

PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE AGUASCALIENTES
UNIVERSIDAD DE COLIMA
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO
UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO



***LA CONSERVACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA DE
MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO COMO ESTRATEGIA DE
LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE LOS AÑOS 1981 A 2016***

TESIS
PARA OBTENER EL GRADO DE
DOCTORA EN ARQUITECTURA

PRESENTA
M. en R.S.M. Arq. Tania Padilla Rico

DIRECTOR DE TESIS
Dr. en Arq. Carlos Alberto Hiriart Pardo

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN EN:
ARQUITECTURA, PATRIMONIO Y CIUDAD

Morelia, Michoacán
Septiembre 2018

PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA PIDA



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE AGUASCALIENTES
UNIVERSIDAD DE COLIMA
UNIVERSIDAD DE GUANAJUATO
UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO



LA CONSERVACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO COMO ESTRATEGIA DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE LOS AÑOS 1981 A 2016

MIEMBROS DEL JURADO

Dr. en Arq. Carlos Alberto Hiriart Pardo
Director de Tesis

Dr. en Arq. Eugenio Mercado López
Co-Director de Tesis

Dra. en Arq. Olimpia Niglio Soriente
Co-Director de Tesis

Dr. en Dcho. José Ernesto Becerril Miro
Sinodal

Dra. en Arq. Eugenia María Azevedo Salomao
Sinodal

**Morelia, Michoacán
Septiembre 2018
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo**



umsnh

**UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLÁS DE HIDALGO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
TESIS
LA CONSERVACIÓN DEL USO HABITACIONAL EN LA ZONA DE
MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO COMO ESTRATEGIA DE LAS
POLÍTICAS PÚBLICAS CULTURALES DE LOS AÑOS 1981 A 2016**

QUE PARA OBTENER EL GRADO DE
DOCTORA EN ARQUITECTURA PRESENTA

M. EN R.S.M. ARQ. TANIA PADILLA RICO

DIRECTOR DE TESIS:
DR. CARLOS ALBERTO HIRIART PARDO

CO-DIRECTOR DE TESIS:
DR. EUGENIO MERCADO LÓPEZ

CO-DIRECTOR DE TESIS:
DRA. OLIMPIA NIGLIO SORIENTE

SINODAL:
DR. EN DCHO. JOSÉ ERNESTO BECERRIL MIRÓ

SINO DAL:
DRA. EUGENIA MARÍA AZEVEDO SALOMAO

**Morelia, Michoacán
Septiembre 2018
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo**

PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA



Morelia, Michoacán, 20 de agosto de 2018

Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura
Consejo Académico
P r e s e n t e.

Por este conducto me permito hacer de su conocimiento que la tesis denominada: **La conservación del uso habitacional en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016**, realizada por la **M. en RSM. Arq. Tania Padilla Rico**, bajo mi dirección, ha sido concluida ya que se han efectuados las correcciones que le fueron señaladas a la doctorante en la última revisión.

Por lo anterior, no se tiene inconveniente alguno para que la tesista realice las gestiones pertinentes para poder defender su tesis en examen de grado.

Sin más por el momento, se extiende la presente a los dieciséis días del mes de agosto de dos mil dieciocho.

A t e n t a m e n t e

Dr. en Arq. Carlos Alberto Hiriart Pardo

C.c.p. Dra. Brigitte Lamy Archambault, Secretaria Técnica del Consejo Académico del PIDA
C.c.p. Doctorante
Archivo

Universidad Autónoma de Aguascalientes
Universidad de Colima
Universidad de Guanajuato
Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo



Dedicatoria

A mi familia.

Agradecimientos

El presente trabajo fue realizado gracias al apoyo otorgado por el Consejo Nacional de Ciencia y Tecnología (CONACYT), a través del Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura (PIDA) y a la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.

Agradezco al Dr. Carlos Hiriart Pardo como director y guía de esta tesis, ya que tuvo la dedicación y paciencia a lo largo del desarrollo de la investigación de atenderme siempre amable; así mismo fue la colaboración propositiva y activa de los doctores Eugenio Mercado López, Olimpia Niglio Soriente, José Ernesto Becerril Miró y Eugenia María Azevedo Salomao quienes con sus comentarios críticos fortalecieron el contenido de este documento.

Mi gratitud por el apoyo brindado a la Dra. Anavel Monterrubio Redonda por permitirme realizar una estancia de investigación en la UAM-Azcapotzalco. A la Dra. María Luisa Álvarez Medina por su apoyo incondicional en la corrección de estilo de este documento. Debo mencionar en este punto el invaluable apoyo del Instituto Nacional de Antropología e Historia e Instituto Tecnológico de Querétaro por otorgarme la beca-comisión para los estudios doctorales.

Por último, agradezco a la Dra. Amalia Rico Hernández (mi mamá), por ser un ejemplo claro de vida y mi pilar eterno; a mis papás, por brindarme siempre su incondicional apoyo en mi cuidado y el de mis hijos; a mi esposo, Guillermo Escobar Martínez, por la paciencia y el ánimo en el proceso de los estudios; por último, a Diego y Leonardo Escobar Padilla quienes son la chispa de mi vida.

Aprovecho estas líneas, para mencionar mi reconocimiento y gratitud general a los habitantes de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, quienes me abrieron las puertas de sus hogares para apoyarme con los cuestionarios y entrevistas.

Resumen

El despoblamiento de las ciudades históricas en el contexto internacional y en México es una problemática actual y preocupante, ya que incide directamente en la pérdida del patrimonio edificado. Esta investigación se analiza bajo el eje conductor de la conservación del uso habitacional en los enclaves patrimoniales en torno a las políticas públicas, particularmente se investigó la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en el periodo comprendido de 1981 a 2016.

El éxodo de los residentes tradicionales en estas áreas patrimoniales están sujetas a diferentes acciones y presiones, como la tercerización del uso del suelo, ausencia de servicios de infraestructura satisfactorios, inseguridad, falta de incentivos para la conservación de la vivienda patrimonial y rehabilitación urbana, cambios motivados por la función turística e inmobiliaria, accesibilidad y movilidad, etc. En su conjunto, estos factores propician cambios funcionales y de uso del suelo ante la inoperatividad de planes integrales en la planeación urbana. Esto último se debe a que es inexistente el análisis metodológico que identifique los factores de tensión social y las amenazas que producen el abandono paulatino de la población de un centro histórico.

En el 2º Informe Periódico del estado de Conservación del Sitio, como Bien del Patrimonio Mundial (presentado a la UNESCO en 2012) identificó que los principales factores que afectan la propiedad privada de tipo habitacional en la Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Querétaro son la insuficiente gestión de recursos para la protección y conservación de los declarados. Además de esto, también se incluyeron los cambios de uso de suelo de habitacional a mixtos o de servicios, los que inciden directamente en la calidad de vida de los residentes de estas áreas.

Desde un enfoque antropológico urbano esta investigación propone la construcción de una metodología para poder medir hasta qué punto las estrategias de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas culturales, están ayudando a preservar la función residencial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, con especial atención en los barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y la Santa Cruz.

Palabras clave: Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, conservación, despoblamiento, políticas públicas, residentes.

Abstract

Depopulation of historic cities in the international context and in Mexico is a current disturbing problem, which directly affects in the loss of built heritage. This investigation is analyzed under the guiding axis of the conservation of the housing use in the patrimonial enclaves around the public policies; particularly the Zone of Historical Monuments of Querétaro was investigated in the period from 1981 to 2016.

The exodus of traditional residents in these heritage areas is subject to different actions and pressures, as the outsourcing of land use, lack of satisfactory infrastructure services, insecurity, lack of incentives for the conservation of heritage housing and urban rehabilitation, changes motivated by the tourist and real state function, accessibility and mobility, etc. As a whole, these factors propitiate functional and land use changes in the face of the inoperability of comprehensive plans in the urban planning. This last is due to the methodological analysis is non-existent that identifies the social tension factors and the threats that produce the gradual abandonment of the population of one historical center.

In the 2nd Periodic Report of the state of Conservation of the Site, as World Heritage property (presented to UNESCO in 2012) identified that the main factors affecting the private property of housing type in the Historic Monuments Zone of the city of Queretaro is the insufficient management of resources for the protection and conservation of those declared. In addition, the changes in land use from housing to mix or of services were also included, which directly affect the quality of life of the residents of these areas.

From an urban anthropological approach, this research proposes the construction of a methodology to be able to measure to what extent the strategies of integral urban regeneration through public cultural policies, are helping to preserve the residential function in the Historical Monuments Zone of Queretaro, with special attention in the neighborhoods of San Sebastian, Santa Ana, Santa Rosa and Santa Cruz.

Key words: Historical Monuments Zone of Queretaro, conservation, depopulation, public policies, residents.

Visto Bueno:



Índice

		Página
	Introducción	1
Capítulo primero	Un marco de referencia para el estudio de las políticas públicas culturales de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	12
	Una revisión a la literatura	13
	Marco teórico y conceptual	23
	Construcción metodológica	26
	Los instrumentos de recolección de datos	28
	Conclusión capitular	37
Capítulo segundo	Los enclaves patrimoniales culturales de México, gestión urbana y algunas experiencias de rehabilitación de viviendas nacionales e internacionales	39
	La gestión urbana	42
	Los nuevos conceptos, de monumentos arquitectónicos a paisaje urbano histórico	44
	La lista de las ciudades patrimoniales y sus problemáticas	50
	El uso habitacional en los enclaves patrimoniales	59
	Metodologías y experiencias de rehabilitación de viviendas en Bolonia, Italia y Ciudad de México, México	64
	Conclusión capitular	75
Capítulo tercero	La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, su reconocimiento como enclave de valor universal, sus retos y desafíos	77
	Querétaro antes del Decreto de la Zona de Monumentos Históricos	80
	Decreto por el que se declara la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	92
	La inscripción de Querétaro en la lista de Patrimonio Mundial	96
	Transformaciones en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	100
	Los inmuebles de uso habitacional en la zona monumental contemporánea	105

	Los barrios de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los nuevos significados sociales	114
	Conclusión capitular	117
Capítulo cuarto	Las políticas públicas de protección para el repoblamiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	119
	Consideraciones en la legislación: el derecho al patrimonio cultural	120
	La regeneración urbana integral	124
	Políticas públicas de protección cultural	127
	Los instrumentos de ordenamiento territorial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	154
	Conclusión capitular	162
Capítulo quinto	Valoración del patrimonio cultural, los residentes de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	164
	La valoración de los residentes sobre los barrios; su contexto urbano y la vivienda	167
	La valoración de los residentes sobre la normatividad y programas de obra pública	180
	La participación de las organizaciones vecinales en los barrios de Santa Ana y la Santa Cruz	193
	Participación de los residentes en las políticas públicas de repoblamiento	213
	La valoración de los residentes frente a las tradiciones y costumbre de sus barrios	216
	Conclusión capitular	222
Capítulo sexto	Retos para la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	224
	La globalización y sus incidencias en la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	226
	Tendencias en la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	233
	Retos para la conservación del paisaje cultural de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	239
	Tendencias y propuestas de cambio en la normatividad para la atención de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	241
	Memorándum	245
	Conclusión capitular	248
	Conclusiones	250
	Conclusions	265
	Bibliografía	281

Índice de Imágenes

Imagen	Descripción	Página
1	Delimitación de la (ZMHQ) con los perímetros “A”, “B1”, “B2” y “B3” que integra las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS).	4
2	Los barrios ubicados dentro de la ZMHQ.	29
3	Fragmento de “Recorrido histórico, evolución de la ciudad de Querétaro”	81
4	De izquierda a derecha, primera imagen, “Primer trazado realizado por los propios indígenas; en el centro, el templo y la plaza del Convento Franciscano de Santiago”. Segunda imagen “El trazado español se realizó a partir de las líneas establecidas por los indígenas”.	83
5	De izquierda a derecha, primera imagen, “Traza urbana para 1600-1655”. Segunda imagen, “Traza urbana, crecimiento hacia 1750-1821”. (Se puede observar la inclusión de la Alameda en color verde).	83
6	“Plano de 1653, Querétaro” se aprecian diversas casas y los vínculos existentes entre sus ocupantes.	84
7	“La muy noble, muy real y florida ciudad de Santiago de Querétaro” (1770).	85
8	“Plano topográfico de la ciudad de Santiago de Querétaro (1844)”.	87
9	“Escena callejera en Querétaro (1867)”. Al fondo se observa el templo de la Cruz.	88
10	De izquierda a derecha, Templo y Convento de Santa Rosa de Viterbo (1934), Fuente de Neptuno y al fondo Templo de Santa Clara (1934), y Acueducto de Querétaro (1934).	94
11	Venustiano Carranza no. 50, barrio de la Santa Cruz, construcción de terraza sin contar con las autorizaciones correspondientes.	103
12	Manuel Gutiérrez Nájera Sur no. 26, barrio de la Santa Cruz, construcción de departamentos suspendida por autoridades federales y municipales.	104
13	De izquierda a derecha: primera imagen corresponde al inmueble ubicado en Río de la Loza Sur no. 26, Centro, uso original: habitacional; segunda imagen, a la pérdida total del inmueble.	106
14	Delimitación de los Barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y Santa Cruz.	110

