las inversiones localizadas de acuerdo con un modelo económico. Así pues que para ella el conjunto de postulados, objetivos y estrategias que conforman a las políticas urbanas, son la puesta en práctica de las directrices económicas y políticas del Estado que se materializan en el ámbito del territorio y que el Estado en la aplicación de las políticas públicas y por tanto las políticas urbanas adopta lineamientos decididos en organismos internacionales como la Organización de la Naciones Unidas (ONU), la Organización de los Estados Americanos (OEA), la UNESCO. Países en vías de desarrollo como México siguen lineamientos económicos y financieros emanados de entidades, como: Banco Mundial (BM), fondo Monetario internacional (FMI), Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (García, 2006)

Al hablar de política urbana, es necesario que se establezca que estas se circunscriben dentro de la actuación de las políticas públicas. Según Brugué y Gomà (1998), las políticas públicas aparecen como espacios centrales de mediación, y resolución de conflictos entre colectivos con preferencias no coincidentes. En ese contexto, los problemas urbanos se encuadran también en un amplio proceso de mediación política y las políticas públicas se convierten también en espacios de regulación y gestión del conflicto urbano. Una política es una compleja y flexible interconexión de procesos en la que los problemas y sus soluciones son constantemente redefinidos o re-inventados. Las políticas deben considerarse como propuestas de regulación pública de los múltiples problemas y contradicciones que afrontan las sociedades actuales.

Por tanto se puede vislumbrar que para tener políticas públicas y urbanas eficientes, es necesario contar con un gobierno atento a las demandas sociales de su población, encaminado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, dispuesto de dar soluciones a los temas de salud, empleo, educación, vivienda, servicios, equipamiento urbano etcétera, en la búsqueda de lograr un crecimiento económico que permita la distribución equitativa del ingreso y la riqueza generada, contribuyan en el desarrollo del país y eleve el bienestar de sus habitantes. Por tanto el gobierno debe trabajar en conjunto con los distintos actores sociales, privados, profesionales etcétera, para tener una visión más objetivó de las decisiones por tomar, fijarse metas a corto, mediano y largo plazos y lograr un trabajo conjunto con los diferentes niveles de gobierno más allá de las ideologías distintas de cada partido y de los periodos gubernamentales.

Políticas de revitalización de espacios históricos

Considerando lo anterior, en la presente investigación se definirán a las Políticas de Intervención para propiciar la revitalización de un espacio histórico como: El conjunto de medidas adoptadas por los distintos niveles de gobiernos en los Centros Históricos, que buscan el impulso de estos sitios, con el discurso político de lograr la conservación del patrimonio heredado, materializados en cartas, acuerdos, tratados, leyes, planes y programas de carácter internacional, nacional y estatales que han influenciado la forma en la cual se ha luchado por mantener el legado arquitectónico y cultural de los centros históricos.

Dichas políticas deben basarse en el conocimiento y la participación de los actores gubernamentales y sociales que se encuentren interesados en mantener y consolidar los centros históricos, buscando un beneficio social, interviniendo directamente a favor de la mejora del nivel de vida de su población, propiciando la conservación del ámbito urbano-arquitectónico. Las características de los centros históricos son particulares, debido a que se erigen como espacios únicos, con una morfología y con un cúmulo de aspectos sociales y funcionales que les distinguen de cualquier otro centro de la ciudad. Al mismo tiempo alberga lugares representativos que generan identidad a su población y una vasta colección de bienes inmuebles, que en ninguna otra parte de la ciudad se pueden encontrar, estas características provocan que su conservación sea cada vez más imprescindible y consideradas en cada política instaurada en dichas zonas.

Además de acumular la historia de la ciudad, los centros históricos albergan y representan la memoria colectiva de los pueblos, es por ello que actualmente se demanda la creación de nuevas políticas que no solo involucren a los actores de gobierno sino que además exista una participación social, para transmitir a las generaciones futuras el legado histórico con el que actualmente contamos. Buscando mantener en ellos a la población que aún lo residen y a la vez atraer nuevos residentes que contribuyan a la recuperación social, arquitectónica y urbanística manteniendo una armonía.

Con base en lo anterior en nuestro país, se ha buscado implementar nuevas políticas exclusivas para los centros históricos, sin embargo, puesto que los centros históricos han sido objeto de atención a través de la redacción de cartas y normativas al respecto.

En la creación de estas políticas el componente “vivienda”, representa un gran reto debido a que en la búsqueda de conservar el legado histórico y que la población de distintos estratos sociales tenga

alcance a él, se hace frente a una disyuntiva social y económica, por tanto es necesario se considere la creación de distintos tipos de vivienda.

Álvarez Mora (2006), propone que una política de vivienda, para el Centro Histórico, debe considerar las tendencias que inciden en la pérdida de población, o en la reconquista del espacio por parte de sectores sociales de altas rentas. Un aspecto muy importante a considerar es, que para que una política llegue a ser efectiva es necesario que los operadores públicos la garanticen ya que son los únicos agentes capaces de hacer frente a un proceso de esa magnitud. Y para ello, la mejor forma es tomar como sectores preferenciales de actuación urbanística a las zonas más deprimidas socialmente, zonas que al mismo tiempo, son las que ofrecen más expectativas económicas si se dejaran a voluntad de los promotores que han actuado tradicionalmente en dichos lugares. Para Álvarez la recuperación residencial en una zona histórica, mediante una política de vivienda que permita el acceso a los estratos sociales menos favorecidos económicamente, abre un camino hacia la rehabilitación residencial, sin olvidar que esta política de vivienda debe basarse en el hecho de que el Centro Histórico no es un solar, sino un hecho físico social construido históricamente y es así como debe ser considerado en todas las intervenciones que se deseen o se planeen hacer en él. Es un hecho socio-espacial que tiene la característica de ser una construcción histórica cuyo dueño es la colectividad, ya que ésta es la única que la ha hecho posible con el trascurso de muchos años y acontecimientos que se han quedado insertos en él. Por lo tanto no se puede tratar o utilizar como se actuaría en un suelo periférico.

Sin embargo a pesar de que los actores públicos juegan un papel sumamente importante en la intervención de estas zonas, no se puede ni se debe hacer a un lado a los actores privados, ya que dicha intervención debe ser operada por una diversidad de agentes urbanos que se orienten, en función de una política municipal que entienda al Centro Histórico como un barrio más de la ciudad, en búsqueda de espacio donde quepan todo tipo de contenidos sociales, y no sólo aquellos de mayores recursos económicos.

Álvarez supone que una política de esta magnitud *“restará presión residencial al espacio periférico, descentralizando la periferia, en cuanto a espacio residencial, e incidiendo, por otro lado, en la paulatina desespecialización del centro”*. De esta forma considerando a estas políticas como medidas estrictamente aplicadas al Centro Histórico pueden incidir en toda la ciudad, produciéndose una tendencia al equilibrio entre partes, de la que saldría ganando la mayoría de la población.

Por otro lado Delgadillo (2011), señala que la problemática de la vivienda en los Centros Históricos se debe a dos factores principalmente. El primero referido a la vertiente histórica pues a pesar de que se caracteriza por un considerable parque habitacional deteriorado con espacio habitable y servicios sanitarios deficientes, y que generalmente son utilizados por población de bajos recursos que viven hacinados y en ocasiones viven en la miseria extrema e indigencia; existe un alto porcentaje de viviendas en régimen de alquiler informal; una gran irregularidad en la tenencia y posesión inmobiliaria, y una gran diversidad de tipología de vivienda producida en el transcurso de la historia. Asimismo considera que la historia se puede incluir como una ausencia de política habitacional específica para los barrios centrales y la atención a la emergencia cotidiana constituida por las viviendas en riesgo de derrumbe, así como la pérdida de vivienda por un alto grado de deterioro y la sustitución de usos por unos más redituables para el propietario, como el comercio, bodegas u oficinas. A pesar de esto Delgadillo rescata tres aspectos positivos de la vivienda en estas zonas, uno es la mezcla de usos del suelo; la proximidad a las fuentes de trabajo y servicios; y la accesibilidad, los equipamientos de orden metropolitano, aunque considera que estos no son aprovechados por la población residente de bajos recursos. Aunado a esto los bajos montos de alquileres han permitido a las familias atender otras necesidades.

La segunda vertiente que enmarca Delgadillo es la vertiente moderna o de moda que está constituida por iniciativa de algunos inversionistas y gobiernos, más que por una presión ejercida por clases medias, en términos de recuperar los Centros Históricos, repoblándolos por un grupo de mayores ingresos, para él las causas se pueden encontrar en las modas y tendencias de reconquista de las áreas centrales de las ciudades del primer mundo; en la revaloración de las arquitecturas antiguas, y en el descubrimiento de un considerable número de inmuebles deshabitados y subutilizados, que constituyen un potencial nicho de mercado inmobiliario depreciado que con inversiones relativamente pequeñas comparadas con la construcción de vivienda nueva y medianas se pueden reactivar y asegurara los negocios a corto y mediano plazos.

Para el caso específicamente de Puebla estas inversiones se deben considerarán según el inmueble a intervenir y el grado de deterioro que sufren, pues de ahí se puede valorar la inversión que requiere cada caso en particular.

Sin embargo, a diferencia de las ciudades del primer mundo, la oferta de vivienda para la población de mayores ingresos, en el caso de los países latinoamericanos la informalidad del comercio

callejero, la inseguridad de algunos barrios y el uso que se les otorga a algunos inmuebles, hace que no se pueda dirigir la vivienda a esta clase social.

Para muchos las ciudades patrimoniales también pueden ser ocupadas como atractores de turismo, sin embargo para Brito (2007) la propuesta formulada en este sentido debe ser dada bajo una propuesta transversal de gestión integrada de las ciudades que son destinos patrimoniales y tendiente puente de comunicación entre políticas urbanísticas, territoriales, turísticas y culturales, a pesar de esta estrecha relación, por el momento solo se analizarán las políticas urbanísticas para la revitalización de la Zona de Monumentos, y con ello se espera que incidan en la atracción de turismo, pues es una columna vital para mantener viva la zona.

Como ya se mencionó para la creación y puesta en marcha de las políticas la coordinación de los diferentes niveles de gobierno es indispensable, sin embargo hasta el momento las políticas han sido elaboradas por elites y con escasa participación ciudadana a pesar de que en los regímenes democráticos, en donde las relaciones de poder se transmiten en múltiples instancias unidades de decisión con niveles de autonomía importantes, se ve favorecida por la participación ciudadana; en tal circunstancia la población está en el origen de la definición de la agenda de las políticas públicas, (Flores Orendain. 2012) a pesar de esto hasta el momento la participación ciudadana se ha hecho a un lado en la toma de decisiones. Para la elaboración de políticas que contribuyan a la revitalización de la Zona de Monumentos la participación ciudadana debiera ser un punto vital.

Capítulo 3

Instrumentación Internacional

La inquietud a nivel mundial que han despertado los Centros Históricos (CH), se deben en gran medida a que dichos espacios tienen una carga simbólica fuerte, en ellos se palpa la memoria de las organizaciones sociales, son resultados de las confrontaciones, fricciones y vivencias de nuestros antecesores, evidencian la historicidad en sus construcciones, en sus trazas, en la naturaleza de sus actividades, acumulan la historia de la ciudad y representan la memoria colectiva de los pueblos, debido a esto nace la necesidad de transmitir esas vivencias materializadas, a las futuras generaciones. En función de lo anterior en diferentes momentos del devenir histórico los centros han sido objeto de atención, dando origen a instrumentación y normativas en materia.

La industrialización en las ciudades antiguas es el parteaguas de las grandes transformaciones que sufrieron y que aún sufren las ciudades, la manera en la que se interrelacionaron las funciones sociales y productivas con las formas urbano-arquitectónicas dejaron de existir como se conocían, dando pie a grandes transformaciones físicas y de adaptación social.

A finales de la década de 1920 se dió paso al origen de los Congresos internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM) enfocados en la idea de que el rediseño y el desarrollo de las metrópolis del siglo XX debían estar basadas en las necesidades biológicas, psicológicas y sociales de las clases trabajadoras. El CIAM I demandaba que la arquitectura debía ser separada de las escuelas de Arquitectura de Bellas Artes, El CIAM II llevado a cabo en Frankfurt en octubre de 1929 tenía como planteamiento básico la vivienda individual, producto de la idea de que las ciudades industriales debían ser diseñadas, teniendo como propósito mejorar las condiciones de habitabilidad, para el CIAM III en 1930 se centró en la idea de las viviendas funcionales, desde la perspectiva de vivienda en altura versus vivienda de baja altura, con la idea de una ciudad funcional. A finales de abril de 1933 dicho congreso se organizó en un crucero que partiría de Marsella a Atenas dando origen al congreso CIAM IV, en dicho congreso se analizaron 33 ciudades industriales dentro de la realidad que presentaban estas ciudades, el urbanista debía elegir entre extender la ciudad o contraerla, para Le Corbusier la base de dichos juicios debía ser la "Habitación", la primera de cuatro funciones: habitación, trabajo, recreación y circulación. *"Para él, la ciudad concentrada favorecida con las técnicas modernas, aseguraba la libertad del individuo dentro de la estructura residencial y organizaba la vida colectiva en relación con la recreación. Describía cómo el automóvil y el ferrocarril habían creado una nueva escala, y cómo, al mismo tiempo, el urbanista debía enfrentar un "gran obstáculo" para la reconfiguración urbana, la propiedad privada".* (Mumford, 2007)

Asímismo se expuso que en el vientre de Roma gran parte de la población vivía en casas viejas, con una densidad de entre 819 y 230 personas por hectáreas, en ciudades como Berlín, Londres y París se presentaban problemas de movilización y congestiones de tráfico. Wells Coates intervino con críticas a la dispersión urbana como resultado de la naturaleza de la vivienda unifamiliar asilada en Londres, Le Corbusier por su parte observó que, para mantener la vida intelectual, debían de asegurárseles al cuerpo humano, aire, luz solar y espacio, para lograr espacio para la recreación, parte de la ciudad debía ser demolida, pero al mismo tiempo las cosas antiguas debían ser respetadas. Para 1943 Le Corbusier publicó su versión de los debates formulados en el CIAM IV creando así la Carta de Atenas. El propósito del CIAM V era expandir la idea de la ciudad funcional dentro de la planeación regional, la visión que se había manejado en los anteriores congresos

cambiaron para el CIAM VI, éste se dio en la posguerra y el tema fue la racionalización de la vivienda y el proceso de producción de asentamientos. El CIAM VII realizado en Bérgamo Italia, en 1948, se originó en medio de tensiones políticas, así como diferencias arquitectónicas entre los participantes. En el congreso CIAM VIII realizado en 1951 se observó que la mayoría de las personas en las ciudades se habían marchado a los suburbios, dando origen a la tendencia de descentralización de las ciudades, para aquella época la radio y la televisión se encontraba ya ampliamente difundidas, así que una de las preocupaciones de los participantes de los CIAM era precisamente que la gente en los suburbios solamente vería y escucharía lo que los medios quisieran transmitir, para aquella época ya se consideraba que la ciudad se había convertido en una monstruosidad sobreextendida terriblemente, la idea era establecer una red de corazones de ciudades, para recentralizar las grandes áreas urbanas alrededor de centros peatonales. Los desacuerdos entre los arquitectos modernos y planificadores se agudizaron después del CIAM VIII, y una división empezó a surgir entre aquellos que admiraban a Le Corbusier y aquellos que deseaban retener el enfoque funcionalista de la preguerra, bajo estas tensiones se realizó el CIAM IX en 1953 donde el tema nominal fue el Hábitat humano. Para el CIAM X los arquitectos y urbanistas más jóvenes rechazaron de forma colectiva las cuatro funciones que los CIAM habían instaurado como categorías de diseño y en su lugar proponían nuevas categorías basadas en la asociación humana y en la relación de los edificios con su localización ambiental, algunos de estos jóvenes fueron los encargados de organizar el CIAM X, denominándolo ahora como TEAM X, lo que provocó que los CIAM como era conocido hasta entonces se desintegrara. (Mumford, 2007)

De lo anterior podemos observar que gran parte de los problemas que las ciudades hoy en día presentan, son producto del cambio de las economías de un país, el proceso de industrialización y la introducción del maquinismo, cambio por completo la forma en que las ciudades estaban organizadas, la expansión de las ciudades y la necesidad de traslados agudizaron los problemas de las ciudades. Los problemas que atañen a las ciudades ahora no son nuevos, los intentos por ofrecer una solución viable han sido muchos, y sin lugar a dudas los desacuerdos entre los diferentes actores, influyen directamente en la forma en la que se deben enfrentar y las soluciones que se deben plantear ante ellos, hecho que ha permitido que dichos problemas persistan.

Le Corbusier en la Carta de Atenas describe que los sucesos que presenta una ciudad ya sea crecimiento o decrecimiento, prosperidad o decadencia, nuevos medios de comunicación que amplían la zona de intercambios, desgracias de la política adoptada, la aparición del maquinismo, etcétera, no es más que movimiento y a medida que pasa el tiempo, en el patrimonio de un grupo

llámese ciudad, país o humanidad, se le van inscribiendo nuevos valores. Y que la muerte no solo le llega a los seres vivos, sino también a sus obras. *“¿Quién decidirá lo que debe subsistir y lo que ha de desaparecer? El espíritu de la ciudad se ha formado en el curso de los años; simples edificaciones han cobrado un valor eterno en la medida en que simbolizan el alma colectiva; son la osamenta de una tradición que, sin pretender limitar la amplitud de los progresos futuros, condiciona la formación del individuo tanto como el clima, la comarca, la raza o la costumbre. La ciudad, por ser una «patria chica», lleva en sí un valor moral que pesa y que se halla indisolublemente unido a ella”.* (Le Corbusier, 1933-1942). Es de ahí que la carta de Atenas ha tenido gran relevancia en la salvaguarda de los valores arquitectónicos, considerando que los movimientos que presenta una ciudad la enriquecen, pero a la vez la puede perjudicar, que la ciudad debe cambiar sin dejar a un lado, su esencia.

A finales de la década de los años 30, la situación que varias ciudades presentaban se agravó con la segunda guerra mundial quedando incierto el futuro de la humanidad, al concluir la guerra diferentes naciones se reunieron con la idea de alcanzar la paz mundial, a partir de este encuentro se redactó la Carta de las Naciones Unidas, uno de los propósitos era: *“Realizar la cooperación internacional en la solución de problemas internacionales de carácter económico, social, cultural o humanitario, y en el desarrollo y estímulo del respeto a los derechos humanos y a las libertades fundamentales de todos, sin hacer distinción por motivos de raza, sexo, idioma o religión”* (Asamblea, 1945), con dicha reunión se dio lugar a la aparición de la Organización de las Naciones Unidas (ONU). Y para 1945 surge la Organización de las Naciones Unidas para la educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) que entre sus objetivos se busca la existencia de un entendimiento intercultural mediante la protección del patrimonio y el apoyo a la diversidad cultural. Así también la UNESCO crea el concepto de “Patrimonio Mundial”, en la búsqueda de proteger lugares de un valor universal excepcional. (UNESCO, s.f.)

En 1948 nuevamente el interés de los estudiosos en el tema por abordar la problemática del patrimonio y la ordenación de las ciudades, llevó a crear la Unión Internacional de Arquitectos, con esa misma inquietud se fundó el Consejo de Europa y en 1954 se firma el Convenio Europeo. Su objetivo se centró en mantener una unión más estrecha entre los países miembros a fin de conservar los principios que constituyen su patrimonio común. (García, 2006)

Tras las guerras que convulsionaron al mundo a mediados de la primera década y en los años cuarenta, algunos países iniciaron un proceso de reconstrucción y de rehabilitación de su economía, surgiendo, así como parte de los programas de recuperación, una de las actividades más detonantes

de sus economías, el turismo; “entendido como un medio para disfrutar de un sitio a cambio del pago de servicios” (Broca), si bien el turismo puede reactivar la economía, también puede ocasionar que se ponga en riesgo los bienes patrimoniales, es de ahí la importancia de saber orientarlo, para que estos bienes permanezcan. Con el propósito de atraer turismo han existido malas experiencias, ocasionadas en parte con la participación de los gobiernos y ante la desinformación de los ciudadanos, se han llegado a hacer reconstrucciones de edificaciones, pinturas y esculturas sin conocer las técnicas necesarias para hacerlo, alterando su historicidad y su autenticidad. En ocasiones estas zonas han sido explotadas por la inversión privada y el favoritismo de los gobernantes, ante ello organismos internacionales, así como nacionales han establecido normas en búsqueda de permitir hacer un uso respetuoso del patrimonio a través de la realización e implementación de programas de restauración, conservación, difusión y manejo social del patrimonio, algunos de estos organismos han sido como ya se mencionó; la UNESCO, el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), el Consejo Internacional de Museos (ICOM), el Centro Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos (ICCROM) y el Centro del Patrimonio Mundial (natural y cultural) que han establecido las pautas y recomendaciones sobre el manejo y destino de los recursos patrimoniales.

En 1964 el ICOMOS emite la Carta internacional sobre la conservación y la restauración de monumentos y sitios (Carta de Venecia 1964) estableciendo que: *las obras monumentales de los pueblos, “cargadas de un mensaje espiritual del pasado, continúan siendo en la vida presente el testimonio vivo de sus tradiciones seculares. La humanidad, que cada día toma conciencia de la unidad de los valores humanos, los considera como un patrimonio común, y de cara a las generaciones futuras, se reconoce solidariamente responsable de su salvaguarda. Debe transmitirlos en toda la riqueza de su autenticidad”.*

En 1975 se crea la Organización Mundial del Turismo (OMT), con el objetivo de fomentar y desarrollar el turismo en la búsqueda de contribuir con el crecimiento económico, de un entendimiento internacional, la paz mundial, la prosperidad universal y el respeto por los derechos humanos, la libertad individual, independientemente de la raza, el sexo, el idioma, o la religión, en la búsqueda de este objetivo la organización pretende poner atención especial a los países en desarrollo. A partir de ahí la OMT convocó a conferencia mundiales acerca del turismo. En ese mismo año ICOMOS adopta la resolución de brujas sobre la Conservación de las pequeñas ciudades Históricas, en este documento se menciona además de la conservación de las pequeñas ciudades,

el hecho de revitalizarlas y rehabilitarlas respetando los derechos, las costumbres y aspiraciones de sus habitantes. Punto de vital importancia para no solo obtener una conservación del patrimonio si no más importante aún vivirlo.

Asímismo de la 17ª reunión celebrada en París en noviembre de 1972 por la UNESCO, se crea el Convenio sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural, en el cual se establece un comité intergubernamental de protección del patrimonio cultural y natural de valor excepcional, denominado el comité del Patrimonio Mundial. También se establece que cada uno de los Estados que forman parte de la Convención deberán presentar al comité un inventario de los bienes del patrimonio cultural y natural existentes en su territorio y deberán enlistar aquellos que se encuentren en peligro, puesto que en el convenio se considera que, tanto el patrimonio cultural y natural cada vez más se encuentra amenazado, no solo por las causas tradicionales de deterioro sino también por la evolución de la vida social y económica que, agrava en ellos los fenómenos de alteración o destrucción. Con base a lo anterior se crea el fondo para la protección del patrimonio mundial cultural y natural.

En la década de los 80' se realizó la Conferencia Mundial del Turismo convocada por la OMT originándose la Declaración sobre Turismo Mundial. En 1982 se realiza una nueva reunión esta vez en Acapulco México, en la cual se proponía a los invitados una serie de acciones entre ellas: La protección y preservación del medio ambiente tanto de la estructura ecológica, así como del patrimonio natural, histórico y cultural. La optima utilización cualitativa de los recursos turísticos. La comprensión especial hacia el conjunto del patrimonio natural, cultural, artístico, histórico y espiritual, evitando su deformación y falsificación. Y la acción permanente de educación de la opinión pública, con vistas a garantizar el respeto mutuo entre turistas y nativos. (García, 2006)

En 1985 se llevó a cabo la segunda conferencia europea de ministros responsables del patrimonio arquitectónico en Granada, considerando los principales enunciados de: El convenio Cultural Europeo (1954); La carta europea del Patrimonio Arquitectónico (1975), La Declaración de Ámsterdam (1975), La declaración europea sobre los objetivos culturales, adoptada por la 4ª Conferencia Europea de los ministros responsables de asuntos culturales, reunidos en Berlín en 1984. Las recomendaciones de la Asamblea Parlamentaria en materia de Patrimonio Cultural. Las Resoluciones de la Conferencia Permanente de Poderes Locales y regionales de Europa y respetando la acción emprendida después de la 1ª conferencia de ministros responsables del patrimonio cultural inmobiliario, reunida por iniciativa del Consejo de Europa, en 1969 en Bruselas, todas estas realizadas con anterioridad y para brindarles un seguimiento con la intención de hacer a un lado

todo lo estipulado en ellos. En dicha conferencia se establecieron distintas resoluciones, la primera de ellas relativa a la aplicación del Convenio para la salvaguardia del patrimonio arquitectónico de Europa. La segunda relativa a la promoción del patrimonio arquitectónico en la vida sociocultural, como factor de calidad de vida. Tercera, relativa al impacto económico de la conservación del patrimonio. Cuarta relativa a la conservación física del patrimonio arquitectónico y al imperativo de lucha contra la contaminación. Quinta, relativa a los futuros programas de cooperación europea para promover el patrimonio.

