

Revista Electrónica Nova Scientia

Gestión participativa en la elaboración de estrategias de revitalización urbana para el barrio histórico de San José, Puebla

Participatory management in the development of strategies of urbano revitalization for the historic district of San José, Puebla

**Norma Leticia Ramírez Rosete¹, Basilio Calderón Calderón²
y María Guadalupe Milián Ávila¹**

¹ Facultad de Arquitectura, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla

² Universidad de Valladolid, España

México - España

Norma Leticia Ramírez Rosete. E-mail: normar25@hotmail.com

Resumen

La necesidad de incidir en la forma de intervenir el Centro Histórico de Puebla para mejorar las condiciones de habitabilidad y cohesión social del barrio de San José, nos conlleva a construir una propuesta metodológica de alcance multidisciplinario que sea un modelo de intervención. De esta manera, se deberán analizar las políticas, estrategias y el impacto generado por los proyectos de rehabilitación urbana implementados por el gobierno en el Centro Histórico y, principalmente, enfatizar el papel de la participación de la comunidad en la protección, rescate y conservación de sus barrios. Esta preocupación investigativa nos conduce a la reflexión teórica y al estudio del arte de la rehabilitación urbana sostenible —de gran relevancia en el ámbito internacional— y da la pauta para analizar la viabilidad de diferentes tipos de intervención (conservación, renovación, regeneración, etc.) realizados de manera parcial y fragmentada a principios del siglo XX. Resultado de esas intervenciones es la formulación de un modelo integral de rehabilitación urbana sostenible como principal acción de mejoramiento, capaz de recuperar estos espacios históricos en los ámbitos social, cultural, económico, urbano y ambiental. En este sentido, la gestión participativa coadyuvará a fortalecer la propuesta de estrategias de rehabilitación a escala de barrio que garantice la integración social y la mejora de la calidad de vida en el barrio de San José.

Palabras Clave: Rehabilitación urbana; políticas urbanas; gestión participativa; barrio histórico

Recepción: 05-09-16

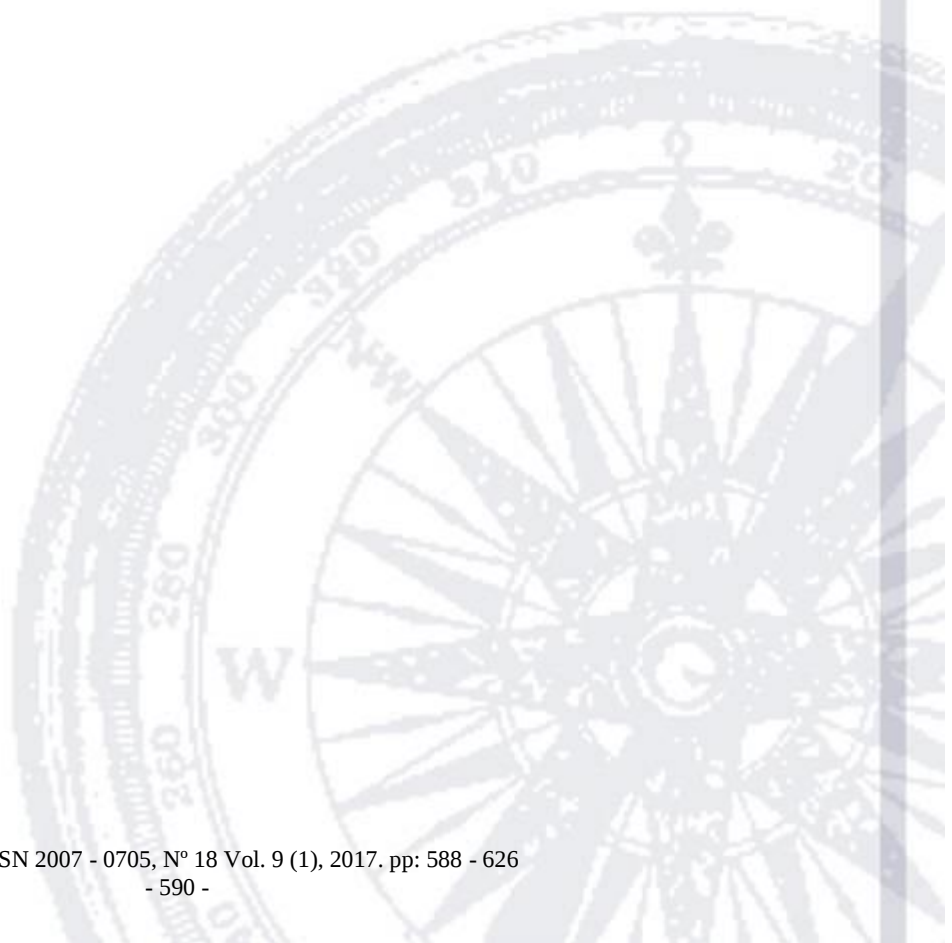
Aceptación: 06-12-16

Abstract

The need to influence how to intervene the historic center of Puebla to improve living conditions and social cohesion in the neighborhood of San Jose, leads us to build a methodological proposal multidisciplinary approach that is an intervention model. Thus, should analyze policies, strategies and impact generated by urban rehabilitation projects implemented by the government in the Historical Center and mainly emphasize the role of community participation in the protection, rescue and conservation of their neighborhoods. This research concern leads to theoretical

reflection and study of the art of sustainable urban regeneration, of great importance in the international arena and provides guidelines to analyze the feasibility of different types of intervention (conservation, renewal, regeneration, etc.) made partial and fragmented in the early twentieth century way: social, cultural, economic, urban and environmental. As a result a comprehensive model of sustainable urban regeneration as a major improvement action, able to recover these historic spaces in the fields is formulated. In this sense, participatory management will contribute to strengthening the proposed rehabilitation strategies at neighborhood to ensure social integration and improving the quality of life in the neighborhood of San José.

Keywords: urban rehabilitation, urban policies, participatory management and historic district



Introducción

Desde finales del siglo XX, los Centros Históricos están inmersos en una dinámica de cambios de carácter morfológico, urbanístico, funcional, social y económico, que giran en torno a las nuevas actividades culturales y turísticas, lo que da paso a realidades urbanas en tensión permanente por la problemática que plantea la absorción del cambio, es decir, por la dificultad de la planificación urbana para compatibilizar “viejas y nuevas funciones” adaptando los paisajes del pasado a las necesidades del presente (Troitiño 2003, 131). O, lo que es lo mismo, para incorporar a los viejos espacios de la ciudad nuevos usos concebidos en función de las necesidades de los nuevos grupos de consumidores de ocio y cultura -en el caso del aprovechamiento turístico- o de la población demandante de accesibilidad —en el caso de la renovación y regeneración residencial—.

Es importante subrayar que, a pesar de la relevancia de esta problemática en el sistema urbano nacional o regional, las formas de intervención son distintas dependiendo del ámbito y escala geográfica en la que se encuentren, así como de las especificidades de cada ciudad. En México, los centros históricos y sus barrios, considerados como zonas centrales de identidad, constituyen un fragmento de la ciudad donde coexisten numerosos fenómenos urbanos, tangibles e intangibles, que son la manifestación de una gran riqueza histórica que ha llevado a varias de sus ciudades a ser reconocidas como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO, como es el caso de la ciudad de Puebla, en el año 1987, después de haber sido declarada como Zona de Monumentos en el año 1977. Por lo tanto, debido a la diversidad de las funciones y a la alta capacidad de conflicto y compatibilidad entre ellos, es preciso desplegar un programa de estrategias orientadas hacia una rehabilitación urbana sostenible, como principal acción de mejoramiento que dé respuesta a la problemática de sus barrios, específicamente el de San José, a fin de contribuir a la mejora de su estado —conservando las raíces de su singularidad—, y su relación con el resto de la ciudad aprovechando los instrumentos de planeación disponibles.

De esta manera, la metodología integral de alcance multidisciplinario se centra en la propuesta de estrategias de rehabilitación urbana sostenible a escala de barrio, que garantice la integración social y la mejora de la calidad de vida, acorde con la situación urbana dinámica contemporánea en la que se encuentran inmersos los centros históricos.

1. Rehabilitación urbana sostenible en México: la experiencia del Centro Histórico de la ciudad Puebla

En México, el concepto de rehabilitación urbana apenas comienza a incidir en la formulación de estrategias y políticas dentro de los planes y programas de desarrollo urbano, a pesar de que existe una preocupación generalizada por conservar y proteger el Patrimonio Histórico desde el año 1939, cuando se creó el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) “asumiendo las tareas de investigar, proteger, restaurar y difundir el patrimonio cultural del país, anterior a la Conquista y originado entre los siglos XVI y XIX” (Gobierno Federal, 2010, 51). Además, los Centros Históricos conservan en su estructura antigua su calidad de ciudad, donde, a pesar de su deterioro físico, son escenarios vitales y complejos (Milián, 2003, 21). De esta manera, la necesidad de implementar estrategias se acentúa en la última década del siglo XX, bajo el principio universal de hacer ciudad promoviendo la mixticidad de usos donde prevalezca la función habitacional. Al respecto, los subsidios directos o subvenciones de instituciones internacionales como el Banco Mundial, solo contemplaba las viviendas de menos de diez años de antigüedad o créditos con una tasa de interés accesible para un mínimo de la población (Coulomb 2012, 7). Por otra parte, el Ayuntamiento condonaba por un año el impuesto predial, y el INAH daba asesoría técnica sin costo, sin embargo, esto desconcertaba a los propietarios, porque tras la intervención, el inmueble aumentaba su valor reflejado en el ajuste del impuesto (Milián 2003, 42).

No obstante lo anterior, es importante considerar actuaciones como la Fundación del Centro Histórico de la Ciudad de México A.C., que pertenece a la Fundación Carlos Slim, constituida en el año 2002, la cual ha implementado acciones para mejorar la calidad de vida de sus habitantes que se traducen en: creación de empleo, mejora de espacios públicos, oferta cultural, seguridad y servicios de salud. Además, contempla programas de desarrollo económico, local, comunitario, social y cultural, como parte del Comité Ejecutivo del Consejo Consultivo en el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México, durante el periodo de gobierno 2011-2016, cuyo objetivo era lograr su recuperación y rehabilitación mediante el trabajo conjunto entre sociedad civil, sector empresarial y gobierno.

Bajo estos principios de rehabilitación integral, se citan tres proyectos realizados durante la primera década de este siglo en México: el Corredor Urbano “la Pona-San Marcos” (Aguascalientes) —concebido para beneficio de los habitantes— busca recuperar la memoria histórica a través de un circuito urbano de gran riqueza cultural tratando de integrar a los barrios

tradicionales de la ciudad. Considera una intervención físico espacial, conservando monumentos y espacios públicos en equilibrio con el crecimiento de la ciudad y bienestar de los habitantes, desarrolla actividades productivas cerca de su residencia con servicios y equipamiento de calidad. En segundo lugar está el “Proyecto de Rescate de Santa María la Ribera”, barrio tradicional de la Ciudad de México de gran valor arquitectónico e histórico, que incorpora políticas de suelo y vivienda, participación ciudadana, conservación del patrimonio histórico, renovación arquitectónica, mejora de infraestructura, mantenimiento y métodos de financiamiento. Articula acciones que impulsan un sentido de pertenencia en la reconstrucción del tejido social a partir de una cultura de arraigo, tradiciones y respeto, además de elevar las capacidades económicas e incentivar a pequeños empresarios con la creación de nuevas fuentes de desarrollo y empleo. Por último, el proyecto “Corredor Urbano Colón Pedro Loza”, en el Centro Histórico de Guadalajara, intenta ser un modelo de desarrollo integral mediante la coordinación interinstitucional entre el sector privado y la sociedad civil, crear nuevos espacios y mejorar el patrimonio arquitectónico, la imagen urbana y la calidad ambiental. Entre la problemática por resolver se encuentran los conflictos entre autoridades y comerciantes; contaminación visual, acústica y atmosférica; el exceso de transporte motorizado, la falta de estacionamiento, inseguridad y vandalismo, deterioro de viviendas, e invasión del espacio público por el comercio informal (Ramírez, 2014, 77-80).