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

15	Manuel Gutiérrez Nájera Norte no. 10, 12,14 y 16, barrio de la Santa Cruz, inmueble en abandono.	110
16	20 de noviembre no, 74, barrio de la Santa Cruz, inmueble en abandono.	111
17	Primavera Ote. no. 5, barrio de San Sebastián, inmueble en abandono.	111
18	Nicolás Campa Sur. no. 67, barrio de Santa Rosa, inmueble en abandono.	112
19	Partidos arquitectónicos de arquitectura popular habitacional.	113
20	Los barrios de Querétaro. En la parte norte del río: 1. San Sebastián, 2. El Cerrito, 3. La Trinidad, 4. San Juan de los Álamos, 5. Patehe, 6. San Roque, 7. Santa Catarina, 8. San Gregoria. En la parte sur del río: 12. San Isidro, 13. La Cruz, 14. San Francisquito, 15. El Espíritu Santo, 16. Santa Ana, 17. San Antoñito.	115
21	Núcleos habitacionales en corazones de manzanas. De izquierda a derecha: el conjunto habitacional, ubicado en 16 de Septiembre no. 114; la segunda imagen muestra la unidad habitacional ubicada en Vicente Guerrero Nte. No.43 y la tercera imagen muestra, el conjunto habitacional Escobedo Pte. No. 35.	130
22	Licencia para la construcción del conjunto habitacional Vicente Guerrero Nte. No.43 Centro, por parte de COMEVI.	132
23	Niños de la escuela Andrés Balvanera de 3ero de preescolar trabajando en su collage.	152
24	En la imagen se muestra el trabajo terminado de la alumna Karime, quien colocó las imágenes que más le recordaban a su calle en el barrio de San Sebastián.	153
25	Empleo de encuestas y entrevistas a los residentes de la ZMHQ	166
26	Resultado de las ventajas de vivir en la ZMHQ obtenida de los residentes de los barrios de Santa Ana, San Sebastián, Santa Cruz y Santa Rosa.	178
27	Resultado de las desventajas de vivir en la ZMHQ obtenida de los residentes de los Barrios de Santa Ana, San Sebastián, Santa Cruz y Santa Rosa.	179
28	Resultado de la percepción de los residentes sobre las causas de inmuebles en desuso en la ZMHQ.	180
29	Asistentes al foro de consulta ciudadana para la actualización del PPDUZMBTSQ.	192
30	Foto aérea de la plaza Fundadores y jardín de la Santa Cruz. Independencia s/n esq. Manuel Acuña, Centro Histórico.	197
31	Representantes de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, manifestando las problemáticas de los bares nocturnos.	198
32	Manifestación de las asociaciones vecinales ante proyectos del Ayuntamiento.	200
33	Participación en las fiestas tradicionales de los barrios de la ZMHQ.	217
34	Danza de las mesas de los concheros, levantamiento del chimal, en el atrio del Templo de la Santa Cruz.	218
35	Esquema conceptual de la conservación de la función residencial a partir de la gestión urbana integral.	256

36	Conceptual scheme of the conservation of the residential function based on comprehensive urban management.	271
----	--	-----

Índice de tablas

Tabla	Descripción	Página
1	Población total y número de viviendas en la ZMHQ	5
2	Modelo REAP	26
3	Número de habitantes y viviendas por barrio dentro de la ZMHQ	29
4	Basada en el modelo REAP, Memorándum, y la catalogación y clasificación del patrimonio cultural edificado. Aplicada a la ZMHQ	32
5	Fechas y criterios de inscripción de las ciudades mexicanas patrimonio mundial	51
6	Las primeras políticas en el siglo XX para la conservación de patrimonio en Querétaro	89
7	Número de inmuebles en abandono	107
8	Definición del patrimonio cultural a través de los listados y catálogos	128
9	Análisis de licencias del INAH para construir unidades habitacionales	131
10	Resumen de obras públicas, fenómenos sociales, políticas públicas, y fenómenos meteorológicos y de deterioro, en el periodo de 1979-2016 en la ZMHQ	135
11	Resumen de expedientes atendidos por la Sección de Monumentos Históricos del Centro INAH Querétaro en el período del 2010-2016	145
12	Análisis del Plan de Manejo y Conservación de la ZMHQ con respecto a las acciones encaminadas a la conservación de la función residencial	149
13	Tabla de preguntas y respuestas de los jardines de preescolar	153
14	Análisis del PPDUZMBTCSQ con respecto a las acciones encaminadas a la conservación de la función residencial	158
15	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de la Santa Cruz	169
16	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de San Sebastián	171
17	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de Santa Ana	172
18	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de Santa Rosa	174

19	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del resto del perímetro “A” de la ZMHQ	175
20	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de la Santa Cruz de la ZMHQ	181
21	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de San Sebastián de la ZMHQ	183
22	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de Santa Ana y Santa Rosa de la ZMHQ	186
23	Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del resto del perímetro “A” de la ZMHQ	188
24	Mapeo de huellas físicas, tipo de basura en las áreas de estudio	190
25	Análisis de respuestas realizadas a integrantes de la ‘Asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A. C.’	201
26	Análisis de respuestas realizadas a integrantes de las organizaciones vecinales ‘Vecinos vigilantes’ y ‘Asociación de residentes y empresarios del centro histórico’	208
27	Análisis de respuestas realizadas a integrantes de la “Asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A. C.” Sobre las fiestas tradicionales	219
28	Análisis de respuestas realizadas a integrantes de las organizaciones vecinales ‘Vecinos vigilantes’ y ‘Asociación de residentes y empresarios del centro histórico’ sobre las fiestas tradicionales	220

Índice de planos

Plano	Descripción	Página
1	Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.	93
2	Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, inscrita a la lista de Patrimonio Mundial, UNESCO, 7 de diciembre de 1996.	97
3	Plano cartográfico del perímetro A de la ZMHQ con la identificación de los inmuebles en desuso.	109
4	Usos de suelos correspondientes al PDUZMBTCSQ.	160
5	Plano cartográfico del perímetro “A” de la ZMHQ con la	232

identificación de los inmuebles que ofrecen sus servicios de renta en la aplicación Airbnb por barrio.

Introducción

Una problemática actual y preocupante es el despoblamiento de las ciudades históricas en el contexto internacional y en México, ya que incide directamente en la pérdida del patrimonio edificado. Este escenario es debatido y estudiado desde diversos enfoques por autores como Delgadillo¹, Coulomb², Rosas³, García⁴, Mercado⁵, Hiriart⁶, Monterrubio⁷, entre otros. Además de las recomendaciones de instituciones no gubernamentales, las que insisten en la atención de este problema creciente en el contexto mundial, también la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), el Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS), el Centro Internacional de Estudios para la Conservación y la Restauración de los Bienes Culturales (ICCROM), entre otros han observado y señalado algunos de los principales y variados problemas que motivan que los habitantes cambien su residencia tradicional fuera de las zonas históricas.

La función habitacional es fundamental para garantizar la conservación de los enclaves patrimoniales. Esto ha sido ampliamente descrito por documentos internacionales como la Carta de Burra⁸, la Carta de Washington⁹ y por diversos autores como Rosas¹⁰,

¹ Víctor Delgadillo, *Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito en el período 1990 – 2003*, Tesis de Doctorado en Urbanismo, México, Universidad Autónoma Nacional de México, 2013.

² René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce, *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2012.

³ Ana Rosas Mantecón, “Uso y desuso del Patrimonio Cultural, para la inclusión social en la ciudad de México”, consultado en: <http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf11/articulo10.pdf>, fecha de consulta, 13 de marzo de 2016.

⁴ Néstor García, *¿Quiénes usan el patrimonio?, políticas culturales y participación social*. Jornadas Taller: El Uso del Pasado, obtenido en: https://www.academia.edu/4254062/39740485_Canclini_Quienesusanelpatrimonio, fecha de consulta, 3 de febrero de 2017.

⁵ Eugenio Mercado, Yunuen Barrios, Alejandrina Pérez, “La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes: el centro histórico de Morelia como caso de estudio”, en *ACE: architecture, city and environment*, no. 31, 2016, pp. 13-38.

⁶ Carlos Hiriart, *La Gestión del Turismo Cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro*, Morelia, Morevalladolid Editores, 2013, pp. 12-25

⁷ Anavel Monterrubio, *Factores y actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2014, pp. 17-57

⁸ ICOMOS, Carta de Burra, Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural, 1979.

⁹ ICOMOS, Carta de Washington, Carta Internacional para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas, Washington D.C., 1987

¹⁰ Ana Rosas, *Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México*, consultado en, <http://132.248.35.1/cultura/ponencias/Mantec%C3%B3n.htm>, consultado el 29 de octubre de 2015

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Rojas¹¹, Coulomb¹², Sepúlveda¹³, entre otros. México cuenta con diez ciudades que han sido inscritas en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, bajo los criterios I, II, III, IV, V y VI¹⁴. Sin embargo en este tipo de ciudades patrimoniales, el problema de la migración es latente, debido a diferentes acciones y presiones de inseguridad, conservación patrimonial, rehabilitación urbana, promoción turística e inmobiliaria, economía terciaria, accesibilidad y movilidad, etc. Lo anterior propicia cambios funcionales y de uso del suelo ante la inoperatividad de la planeación urbana, que generalmente carecen de un análisis metodológico que identifique los factores de tensión social, así como las amenazas que producen el abandono paulatino de la población de un centro histórico.

En base a la anterior problematización, la presente tesis plantea las siguientes preguntas de investigación, primero ¿en qué medida la conservación del patrimonio cultural como estrategia de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas culturales está ayudando a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México?, y segundo ¿en qué medida las organizaciones y asociaciones vecinales a través de la participación y valoración del patrimonio cultural, contribuyen en la conservación de la función residencial dentro de las áreas patrimoniales?

Así mismo en la presente tesis, se planteó como objetivos generales analizar en qué medida la conservación del patrimonio cultural como estrategia de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en el lapso comprendido de 1981 hasta el

¹¹ Eduardo Rojas, *Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales*, Washington, D.C., Banco Interamericano de Desarrollo, 2004, pp. 1-13

¹² René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce, Op. Cit., pp.

¹³ Sebastián Sepúlveda, "Estado del arte sobre Centros Históricos en México". en Alma Pineda y Mauricio Velasco (Coord.), *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, México, pp. 133-168

¹⁴ I Representar una obra maestra del genio creativo humano. II. Mostrar la importancia del intercambio de valores humanos, en un lapso de tiempo o en un área cultural sobre la evolución de la arquitectura o tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana, o el diseño del paisaje. III. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización viva o desaparecida. IV. Ofrecer un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto o paisaje arquitectónico o tecnológico que ilustre una etapa significativa en la historia humana. V. Ser un ejemplo excepcional de un asentamiento humano tradicional, el uso tradicional de la tierra o el uso del mar que es representativo de una cultura o de la interacción humana con el medio ambiente, especialmente cuando se ha vuelto vulnerable por los efectos del cambio irreversible. VI Estar asociado directa o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o creencia con trabajos artísticos y literarios de importancia universal excepcional.

año 2016. Un segundo objetivo se enuncia en identificar qué tan eficiente es la contribución de las organizaciones y asociaciones vecinales en la conservación de la función habitacional a partir de su participación y valoración del patrimonio cultural.

La selección del caso de estudio: la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (de las otras nueve ciudades patrimoniales inscritas) es motivada por dos razones fundamentales: la primera, conocer que dicha ciudad cuenta con un Plan de Manejo aprobado y publicado por cabildo¹⁵ (que marca una pauta de acercamiento a la visión de realizar planes de gestión integral que contemplen la participación social de los residentes de la zona monumental incentivadas por las políticas públicas del Estado; y que, a la vez, generan el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro).