En 1987 y a pesar de toda la instrumentación que se había creado hasta ese momento a favor de la salvaguarda de patrimonio cultural, la situación de pérdidas irreparables de carácter cultural, social, e incluso económico prevalecían y (aún prevalecen), el ICOMOS juzgó necesario redactar la “Carta Internacional para la Conservación de las Poblaciones y Áreas Urbanas históricas”, complementaria a la “Carta Internacional para la Conservación y Restauración de los Monumentos y Sitios Históricos”. Entre los principios y objetivos que la carta establece se encuentra el que, la conservación de las poblaciones o áreas urbanas históricas sólo puede ser eficaz si se integra en una política coherente de desarrollo económico y social sí, ésta es tomada en consideración en el planeamiento territorial y urbanístico a todos los niveles. Es uno de los planeamientos primordiales para lograr con éxito todos los objetivos propuestos en la búsqueda de la salvaguarda del patrimonio, si los distintos niveles no se coordinan para reforzar las estrategias tomadas, será muy difícil alcanzar una política eficaz, además de coordinarse deben involucrar la población implicada. Otro de los planteamientos de la carta es que, se deben conservar los valores con el carácter histórico de la población o del área urbana y todos aquellos elementos materiales y espirituales que determinan su imagen. Con base a lo expuesto en la carta los elementos materiales y espirituales que determinan la imagen del área son: la forma urbana definida por la trama y el parcelario; la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres; la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración; las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre; las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia. Todo esto será considerado para la presente, como parte del tejido urbano de la ciudad, el cual debe de revitalizarse no solo físicamente sino también a través de sus funciones de habitabilidad, recreación, movilidad, comercio, tradiciones y costumbres que se deben rescatar y preservar como parte del reservorio artístico, cultural y arquitectónico de nuestro legado histórico. Para lograrlo la carta menciona que es necesaria la participación y el compromiso de los habitantes

puesto que, dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes. Así también especifica que las intervenciones en estas áreas deben realizarse con prudencia, método y rigor, evitando todo dogmatismo y teniendo siempre en cuenta los problemas específicos de cada caso particular. Para ello la carta establece que deben de existir métodos e instrumentos, para lograr una planificación de la conservación de las poblaciones y áreas urbanas históricas por medio de estudios multidisciplinarios, con planes que comprendan un análisis de datos, particularmente arqueológicos, históricos, arquitectónicos, técnicos, sociológicos y económicos, definiendo su principal orientación y modalidad de las acciones que han de ejecutarse desde el ámbito jurídico, administrativo y financiero, el plan deberá tratar de lograr una relación armónica entre el área urbana histórica y el conjunto de la población, determinando los edificios o grupos de edificios que deben protegerse totalmente, conservar en ciertas condiciones, o los que, en circunstancias excepcionales, puedan destruirse. En este documento se especifica cada uno de los criterios a considerar en la gestión y conservación del Patrimonio desde un enfoque multidisciplinario.

En 1991 se lleva a cabo el primer Coloquio Internacional de las Ciudades del Patrimonio Mundial en la ciudad de Quebec Canadá, del cual se adoptó la Declaración de Quebec, en la cual se establece como objetivo construir una Red de ciudades Patrimonio Mundial. Un año después se celebra la Conferencia de Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo en Río de Janeiro abordando una nueva noción, la del Desarrollo Sostenible, comprometiéndolo a los países participantes a que aplicaran políticas acordes con este principio. (García, 2006)

En 1999 ICOMOS en su 12ª Asamblea general en México adapta la Carta internacional sobre turismo cultural, donde se asienta que el objetivo fundamental de la gestión del patrimonio consiste en comunicar su significado y la necesidad de su conservación tanto a la comunidad anfitriona como a los visitantes, hecho de suma importancia para preservar el legado patrimonial, pues si bien por un lado el turismo contribuye con la economía del lugar, por el otro el flujo de turistas contribuyen al deterioro del patrimonio, por lo cual la carta establece que el Turismo puede captar los aspectos económicos del patrimonio y aprovecharlos para su conservación generando fondos, educando a la comunidad e influyendo en su política. Asimismo asienta que si el turismo es considerado como un simple crecimiento, puede poner en peligro la naturaleza física del patrimonio natural y cultural, su integridad y sus características identificativas. Si bien el turismo es uno de los vínculos más importantes para el intercambio cultural, también debe proporcionar beneficios tanto a los visitantes como a los nativos, que la relación entre los sitios Patrimonio y el Turismo se gestione de modo

sostenible para el disfrute de la actual y futuras generaciones, que la experiencia del visitante sea satisfactoria de tal manera que procure su conservación. En ese mismo año derivado del V coloquio Internacional de las ciudades Patrimonio de la Humanidad y la IV Asamblea de la Organización de las ciudades del Patrimonio Mundial (OCPM), surgió el manifiesto de Santiago de Compostela, afirmando que las ciudades del Patrimonio Mundial se enfrentan a profundos retos no solo urbanísticos, sino que además a problemas medio ambientales, tecnológicos, administrativos, culturales y funcionales al querer seguir siendo ciudades vivas en las cuales puedan convivir diferentes funciones tanto residenciales, comerciales, religiosas, artesanales, administrativas, turísticas y culturales. La mezcla de todas estas funciones constituiría para esta investigación el tejido urbano del área de estudio además de los elementos urbanísticos y arquitectónicos que la forman (traza y edificaciones).

Si bien la lucha por contribuir a la Conservación del patrimonio no ha logrado hasta el momento que se detenga el deterioro y muchas ocasiones la pérdida del mismo, se ha observado gran avance en la reglamentación para su salvaguardía, el hecho de tener catalogadas estas zonas, ha contribuido a mantenerlas, a pesar que, para muchas ciudades o zonas patrimoniales no ha sido éxito total en la forma de mantenerlas respetando su autenticidad, se ha logrado que los diferentes actores fijen su mirada en ellos y pongan en marcha políticas en la búsqueda de conservarlas.

Instrumentación Nacional

La legislación y políticas creadas para la protección del patrimonio histórico resulta ser un tema de intervención pública específica, debido a que se pone en juego la esencia misma de la ciudad y su identidad cultural. Para México esta legislación fue precoz respecto a las demás normas de urbanismo y al estado de las relaciones entre sociedad y patrimonio” (Melé, La producción del Patrimonio urbano, 2006).

A partir de los años 60’s en México se inicia con procedimientos de protección del patrimonio, pero no es sino hasta en los años 80’s donde se generalizan, buscando no sólo proteger los edificios contemplados como monumentos históricos, sino que además se implanta la necesidad de frenar las transformaciones que está sufriendo el conjunto urbano heredado. En nuestro país los centros urbanos presentan varias características similares, siendo éstas, parte de la herencia de la colonización española, asimismo han sido afectadas de manera similar con los procesos de modernización de finales del siglo XIX y principios del siglo XX, provocando el empobrecimiento de la vivienda central, creando una desvalorización del espacio central para las clases medias y altas. A

pesar de ello actualmente los centros históricos continúan albergando las actividades políticas y religiosas, además de una notable parte de las actividades terciarias. Al conservar las ciudades elementos históricos como sus trazas, barrios y su arquitectura, los centros de estas ciudades se constituyen como históricos, cuya identidad debe de ser conservada para poder heredar el legado patrimonial del que hasta ahora hemos gozado, y para contribuir a conservar nuestra identidad.

La necesidad de conservar la ciudad histórica inmersa dentro de una ciudad con crecimiento acelerado ha llevado a la creación de instrumentos que de acuerdo a la Constitución en su artículo 73 fracción XXV compete al congreso legislar, así como dictar las leyes encaminadas a distribuir convenientemente entre la Federación, los Estados y los Municipios el ejercicio de la función educativa y las aportaciones económicas correspondientes a ese servicio público.

Sin embargo, constituye un gran reto, debido a las transformaciones que sufren las ciudades, por un lado, el papel que juega la acción de los poderes públicos en sus tres niveles, quienes son los encargados de generar los impactos reales que las han transformado, así como de establecer las condiciones en que las acciones privadas actuaran sobre estas ciudades, mismas que han provocado las dinámicas económicas condicionando las acciones en estos espacios. Por otro lado, los actores individuales que buscan plantear sus propias estrategias de inversión y/o de especulación, y finalmente las organizaciones no gubernamentales.

En 1976 siendo presidente constitucional de México, Luis Echeverría Alvares se decreta la Ley General de Asentamientos Humanos teniendo como objetivos: Establecer la concurrencia de los Municipios, de las Entidades Federativas y de la Federación para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; Fijar las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y Definir los principios conforme a los cuales el Estado ejercerá sus atribuciones para determinar las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios.

Para 1983 se decreta la Ley de Planeación, la cual tenía entre sus principales objetivos establecer: “las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación Nacional del Desarrollo y encauzar, en función de ésta, las actividades de la administración Pública Federal. Las bases de integración y funcionamiento del Sistema Nacional de Planeación Democrática. Las bases para que las acciones de los particulares contribuyan a alcanzar los objetivos y prioridades del plan y los programas. Asimismo en su artículo 20 instrumenta la participación social en la planeación,

evidenciando que en la planeación democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales. (Diario Oficial, 1983)

De lo anterior es importante destacar dos puntos importantes, por un lado, se le da pauta a los particulares para que contribuyan a lograr los objetivos de la planeación nacional, y por el otro se instrumenta la participación social para que la población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución de la planeación nacional, ahora bien, no es solamente necesario que la población exprese sus opiniones, sino que además se involucre como el actor principal de la planeación con base a sus vivencias y a partir de éstas se invite a los distintos actores a participar en la planeación.

En el artículo 21 de esta misma Ley se establece que, El Plan Nacional de Desarrollo deberá elaborarse, precisando los objetivos nacionales, estrategias y prioridades del desarrollo integral del país, en respuesta a esto en 1983 Miguel de la Madrid Hurtado siendo el presidente constitucional de México, presenta a la nación el Plan Nacional de Desarrollo 1982-1988, en los términos de la nueva Ley de planeación. En medio de la crisis que presentaba el país, el plan hacía hincapié que la sociedad nacional tenían la capacidad para convertir la crisis en oportunidad de cambio y superación. El propósito del Plan era mantener y reforzar la independencia de la nación, del cual se derivaban cuatro objetivos: el de conservar y fortalecer las instituciones democráticas, vencer la crisis, recuperar la capacidad de crecimiento y de iniciar los cambios cualitativos que requiere el país en sus estructuras económicas, políticas y sociales.

En el sexenio del presidente Carlos Salinas de Gortari (1988-1994), el Plan Nacional tuvo como estrategia la modernización del país para brindarle un impulso en busca de crear una economía competitiva que fortaleciera el papel de México en el mundo. El plan pretendía modernizar a México a través de diferentes líneas de acción, en el aspecto cultural pretendía crear una cultura fuerte, inspirando así la creación del consejo Nacional para la Cultura y la Artes. La política cultural creada por el Gobierno de la República perseguía, como primer objetivo, la protección y difusión de nuestro patrimonio arqueológico, histórico y artístico. Se trataba, en ese sentido, de rescatar, investigar, catalogar y conservar el acervo de todos los mexicanos a través de proyectos, acciones tendientes a salvaguardar zonas y monumentos prehispánicos, revitalizar los centros históricos de origen colonial, consolidar la infraestructura de la red de museos y promover el rescate y la difusión de las diversas manifestaciones de la cultura popular, tanto urbanas como rurales. En materia de economía internacional el plan defendía que otros países aplicaran regulaciones de comercio a

México, promover acuerdos bilaterales y multilaterales con los nuevos polos de crecimiento mundial, dando al país un carácter globalizador. El Plan buscaba favorecer una transformación en el ordenamiento territorial y la desconcentración de las actividades económicas, tratando de impulsar la calidad de los servicios urbanos y la capacidad municipal para propiciar su propio desarrollo. Pretendía ampliar la disponibilidad y el acceso a la vivienda de servicios de infraestructura urbana a través de consolidar el Sistema Nacional de Vivienda, y aquellas acciones que facilitarían el acceso al crédito para una vivienda digna. Siendo éstas sin lugar a dudas propuestas que incidieron directamente la transformación de la estructura urbana.

El plan Nacional de Desarrollo del entonces presidente Ernesto Zedillo Ponce de León (1994-2000), se creó con vistas al siglo XXI, buscando lograr un crecimiento vigoroso que fortaleciera la soberanía nacional, extendiera el bienestar de los mexicanos, y generara los recursos para atender rezagos y procurar la equidad y la justicia, anteponiendo al nacionalismo como la base de la soberanía que lograría unidad y cohesión social. En materia de desarrollo se planteó el diseño y la ejecución de las políticas de desarrollo regional, urbano y de Reforma Agraria orientadas a reducir las desigualdades entre las ciudades y el campo, para aumentar los niveles de competitividad. Objetivo que hasta la fecha no se ha logrado y que sigue generando que cada vez más la población decida vivir en las grandes ciudades en la búsqueda de mejores oportunidades, provocando la expansión de las ciudades y acentuando los rezagos en los servicios públicos. El mismo Plan exhibe la inexistencia de una oferta suficiente y adecuada del suelo urbano y propone el mejoramiento de la vivienda rural y urbana proponiendo un programa intensivo de mejoramiento de la vivienda.

En el sexenio 2000-2006 de Vicente Fox Quesada el Plan Nacional de Desarrollo se plantean con una visión muy distinta a la de los anteriores Planes, en gran medida se puede deber a que en ese entonces el Presidente Constitucional del país procedía de un partido político diferente al que se había mantenido en el poder hasta ese año. Entre las diferencias apreciadas se podía ver que en comparación con los Planes anteriores los cuales de acuerdo a la Ley de Planeación su vigencia no debía exceder el periodo constitucional que le correspondiera pero que podía contener consideraciones y proyecciones de más largo plazo, el nuevo Plan definía un horizonte de planeación hasta el año 2025, sin lugar a dudas este hecho más allá de que si las futuras administraciones les dieran seguimiento o no, constituye un punto primordial en el accionar de la planeación pues, la problemática del país y de sus ciudades resulta imposible mitigar en un periodo corto, así pues es indiscutible la necesidad de que al crearse una visión a largo plazo las futuras administraciones den

continuidad a las estrategias y planes planteados. Así también el nuevo plan enmarca cuatro transiciones que el país sufría y que sigue sufriendo, demográfica, económica, política y social. Para encaminar los esfuerzos que el gobierno planteaba se establecieron tres comisiones, en la oficina de la presidencia de la república, la de Desarrollo social y humanos, la de crecimiento con calidad y la de orden y respeto. Asimismo el plan sugería el desarrollo de planes concretos para cada región acordes con su necesidad y vocación, si bien también este es un planteamiento necesario y primordial, para lograr mejores resultados es imperante la necesidad de que los distintos órdenes de gobierno se vinculen para obtener políticas sanas en las diferentes problemáticas que atañen a las ciudades del país.

El Plan Nacional de desarrollo 2007-2016 de Felipe Calderón Hurtado, se estructura en cinco ejes rectores el de Estado de Derecho y seguridad, Economía competitiva y generadora de empleos, Igualdad de oportunidades, Sustentabilidad ambiental y Democracia efectiva y política exterior responsable, el plan asume como premisa básica la búsqueda del Desarrollo humano sustentable, que le permita a los mexicanos tener una vida digna sin comprometer el patrimonio de las futuras generaciones; al igual que el plan anterior se crea con una perspectiva a largo plazo de acuerdo al proyecto visión México 2030. Es con este plan que las políticas creadas en cualquier ámbito administrativo deben elaborarse con Presupuesto Basado en Resultados (PBR) y el sistema de evaluación del desempeño, así como una mayor demanda de transparencia por parte de la sociedad. Actualmente las administraciones públicas se ven obligadas a gestionar políticas con base al PBR y la sociedad tiene la posibilidad de acercarse a ellas a través de la nueva política de transparencia. Si bien los distintos planes Nacionales de Desarrollo plantean líneas de acción frente a la problemática que sufre el país en los diferentes ámbitos, es en el periodo de Carlos Salinas de Gortari quien aborda el tema de la revitalización de los centros históricos como parte de un fortalecimiento cultural, es también en ese mismo periodo que la política nacional de vivienda es modificada puesto que, se llevaron a cabo importantes modificaciones en materia de vivienda y desarrollo urbano, se reformaron leyes relacionadas con el suelo, otorgándole la oportunidad a ejidatarios y comuneros de negociar sus tierras con agentes privados y públicos, convirtiéndose en desarrollos habitacionales alejados de las ciudades que ahora conocemos. (Corral, 2009)

Para el año de 1988 el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), presenta importantes transformaciones a partir de la creación del Consejo Nacional para la Cultura y la Artes, desde su

fundación en 1939, durante el gobierno de Lázaro Cárdenas. El INAH fue la primera institución en la que materializaron y conjugaron lo que hoy denominamos una política cultural de Estado, un marco legal específico y una institución cultural especializada, de escala nacional, para valorar nuestras raíces y convertirlas en fundamento de identidad propia. (Yáñez Reyes, 2006)

Desde la fundación del INAH se han creado una serie de museos, acuerdos, direcciones, departamentos y otros institutos en búsqueda de la conservación patrimonial y el fortalecimiento cultural del país, en 1966 se modifica el artículo 73 fracción XXV de la Constitución, fortaleciendo así el régimen jurídico nacional de protección de monumentos, dando como resultado cuatro años después en 1970 la promulgación de la Ley Federal del Patrimonio Cultural de la Nación. Este instrumento a decir de Yáñez fue el primero que formuló de forma explícita una noción amplia e integral del denominado patrimonio físico que incluía: monumentos, manuscritos, colecciones científicas y técnicas, piezas, especímenes, museos, archivos oficiales y musicales, materiales audiovisuales, lugares típicos y pintorescos, de belleza natural y bienes de interés natural. Pero no fue hasta 1972 después de la XVII Reunión de la Organización de las Naciones Unidas celebrada en París donde se denominó por primera vez “Patrimonio Cultural”. Con esto el gobierno mexicano dio un paso más a la política cultural, estableciendo la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en ese mismo año. El país reafirmó la visión cultural en términos de conservación y amplió su visión patrimonialista de la riqueza histórica y artística de los mexicanos, enmarcó el papel del Estado y redefinió el papel del Presidente de la República, puesto que, el primer mandatario tendría injerencia en la administración y manejo del patrimonio cultural otorgando voto de calidad en la Comisión de Zonas y Monumentos Artísticos y la facultad de decisión acerca de las declaratorias de zona de monumentos arqueológicos, artísticos o históricos, así como acordar donativos o intercambios de monumentos arqueológicos con gobiernos o instituciones científicas de otros países.

Así pues, en el sexenio de Carlos Salinas de Gortari, se crea el Consejo Nacional para las Cultura y las Artes (CONACULTA), para ejercer la promoción y difusión de la cultura y las artes, acciones que para entonces le competían al Instituto Nacional de las Bellas Artes (INBA) y al INAH sobreponiendo las funciones de los Institutos con las del Consejo, asimismo se le otorgó injerencia en la organización de la educación artística, con lo cual para los estudiosos del tema como Yáñez, con lo anterior se podía vislumbrar la introducción del país hacia una modernización neoliberal de la economía para abrir las puertas al libre mercado internacional y la globalización.

Pareciera pues que las ciudades mexicanas han cedido ante los grandes problemas que presentan; la sobrepoblación en sus periferias, la falta de recursos, las fuerzas del mercado, las necesidades habitacionales, fraccionamientos ilegales, la continua degradación de barrios antiguos y el espacio público. Teniendo poco impacto ante esto los programas públicos y la instrumentación, sobre el control de la imagen urbana y del ordenamiento territorial en los centros, así como en las periferias, denotando poca fuerza y rigidez en comparación con otros países, puesto que, pareciera que el discurso de la problemática urbana para algunos actores es solo el medio para lograr sus objetivos, y para muchos más la lucha para mejorar y conservar las ciudades, es así pues, que los actores públicos nacionales evidencian distintas lógicas sobre el proceder de los actores locales, la diferencia radica en que los actores locales tienen una visión objetiva sobre el territorio puesto que lo viven, esto es prácticamente lo que enriquece el quehacer de los distintos actores para unificar criterios y trabajar en conjunto para la conservación de los centros históricos, debido a que a diferencia de las periferias, el centro no es apropiado por solo un grupo de personas, es allí donde los diferentes grupos interactúan.

Cabe mencionar que durante este periodo nueve ciudades se integraron a la lista del patrimonio mundial en México; Campeche, Zacatecas, Tlacotalpan, Oaxaca, Guanajuato, Morelia, Querétaro, Puebla y México.

Instrumentación Estatal

En el sistema jurídico nacional se tiene como norma suprema a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y en ella se establece que el Estado debe actuar buscando el desarrollo nacional, fomentar el crecimiento económico, el empleo, una justa distribución del ingreso y la riqueza, permitiendo el pleno ejercicio de la libertad, así como la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales. Además el Estado deberá planear, conducir, coordinar y orientar la actividad económica nacional, y llevar a cabo la regulación y fomento de las actividades que demande el interés general. Con base a lo anterior y a lo asentado en la Ley General de Asentamientos Humanos de 1976 en cual se definen los principios con los que los estados deben de ejercer sus atribuciones. El estado en 1977 aprueba la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Puebla, cumpliendo así con los establecido en la Ley Federal, posteriormente, con este marco legal se instituyeron el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, los planes municipales, los de ordenamiento, los de regulación de las Zonas Conurbadas,

así también la normativa para la elaboración de planes directores urbanos, regionales y sectoriales. (García, 2006)

En 1982 se expide la actual Constitución del Estado de Puebla, en su artículo 81 establece que la administración pública debe ser eficaz, eficiente, congruente y planeada el desarrollo económico y social del Estado, para que sea integral, equilibrado y conforme a los principios de federalismo y de la justicia social. En su artículo 107 se manifiesta que, en el estado de Puebla, se organizará un sistema de Planeación del Desarrollo, que será democrático y que se integrará con los planes y programas de desarrollo de carácter estatal, regional, municipal y especiales. Por lo que el estado de Puebla debe trabajar en la búsqueda de mitigar las desigualdades regionales y en coordinación con los distintos planes para lograr una administración pública eficaz.