Bajo esta condición, se reconoce la iniciativa de algunas ciudades en la elaboración de proyectos de revitalización de sus Centros Históricos; donde la clave para formular estrategias está en función de elevar la calidad de vida de su población residente, dignificando la vivienda en torno a actividades de recreación, comercio, turismo, etc., mediante la implementación de una normativa reguladora que abarque la diversidad de actuaciones en los Centros Históricos con criterios de intervención coherentes, dentro de un panorama urbano arquitectónico (Ramírez, 2014, 439). Particularmente, el Centro Histórico de Puebla muestra un abandono y deterioro de la mayoría de sus barrios, esto se debe a la falta de políticas y mecanismos de participación social que fomenten la conciencia e interés por su riqueza histórica y cultural, que actualmente se encuentra en riesgo. Por lo tanto, es necesaria la participación conjunta de los sectores público y privado, asociaciones, académicos, ONG, organismos vecinales, etc., para llevar a cabo acciones que faciliten la gobernabilidad y gestión territorial de las ciudades (Ramírez, 2014, 68,87). En este sentido, encontramos un espacio lleno de contradicciones sociales y económicas con

ambigüedades legales en el tema de la participación social para la protección del patrimonio histórico, lo que representa un gran desafío en la búsqueda de alcanzar un desarrollo sostenible.

De esta manera, se realiza un breve análisis del impacto generado por cuatro proyectos de rehabilitación urbana en el Centro Histórico de Puebla implementados por el gobierno. El primero se denomina “Rehabilitación Urbana del Paseo de San Francisco”, en cuya fase original abarcaba 27 manzanas con predominio habitacional en el barrio del Alto. En su momento, se elaboró un decreto de expropiación, sin embargo, la oposición de la población logró que se redujera a solo 6 manzanas. De esta manera, la reactivación económica de la zona ha sido lenta debido a la disyuntiva por lograr la revalorización social o económica del patrimonio cultural e industrial y se ha favorecido el uso comercial y de servicios (Gobierno del Estado de Puebla, 2002, 363). El segundo Proyecto corresponde al “Parque Revolución e Independencia, Paseo Bravo” (Plan de Desarrollo de 2008-2011). El problema es que no existe difusión para revalorizar ni para conservar este lugar a pesar de ser un hito y punto de desplazamiento de norte a sur de la ciudad. Por otra parte, la falta de mantenimiento en pavimentos, mobiliario y vegetación, además de la inseguridad que existe en la zona, disminuye el atractivo para la población y el turismo. A pesar de que el proyecto trató de disminuir estos aspectos, no se logró conservar la memoria histórica del lugar, al introducir elementos contemporáneos y eliminar algunos árboles sin una justificación lógica (Ramírez, 2014, 434).

El tercer Proyecto, llamado “Recuperación Urbana, Arquitectónica y Cultural Sendas Históricas de Puebla”, busca una reactivación económica a través del rescate y promoción de algunos espacios históricos y culturales, atractivos para inversionistas y turistas, pretendiendo reafirmar el sentido de apropiación mediante la recuperación de la función principal de la calle y dando prioridad al peatón. Sin embargo, en esta intervención es difícil mantener una diferenciación visual entre el espacio peatonal y el vehicular, además de que la guía para invidentes, en algunos puntos, no tiene continuidad. Por otra parte, muestra una falta de integración sistemática al no considerar todos los sitios de interés social y cultural en el Centro Histórico, como el barrio de San José (Ramírez, 2014, 435). Por último, el “Viaducto Ignacio Zaragoza” conecta una de las vialidades más importantes de acceso a la ciudad con la zona norte del Centro Histórico, lo que incide directamente en el barrio de San José buscando una mayor movilidad y fluidez en la zona

que permita agilizar el tráfico y aminorar la contaminación ambiental y auditiva que se genera. No obstante, el proyecto original fue modificado porque se descubrieron vestigios del panteón del barrio de San Antonio, el cual data del siglo XVI. Esto obligó a sustituir un puente elevado por un paso deprimido. No obstante, actualmente persiste la afluencia de vehículos hacia el Centro Histórico, lo que intensifica el congestionamiento vial, la movilidad peatonal y comercio ambulante, así como los riesgos de accidentes. Por lo tanto, se requiere que esta vialidad se integre de manera respetuosa y permita revalorizar el barrio de San José, que pasó inadvertido por muchos años para las instancias gubernamentales hasta convertirse en una necesidad inaplazable (Ramírez, 2014, 90).

En este sentido, conocer los proyectos que buscan revitalizar el Centro Histórico e incidir en la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, nos permite fortalecer la elaboración de la metodología de intervención urbana basada en la rehabilitación urbana sostenible para el Barrio de San José. (Ramírez, 2014, 436). De esta manera, un buen inicio sería comprometer a quienes toman las decisiones en un proceso democrático que potencie la gestión participativa, donde las políticas de rehabilitación satisfagan las necesidades de su población, garantizando un bienestar común que reduzca la desigualdad y exclusión social. Es decir, “los planes y programas deberán contener la línea basada en el crecimiento equilibrado económico con responsabilidad social donde se involucren los sectores público, social y privado” (García, 2006, 16). Por ello, en la década de los años ochenta del siglo xx, el INAH realizó un reglamento para el Centro Histórico de Puebla; sin embargo, al no ser oficial, solo sirvió para orientar algunas acciones de mejoramiento.

Por esta razón, resulta imprescindible una reglamentación oficial a nivel local que contemple a todos los sectores sociales bajo la coordinación institucional de los tres órdenes de gobierno. Al respecto, se muestran en la tabla 1 las acciones realizadas para el Centro Histórico de la ciudad de Puebla a lo largo de tres décadas.

	Acciones	Objetivo
1987	Declaración del Centro Histórico de Puebla como Patrimonio Cultural de la Humanidad (UNESCO)	Preservar el legado de monumentos y sitios de gran riqueza natural y cultural, propiedad de toda la humanidad.
1991	Creación del Consejo del Centro Histórico de la ciudad de Puebla.	Ejecutar obras de restauración y mantenimiento para proteger, conservar y mejorar la zona histórica y el patrimonio monumental de la ciudad de Puebla.
1992	Programa Operativo para la Reutilización y Revitalización del Centro Histórico Puebla	Establecer lineamientos para el rescate y la conservación del Centro Histórico de Puebla.
1993	Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco.	Sentar las bases para transformar la Ciudad de Puebla a partir de la creación de una zona turística de primer orden internacional y de gran impacto urbano, que sirva como detonador económico y social.
1993	Declaratoria de Utilidad Pública del Programa Parcial.	Hacer públicos los actos que incidan en el patrimonio inmobiliario, así como la Viabilidad del Programa Parcial y, por tanto, las adquisiciones y expropiaciones requeridas.
1993	Creación del Fideicomiso del Paseo del San Francisco.	Preparar la realización de las acciones señaladas en el Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco.
1994	Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la ciudad de Puebla.	Rescatar y conservar el patrimonio urbano-arquitectónico de la Zona Monumental de la ciudad a través de su revitalización urbana.
1996	Plan de Conservación y Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Paseo del Río de San Francisco.	Integrar espacios religiosos, áreas verdes, zonas comerciales, culturales y de recreación, hoteles restaurantes, equipamiento urbano y un centro de convenciones.
2001	Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco.	Definir las políticas y lineamientos a seguir por parte de los proyectistas de las empresas que intervinieron en la Zona histórica del Paso del Río San Francisco.
2015	Programa Parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla.	Actualizar la estrategia, las políticas y las normas de desarrollo urbano de la Zona Monumental a través de un instrumento vigente y en operación.
2015	Plan de Manejo del Programa Parcial del Centro Histórico.	Canalizar la acción del sector público y privado, y de la sociedad en general a un mayor compromiso y participación en la conservación y rehabilitación, dirigida hacia un desarrollo sustentable del patrimonio cultural.

Tabla 1. Acciones realizadas para el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla. Elaboración propia. Fuente: H. Ayuntamiento del Municipio de Pue. (2002): “El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis y el Municipio de Puebla, 1993-2002”, Dirección de Desarrollo Mpal. Pue. Méx. Pág. 187 en Ramírez 2014

Elevar la calidad de vida a través de proyectos urbano-arquitectónicos ejecutados de manera aislada continúa siendo una tarea difícil de alcanzar debido a que hasta en la elaboración del Plan Parcial del Centro Histórico de Puebla se percibe la falta de una visión integral en relación con el resto de la ciudad. Es decir, las estrategias de rehabilitación aún no logran incidir en los ámbitos urbano, social y económico para lograr una armonía con el entorno, que se traduzca en un bienestar colectivo. En este sentido, en el año 2014, el Gobierno Municipal creó la Gerencia del Centro Histórico y Patrimonio Cultural a fin de conservar el patrimonio histórico de la Ciudad;

además, en el año 2015, publicó en el Diario Oficial de la Federación el Programa parcial de Desarrollo Urbano Sustentable del Centro Histórico del Municipio de Puebla, y, actualmente, continua en revisión su Plan de Manejo, que fue concluido en diciembre del año 2015.

2.- Sobre el concepto y práctica de la rehabilitación urbana: un debate secular entre la necesidad y la especulación inmobiliaria

A lo largo del proceso de desarrollo urbano contemporáneo, se ha ido consolidando en la ciudad una serie de estrategias de alternancia entre la conservación, la transformación y la creación de nuevo tejido urbano que, por su persistencia y coherencia así como por la similitud de los efectos, parecen responder a la existencia de un hilo conductor más o menos implícito, materializado en forma de diversos instrumentos de carácter jurídico y urbanístico, en los que en cada momento histórico se apoyará el nuevo paradigma de ciudad. Esta coherencia formal y temporal habría facilitado un adecuado entendimiento entre la propiedad del suelo —que tiene el derecho de veto en el desarrollo urbano— y la promoción inmobiliaria -pública y privada-, que monopolizará toda la iniciativa urbanística a cambio de grandes expectativas inmobiliarias dentro y fuera de la ciudad, en un régimen alternante, avaladas por la estabilidad del corpus doctrinal y legal dispuesto con tal objeto (Calderón, 2002, 18).

Desde una perspectiva disciplinar, este principio inmutable en el proceso de desarrollo y transformación urbana ha impregnado toda la teoría urbanística moderna y contemporánea. Desde mediados del siglo XIX, el urbanismo utópico primero y científico después, trató de dar solución a los problemas de la nueva ciudad industrial capitalista (crecimiento acelerado de la ciudades, hacinamiento, insalubridad, falta de equipamientos y servicios, etc.) mediante propuestas urbanísticas ideales que resultan muy difíciles de incorporar dentro del actual sistema socioeconómico (Arriola, 2005, 18). Así, estos espacios de indudable valor histórico y cultural se enfrentan al surgimiento de la ciudad industrial presentando un proceso de transformación que rompe el equilibrio tradicional de su estructura social, económica y ambiental. No obstante, la rehabilitación urbana surge en varios países como una propuesta concreta para superar la insatisfacción de científicos, técnicos y ciudadanos en relación con las reformas urbanas acontecidas en Europa durante los siglos XIX y XX, con ejemplos como: la construcción de plazas mayores; reformas de Sixto en Roma; remodelación de Madrid por Carlos III y reformas derivadas de la desamortización urbana en España; el trazado de la Gran Vía en Italia; la

renovación urbana de Haussmann en París, así como la intervención del poder público en construcciones de viejas viviendas en Europa Occidental (Arriola, 1986, 19). Estas acciones prevalecen hasta la década de los años setenta del siglo XX, dando continuidad a intervenciones de la reforma urbana en materia de conservación, restauración y renovación de manera aislada, debido a que, históricamente, la rehabilitación era considerada como “una defensa traducida en una escenografía contemplativa y se asocia a la crítica de conservación–destrucción, surgida en esa época” (Arriola 2005, 19). En este sentido, tenemos la renovación urbana de París como mecanismo para ordenar, proteger y controlar la ciudad, cuya intervención fue apoyada en una legislación determinante y radical. No obstante, en este siglo XXI existe un cuestionamiento hacia las labores de renovación llevadas a cabo dentro de las ciudades y sus Centros Históricos debido a la repercusión que puede generar, no solo en el aspecto físico, sino principalmente en su estructura social, poniendo en riesgo su memoria histórica e identidad.