Segundo, identificar y documentar la importancia del uso habitacional desde la fundación de la ciudad de Querétaro (por lo que la zona fuera inscrita a la lista de patrimonio mundial de la UNESCO, con el criterio (ii)¹⁶, pues sus características físicas y formales muestran una convivencia armoniosa entre la cultura indígena y española; el convento de San Francisco fue la referencia principal entre la traza geométrica española y las calles sinuosas de los barrios indígenas).

La delimitación temporal de la investigación (1981-2016) está seleccionada de acuerdo al decreto del 30 de marzo de 1981 que declara una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Querétaro de Arteaga (ZMHQ). Partiendo de ello, se realizó un análisis con base en los Censos Generales de Población y Vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en el que se evidencia el despoblamiento de la mencionada ZMHQ a partir de la disminución de la población y de viviendas.

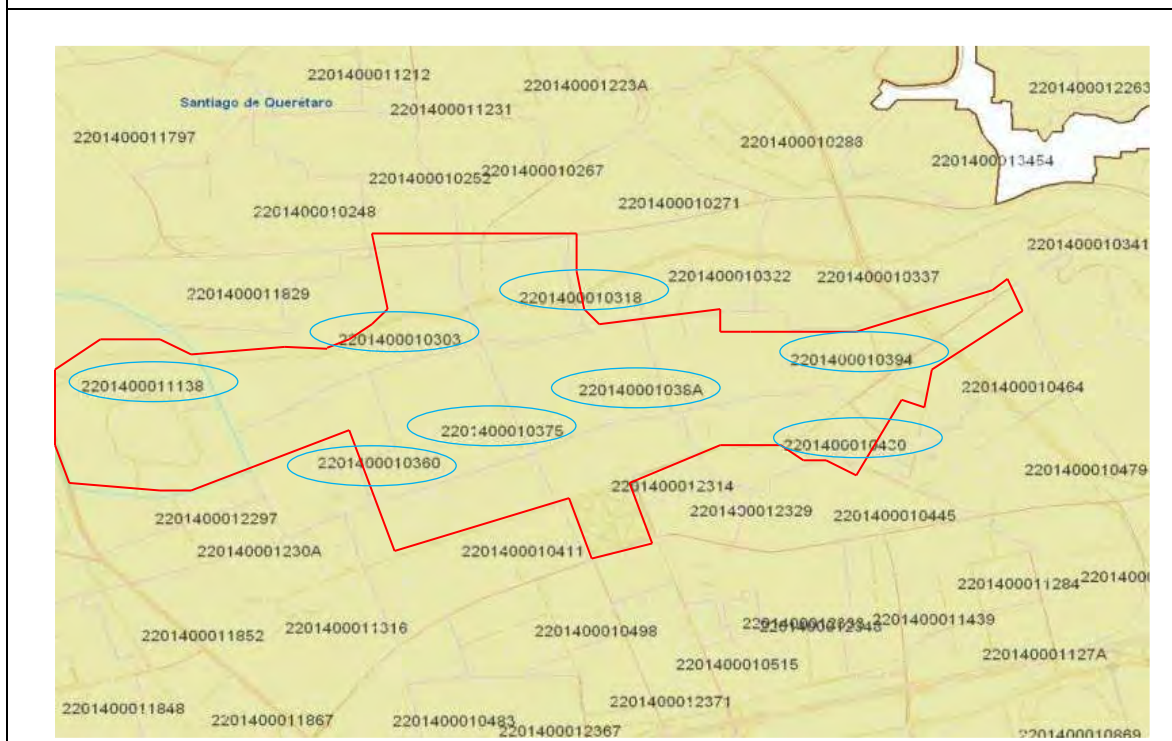
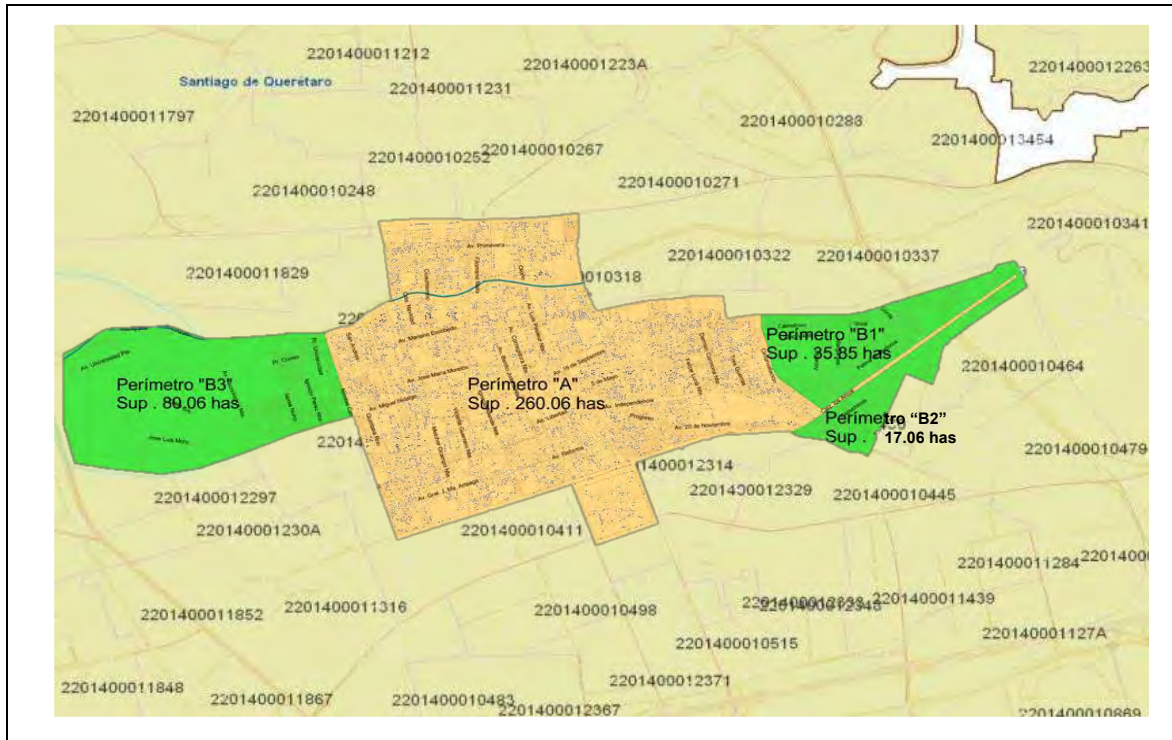
En el hilo conductor del trabajo, se planteó, como primer paso, el verificar el despoblamiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Para proceder con el análisis, se conjuntaron el plano de la declaratoria de la Zona de Monumentos

¹⁵ Plan de Manejo de Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, en Gaceta Municipal, número 56, tomo III, 16 de diciembre de 2011, pp. I.1-I.60

¹⁶ Criterio ii: Testimoniar un importante intercambio de valores humanos a lo largo de un periodo de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en el desarrollo de la arquitectura, tecnología, artes monumentales, urbanismo o diseño paisajístico.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Históricos de Querétaro y el plano del INEGI, en el que se registra las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS).



Número de AGEBS 1138, 0303, 0360, 0375, 0318, 038A, 0394, 0420

Imagen no. 1. Delimitación de la (ZMHQ) con los perímetro "A", "B1", "B2" y "B3" que integra las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). Elaboración propia. Fuente: Código 90, INEGI, 1990.

Introducción

Una vez empalmados los planos, se identificó los números de las AGEBS que se encuentran dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ver Tabla 1). El censo de 1980 registró únicamente la población por municipio, por lo que el presente estudio se inició a partir del censo de 1990 y los subsecuentes de los años 2000, 2005 y 2010.

Partiendo del primer dato obtenido de las AGEBS, la población total que existía en la ZMHQ en 1990 era de 36,402 habitantes; para el 2005, disminuyó a 23,698 y en el 2010 a 21,555 que representa el 40.78% de pérdida de población.

Respecto a las viviendas particulares habitadas en 1990, se registraron 7,911; mientras que en el 2010, disminuyó a 6,150 (22.26%).

Tabla 1: Población total y número de viviendas en la ZMHQ

Número de AGEP	XI Censo General de Población y Vivienda (1990) Código 90		XII Censo General de Población y Vivienda. <i>Scince</i> por Colonias 2000	XIII Censo General de Población y Vivienda. <i>Iris-Scince</i> 2005	XIV Censo General de Población y Vivienda. <i>Scince</i> 2010	
	Número de habitantes	Vivienda particular habitada	Colonias: 1. Centro 2. La Cruz 3. C.U. 4. San Francisquito 5. Privadas	Número de habitantes	Número de habitantes	Vivienda particular habitada
0375	3,379	843	1.- 18,183	2,608	2,049	639
0360	5,212	1,230	2.- 4,126	4,293	3,402	1,079
0420	4,192	969	3.- 13	2,637	2,180	628
038A	2,926	668	4.- 8,678	1,747	1,754	536
1138	3,436	576	5.- 484	2,544	2,411	478
0303	7,681	1,661		5,487	4,747	1,404
0318	5,324	1,014		2,678	3,427	879
0394	4,252	950		1,704	1,585	507
Totales	36,402	7,911	31,484	23,698	21,555	6,150
			Disminuyó 13.51%	Disminuyó 34.89%	Disminuyó 40.78%	Disminuyó 22.26%

Elaboración propia, 2017. Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda de 1990, 2000, 2005 y 2010.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Con la información vertida en la tabla no. 1, se comprobó que la zona ha perdido gradualmente la población que la habita. Por ello, entendiendo la importancia que tiene la función habitacional para la conservación del patrimonio cultural, se realizó una investigación partiendo de las estrategias que ofrecen las políticas públicas para la conservación del uso habitacional.

Las políticas públicas, según Podestá, se definen como: “Instrumentos de trabajo utilizados por el Estado, en forma sistemática y coherente, para alcanzar objetivos de interés para el bienestar de la sociedad”¹⁷. Por su parte, Ruiz menciona que “Una política pública se define como una decisión permanente caracterizada por una conducta consistente y la repetitividad por parte tanto de aquellos que la elaboran como de aquellos que se atienen a ella”¹⁸. Frohock al respecto dice que “una política pública es, una práctica social y no un evento singular o aislado, ocasionado por la necesidad de conciliar demandas conflictivas o establecer incentivo de acción colectiva entre aquellos que comparten metas”¹⁹.

De igual forma, Ruiz²⁰, Mercado²¹ y Rodríguez²² mencionan que para la elaboración de una política pública se requiere un conocimiento de los proyectos del gobierno, de los programas y recursos lo más preciso posible además de la orientación de sus actos relacionados con el campo en el que se desarrollará la política pública. Es decir, se deberá profundizar en identificar claramente la problemática que se pretende combatir ayudándose de las leyes nacionales, programas gubernamentales, entrevistas con los actores clave, etc.

¹⁷ Juan Podestá, “Políticas públicas y Regiones: un análisis crítico”, en *Revista de Ciencias Sociales*, no. 010, 2000, p.69

¹⁸ Carlos Ruiz, Manual para la elaboración de políticas públicas, México , Plaza y Valdez-Universidad Iberoamericana , 1998, p. 2

¹⁹ Fred Frohock, *Public Policy: Scope and Logic, Estados Unidos*, Prentice Hall, 1979, p.6

²⁰ Ídem, p. 11

²¹ Eugenio Mercado, “Políticas públicas y estudios patrimoniales, el origen de las políticas públicas”, en *Seminario temático de especialidad: Gestión y Percepción del Espacio Metropolitano y Patrimonial: Territorio, Paisaje, Ciudad y Patrimonio Edificado*, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, Morelia, Octubre de 2016.

²² Abelardo Rodríguez, “Ejemplo de Memorandum para el proceso de toma de decisiones”, en *Seminario temático de especialidad: Gestión y Percepción del Espacio Metropolitano y Patrimonial: Territorio, Paisaje, Ciudad y Patrimonio Edificado*, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, Morelia, Octubre de 2016.

Por lo anterior, se construyen dos hipótesis fundamentales para la investigación, la primera menciona que: las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México en la medida en que éstas surjan de una gestión urbana integral que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.

La segunda refiere a que: las organizaciones y asociaciones vecinales contribuyen a la conservación de la función residencial en la medida que se susciten dos cuestiones: primero, a través de la valoración que tengan los residentes por el patrimonio cultural y, segundo, a través de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, las atiendan y exista una verdadera participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas culturales.