En 1983 siendo gobernador Guillermo Jiménez Morales, se crea la Secretaría de Cultura, argumentando que la cultura constituye un factor de identidad e integración y con el objetivo de preservar y acrecentar el patrimonio cultural y artístico del estado. Esta misma Secretaría ha señalado que se requiere un programa permanente de rescate del patrimonio histórico incluyendo bienes muebles, inmuebles, tradiciones y costumbres, al representar un acervo cultural que trasciende las fronteras de la ciudad, del estado y del propio país. Ejemplifica este acervo con la biblioteca palafoxiana, el museo bello, la casa del alfeñique e innumerables inmuebles que han sido dañados por el paso del tiempo así como por eventos naturales. (García, 2006)

Antes de la creación de la Secretaría de Cultura, ya en 1964 se había conformado la Comisión de Promoción cultural que fue convertida para 1969 como Dirección de promoción de cultura, en 1974 se crea la casa de la cultura, en 1977 se crean los talleres de iniciación artística, en 1982 la subsecretaría de cultura de la secretaría de educación pública, con la que se inició en el estado la construcción de la infraestructura cultural, y en 1985 se creó el Instituto Cultural Poblano. (García, 2006)

El plan de Desarrollo Estatal de Puebla del gobierno de Guillermo Jiménez Morales en el periodo de 1983 a 1987, en el rubro de estrategia regional, se planteó como objetivo equilibrar la distribución de la población y las actividades en el territorio estatal. Tal y como lo establece la Constitución del estado, así como lo establecido en la Ley de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla, publicada el 31 de diciembre de 1983 en el periódico oficial (García, 2006) , la cual enmarca, las normas y principios fundamentales de acuerdo a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo económico, social, político y cultural del Estado; los lineamientos de integración y operación del Sistema Estatal de Planeación Democrática; las bases para que el Ejecutivo Estatal

coordine sus actividades de planeación con los municipios de la Entidad de acuerdo a la legislación aplicable, los principios para el ejercicio de las atribuciones del Estado en la elaboración de los planes y programas a que se refiere dicha ley, los lineamientos bajo los cuales los particulares contribuirán al logro de los objetivos y metas de los planes y programas a que se refiere la ley, entre otras. Asimismo establece que la planeación deberá llevarse a cabo para el logro de un desarrollo económico, social, político y cultural que beneficie a las mayorías; teniendo en cuenta que el proceso de planeación del desarrollo debe de servir a los altos intereses de la sociedad y debe orientarse a transformarla con base a los principios de: adoptar enfoques globales para transformar la dinámica del proceso económico y social, con la participación de la sociedad en su conjunto y la rectoría del estado; ordenar las acciones y hacerlas congruentes con los objetivos de desarrollo económico y social, expresando con claridad las políticas que se persiguen y los instrumentos que permitirán lograrlo, obtenido de la sociedad su validación y aprobación explícita; La preservación y el perfeccionamiento de la democracia social como sistema de vida fundado en el constante mejoramiento económico, social, político y cultural de la sociedad, impulsando su participación activa en la planeación; La igualdad de derechos, la atención de las necesidades básicas de la población y la mejoría, en todos los aspectos, de la calidad de la vida, para lograr una sociedad más igualitaria y elevar el nivel de vida de la población a través de un desarrollo económico, social, político y cultural, preservando el empleo dentro de un marco congruente en el uso racional de recurso. (Ley de Planeación para el Desarrollo de Puebla, 2005) A partir de la Ley de Planeación del desarrollo en el estado de Puebla se tiene un avance respecto al ordenamiento territorial, esto en el intento por armonizar y equilibrar el crecimiento económico a través de la organización del territorio.

Bajo la premisa que mediante la planeación urbana se conseguiría el desarrollo armónico de los centros de población, para finales de 1982, la entonces Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas participaba en la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla. En 1983, la secretaría de Desarrollo Urbano y ecología realizaba el estudio de Revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla, con ello el gobierno mostraba interés por la creación de instrumentación de planes que facilitaran la implementación de acciones e inversiones a corto, mediano y largo plazos.

En el plan de Desarrollo del Estado de Puebla del gobierno de Mariano Piña Olaya en el periodo de 1987 a 1993 se manifiesta la inquietud por empezar a reunir las condiciones de funcionamiento en los centros regionales. Por lo que se implementaron instrumentos para avanzar en el

establecimiento del sistema estatal de ciudades medias, en la búsqueda de mantener un equilibrio en ellas. En abril de 1991 y ya habiendo sido nombrada la ciudad como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el gobernador Piña Olaya decretó que el consejo del centro histórico de la ciudad de Puebla sería un organismo auxiliar de la administración pública estatal, encargado de proteger, preservar, custodiar y mejorar la zona histórica y monumental de Puebla. (García, 2006)

Durante el periodo del gobernador Manuel Bartlett Díaz (1993-1999), destaco el Proyecto de Desarrollo Urbano y Regional Angélopolis, el cuál estableció acciones específicas en la zona de monumentos a través del Proyecto del Paseo del Río de San Francisco, mismo que trascendió con la construcción del centro de convenciones y el puente peatonal que lo comunica con el parian, desatando una serie de consecuencias en distintos ámbitos, económico, urbano, arquitectónico, social y político. El proyecto se encontraba dirigido a la región más importante del estado ya que en ella se concentraba el 40% de la población del total del estado, El Programa Regional Angélopolis integraba en una visión unitaria al; periférico ecológico, la reserva territorial Quetzalcoatl-Atlixayotl, el acueducto Nealtican, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento, de aguas residuales, y para el centro histórico el Proyecto del Paseo del Río de San Francisco. (Cabrera, 2006) Al igual que el Plan Nacional de ese mismo periodo se buscaba la modernización y re funcionalismo en caso específico de la ciudad. El entonces presidente de México, Carlos Salinas de Gortari, calificó al Proyecto Angélopolis como un proyecto integral y viable que buscaba convertir a la ciudad de Puebla, en un centro de oportunidades de desarrollo y de aliento a lo largo de la nación. (García, 2006).

Por su parte el Proyecto del Río de San Francisco, incorporó al Centro Histórico de Puebla como un elemento fundamental en la búsqueda de la modernización de la ciudad, capitalizando la riqueza patrimonial para hacerlo un lugar de interés turístico. El programa abarcaba originalmente 26 manzanas del centro histórico, y consideraba proyectos para la creación de hoteles de lujo, restaurantes, cines, la recuperación del cauce del río de San Francisco, embovedado en 1972 y la creación del centro de convenciones. El deterioro y el desuso de la zona fue el principal argumento del gobierno estatal, para justificar la necesidad de realizar el proyecto del Paseo del Río de San Francisco y la construcción del centro de convenciones así como el puente peatonal. Al estar contempladas estas acciones en territorio municipal, el gobierno del estado solicitó la autorización del municipio de Puebla, aprobando así el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e integración del Paseo del Río San Francisco. Dicho Programa forma parte del

megaproyecto Angélopólis y especifica las acciones a desarrollar en el centro histórico con el objetivo de promover un impulso económico y una transformación como centro turístico a nivel internacional. La magnitud del programa afectaría en parte a los barrios indígenas del antiguo casco español y áreas del margen poniente que corresponden al asentamiento español donde se realizó la segunda fundación de la ciudad de Puebla. La presentación y difusión del proyecto causó controversia en la sociedad e inconformidad entre los actores sociales afectados, residentes y propietarios así también entre el sector académico y profesional, estos por no haber sido considerados para la formulación del programa, la inconformidad de estos actores más las contracciones existentes entre los distintos niveles de gobierno estatal y municipal al no pertenecer al mismo partido político y así como las crisis de diciembre de 1994 que incidió en la reducción del gasto público federal, obligando al gobierno estatal reducir el área y las acciones propuestas así como a involucrar en su ejecución a empresas, especialistas locales y nacionales e incluso instituciones federales como el INAH y estatales como el Consejo del Centro Histórico con el objetivo de mediatizar y justificar la ejecución del proyecto. EL proyecto se reduce a seis manzanas obtenidas mediante negociaciones y expropiaciones y da pauta al proyecto denominado Plan de Conservación y Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Paseo del Río de San Francisco que realiza el INAH, y del conjunto de proyectos detonadores contemplados inicialmente, solo se realiza el museo del sitio, el parque del estanque de los pescaditos y el centro de convenciones, a los cuales se les agrega el puente peatonal que atraviesa el Boulevard 5 de Mayo y comunica la zona con el parian. Así pues el proyecto arquitectónico de la zona del centro de convenciones lo realiza la empresa del ing. Javier Sordo Madaleno, el centro de convenciones se realizó en el área de las antiguas fábricas de La Pastora, La Guía e Hiladura y Cobertores, debido a que no se realizaron levantamientos de construcción de los espacios fabriles existentes, se tuvo que improvisar soluciones en el momento de la construcción, destruyendo parte del patrimonio arquitectónico existente. La construcción del centro de convenciones se realizó en una zona que durante años había estado deteriorada y que proyectaba una imagen negativa del lugar, por lo que para algunos resultó ser una intervención positiva, sin embargo consideró muy pocos elementos de la arquitectura poblana, se alteraron y tapiaron elementos característicos de edificios fabriles como vanos bordeados por jambas de piedra aparente. A pesar de esto para Cabrera la intervención tiene un contraste bien logrado afirmando la presencia de lo moderno sin menoscabo del entorno histórico, reafirmando la pertinencia del principio de la conservación que establece la necesidad de intervenir con materiales y diseños contemporáneos para no caer en falsos históricos. Por otra parte se insertó a un lado del Boulevard

5 de Mayo el centro de convenciones como un equipamiento de carácter metropolitano y con miras a otorgarle un carácter internacional, entrando en contradicción con la red vial de la zona, lo que ha provocado que desde su construcción hasta la actualidad se generen conflictos viales al no ser consideradas áreas de carga y descarga y el radio de giro de los autobuses, los cuales se estacionan en la calle laterales atenuando los conflictos viales. Para la construcción del centro de convenciones el gobierno del estado expropió con fines de utilidad pública y ante la protesta e inconformidad que dicho recurso generó entre propietarios y habitantes de la zona, provocando que habitantes con raíces en estos barrios históricos salieran de la zona rompiendo el lazo de solidaridad y cohesión que tenían con el lugar, el mismo proyecto generó que la central de abastos ubicada en una zona aledaña se reubicará al norte de la ciudad. (Cabrera, 2006) Cabe hacer mención que dicho proyecto se realizó en barrios indígenas como el barrio del alto y el barrio de la luz, entre otros afectados parcialmente, afectando la forma en la que los habitantes se apropiaban del espacio con sus tradiciones y costumbres, además que el acceso al centro de convenciones se encuentra restringido, para aquellas personas que tengan un nivel adquisitivo para poder ingresar a un determinado evento.

En ese mismo periodo en 1996 se creó la Comisión del Patrimonio Edificado del Estado de Puebla (COPAE) como organismo público descentralizado, el cual consideraba que: es voluntad del ejecutivo del estado promover acciones de conservación, que garanticen la permanencia del Patrimonio Histórico Cultural o de Contexto del estado; que la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos, artísticos, históricos y culturales, así como las zonas en las que se encuentran dichos monumentos, son consideradas como actividades de utilidad pública. (García, 2006)

En Mayo de 1999 el sismo que sacudió varias zonas del estado, afectó construcciones del centro histórico de la ciudad, lo que provocó la creación del Fideicomiso del Fondo Estatal de Apoyo para la Obtención de Recursos y Supervisión de su Aplicación para la Reconstrucción de Monumentos Históricos, templos y edificios Públicos, derivado de esto en el periodo de agosto de 1999 a junio de 2000, la secretaría de Desarrollo Urbano, Ecología y Obra Pública del Estado de Puebla (SEDURBECOP) realizó el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Social y Sustentable (PEDUSS). Edificaciones importantes como la catedral y el palacio municipal, entre otras sufrieron grandes afectaciones, sin embargo los trabajos de restauración en estas y en muchas más edificaciones fueron eficaces para revertir los daños provocados por el sismo.

La actualización del Programa Regional de Desarrollo 2011-2017, Región Angelópolis, se establece con miras a un desarrollo urbano sustentable, teniendo por objetivo ordenar y regular los usos y destinos del suelo, en él se deben de establecer las bases para el mejoramiento, conservación y sustentabilidad de los centro de población, así como mejorar la calidad de vida de los habitantes, de ahí que se desprende la creación de planes y programas a nivel estatal buscando establecer rectoría en materia de ordenación y regulación de asentamientos humanos y desarrollo urbano sustentable, a nivel regional el plan propone que los programas deben establecer acciones urbanísticas a través de un sistema integral urbano y ambiental intermunicipal, y finalmente a nivel municipal establece que, los planes deben de orientar el crecimiento urbano, establecer las políticas que definan el uso y destino de las zonas urbanizables y no urbanizables en el municipio y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento. (Puebla, 2011-2017) De lo anterior se destaca que los planes y programas establecidos en ese periodo son creados en la búsqueda de lograr un desarrollo urbano sustentable, un término bastante complicado de establecer en las políticas urbanas debido a la envergadura del concepto mismo y considerando que hasta el momento no se ha logrado un desarrollo urbano que mejore la calidad de vida de los habitantes. Sin embargo el estado debe de organizar su instrumentación para implementar políticas que contribuyan a mantener un orden, otorgándole a la población normas que procuren un orden espacial, a través de sus gobiernos.

Instrumentación Municipal

EL centro histórico de la ciudad de Puebla, ha sido la inspiración para la realización de estudios con fines de planeación en conformidad con la legislación en materia de Asentamientos humanos y Desarrollo Urbano y de los Planes y programas emanados de ella desde 1976, bajo estos principios se creó el Plan, Parcial del Centro Histórico, elaborado por Guillermo Gutiérrez Esquivel en 1982 y comprendía 6.9km², 391 manzanas, el objetivo central del plan era lograr la revitalización integral del centro histórico, mediante el rescate de los inmuebles deteriorados, espacios públicos y conjuntos de valor histórico y arquitectónico dentro de la zona. En ese mismo año se realizó el estudio de revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla que abarcaba 99.73 hectáreas, con el objetivo de restablecer el valor patrimonial del centro histórico de la ciudad, identificando el grado de alteración de los inmuebles estudiados en relación con los usos del suelo predominantes en cada manzana incluida en el estudio. (Gobierno del Estado de Puebla, 2005-2011)

En 1987 se crea la Actualización del Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, el cuál comprendía 356.36 hectáreas, el objetivo principal era la recuperación, preservación y revitalización del centro históricos, para ello se establecieron zonas homogéneas con el objeto de proponer el desarrollo de programas, proyectos y obras. Buscando mantener el papel del centro como concentrador de funciones. (Gobierno del Estado de Puebla, 2005-2011) En ese mismo años se concluyeron: el Programa de Ordenamiento del Área Metropolitana de la Ciudad de Puebla y la actualización del Plan Parcial del Centro Histórico, asimismo la ciudad fue declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, quedando así inscrita en la Lista de sitios Patrimonio Mundial de la Humanidad como Bien Cultural, para ello fue considerado ser un asentamiento histórico con traza urbana estructuralmente intacta.

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, fue aprobado el 8 de noviembre de 1995 y publicado en el periódico oficial el 1 de diciembre del mismo año , el objetivo principal *"...el establecimiento de acciones urbanas, ordenadas y jerarquizadas, públicas y sociales, tendientes a lograr la revitalización urbana de la Zona Monumental, así como coadyuvar al rescate y conservación del patrimonio urbano arquitectónico, mediante la integración funcional y orgánica del desarrollo actual y futuro de la ciudad y su área de influencia regional"*. A si mismo Puebla fue electa en la V asamblea general de la Organización de las ciudades de Patrimonio Mundial, realizada en Santiago de Compostela, como sede del VI Coloquio de la Organización, manifestándose la necesidad de redoblar esfuerzos por el gobierno municipal en materia de conservación y desarrollo urbano de la Zona de Monumentos, por lo cual se gestionó recursos que permitieran financiar la creación de un Plan para la recuperación de la Zona de Monumentos de la ciudad de Puebla, mediante el cual se actualizara el Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Como respuesta a esas gestiones se obtuvieron del Banco Interamericano de Desarrollo recursos a fondo perdido por un monto de 1.146,946.49 pesos, con el que se financió el estudio. (Gobierno del Estado de Puebla, 2005-2011)

La actualización del programa parcial de desarrollo urbano y conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla publicado en julio de 2008, establece la necesidad de elaborar más instrumentos de planeación que lo complementen debido a la complejidad del municipio y a que cada polígono de actuación determinado en el Programa Municipal de Desarrollo Sustentable de Puebla, se enfrenta a problemáticas específicas, por lo cual es necesario la elaboración de programas parciales para lograr una mejor administración, gestión y ordenamiento del centro histórico. El programa propone líneas estratégicas desarrolladas en políticas de recuperación urbana, políticas de

conservación, políticas de revitalización, políticas de reutilización, políticas de mejoramiento, políticas de consolidación, políticas de intervención arquitectónicas, políticas sectoriales de vialidad y transporte. (Gobierno del Estado de Puebla, 2005-2011)

De los proyectos estratégicos de la actualización del programa, destacan el programa de mejoramiento integral de pavimentos, banquetas y guarniciones. Programa de mejoramiento de imagen urbana cableado subterráneo, programas de mobiliario urbano que incluía la sustitución de lámparas tipo látigos, luminarias de los principales corredores peatonales.

Actualmente el centro histórico de la ciudad en su primer cuadro cuenta con un cableado subterráneo, se instalaron líneas guías para personas invidentes y débiles visuales, y se colocaron placas con sistema braille en esta misma zona. En las calles del primer cuadro de la ciudad se retiró el concreto con el que contaba, sustituyendo el adoquín por concreto estampado, y en el zócalo, se retiró la laja de piedra de cantera con la que contaba, este hecho fue criticado por la población debido a que este tipo de pavimento es considerado muy resistente y en el momento en que lo retiraron se encontraba en buenas condiciones, las guías colocadas para invidentes y débiles visuales, resultó un hecho favorable, debido a que no se había contemplado algún proyecto para este sector de la población, sin embargo faltó un estudio minucioso de cada una de las calles que se intervinieron, puesto que varios tramos de guía para invidentes no son útiles debido a que el mobiliario como casetas telefónicas, puestos de revistas rompen con el recorrido y provoca accidentes.

Desde la fecha en que fue elaborado el programa parcial, la legislación del estado en materia de desarrollo urbano sufrió actualizaciones tal es el caso de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano Sustentable del Estado de Puebla, la Ley Orgánica Municipal, El código Reglamentario del Municipio de Puebla (COREMUN) y la Ley de Fraccionamientos y Acciones Urbanísticas del Estado Libre y Soberano de Puebla. En caso particular de COREMUN desde su adopción se ha venido actualizando e incluye un capítulo sobre la Zona de Monumentos, por lo que es necesario la actualización del mismo plan.

El Plan municipal de Desarrollo 2008-2011, en su eje 3 que corresponde al desarrollo urbano sustentable y servicios públicos de calidad, enmarca la problemática del centro histórico de la ciudad, siendo éste uno de los más amplios a nivel internacional, con un área de 7.1 km², y cuenta con 2 mil 619 edificios catalogados por el INAH como patrimonio histórico, los problemas a los que se enfrenta es la subutilización o pleno abandono de algunos edificios, la destrucción parcial o total de otros y usos indebidos, la falta de estacionamientos y el relativo despoblamiento que ha sufrido

en las últimas décadas. (Ayuntamiento de Puebla, 2008-2011) El plan establece la búsqueda de un desarrollo urbano sustentable para la ciudad a través de la participación social, identificando los principales problemas.

EL 23 de Octubre de 2015 es publicado el Programa Parcial de Desarrollo Urbano sustentable del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, decretado por el gobierno del Estado, creado de acuerdo a sus antecedentes por la necesidad de contar con un instrumento vigente y en operación, que responda a las nuevas circunstancias que permita ordenar y regular los aprovechamientos territoriales con una visión de sustentabilidad a largo plazo. El objetivo general es lograr que el Centro Histórico sea un referente a nivel nacional e internacional logrando su funcionalidad en materia de movilidad urbana, edificación sustentable, conservación del patrimonio, reactivación social y económica, transformándolo en el mejor lugar para vivir dentro de la ciudad y en uno de los más importantes destinos turísticos y culturales del país.

Los criterios establecidos en el programa es la búsqueda del repoblamiento de la zona, mediante el aprovechamiento del patrimonio construido, en este mismo programa se establecen las densidades permitidas. La consolidación de vacíos urbanos promoviendo la reutilización y adecuación de inmuebles compatibles con los usos establecidos en la zonificación primaria, principalmente de vivienda. La conservación, restauración y adecuación, prioritariamente de inmuebles históricos, reactivación económica y social de los barrios, impulso y mantenimiento de las áreas verdes, el fomento de nuevos y mejores modelos de movilidad urbana sustentable, fomento del uso de tecnologías ecológicas y amigables, etc. (H. Ayuntamiento del municipio de Puebla, 2015). El programa sin lugar a dudas establece de manera más detallada la normativa que deberá aplicarse en el centro histórico, es un estudio más completo al considerar el espacio público, la movilidad, la arquitectura, la reactivación económica, todos los elementos que componen al centro histórico y que son necesarios considerar para una adecuada articulación del medio urbano, debemos esperar que resultados presentara el centro histórico con este plan y si los actores involucrados lo consideran en el momento de intervenirlo.

Durante la administración del presidente municipal Eduardo Rivera 2011-2014 se realizó “El Plan de regeneración y/o redensificación urbana de la zona de monumentos y su entorno en la ciudad de Puebla”, bajo los criterios que los Desarrollos Urbanos Integrales Sustentables (DUIS) proponían, los segmentos de desarrollo de vivienda que potencialmente atendía los DUIS son: Proyectos de aprovechamiento de suelo intra-urbano, mediante la redensificación inteligente de las ciudades , enfocado a los medianos y pequeños desarrolladores, gobiernos municipales y estatales. Y

proyectos de generación de suelo servido con infraestructura, desarrolladores de macro lotes, creando nuevos polos de desarrollo bajo el esquema de nuevas ciudades y comunidades, en el que pudieran participar desarrolladores inmobiliarios, gobiernos estatales y gobiernos municipales. Dichos proyectos serían patrocinados por los gobiernos estatales, los desarrolladores urbanos y los desarrolladores de vivienda. (Sociedad hipotecaria federal, 2011)

Para poder certificar los proyectos eran sometidos a una evaluación técnica que contempla cuatro ámbitos: regional, urbano, de barrio y arquitectónico contemplando el empleo de energías alternativas, espacios públicos que promuevan la integración vecinal, conectividad, movilidad sustentable, consolidar nuevos polos de desarrollo y el fortalecimiento del Tejido social mediante la mezcla de vivienda social, económica, media y residencial. La segunda evaluación era la financiera, el diseño de productos financieros de DUIS apoyados por el gobierno federal, a través de la banca de desarrollo y Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI). En las políticas DUIS se consideró que el uso más inteligente de suelo es el intraurbano, para lo cual se promovió con los gobiernos locales la regeneración urbana, a través de programas de rescate de áreas que por el paso del tiempo y cambios de uso quedaron inmersas en la ciudad, con suficiente infraestructura y servicios desaprovechados, bajo esta línea de acción participó la ciudad de Mérida y Puebla. (Sociedad hipotecaria federal, 2011)

El gobierno municipal de la ciudad de Puebla elaboró un proyecto con el objetivo de crear áreas de desarrollo integralmente planeadas que contribuyeran al ordenamiento territorial del Municipio y que promovieran un desarrollo urbano más ordenado, justo y sustentable. Considerando como base para el desarrollo regional, primordialmente la vivienda, la infraestructura, los servicios, el equipamiento, el comercio, la educación, la salud, la industria, y el esparcimiento, de tal forma que todos estos elementos han sido abordados en su programa.

Así pues en este plan se propusieron políticas de mejoramiento y conservación, la revitalización de barrios y de la ciudad misma, para contener el crecimiento hacia la periferia y consolidar la zona urbana actual de la Ciudad de Puebla. En el ámbito de la -Movilidad y desplazamiento: Se pretendía dar preferencia al peatón, mejorar la accesibilidad y el transporte público, la creación de estacionamientos y de centros de barrio, mediante el ensanchamiento de banquetas, la colocación de pavimentos para despeje del tráfico, los cruces de calle a nivel, poner semáforos para peatones y señales de reducción de velocidad. Así como la creación de las Sendas seguras donde se intentó darle un espacio al peatón y a la vez que crear carriles confinados para las bicicletas, se colocaron biciestacionamientos.

-Imagen urbana: Se propuso la rehabilitación de parques y jardines de los distintos barrios, la mejora medioambiental, de alumbrado, mobiliario urbano y la integración de manifestaciones artísticas en el espacio público.

- Servicios públicos: Se propuso el mejoramiento de las redes de infraestructura y la seguridad pública en la zona.

-Creación de nodos urbanos para cada barrio donde se propuso la revitalización de los parques y creación de “centros Mi Barrio”.

En el ámbito arquitectónico se planteó incentivar la recuperación, conservación y restauración de edificios residenciales, promover vivienda en inmuebles catalogados o con valor histórico y cultural, y equilibrar los Usos del Suelo mixtos (comercio, servicios y habitación), dándole prioridad a la vivienda. También se propuso la utilización de los vacíos urbanos insertando en ellos vivienda nueva mediante la verticalización en puntos donde la isóptica lo permita y arquitectura de integración con un coeficiente máximo de ocupación de suelo del 50% en caso de proyectos verticales. Se propusieron densidades altas (de hasta 400 viv/Ha) y coeficientes máximos del 75% de ocupación de suelo (COS) y de utilización (CUS) de 2.5 veces el COS en inmuebles catalogados o históricos (C-1, C-2 y C-3).

En los inmuebles baldíos con alto grado de deterioro y riesgo se propuso la creación de bolsas de estacionamientos y la construcción de nuevas plazas y parques.