Este panorama muestra el surgimiento del concepto de rehabilitación urbana, hasta convertirse en una eficaz alternativa para revitalizar los Centros Históricos tanto en México como en el mundo. En este sentido, la similitud de la problemática de los centros de las ciudades españolas con las mexicanas correspondiente a la apropiación privada se presenta en la transformación urbana manifestada en tres tipos: sustitución de edificios; viviendas y tejidos urbanos tradicionales; desaparición de viejas funciones comerciales y artesanales, y la transformación morfológica y funcional, con la desaparición y/o sustitución de las clases populares de los barrios (Boira 1995, 243). En este contexto, los centros históricos se encuentran en un proceso de degradación que conduce a la búsqueda de soluciones orientadas a la conservación y recuperación de su carácter histórico, cultural, patrimonial y simbólico. Sin embargo, durante el siglo XXI, en los centros históricos en México, específicamente en Puebla, continúan llevándose a cabo prácticas especulativas avaladas por la administración en curso, donde el sector inmobiliario, la mayoría de las veces, no considera la legislación que protege el patrimonio. Por lo tanto, es necesaria la formulación y aplicación integral de políticas de rehabilitación urbana en los barrios y Centros Históricos con la finalidad de revertir su deterioro.

Sin embargo, la rehabilitación urbana dentro de la legislación ha ido evolucionando poco a poco, ahora se vislumbra una preocupación por respetar y proteger el contexto urbano de gran riqueza

histórica y cultural, considerando no solo el patrimonio edificado, sino también, el patrimonio histórico (imagen y paisaje urbano), tomando en cuenta la compleja interacción social producida por la diversidad de actividades que se realizan en los Centros Históricos (Ramírez 2013, 122). De esta manera, si en los trabajos de conservación, el desarrollo urbano, la rehabilitación física y social no se relacionan con una visión a largo plazo que responda a los objetivos del Milenio, la protección o salvaguarda de los Centros Históricos no tendrán sentido. Debemos, entonces, reconciliar la conservación con el desarrollo sostenible y humano, donde los Centros Históricos son, por excelencia, asentamientos donde se pueden encaminar programas de desarrollo humano a nivel local (Mutal. 2003, 4).

Es así como surge el concepto de rehabilitación urbana integral o sostenible, que busca un equilibrio entre un pasado lleno de identidad y la adversidad de la vida actual, “considera de forma conjunta la recuperación ambiental, la renovación, regeneración urbana y edificatoria, así como también la mejora de las condiciones económicas y sociales de los ciudadanos” (García, 2011,5). Desde la década de los años ochenta del siglo XX, han aumentado este tipo de intervenciones en los Centros Históricos y sus barrios, considerando su memoria histórica y contexto urbano. Sin embargo, es hasta la última década cuando se inicia una visión integral en la planeación y desarrollo de proyectos, a través de la implementación de instrumentos así como planes parciales, fideicomisos, etc. con la actuación y coordinación interinstitucional (Ramírez 2013, 73). De esta manera, la rehabilitación urbana integral en los Centros Históricos considerados como un recurso patrimonial y cultural, surge como una herramienta necesaria para el logro de los objetivos de sostenibilidad urbana y territorial, buscando un equilibrio entre los ámbitos medioambiental, social y económico, que contribuya a elevar la calidad de vida de los habitantes, siendo en la actualidad un tema de gran relevancia gubernamental (Cruz Mera, 2010, p. 12).

Entre los principales ejemplos internacionales destacan: el Programa de Rehabilitación de la Medina 1999 (Fez, Marruecos); la Rehabilitación de Zonas Abandonadas, contrato de Distrito Brigittines Tanneurs 2000 (Bruselas, Bélgica); Políticas Urbanas y Derechos en las ciudades 2005 (Santiago de Compostela, España); Política de Transporte y Espacios Públicos 2007 (Rennes, Francia), entre otros. Es así como las ciudades se convierten en laboratorios donde se

experimentaban acciones sobre la base del desarrollo sostenible y la democracia participativa (Collin 2008, 40), ambos fundamentales dentro de la planeación actual de las ciudades, encaminada a resolver problemas urbanos que trasciendan de la disyuntiva centro-ciudad, mediante la articulación e integración del Centro Histórico con la estructura urbana actual de su metrópoli.

Por lo tanto, la rehabilitación urbana es una respuesta integral que busca superar las intervenciones parciales del pasado otorgando una solución eficaz ante los diversos síntomas de la ciudad heredada: deterioro físico, disfuncionalidad, envejecimiento y degradación económica y social (Arriola 2005, 21), no solo en países de Europa, sino también de América Latina (Ciudad de Quito, Antigua Guatemala, Santo Domingo, Bolivia, Brasil, etc.). Como principales ejemplos podemos destacar: la defensa y protección patrimonial promovida por la UNESCO a través del reconocimiento de varias ciudades y su declaración como Patrimonio Cultural de la Humanidad (UN-HABITAT, 2007, 2), y la implementación de proyectos de rehabilitación, que obedece a algunas catástrofes naturales como los terremotos del año 1985 en México y el de Quito en 1987 (Collin 2008, 37). En ambas situaciones, la rehabilitación urbana en la ejecución de proyectos es una innovadora estrategia que se fundamenta en una propuesta de desarrollo integral, indispensable para la formulación de políticas públicas. Además, permite considerar la evolución histórica de la ciudad, en la cual los barrios son parte fundamental para la reconstrucción de su memoria colectiva.

No obstante, las nuevas tendencias de reutilización de algunos conjuntos urbanos, edificios o monumentos en los Centros Históricos están atrayendo al gremio inmobiliario, así como el interés del sector privado en la búsqueda de oportunidades de inversión y ejecución de obras, con inversiones privadas o conjuntas con el sector público en diferentes áreas que rindan beneficios económicos y/o sociales (Musal. 2003,21).

2.1.- Rehabilitación urbana sostenible en el barrio de San José

La necesidad de rehabilitar de manera integral el patrimonio del Centro Histórico de la ciudad de Puebla no viene dada solo por el interés de recuperar edificios, monumentos o tramas urbanas de cierto valor histórico o cultural; y es que, en consonancia con las nuevas estrategias nacionales y

locales, todo tipo de intervención ha de ser sostenible, por tanto, las estrategias de rehabilitación urbana para el barrio de San José deben contemplar aspectos de carácter económico, social, urbano y cultural, procurando que su interrelación con el entorno físico que los soporta se pueda mantener durante largo tiempo sin agotar los recursos o causar grave daño al medio ambiente. Se trata de desarrollar políticas de protección, dirigidas a prevenir, detener y revertir el deterioro de la estructura urbana y social en el Centro Histórico y sus barrios, con el objetivo de elevar la calidad de vida de su población residente, dignificando y recuperando la vivienda en torno a actividades de recreación, comercio, y turismo, al tiempo que se revitalizan los espacios públicos y se mejora las condiciones de movilidad y accesibilidad.

En este sentido, la rehabilitación urbana no significa una nueva visión ideal, sino que responde a la dinámica urbana producto del sistema socioeconómico y cultural, donde “la praxis urbanística demuestra la imposibilidad de considerar el recuperar centros históricos a través de la rehabilitación, como una utopía en su conjunto” (Ardura y Gómez, 2009, 31). No obstante, el proceso de desarrollo urbano en la ciudad de Puebla, como el de buena parte de las ciudades en México o en otros sistemas urbanos nacionales, ha consistido en alentar el crecimiento expansivo y la reorganización interna de la ciudad, manteniendo una correspondencia formal, pero no funcional con el resto de la ciudad, por lo que llegados a este punto, en la segunda década del siglo XXI, es imprescindible la implementación de una normativa reguladora para el Centro Histórico con criterios de intervención que consideren la heterogeneidad de sus usos y funciones de este singular espacio urbano. Y todo ello, partiendo del principio de que este no es un espacio homogéneo, sino la suma de diversos barrios que es primordial conocer para respetar su especificidad histórica, formulando oportunas estrategias en las que prevalezca la conservación de su población originaria. Un objetivo nada sencillo, dadas las tensiones especulativas que soporta el tejido urbano intervenido y accesible, como es el centro de las ciudades, afectado por procesos de vaciamiento selectivo y gentrificación derivada de los procesos anteriormente señalados.

El Centro Histórico de Puebla con sus barrios no solamente es un atractivo conjunto de espacios públicos, paisajes urbanos y de algunas edificaciones; es parte de la ciudad que aspira a tener sentido, que ofrece una gran oportunidad y que propone no pocos desafíos (Rivas Sanz, 2008,

14). Sin embargo, como consecuencia del desplazamiento progresivo de las viviendas de las clases medias y altas a la periferia urbana, comienza a perder valor residencial y se configura como un espacio administrativo y comercial (Rivas Sanz, 2008, 8). Por lo tanto, los proyectos urbanos que se lleven a cabo, deben contener estrategias que garanticen un desarrollo sostenible y, por ende, la satisfacción plena de las necesidades básicas de la población, además de mejorar su calidad de vida. Sin embargo, en México no se cuenta con instrumentos que apoyen el mejoramiento de las prácticas sociales que aportan la verdadera vitalidad a los centros, es decir, el deterioro de las construcciones se convierte en el principal problema, y la construcción de escenarios con “sabor antiguo”, asociada con la atracción de inversiones, son el objetivo rector para las intervenciones (Milián Ávila, 2003, 21).

En respuesta a la multiplicidad de problemáticas en los centros históricos, es necesaria una rehabilitación urbana integral concentrada en la recuperación y mejoramiento de las condiciones y calidad de vida individual y colectiva mediante la generación de actividades que permitan mantenerlo vivo reactivando su economía local. De esta manera, para atender su complejidad de manera integral, debemos partir de los instrumentos y condicionantes internacionales para las ciudades Patrimonio Cultural de la Humanidad.

a) Una aproximación a los orígenes de la morfología del paisaje urbano del barrio del San José en la ciudad de Puebla

La fisonomía urbana “es el conjunto de rasgos distintivos de una ciudad con características particulares entre las que se encuentra: el entorno geográfico, medio ambiente, traza urbana, formas arquitectónicas y en algunos casos por la presencia de monumentos o edificios singulares” (Terán Bonilla, 2010, 20). La combinación de estos elementos genera espacios de caracteres irrepetibles, siendo esta una circunstancia que se ve reforzada en el caso de que tal espacio sea depositario de una profunda memoria histórica. En este sentido, el conjunto de características particulares que le dan un significado específico al Barrio de San José comienzan a perfilarse durante el siglo XVI. En este periodo, la fisonomía urbana dominante estaba presidida por una amplia zona arbolada con huertas, entre las que comienzan a intercalarse los primeros atributos urbanos, ya fuesen primitivos senderos, tapias de propiedades o algunas iglesias. Como señala Terán Bonilla, “desde el cerro de Belem contrastaría el rojo de las

cubiertas de ciertas iglesias, así como los colores que poseían los acabados de los muros..., así como los pavimentos de las calles efectuados a base de tierra”(Terán Bonilla, 1996, 28).

Con el paso del tiempo, parte de estos sectores comienza a ser ocupada, llega a albergar una diversidad de edificaciones que, dentro de los parámetros de la trama ortogonal clásica, se conservan y esconden en pequeñas unidades en torno a la parroquia, dando diversidad y, por lo tanto, carácter al centro de la ciudad, que son determinantes para entender la fisonomía urbana que el Centro Histórico conserva en la actualidad. Dentro de los planos históricos (ver fig. 1 y 2) de los años de 1698 y 1754, observamos en la morfología del barrio numerosos espacios abiertos, como es el caso de la Alameda, cuyo límite oriente colindaba con amplias huertas hasta principios del siglo XX, que posteriormente conformaron el fraccionamiento San Francisco.