La ausencia de estudios acerca de la conservación del uso habitacional como estrategias de las políticas públicas culturales (aplicadas a la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro) ha motivado la presente investigación. A nivel nacional, se han realizado estudios de políticas públicas en centros históricos enfocados mayormente a la rehabilitación de la vivienda; particularmente se ha analizado la Ciudad de México, Morelia y algunos países latinoamericanos. Sin embargo, estudios enfocados en Querétaro sobre este tema son muy pocos²³ y únicamente infieren en la importancia del uso habitacional sin entrar a un análisis científico. Es por esto que el presente documento se incorpora a la producción científica que busca analizar un panorama general de las políticas públicas que han ayudado a la conservación del patrimonio cultural a través de la conservación del uso habitacional, registrando los avances logrados e identificando deficiencias y omisiones en las políticas referidas al repoblamiento de la ZMHQ.

La investigación que ha dado como resultado la presente tesis está dividida en seis capítulos y conclusiones:

En el capítulo primero, se plantea un análisis de la literatura análoga al tema de investigación, a nivel nacional e internacional dividido en tres grupos; el primero, referido a las investigaciones realizadas sobre políticas públicas para la conservación de centros

²³ Yanet Lezama, "Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas, la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el estado de Querétaro", en *Revista Hereditas*, número 12, INAH, 2005, pp.58-69

históricos en México y los programas de rehabilitación de vivienda; el segundo, a la importancia del repoblamiento de los centros históricos para su conservación, y el tercero, a la importancia de la participación social (organizaciones vecinales) en los planes de gestión integral. Como segundo punto, se centra en explicar la construcción de la metodología y los instrumentos empleados para el análisis de las políticas públicas que existen en torno a la conservación de la función residencial en la ZMHQ.

En el segundo capítulo se plantean definiciones referidas a los nuevos conceptos que existen en materia del patrimonio cultural; se reflexiona acerca de la evolución que ha tenido la conservación del patrimonio cultural. Como segundo punto, se aborda la lista de los enclaves patrimoniales en México y las problemáticas comunes que enfrentan dichas áreas, así como el uso habitacional. Tercero, se abordan las metodologías aplicadas en algunos ejemplos de rehabilitación de viviendas así como las experiencias para conservar el uso habitacional a nivel nacional e internacional.

El capítulo tercero ofrece un análisis de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro con respecto a las acciones que se han llevado para conservarla antes del decreto y después de él, ayudando a comprender la visión local de conservación de la zona y sus transformaciones y evidenciar los aciertos y los errores. Como segundo aspecto se habla acerca del uso habitacional y se enlista los significados sociales en los barrios de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

En el capítulo cuarto, se identifican las políticas públicas de protección para el repoblamiento de la citada zona; se abordan el desglose de las seis políticas públicas que se aplican en México. Como segundo aspecto, se analizan los conceptos de la regeneración urbana integral versus renovación urbana y por último se analizan instrumentos de ordenamiento territorial.

El capítulo quinto aborda la participación activa de los residentes en los barrios de Santa Ana y la Santa Cruz de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Como primer punto se habla de las organizaciones vecinales en busca de una mejor calidad de vida; segundo, se habla de la valoración de los residentes sobre la zona monumental; tercero, se documenta la importancia que tienen las fiestas tradicionales y la apropiación de sus barrios en el uso habitacional, y por último, se realiza un listado de las políticas públicas que proponen los residentes en favor de la conservación de la función residencial: se

explica cuál es papel que juegan los residentes dentro de la construcción de políticas públicas para conservar el uso habitacional.

En el capítulo sexto, se establecen los retos para la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro: se mencionan las tendencias analizadas acerca de la conservación del patrimonio cultural en la zona; se afirma la importancia de los residentes en la conservación del patrimonio edificado, y se realiza un análisis de una proyección a futuro (los nuevos retos que enfrentará la zona de acuerdo a las tendencias mundiales).

Por último, las conclusiones presentan los resultados obtenidos de la investigación: se realiza la confrontación con la hipótesis de trabajo planteada y se aportan reflexiones respecto a la conservación del patrimonio y el uso habitacional dentro de la ZMHQ.

Por lo anterior, la tesis de esta investigación sostiene que las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México, en la medida en que éstas consideren y replanteen las limitaciones legales de la propiedad e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes a partir de la valoración que éstos tienen por su patrimonio cultural.

Siguiendo con el hilo conductor de la investigación del tema, se consultaron algunos de los Informes Periódicos de 2012²⁴ de las Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial ante el Comité de Patrimonio Mundial. Se observaron coincidencias junto con el gobierno federal, acerca de la actualización de la Ley Federal sobre Monumentos y Sitios Arqueológicos, Artísticos e Históricos²⁵, en donde se habla de los desafíos de la conservación del sitio en los marcos existentes de aspectos de desarrollo (económico, social y ambiental). Además, se aborda la importancia de la participación civil que reside en estas áreas.

Otra observación en común, es la referida a los sistemas de gestión. En la mayoría de los sitios, las políticas públicas se han implementado parcialmente con deficiencias y poco seguimiento; por ello, se propone la creación de la oficina de gestión para implementar el plan de gestión y un presupuesto disponible y adecuado para las necesidades básicas de capacitación para su correcta aplicación, la cual incluye la participación de la sociedad.

²⁴ Joel Perea, Informe periódico 2012 de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, Querétaro, 2012, Archivo Centro INAH Querétaro, pp. 1-15

²⁵ La última actualización de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos de 1972, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2015.

De igual forma se recomienda una oficina regional de la UNESCO para que imparta cursos, foros y capacitación en general, con la finalidad de alcanzar los objetivos de la Convención del Patrimonio Mundial. Así, se lograría el suficiente peso e interferencia para presionar a las autoridades locales a favor del patrimonio cultural.

Como primeras reflexiones de las aportaciones de esta investigación, se puede expresar lo siguiente: primero, la construcción metodológica (que se aborda en el capítulo primero) propuesta para valorar fenómenos en las ciudades patrimoniales, es flexible; el modelo metodológico alimentado de los diferentes indicadores puede ser adaptado para otros fenómenos que afectan a los centros históricos, como la valoración del turismo, nuevos modelos de rentabilidad de la vivienda, transformaciones en el paisaje urbano cultural, entre otros; su adaptabilidad, rapidez de aplicación y poco recurso económico para su ejecución hacen que esta metodología sea una óptima alternativa para los próximos análisis en ciudades patrimoniales.

Segundo, la problemática general del despoblamiento de las ciudades Patrimonio Mundial a nivel nacional e internacional es un fenómeno que hasta el momento no se ha controlado en la mayoría de dichas ciudades, incidiendo directamente en la pérdida del patrimonio cultural.

Tercero, la visión nacionalista que existe en torno a los sitios patrimoniales de México es económica, existe una fuerte presión por inversionistas y los diferentes grupos de poder que buscan generar riqueza a costa del patrimonio cultural. Esto propicia problemas puntuales con la conservación del patrimonio y con la conservación de la función residencial, ya que no es prioridad del gobierno atenderlos.

Cuarto, las políticas públicas para la conservación de la ZMHQ no tienen un enfoque integral. Los incentivos que ofrecen para los residentes son mínimos y complicados de obtener, por lo que los residentes prefieren hacer el pago total del predial a realizar los trámites para obtener un descuento, aun cuando lo necesiten.

Quinto, la valoración del patrimonio cultural en los residentes juega un papel importante en la conservación tanto de la función residencial como en la conservación del patrimonio cultural.

Sexto, la vulnerabilidad del patrimonio cultural en el siglo XXI está vinculada, en gran medida, a los ritmos acelerados que acompaña la construcción de la sociedad de la

información y el consumo. Inclusive se observan nuevos fenómenos en el turismo masivo a través de aplicaciones como el Airbnb, Ander²⁶ menciona que la cultura *light* (propiciada por la tecnología) está organizada como cultura de masas, y la forma industrialmente concebida, es el espectáculo por lo que vivimos en “la sociedad del espectáculo”.

En los siguientes capitulos se realizará un análisis profundo de los factores que inciden directamente en la conservación de la función residencial y con ella, la conservación del patrimonio cultural. Sin embargo, no se puede soslayar la importancia que tiene la convivencia residentes-patrimonio cultural cuya responsabilidad, en parte, esta intrínsecamente relacionado con las políticas públicas. La nobleza que aportan las zonas de monumentos históricos es, como se verá, que la conducta sociocultural está fuertemente relacionada con éstos para la permanencia de sus residencias.

²⁶ Ezequiel Ander, “El proceso de globalización en la cultura”, en *Patrimonio cultural y turismo cuadernos*, no. 13, 2005, pp. 144-164.

Capítulo primero

Un marco de referencia para el estudio de las políticas públicas culturales de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

La construcción del marco referencial para la investigación se dividió en tres partes; la primera documentó el estado del arte que existe en torno a la investigación. Se registró en tres grupos la literatura análoga al tema de investigación: en el primero, lo referido a las investigaciones realizadas sobre políticas públicas para la conservación de centros históricos en México y los programas de rehabilitación de vivienda; en el segundo, la importancia del repoblamiento de los centros históricos para su conservación, y en el tercero, la importancia de la participación social (organizaciones vecinales) en los planes de gestión integral.

La segunda parte está referida al marco conceptual y teórico se desarrolló a través de dos conceptos claves: las políticas públicas orientadas al repoblamiento y conservación de la función habitacional, y, por el otro, la participación y valoración del patrimonio edificado por los residentes que en ellas habitan, el espacio social, que generan procesos de conservación.

La tercera parte se orienta a la construcción metodológica y los instrumentos de recolección de datos. Se desarrolló a través de conformar una metodología propia para la evaluación de las políticas públicas culturales de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Resulta importante enfatizar que existe una fuerte limitación metodológica para poder medir fenómenos que se suscitan en las ciudades patrimoniales y centros históricos. Los análisis que contemplan factores patrimoniales, urbanos y sociales en un mismo conjunto son difíciles de realizar y las metodologías son incipientes en esta materia. Sumado a lo anterior, el agregar un análisis de las políticas públicas enfocadas a la conservación del patrimonio cultural, particularmente en la conservación del uso habitacional, complica más la construcción metodológica; es decir ¿cómo desarrollar una metodología que contemple un análisis con una serie de indicadores que se deben de conjuntar para poder obtener respuestas confiables?

Esto ocasionó que, después de haber revisado la bibliografía, se encontrara el camino de la metodología en los trabajos de etnografía, que si bien no ahondan en casos específicos

de conservación del patrimonio cultural a través de la función habitacional, sí pudo contribuir en la construcción de una metodología propia para la investigación.

En los siguientes párrafos, se aborda dicha construcción metodológica, la cual se apoyó en la metodología cualitativa y cuantitativa, sustentándose en un modelo creado por Low¹ llamado, *Rapid Ethnographic Assessment Procedures* (REAP). Este modelo surgió de proyectos de parques agrícolas y nacionales, mismo que después fue aplicado a proyectos de conservación del patrimonio cultural². Sin embargo, esta metodología se fue enriqueciendo apoyándose en dos metodologías más (que se revisaran más adelante) y con los conocimientos propios de la formación que se tiene en el área de arquitectura, lo que llevó a construir una metodología con mayores alcances que el modelo REAP.

Una revisión a la literatura

Del primer grupo, las investigaciones que hablan acerca de políticas públicas se dirigen en su mayoría a los programas de rehabilitación de viviendas dentro de una zona histórica. Delgadillo³ realiza un análisis de las políticas públicas que existen a través de programas que tienen por objetivo la recuperación de la vivienda en las áreas centrales urbanas de América Latina; además menciona los diferentes programas pilotos que tienen por objetivo enfrentar la problemática de los tugurios, mejorar la calidad de vida de la población residente, recuperar el patrimonio histórico, y en algunos casos revertir las tendencias de despoblamiento de las áreas centrales y de expansión urbana periférica. El autor menciona que la pérdida de población y vivienda de las áreas centrales se deriva del deterioro físico y en algunos casos también social; de los magros ingresos de la población residente; de las opciones de acceso a la vivienda en propiedad (que generalmente se realizan en las periferias urbanas); de las dinámicas del mercado inmobiliario, así como de la expansión del sector terciario y los cambios de uso del suelo por actividades más rentables.