En los corazones de manzana se planteó la construcción de proyectos de verticalización contemplando un estudio de alturas e isóptica, a fin de evaluar su integración al entorno urbano patrimonial, es decir que un visitante desde la vialidad no pudiera observar los edificios construidos en el centro de cada manzana. Los lotes aptos para este desarrollo son todos aquellos que se encuentren baldíos, o con construcciones en ruinas o de alto riesgo. (Plan de regeneración y/o redensificación urbana de la zona de monumentos y su entorno 2011-2014)

La vivienda que se propuso en una superficie de 915m² son 35 viviendas en edificios de hasta siete niveles y los más altos de hasta 8 niveles, todo esto se pretendía construir al demoler inmuebles catalogados en estado deteriorado y dentro de la Zona de Monumentos. Como parte del diseño urbano en esta nueva zona de vivienda se propuso la creación de una retícula ortogonal, ordenada por un andador principal con una sección de 4 m, áreas verdes a todo lo largo de éste andador (logrando obtener una visual amplia, limpia y agradable, características indispensables en conjuntos habitacionales de éste nivel). A este andador peatonal, se conectan de forma perpendicular

andadores secundarios que dirigen a los accesos de cada torre, y áreas verdes alrededor de los edificios y logrando una sensación de amplitud al recorrer el conjunto. (municipal, 2011-2014)

Lo anterior plantea la creación de todo un conjunto habitacional contemporáneo inserto en una zona de un bagaje cultural e histórico. El proyecto contemplaba la edificación de 224 viviendas económicas ecológicas, agrupadas en 4 torres, cada una con planta baja y seis niveles.

El departamento tipo en planta baja cuenta en el proyecto con 48 m² de construcción y 52 m² de área de desplante, mientras que el departamento situado en la planta tipo, cuenta con 48 m² de área de privativa. La realización del proyecto la llevó a cabo el gobierno municipal como ya se había mencionado sin embargo una serie de sucesos presentados entre los diferentes niveles de gobiernos detonaron que, el gobierno estatal, sería el encargado de ejecutar dicho proyecto. Hasta el día de hoy no se ha ejecutado dicho proyecto sin embargo no ha sido desechado, sin embargo en esta Zona de la ciudad se ha ejecutado una red de ciclovías que ha sido criticada por no tener conexión alguna con el exterior y por los bolardos que han provocado accidentes automovilísticos por acortar el radio de giro de los mismos.

Capítulo 4

Antecedentes Históricos

La ciudad de Puebla, se asentó en la margen oriental del río de San Francisco y reubicada –casi enseguida- del lado poniente, es una ciudad de fundación colonial para ser habitada por españoles sobre un fértil valle sin explotación previa, regado naturalmente por corrientes fluviales. Este centro es el mayor núcleo urbano al oriente de la ciudad de México durante y después de la corona, de lo que se desprende su importancia regional que concentra funciones y jerarquiza la red urbana.

La fecha oficialmente aceptada de la fundación de Puebla es el 16 de abril de 1531, y se refiere al día en que, de acuerdo con Fray Toribio de Benavente –Motolinia- se celebró la misa de fundación y se iniciaron las obras de su construcción. La ciudad fue concebida como un asentamiento en el que pudieran vivir españoles que no tenían residencia fija y vagaban por el país, para proveerse de un lugar en que pudieran satisfacer sus necesidades económicas y sociales y al mismo tiempo, construyeran un asentamiento que pudiese servir eventualmente de abrigo a los demás españoles ante cualquier rebelión indígena. Esta iniciativa fue rápidamente apoyada y alentada por la corona a través de diversas distinciones y privilegios otorgados a la naciente ciudad.

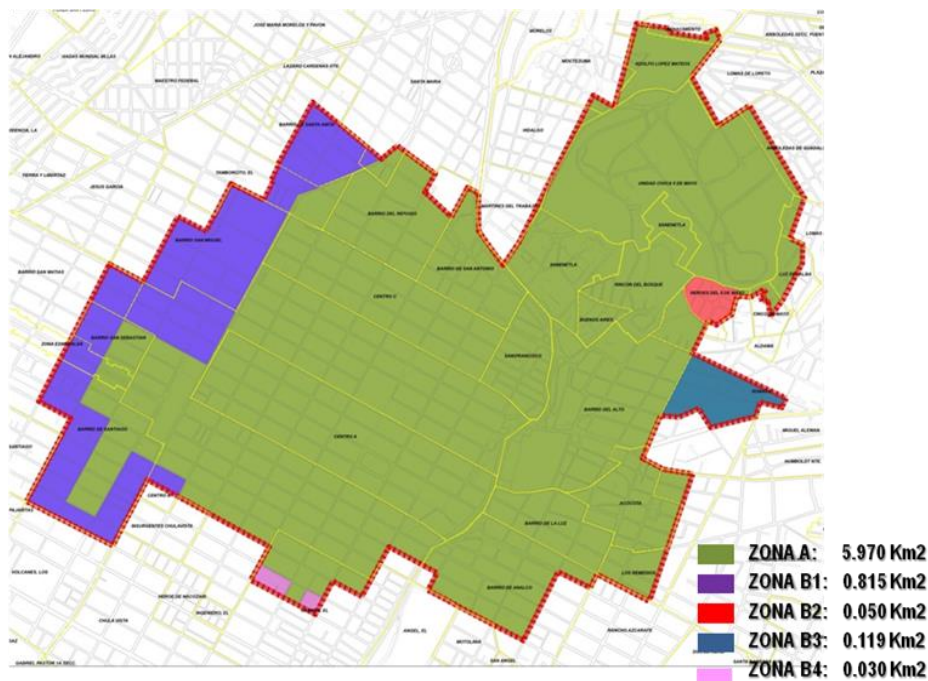
El lugar preciso de la fundación, al igual que la fecha, ha sido objeto constante de controversia entre los estudiosos de la historia de la ciudad, las razones son básicamente dos: en primer término, la pérdida de los dos primeros libros del cabildo; y en segundo lugar, los cronistas antiguos y contemporáneos han encontrado referencias contradictorias en documentos originales cercanos a los eventos señalados sobre la fecha y el emplazamiento de la fundación, pudiéndose formular diversas hipótesis al respecto.

El Centro Histórico de la ciudad de Puebla fue protegido por la declaratoria del gobierno federal como "Zona de Monumentos Históricos", el 18 de noviembre de 1977, y catalogada como "Patrimonio Cultural de la Humanidad", por la UNESCO el 8 de diciembre de 1987, a pesar de esto, a partir de 1978 a 1990, la emigración hacia la zona conurbada hizo que el Centro Histórico decayera, provocando el deterioro de bienes inmuebles, que a su vez generan una desarticulación en el tejido urbano.

Delimitación de la zona de estudio

La delimitación de la Zona de Monumentos de conformidad con el decreto del 18 de noviembre de 1977 se constituye por los perímetros "A", "B1", "B2", "B3" y "B4", definidas como áreas de protección de la zona de referencia.

Imagen 1. Delimitación de la zona de monumentos



Fuente: Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SDUOP), 2012

El Centro Histórico es un lugar privilegiado para el desarrollo de diversas actividades económicas, ya que a pesar del proceso de descentralización, aun se concentra el 23.8% del total de comercios existentes en la ciudad.

La primera caracterización de la zona monumental se establece en el año de 1977 en el decreto presidencial en el que se declaró patrimonio nacional.

Las consideraciones tomadas en cuenta para su declaración fueron:

- Que la ciudad de Puebla de Zaragoza fue escenario de las luchas armadas por la Independencia y Soberanía Nacionales.

- Que los cerros de Loreto y Guadalupe fueron el marco de la batalla del 5 de mayo de 1862.

- Que en esta ciudad el 18 de noviembre de 1910 los hermanos Serdán iniciaron la lucha armada que culminó con la Revolución Mexicana.

- Esta ciudad se desarrolló a partir de 1531, en el centro de la región que ocuparon señoríos indígenas independientes portadores de altas expresiones de la ciudad prehispánica y que se asentaron en los barrios llamados de indígenas al oriente y norte de la ciudad, (San –Francisco, el Alto, Analco, Xonaca, Xenenetla etc.) dándose el mestizaje cultural que logra originalidad en las manifestaciones estéticas, destacando, especialmente su arquitectura civil y religiosa que a través de varios siglos integró un extraordinario conjunto urbano, que constituye una parte importante del patrimonio cultural mexicano.

Esta caracterización fue el punto de partida para definir los límites de la zona; en este estudio también se incluyeron las edificaciones del siglo XIX y las del siglo XX. Así se inventariaron un total de 378 manzanas y 6635 edificaciones.

En la siguiente imagen se pueden apreciar los barrios que conforman la llamada zona de monumentos históricos, que aún conservan sus características históricas y son escenario de manifestaciones culturales y religiosas de la ciudad.

Por lo tanto el tejido urbano se puede definir como: la red física y formal de la ciudad, que está conformada por: Los trazos urbanos, definidos como los espacios públicos de circulación, calles, y plazas o áreas abiertas de todo tipo que existen en una ciudad, los parcelados, que son espacios individuales de ocupación, parcelas urbanas o lotes donde la población urbana se ubica y el emplazamiento en las parcelas, esto es el espacio construido. (Hernández, 1998)

Sin embargo los tres elementos que menciona Hernández, no son un ente separado de la población, al contrario son resultado de complejidad del razonamiento humano, por tanto, para esta investigación además de los elementos físicos que constituyen el espacio urbano también serán consideradas las relaciones sociales que se constituyen dentro de él, dando como resultado al tejido urbano, un término complejo puesto que, implica las relaciones que los habitantes tienen entre sí y con el espacio físico que habitan, la forma en la que se apropian de él y la manera en que lo han modificado, como parte de esta apropiación, que se genera básicamente por la necesidad de habitación, empleo, traslado y como respuesta a las diferentes políticas que se han instaurado en dicho espacio, sumando a la gobernanza y los diferentes actores como parte del tejido urbano mismo.

Traza urbana

La traza urbana en la Zona de Monumentos de la ciudad, está conformada por calles paralelas, cruzadas perpendicularmente formando el damero, dando paso a la conformación de manzanas. Al centro de esta traza se localiza la plaza mayor (el zócalo de la ciudad), que ocupa el espacio de una cuadrícula sin edificar y constituye el corazón del tejido de la ciudad, en torno al cual se agruparon la Catedral, el Ayuntamiento al norte, quedando enmarcada en tres de sus lados por los portales y las casas de los acaudalados. Está conformado por dos ejes urbanos: calles principales, una de norte a sur y la otra de oriente a poniente, que actualmente son la 5 de Mayo- 16 de Septiembre, que corre de sur a norte y, el eje perpendicular Reforma – Juan de Palafox y Mendoza que inicialmente ordenaban el crecimiento de la ciudad. Delante de algunos de los templos se proveía de una plaza o jardín. Desde sus orígenes la ciudad contó con espacios abiertos como la plaza, el jardín y la calle. Entre 1531 y 1810 se fundaron un total de 18 plazas. La plaza mayor o renacentista y las plazas menores ubicadas en los barrios de indígenas así como algunas plazuelas de la ciudad española. Por lo que se puede decir que el trazado urbano a su vez se encuentra conformado por la estructura vial y las plazas.

Estructura vial

Con base en el Plan Municipal de Desarrollo urbano de Puebla 2011-2014, la traza urbana de la ciudad de Puebla tiene su origen en la retícula histórica de la parte central (zona de estudio). En torno a la cual ha crecido el área urbana y en la que, se han construido circuitos viales, que conectan a Puebla con los municipios metropolitanos.

En el área de estudio se determinan por sus características físicas y su función: 8 corredores de tránsito local en dirección oriente-poniente y cinco corredores de tránsito local de circulación norte-sur; asimismo se localizan: un corredor urbano poniente-oriente, y dos corredores urbanos parciales en la misma dirección, 3 corredores urbanos norte-sur, y un corredor urbano parcial en la misma dirección. Se hace otra clasificación de acuerdo a los usos del suelo asociados a éstos; donde se determinan, tres corredores urbanos de comercio y servicios, un corredor urbano mixto-industrial, un corredor urbano de servicios-mixto y, un corredor urbano mixto, que más adelante se describen. En el ámbito funcional y operativo del desplazamiento de vehículos de transporte y personas se cuenta con siete corredores de transporte en la dirección poniente-oriente y tres corredores de transporte en la dirección norte- sur.

La distribución periférica de las paradas de transporte han generado dos corredores peatonales centrales en la dirección oriente-poniente y dos corredores peatonales centrales en la dirección norte sur, creando conflictos ante la insuficiencia de las dimensiones de las secciones correspondientes a los senderos peatonales que alcanzan en promedio 2 metros 20 centímetros en toda la Zona de Monumentos.

Cuadro 1: Jerarquización vial de la zona de estudio

Vialidades Primarias	Vialidades secundarias
Juan de Palafox-Reforma	5 Sur-Norte
2 Sur-Norte	Av. Héroes de Nacozari
16 de Septiembre	Av. 18 Poniente
11 Sur-Norte	Av. 12 Oriente-Poniente
Av. 4 Poniente	Av. 14 Oriente
Av. Juárez	Calle 3 Norte
Bldv. Xonaca	Av. 13 Oriente
Av. 16 y 14 Oriente	Av. 7 Oriente-Poniente
Bldv. 5 de Mayo	
Av. Diagonal Defensores de La Republica	

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla 2007

Asimismo dentro de la zona de estudio, se identifican 3 Corredores de Usos Mixtos y Servicios (CUMS), denominado así por la actividad económica, que se desarrolla a la par de las vialidades, generando un comercio de menor intensidad, y complementa los servicios para algunos sectores, y un Corredor de Alto impacto (CAI) que se caracterizan por cinco elementos básicos (ver cuadro 2):

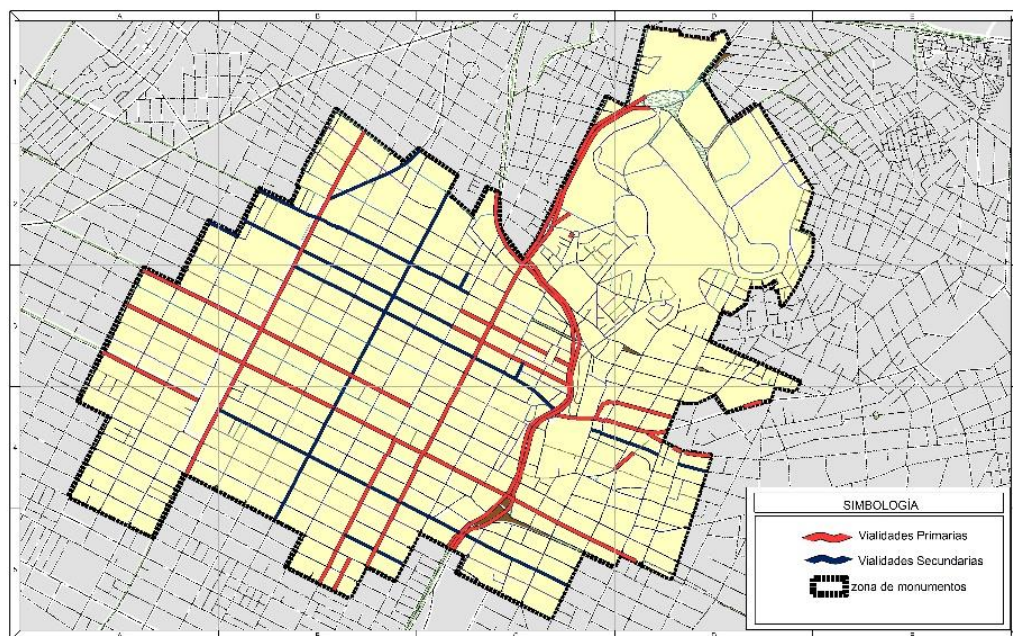
- 1) la actividad económica que se desarrolla en el entorno del mismo
- 2) la infraestructura e instalaciones con que cuenta dicho corredor y la actividad predominante.
- 3) la concentración de población en la zona.
- 4) el volúmen de vehículos y transporte que confluyen en dicho corredor.
- 5) el grado de consolidación de la zona o sector de la mancha urbana, en cuanto a equipamiento y servicios urbanos.

Cuadro 2. Corredores viales en la zona de monumentos

CUMS	CAI
11 Sur	Blvd. 5 de Mayo
3 Sur	
16 de Septiembre	

Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Sustentable de Puebla 2007

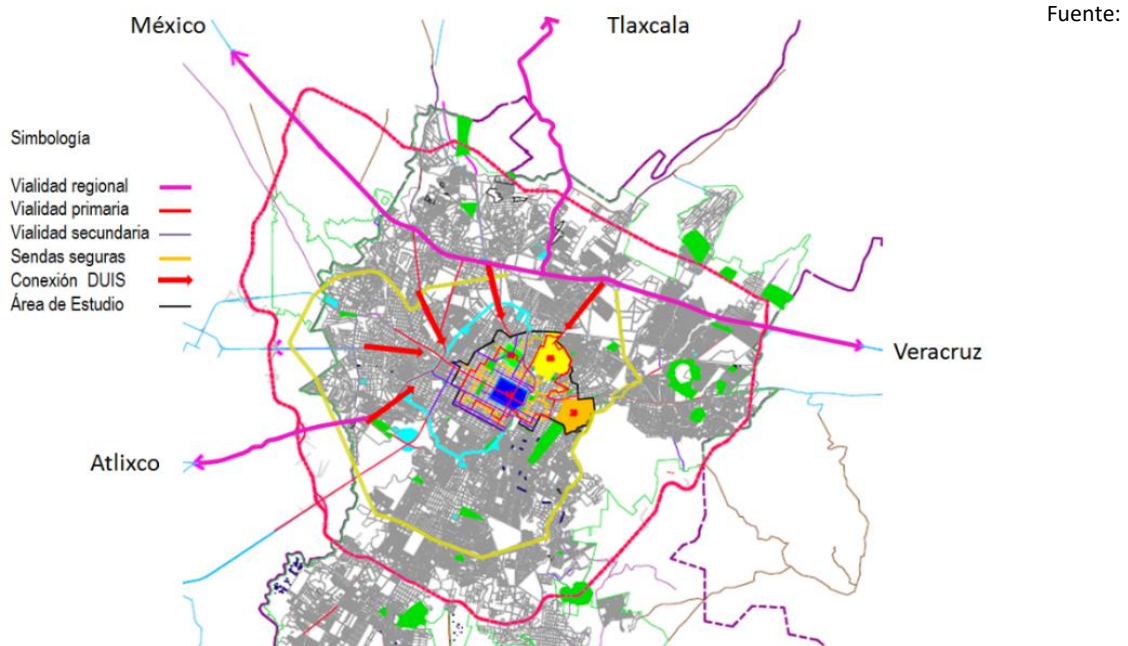
Imagen 3. Sistema vial actual en la zona de monumentos



Fuente: Elaboración propia con datos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla (2007) INEGI

La Zona de Monumentos se encuentra completamente conectada con el resto del Municipio, con la Zona Metropolitana y con otros municipios de la región centro del país, a través de vialidades primarias y regionales como se puede observar en la imagen 4.

Imagen 4. Conexiones viales existentes de la zona metropolitana al área de estudio



Elaboración propia con datos del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Sustentable de Puebla 2007

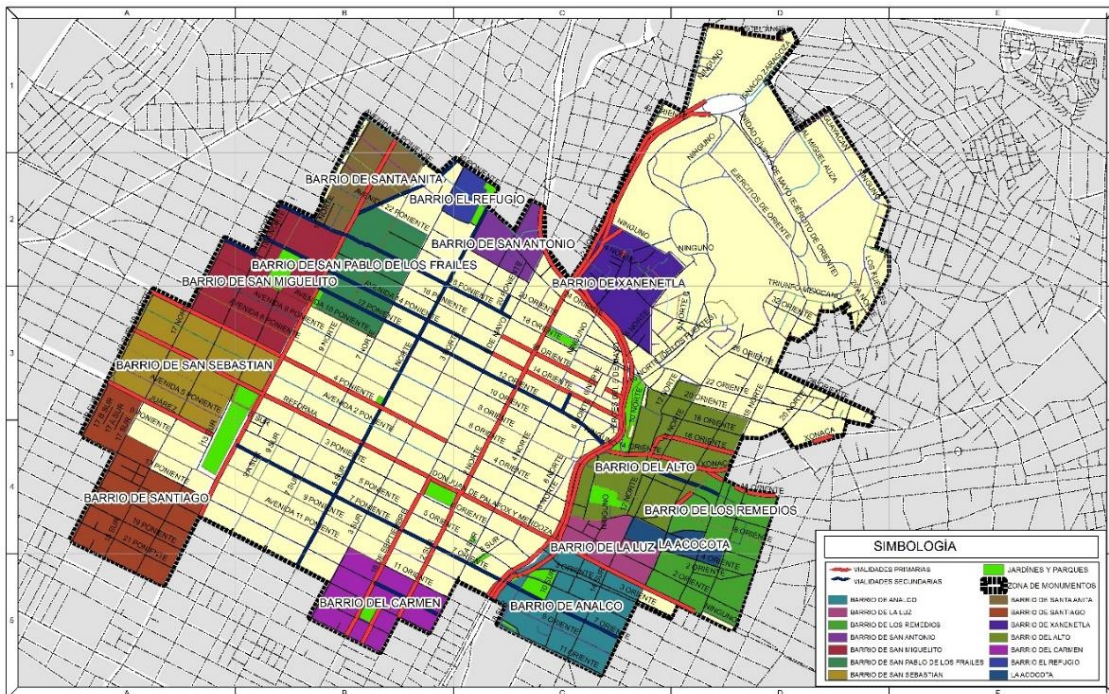
Espacio público (Plazas y Jardines)

Otro elemento que conforma la traza urbana es la existencia de plazas y jardines (espacio público). La Zona de Monumentos a pesar de su extensión física no cuenta con una gran superficie de plazas y jardines, siendo solo algunos los que aún se conservan desde su origen como son:

La Zona Típica de “Los Sapos”, por su carácter histórico y la existencia de monumentos catalogados como patrimonio de la humanidad, es una de las plazuelas más reconocidas de la zona, que cuenta con características originales que en la actualidad persisten. El nombre de la Plazuela de los Sapos tiene su origen en 1780, en 1785 se designa como Alameda de los Sapos. Posteriormente, en 1816 se decreta que un día de la semana hubiera mercado en ese lugar, con el propósito de desconcentrar la Plaza Principal (zócalo). Asimismo se denominó El Callejón de los Sapos a la calle angosta de la 6 sur en 1795, para distinguir esta cuadra de la Plazuela de los Sapos, denominada así por la existencia de estos animales en la acequia que recorría la calle. Actualmente en este callejón de desarrolla uno de los tianguis más grandes a nivel nacional, de antigüedades. (Gonzales Bustillos).

Esta zona constituye un elemento primordial del trazado urbano al estar compuesto por 8 manzanas, con una superficie de 12.15 hectáreas. Además dentro de la zona de estudio se localiza el parque del Carmen, el paseo bravo, los fuertes de Loreto y Guadalupe, el parque de Monalco, el refugio, entre otras como se observa en la imagen 5.

Imagen 5. Jardines y Plazas, Conformación de la Zona de Monumentos integrando los barrios indígenas



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI, Cartografía Urbana 2010

Lotificación

El tejido original de la Ciudad, se definió con 295 manzanas de forma rectangular de 100 x 200 varas (8 lotes de 25 x 50) para edificios y 125 para huertos; orientadas a 23° latitud norte. La distribución de los predios se dio por jerarquía social o religiosa, lo que con el tiempo derivó en las grandes casonas del centro de la ciudad.

La distribución de solares para que los indios fijaran su residencia fue en la periferia del asentamiento español, y que sirvió de base para la constitución de los diversos barrios, no fue inmediata e incluso no fue prevista en el trazado inicial. Los sitios que se proveyeran a los indios deberían estar divididos de los españoles y fuera de la traza de la ciudad.

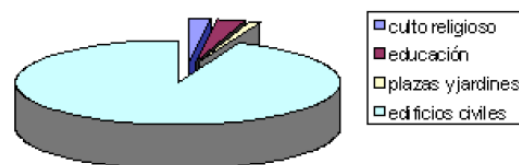
Si bien inicialmente las autoridades españolas nombraron alguaciles indígenas y a través del clero se buscaba controlar y regular la vida en los barrios indígenas, el rápido crecimiento de estos se tradujo en mayores prerrogativas “...ya en 1561, los indios de Puebla tenían sus propios alcaldes y, para fin de siglo, su propio gobernador”, lo que no impidió que tanto indígenas como negros, mulatos y mestizos se alojaran desde un principio en el asentamiento español, a pesar de las diversas medidas que tendían a prohibir su residencia en el mismo.