Fig. 1 Barrio de San José 1698, trazado por B. Cristóbal de Guadalajara, cuyo original resguarda el Archivo General de Indias. Fuente: http://www.fotosdepuebla.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=14&Itemid=103



Fig. 2 Barrio de San José 1754, levantado por José Mariano de Medina. Fuente: http://www.fotosdepuebla.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=14&Itemid=103

Durante el siglo XVIII la mayoría de los barrios poseía plazuelas a las cuales estaba aledaña una ermita o iglesia parroquial, en tanto que las casas de los moradores fueron generalmente de un solo piso, con muros de adobe, techos de teja, paja y/o terrado (Terán Bonilla, 1996, 89). Aunque, había algunas excepciones conformadas por edificaciones residenciales de mayor porte y valor, generalmente próximas a la parroquia y al jardín; precisamente, estos son los elementos que sobrevivieron al proceso de avance de la ciudad alentado por el fuerte crecimiento

demográfico de este periodo. El resultado es la mezcla de clases sociales que transforman la identidad inicial del barrio y favorecen su desarrollo al proporcionar infraestructura, equipamiento y servicios para las clases nobles, beneficiando a la población indígena y mestizos que habitaban este barrio. La figura 3 corresponde al plano de la Ciudad de Puebla del año 1790, y nos muestra la parte nororiente el barrio de Xanenetla y el cerro de Belem, donde se alojaban las canteras. En la figura 4, plano del año 1856, se observa la continuidad de su traza urbana, la cual tiene limitado su crecimiento por el cauce del Rio San Francisco.



Fig. 3 Barrio de San José 1790, plano al óleo de la Ciudad de Puebla. Fuente: http://www.fotosdepuebla.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=14&Itemid=103

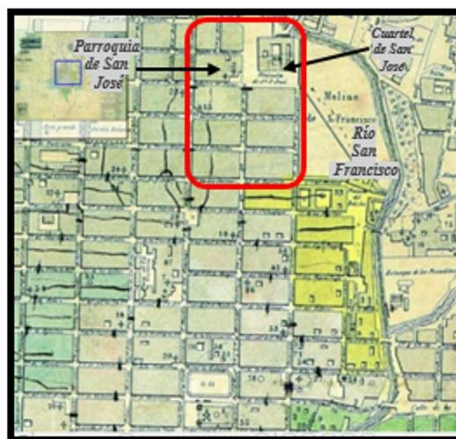


Fig. 4 Barrio de San José 1856, plano topográfico de la Ciudad de Puebla levantado por Luis G. CarIaga y Sáenz. Fuente: http://www.fotosdepuebla.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=14&Itemid=103

En la fisonomía actual del barrio (ver figs. 5-8), se observa el Hospital de especialidades y varios edificios deteriorados y en ruinas que afectan su imagen urbana; la morfología que presenta es producto de la continuidad o extensión del Centro Histórico. Sin embargo, en la primera década del siglo XXI, se mantiene esta condición, pero no de la reciente rehabilitación y mejoramiento urbano, sino de la problemática social, urbana y económica generada por el comercio informal y el exceso de transporte público que provoca un gran impacto ambiental en esta zona.

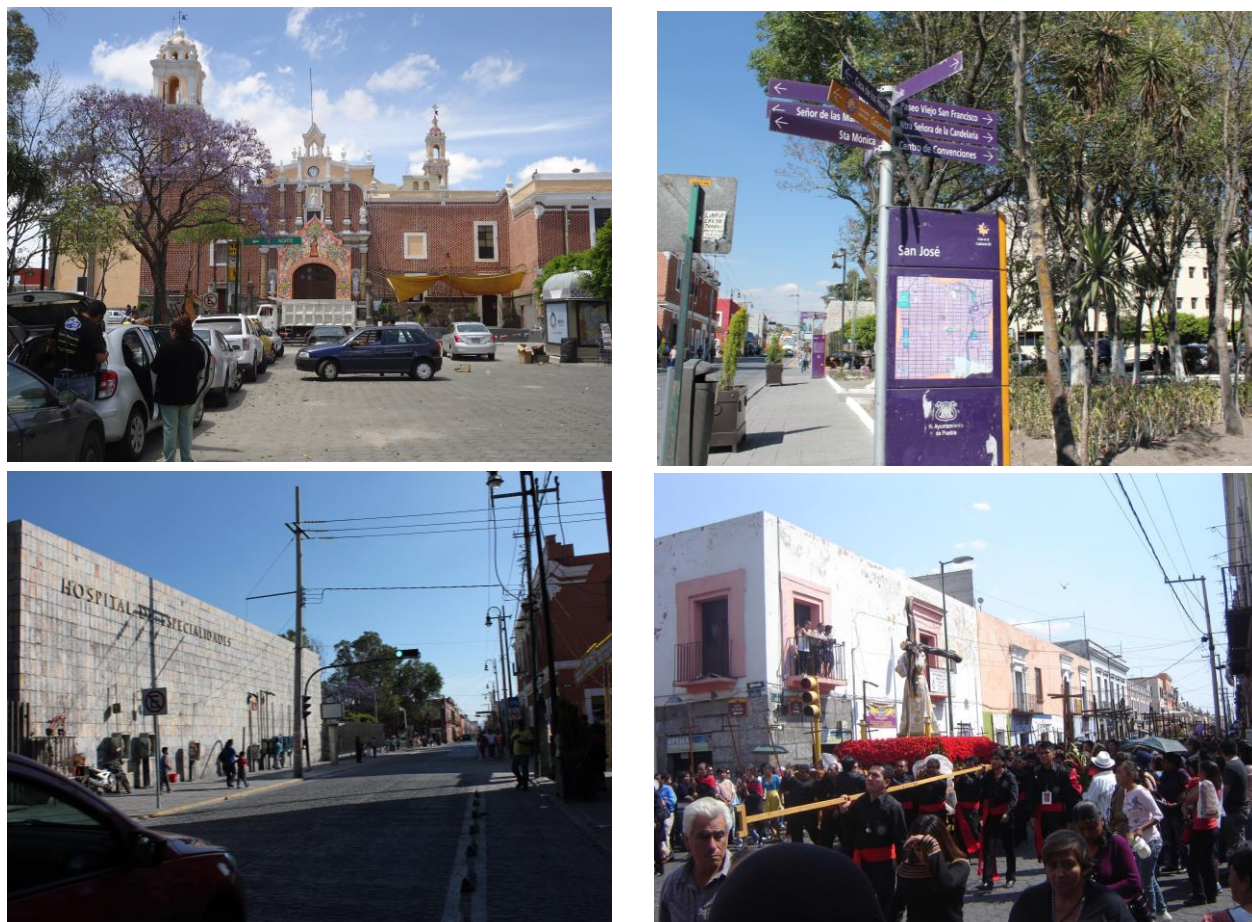


Fig. 5-8 Fisonomía urbana actual del Barrio de San José. Fuente: Elaboración propia

No obstante, el barrio de San José no ha tenido una intervención dirigida hacia una rehabilitación urbana integral que considere un estudio ambiental, al no ser un espacio prioritario en los estudios enfocados al Centro Histórico, quizás porque los proyectos urbanos solo son realizados cuando resultan económicamente rentables, independientemente de si generan beneficio social y mejoran la calidad de vida de la población (Ramírez, 2014, 192).

b) Metodología para el diagnóstico y formulación de criterios de rehabilitación sostenible en el barrio de San José

El modelo Integral de Rehabilitación Urbana Sostenible para el barrio de San José es un instrumento de intervención e integración armónica de los barrios del Centro Histórico con el resto de la Ciudad, donde las propuestas de mejoramiento de infraestructura, equipamiento e imagen urbana tienen la finalidad de elevar la calidad de vida de sus habitantes. Por lo tanto, para atender los aspectos que influyen en el desarrollo sostenible de una comunidad, es

indispensable partir de la metodología de planeación urbana tradicional, incluyendo como tema relevante al diseño de integración en contextos urbanos históricos (Ramírez, 2014, 446).

El modelo contiene nueve ejes: elaboración del diagnóstico: observación y análisis del aspecto urbano; estudio de la estructura urbana del barrio; incorporación de los aspectos socioeconómicos y socioculturales; conformación del diagnóstico-pronóstico; selección de normas y criterios de rehabilitación urbana sostenible, y, por último, la participación de la comunidad del barrio como elemento clave dentro de la planeación urbana a través del diseño de herramientas de investigación, mecanismos de difusión, monitoreo y evaluación de resultados (ver fig. 9). El propósito de formular estrategias servirá para establecer lineamientos y acciones de conservación y mejoramiento integral que permitirán llegar a un nivel de concreción resultado del análisis de cada uno de los componentes del modelo que se muestra (Ramírez, 437-438). Los alcances corresponden a la rehabilitación urbana, ambiental, social y económica que conllevará a la sostenibilidad de las propuestas.

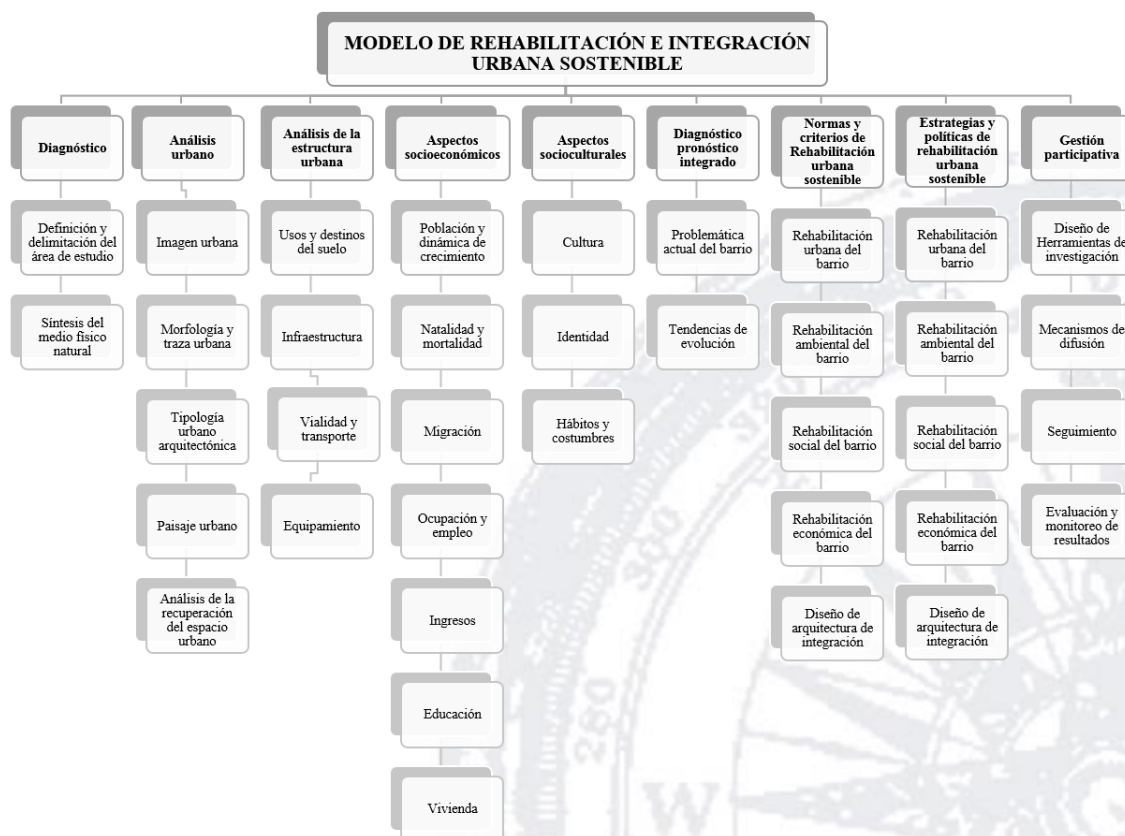


Fig. 9 Modelo de Rehabilitación e Integración Urbana Sostenible, en Ramírez 2014, p. 239

Este modelo se centra en revertir el abandono de la población residente que se origina por la degradación actual, considera la necesidad de formular políticas de rehabilitación urbana que conlleven una mixticidad social y promuevan la reutilización colectiva de los espacios públicos. Por lo tanto, la recuperación de la esencia del barrio se logrará a través de la redensificación y habitabilidad de la vivienda, principalmente de vecindades, cuyo estado de conservación las ha convertido en espacios marginales que repercuten en el deterioro del conjunto. Por otra parte, el exceso de vehículos constituye un factor de degradación física y ambiental que incide directamente en la calidad de vida de la población residente y que, además, no favorece la movilidad de peatones y ciclistas. En este sentido, esta metodología hace énfasis en la dotación de infraestructura y equipamiento urbano necesario, que fortalezca las actividades sociales y la economía local fomentando el comercio tradicional que se desarrolla en el barrio. Todo esto contribuirá a mejorar las condiciones de la vivienda, logrando así, espacios de interacción y convivencia social que fomenten los valores de identidad y arraigo por su comunidad. Por lo tanto, el Centro Histórico, al igual que el barrio de San José, debe convertirse en un lugar atractivo para nuevos y antiguos residentes, garantizando su permanencia (ver tabla 2).