¹ Setha Low, "Anthropological-Ethnographic Methods for the Assessment of Cultural Values in Heritage Conservation", en de la Torre (edit), *Assessing the Values of Cultural Heritage. Research Report*, Los Angeles, The Getty Conservation Institute, 2002, p. 37-41

² Método utilizado en el proyecto del Independence National Historical Park, en Filadelfia y en Ellis Island, en Nueva York.

³ Víctor Delgadillo, "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva", en *Revista invi*, no. 63, agosto 2008, Vol. 23, pp. 90-96

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Rojas⁴ estudia las características del problema de la recuperación de áreas centrales, en donde analiza los factores que la originan, las razones por las que constituye un campo de interés para la política pública, la lógica económica de invertir fondos públicos en iniciativas de recuperación, y distintas opciones de financiamiento y ejecución de programas de rehabilitación urbana.

Mercado⁵ realiza un análisis que tiene por objetivo evaluar las políticas públicas en el proceso de conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en la ciudad de Morelia. Menciona que a partir de un contexto ideológico, económico, jurídico-político y social, los agentes urbanos valoran las persistencias de formas, promoviendo el aprecio colectivo. De igual forma sostiene que las políticas públicas podrán estar orientadas a fortalecer los valores simbólicos, y la vigencia física y funcional siempre que exista flexibilidad de la estructura urbana y posibilidad de adaptación al contexto histórico y económico.

De igual forma Monterrubio⁶ y Connolly⁷ han realizado investigaciones acerca de las políticas públicas habitacionales en la ciudad de México. Ambas concluyen en que las políticas son productos de contextos sociales y políticos concretos, pero se identifican elementos importantes dentro de las políticas como la aplicación de subsidios, sustitución de vivienda in situ, programas especiales, recursos fiscales que han contribuido a mantener a los residentes tradicionales del centro histórico y evitar la expulsión de estos.

Cruz⁸ apunta en su investigación que la regeneración habitacional en el centro de México no solo debe de considerar la intervención física sino que debe de haber cierta apropiación social de los espacios, de lo contrario dicha intervención no se sostiene a lo largo del tiempo.

⁴ Eduardo Rojas, *Op. Cit.*, pp. XX-2

⁵ Eugenio Mercado, *Patrimonio edificado y propiedad privada. Políticas públicas para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en el centro histórico de Morelia*, Tesis de Doctorado en Arquitectura, Guanajuato, Universidad de Guanajuato, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, 2009.

⁶ Anavel Monterrubio, "Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricos de la Ciudad de México", en *Argumentos estudios críticos de la sociedad*, Volumen 24, no. 66, agosto de 2011, pp. 37-58

⁷ Priscilla Connolly, "La política habitacional después de los sismos", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, no. 4, enero-abril de 1987, pp. 97-115

⁸ Ángel Cruz, "Proyecto de Sustentabilidad integral del centro histórico de la ciudad de México", consultado en, [http:// imaginarios.com.mx/redmcs/syp/iv/centros_historicos/mesa5/angel_bernardo_cruz_martinez.pdf](http://imaginarios.com.mx/redmcs/syp/iv/centros_historicos/mesa5/angel_bernardo_cruz_martinez.pdf) consultado diciembre de 2016.

Se aborda el programa de “Casa propia”⁹ y posteriormente de “Vivir en el centro”¹⁰ impulsado por el Fideicomiso Privado del Centro Histórico. El autor reflexiona sobre las experiencias internacionales en donde el repoblamiento de áreas céntricas puede responder a las necesidades habitacionales de matrimonios jóvenes o de personas solas (profesionistas, universitarios, personas de la embajada, funcionarios que laboran en el centro, etc.)

De Angelis¹¹ realiza un análisis de la aplicación de una política pública que se concretó en el “Plan de construcción económica y popular” para la restauración de las viviendas en Bolonia en 1973. Dentro de los objetivos propuestos, se contemplaba la conservación del centro histórico y asegurar el regreso de los habitantes originales, trabajando 13 sectores (los barrios más precarios). De igual forma, Gullì¹² aborda el caso de las políticas aplicadas en Bolonia, definiéndolas como “un campo de experimentación de política de planificación urbana, políticas sociales y políticas para la protección del patrimonio histórico”. Por lo anterior, Bolonia se convirtió en un símbolo de nueva forma de gestión y transformaciones urbanas reflejadas en los asentamientos históricos.

Brakars¹³ menciona los mejoramientos de barrios a través del financiamiento que ofrece el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), lo que hace un recuento y análisis de los 25 años en los que el BID ha colaborado con más de 18 países como Chile, Brasil, Argentina, México, Perú, Panamá, Haití, Honduras, Colombia, Ecuador, etc. El autor refiere a la política de mejora de viviendas, apoyando el mantenimiento de las viviendas mediante el acceso a materiales de construcción y la asistencia técnica. También se trabaja a nivel urbano en la infraestructura y equipamiento.

⁹ Institución creada a finales de los años 80, financió con recurso presupuestal del Gobierno del DF la compra de inmuebles por pare de los inquilinos, pero no contó con los recursos suficientes para financiar su rehabilitación y no encontró un sistema bancario adecuado.

¹⁰ En el periodo 1993-2001, el fideicomiso privado del centro histórico impulsó dicho programa; sin embargo no logró que un número significativo de propietarios rehabilitaran sus inmuebles, y continuaron en alquiler.

¹¹ Carlo De Angelis, “Quarant’anni dopo. Piano PEEP Centro storico 1973. Note a margine, trae metodo e prassi” en *Ricerche e progetti per il territorio, la città e l’architettura*, no. 6, junio de 2013, pp. 35-51

¹² Luca Gullì, Francesca Talò, “Cinquant’anni di esperienze nella gestione dei centri storici in un casa esemplare”, en *Il Capitale Culturale, Studies on the Value of Cultural Heritage, University of Macerata*, vol. 5, 2012, pp. 42-59

¹³ José Brakarz, “BID: 25 años de mejoramiento de barrios”, en Eduardo Rojas (coord.), *Construir ciudades, mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*, Washington, DC, 2009, pp. 159-170

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Por su parte, Moreno¹⁴ habla sobre las políticas públicas en el campo de rehabilitación urbana. Él comenta que se vuelve un tema difícil por actuar en el interior del tejido urbano sin alterar su composición social; reconoce que una adecuada política de vivienda en el centro histórico puede ser aplicada y aceptada por los residentes, como ocurrió en Portugal, Dinamarca, Francia e Italia.

De igual forma, Niglio¹⁵ hace una relatoría de las políticas culturales aplicadas en Italia desde sus inicios hasta la actualidad; manifiesta la revalorización del concepto “diplomacia cultural”, el cual tiene que traducirse en instrumentos para abordar los sistemas de planificación en un mundo que evoluciona rápidamente.

Por lo anterior, de este primer grupo de literatura análoga a la investigación, se puede observar que las investigaciones referidas a políticas públicas se concretan en programas y planes de gestión pretendiendo tener una visión integral, pero que no siempre resultan serlo. Respecto a los programas, la mayoría se centran en la rehabilitación de viviendas, algunos casos de éxito y análisis de aplicación de recursos de financiamiento en países latinoamericanos y europeos.

Del segundo grupo referido a la importancia del repoblamiento de los centros históricos para su conservación, Coulomb¹⁶ explica que la revalorización de la función habitacional se da por dos factores por una parte que se han replanteado las formas actuales de urbanización en las ciudades latinoamericanas buscando un equilibrio sustentable que evite la expansión periférica y un regreso a las ciudades existentes; por otra parte, la creciente toma de conciencia de valor que el patrimonio cultural urbano representa para la memoria e identidad colectiva.

Mertins¹⁷ realiza un análisis respecto a la importancia de la conservación de las áreas históricas. En éste, presenta las siguientes preguntas claves: ¿por qué?, ¿para qué? y

¹⁴ José Moreno, la vivienda en los centros históricos, consultado en: www.flacsoandes.edu.ec, consultado diciembre de 2016.

¹⁵ Olimpia Niglio, “La política cultura en Italia y las innovaciones del siglo XXI”, en *Culturas. Revista de Gestión Cultural*, vol. 3 número 1, abril de 2016, pp.1-13

¹⁶ René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce (coordinadores), “Hábitat y centralidad en México, Un desafío sustentable, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, Obtenido en: http://archivos.diputados.gob.mx/Centros_Estudio/Cesop/Documentos/Habitat-centralidad-mexico.pdf

¹⁷ Günter Mertins, “La renovación de los centros históricos en Latinoamérica: fases, conceptos, estrategias” en *Memorias. Revista digital de Historia y Arqueología desde el Caribe*, vol. 3, número 6, noviembre 2007, pp. 1-27

¿para quién conservar? Las respuestas que se generan a partir de cada una son: ¿por qué? porque son testigos importantes de la propia historia; ¿para qué? para la renovación, rehabilitación y revitalización de los respectivos barrios y conjuntos históricos, y ¿para quién? para el pueblo mismo y para las generaciones siguientes y así demostrar el desarrollo arquitectónico-urbanístico, cultural y económico. Por otra parte, Cortés¹⁸ menciona que “un centro histórico implica necesariamente un espacio vivo. Un espacio habitado”; refiere a las problemáticas generales que enfrentan los centros históricos en México, como el deterioro del patrimonio edificado, la escasa oferta de vivienda, el abandono y despoblamiento, entre otras; además de lo anterior, menciona que la revitalización y conservación de estas áreas se centra en materializar un equilibrio social, cultural, ecológico y económico, espacios vivos, dinámicos y cambiantes, para propiciar la presencia de población de diferentes estratos económicos. Con lo anterior, concluye, que hay que preservar las tipologías arquitectónicas sin perder de vista los requerimientos de la vida actual.

El trabajo de Suárez¹⁹ aporta una dualidad de temas que se encuentran entre políticas públicas para repoblamiento de la Ciudad de México y la importancia de la conservación del uso habitacional en la preservación del patrimonio cultural. El conocimiento del autor se centra en la experiencia adquirida en el ámbito académico y dirigiendo el Centro de la Vivienda y Estudios Urbanos (Cenvi, A.C.): trabajó en barrios como La Merced y conocer las problemáticas imperantes en cuanto a la necesidad de repoblar los barrios que conforman la herradura en torno a la Plaza Constitución de la zona monumental de México; basado en ello logró conservar el patrimonio cultural y evitar el abandono y pérdida del patrimonio cultural.

Por lo anterior, reflexiona acerca de la importancia de consolidar la función habitacional del Centro Histórico de México, apoyando la generación de una oferta diversificada acorde con las necesidades y capacidades de la población demandante y con ello conseguir la conservación del patrimonio edificado.

¹⁸ Xavier Cortés, “Conservar la vida de los centros históricos”, en Arturo Balandrano, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coord.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, México, 2016, pp. 261-269

¹⁹ Alejandro Suárez, “La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración”, en Alicia Ziccardi (Dir.), *Seminario Permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, UNAM, 2009, pp. 35-52

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Muy congruentes son las aportaciones de Carrión²⁰, quien aborda la importancia fundamental de la función residencial en los centros históricos: “la vivienda es muy relevante para los centros históricos, como lo es para la ciudad, porque ciudad sin residentes en un despropósito”. El autor define la actividad residencial como un contenedor de espacio urbano y realiza una descripción de cinco cuestiones esenciales para que los centros tengan vida: la primera habla que al perder la vivienda se pierde la sociedad, el entramado social y el sentido de pertenencia; la segunda menciona que se restringe la heterogeneidad de funciones, que es propia con los lugares de alta densidad patrimonial; la tercera aborda la disipación de la función residencial en el tiempo y espacio, ya que, al no haber residentes, se restringe a horarios matutinos que no garantiza el cuidado del patrimonio las 24 horas del día; el cuarto, al desaparecer la vivienda, se nulifica la articulación del conjunto de las funciones urbanas; por último, al perderse la vivienda, se genera la ausencia de problemáticas sociales de los centros históricos, lo cual genera el mito de lo monumentalidad sufriendo un deterioro irreversible. De igual forma, Sepúlveda²¹ afirma que la vivienda confiere cohesión y viabilidad a los centros históricos debiendo ser considerada como benefactora social semejante a la salud y a la educación de la población.

Por otra parte Conti²², considera que el patrimonio es como un sistema dinámico integrado por diferentes componentes, además de que el sentido de proteger y gestionar el patrimonio está vinculado con la preservación de la identidad cultural sin perder de vista los pilares de los derechos humanos, la equidad y la sostenibilidad social. Es importante así el uso habitacional y los residentes cuando se habla de la identidad del sitio.