La estructura urbana resultante, además de incluir a los asentamientos de los naturales para cuyo control el cabildo designó autoridades indígenas de barrio, estuvo influida, en un inicio por la estructura político religiosa del clero regular, y posteriormente por la del clero secular. Hasta la fecha, los elementos de referencia simbólica más importantes de la ciudad y de la región continúan siendo los conventos y templos organizados bajo la estructura parroquial. (Vélez, 2011)

Edificaciones

Se construyen inicialmente 50 casas para españoles, la Iglesia y edificios Públicos, más tarde conventos y hospitales, para 1560 aparecen nuevos barrios, el de Xanenetla y Analco. Actualmente la zona de monumentos consta de 391 manzanas que comprenden 2,619 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX.

Imagen 6. Clasificación de las edificaciones históricas del XVI al XIX.



Fuente: Ovando

El espacio urbano se organizó entonces de manera jerárquica partiendo de la plaza central. De esta manera la ciudad fue creciendo alrededor tanto del centro español como de los Barrios indígenas periféricos, creando con el tiempo una conurbación de los mismos, quedando los Barrios del Carmen y San José absorbidos por el desarrollo urbano de la ciudad a finales del Siglo XVII. Es hasta principios del siglo XX cuando el total de Barrios quedan comprendidos dentro de la estructura urbana de la ciudad.

Esta organización social y espacial será modificada hasta el siglo XVIII en el que a pesar de estas fluctuaciones demográficas de la ciudad, su administración había adquirido una complejidad creciente, como resultado del largo proceso de mestizaje y de la pérdida de las formas de gestión sustentadas en la separación racial (República de Indios, República de Españoles) y su debilitamiento a lo largo del siglo XVII, al igual que en otras ciudades virreinales

En el Periódico Oficial del Estado de Puebla número 39 del 14 de mayo de 1937, se da a conocer una "Lista de Construcciones Coloniales", la cual contenía 254 inmuebles, plazas y jardines considerados como tales. Esta lista incluía 14 inmuebles declarados monumentos. (Priesca, 2005)

Como ya se mencionó el tejido urbano está integrado por aspectos físicos como la traza de la zona de monumentos, las vialidades tanto primarias, como secundarias y callejones etcétera, por plazas y jardines, que conforman el espacio público, estos últimos constituyen un papel preponderante para rehabilitar zonas deterioradas que benefician a sectores, barrios y ciudades, considerados como potenciales urbanos que otorgan identidad y calidad de vida urbana. En el caso de las ciudades antiguas, sus espacios abiertos tienen gran historia que conforman, muchas veces, el origen de sus planteamientos urbano-arquitectónicos, en los que se reflejan las ideologías imperantes, constituyéndose, como parte de las características esenciales de cada población, en un ámbito patrimonial existen diversas maneras de intervenir los centros denominados como históricos, y éstas dependen de la visión de quien los pretende transformar, inquietud manifiesta desde una época temprana hasta lo que, actualmente, puede constituirse como espacio abierto.

Es necesario pues pensar la ciudad como un lugar de vida para todo el mundo, que exista una mixtura de clases sociales y contribuya a la lucha contra la desigualdad social; este trabajo pretende analizar las políticas que han intentado la rehabilitación y mejorar el tejido urbano, a través de identificar aquellas prácticas que no han tenido resultados óptimos; sin hacer a un lado el planteamiento de lograr una ciudad que sea accesible para todos. Para ello es importante considerar las relaciones sociales que se dan dentro de los centros históricos y la manera en que los habitantes se apropian de él.

Capítulo 5

Centro Histórico de la ciudad de Puebla situación actual

Para conocer cuál es la situación que se presenta en el centro histórico, se elaboró una encuesta dirigida a los residentes y trabajadores del mismo, con la finalidad de tener una visión más certera de los padecimientos actuales de la zona, para ello se tomó una muestra de 190 encuestas con un intervalo de confianza de 7, considerando el total de 18,938 viviendas existentes en la zona de monumentos, cabe aclarar que el nivel de confianza no es alto, sin embargo el muestreo solo trata de reafirmar o no, la situación de la zona debido a que muchos padecimientos son evidentes.

El cuestionario aplicado contiene preguntas dirigidas a conocer la situación de los servicios dentro de la zona, si los habitantes estarían dispuestos a participar en políticas que contribuyan con la conservación del patrimonio y de qué forma. El cuestionario se aplicó a 110 habitantes y 80 trabajadores, en el año 2014, siendo las siguientes preguntas que lo conformaron:

1: ¿Usted vive o trabaja en la zona de monumentos de la ciudad de Puebla?

Habitante	Empleado

2: ¿Cuánto años tiene viviendo o trabajando en el Centro Histórico?

0-5	6-10	11-15	16-20	21-25	26-30	Mas	Toda mi vida

3: ¿Es propietario o renta?

Propietario	Renta	Otra ¿Cuál?

4: En el caso de ser propietario ¿cuenta con escrituras?

Si	No	En Proceso de escrituración

5: En el caso de rentar ¿cuánto paga aproximadamente al mes?

1000-2000	2000-3000	3000-4000	5000-6000	6000-7000	7000-8000	Más

6: ¿Cuenta con los servicios de:?

¿Cómo considera el servicio?

	Si	No	B	R	M	días a la semana
Agua						
Drenaje						
Electricidad						
Recolección de basura						
Alumbrado Público						
Transporte publico						

B= Bueno R=Regulara M=Malo

7: ¿Cuáles son los motivos por los que continúa viviendo o trabajando aquí?

Cercanía y conexión	No tengo otra opción	Me gusta	Otra ¿Cuál?

8: ¿Sabe usted que vive/trabaja en una zona declarada como Patrimonio Cultural de la humanidad?

Si	No

9: ¿Qué opina sobre la construcción de nuevas edificaciones en esta zona?

Bueno	Malo	No le interesa

10: ¿Qué considera se debe de hacer con los inmuebles deteriorados?

Rescatarlos	Construir nuevos

11 ¿Su vivienda o local presenta algún deterioro?

No	Si	Muy deteriorado	Medianamente deteriorado	Poco deteriorado

12: ¿Estaría usted dispuesto a participar en programas para el rescate de bienes inmuebles de la zona?

si	No

13: ¿De qué forma?

Que las autoridades proporcionen materiales y la población mano de obra	
Realizar colectas y dar donativos	
Otro ¿Cuál?	

14: ¿Está usted de acuerdo con peatonalizar las calles del primer cuadro del centro histórico?

Si	No	¿Por qué?

15: ¿Usted cree que los parques y jardines de la Zona de Monumentos son suficientes?

Si	No

16: ¿Las condiciones en las que actualmente se encuentran las áreas verdes son?

Buenas	Malas

17: ¿Qué uso cree que se le debe de dar a los inmuebles abandonados?

Áreas verdes	
Áreas deportivas	
Comercio	
Culturales	
Vivienda	
Trabajo	

18: ¿Cómo considera la seguridad en la zona?

Buena	Mala

19: ¿A qué hora del día cree que la zona es más insegura?

Mañanas	Tardes	Noches

20: ¿Estaría dispuesto a vivir aquí?

Si	No

21: ¿Es fácil para usted llegar a la Zona de Monumentos?

Si	No

La pregunta dos se realizó con la finalidad de conocer si, el periodo que las personas tienen ya sea trabajando o habitando la zona, influye o genera un arraigo en ellas y por tanto se sientan interesados en la situación que la zona presenta. Los resultados obtenidos mostraron que el 30% de los residentes tiene de 0 a 5 años habitando la zona y solo el 10.9% dijo que tienen toda su vida habitándola, de lo cual se deduce que es menor el número de personas que han habitado la zona toda su vida, comparado con aquellas que han llegado a habitarla. Por otro lado el 36.3% de los trabajadores encuestados mencionaron que tiene de 0 a 5 años trabajando ahí, y el 7.5% de los encuestados dijo tener toda su vida trabajando en ella, des de esto se deduce que la población no necesita haber habitado por mucho tiempo para mostrar interés en programas o iniciativas que contribuyan en el mejoramiento de su entorno.

Al preguntarle a los encuestados si son propietarios o rentan el lugar donde habitan, el 21.8% de los encuestados dijo ser propietario, solo el 16.4% de las personas que dijeron ser propietarios cuentan escrituras que avalan la propiedad, lo cual significa que el 5.4% de la población encuestada es propietaria y no cuenta con escrituras, evidenciando la irregularidad que existe en la zona de estudio. El 75.5% residentes encuestados dijo que rentan en la zona, y el 29.1% de los encuestados que rentan manifestó que pagan de 1500 a 2000 pesos mensuales de renta y solo el 0.9% dijo pagar 4000 pesos o más, lo cual significa que las rentas en la zona son bajas, en gran medida esto se debe a las condiciones que presentan las viviendas, así también eso implica que, el pago realizado es poco para restaurar la vivienda. El 96.3% de los trabajadores manifestó que rentan y el 3.8% dijo que son propietarios del lugar donde trabajan.

Porcentaje de población que es propietario o renta del total de los encuestados

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Propietario	24	21.8	21.8	21.8
	Renta	83	75.5	75.5	97.3
	Otra	3	2.7	2.7	100.0
	Total	110	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Al preguntarle a la población si su vivienda presenta algún deterioro el 54.5% de la población encuestada manifestó que su vivienda no presenta deterioros, lo cual significa que el 100% de los residentes propietarios encuestados, mantiene en buenas condiciones sus viviendas, el 45.5% de la población encuestada manifestó que su vivienda presenta algún deterioro, el 9.1% del total de la población que manifestó que su vivienda presenta algún tipo de deterioro, dijo que su vivienda se encuentra muy deteriorada, el 20.0% dijo que medianamente deteriorada y el 16.4% manifestó que su vivienda presenta poco deterioro.

Porcentaje de población que su vivienda presenta algún tipo de deterioro

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Muy deteriorado	10	9.1	20.0	20.0
	Medianamente deteriorado	22	20.0	44.0	64.0
	Poco deteriorado	18	16.4	36.0	100.0
	Total	50	45.5	100.0	
Perdidos	Sistema	60	54.5		
Total		110	100.0		

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Con base al programa parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del municipio de Puebla de 2015, el centro histórico *“Por ser el área más antigua, la cobertura en materia de infraestructura para agua potable, drenaje, alcantarillado, electricidad y alumbrado público presentan un rezago relativo, sin embargo el servicio es bastante deficiente en materia de agua potable en la zona, ya que la infraestructura presenta un marcado estado de deterioro que impide ofertar un servicio eficiente, lo que a su vez significa un importante impedimento para el uso habitacional. Igualmente el alumbrado público carece de una cobertura y funcionalidad total en áreas periféricas. En lo referente a banquetas y guarniciones, en la zona de los barrios de Xanenetla, Xonaca, El Alto, Analco, La Luz, Los Remedios, San Antonio, El Refugio, Santa Anita, San Pablo y San*

Miguel existe diversidad de materiales, pavimentos, piedra bola, cantera, laja, asfalto, adoquín y concreto hidráulico, los cuales presentan diferentes grados de deterioro. Con respecto a la movilidad urbana, las rutas de transporte que cruzan o se dirigen a la Zona de Monumentos prácticamente son todas las urbanas y suburbanas, y en algunos casos hasta las foráneas, agravando con esto las dificultades de movilidad y de accesibilidad sobre vialidades locales”.

En la encuesta realizada se le preguntó tanto a los habitantes como a los trabajadores de la zona como consideran los servicios de Agua potable, drenaje, electricidad, recolección de basura, alumbrado y transporte público, el 27.3% de los residentes encuestados mencionó que el servicios de agua potable es malo, el 32.7% de la población dijo que el servicio es bueno y el 39.10% de los encuestados refirió que el servicio es regular, sin embargo la población en vecindades expresó que cuentan con el servicio de agua pero no lo utilizan debido a que, el agua llega con muy poca presión y todos recolectan agua de la misma toma, hecho que provoca que se hagan filas para poder tener acceso a ella, por lo que, en las vecindades es común que los vecinos se reúnan para comprar pipas de agua o aquellos que cuentan con la posibilidad la compran solos. Los servicios de electricidad y recolección de basura resultaron ser buenos para el 88.20% y 90% respectivamente de los residentes, el drenaje para el 70.90% de los residentes encuestados resulto ser bueno, el alumbrado público el 69.1% de la población encuestada manifestó que el servicios es bueno, sin embargo los comentarios que resultaron ser frecuentes entre los encuestados son que, actualmente se encontraba en buenas condiciones en algunas zonas debido a que, en las recientes campañas electorales fue el servicio más atendido por los candidatos, sin embargo refirieron que anterior a eso, el servicio no era bueno. En el caso del transporte público el 67.3% de la población refirió que el servicio es bueno debido a que la zona se encuentra muy bien comunicada, y la frecuencia con la que circulan las unidades de transporte es corta, cabe mencionar que los residentes en su mayoría afirmaron no utilizar el transporte público.

Porcentajes de la población residente que manifiesta si los servicios públicos son buenos, regulares o malos

	Agua		Drenaje		Electricidad		Recolección de basura		Alumbrado público		Transporte público	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Bueno	36	32.7	78	70.9	97	88.2	99	90.0	76	69.1	74	67.3
Malo	30	27.3	10	9.1	4	3.6	4	3.6	6	5.5	10	9.1
Regular	43	39.1	22	20.0	9	8.2	7	6.4	28	25.5	25	22.7
Total	109	99.1	110	100.0	110	100.0	110	100.0	110	100.0	109	99.1

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Por su parte los trabajadores de la zona manifestaron que, el servicio de agua potable es bueno para un 42.5%, el servicios de drenaje es bueno para el 57.5%, el servicios de electricidad es bueno para el 68.8%, el servicio de recolección de basura es bueno para el 86.3%, el servicio de alumbrado público es bueno para un 63.8%, y el servicio de transporte público es bueno solo para el 35%, los trabajadores manifestaron que, el transporte público es el único medio que utilizan para llegar a la zona, de ahí que la perspectiva que tienen los residentes que no utilizan el transporte público, comparada con la perspectiva que tiene los trabadores del mismo servicio, cambie drásticamente, así también algunos de los encuestados manifestaron que, su jornada laboral termina a altas horas de la noche lo que ha provocado que en ocasiones ya no encuentren dicho servicio.

Porcentajes de la población trabajadora que manifiesta si los servicios públicos son buenos, regulares o malos

	Agua		Drenaje		Electricidad		Recolección de basura		Alumbrado público		Transporte público	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Bueno	34	42.5	46	57.5	55	68.8	69	86.3	51	63.8	28	35.0
Malo	17	21.3	15	18.8	3	3.8	8	10.0	3	3.8	28	35.0
Regular	14	17.5	16	20.0	19	23.8	77	96.3	23	28.8	21	26.3
Total	65	81.3	77	96.3	77	96.3	3	3.8	77	96.3	77	96.3

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Al cuestionar acerca de que tan accesible es llegar a la zona centro de la ciudad, con base a las vías de comunicación existentes, el 98.2% de la población residente manifestó que le es fácil el acceso a la zona, el 86.3% de la población trabajadora de la zona manifiesto que es fácil llegar a la zona, por lo que al respecto se puede concluir que la zona se encuentra bien comunicada a través de distintas vialidades, primarias y secundarias, los encuestados que manifestaron que no era fácil para ellos llegar a la zona se refirieron que no viven en la ciudad o porque algunos cruces generan que el transito vial sea lento.

Al preguntarle a los encuestados el motivo por el cual residen o trabajan en la zona, el 46.4% de los residentes comentó que por la cercanía y la conexión de la zona, el 16.4% respondió que no tiene otra opción y el 34.5% manifestó que le gusta vivir en la zona, por su parte los trabajadores el 16.6% manifestaron que, trabajan en la zona por cercanía y conexión, el 17.5 % que no tienen otra opción y el 47.5% manifestó que les gusta trabajar en la zona; esta pregunta se elaboró con el objetivo de conocer si los residentes y trabajadores del centro histórico, podrían abandonar la zona, se

considera que aquellos encuestados que contestaron que les gusta vivir o trabajar en la zona y para aquellos que manifestaron no tener otra opción, que las posibilidades de que se queden a vivir o trabajar la zona son mayores comparadas con aquellos que manifestaron que la razón por la cual viven o trabajan en la zona es por, cercanía y conexión ya que, en el caso de que algunos de estos aspectos cambie, existe una mayor probabilidad de que abandonen el centro de la ciudad, principalmente para aquellos que rentan y trabajan ahí.

Al preguntarle a los encuestados acerca si el espacio público como parque y jardines en la zona, son suficientes para la población residente y visitante, el 43.6% dijo que si considera suficiente el número de parques y jardines que hay en la zona, y el 56.4% de la población residente encuestada afirmó que la cantidad de parques y jardines no abastece la necesidad de áreas verdes en la zona. Por su parte el 35% de la población trabajadora manifestó que las áreas verdes si son suficientes y el 65% dijo que no son suficientes, por lo que a la percepción de la mayoría de la población las áreas verdes son insuficientes. Por su parte el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla 2015, establece que se deben conservar las áreas verdes y recursos naturales de la zona, prohíbe el derribo de árboles sin previa autorización, así como el cambio de uso del suelo y propone realizar estrategias para el incremento de las superficies verdes en el centro histórico de la ciudad, para ello se deben realizar previamente un manifiesto de impacto ambiental con base a la normatividad aplicable.

Porcentajes de la población residente que manifestó si las áreas verdes en la zona son suficientes o no

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos si	48	43.6	43.6	43.6
No	62	56.4	56.4	100.0
Total	110	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Al cuestionarles acerca de las condiciones en las que actualmente se encuentran las áreas verdes la población encuestada residente manifestó en un 49.1% que las condiciones son buenas, el 30.9% dijo que son malas y el 22% dijo que son regulares, el 57.5% de la población trabajadora encuestada manifestó que las condiciones en las que se encuentran las áreas verdes en la zona son buenas y 6.3% dijo que eran malas, por lo que se desprende la necesidad de hacer un análisis profundo acerca del número de metros cuadrados que existen por habitantes y si estos son suficientes o no para la población actual y la futura en el momento de que se genere una repoblación de la zona.

Un punto muy importante es la seguridad que brinda la zona tanto a la población residente como a los trabajadores y visitantes, para el 44.5% de la población residente encuestada la seguridad en la zona es mala, para el 28.2% de la población residente es Buena. Para el 17.5% de los trabajadores de la zona encuestados la seguridad es mala y para el 27.5% la seguridad es buena.

Porcentajes de la población residente que opino a cerca de la seguridad en la zona

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Buena	31	28.2	28.2	28.2
Mala	49	44.5	44.5	72.7
Regular	30	27.3	27.3	100.0
Total	110	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Al preguntarles cuál hora del día creen que la zona es más insegura el 60% de la población residente encuestada manifestó que en las noches y el 20% de ellos dijeron que a toda hora. El 65% de los trabajadores encuestados de la zona manifestó que en las noches y el 13.8% dijo que a toda hora, por lo que se debe de replantear la estrategia de seguridad con la que cuenta el centro histórico.

Porcentajes de la población trabajadora que opino a cerca de la hora en que hay mayor inseguridad en la zona

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Noches	52	65.0	82.5	82.5
a toda hora	11	13.8	17.5	100.0
Total	63	78.8	100.0	
Perdidos Sistema	17	21.3		
Total	80	100.0		

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

A pesar de que han transcurridos casi 30 años de haber declarado a la ciudad como patrimonio cultural de la humanidad, el 25.5% de los habitantes entrevistados manifestó no saber que vive en una zona declarada como patrimonio mundial de la humanidad, lo que evidencia la necesidad de hacer partícipe a la ciudadanía de las políticas que se instauren en la zona. El total de los trabajadores encuestados manifestaron saber que el centro histórico ha sido catalogado como patrimonio de la humanidad. Para el 59.1% de los habitantes encuestados la construcción de nuevas edificaciones en la zona sería bueno para impulsar la revitalización de la zona, el 27.3% de los

habitantes manifestó no interesarle si se construyen nuevas edificaciones y el resto opinó que no sería conveniente. El 43.8% de los trabajadores manifestó que sería bueno y el 37.5% que no es conveniente, el resto de los trabajadores dijo que no le interesa. Entre los comentarios que sobresalieron en el momento de realizar la encuesta, es que las intervenciones que se den en la zona deben ser justificadas con el contexto histórico. Así también el 74.5% de los residentes dijo que se deben rescatar los inmuebles deteriorados y el 78.8% de los trabajadores opinó lo mismo, el resto de los encuestados manifestó que existen inmuebles que se encuentran muy deteriorados o en ruinas por lo que en su lugar se deben de construir nuevos.

Para conocer si la población está dispuesta a participar en programas que contribuyan al rescate de bienes inmuebles en la zona centro de la ciudad, se encuestó a residentes, donde el 80.9% de ellos dijo que si participaría en programas de rescate y solo el 65% de los trabajadores manifestó que si participaría, se puede deducir que el porcentaje es menor al no sentirse beneficiados directamente.

Porcentajes de los residentes que si participaría en programas para el rescate de bienes inmuebles.

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos Si	89	80.9	80.9	80.9
No	21	19.1	19.1	100.0
Total	110	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

La manera en que los interesados en participar en el rescate de bienes inmuebles es; el 60.9% de los residentes con mano de obra para realizar las intervenciones sí las autoridades les apoyaran con materiales, el 11.8% de los residentes manifestó que dando donativos y realizando colectas y el 8.2% dijo que de alguna otra forma. El 40.4% de los trabajadores manifestó que apoyando con mano de obra, el 12.8% realizando colectas o donativos y el resto participaría de alguna otra forma. Por lo que se puede concluir que la población se encuentra dispuesta a participar siempre y cuando las autoridades los contemplen en los distintos programas, para ello es necesario también la intervención de actores particulares, donde las autoridades sean las moderadoras de las intervenciones que realice cada actor.

Una cuestión que se consideró importante para hacer partícipe a la población es que opinaran acerca del uso que se les debe de dar a los inmuebles abandonados o subutilizados, el 30% de los residentes manifestó que se deben de utilizar como vivienda, el 18.2% opinó que se deben crear áreas de trabajo, el 17.3% manifestó que en áreas verdes, el 14.5% que en áreas deportivas, el 14.5% que en espacios culturales, y solo el 4.5% dijo que en comercio.

Porcentajes de los usos que se les deben de dar a los inmuebles abandonados según la población residente de la zona.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	Áreas verdes	19	17.3	17.4	17.4
	Áreas deportivas	16	14.5	14.7	32.1
	Comercio	5	4.5	4.6	36.7
	Culturales	16	14.5	14.7	51.4
	Vivienda	33	30.0	30.3	81.7
	Trabajo	20	18.2	18.3	100.0
	Total	109	99.1	100.0	
Perdidos	Sistema	1	.9		
Total		110	100.0		

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Por su parte el 71.3% de los trabajadores encuestados dijo que en vivienda, el 13.85 que en áreas de trabajo, el 7.5% que en comercio, el 3.8% en áreas verdes y el 3.8% que en áreas deportivas. Es evidente pues que los residentes se declinan por algún otro uso que les resulte benéfico para su disfrute mientras que los trabajadores consideran que es prioridad otorgarles un uso habitacional.

Actualmente en la zona de estudio los fines de semana se cierran algunas calles para dar lugar al programa “paseos seguros”, y estas vialidades son utilizadas para dar paseos en bicicleta, por lo que en la encuesta se les preguntó a trabajadores y habitantes, si estarían de acuerdo con que se peatonalizaran las calles del primer cuadro de la ciudad, a lo que el 74.5% de los habitantes manifestó estar de acuerdo, por su parte el 86.3% de los trabajadores encuestados manifestó estar de acuerdo con la peatonalización de la zona, los principales comentarios que surgieron entre los encuestados son: que no existe respeto por parte de los automovilistas hacia el peatón, que se le dificulta moverse en la calles si van acompañados por niños, sobre todo si llevan carriolas, una minoría mencionó que para poder disfrutar de la zona. Las personas que manifestaron no estar de

acuerdo, fue por que transitaban todos los días ahí en su automóvil y algunos más mencionaron que al peatonalizar esa zona se provocaría la congestión vial en sus alrededores.

Porcentajes de la población residente que manifestó estar de acuerdo con la peatonalización de la zona.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	si	48	43.6	43.6	43.6
	No	62	56.4	56.4	100.0
	Total	110	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Por último se le preguntó a los trabajadores, si estarían dispuestos a vivir en el centro histórico el 85% de los encuestados manifestó que si estarían dispuestos a vivir en la zona, por lo que se puede deducir que la zona si resulta ser atractiva para que la población decida vivir en ella.