Objetivo general	Crear una metodología integral de alcance multidisciplinario enfocada a la rehabilitación urbana sostenible para el barrio histórico de San José como instrumento guía de intervención y revitalización social, urbana, ambiental y económica.
Objetivos específicos	✓ Conocer el impacto generado por los diferentes proyectos de rehabilitación urbana que se han realizado para los barrios y Centro Histórico de Puebla. ✓ Retomar analogías de proyectos de rehabilitación urbana en México e identificar sus repercusiones urbanas, económicas y sociales. ✓ Reflexionar acerca de cómo contribuye esta metodología a revertir el proceso gradual de abandono de la población del barrio de San José y Centro Histórico de Puebla. ✓ Detener la intervención indiscriminada a los edificios que conforman el patrimonio histórico urbano del barrio de San José a través de la propuesta de diseño de integración. ✓ Analizar las estrategias actuales de gobierno y políticas específicas para rehabilitar, revitalizar y mejorar el barrio de San José. ✓ Dotar de infraestructura y equipamiento urbano necesario que fortalezca los oficios tradicionales, las actividades sociales y la economía local fomentando la vocación y comercio tradicional que se desarrolla en el barrio. ✓ Enfatizar el papel de la participación de la comunidad en la protección, rescate y conservación del barrio de San José para garantizar la integración social y el aumento en la calidad de vida de su comunidad.

Tabla 2. Modelo de Rehabilitación e Integración Urbana Sostenible, en Ramírez 2014, P. 432

Es importante señalar que la integración social a nivel de barrio será un detonante de desarrollo económico para el Centro Histórico y el resto de la ciudad. Por este motivo, la metodología alude a la rehabilitación urbana integral como aquella intervención que considera de forma conjunta y coordinada la recuperación ambiental, la renovación y la regeneración urbana y edificatoria, así como también la mejora de las condiciones económicas y sociales de los ciudadanos (Terán Bonilla, 2001, 5). Cabe destacar que a lo largo del tiempo se han ejecutado proyectos de conservación y rescate de la imagen urbana considerando solo el mantenimiento de fachadas. Por lo tanto, resulta necesario realizar intervenciones que mejoren la habitabilidad del barrio e incluyan elementos urbanos y arquitectónicos, que trasciendan armónicamente en el tiempo y mantengan un respeto por los valores e identidad que contiene.

Dentro de la política dirigida a los Centros Históricos, falta un enfoque integral, tanto de su valor y su función, como de los procesos de transformación actual en los ámbitos urbano y metropolitano. Por lo tanto, al hacer un análisis del Centro Histórico con el resto de la ciudad se observa que la legislación vigente y las nuevas tendencias de crecimiento no han logrado mantener una correspondencia formal, ni funcional. Por este motivo, expertos en el tema plantean la falta de participación por parte de los sectores público y privado que incorpore a asociaciones, académicos, ONG, organismos comunales, vecinales, etc., con la finalidad de llevar a cabo acciones que faciliten una mejor gestión del territorio a través de la gobernabilidad en las ciudades. En este sentido, mejorar la calidad de vida a través de proyectos aislados continúa siendo una meta difícil de alcanzar, debido a la ausencia de esta visión integral de la ciudad, es decir, “que cada proyecto urbano a pesar de su especificidad funcional debe considerar el ámbito urbano, social y económico con la finalidad de lograr una armonía con el entorno que se traduzca en un bienestar colectivo” (Ramírez, 2014, 434).

c).- La necesidad de una rehabilitación sostenible en el barrio de San José: algunos indicadores

En 2010, el barrio de San José contaba con 1550 habitantes (53% mujeres y 47% hombres), de los cuales el 24% son niños; el 30%, adolescentes, y el restante 46 %, adultos (SINCE, 2010). Es importante resaltar el desdoblamiento que ha registrado a lo largo de 15 años, cifra que

corresponde a un 24%, en una comparativa entre los años 1995 y 2010, pero es a partir del año 2005 cuando se percibe el inicio del despoblamiento (ver fig. 10).

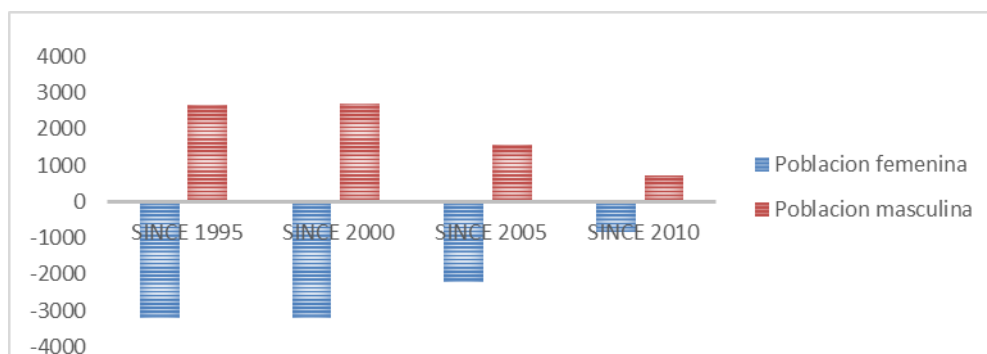


Fig. 10. Dinámica de la población del barrio de San José, 1995-2010. Elaboración propia a partir de INEGI: SINCE 1995 y 2005; CENSO 2000 y 2010.

En el año 2010, se encontraban habitadas 461 viviendas, que corresponden al 28% de las del año 1995. De los 1804 hogares registrados en el año 2000, el 65% cuenta con jefatura masculina y el 35%, femenina. Mientras tanto, para el año 2010, solo se registraron 460 hogares, 58% con jefatura masculina y 42%, femenina. En conclusión, existe una disminución de tres cuartas partes de los hogares en tan solo 10 años. En 2010, encontramos un promedio de 2.64 ocupantes por viviendas debido a las rentas económicas, lo que atrae a parejas jóvenes, estudiantes, familiares y usuarios del Hospital Regional, entre otros. Por otra parte, en la relación entre el uso del suelo mixto con la densidad de población por manzana en el barrio, el uso habitacional es escaso, situación que se polariza a todo el Centro Histórico (ver fig. 11).

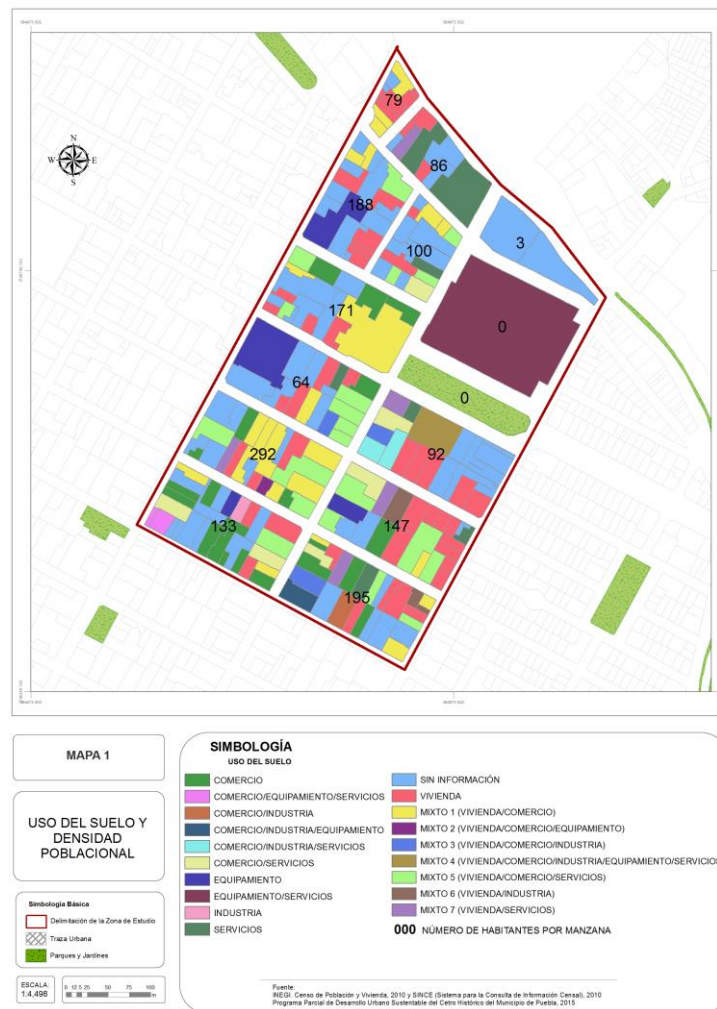


Fig. 11. Plano de usos del suelo y densidad poblacional del barrio de San José, 2010. Elaboración propia a partir de INEGI: CENSO 2010.

Con respecto a la ocupación en el año 2010, el 47% de la población es económicamente activa, porcentaje del cual el 4.35 % no tiene escolaridad. Haciendo referencia al estado de conservación de los inmuebles (ver fig. 12), el Programa Parcial del Centro Histórico del Municipio de Puebla (Gobierno del Municipio de Puebla, 2015) legitima el Catálogo de Categorización de su Zona de Monumentos, el cual, junto con la tabla de Criterios de Intervención y Compatibilidad de Usos del Suelo, condiciona el nivel de modificación.

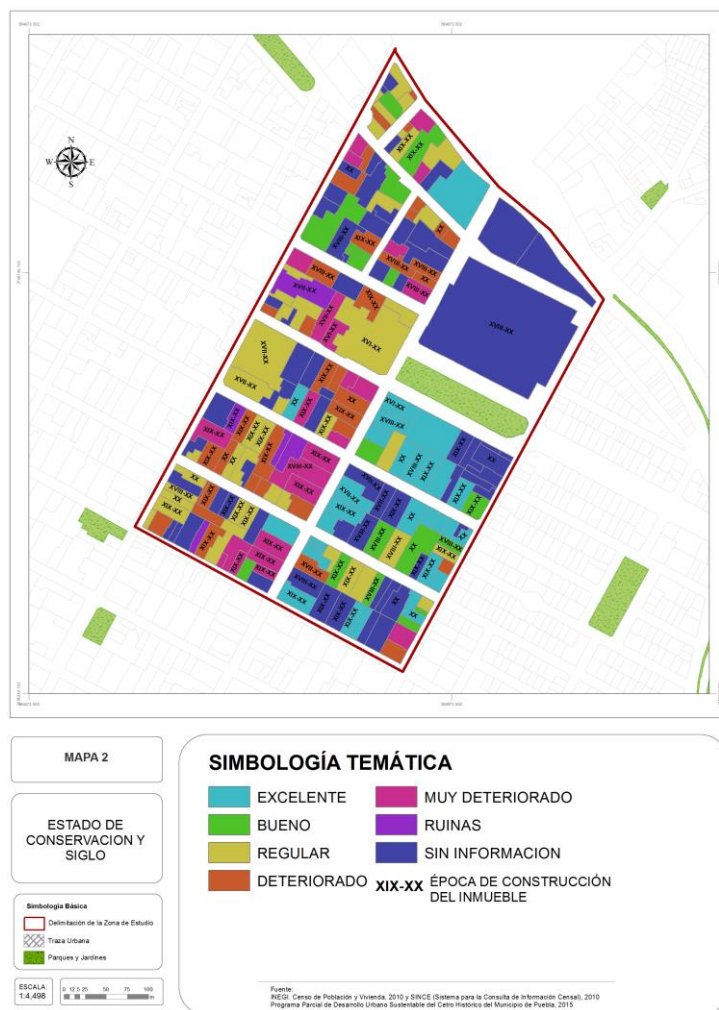


Fig. 12. Plano del siglo de edificación y estado de conservación del barrio de San José, 2010. Elaboración propia a partir de INEGI: CENSO 2010 y Gobierno del Municipio de Puebla, 2015.