Por lo anterior, del segundo grupo de literatura análoga a la investigación, se puede concretar la importancia de conservar los sitios patrimoniales con todo su tejido urbano, para mantener la heterogeneidad de la sociedad y apoyando la función residencial para la misma preservación de las zonas históricas.

²⁰ Fernando Carrión, “Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?”, en Alma Pineda y Mauricio Velasco (Coord.), *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, México, pp. 21-34

²¹ Sebastián Sepúlveda, *Op. Cit.*, p. 147

²² Alfredo Conti, “La continuidad en un mundo en cambio permanente”, en Francisco López y Francisco Vidargas (editores), *Los nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural 50 años de la Carta de Venecia*, INAH, México, 2014, pp. 101-118

Del tercer grupo referente a la participación social y la gestión integral, la literatura apunta a estudios antropológicos y sociales con respecto a la recuperación de la función habitacional. Rosas²³ argumenta que la sacralización y monumentalización imponen una barrera para que la población pueda apropiarse en su vida cotidiana del patrimonio popular –mayormente con uso de suelo habitacional-, ya que la población tiende a reconocer más lo prehispánico que lo colonial, lo arquitectónico que lo intangible, lo monumental que lo popular²⁴. La autora reflexiona acerca de la concepción general social que hay respecto a la definición del patrimonio histórico y la falta de identidad y apropiación del patrimonio de menor escala.

De igual forma, Rosas²⁵ aborda una perspectiva de concepto de ciudad: no debe de verse como un mero espacio sobre el que transcurre la vida social, sino como un artífice de esta realidad; el patrimonio no debe de verse como un acervo sino como una conceptualización de éste como construcción social, ya que la historia no la hacen los edificios sino la gente. Concluye que el principal reto enfrentado por las investigaciones acerca del patrimonio es el de abordar la problemática con una perspectiva integral involucrando a los diferentes actores sociales. Aunado a ello, menciona que deberá de insertarse el ámbito del patrimonio cultural al debate de las nuevas políticas culturales y su gestión a nivel local y global; con lo anterior, articular a las demandas del cambio social y participación civil.

Para poder entender el concepto de la función residencial en las ciudades patrimonio, se debe de abordar el tema desde una perspectiva multidisciplinaria de las ciencias sociales: conocer la visión de las dinámicas sociales, económicas y culturales desde la percepción de las propias dinámicas espaciales, ya que éstas desencadenan en importantes procesos de desvaloración patrimonial como es el caso de los centros históricos.

²³ Ana Rosas, "Uso y Desuso del Patrimonio Cultural, para la inclusión social en la ciudad de México", en *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, volumen 13, número 2, diciembre de 2005, pp. 235-256

²⁴ Se menciona una encuesta realizada a la población del centro histórico de México, en donde se les preguntaba qué uso darle a un convento restaurado: convertirlo en museo (36%), escuela (31%) y biblioteca (12%), es destacable el bajo porcentaje que consideró usos menos sacralizados y más cotidianos como vivienda (3%), hospital (7%), gimnasio (1%) u oficina (0.8%).

²⁵ Ana Rosas, "Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México", en Néstor García (Coord.) *La antropología urbana en México, México*, México, Fondo de Cultura Económica, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 2005 pp. 60-95

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Actualmente, las investigaciones propias de la antropología, la psicología social, la sociología y la arquitectura se encaminan a la revalorización de las estructuras históricas a nivel de un conjunto urbano. Sin embargo, no sucedió por mucho tiempo, ya que cuando se hablaba de conservación únicamente se atendía a los monumentos históricos como entes aislados y no como un conjunto urbano que no solo aborda la conservación de los edificios, plazas, jardines, traza urbana, etc., sino de todo el funcionamiento de dicho espacio.

Bajo este esquema de introducir una revalorización integral y calidad de vida, se identifica el trabajo de Alguacil²⁶ el cual define la calidad de vida urbana desde una perspectiva sociocultural y psicosocial incluyente de comportamientos sociales, formas de vida, satisfacción a las necesidades. Engloba la calidad de vida los conceptos de medio ambiente, bienestar y cultura. Discurre que la calidad de vida es a la vez un proyecto (una imagen del futuro) y un proceso (una praxis social y política) que implica aplicación de valores y que precisa áreas estratégicas objetivadas.

Safa²⁷, en su vasta investigación, reflexiona acerca del deterioro en la calidad de vida y de cómo el crecimiento descontrolado de las ciudades ha causado desigualdades sociales; aborda que las principales áreas de intervención en las asociaciones vecinales son la seguridad pública, la calidad de vida, la protección del patrimonio arquitectónico, el respeto a la normatividad para uso de suelo, mantenimiento de espacios públicos y el fomento a las actividades culturales.

Aborda que la presencia de las organizaciones sociales vecinales aún son referentes importantes en la identidad y la calidad de vida²⁸; la autora concluye en que las personas reconocen un lugar o una comunidad en la medida en que logran simbolizaciones importantes con la seguridad, estabilidad, orientación, etc.

²⁶ Julio Alguacil, *Calidad de vida y praxis urbana, nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*, Tesis de doctorado en Ciencias Políticas y Sociología, Madrid, Universidad Complutense de Madrid, Facultad de Ciencias políticas y sociología, 1998.

²⁷ Patricia Safa, *Vecinos y vecindades en la ciudad de México, un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán*, México, Casa abierta al tiempo, Unidad Iztapalapa, Miguel Ángel Porrúa, 2001, pp. 37-69.

— "Calidad de vida urbana y organizaciones vecinales: el caso de la colonia Jardines del Sol en Zapopan, Jalisco", en *Sociedad y ambiente*, año 1, vol. 1, núm. 2, julio-octubre de 2013, pp. 141-157

²⁸ La autora explica que: "La gente se vincula a las ciudades gracias, a los procesos simbólicos, pero también afectivos que es lo que permite la construcción de lazos y sentimientos de pertenencia con ese lugar". p. 142

Carrión²⁹ menciona que el centro histórico no es una entelequia, sino un conjunto de relaciones sociales que resultan en una ciudad; los centros históricos existen en medida en que la ciudad genera vida. El autor aborda el tema de las viviendas de los centros históricos: define que, de la conjunción de los aspectos físicos y sociales, nace el tema de la vivienda y conlleva un cambio importante en las políticas de vivienda. No obstante, lo anterior trasciende a la intervención de un inmueble, ya que añade un sentido social.

Al considerar la vivienda en la intervención de los centros históricos, se produce un doble cambio: por un lado, se redefine el concepto de centro histórico, ya que su consideración amplía la “integralidad” y le otorga la dimensión social; por otro, modifica las políticas nacionales de vivienda, que pasan de ser exclusivamente productivistas de vivienda nueva a desarrollar acciones de mejoramiento y, luego, de rehabilitación de lo existente³⁰. Cuando se articula la vivienda con un concepto que la vincula al circuito general de la vida y al contexto en el que se inserta, ocurre el hábitat.

En una visión de utilizar el patrimonio como desarrollo social, Vergara³¹ comenta que se deberá de fortalecer la visión de las dinámicas sociales, económicas y culturales, desde la percepción de las dinámicas espaciales. Al conocer dichas dinámicas de una región, se entenderá el proceso de constitución del valor patrimonial histórico, urbano y arquitectónico.

Menciona la importancia de la apropiación, la cual contribuye a la mejora de la calidad de vida; concluye que no puede haber desarrollo social y económico si no existe por parte del grupo social un reconocimiento de su identidad cultural, de sus valores patrimoniales y de su territorio.

García³² menciona que existen cuatro visiones del uso patrimonial: la primera corresponde a una visión de modelo tradicionalista; la segunda, a una concepción mercantilista; la

²⁹ Fernando Carrión, “Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos”, en *División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos*, Naciones Unidas CEPAL ECLAC, No.29, diciembre 2000, pp.35-41

³⁰ “Además con la vivienda llega los temas urbanos (suelo, accesibilidad, servicios), económicos (mercado inmobiliario, subsidios, impuestos, producción), sociales (calidad de vida, empleo, sentido comunitario, demográficos), políticos (organización, instituciones, actores), culturales (identidades, barrios, residente)”, p.21

³¹ Ricardo Vergara, “Centros Históricos: El Patrimonio como herramienta del Desarrollo Social”, en *Memorias Revista digital de Historia y Arqueología desde el Caribe colombiano*, Año 6, número 11, noviembre de 2009, pp. 4-14

³² Néstor García Canclini, *Op. Cit.* p. 3

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

tercera ofrece una concepción conservacionista y monumentalista, y la cuarta aborda una concepción participativa. Esta última concibe al patrimonio y su preservación en relación con las necesidades globales de la sociedad a través de procesos democráticos. El énfasis de la participación social es el recurso clave para evitar el riesgo de convertirse en ciudades museo. El autor concluye que desde la perspectiva participativa es posible plantear políticas culturales reveladoras acerca de los usos sociales que deben de tener los bienes culturales.

Por último, Castells³³ define que la sociedad urbana, contiene valores, normas y relaciones sociales que poseen una especificada histórica y una lógica de organización y transformación. Concluye después de un análisis apoyado por diferentes especialistas que los tratamientos globales que derivan en conceptos como “sociedad urbana” y sus derivados, logran identificar una forma espacial de ciudad, que mezclada con la modernidad sociocultural se resume en una visión capitalista.

Entendiendo la importancia de la participación social en la conservación del patrimonio cultural, se puede comprender la importante vinculación que existe entre los planes de gestión y la participación de la sociedad. En el libro de *Managing Cultural World Heritage*³⁴, se describe los tres elementos de un sistema de gestión del patrimonio enunciando que el marco jurídico, el marco institucional y los recursos conforman un sistema de gestión; respecto al marco jurídico podemos encontrar el apartado legal; en el institucional, la estructura operacional, y los recursos engloban los financieros y los humanos. Los recursos humanos engloban a los residentes, los que juegan un papel vital para la generación de un buen plan de gestión integral.

Del tercer grupo de literatura análoga a la investigación, se puede destacar que la participación social es vital para la generación de los planes integrales de gestión y para la misma conservación del sitio patrimonial. Por ello, autoras como Safa³⁵ y Rosas³⁶, afirman que las organizaciones y asociaciones vecinales contribuyen a la conservación de

³³ Manuel Castells, “El mito de la sociedad urbana”, en *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 1, número 3, 1971, pp. 27- 41

³⁴ UNESCO, *Managing Cultural World Heritage*, Paris, UNESCO World Heritage Centre, 2013, p. 64

³⁵ Patricia Safa, *Vecinos y vecindades en la ciudad de México, un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán*, *Op. Cit.*, pp. 37-69.

³⁶ Ana Rosas, “Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México”, *Op. Cit.*, pp. 60-95

los enclaves patrimoniales en la medida en que una organización gubernamental les permita su intervención y las atienda.

Marco teórico y conceptual

La presente investigación genera dos conceptos claves: por un lado las políticas públicas orientadas al repoblamiento y conservación de la función habitacional, y, por el otro, la participación y valoración del patrimonio edificado por los residentes que en ellas habitan, el espacio social, que generan procesos de conservación. La relación entre ambos conceptos propiciará la inclusión de una gestión urbana integral que atienda las necesidades sociales, políticas y económicas.

Partiendo del primer concepto clave, la investigación se centró en realizar una revisión de las políticas públicas que, según Krebs y Schmidt³⁷, hacen una categorización de 6 grupos de las políticas públicas culturales. Los autores refieren que añadiéndose una séptima categoría, el ordenamiento territorial, el estudio se centra en el patrimonio cultural de bienes inmuebles, como es el caso de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Sobre el análisis de estas categorías, se desarrolló la investigación de la citada zona monumental. De acuerdo a la clasificación, las categorías se definen de la siguiente manera:

La primera, que define el concepto de patrimonio cultural, se refiere a los Estados protectores del patrimonio a través de listados de monumentos; se habla de la creación de organismos desconcentrados para su cuidado. Por ejemplo, en el caso de México, se cuenta con el INAH y el Catálogo Nacional de Monumento Inmuebles.

El segundo se refiere a la intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio y el gasto en su adquisición, mantenimiento y gestión; es decir a la intervención directa del Estado a través de la propiedad pública; por ejemplo, en México, se atienden las zonas arqueológicas.