Porcentajes de la población trabajadora que manifestó estar dispuesto a vivir en la zona

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válidos	si	68	85.0	85.0	85.0
	No	12	15.0	15.0	100.0
	Total	80	100.0	100.0	

Resultado de la encuesta realizada a habitantes y trabajadores del Centro Histórico en el año 2014

Además de tener este encuentro con la población fue necesario entrevistar a las autoridades que tienen injerencia directa con la Zona de Monumentos, para ello se entrevistó al delegado de la Zona de Monumentos por parte del INAH, Arq. Martin Limón., realizándole el siguiente cuestionamiento:

¿Cuáles son los principales motivos del deterioro de la zona considerados por el INAH?

Él comento que existen diferentes motivos: *“En los barrios el deterioro es originado por la falta de pago (rentas congeladas). Esto ya no resulta un negocio para el propietario y no invierte en el inmueble, dejando que se deteriore.*

La existencia de grupos en defensa de la población, como el grupo 28 de octubre, que cuando se busca desalojar a los inquilinos o la exigencia de pagos protestan.

En el primer cuadro el inmueble resulta un negocio más rentable para el propietario e indemniza al inquilino para desalojarlo”.

¿Cuáles son las leyes y reglamentos en los cuales se rige el INAH para injerir en la ZM?

“Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas

Ley orgánica del instituto nacional de antropología e historia

Reglamento de la ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos”

¿Cómo se puede revitalizar la Zona de Monumentos?

“La mejor forma de reactivar la zona es mediante casa habitación”

¿Cómo deben ser estas intervenciones para casa habitación en la zona?

“Acorde a las características arquitectónicas e históricas de la zona, con un uso preferentemente de vivienda, la creación de universidades. Actualmente se han autorizado permisos para la creación de hoteles boutique. Siempre y cuando el inmueble guarde su esencia

La creación de mueblerías no es recomendable, pues la exhibición de su mercancía, demanda la ampliación de puertas o demolición de muros”.

¿Cuál es la problemática de la tercerización?

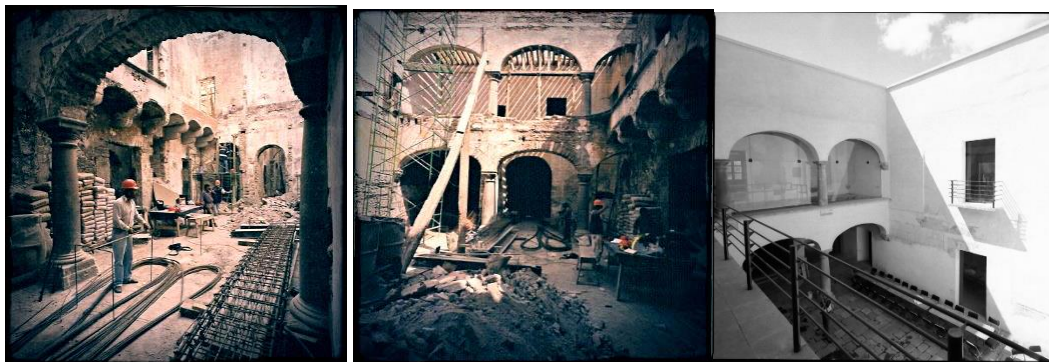
“Que de las 9 o 10 de la noche la zona céntrica queda desértica”.

¿Que necesita la Zona de Monumentos para su revitalización?

“Es necesaria la participación de jóvenes arquitectos que tengan la capacidad de conjugar la inserción de materiales contemporáneos, sin que el inmueble pierda su esencia y su partida arquitectónica original”.

Durante la entrevista el delegado ejemplificó, la intervención de un inmueble que se realizó y que para el INAH representa una gran intervención ya que cumple con los requerimientos de intervención, pues combina la inserción de materiales contemporáneos, y a la vez respeta la historicidad del inmueble. Este es el café-librería profética.

Imagen 7: Antes y después de la intervención realizada en el café-librería Profética





Fuente: <http://www.profetica.com.mx/casadelalectura/rescate>

La aseveraciones realizadas por el delegado reafirmaron las líneas a seguir para la propuesta de las políticas, al preguntarle si las leyes y reglamentos en los cuales se rigen deben ser modificados o reformados él dijo que si, pues existen artículos de la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticas e históricas, no están actualizados y esto hace que no se puedan detener algunas intervenciones realizadas en los inmuebles.

Desafortunadamente el centro histórico de la ciudad de Puebla presenta signos de deterioro, transformaciones que no han sido controladas, pobreza, degradación de barrios antiguos y vecindades, el establecimiento de vendedores ambulantes, resultado de las fuerzas del mercado que influyen en él, en la encuesta realizada a los trabajadores al preguntarles cuánto pagan de renta, manifestaron no saber con exactitud, debido a que el pago no lo realizan ellos sin embargo un comentario frecuente fue, “que las rentas son muy caras”, lo cual podría explicar en cierta forma el comercio informal, sin embargo es necesario realizar un estudio más a fondo al respecto, puesto que la presión que el crecimiento urbano ha ejercido en la zona así como otros factores se ven reflejados en él.

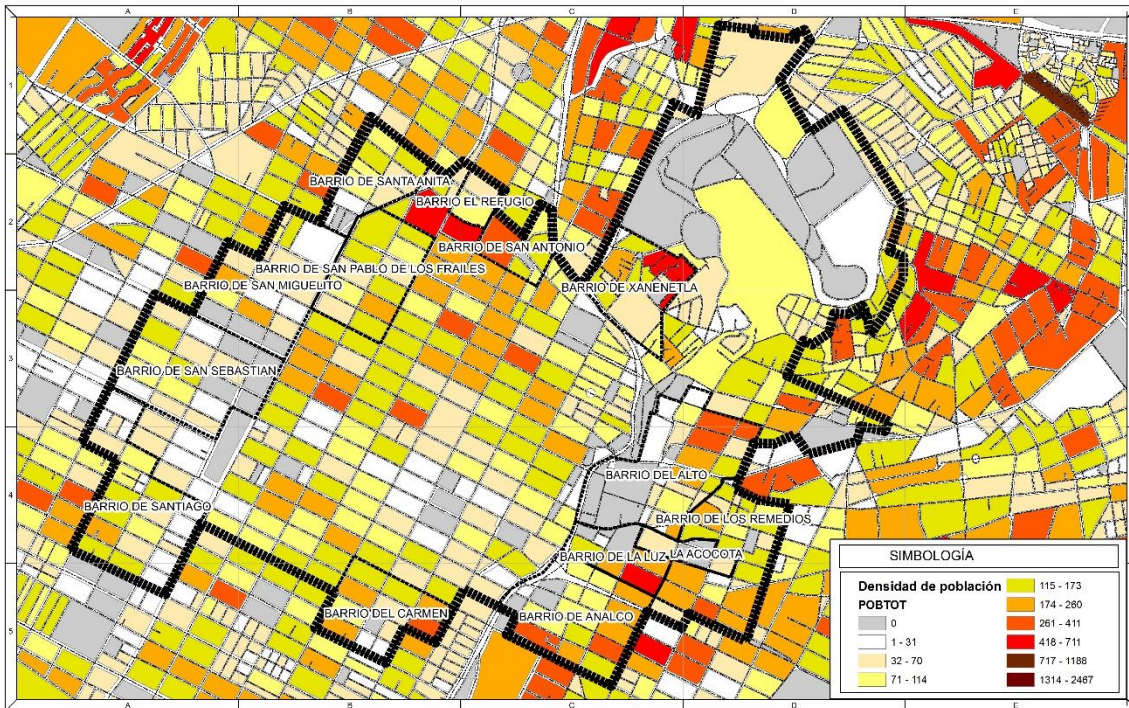
En México los estratos acomodados de la población abandonaron los espacios centrales entre finales del siglo XIX y los años cuarenta, (Melé, La producción del Patrimonio urbano, 2006) y la ciudad de Puebla no fue la excepción, provocando que la identidad de un espacio heredado se modificara, los espacios habitacionales para las clase medias, así como la mayor parte de las viviendas populares, se trasladaron hacia la periferia, el crecimiento de la ciudad provocó que se modificaran los usos y la identidad del centro histórico de la ciudad, surgió la viviendas popular de alquiler “vecindad”, nuevos espacios centrales debido a la extensión geográfica que la ciudad presentó, representadas por plazas y centros comerciales y así el espacio que por mucho tiempo había constituido la totalidad de la trama urbana, se transformó en “Centro histórico”.

Tendencia de densidad habitacional en el Centro Histórico

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla 2015, señala que, desde el punto de vista social, el centro urbano es característico por ser un área que ha sufrido transformaciones con el devenir histórico, dichas transformaciones se reflejan en innumerables aspectos, físicos y sociales, entre los que destaca las densidades poblacionales que, el centro histórico ha albergado, en el año de 1978 el área de estudio albergaba 350,000 habitantes, con una densidad de 303 hab./ha; en un lapso de 14 años la zona pierde casi 3 cuartos de su población total, puesto que, para el año 1992 existían 86,059 habitantes, lo que representaba una densidad de 116.88 hab./ha; desafortunadamente esta tendencia de deshabitación de la vivienda ha sido constante y para el año de 1995 se estimaron 69.162 habitantes con una densidad de 98.93 hab./ha; Para el año 2000 la población residente era de 59,370 habitantes con una densidad de 84.87 hab./ha., en el año 2010 la zona centro de la ciudad de Puebla albergaba 41,443 habitantes con una densidad de 59 hab./ha. El constante despoblamiento de la zona centro responde a diferentes factores, como a la industrialización que sufre la ciudad y la existencia de nuevos centros que han absorbido parte de las funciones que antes eran exclusivas del centro histórico, sin embargo esta tendencia sin importar el motivo que la genere, repercute directamente en el deterioro que el centro histórico padece actualmente.

La deshabitación de la vivienda influye directamente en la desocupación de inmuebles en la zona, que de acuerdo a la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla 2008 existen, 488 predios edificados no ocupados que representan una superficie de 222,592 metros cuadrados de terreno y 217,487 metros cuadrados construidos, dichos inmuebles están expuestos al deterioro continuo puesto que, no se les brinda ningún uso.

Imagen 8. Densidad Poblacional por manzana en la Zona de Monumentos en 2010



Fuente: Elaboración propia con datos de INEGI 2010

Usos del suelo

De igual forma la actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla 2008, establece que, los usos del suelo de los inmuebles ocupados parcial o totalmente: habitacional, comercio, industria, equipamientos educativos y culturales, de salud, religiosos, administración y gobierno, se distribuyen de la siguiente manera:

El uso del suelo habitacional está presente en 5,123 inmuebles, de los cuales en 2,954 casos este uso no está asociado a ninguna otra actividad. En los 2169 casos restantes este uso coexiste con locales destinados al comercio, servicios personales y profesionales, talleres de reparación, etcétera. El tamaño de estos establecimientos también es variables, aunque de manera regular ocupan los frentes de los inmuebles en planta baja, siendo este un uso mixto.

De acuerdo con la tipología existente en la zona de estudio de los 5123 inmuebles ocupados que contienen el uso habitacional en 3,074 casos son viviendas unifamiliares, en 1605 son inmuebles de departamentos, en 351 casos son vecindades, en 12 casos se combinan departamentos y vecindades, en 75 casos se mezclan departamentos y vivienda unifamiliar y en 16 casos se combina vivienda unifamiliar con vecindad.

En estas viviendas se alojan, de acuerdo con el recuento de 1995, 69,592 habitantes, esta cifra es inferior en un 28.5 % a la población estimada para el censo de población de 1990. Esta cifra significa que residen en la Zona de Monumentos el 5.6% de la población total de la ciudad de Puebla estimada en 1 242 507 habitantes.

En cuanto a las actividades comerciales, a pesar del desarrollo de nuevos sub-centros urbanos, la Zona de Monumentos sigue concentrando un número importante de giros que se encuentran diseminados por toda el área.

La superficie que ocupan los centros concentradores de la actividad comercial representados por los mercados públicos, las tiendas departamentales, los supermercados, etcétera, representan el 2.96 % y 2.77% del total de la superficie de terreno y construida respectivamente.

Por lo que se refiere a los equipamientos destacan en primer lugar los relacionados con servicios educativos y culturales los cuales representan 291 establecimientos que ocupan una superficie de terreno de 321,880 metros cuadrados y una superficie construida de 525,119 metros cuadrados, que en términos relativos representan el 8.77 % y el 11.60 % de las superficies totales del área respectivamente.

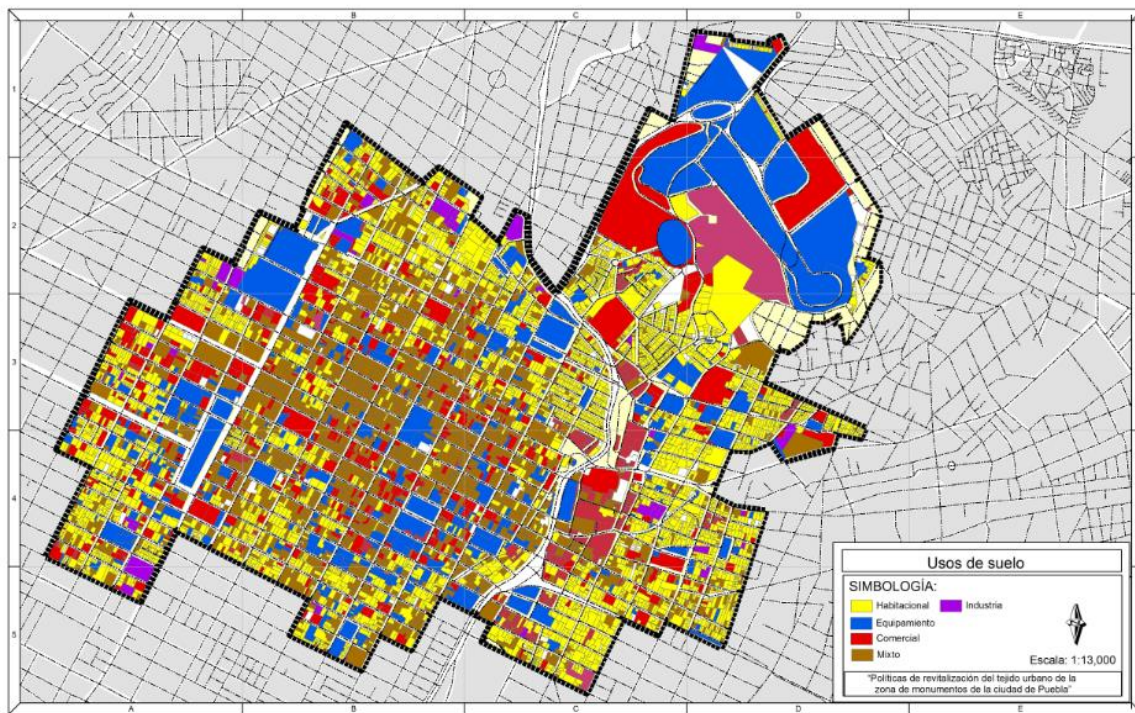
De los servicios de salud, destacan en particular 30 establecimientos, de carácter público y privado de atención a la salud, que ocupan una superficie de 50,727 metros cuadrados y una superficie construida de 68,677 metros cuadrados. Junto con lo anterior se encuentran diseminados en el área, establecimientos relacionados con servicios de salud tales como: farmacias, laboratorios, consultorios, renta y venta de equipo e insumos médicos etcétera.

La actividad productiva ha sido desplazada paulatinamente de la Zona de Monumentos, aunque aún se conservan algunas fábricas, las cuales ocupan una superficie de terreno, en términos relativos, del 3.39 % y de construcción el 3.38 % del total. Al igual que ocurre con otros usos del suelo, las pequeñas unidades de producción artesanal y de talleres diversos se encuentran dispersos por toda el área y coexisten con otras actividades, incluida la vivienda.

La centralidad política y religiosa se mantiene en el área. Heredada de la colonia esta centralidad materialmente está representada por la mayoría de los inmuebles más significativos de orden público: las sedes de los poderes estatales, municipales y religiosos; las innumerables dependencias públicas; los templos, parroquias y capillas, forman parte de los usos del suelo que mantienen e forma activa y dinámica las áreas importantes dentro de la Zona de Monumentos.

El resto de los usos tienen un menor peso relativo, su heterogeneidad es muy grande, entre ellos se encuentran los servicios financieros y bancarios, los bazares, las casas editoriales de los principales medios impresos locales, los inmuebles de oficinas, las sedes o sucursales de servicios de comunicación tales como teléfonos y correos, etcétera, en conjunto estos usos representan el 2.92 % de la superficie total de terreno y el 12.08% de la superficie construida. (H. Ayuntamiento de Puebla, 2008, págs. :5-31)

Imagen 9: Usos de suelo en la Zona de Monumentos



Fuente: Secretaría de obras públicas y desarrollo urbano del municipio de Puebla (SDUOP) 2012.

Desafortunadamente estos cambios de usos del suelo son debidos en gran parte a la deshabitación de vivienda del Centro Histórico, aunque también colonias y barrios que lo rodean muestran esta condición. El despoblamiento de una zona central como lo es el Centro Histórico de Puebla y los barrios que la rodean, tiene entre sus causas un fenómeno conocido como "terciarización del suelo", debiéndole su nombre a la 'predominación' de usos del suelo alusivos al sector terciario (comercio y servicios). Esto a su vez genera una lógica comercial donde es mucho más rentable tener un inmueble de uso comercial, de servicios o de equipamiento que uno habitacional. Por consecuencia, los usos habitacionales disminuyen, al tiempo de convertirse en usos comerciales o de oficinas y se

genera un desplazamiento de la población residente de estas zonas centrales generando consecuencias como:

- Inseguridad nocturna
- Subutilización del equipamiento urbano (escuelas, hospitales, instalaciones culturales, etc.)
- Expansión del suelo urbano para captar a la población desplazada, con la consecuente necesidad de la dotación de servicios (agua, energía eléctrica, drenaje, infraestructura vial, alumbrado público, etc.)

El Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla del H. Ayuntamiento, publicado en el Periódico Oficial del 1° de Diciembre de 1995, consigna la existencia de 6,639 edificaciones, de las cuales 5,500 no están catalogadas y 1,139 están en el catálogo, ubicándose este patrimonio en un área de 378 manzanas; la cifra de los inmuebles protegidos es substancialmente distinta de la contenida en el cuerpo del decreto y en los del índice a los que se ha hecho alusión.

La Zona de Monumentos posee un acervo edificado de distintas épocas, de expresiones arquitectónicas y urbanísticas propias, de influencias regionales y del exterior, lo que conformó un patrimonio edilicio importante. Por estas razones ha sido estudiado desde distintos enfoques y para distintos fines (Plan Parcial del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla 2013)

Así la identificación del patrimonio arquitectónico de acuerdo a la carta urbana del Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable 2007 prevé la siguiente caracterización:

El problema de la vivienda en el sistema capitalista, se crea a partir de tres aspectos importantes:

El déficit de vivienda debido a la migración del campo a la ciudad y su demanda creciente.

La vivienda ofertada a la población de bajos recursos es de baja calidad y condiciones inadecuadas.

Aunado a esto la inaccesibilidad a la vivienda que sufren los sectores de más bajos recursos económicos de la población, haciendo que se asienten en las periferias de las ciudades y generando así el crecimiento acelerado de la zona urbana.

Los bajos salarios, las pocas fuentes de empleo, la especulación la demanda de vivienda y los altos costos de materiales, son algunos de los elementos que hacen de la vivienda una mercancía inalcanzable para un gran sector de la sociedad, provocando que se asienten en las periferias.

La recuperación del Centro Histórico de la ciudad es un aspecto fundamental para contribuir a mitigar la necesidad de vivienda.

Desafortunadamente, tanto la vivienda como el Centro Histórico, son objeto material y lo seguirá siendo, manipulados siempre en relación a intereses de las clases sociales dominantes, que en muchos casos permiten que las construcciones se destruyan por si solas, para otorgarle más plusvalía a su intereses, sin considerar los intereses de las clases dominadas o de bajos recursos económicos.

El problema que presenta la zona de estudio estriba en la política de recuperación tanto arquitectónica como urbana del patrimonio, siendo una cuestión plena e irrenunciable de los actores políticos, pero que no puede ni debe ser valorado en términos exclusivamente económicos, estéticos o históricos, sino que se debe ponderar de la forma más eficaz que permita tanto el rescate del patrimonio y la integración social así como el repoblamiento.

Hasta el momento las instituciones administrativas y gubernamentales se han dado a la tarea de conservar el patrimonio histórico, cayendo en el fachadismo, trabajando solo en la imagen urbana, pero no atacan el problema real, como se puede observar en la siguiente imagen.

Imagen 10. Conservación de fachadas



Fuente: Judith Ramirez Ruiz, 2014

Estas acciones resultan ser solo superficiales, puesto que el verdadero problema radica en las condiciones de vida de los habitantes de estos inmuebles, pues hasta el momento no se ha tratado de solucionar, dado a la especulación del suelo con edificaciones de carácter histórico.

Como resultado del proceso de degradación y/o destrucción espacial y social, la zona centro de la ciudad, se ha dejado de considerar como un lugar de vida, donde existen relaciones sociales entre sus habitantes y se ha considerado como centros de plusvalía y comercio.

Por lo que se debe de buscar la recuperación del aspecto arquitectónico, social y urbano; para lograr una solución real, como la problemática lo demanda por no estar en los intereses de los propietarios, siendo los más afectados los habitantes del inmueble, que muchas veces han sido desalojados o dejados ahí hasta que la estructura del inmueble lo permita para después darle otra función diferente a la original; vivienda que en la mayoría de los inmuebles es utilizada para el comercio; ya que el problema de la vivienda no solo radica en el espacio físico, sino que además es un problema sociocultural y económico, por la falta de un empleo bien remunerado, cuestión que se puede revertir, reactivando la economía de los barrios mediante el impulso de los oficios artesanales.

Los estratos sociales de más bajos recursos no reciben ayuda pública o privada ahondando así su déficit habitacional, y en caso de los barrios degenerando su forma de vida, así como de los inmuebles mismos.

Actualmente el Centro Histórico se reduce a ser el lugar donde se dan las relaciones de consumo y oferta dejando a un lado su función original, “la habitación”, y la poca población que le da esta función viven en condiciones precarias, insalubres y con un grado de hacinamiento alto.

Este hacinamiento es generado básicamente por que a mediados del siglo XIX por efectos de las leyes de reforma que liberan las propiedades territoriales del clero y de las comunidades indígenas, aparece el rentista urbano, que empieza a transformar las antiguas construcciones coloniales adaptándoles accesorias para la renta.

Como consecuencia de estas transformaciones en el primer tercio del siglo XX la mayor parte de las construcciones coloniales que utilizaba una sola familia se convierten en viviendas de vecindad en renta, ocasionando la salida de los habitantes originales del centro.

Esto hace que la mayoría del casco antiguo se transforme casi en un 50% de su área original, adaptándose a las nuevas necesidades creadas con la introducción del ferrocarril al poniente de la ciudad, transformando radicalmente el uso del suelo en esta parte de la ciudad (1864), además con la aparición de los primeros fraccionamientos como el de los Remedios al oriente. (Hernández Arenas, 1991, págs. :12-48)

Situación actual de la vivienda

Vecindades

Como consecuencia de la salida de las clases altas del Centro Histórico y después de generalizar la vivienda unifamiliar, los antiguos barrios son considerados como espacios pauperizados que desatan una crisis urbana.

La vecindad, forma particular de la vivienda popular, se ha convertido en símbolo de la degradación de la antigua vivienda.

“La vecindad, estigmatizada en muchos discursos, pero valorizada en otros como el centro de una sociabilidad popular que debe preservarse, fue uno de los sitios donde se desarrolló la antropología urbana y desempeñó un papel clave en la elaboración de un modelo de análisis de las movilidades urbanas. (Melé, La producción del Patrimonio Urbano, 2006, págs. :15-65)

En el siglo XIX, las grandes casonas son modificadas convirtiéndose en vecindades que actualmente son los inmuebles más deteriorados de la zona, muchas de ellas esperando a ser demolidas por su alto grado de deterioro y que otorgan al centro una imagen de abandono y desintegración social. Estas vecindades son comprendidas como edificaciones coloniales utilizadas como viviendas colectivas con un alto índice de hacinamiento, y en deterioradas condiciones de higiene y espacio; estas usualmente se componen de vivienda de uno o dos cuartos y carentes de servicios primarios, frecuentemente son los inmuebles menos intervenidos y abandonados por las autoridades municipales, siendo las edificaciones históricas que más abandono sufren, corriendo incluso peligro de desaparición total. (Ayala, 1984, págs. :43-85)

Por otro lado existen vecindades que han sido rescatadas pero no para otórgales un uso habitacional, sino para fines comerciales, algunos de ellos para el desarrollo de actividades artesanales y otras para comercio.