Existen alrededor de 219 inmuebles: 50 son categoría 1-Histórico; 67 son 2-Histórico modificado; 37 son 3-Histórico muy modificado; 23 corresponden a 4-Artístico, y 42 a 5-Arquitectura contemporánea. El 36% son categoría 3 y 5, y dentro de la normativa del Programa Parcial se autoriza su modificación para la creación de nuevas viviendas, equipamientos y comercio que contribuyan a la redensificación de la zona. No obstante, actualmente, la oferta de vivienda en el centro es casi nula debido a que hasta el momento resulta más rentable avalar la inserción de hoteles, restaurantes, servicios e infraestructura turística, que ponen en riesgo la preservación del patrimonio y habitabilidad del Centro Histórico.

d) Diseño y realización de una encuesta vecinal sobre los problemas de un barrio histórico de la ciudad de Puebla

La participación se define como un proceso cuyo objetivo consiste en otorgar a todos igual poder de decisión. A partir de la década de los años 60 de siglo XX, la participación avanzó en el reconocimiento de los derechos y capacidades de las sociedades para decidir las condiciones de su hábitat. En los años 70, surgen los primeros planteamientos teóricos y metodológicos en función de los usuarios y de su participación en los espacios públicos y privados. Desde la década de los años 80, América Latina se caracteriza por la recuperación de la democracia y la apertura del debate acerca de la insuficiencia de mecanismos de participación de las comunidades, siendo considerada la institución municipal la célula básica de las organizaciones nacionales. Sin embargo, en los últimos años, las nuevas tendencias de descentralización de las decisiones y rol de los municipios en la gestión urbana, ha permitido ir desarrollando de manera incipiente un mecanismo de gestión participativa ante la implementación de políticas y programas de gobierno (Maffrand, G., & Martínez, M. 2001, 27).

De esta manera, para la participación de la comunidad en la formulación de estrategias y políticas para el desarrollo urbano en México, la “Ley Orgánica Municipal” (Artículo 2) establece que el municipio tiene como compromiso satisfacer las necesidades colectivas de la población, así como inducir y organizar la participación de los ciudadanos en la promoción del desarrollo integral de sus comunidades conforme a la Constitución Política del Estado de Puebla (Gobierno Federal, 2003, 51). La participación, vista como un mecanismo de gestión, involucra una serie de actores y roles, y los compromete al empleo de técnicas e instrumentos participativos que se consigue por aproximación de sucesivas escalas menores al problema, que se realiza a través de las instituciones, las organizaciones y sus representantes (Giancarlo di Carlo en Maffrand, G., & Martínez, M. 2001, 28). En su concepción multidisciplinaria, se define como mecanismo que hace que los sujetos tomen plena conciencia de sus decisiones a partir de un conocimiento profundo de la realidad, permitiendo el acceso colectivo a la información (Ezequiel Anderegg en Maffrand, G., & Martínez, M. 2001, 28).

En este sentido, en el proceso de gestión participativa, la comunidad es el elemento clave para conocer y satisfacer sus necesidades que, a su vez, conlleven a la formulación de estrategias y acciones por medio de concientizar y sensibilizar a la población para que contribuyan al

mejoramiento y conservación de su barrio. Por otra parte, debido a que todo proceso participativo debe involucrar a la comunidad y todas las instituciones que forman parte de él, dentro de los mecanismos de difusión para generar una conciencia ciudadana, se tiene como antecedente la elaboración del Proyecto FOMIX MN001-2007-C01-68353 “Puesta en valor de la Parroquia de San José y su conjunto histórico” donde se realizaron previamente reuniones con la comunidad y autoridades locales y eclesiásticas: para mostrar los alcances de la aplicación de este modelo en todas sus etapas de desarrollo, con el objetivo de convertirlo en un proyecto legítimo y que pudiera ser ejecutado a corto plazo.

Como otro de los mecanismos de consulta, está la aplicación de encuestas, que buscan fortalecer la vida de la comunidad definida por el arraigo a su ideología. El fin es incrementar el sentido de identidad y apropiación al barrio a través de diversas estrategias urbanas, sociales, económicas y ambientales que fortalezcan su riqueza histórica y cultural (Ramírez, 2014,426). El diseño de la encuesta parte una metodología de diálogo semiestructurado que surge del diagnóstico y del análisis de la problemática urbana del barrio y consiste en recolectar información general o específica mediante el diálogo con informantes clave, grupos familiares, etc. prescindiendo de la rigidez de los cuestionarios formales: temas cerrados, falta de diálogo y de adecuación a la percepción de las personas (Gelfius, Frans, 2009, 25). De esta manera, a través de expresar con claridad el objetivo de la encuesta, se pudo conocer el punto de vista y necesidades de los informantes, con la finalidad de contemplarlo en la elaboración de estrategias. Su estructura se agrupa en 4 grandes temas (divididos en subtemas) que corresponden a: identidad y patrimonio histórico, imagen urbana, equipamiento y servicios urbanos, así como accesibilidad y movilidad.

Como resultado de la participación activa de la comunidad, se obtuvo una muestra de 60 encuestas que se aplicaron en 6 de las 13 manzanas que conforman el barrio; se aplicaron 10 encuestas por manzana. Del total de la muestra, el 25% son empleados; 25%, estudiantes; 15%, obreros; 15% comerciantes, y 5%, jubilados. Su rol en la familia corresponde a: 33% padres de familia, 33% personas que viven solas; 20% madres de familia y 14% hijos. Su rango de edad va de los 17 a los 61 años. En cuanto al grado de escolaridad, el 60% cuenta con educación primaria; el 10%, con secundaria, mientras que el 30% restante se rehusó a contestar.

Respecto de los elementos de identidad y patrimonio histórico, la Parroquia de San José es considerada el inmueble más representativo, seguido del Jardín Francisco I. Madero, y, en tercer lugar, el Hospital Regional, solo como un punto de referencia, que provoca gran afluencia en el barrio. Otro aspecto de gran importancia consistía en conocer si los habitantes identifican, reconocen y valoran el patrimonio histórico del barrio, lo cual resultó afirmativo en un 82%, ya que el 70% siente aprecio por un pasado lleno de identidad y por el patrimonio histórico, además de que a la mayoría le agrada vivir en él. Sin embargo, a pesar de que un 87% se siente arraigado al barrio y se identifica con la gente que lo habita, actualmente, el 72 % considera que la relación cotidiana con los vecinos es eventual, ya que los habitantes no se conocen como en antaño.

Por otra parte, en relación con el espacio construido, el 52% considera adecuadas las condiciones de su vivienda, mientras que el 48% restante afirma que se encuentran deterioradas y en mal estado. Por este motivo, el 87% de los encuestados considera como un factor determinante para el deterioro de la vivienda multifamiliar el hecho de que en su mayoría sean espacios en renta (habitaciones y/o viviendas) por parte de sus propietarios, antiguos moradores del barrio. Con respecto al patrimonio urbano, el 63% piensa que no son adecuadas las condiciones del espacio público debido a la falta iluminación, el deterioro de las banquetas y la inseguridad que prevalece cuando llega la noche.

Otro indicador relevante de la encuesta consiste en saber si se ha contribuido en alguna acción de mejoramiento dentro de su barrio o en el Centro Histórico. El 88% confirmó que no, a pesar de considerar que es necesaria la conservación de las fachadas y el aspecto general de los edificios antiguos, restaurar vecindades para garantizar una mejor habitabilidad, así como algunos inmuebles deshabitados o en ruinas que dan mal aspecto, deterioran la imagen urbana y promueven la inseguridad. Por lo tanto, una pregunta transcendental consistió en saber si la persona estaba dispuesta a participar en la conservación y mejoramiento del barrio, a lo que el 85% respondió que no, mostrando cierta apatía.

Referente al tema de seguridad y a pesar de que los índices delictivos en la zona tienen alta presencia, el 55% de los entrevistados conserva un sentido de identidad y pertenencia hacia sus espacios públicos considerando que el barrio y el jardín Fco. I. Madero son lugares seguros. Por

otra parte, debido a la presencia de los agentes de la Policía municipal durante el día, el 75% no considera necesarias las casetas de vigilancia. Finalmente, el 75% menciona que la iluminación en el barrio es suficiente y funcional, gracias a las labores de mantenimiento que hace el H. Ayuntamiento, lo cual da como resultado que la mayoría de la población camine comúnmente por el barrio, aunque no identifican cuáles son sus límites.

En lo que se refiere al tema de recreación, observamos que a pesar de considerar al Jardín Fco. I. Madero seguro, persiste una baja asistencia de solo el 40%. El 60% cuenta con un patio en su vivienda donde se fomenta la convivencia; no obstante, es primordial revitalizar los espacios públicos del barrio, principalmente el Jardín Fco. I. Madero por ser un elemento regenerador de la vida social y calidad ambiental. Respecto del tema de salud, el 30% no asiste al médico, el 30% acude al IMSS “San Alejandro”, el 25% va a consultorios privados, y solo el 5% asiste al Hospital Regional “Manuel Ávila Camacho”, que se ubica dentro del barrio, por lo tanto, la mayoría de los usuarios de este último hospital provienen del resto de la ciudad y de diversos municipios del Estado. En el tema de abasto, tenemos que el 58% hace uso de mercados establecidos, el 34% acude a las tiendas de abarrotes, y solo el 8% realiza sus compras en tiendas de conveniencia y autoservicio. En cuanto al tema del comercio informal, el 70% está en desacuerdo por la problemática que genera tanto en el barrio como en el Centro Histórico.

Las encuestas realizadas acerca del transporte público indican que la mayoría hace uso de este diariamente por motivo de trabajo, educación, ocio, deportes, etc. En este sentido, el 80% lo considera suficiente, y solo el 35% coincide en que son funcionales las terminales dentro del barrio. Al respecto, el 45% menciona la necesidad de establecer paradas autorizadas, evitando así los nodos conflictivos próximos a la parroquia de San José, al jardín, así como también cerca del Hospital Regional de especialidades.

De esta manera, los valores cualitativos y cuantitativos obtenidos presentan las condiciones reales existentes en el barrio, y dejan un claro entendimiento de los problemas y de la manera en que los habitantes los perciben. En este sentido, la Parroquia de San José es el principal referente urbano de identidad del barrio, no obstante, a pesar de que solo una cuarta parte de la muestra acude a eventos comunitarios, prevalece una gran afluencia en las misas dominicales, fiesta patronal y

semana santa. Esto se debe a que el barrio continúa siendo un polo de atracción para toda la ciudad. Por otra parte, más de la mitad de los encuestados conserva un sentido de apropiación e identidad en su calle, su jardín y su manzana a pesar de la inseguridad percibida por los transeúntes. Esta situación, aunada al deterioro del jardín Francisco I. Madero, mantiene baja presencia y uso de este espacio público por la noche. Además de que el hecho de contar con el Hospital Regional aumenta la movilidad de usuarios no residentes, principalmente en las calles aledañas a la parroquia y al jardín, lo que propicia nodos con problemas de transporte y comercio informal.

Por todo lo anterior, esta herramienta investigativa se fundamenta en el diálogo, respetando como principio fundamental el que todos los participantes sean considerados como fuente de información y decisión para analizar los problemas y aportar soluciones a través de acciones de desarrollo (Gelfius, Frans, 2009,5). Así, el resultado de esta encuesta contribuye a fortalecer el papel de la participación de la comunidad en la protección, el rescate y la conservación del patrimonio histórico, urbano y arquitectónico. El objetivo es conocer su punto de vista con respecto a la problemática para que, de esta manera, las estrategias surjan de la participación activa de la sociedad, donde la gestión participativa garantizará además de un desarrollo sostenible, el aumento de su calidad de vida. En este sentido, la formulación de políticas de rehabilitación urbana estará ligada a un proceso de participación social, imprescindible dentro de la planeación urbana sostenible, dirigido a concientizar y sensibilizar a la población del Centro Histórico, en general, y, en específico, del barrio.

Finalmente, es importante establecer la relación entre la rehabilitación urbana sostenible con la calidad de vida mediante el respeto y conservación del espacio público. Por lo tanto, el éxito de la generación de estrategias y aplicación de políticas dependerá del apoyo conjunto de los distintos sectores de la población, tratando de revertir el estado actual de abandono y deterioro del barrio de San José. Se trata de implementar mecanismos que integren la participación ciudadana, pero, principalmente, de despertar interés y conciencia de la riqueza histórica cultural que los barrios del Centro Histórico poseen y que actualmente se encuentra en riesgo. Por ello, la propuesta de estrategias de rehabilitación urbana sostenible a escala de barrio garantizará tanto la integración

social como la mejora de la calidad de vida de la comunidad, acorde con la situación urbana dinámica en la que se encuentran inmersos los centros históricos en la ciudad contemporánea.

e) Políticas de rehabilitación urbana como estrategias para revertir el proceso gradual de abandono de la población del Centro histórico de la Ciudad de Puebla.