El tercero, que versa sobre las limitaciones legales al derecho de propiedad privada de patrimonio cultural, establece limitaciones al derecho de la propiedad; se marcan

³⁷ Magdalena Krebs y Kalus Schmidt-Hebbel, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección", en *Perspectivas*, vol.2. no. 2, mayo de 2002, pp. 207-243

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

obligaciones a los propietarios acerca del mantenimiento de los inmuebles. En México, los inmuebles, cuyos propietarios que por determinación de Ley³⁸ están obligados a conservar el patrimonio³⁹ o los usos de suelos, están sujetos a los planes de desarrollo urbano.

El cuarto habla sobre los incentivos económicos del Estado al incremento del patrimonio cultural y a su protección por el sector privado. Esto es, se refiere a las exenciones de impuesto a favor de la conservación del patrimonio. En algunas partes de la República Mexicana como Querétaro, se hace un descuento del predial a los propietarios que tienen conservado íntegramente sus inmuebles considerados Monumentos Históricos a través de un dictamen emitido por el INAH.

El quinto se refiere a la privatización de propiedad o gestión del patrimonio. Este punto se refiere a que el sector privado protege y administra el patrimonio público; por otro lado se refiere a la gestión del patrimonio cultural. En México, existe una creciente intención por realizar planes de gestión integral para la conservación del patrimonio cultural, reflejadas en los planes parciales de desarrollo urbano y en los de manejo de conservación.

El sexto, se refiere a la educación, la cual siempre ha tenido un peso especial: se apuesta a que si existe una educación por el patrimonio, habrá un mayor aprecio hacia este. Por último, El séptimo se refiere al ordenamiento territorial, que se orienta al análisis de los procesos de planificación y desarrollo de los territorios urbanos.

Del segundo concepto, la valoración del patrimonio edificado por los residentes que en ellas habita, el espacio social, se abordó desde las teorías dadas por Lefebvre⁴⁰, Santos⁴¹, Harvey⁴², Lezama⁴³ y Vázquez⁴⁴ que se orientan al tema del espacio social.

³⁸ En la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el artículo 36 establece que por determinación de esta Ley son monumentos históricos los inmuebles construido en los siglos XVI al XIX [...], DOF. 6 de mayo de 1972, última reformas 28 de enero de 2015

³⁹ En la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el artículo 6to establece que los propietarios de bienes inmuebles declarados monumentos históricos deberán conservarlos y, en su caso, restaurarlos [...], DOF. 6 de mayo de 1972, última reformas 28 de enero de 2015

⁴⁰ Henri Lefebvre, *Le droit a la ville*, Paris, Éditions, Anthropos, 1968, pp. 123-140

⁴¹ Milton Santos, *Por una geografía nueva*, España, Espasa-Calpe, 1990, pp.139-143

⁴² David Harvey, *The Conditions of Postmodernity*, Cambridge y Oxford, Blackweel, 1990, pp.236-250

Se menciona que en el concepto urbano existe tres elementos: el espacio, la cotidianidad y la reproducción capitalista de las relaciones sociales. Ellos manifiestan que el espacio social es conceptualizado como una compleja red de relaciones sociales, sustentados por una jerarquía de clases sociales y modo de producción dominante. Por lo anterior, se puede concluir que no existe una independencia entre espacio físico-geométrico y la sociedad; si esto lo analizamos desde el punto de vista de los centros históricos, podemos comprender la complejidad que presenta al ser un espacio que se vive y a la vez se crea.

Por su parte, Ortega⁴⁵ menciona que se debe tener el espacio como producto social. Habla acerca del valor de los individuos dado con la pertenencia a una comunidad; mientras que Santos⁴⁶ sostiene que el espacio es un conjunto de formas representativas de relaciones sociales.

De igual forma, Lefebvre⁴⁷ habla del espacio en su condición política, él menciona que todo espacio nace de una gestión. La ciudad ha sido construida con base en actos políticos, misma que se conforma con un conjunto de decisiones, actos y posturas políticas: “el espacio ha sido conformado y moldeado a través de elementos históricos y naturales, pero siempre éste ha sido un proceso político”.

Por lo anterior, la teoría apunta a que una sociedad⁴⁸ consultada generará políticas públicas más acertadas a través de una gestión urbana integral. Con lo anterior, se atendería no solo los factores económicos y políticos, sino también las políticas traducidas a los instrumentos de aplicación en las zonas patrimoniales de México para que estén encaminadas a la conservación del patrimonio cultural protegiendo la función habitacional.

⁴³ José Luis Lezama, *Teoría social, espacio, ciudades*, México, Centro de Estudio Demográfico y Desarrollo Urbano, Colegio de México, 1993, pp. 247-257

⁴⁴ Antonio Vázquez, “Los aportes de Henrie Lefebvre a la Geografía Urbana. Un corpus teórico para entender las nuevas especialidades”, consultado en: observatoriogeograficoamericalatina.org.mx, consultado diciembre de 2016.

⁴⁵ José Ortega, “Los horizontes de la Geografía”, Barcelona, Editorial Ariel, 2000, pp. 13-26.

⁴⁶ Milton Santos, *Op. Cit.* pp. 139-143.

⁴⁷ Henrie Lefebvre, *Op. Cit.* pp. 123-140

⁴⁸ En este caso la sociedad se refiere a los residentes que conforman los núcleos habitacionales de los enclaves patrimoniales de México.

Construcción metodológica

La construcción metodológica inicialmente se basó en el modelo creado por Low⁴⁹ llamado *Rapid Ethnographic Assessment Procedures* (REAP), pero fue enriquecida con dos metodologías más: el modelo creado por Rodríguez⁵⁰ llamado *Memorándum* y la aplicada por Ladrón y Muñoz⁵¹, en el *Sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía* (SIPHA), con respecto a la catalogación y clasificación del patrimonio cultural. El conjunto de estas metodologías desarrollaron un modelo metodológico particular para la investigación, con una visión arquitectónica como parte de la formación propia.

De la primera metodología, el modelo REAP se seleccionó diferentes tipos de datos que se triangularon para proporcionar un análisis exhaustivo del sitio. Se utilizaron mapeos, caminatas, entrevistas, grupos de enfoque, observación participativa y documentos históricos, normativos y de archivo de las dependencias gubernamentales. Sumado a estos instrumentos, se construyeron encuestas para la aplicación de los residentes y líderes de organizaciones vecinales como actores claves.

En la Tabla 2, se puede resumir el modelo REAP y sus aportaciones del producto y lo que se puede aprender de cada instrumento.

Tabla 2: Modelo REAP

Método	Dato	Producto	¿Qué se puede aprender?
Mapeo de huellas físicas	Colecta de basura, patrones de erosión del sitio	Descripción de actividades nocturnas	Identificar actividades nocturnas no observadas
Mapeo de comportamiento	Mapas del sitio tiempo/espacio	Descripción de actividades cotidianas del sitio	Identificar las actividades culturales del sitio

⁴⁹ Setha Low, "Anthropological-Ethnographic Methods for the Assessment of Cultural Values in Heritage Conservation", en de la Torre (edit), *Assessing the Values of Cultural Heritage. Research Report*, Los Angeles, The Getty Conservation Institute, 2002, p. 37-41

⁵⁰ Abelardo Rodríguez, "Ejemplo de Memorándum", en Seminario Temático de Especialidad, *Gestión y percepción del espacio metropolitano patrimonial: territorio, paisaje, ciudad y patrimonio edificado*, 2016, Morelia, pp. 1-6

⁵¹ Ma. Carmen Ladrón y Valle Muñoz, *El sistema de Información del Patrimonio Histórico de Andalucía (SIPHA)*, Junta de Andalucía. Consejería de Cultura. Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, 2007, pp. 1-324

Capítulo primero

Caminatas	Transcripción de entrevistas y mapa del sitio de los consultores	Descripción del sitio desde el punto de vista de los miembros de la comunidad	Intereses de los líderes en los procesos de planificación
Entrevistas individuales	Hojas de entrevista	Descripción de las respuestas de los grupos culturales	Las respuestas de la comunidad y el interés en el sitio
Entrevistas a expertos	Transcripción de la entrevista a profundidad	Descripción de las respuestas de las instituciones locales y líderes de la comunidad	Intereses de los líderes en los procesos de planificación
Entrevista grupal improvisada	Transcripción de la reunión	Descripción de la perspectiva de grupo, valor educativo	Consenso del grupo sobre temas y problemas
Grupos de enfoque	Grabación y transcripción	Descripción de los problemas que surgen en las discusiones en grupos pequeños	Generación de conflictos y desacuerdos en el seno del grupo cultural
Observación participativa	Notas de campo	Descripción sociocultural del contexto	Proporciona un contexto para el estudio e identificación de las preocupaciones de la comunidad
Documentos históricos y de archivo	Recortes de prensa, colección de libros y artículos, licencias, notas de lecturas	Historia de la relación del sitio con las comunidades de los alrededores	Proporciona un contexto histórico para el estudio actual y proceso de planificación

Elaboración propia, 2017. Fuente: Low, REAP, p.39

El modelo del *Memorándum*⁵² es un instrumento con una metodología científica que contempla un marco conceptual, marco metodológico, un panorama de amenazas y vulnerabilidades para llegar a realizar recomendaciones específicas que puedan convertirse en políticas públicas culturales. El objetivo de incluirlo en la investigación fue el de realizar una síntesis general de esta investigación en pocas cuartillas, para ser

⁵² Abelardo Rodríguez, *Op. Cit.*, pp. 1-6

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

entregado a altos funcionarios que tengan el control y poder de decisión para emplear o promover las estrategias políticas que frenen el despoblamiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

Por último la catalogación y clasificación del patrimonio cultural edificado, se realizó a través de la revisión minuciosa de los Catálogos Nacionales de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro y de los registros propios realizados para esta investigación en el 2016, con la finalidad de documentar ¿cuál es el porcentaje del patrimonio en riesgo?, ¿qué tipo de arquitectura es la más vulnerable a su destrucción?, ¿cuáles son las calles en los barrios que tienen mayor incidencia del patrimonio en riesgo?, y ¿qué tipo de materiales y sistemas constructivos prevalecen en el patrimonio edificado más vulnerable?

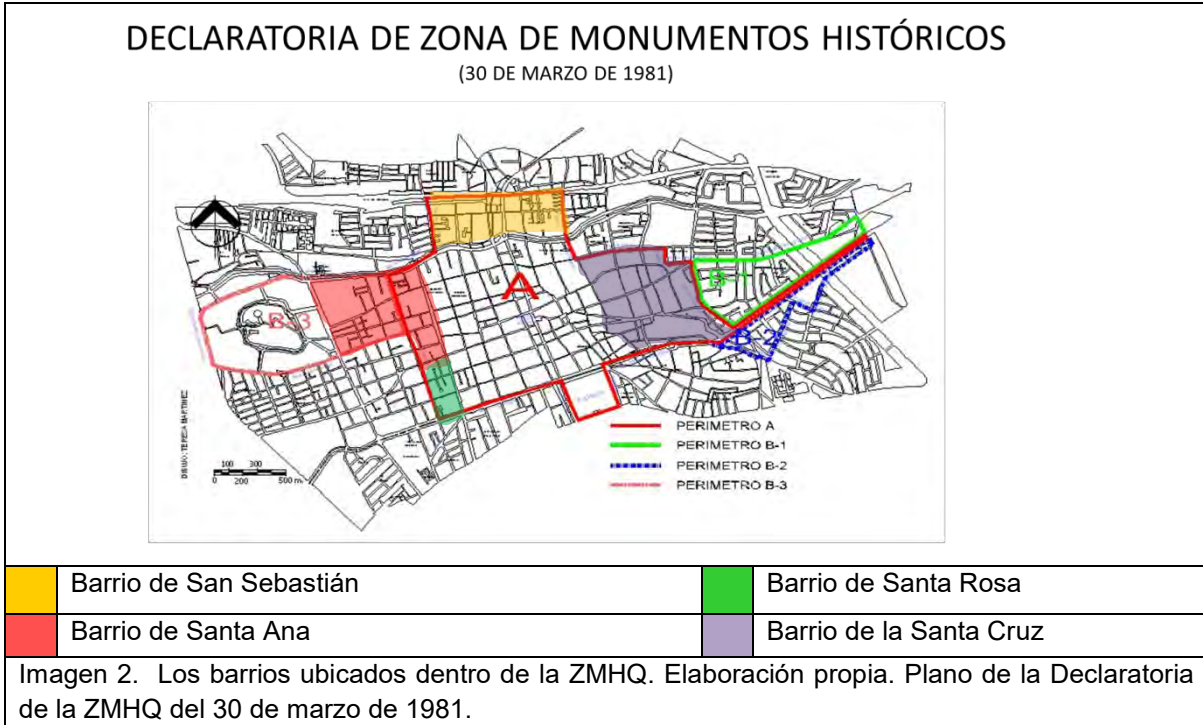
Esta investigación se enmarca dentro de la línea de investigación de arquitectura y patrimonio-ciudad, por lo que el diseño de la construcción metodológica incluyó el análisis tipológico de la arquitectura que engloba la función habitacional.