Por otra parte aquella población que reside en estas vecindades *“dicen estar conscientes de los riesgos que implica vivir en una vecindad hoy en día, afirman que tienen muchos vínculos por los cuales quedarse, y hasta han hablado con el dueño para decirle que se quedan bajo su propio riego”*.

“Tal vez la costumbre, el trabajo, lo que significa para ellos su vecindad, su afecto a los vecinos y muchos otros sentimentalismos, es lo que hace que estas personas sigan aferradas a vivir en lo que consideran un patrimonio artístico, aunque para algunos representan una clase social rezagada”. (Escamilla Yarahuan, 2004)

Imagen 11. Vecindad con un alto grado de deterioro en el barrio de “Santa Anita”



Las degradaciones que han sufrido estas vecindades son originadas en un principio, como efectos del decreto de la congelación de rentas, si bien para Puebla no se aplicó como tal este decreto, las rentas si eran demasiado bajas como para permitir el mantenimiento de los edificios, y así la presión para el cambio de uso fue muy fuerte, debido a que hasta su explotación como estacionamientos parece ser más lucrativa, ya que actualmente existe un gran número de edificaciones que antiguamente eran de uso habitacional que son utilizadas como estacionamientos. (Melé, La producción del Patrimonio Urbano, 2006, págs. :15-20)

Imagen 12. Casona ubicada en la calle 3 utilizada como estacionamiento.



Fuente: Judith Ramirez Ruiz, 2014

Para Coulomb la causa de la degradación de las vecindades no radica en la congelación ni en el nivel bajo de las rentas, sino que las difíciles condiciones de vivienda son consustanciales a este tipo de habitación. Las condiciones de la rentabilidad solo se obtenían gracias a una reducida inversión inicial, a la utilización de materiales baratos y a la sobrepoblación. A partir de los años cuarenta los nuevos reglamentos de construcción dejaron de hacer rentable la promoción de nuevas vecindades que los respetaran. Sin embargo, pese a las deficiencias de comodidad, la demanda de este tipo de vivienda siguió siendo fuerte, debido a las ventajas de localización y a la persistente escasez de viviendas populares en alquiler. (Coulomb, 1992, págs. :35-56)

Vivienda unifamiliar

Estas viviendas actualmente suelen estar mejor conservadas si se comparan con la vivienda multifamiliar, aunque también se pueden observar desprendimientos o deterioros de algunos elementos arquitectónicos, pero siguen conservando su estructura original generalmente en las fachadas.

Muchas de esta viviendas tienen un uso mixto, incluyendo el taller o el comercio, incluso en ellas se ubican las obradoras que es el lugar donde se realiza la alfarería; en algunos casos sólo se renta un cuarto donde se realiza la mayor parte del trabajo de moldeado y posteriormente se lleva el producto a hornos, esta actividad se realiza principalmente en el barrio de Analco. (Hernández Sánchez, 2000, págs. 45-52)

Vivienda multifamiliar

Si bien la mayoría era de uso unifamiliar, las había también multifamiliares. Se puede clasificar en un grupo denominado 'las privadas' éstas, por su distribución, dimensiones y servicios responden más a las necesidades de familias de mayor solvencia económica.

Especulación del suelo y la vivienda en la Zona de Monumentos

La vivienda que se encuentra en el primer cuadro de la ciudad, tiene una ubicación privilegiada por lo que se ve favorecida para mantener su plusvalía, pues tiene un acceso inmediato a cualquier tipo de servicio urbano; en función del valor del suelo este tipo de vivienda se podría dividir en: vivienda media alta y vivienda media baja, sin embargo, es necesario enfatizar que por sus características arquitectónicas históricas, este tipo de vivienda tiene un valor cultural e identidad propia que lo distingue de la vivienda tipo media.

Los estilos arquitectónicos son heterogéneos, culturalmente ricos e históricamente destacables. La calidad constructiva considerando su antigüedad se encuentra en condiciones que van de regular a mala. Funcionalmente tienen carencias debido a que las necesidades actuales de habitabilidad no son compatibles con los diseños originales, los lotes son similares en forma y dimensión. Tienen un nivel de ocupación y utilización regulado, carecen de áreas verdes, los elementos constructivos son colindantes con otras viviendas, aunado a esto, estas viviendas no cuentan con un espacio para estacionar los vehículos automotores de los propietarios, por lo que se ven obligados a estacionar su automóviles en un carril del arroyo vehicular, contribuyendo a la congestión vehicular en las calles del centro. (H. Ayuntamiento de Puebla, 2007, págs. :8-78)

El deterioro de los inmuebles se debe en gran medida a la inversión económica que sus propietarios deben de hacer para mantenerlas en buenas condiciones, por lo que es más conveniente para ellos esperar para venderlos, ya sea como vivienda o como terreno, dependiendo el grado de deterioro del inmueble, que al estar ubicados en una zona privilegiada el valor del suelo aumenta día a día, por su condición de centro concentrador de servicios el precio de las viviendas es muy alto y normalmente excesivo para quienes desean adquirirlas. En los últimos años, el precio de estos bienes no ha cesado de crecer, y los adquirentes saben que seguirá creciendo en el futuro, por la naturaleza y estabilidad de este tipo de bienes, que hacen que el éxito de la inversión en ellos esté prácticamente asegurado y que el riesgo, si existe, sea mínimo.

El alza incesante de los precios no ha podido frenarse; es por esto, que por muchos esfuerzos que se hagan para regular el valor del suelo en la zona, no se logra obtener resultados significativos; la presente investigación pretende encontrar aquellas políticas que les permitan a las personas de cualquier clase, tener acceso a una vivienda, ya sean de clase alta, media o baja, en la búsqueda de disminuir la segregación social y a la vez conservar el patrimonio edificado de la zona. (López Pellicer, 2014)

Para citar un ejemplo de los estragos que está dejando la especulación del suelo en el país mencionare algunos ejemplos de colonias denominadas como históricas en el DF, con construcciones del siglo XVI al XIX que se encuentran muy deterioradas, donde el mercado inmobiliario aprovechando la creciente demanda de vivienda ya sea por la población que inmigra a la ciudad, la generalizada incorporación de la mujer al trabajo, la demanda de la vivienda por los jóvenes, etc. hallan en el suelo y la vivienda el más sólido y seguro sector donde invertir; es así que se observan colonias con edificaciones de gran altura rodeada de bellas construcciones históricas, tal es el caso de la colonia Santa María la Ribera y la colonia Miravalle entre otras donde las inmobiliarias invierten para dar así origen a la gentrificación en estas zonas donde solo las personas con los recursos monetarios suficientes tienen acceso a esta vivienda, bajo la premisa de contar con un suelo ya urbanizado con todos los servicios.

Para el caso del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, un ejemplo de intervención es el mejoramiento, conservación e integración realizada en el paseo del Río de San Francisco, el área determinada por el programa corresponde a una zona que incluye manzanas de ambas partes de lo que fue la ribera del Río de San Francisco, desde el punto donde se localizaba el puente de la democracia hasta las áreas aledañas al parque de Analco en la ribera oriente. En la ribera poniente incluyó manzanas y predios del fraccionamiento de la 2da. Central de San Francisco, pasando por el barrio del Artista, hasta el barrio de los Sapos.

Mediante la realización del programa se esperaba lograr una mejor integración de ambas partes de la ciudad, eliminar edificaciones provisionales y contemporáneas sin valor arquitectónico, detener el deterioro social, económico y físico de la zona, modernizar la infraestructura y los usos del suelo mediante equipamientos acordes al proyecto de intervención que incluía plazas y espacios abiertos, hoteles, áreas verdes, áreas comerciales y culturales.

El retraso en el proceso de comercialización, la falta de desarrollo de las inversiones privadas asociadas a las actividades ancla, la presencia de inmuebles que han permanecido sin uso, contribuyendo al deterioro de la imagen urbana, en general de la zona y en particular de estos inmuebles, la inclusión de aprovechamientos relacionados con la administración y el gobierno en los inmuebles aledaños al área de proyecto, forman parte de los principales obstáculos a la consolidación de este proyecto urbano, así como a la aparición de nuevos requerimientos.

Por otro lado, las acciones de mejoramiento de los barrios aledaños al área del proyecto, particularmente en lo que se refiere a la vivienda, no se han desarrollado, habiéndose incrementado las acciones de desalojo de áreas y predios, extendiéndose la incidencia de fenómenos de ocupación parcial o total de inmuebles en las áreas periféricas al Programa. Si bien para muchos este plan fue un exitoso proyecto, esta intervención está vinculada directamente con el cambio del uso de suelo de habitacional a comercial, principalmente en los predio cercanos a la plaza comercial de San Francisco, con la existencia de cafés, hoteles boutique, restaurantes, etc. (H. Ayuntamiento de Puebla, 1997, págs. :16-23)

En gran medida la especulación de la tierra en la zona centro se debe a que esta es la zona más consolidada de la ciudad, además de contar con todos los servicios como agua, energía eléctrica, drenaje, entre otros, cuenta con una fácil accesibilidad por la infraestructura vial que lo conforman. En esta zona se concentra un mayor número de rutas de transporte, se tienen la mayor cantidad de elementos de equipamiento de influencia local, estatal y regional, como oficinas de la administración pública de los tres niveles de gobierno; almacenes comerciales y muchos de los restaurantes de mayor tradición; los principales museos del Estado y la Región, etcétera.

Es así como se observa que el patrimonio edificado de la ciudad se transforma y se destruye por las presiones de nuevos usos del suelo y el aumento de rentas del suelo, este problema se manifiesta en la degradación de las edificaciones coloniales, incorporación de arquitectura moderna en busca de la modernización, descuidando su integración funcional, ambiental y expresiva, destrucción y degradación de grandes zonas y sitios históricos; inicio de prácticas escenográficas y fachadismo por efecto de las presiones sociales ejercidas hacia el aparato estatal. (H. Ayuntamiento de Puebla, 2009)

En este sentido es cuando se hace indispensable la existencia de una reglamentación, ya sea mediante planes territoriales, urbanísticos, o de regeneración y otros, que, yendo al fondo del problema, respondan a la realidad económica y social, y que posibiliten el aumento de la oferta de suelo urbanizable, la agilización de los procesos de urbanización, la aplicación de instrumentos administrativos que movilicen el suelo inactivo, etc. Para esto una posible solución es proponer una limitación legal de precios máximos de venta o de alquiler de viviendas, pero este tipo de actuaciones, que, en un sistema de libre mercado como el nuestro, además de inadecuadas, podría constituir un freno de las inversiones en el sector inmobiliario -tan importante en la economía nacional-, habrían de ser consideradas detenidamente. Su imposición podría no ser compatible con este tipo de mercado.

Nada parece impedir, sin embargo, la posibilidad de instrumentarlas por vía de convenios libremente concertados entre promotores y/o propietarios y la Administración, para que mediante su incorporación al planeamiento urbanístico y a la gestión de éste y la construcción de viviendas, se estimulara su edificación para venta y alquiler, a precios asequibles, con participación de los agentes implicados en la actuación. Que los patrimonios públicos de suelo y la financiación del urbanismo no se desvíen de sus fines institucionales propios, contribuiría también en buena medida a frenar los excesos especulativos.

Capítulo 6

Diagnostico

Derivado de la encuesta realizada la problemática que se detecta a través de la visión de los encuestados es principalmente:

Incertidumbre jurídica de la propiedad inmobiliaria dentro de la zona, puesto que un porcentaje de los habitantes que manifestaron ser propietarios no cuenta con escrituras que avalen la propiedad, dificultando la intervención en la zona desde el aspecto legal, social y administrativo.

La deficiente cobertura de los servicios públicos, principalmente el de agua potable, seguido por el transporte público, alumbrado público y drenaje, servicios vitales para poder otorgar una mejor calidad de vida a los residentes de la zona.

La escasez de parques y jardines en la zona, según los resultados de la encuesta realizada, realidad que reafirma el Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, evidenciando la necesidad de incrementar la superficies verdes en la zona. Dicha situación resulta ser más difícil debido a que la población percibe los espacios existentes deteriorados.

Un punto muy importante es la seguridad que la zona brinda tanto a la población residente como a la población flotante, desafortunadamente un porcentaje elevado de los encuestados manifestó que la seguridad en la zona de monumentos de la ciudad es mala, sin importar la hora del día, aunque por la noche perciben más inseguridad.

La movilidad en la zona resulta ser un tema prioritario también para la población, ya que manifiestan la falta de cultura vial por parte de los automovilistas puesto que, no respetan al peatón, haciendo difícil el traslado peatonal en la zona, sobre todo si van acompañados por niños, sin embargo para aquellos pobladores que cuentan con automóvil también es importante que los vehículos circulen por el centro de la ciudad.

El monto que la población paga por la renta de vivienda en la zona es bajo para un porcentaje considerable de los habitantes encuestados, hecho que ratifica el delegado de la Zona de Monumentos por parte del INAH, quién señala la existencia de rentas congeladas provocando que los propietarios no inviertan en los inmuebles dejando que se deterioren poco a poco. Por el contrario la renta de inmuebles para comercio es más elevada lo que puede repercutir en la inserción del comercio informal en la zona.

Existe un porcentaje de la población que desconoce que la zona ha sido nombrada como Patrimonio Mundial de la Humanidad, evidenciando la necesidad de involucrar más a la población en la toma de decisiones y acciones ejercidas en ella, a pesar de la poca consideración que se le ha otorgado a la población, los encuestados manifestaron estar dispuestos a participar en el rescate de bienes inmuebles de manera conjunta con las autoridades involucradas en la gestión del patrimonio.

Las transformaciones físicas que el centro histórico de la ciudad de Puebla ha sufrido, han sido en respuesta al impulso económico que la ciudad ha tenido, dirigido básicamente en conseguir una imagen urbana atractiva para los turistas, la búsqueda de proyectar a la ciudad como una de las ciudades más turísticas e importantes del país, ha provocado constantes cambios, recientemente las intervenciones dadas en la zona histórica de los fuertes provocando la modificación total de la

imagen urbana, para insertar el centro expositor de Puebla, con el objetivo de ser un punto atractor de eventos nacionales e internacionales, como base para fortalecer la economía de la ciudad.

La creación del teleférico de los fuertes hacia el barrio del artista, implicó la demolición de un inmueble de la zona de monumentos, que pone en riesgo el patrimonio histórico, lo que nos conduce a preguntarnos ¿hacia dónde se dirigen las políticas en la zona?, como respuesta nos encontramos que el objetivo principal, con base a las transformaciones que ha padecido la ciudad, pareciera se conducen en otorgarle al centro histórico un impulso económico y turístico, y no están enfocadas en una búsqueda de conservación patrimonial, si es verdad que no podemos asumir que todas las políticas instituidas en la zona han traído resultado negativos, también es evidente que no han logrado detener y revertir el grado de deterioro que los inmuebles históricos presentan.

La problemática específica de la Zona de Monumentos de la ciudad de Puebla se agrava con la problemática presentada en el país, pues a pesar de las acciones ejercidas no se observa total control en las transformaciones que han sufrido los espacios centrales de las ciudades mexicanas, persistiendo los signos de degradación en los centros históricos.

Desafortunadamente los intereses empresariales y las leyes de libre mercado, buscan el desarrollo del país y el bienestar de la población, a través de entes privados como el principal actor, sin existir una regulación en sus intervenciones generando que gran parte de las políticas instauradas hasta el momento, resulten ser beneficiosas mayormente para la elite particular.

Otro punto de partida es que la instrumentación jurídica en el país condiciona a los objetivos y metas planteados en la diversidad de políticas creadas, pues no deben ir más allá de los periodos trienales y sexenales que abarca una administración, acotando las metas a largo plazo que pudieran desprenderse de la instrumentación decretada en las administraciones. Más allá de lo establecido en la instrumentación jurídica, los cambios en las entidades de interés público, catalogados como partidos políticos, apartan los planteamientos generados en la administración anterior, en el caso de no convenir con sus intereses políticos, limitando el avance del desarrollo urbano en sus distintos ámbitos. La incompatibilidad de pensamientos ideológicos de los distintos partidos políticos ha cuarteado el dialogo, en los distintos niveles de gobierno, haciendo más difícil la tarea de enfrentarse ante los retos de una ciudad cambiante y con problemas que persisten como la pobreza, marginación, la expansión irregular de las ciudades, el deterioro del legado patrimonial etcétera.

Un gran problema al que se enfrenta la conservación del patrimonio, ha sido el no considerar la realidad del país y querer aplicar las políticas implementadas en otros países esperando obtener los

mismos resultados, que un país del primer mundo. Es así que el país deberá hacer un análisis de las políticas internacionales que se pueden o deben implementar en una ciudad en particular, puesto que, pudieran constituir una amenaza para el patrimonio al no elaborarse un análisis previo, acorde a la realidad de cada identidad.

Propuesta

En México se evidencia la necesidad de replantear las políticas que hasta el momento se han implementado, para ello es necesario considerar en primer lugar, el desarrollo del país y el bienestar de sus habitantes.

La política de protección patrimonial se enfrenta a diversos intereses, por lo que, siendo el gobierno el medio principal para lograr la implementación de la misma, es necesario que éste sea fortalecido, y no enfocarse únicamente a la conservación arquitectónica, sino que además deberá voltear hacia la conservación de tradiciones, costumbres, las relaciones socio espaciales, habitabilidad y apropiación del espacio, por parte de la sociedad y principalmente por sus habitantes. Para lograrlo se evidencia la necesidad de involucrar a la población, puesto que, a partir del arraigo y sentido de pertenencia, los habitantes propiciarán la revitalización de la zona, con el apoyo de políticas bien estructuradas, aunadas a una inquebrantable actualización y evaluación, que respondan a las constantes transformaciones sociales, tecnológicas y económicas que sufre el país, en la búsqueda de insertar al país en un carácter globalizador.

Si bien lograr impulsar la economía y el turismo en el centro histórico, son puntos clave para su revitalización, no deben representar el punto medular para la creación de políticas, estos deben de venir por añadidura al enfocarse en la salvaguarda del patrimonio, como resultado de una coordinación fuerte y responsable de los entes públicos, que deben trabajar en conjunto con la sociedad.

El Plan estratégico Puebla hacia el 2031, puede representar el parteaguas, de la instrumentación para crear una visión a largo plazo, y el impulso de la participación ciudadana, que brinde continuidad a las estrategias planteadas, sobre los problemas más importantes de la ciudad, el plan propone generar un pensamiento y conocimiento público que haga ver a la sociedad en sí misma como responsable, con la intención de promover la generación de nuevas ideas orientadas en los temas fundamentales o estratégicos, y comprobar si los productos identificados son viables o pueden incorporarse en la estrategia de los actores.

Elaborar un análisis de las estrategias o políticas antes de implementarlas en la ciudad, y plantear los distintos panoramas que se pueden desprender de su implementación, acorde a las características particulares del centro histórico de la ciudad de Puebla, contribuiría a contrarrestar los efectos negativos que de ellas pudieran emanar. Se debe considerar pues a los actores públicos no solo como entes tomadores de decisiones que producen ciudad mediante distintas acciones concretas como; la administración de los servicios, la intervención de un inmueble, creador planes y programas etcétera, sino que además construyen un discurso sobre el significado de sus acciones para producir la ciudad que se han planteado, hechos que no solo influyen en la reglamentación que el poder político crea, sino que con ello se delimitan las modalidades, en la que la población convivirá. Es imperante la necesidad de hacer partícipe a la población del centro histórico de la ciudad de Puebla así como al resto de la población y a expertos académicos de la conservación y revitalización de este espacio que guarda el legado patrimonial e histórico de la ciudad, pues son estos que a través del uso y apropiación del espacio, darán vida al legado patrimonial que sufre una degradación constante, revirtiéndolo con base a sus relaciones sociales y de identidad.

La reestructuración del sistema político que contemple la participación ciudadana, no solo en el discurso, sino que realmente la involucre en las acciones, propiciara el desarrollo urbano y económico por el cual se ha estado luchando, esto contribuirá a fortalecer al país a nivel internacional.

De manera específica se necesita la creación de un plan integral de actuación, urbano y arquitectónico que mediante un análisis previo y profundo de la problemática que la zona sufre, ofrezca soluciones viables a través de profesionistas especializados en el tema, urbanistas, arquitectos, sociólogos, ingenieros en transporte y movilidad, restauradores, etcétera, que consideren los siguientes puntos fundamentales:

Irregularidad jurídica de la propiedad

Entre los puntos más relevantes a considerar se encuentra la irregularidad jurídica de la propiedad, por lo que se deberán identificar las principales causas que han propiciado dicha situación, para poder brindar una opción viable y una mayor certeza a las operaciones inmobiliarias.

Para ellos es necesario gestionar facilidades administrativas a través de la dirección de catastro, que permita conocer si los predios cuentan o no con certificado de situación registral histórica y el valor del suelo de acuerdo a la ley en cada predio o inmueble, de tal forma que se pueda agilizar los trámites para la formalización de la propiedad.

Otorgar estímulos fiscales en el pago de derechos durante su proceso de escrituración, y pago de predial, mientras se acredite el uso habitacional exclusivo del inmueble y la rehabilitación de los mismos.

Instrumentar la dosificación de los usos de suelo, a través distintos permisos administrativos, emitidos por el municipio debiendo contemplar como uso predominante de un 70 a un 80% el habitacional, para dar paso de manera regulada al uso comercial que brinde al propietario ingresos que contribuyan a la conservación del inmueble.

Realizar un análisis de los requisitos administrativos solicitados para otorgarles certidumbre jurídica y conocer con cuales se puede cumplir y con cuales no, considerando la historicidad de la zona, con base en ello brindar una propuesta que cumpla con los requerimientos administrativos y a la vez brinde certeza de la propiedad.

La participación conjunta de los propietarios y el estado para asumir los costos de la conservación del inmueble, si bien la propiedad es privada, el propietario debe de alinearse a los términos que el estado propone para la salvaguarda, por lo que el trabajo en conjunto resulta ser prioritario para hacer frente a los intereses que se han beneficiado de la destrucción del inmueble.

Se propone realizar un levantamiento georeferenciado de los inmuebles catalogados, que contenga datos generales y específicos de los mismos, si cuenta o no con escrituras, grado de deterioro, coeficiente de ocupación y de utilización del suelo, uso actual, porcentaje de cada uso, si existe opción a venta, uso probable que pudiera otorgársele, número de niveles, metros de frente con el que cuenta, superficie, de tal forma que facilite el análisis a detalle y por zonas de la situación actual de cada predio, otorgando prioridad a la zonas mayormente afectadas. Para ello se convocará a estudiantes de licenciaturas a fines con la salvaguarda, que brinden servicio social y se conforme una base de datos bien estructurada.

Mejoramiento del espacio público

El mejoramiento del alumbrado público mediante la colocación de más luminarias y con una mayor intensidad lumínica, principalmente en los barrios, debido que son las áreas más desatendidas, en el primer cuadro de la zona existe una mayor diversidad de luminarias y de mayor intensidad brindándole una sensación de seguridad a los transeúntes. Aunado a esto se debe de crear un programa de mantenimiento continuo de las luminarias a través del departamento de alumbrado público.

Reubicación de mobiliario urbano que afecte la circulación peatonal para ciegos y débiles visuales, creación de rampas que faciliten la accesibilidad a personas con alguna discapacidad de movilidad o del aparato locomotor, ancianos o personas que presentan inconsistencias cardiovasculares, artríticas, reumatoides, embarazadas, carriolas o con incapacidad temporal, eliminar barreras físicas e impulsar el diseño adecuado en los espacios abiertos. Realizar encuestas a grupos vulnerables de tal forma que ellos mismos establezcan sus rutas o espacios que más visitan.

Crear normativa específica de la zona para la colocación de mobiliario urbano, especificando distancia, dimensiones, ergonomía, colores, materiales que sean duraderos y que impliquen poco mantenimiento, ubicación dentro de las aceras de tal forma que no obstaculice o dificulte la circulación peatonal, que se regularice la publicidad y colocación de casetas telefónicas, para lograr unificar en mediano plazo el mobiliario existente en la zona, de tal forma que brinde una mayor sensación de apropiación e identidad de la población y no de los partidos políticos.