La propuesta de rehabilitación urbana sostenible consiste en implementar una metodología integral como tema central de investigación, que toma como origen el proyecto FOMIX 2008 “Puesta en valor de la Parroquia de San José y su contexto histórico”. Cabe mencionar que hasta el momento, esta metodología solo se ha implementado dentro de la academia a pesar del interés que se ha mostrado por diversas instancias gubernamentales a nivel municipal y estatal. Entre las variables más singulares está la gestión participativa y la implementación de diseño de integración urbana-arquitectónica en contextos históricos urbanos (Terán, 2010), pero, principalmente, la generación de políticas de rehabilitación urbana para revertir el proceso de abandono de la población.

Debemos considerar que la desocupación progresiva de las viviendas da paso a la aparición de focos de población marginal que provocan inseguridad. Además, es necesaria la conservación del espacio público y la calidad ambiental que logre su integración armónica, diversidad e integración social y de usos (comercial y de servicios), mediante programas de rehabilitación y revalorización de la vivienda que mejoren las condiciones de habitabilidad y fomenten la vida comunitaria y la identidad del barrio (ver tabla 3). Por otra parte, referente al tránsito como un factor de degradación del centro histórico, una política de reordenamiento y mejoramiento del transporte público en la zona implementará medidas alternativas al automóvil dando prioridad a los peatones y ciclistas. Por lo tanto, es necesario dotar de infraestructura y equipamiento a través de una política de aprovechamiento de los espacios construidos y de reequipamiento público que mejore las condiciones de vida, fortalezca las actividades sociales y fomente el arraigo por su comunidad. El Centro Histórico, al igual que sus barrios, debe convertirse en un lugar atractivo para antiguos y nuevos residentes, de esta manera, una alternativa será implementar una serie de incentivos fiscales, económicos o de uso del suelo para impulsar las intervenciones en la zona así como promover un incremento de la inversión inmobiliaria (García 2011,66).

Rehabilitación urbana sostenible del Barrio de San José

Objetivo general	Crear una metodología de investigación de alcance multidisciplinario dentro del “Modelo Integral de Rehabilitación Urbana Sostenible para el Barrio de San José” en el contexto del Centro Histórico de la ciudad de Puebla, que sea considerada como un instrumento guía de intervención enfocado a la revitalización social, urbana, ambiental y económica para los barrios.	
	Estrategia	Política
Participación de la comunidad	Concientizar y sensibilizar a la población en general, y en específico del barrio de San José, a fin de que se involucren en la protección y conservación del patrimonio histórico y mejoramiento de su imagen urbana para garantizar su permanencia, integración social y el mejoramiento de su calidad de vida.	Campañas permanentes y talleres participativos para fomentar el conocimiento y respeto al patrimonio histórico tanto arquitectónico como urbano, que involucre a todos los actores en la toma de decisiones para mejorar de manera integral el barrio.
Usos y vocación de suelo	Promover el uso del suelo en función de la carta urbana del municipio de Puebla, a fin de que no exista una sobreutilización de los espacios.	Propuestas de mejoramiento enfocadas a la vocación de los usos de suelo existente priorizando el uso habitacional. Proyectos productivos para la población en general en los edificios vacíos o abandonados.
Infraestructura y equipamiento urbano	Dotar de infraestructura y equipamiento urbano necesario que fortalezca las actividades sociales y económicas que se desarrollan en el barrio en torno a la vivienda.	Promover la inversión de particulares en vivienda, comercio, servicios culturales, turísticos, recreativos, etc., que beneficien principalmente a sus habitantes. Ordenamiento y regulación del hospital como hito relevante para las funciones que se realizan en su entorno.
Vialidad y transporte público	Reordenamiento de vialidad y de transporte público en la zona, dando prioridad a los peatones y ciclistas.	Reglamentar el ascenso y descenso de usuarios del transporte público y taxis en forma conjunta con el Hospital Regional de especialidades, así como reordenar las rutas sobre la 2 norte y 18 oriente.
Estacionamiento	Reordenar el estacionamiento en la vía pública proponiendo alternativas de solución en lotes baldíos.	Reglamentar y readecuar los estacionamientos públicos existentes, así como crear nuevos en lotes baldíos o mediante el reciclaje de inmuebles en ruina.
Accesibilidad y movilidad peatonal	Mejorar la accesibilidad y movilidad peatonal hacia el interior y exterior del barrio de San José, evitando así la inseguridad que prevalece en su contexto inmediato.	Dar prioridad al espacio peatonal y carril de ciclistas, eliminando obstáculos de vialidades y banquetas, y ampliarlas en los casos factibles.
Diseño de arquitectura de integración	Implementar los distintos métodos de arquitectura y diseño de integración respetuosa del entorno urbano del barrio con apego a las leyes.	Diseño de integración y reciclaje urbano para plantear el rescate de inmuebles, conservando la morfología y tipología de gran valor histórico que integran la fisonomía del barrio.
Imagen urbana y valor ambiental	Recuperar la imagen urbana y el valor ambiental de parte del Jardín Francisco I. Madero, la antigua alameda, con el fin de crear un espacio y un paisaje urbano que permita el confort y dé tranquilidad a los	Promover actividades culturales en el Jardín Francisco I. Madero como regenerador de la vida social que se sostenía en su interior, para fortalecer las relaciones sociales y culturales.

Vegetación, mobiliario urbano e infraestructura	usuarios, que lo identificarán como un hito por su valor histórico, turístico y cultural. Dar propuestas de rehabilitación para la antigua alameda mediante la previa identificación de su estado de degradación de su vegetación, mobiliario urbano e infraestructura.	Involucrar a la población del barrio a través de jornadas y talleres para que se apropien y se hagan responsables del jardín junto con las instancias correspondientes para conservar su valor ambiental y paisajístico.
--	---	---

Tabla 3. Estrategias y políticas para la rehabilitación urbana sostenible del barrio de San José dentro del “Modelo Integral de Rehabilitación Urbana Sostenible”, en Ramírez 2014, 412

Otro aspecto consiste en analizar que las estrategias de gobierno y las políticas vigentes para revitalizar los barrios del Centro Histórico de Puebla, estén orientadas hacia la rehabilitación urbana sustentada en la realidad de nuestro país, sin la necesidad de adoptar modelos exteriores de desarrollo, que no consideran su especificidad. Por tanto, resulta imperante que tanto la legislación, como las metodologías de intervención se sustenten en la realidad económica, social, urbana y cultural, no solo de cada país, sino de cada ciudad y centro histórico, situación que al momento no existe. Sin embargo, debido a la preocupación de diversos organismos a nivel internacional para proteger el patrimonio histórico, la legislación ha avanzado considerando no solo el patrimonio edificado, sino también el patrimonio histórico urbano, tangible e intangible, a través de la revitalización de su imagen y paisaje urbano.

En este sentido, el INAH en un intento por regular y condicionar las intervenciones en la Zona de Monumentos de la Ciudad de Puebla en la década de los años ochenta del siglo XX, realizó un reglamento, que al no ser oficial, solo funcionó como guía para orientar las acciones de mejoramiento, no obstante, en el año 2015, a través del Programa Parcial del Centro Histórico, se regulan las intervenciones haciendo uso de tablas de compatibilidad y criterios de intervención. Sin embargo, aún se requiere reglamentar aspectos que no solo tengan que ver con el patrimonio construido, sino también que garanticen el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad contemplando el impacto social, urbano y económico.

No obstante, en la búsqueda de este desarrollo sostenible se requieren criterios fundamentales de: factibilidad, eficiencia, diversidad, multifuncionalidad, facilidad de identificación, reutilización, seguridad jurídica, sanidad, adaptabilidad y protección ecológica. En este sentido, los proyectos deben ser costeables y susceptibles de realizarse minimizando los gastos de operación con una

visión a largo plazo que conciba una mezcla y diversidad de usos; se debe considerar a todos los grupos sociales y facilitar la identificación de los elementos naturales, técnicos y estratégicos de desarrollo urbano sostenible por los sectores público, social y privado; considerar la reutilización a través del uso racional de los recursos y desechos urbanos; garantizar las condiciones que den certeza jurídica a los habitantes y grupos de la sociedad; por otra parte, generar condiciones ambientales favorables, donde los proyectos se inserten en la dinámica urbano-ambiental adecuando materiales, procedimientos y tecnologías (Gobierno del Estado de Puebla 2012, 32). Finalmente, en este tema de Protección ecológica se debe estar acorde con lo que establece la Ley para la Protección del Medio Natural y el Desarrollo Sostenible del Estado de Puebla, de esta manera todos estos criterios deben ser incluidos para su evaluación dentro de los proyectos y programas.

Por otra parte, las actividades vinculadas con la participación social en los procesos de planeación, gestión y ejecución, deben considerar la opinión de los diversos sectores, buscando que la asistencia técnica para el desarrollo de proyectos y gestiones administrativas, beneficie a la población de menores recursos. De esta manera, la inversión privada puede adquirir y rehabilitar inmuebles con una normatividad adecuada, cambios de uso, recuperación de la actividad económica y la rentabilidad en las inversiones. Estos programas pueden captar recursos adicionales: el impuesto predial se aplica sobre la potencialidad del inmueble más que en función de su valor catastral o del producto de los ingresos que este genere (Sánchez, 2009,33). Por lo tanto, el impulso de actividades económicas con fondos y recursos financieros favorecerá la revitalización de los centros históricos y se sustentarán en los instrumentos que regulan el ordenamiento y el desarrollo urbano, con la finalidad de valorizar y aprovechar racionalmente todos los elementos que integran el patrimonio histórico.

El diseño de estrategias se fundamenta en promover el uso habitacional analizando y mejorando la forma de vida que se genera en el barrio y que le da significado al espacio urbano. Otro de los alcances consiste en promover acciones en el ámbito urbano-ambiental para mejorar la imagen urbana, el mobiliario y el paisaje urbano, lo que implica un análisis específico de los espacios públicos, como el Jardín Foco. I. Madero (Antigua Alameda), lo que ayudará a recuperar su valor social y ambiental.

Por último, las estrategias de captación de recursos para el desarrollo de obras de revitalización y conservación de infraestructura, equipamiento e inmuebles públicos, será mediante la acción directa o inversión pública de los tres niveles de gobierno y organismos auxiliares, incorporando a empresas, lo que contribuirá a reactivar la economía del barrio mediante la factibilidad de promover actividades de comercio y turismo cultural. Dentro de los instrumentos de inversión, se consideran presupuestos de egresos federales de las entidades federativas y gobiernos locales, consejos o fideicomisos públicos, entidades paraestatales o sectoriales y empresas prestadoras de servicios (Sánchez, 2009, 33). Por otra parte, está las inversiones mixta, pública, privada y social, a través de la participación de patronatos, fideicomisos o asociaciones civiles con diversos instrumentos de apoyo. La importancia de esta variedad de instrumentos producto de la coordinación entre entidades públicas, privadas y sociales debe dirigirse a propósitos sociales, económicos, ambientales que fortalezcan la identidad y el mejoramiento de la calidad de vida del barrio de San José.

Reflexiones finales

Desde la década de los años ochenta del siglo XX, la rehabilitación urbana sostenible se ha convertido en una estrategia para proteger y revitalizar los centros históricos y sus barrios. El verdadero reto que se plantea, no es otro que la forma de intervención respetando la evolución, la especificidad histórica y el estado de cada ciudad en el momento. Por lo tanto, considerando que son similares los factores que inciden en el proceso de degradación a nivel internacional, la legislación y metodologías de intervención deberán basarse en un desarrollo sustentable, estableciendo los lineamientos que regulen las actuales y futuras intervenciones, específicamente para el barrio San José. Es importante señalar que esta investigación se centra en la integración a nivel de barrio como detonante de desarrollo social y económico para el Centro Histórico y la ciudad, debido a que se han ejecutado proyectos de imagen urbana, que hacen que se perciba de manera fragmentada y no integral. Por lo anterior, los proyectos de rehabilitación deberán incluir elementos contemporáneos que logren trascender armónicamente en el tiempo manteniendo un respeto por los valores e identidad. En este sentido, es fundamental promover el uso habitacional analizando la forma de vida generada en el barrio de San José, que a su vez permite reconstruir la memoria histórica de la ciudad.