Realizar un estudio específico del ambulante y las calles mayormente afectadas, que brinde seguridad a los vendedores informales y se garantice su empleo, reubicando aquellos puestos comerciales que se han instalado de manera fija durante todo el día todos los días, regular aquellos vendedores que deambulan como los vendedores de globos, que forman parte de la imagen urbana de parques y jardines y de la cultura de la sociedad o aquellos que se instalan por pocas horas principalmente por las mañanas y las noches (el triciclo de tamales y atole, elotes y esquites, hamburguesas, ubicados generalmente en frente de las iglesias) estableciéndoles horarios, distancias entre puestos, espacios estratégicos donde no afecten la circulación peatonal, para que no invadan la imagen de la ciudad.

Establecer espacios o plazas abiertas para la venta de artículos de temporada, puesto que, hay épocas como navidad, reyes, día de muertos etc., en las que el ambulante se vuelve aún más caótico, sin embargo hay una realidad que no debemos ignorar, es parte de la cultura de la actual sociedad acudir al centro de las ciudades para abastecerse en fechas importantes y que además es un impulso para la economía de la región. La plazuela de los sapos, el pasaje Jonh Lennon, el parque de analco, el frente de la iglesia de la compañía en lo que actualmente se instalan ferias del libro, venta de artesanías, y antigüedades de manera regulada, resultan ser una opción para la instalación de puestos de temporadas, es necesario pues realizar un estudio previo para saber que espacios son idóneos y cuáles no para otorgarles dicho uso.

La falta de espacio verdes es un problema que se agudiza con la falta de predios en la Zona de Monumentos a los cuales se les pueda asignar un uso para áreas verdes por lo que propone la

creación de azoteas verdes retomando el proyecto realizado por el museo amparo, que puede ser extendido a todos los museos de la zona ya existe una vasta cantidad de museos en ella.

Propiciar la apropiación del espacio público por parte de la población como una alternativa contra el deterioro, es evidente que los espacios públicos que muestran alguna forma de apropiación por parte de la población, muestran un menor grado de deterioro tanto en la arquitectura de sus alrededores como del espacio mismo, ejemplo de ellos la plazuela de los sapos, la plazuela del barrio del artista, el jardín de analco, entre otros. Por lo contrario los jardines de barrios como Santa Anita, San Antonio, el jardín de los trabajos, los remedios etc., sufren un mayor grado de deterioro pues se han realizado pocas intervenciones en ellos. Se propone la creación de un programa de trueque y venta de artesanías en los barrios que incluyan a la población y a las organizaciones vecinales de los barrios, mediante la venta o trueques de artesanías un día a la semana en los distintos parques y jardines de los barrios. En apoyo con la casa de la cultura en Puebla dónde existe un registro de los artesanos tanto del municipio como del estado, para organizar a los artesanos y poner en venta sus productos, y mediante la secretaría de turismo se difundirán dichos programas, con la intención de atraer a los pobladores y turistas que contribuyan con la economía de los barrios y a la vez formen parte de la apropiación del espacio público.

Movilidad

Se propone desincentivar el uso del automóvil privado en la zona de tal forma que el estacionamiento de vehículos en la calle disminuya y se agilice la movilidad, mediante la creación de un sistema de transporte público óptimo, que considere velocidad promedio en la zona, con rutas específicas que conecte los principales puntos y con unidades de transporte que no sean agresivas ambiental y físicamente con el medio en el cual circulan, coordinándose con las ciclovías existentes, la red de transporte público actual y la implementación de calles peatonales que garanticen la libre y segura circulación peatonal, prioritariamente para personas con debilidad o discapacidad visual, así como a personas en sillas de ruedas, muletas u otra discapacidad.

Se propone la creación de un circuito peatonal que permita el disfrute de los principales inmuebles históricos a la población de la ciudad y a los visitantes, mediante un análisis previo que garantice la movilidad segura, las principales calles consideradas son Juan de Palafox y Mendoza, Reforma, 6 oriente, calle 6 norte, 3 oriente, 16 de septiembre, mediante un análisis previo.

La creación de una red de biciestacionamientos y ciclovías, que se conecten con las ciclovías existentes, mediante un estudio previo de origen-destino, que brinden seguridad al ciclista, para

ello es necesario la realización de aforos ciclistas. En coordinación con las organizaciones ciclistas existentes (Bicinenas, bicionudos, puebicla, el consejo ciclista poblano, bicitekas etc.) que están en lucha constante por brindar un mayor respeto al ciclista, con la creación de foros, rodadas ciclistas, campañas y conferencias.

Instrumentar un reglamento de ciclismo urbano para la ciudad de Puebla, estableciendo medidas de seguridad con las que deben circular, respeto de las señales de tránsito, velocidad máxima permitida en la zona, y como comunicarse con el peatón y los automovilistas durante sus recorridos.

Realizar campañas de educación vial tanto para transportistas como para peatones a través de las instituciones educativas y la secretaria de movilidad.

La creación de bolsas de estacionamientos distribuidas estratégicamente en la zona, para contribuir a eliminar los vehículos estacionados sobre el arroyo vehicular, diseñadas principalmente para nuevos pobladores, puesto que, con la propuesta de inserción del transporte público limpio y seguro se espera la disminución del uso del vehículo privado.

La conservación y revitalización de una zona o área urbana implica la utilización de recursos económicos, sociales, humanos etcétera que trabajen en conjunto para obtener los resultados deseados, existen diferentes fondos que contribuyen u otorgan dichos recursos, sin embargo es necesario la gestión y búsqueda los mismos para ello se propone la creación de un comité social compuesto por profesionistas en el tema y ciudadanos interesados en la conservación de la Zona de Monumentos, que busquen y gestionen a través de la administración municipal los distintos fondos o recursos que pudieran aplicarse en la zona de estudio, cumpliendo con los requerimientos establecidos en los lineamientos de operación de los mismos.

Como ya se ha mencionado la Zona de Monumentos de la ciudad está inscrita en la lista de patrimonio mundial, esto constituye el reconocimiento de las políticas y legislaciones de protección de los estados, así como una convalidación internacional de sus esfuerzos de protección, también constituye un compromiso por parte de cada Estado de asegurar la *“Protección, la conservación, y la transmisión a las futuras generaciones del patrimonio cultural y natural”*, para esto, la UNESCO otorga a los Estados el beneficio de acciones internacionales de cooperación y de ayudas del Fondo para el Patrimonio mundial. Sin embargo, con excepción de la posibilidad de una inscripción en la lista del patrimonio mundial en peligro, reservada únicamente para aquellos estados que no cuentan con los medios necesarios para salvar monumentos importantes por medio de grandes obras, las ayudas son limitadas y consisten básicamente en una cooperación técnica o en la formación de especialistas en restauración o en protección. (Melé 1998)

Tomando en cuenta la investigación realizada en campo, donde más del 80 por ciento de la población encuestada manifestó la intención de participar en programas de rescate en la zona se propone hacer uso de la cooperación técnica que brinda la UNESCO *“para proporcionar equipos o expertos para la conservación, gestión y presentación de los bienes inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial. Por ejemplo, obras de conservación, preparación o actualización de planes de gestión o planes de riesgo”*, (UNESCO, 2017) que en conjunto con especialistas interesados de la ciudad, realicen la actualización de planes y programas del centro histórico de la ciudad de Puebla, considerando la situación actual de la misma.

Asimismo se deberá realizar un convenio con las universidades de la ciudad que cuente con licenciaturas y posgrados en arquitectura, conservación del patrimonio, urbanismo o carreras afines para gestionar la capacitación y asistencia que brinda la UNESCO *“para apoyar la formación de especialistas en todos los niveles en materia de identificación, seguimiento, conservación, gestión y presentación de los bienes del Patrimonio Mundial, con énfasis en la capacitación de grupos (becas individuales no pueden ser financiadas y deben ser solicitadas a la Sección de Becas de UNESCO). También se puede solicitar para llevar a cabo investigación científica o estudios que se benefician de los bienes del Patrimonio Mundial”* y la *“Promoción y asistencia educativa (cantidad máxima: 10.000 USD): para crear conciencia y desarrollar materiales educativos para la promoción general de la Convención y la Lista del Patrimonio Mundial”*. (UNESCO, 2017) Los materiales educativos desarrollados deben de estar al alcance de toda la población interesada, además de exponerlos en escuelas de los distintos niveles, para crear una conciencia de cuidado y conservación de la zona patrimonial en la población.

Así como la existencia del Fondo para la Protección del patrimonio cultural y natural, existe el Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, que en caso específico de la Zona de monumentos de la ciudad de Puebla se puede aplicar en las Zonas de Atención Prioritarias ZAP Urbanas, ubicadas dentro de los límites de la Zona de Monumentos compuestas por los Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS) 3582, 5184 y 3614 compuestas por los barrios de Santa María, El Refugio, Santa Anita, San Antonio, El barrio de Xenenetla, El Barrio del Alto, el Barrio de la Luz y la Acocota. Dicho fondo forma parte del techo financiero anual del municipio de Puebla, para poder hacer uso de él, el gobierno local debe incorporar a su plan de desarrollo estatal y municipal la información contenida en el informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social de la entidades, municipios y demarcaciones territoriales que realiza la secretaría de Desarrollo Social, publicado en el Diario

Oficial de la Federación, enmarcando los indicadores de situación de pobreza y rezago social, prioritarios de atender para mejorar el bienestar de la zona. De acuerdo a la Ley de coordinación fiscal los recursos del Fondo de Aportaciones para la Infraestructura Social, se deberán destinar en obras de agua potable, alcantarillado, drenaje y letrinas, urbanización, electrificación rural y de colonias pobres, infraestructura básica del sector salud y educativo, mejoramiento de vivienda, así como mantenimiento de infraestructura, conforme a lo señalado en el catálogo de acciones establecido en los Lineamientos del Fondo que emita la Secretaría de Desarrollo Social y el 15% del total de los recursos podrán ser destinados en pavimentación, guarniciones y banquetas. Los fondos mencionados son solo algunos de los recursos destinados a la zona de estudio, por lo que se deberá realizar un análisis de los recursos destinados al municipio y saber cuáles y cómo pueden ser aplicados en la zona. Así como mencionar que es deber del municipio satisfacer la demanda del servicio de agua de la población de acuerdo al artículo 115 constitucional, así como el otorgamiento de áreas verdes en buenas condiciones.

Mecanismos de seguimiento y evaluación constante

Proyectos detonadores de vivienda

Instrumentar mecanismos, de intervención de inmobiliarias y entidades financieras especializadas en la creación de vivienda, para que sea regulada administrativa, legal y patrimonialmente, de tal forma que no afecte el legado histórico existente.

Actualización del reglamento de construcción del estado de Puebla, que delimite detalladamente las intervenciones que se podrán realizar en conjunto con instituciones nacionales e internacionales como el INAH, UNESCO, ICOMOS etc. que regule licencias, usos, materiales, alturas y permisos.

Actualización de la ley de fraccionamientos del estado de Puebla y la creación de reglas de operación del INFONAVIT y FOVISSSTE para la Zona de Monumentos.

Poner en práctico lo establecido en el reglamento de la Ley Federal sobre monumentos y zonas arqueológicas, artísticos e históricos, principalmente en lo establecido en el Capítulo I Disposiciones Generales, permitirá el involucramiento de la población en las labores de rescate y a su vez será la población quien evite el deterioro de los inmuebles.

Que las Secretarías y dependencia involucradas con la Zona de Monumentos trabajen en coordinación con el INAH, para obtener mejores resultados de las intervenciones realizadas en ella.

Actualización de la carta de usos de suelo acorde al levantamiento georreferenciado propuesto, conservando la tipología de vivienda existente, de tal forma que las vivienda en vecindad se conserve y se construyan nuevas edificaciones destinadas al uso habitacional en predios baldíos y altamente deteriorados. Con la finalidad de ofertar vivienda a los distintos estratos sociales.

Regular el valor del suelo existente en la zona de monumentos, mediante estímulos fiscales ofertados a los propietarios que respeten el valor catastral.

Después de que las autoridades competentes detecten el abandono o descuido de un inmueble sin que el propietario lo justifique, las autoridades deberán realizar un análisis que determine las causas, emitiendo sanciones a los propietarios que solo pretendan generar plusvalías de la venta del inmueble o predio, a través de la apropiación pública de las mismas, el porcentaje que será cobrado deberá ser valorado por las autoridades competentes, solo con el propósito de que el inmueble reciba un uso y generar una moderación de los precios inmobiliarios de la zona. Cabe hacer mención que para poder realizarse la propuesta de hacer de uso público las plusvalías que genera un inmueble que se encuentra especulando el precio del suelo es necesario actualizar la información catastral y un control exhaustivo de las operaciones de compra-venta de los inmuebles, por lo que se recomienda la creación de una dependencia de catastro municipal encargada de estos asuntos.

Conclusiones

Durante décadas los distintos niveles de gobierno han elaborado y aplicado políticas de protección, preservación, revitalización, recuperación, etc. para los centros históricos, con diferentes enfoques de: repoblamiento, conservacionistas, monumentalistas, valorización económica, entre otras, mediante propuestas integrales, tratando de articular los aspectos más complejos de la problemática, sin embargo la mayoría de estas políticas se ven truncadas al cabo de un periodo gubernamental y han carecido de recursos necesarios para dar un resultado positivo, prevaleciendo la problemática, de pérdida de uso habitacional, del legado histórico, el desgaste social y físico del espacio público, etcétera, por tanto es necesario normar la continuidad de las políticas más allá de los periodos gubernamentales, sobre todo aquellas que se han realizado con una visión a largo plazo, con el objetivo de obtener mejores resultados. Otro factor importante a considerar al instaurar cualquier tipo de política en las zonas patrimoniales es una eficaz participación de la

ciudadanía, particularmente de la población que lo vive día a día ya sean residentes, empleados, y los grupos sociales que representan los barrios o colonias que conforman la zona, pues es a través de ellos que se puede tener una visión más real de la problemática de cualquier área. Por otro lado el devenir histórico señala que la intención de retener a la población o de repoblamiento, ha detonado el incremento en el costo del suelo central, desigualdad social y segregación urbana, maximizando la problemática inicial.

La consideración de la población específicamente en el presente estudio evidencio la existencia de problemática poco considerada en el momento de diseñar las políticas en el área de estudio como; la irregularidad jurídica de la propiedad o inmuebles de la zona, la poca regulación en la dosificación de los usos de suelo, convirtiendo inmuebles completos en uso comercial, la regulación del valor del suelo de tal forma que los distintos estratos sociales tengan acceso a una vivienda dentro de la zona, la incompatibilidad de la normativa en materia asentamientos humanos y conservación de las zonas patrimoniales en los diferentes niveles, la falta de una evaluación constante de los resultados obtenidos, la actualización de normativa que reglamente la intervención de las inmobiliarias, derivado de esto, es necesario que las nuevas políticas reconsideren esta visión de tal forma que se logre un resultado positivo que favorezca no solo a la inversión privada como lo ha sido hasta el momento, sino que además se logre una verdadera, preservación, revitalización, revalorización y repoblamiento de la zona de Monumentos, pero sobre todo que la población se vea favorecida dentro de un espacio público y urbano incluyente para todos.

Bibliografía

- Aguilar, v. (1992). *El estudio de las políticas públicas*.
- Asamblea. (1945). Recuperado el 5 de Junio de 2017, de https://www.oas.org/36ag/espanol/doc_referencia/Carta_NU.pdf
- Ayala, J. L. (1984). *"Crisis del Centro Histórico y las Vecindades"*. Puebla. Recuperado el 17 de Junio de 2014
- Álvarez, J. R. (2012). *Obras José E Iturriaga, La categoría del Centro Histórico y su rescate "ciudad de México"*. México: pp 5-30. Porrúa. Recuperado el 12 de Marzo de 2014
- Ayuntamiento de Puebla. (11 de Noviembre de 2008-2011). *Puebla ciudad de progreso*. Recuperado el 28 de Junio de 2017, de <http://www.pueblacapital.gob.mx/vi-planer-municipales-de-desarrollo/planes-y-programas-de-anos-anteriores>
- BUAP, I. d. (1981). *Acciones inmobiliarias en Puebla*. Puebla. Recuperado el 4 de Septiembre de 2013
- Broca, C. A. (s.f.). Recuperado el 5 de Junio de 2017, de <http://www.cultura.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf14/articulo7.pdf>
- Cabrera, B. V. (Marzo-Junio de 2006). *Programa Angelópolis en la zona monumental de la ciudad de Puebla, México*. (C. e. Sum, Ed.) Recuperado el 15 de Junio de 2017, de <http://cienciaergosum.uaemex.mx/index.php/ergosum/article/view/3618/2670>
- Cervantes Sánchez, E. (2007). Rehabilitación de la porción occidental del Centro Histórico de la ciudad de México- México DF. pp 25-60. Recuperado el 14 de agosto de 2014
- Coronado Neville, M. C. (2009). *Modelo para valorar un inmueble catalogado*. México,DF. pp 10-15
- Corral, J. S. (Agosto de 2009). Recuperado el 29 de Mayo de 2017, de <http://conurbamx.com/home/wp-content/uploads/2015/05/libro-vivienda-social.pdf>
- Coulomb, R. (1992). *El acceso a la vivienda en la ciudad de México, en la zona metropolitana de la ciudad de México, problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*. México DF: CONAPO. Recuperado el 11 de Julio de 2014
- Diario Oficial. (5 de Enero de 1983). http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lplan/LPlan_orig_05ene83_ima.pdf. Recuperado el Diciembre de 2016, de http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/ref/lplan/LPlan_orig_05ene83_ima.pdf
- Escamilla Yarahuan, A. (13 de Mayo de 2004). *Colección de tesis digitales, Universidad de la América Puebla*. Recuperado el 29 de Junio de 2014, de Colección de tesis digitales, Universidad de la América Puebla: http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/ldg/escamilla_y_a/portada.html

- Fonseca, L., & Saldarriaga, A. (2008). *Métodos de la arquitectura* (Vol. Volumen 1). Proa 1983. pp 30-80 Recuperado el 2 de Diciembre de 2013
- Garré, F. (2001). *Patrimonio arquitectónico urbano, preservación y rescate: bases conceptuales e instrumentos de salvaguarda*. Estudio de museología, Rosario, Argentina. Argentina: Conserva. pp 11-17. Recuperado el 12 de Junio de 2014, de http://www.dibam.cl/dinamicas/docadjunto_34.pdf
- García, T. R. (2006). *Políticas de intervención en los centros históricos, caso Puebla (1982-2001)*. Puebla: Dirección de fomento editorial BUAP.
- Gobierno del Estado de Puebla. (2005-2011). *Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla*. Puebla.
- H. Ayuntamiento de Puebla. (1997). Plan de mejoramiento, conservación, e integración del Paseo del río de San Francisco. Puebla. Recuperado el 21 de Julio de 2014
- H. Ayuntamiento de Puebla. (2007). *Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sustentable de Puebla*. Puebla. Recuperado el 27 de Mayo de 2014
- H. Ayuntamiento de Puebla. (2008). *Actualización del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla*. Puebla. Recuperado el 20 de Septiembre de 2013
- H. Ayuntamiento de Puebla. (2009). *Estudio del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Plan de Manejo*. Puebla. Recuperado el 23 de Mayo de 2014
- H. Ayuntamiento del municipio de Puebla. (2011). *Plan Municipal de desarrollo 2011-2014*. Puebla. Recuperado el 27 de Noviembre de 2013
- H. Ayuntamiento del municipio de Puebla. (2015). *Programas parciales de desarrollo urbano sustentable del centro histórico del municipio de Puebla*. Puebla.
- Hernández Arenas, J. M. (1991). *Los barrios, una opción a las necesidades urbanas como demanda de vivienda*. Puebla. Recuperado el 18 de Marzo de 2014
- Hernández Sánchez, A. (2000). *La vivienda en los barrios tradicionales de Puebla, El alto, Analco, La Luz y Xenenetla*. México, DF. Recuperado el 3 de Septiembre de 2014, de <http://132.248.9.195/pd2000/276195/Index.html>
- Hernández, C. R. (Noviembre de 1998). *La tipología modernista del tejido habitacional en ciudad de Guatemala, análisis de San Lázaro, Nimajuyú, Primero de Julio y el Mezquitil*. Recuperado el 10 de Septiembre de 2014, de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_0840.pdf
- Instituto de Geografía, UNAM. (2 y 3 de Abril de 2014). "Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y Latinoamérica". *Perspectivas del Estudio de la Gentrificación en México y Latinoamérica*, (págs. 1-5). México Df. Recuperado el 26 de Junio de 2014, de http://www.igeograf.unam.mx/sigg/utilidades/docs/pdfs/eventos/conv_4b.pdf

- Le Corbusier, J. L. (1933-1942). Recuperado el 5 de Junio de 2017, de <http://www-etsav.upc.es/personals/monclus/cursos/CartaAtenas.htm>
- Ley de Planeación para el Desarrollo de Puebla. (2005). *Gobierno del estado de Puebla*. Puebla.
- López Pellicer, J. (2014). *La especulación del suelo y la vivienda*. Recuperado el 16 de Junio de 2014, de http://www.laverdad.es/murcia/prensa/20070103/articulos_murcia/especulacion-suelo-vivienda_20070103.html
- Matínez Delgado, M. E. (1999). *El Centro Histórico, objeto de estudio e intervenciones*. Bogotá, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana. pp 37-50. Recuperado el 5 de Febrero de 2014, de http://books.google.com.mx/books?id=92ve2SaI7DcC&pg=PA69&lpg=PA69&dq=coulomb+rene&source=bl&ots=0rg7YaA4Rm&sig=iXHbuBi3eogDkojzW8LCekow_k0&hl=es-419&sa=X&ei=0U4LVJPQKuaR8gGfw4GoDw&ved=0CF0Q6AEwDA#v=onepage&q=coulomb%20rene&f=false
- Melé, P. (2006). *La producción del Patrimonio urbano*. México, D.F: Centro de investigación y estudios superiores de Antropología Social (CIESAS).
- Melé, P. (2006). *La producción del Patrimonio Urbano*. México DF: Publicaciones de la casa Chata. Recuperado el 8 de Agosto de 2014
- Mumford, E. (Enero-Diciembre de 2007). *Revista Bitácora Urbano Territorial*. Recuperado el 03 de Junio de 2017, de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74811107>
- municipal, G. (2011-2014). *Memoria descriptiva de proyecto (Villas Puebla)*. Puebla.
- Priesca, d. o. (15 de Enero de 2005). *Colección de tesis digitales Universidad de las Americas*. Recuperado el 05 de Octubre de 2013, de http://catarina.udlap.mx/u_dl_a/tales/documentos/lar/priesca_d_m/portada.html
- Puebla, G. d. (2011-2017). *Actualización del programa regional de desarrollo 2011-207*. Puebla.
- Ramos, C. R. (2006). *Puebla y el Paseo de San Francisco*. Puebla: Turner. pp 28-36
- Reynoso, C. (2006). *Puebla y el Paseo de San Francisco*. Puebla: Turner. pp 50-170. Recuperado el 25 de Octubre de 2013
- Sociedad hipotecaria federal. (2011). *Desarrollos urbanos integrales sustentables*. Obtenido de <http://www.duis.gob.mx/>
- Tello Guillermo y Potoko Alejandra. (23 de Julio de 2009). *“Historia + turismo: La fórmula para revertir la decadencia de los centros históricos”*. Recuperado el 15 de Diciembre de 2013, de <http://www.guillermotella.com/articulos/como-revertir-la-decadencia-de-los-viejos-centros-historicos/>

Torres, G. (1994). Normas sobre áreas históricas protegidas. Quito. Recuperado el 8 de Enero de 2014

Tudela, F. (1996). *Tipología Arquitectónica*. México. pp 130-156. Recuperado el Agosto de 2014

UNESCO. (s.f.). *Organización de las Naciones Unidas para la Educación la ciencia y la Cultura*.
Obtenido de <http://es.unesco.org/about-us/introducing-unesco>

Vélez, P. F. (Junio de 2011). *Puebla de Zaragoza, Antigua ciudad de los ángeles patrimonio cultural de la humanidad*. Recuperado el 20 de Septiembre de 2015

Yáñez Reyes, S. (Septiembre-Diciembre de 2006). Recuperado el 31 de Mayo de 2017, de
<http://www.redalyc.org/pdf/351/35103804.pdf>

Zans, J. L. (2008). *Aprendiendo de Puebla: Conservación del Patrimonio urbano para una ciudad habitable*. Recuperado el 18 de Julio de 2013, de
<http://lanic.utexas.edu/project/etext/llilas/vrp/puebla.pdf>