No obstante, debemos implementar estrategias de reutilización y protección ecológica que consideren un desarrollo sustentable para el barrio, considerando indispensable un enfoque global, con el objetivo de diseñar políticas locales que conserven el carácter específico de cada sitio histórico. Es decir, que las leyes que protegen el patrimonio resultan ambiguas al momento de aplicarlas, por tal motivo se considera indispensable legislar en materia urbana a los Centros Históricos, atendiendo a los barrios que lo conforman. En este sentido, “los planes y programas para los Centros Históricos deberán contener la línea basada en el crecimiento equilibrado con responsabilidad social en el que se involucren los sectores público, social y privado” (García Téllez, 2006, 47).

Sin embargo, cabe resaltar la preocupación de diversos actores y organismos por proteger los Centros Históricos, donde se lleva a cabo una compleja interacción social producida por la diversidad de actividades. Por ello, es importante destacar que a pesar de promover estrategias y políticas que fomenten la organización de la comunidad en torno a fines y valores solidarios, estamos lejos de considerar que su establecimiento sea la premisa para obtener la reducción de la desigualdad, pobreza y exclusión urbana. Por lo tanto, es necesario conocer y respetar la especificidad histórica de cada ciudad, así como realizar un análisis detallado de la evolución que ha tenido a lo largo del tiempo en los aspectos físico, social y económico para poder dar respuestas concretas a sus necesidades actuales (Ramírez 2014, 437).

Finalmente, la degradación actual de los barrios y el abandono de su población residente resultan alarmantes; por tal motivo, mediante la creación de modelos de intervención y políticas de rehabilitación urbana se trata de recuperar la esencia del Centro Histórico de Puebla, de la cual son parte fundamental los barrios históricos. Al respecto, una política de rehabilitación urbana dirigida al mantenimiento de la estructura urbana y conservación del carácter y memoria colectiva histórica, y, otra, de revitalización económica y funcional de las actividades tradicionales que frenen la tercerización (Boira 1995, 244), mediante un análisis y ordenamiento de usos del suelo, contribuirán a revertir el abandono de la población teniendo como referencia el uso habitacional en el barrio.

Por lo tanto, el Centro Histórico y sus barrios deben ser lugares atractivos para antiguos y nuevos residentes, para lo cual sería una alternativa la implementación de incentivos fiscales y económicos para impulsar las intervenciones en la zona, así como promover un incremento de la inversión inmobiliaria (García Centurión, 2011, 66). Además, es importante contener la intervención indiscriminada a los edificios que conforman el patrimonio histórico, por motivo de especulación inmobiliaria, lucro comercial, desconocimiento de la memoria histórica del lugar e imposibilidad de las autoridades para frenar la destrucción, ante la ausencia de un enfoque metodológico que oriente la intervención a través del diseño de arquitectura de integración. En este sentido, es necesaria la opinión e inclusión ciudadana por medio de una gestión participativa adecuada, que involucre a todos los actores y contribuya a orientar y fortalecer la viabilidad de las políticas, estrategias y líneas de acción sustentadas en el modelo de rehabilitación integral que respete el contexto histórico urbano y social del barrio de San José.

Reconocimientos

Esta investigación surge de la tesis doctoral elaborada por Norma Leticia Ramírez Rosete titulada Estrategias de Integración y Rehabilitación Urbana Sostenible en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, Barrio de San José-México. Universidad de Valladolid, España, 2013. Dirigida por el Dr. Basilio Calderón Calderón y codirigida por el Dr. J. Antonio Terán Bonilla. Y actualmente se inserta en el Proyecto VIEP “Integración Urbana Sostenible del Centro Histórico y Suelo Intraurbano de Puebla, a través de un Modelo de Gestión Social del Territorio” Clave: RARN-ING16-1

Referencias

- Azevedo Salomao, Eugenia María.** (2009). Políticas Urbanas en la rehabilitación de los centros históricos Dos ejemplos latinoamericanos: Brasil y México, Ponencia presentada en el Congreso Internacional Reinventar la metrópoli. El Colegio de Jalisco.
- Arriola Aguirre, Pedro M.** (2005). Recuperación de los Centros Históricos; Utopía, Negocio o Necesidad Social en La rehabilitación urbana: una necesidad complementaria de la ciudad capitalista postindustrial / Departamento de Geografía, Prehistoria y Arqueología. Universidad del País Vasco. Pág.16-33
- Arriola Aguirre, Pedro M.** (1986). Cita a Fernández Alba, y Gavira, dentro de su obra *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de la ciudad. Lo aprendido en la ciudad de México*. Ponencia presentada en Encuentro latinoamericano sobre Centros Históricos, San Salvador. P. 19

Boira I. Marques Josep Vicent. (1995). *La Rehabilitación urbana en los centros históricos Valencianos: el Caso de Valencia, Alicante y Alcoi*. Cuadernos de Geografía N° 58. Págs. 241-258

Calderón Calderón, Basilio (2002): “*Las ciudades de la ciudad. Apuntes sobre los orígenes de la memoria urbana en la España de los siglos XIX y XX*”. En: Andrés López, Gonzalo: *La ciudad de la memoria*. Editorial, DosSoles. Burgos. Pp. 13-39.

Camacho Cardona Mario. (2007) *Diccionario de Arquitectura y urbanismo*, Editorial Trillas. Segunda edición. México. 820 págs.

Castells, Manuel y Borja Jordi. (1997). *Lo local y lo global: La gestión de las ciudades en la era de la información*. Grupo Santillana de Ediciones S.A. Pp. 418.

Collin Delavaud, Anne. (2008). *Aparición de una nueva cultura patrimonial en América Latina a través de los Centros Históricos en “Re-construcción? Investigación y Desarrollo*, Vol. XVI, N°1: Pp. 32 - 57

Coulomb, René. (2009). *Regeneración urbana y habitabilidad en los centros de la ciudad*. Lo aprendido en la ciudad de México. Ponencia presentada en Encuentro latinoamericano sobre Centros Históricos, San Salvador.

Coulomb René, Esquivel Ma. Teresa y Ponce Gabriela (compiladores) (2012). *Hábitat y centralidad en México: un desafío Sustentable*. Primera edición. CESOP: México.

Covarrubias Gaitán, Francisco. (2009). *Los centros históricos y la ciudad actual: instrumentos de ordenamiento, conservación, revitalización y uso*. En memorias del VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros históricos Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (AECID) y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH). Primera Edición, Pp. 19-36

Cruz Mera, Á. de la. (2010). *La renovación urbana integral: una apuesta de futuro*. Recuperado de http://www.omaumalaga.com/su-bidas/archivos/noma/arc_2728/exta/pdf/La_renovacion_urban_integral%3A_Una_apuesta_de_futuro.pdf. Consultado el 12 de febrero del 2012.

Ducci, María Elena. (2006). *Conceptos Básicos de Urbanismo*, Editorial Trillas, Pp. 94.

García Centurión, José A. (2011) *Reutilización del Centro Histórico, Modelo Teórico de intervención para la Ciudad de Villa hermosa Tabasco*. Tesis de Doctorado en urbanismo, Universidad Nacional Autónoma de México.

García Téllez, Rosa María. (2006). *Políticas de intervención en los centros históricos, caso Puebla (1982-2001)*. Fomento Editorial, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

Geilfus, Frans (2002) *80 Herramientas para el desarrollo participativo: diagnóstico, planificación, monitoreo, evaluación* – San José, C.R.: IICA, 217 p

Gobierno del Estado de Puebla (2012). *Ley para la Protección de Medio Natural y el Desarrollo Sostenible del Estado de Puebla*. Capítulo II correspondiente a la Evaluación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en su Art. 44(fracciones I-XV)

González, González, Ma. J. (2011) *El pensamiento estratégico como motor de la gestión de cambio en el territorio*, Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles N. ° 55 – 2011

González González Ma. J y Ramírez Rosete N. L. (2015) *La rehabilitación urbana sostenible en centros históricos: los casos de León (España) y Puebla (México)* Estudios geográficos, ISSN 0014-1496, Vol. 76, N° 279, 2015, P.p. 531-555

González Varas, I. (2003). *Conservación de bienes culturales, teoría, historia, principios y normas*”, Ediciones Cátedra, Grupo Anaya, S.A. Tercera edición. Madrid

Gobierno Federal, (2010). *Atlas de Infraestructura y Patrimonio Cultural de México*, Primera edición 2010 CONACULTA Capítulo III Patrimonio, p. 51, en <http://sic.gob.mx/atlas2010/fo/ATLAS-1a-parte.pdf>

Guallart, Vicente. (2011). *Diccionario Metapolis de Arquitectura avanzada* en García Centurión José A. Reutilización del Centro Histórico, Modelo Teórico de intervención para la Ciudad de Villahermosa Tabasco Tesis Doctoral,

Lessard, Marie. (2003) *Diseño urbano y sustentabilidad: Conceptos, Metodología y Estudios de caso*. Grupo Interuniversitario de Montreal, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

Maffrand, G., & Martínez, M. (2001). *La gestión participativa en la construcción del hábitat residencial. Experiencia con 54 familias dispersas de Villa, El Libertador*. Revista INVI, 16 (43). Recuperado de <http://www.revistaestudiotributarios.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/8645/8447>

Milian Ávila, Guadalupe, Bernadette Blanc, M. Lessard y Paula N. Poblete. (2003). *La Rehabilitación de la Vivienda Popular y del Patrimonio en los Centros Históricos de Puebla y Puerto Príncipe*. Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.

Mutal Sylvio. (2003) *Ciudades y Centros Históricos de América Latina y el Caribe. Algunas consideraciones: El futuro de las Ciudades Históricas* Conferencia Magistral durante el II Encuentro sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos: la Habana. Recuperado de <http://www.heritageanddevelopment.org/files/article01.pdf>

Ramírez Rosete, Norma Leticia. (2013) *Estrategias de integración y rehabilitación urbana sostenible en el centro histórico de la ciudad de Puebla, barrio de San José-México*. Tesis de Doctorado en Geografía, Urbanismo y Ordenación del Territorio. Universidad de Valladolid, España.

Ramírez Rosete, Norma Leticia. (2014) *Rehabilitación Urbana Sostenible, Estrategias de integración para los Barrios del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla*. Fomento Editorial. Primera edición. México

Rivas Sanz, J. L. de las. (2008). *Aprendiendo de Puebla: conservación del patrimonio urbano para una ciudad habitable*. En LLILAS Visiting Resource Professor Program. Recuperado de <http://lanic.utexas.edu/project/etext/llilas/vrp/puebla.pdf>. Consultado el 15 de abril del 2014.

Terán Bonilla, José Antonio. (2010). *Arquitectura y Urbanismo del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla*, Editorial Lunarena, 318 págs. México

Terán Bonilla, José Antonio. (1996) *El Desarrollo de la Fisonomía Urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla 1531-1994*. UPAEP

Terán Bonilla, José A. (1996). *Consideraciones para la propuesta de nueva arquitectura en los centros históricos mexicanos*. En Memoria del Segundo Seminario Nacional y Primero Internacional sobre Preservación de la Fisonomía Urbana en las Ciudades Pág. 5

Terán Bonilla, José Antonio. (2001). *Metodología de Investigación de los Centros urbanos en Memoria del Seminario Internacional sobre Ciudades patrimonio Cultural de la Humanidad*. Pp. 79-81. Puebla, Pué.

Terán Bonilla, José Antonio. (2001). *Las Leyes patrimoniales del Siglo XX en Puebla*. Primera edición Secretaria de Cultura-Gobierno del Estado de Puebla.

Troitiño Vinuesa, Miguel Ángel. (2003). *la Protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos*. Colección Mediterráneo Económico: "Ciudades, arquitectura y espacio urbano". Coordinado por Horacio Capel Edita: Caja Rural Intermediterránea, (3): 131-160.

<http://www.carlosslim.com/fch.html>

UN-HABITAT (2007). *Centros Históricos para todos: Un enfoque social y humano para una revitalización sostenible*, Folleto destinado a las autoridades municipales.
http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/10362_2_594122.pdf