Los instrumentos de recolección de datos

El modelo se adaptó como base de análisis para la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. De esta forma, los instrumentos utilizados se agruparon en trabajos de campo y documentales. Los primeros se refirieron al grupo de investigación etnográfica, con el que se partió con un cuestionario aplicado a los residentes de la ZMHQ. Se determinó (de acuerdo a los resultados obtenidos por los AGEBS de INEGI y en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos de Querétaro del Instituto Nacional de Antropología e Historia) que el uso habitacional predomina en los barrios tradicionales, mientras que disminuye hacia el primer cuadro y plazas principales, en donde el uso de suelo es comercial y mixto mayormente.

Además de lo anterior, se especificó que la mayoría de la vivienda particular data de los siglos XVIII y XIX y se caracteriza por ser una arquitectura austera sin muchos elementos arquitectónicos de tipología de vano de puerta y ventana. Por lo anterior, como se muestra en la imagen número 2, la aplicación de los cuestionarios a los residentes se realizó en mayor porcentaje hacia los barrios de la Santa Cruz, San Sebastián, Santa

Rosa y Santa Ana que se encuentran dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.



Teniendo en cuenta los barrios antes referidos, en la tabla número 3, se cruzó la información con el censo poblacional 2010 en relación al número de población y viviendas particulares habitadas, con la finalidad de establecer el tamaño de la muestra a trabajar por barrio y para el resto del perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

Tabla 3: Número de habitantes y viviendas por barrio dentro de la ZMHQ

XIV Censo General de Población y Vivienda <i>Scince</i> , 2010			
Número de AGEB	Número de habitantes	de Vivienda particular habitada	Nombre del barrio
0360	3,402	1,079	Barrios de Santa Ana y Santa Rosa
0303	4,747	1,404	Barrio de San Sebastián
0394	4126	1,505	Barrio de la Cruz
0375	2,049	639	Restante del

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

038A	1,754	536	perímetro "A" de la ZMHQ
------	-------	-----	--------------------------

Elaboración propia, 2017. Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda de 1990, 2000, 2005 y 2010.

Para determinar el número de muestreo, éste se seleccionó a partir de un perfil específico de habitantes. Para ello, se consideraron los siguientes puntos:

- Que la vivienda particular sea un monumento histórico (por determinación de Ley), colindante a monumento histórico o con valor cultural, ya que el estudio está enfocado a la conservación de dicho patrimonio edificado.
- Que corresponda a la arquitectura modesta con fachada de vano de puerta y ventana (arquitectura popular), ya que ésta es la más numerosa en el Catalogo de Monumentos Históricos del Centro INAH Querétaro, además de ser la más susceptible al deterioro y a la destrucción⁵³.
- Que su uso sea habitacional o habitacional-comercial (mixto), puesto que el estudio corresponde a la conservación del uso habitacional.

Por lo anterior, el número de cuestionarios para cada barrio y el área restante del perímetro "A" de la ZMHQ, fue de 20 cuestionarios con un total de la muestra de 100 cuestionarios.

Sobre el mismo trabajo con los residentes, se buscó identificar el estado de conservación del patrimonio edificado, analizando partidos arquitectónicos y tipologías, usos de suelo, incidencias de viviendas en abandono de acuerdo a los barrios.

Gracias a esto, se generó mapeos y listas de inmuebles en abandono y mal estado. Como fuente de la información se utilizaron los catálogos nacionales de monumentos históricos de Querétaro⁵⁴, los registros personales del 2016 y las entrevistas con los residentes y líderes de organizaciones vecinales.

Para la comprensión del contexto urbano y las problemáticas en torno a las políticas públicas se requirió de las entrevistas individuales, mismas que se dividieron en tres grupos: el primero referido a los especialistas y funcionarios que se encargan de la

⁵³ Víctor Delgadillo, "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva", Op, Cit, pp. 90-96.

⁵⁴ Se trabajó con las dos ediciones del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro (Formato impreso, 1991 y formato en cd, 2003).

conservación del patrimonio (Centro INAH Querétaro, Sitios y Monumentos de Gobierno del Estado, IMPLAN y Obras Públicas Municipales), además de integrantes que conforman el Comité Científico del ICOMOS-Querétaro y Morelia, así como profesionistas que han elaborado los Planes de Desarrollo Urbano de la ZMHQ y Barrios Tradicionales, y el Plan de Manejo de Conservación de la ZMHQ. En el segundo grupo, se entrevistaron a investigadores que conforman el núcleo de investigaciones análogas a este análisis (UAM, UNAM Y UMSNH) con la finalidad de enriquecer más las aportaciones ya hechas en su literatura. Del tercer grupo, se entrevistaron a los líderes de las organizaciones de los barrios de la ZMHQ y algunos residentes que participan activamente por la conservación de su barrio.

De igual forma como parte del núcleo de las entrevistas, se integraron las realizadas por sondeo. Se trabajó con la escuela Andrés Balvanera, ubicada dentro del Barrio de San Sebastián, con los alumnos de 3er grado de preescolar. La dinámica fue entregarles recortes de revista con elementos que componen una calle (mobiliario urbano) para que los niños tuvieran la libertad de pegar los recortes de acuerdo a su percepción de cómo viven dentro de su barrio.

Para la aplicación del instrumento de observación participante, se realizaron caminatas, se acudió a foros de consulta ciudadana desarrollados por parte del Municipio en la ZMHQ, a reuniones celebradas entre líderes de asociaciones vecinales y el Centro INAH Querétaro, y por último, se acudió a las oficinas del Instituto de la vivienda del Estado de Querétaro, para conocer si cuentan con programas que benefician a los residentes de la ZMHQ.

Con respecto al trabajo documental, se realizó la clasificación en cuatro grupos. El primero, referido al acceso de los documentos de los Informes Periódicos 2012⁵⁵ de las ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial ante el Comité del Patrimonio Mundial, corresponde al análisis y clasificación de las problemáticas comunes que enfrentan las ciudades mexicanas patrimoniales, así como las líneas de acción encaminadas a desarrollar una gestión integrada, concretada a través de planes de conservación y oficinas de gestión gubernamentales que atiendan esta tarea.

⁵⁵ Dirección de Patrimonio Mundial, INAH, Informes periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial, 2012, Archivo de la Dirección del Patrimonio Mundial del INAH.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

En el segundo referido a la documentación de la prensa, se trabajó con el *Diario de Querétaro*, en el periodo de 1980-2016. Con éste, se clasificaron las noticias por grupos de información: las referidas a las políticas públicas, problemáticas con los residentes y de conservación del patrimonio.

El tercero grupo se enfocó en revisar las licencias emitidas por el INAH con políticas claras de repoblamiento de la zona, como la construcción de unidades habitacionales en los corazones de manzana, obras de imagen urbana para los barrios, oficios a los propietarios solicitando la integridad de los inmuebles, etc.

Del cuarto grupo se realizó un análisis de contenido de la legislación a nivel nacional y estatal, incluyendo planes de desarrollo urbano, reglamentos, programas, etc. De igual forma se trabajó con el plan de manejo de conservación de la ZMHQ.

De esta forma, se trianguló la información obtenida de cada instrumento para concluir y reflexionar sobre cada pregunta de investigación atendida. En la Tabla 4, se presenta a nivel de resumen lo conseguido con cada instrumento y la adaptación del modelo *REAP*, *Memorándum* y la catalogación y clasificación del patrimonio cultural edificado, para la metodología de esta investigación.

Tabla 4: Basada en el modelo REAP, *Memorándum*, y la catalogación y clasificación del patrimonio cultural edificado. Aplicada a la ZMHQ

Instrumento		Objetivo	Procesamiento	Resultados (Generales)
Mapeo de huellas físicas y recorridos transversales.		Realizar recorridos por los barrios de Santa Ana, San Sebastián, Santa Rosa y la Santa Cruz, verificando el tipo de basura que los residentes desechan.	Se clasificó en una tabla el tipo de basura, marcas e incidencias de tipos de basura por barrio dentro de la ZMHQ.	Barrio de la Cruz y Barrio de Santa Ana: desechos de productos alimenticios de mayor precio. Barrio de San Sebastián: mayor incidencia en desechos de bebidas alcohólicas y productos alimenticios de menor precio. Barrio de Santa Rosa: productos alimenticios de menor precio.
Entrevistas	Funcionarios públicos	Identificar y analizar la postura que guardan los funcionarios públicos en el tema de la función habitacional	Se transcribieron las entrevistas y posteriormente se triangularon las respuestas obtenidas por	Se identificaron posturas generales en cuanto a las políticas públicas de repoblamiento y de obra para la ZMHQ. Se detectó que existe un discurso general empleado por los funcionarios,

Capítulo primero

		dentro de la ZMHQ.	cada funcionario.	sin embargo no pudo ser comprobado con hechos tangibles.
	Investigadores	Identificar y analizar la postura que guardan los investigadores en el tema de la función habitacional y sus problemáticas dentro de los enclaves patrimoniales.	Se transcribieron las entrevistas y posteriormente se triangularon las respuestas obtenidas por cada investigador.	Se identificó una concordancia de las problemáticas generales en los enclaves patrimoniales de diferentes partes de la República (problemáticas similares). Posibles soluciones al fenómeno que aportan los diferentes investigadores entrevistados.
	Residentes	Identificar y analizar las problemáticas Y virtudes que viven los residentes dentro de la ZMHQ.	Se transcribieron las entrevistas y posteriormente se triangularon las respuestas obtenidas por cada residente.	Se obtuvieron propuestas realizadas por los residentes, sobre políticas públicas que contribuirán a mejorar su calidad de vida. Se identificó las principales problemáticas que viven a diario en la ZMHQ y algunas acciones que realizan para combatirlas.
	Cuestionarios a residentes (20 cuestionarios aplicados por barrio, Santa Ana, Santa Rosa, San Sebastián, Santa Cruz y el resto del perímetro A de la ZMHQ) de las que se suman 100 encuestas.		Identificar las características de la vivienda, contexto, percepciones, normatividad y participación en asociaciones civiles.	Se capturaron en tablas de análisis y se sacaron porcentajes de las respuestas obtenidas. Se identificaron claramente las problemáticas que enfrentan los residentes. Se analizó las políticas públicas que benefician a los residentes y las que no contribuyen en su calidad de vida.
	Grupos de enfoque Alumnos de preescolar de 3er grado. Escuela Andrés Balvanera.		Identificar cuál es la percepción de los niños respecto a su barrio.	Se registró en una tabla de análisis todas las coincidencias en los collages que hicieron los alumnos y se sacaron porcentajes. Se identificó que existe arraigo de los niños de preescolar por su barrio. Se detectó que los conceptos de grafiti, mobiliario urbano, y vandalismo, no son temas ajenos a ellos.
Documentos	Archivo (Históricos)	Prensa	Analizar las diferentes noticias del periódico de Querétaro que se enfoquen en la ZMHQ y sus residentes.	Se realizó una línea cronológica de las noticias de prensa, agrupándolas por tópico, de obra pública, sociales, políticas públicas y Se documentó algunas de las causas más importantes de la salida de los residentes de acuerdo a políticas públicas culturales. Se trianguló con la información obtenida de las licencias otorgadas en el INAH.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

				meteorológicas.		
		INAH	Licencias	Registrar las licencias otorgadas a gobierno del Estado y Municipio, que tienen que ver con políticas de repoblamiento.	Se realizó una tabla de análisis de las licencias otorgadas y el número de viviendas que se realizaron al aplicarse dichas políticas.	Se identificó una política clara de los años ochentas del siglo pasado, con la construcción en los corazones de manzana de conjuntos habitacionales. Se obtuvo el número de licencias otorgadas por el INAH y el número de denuncias en vivienda particular de los años 2010 al 2016.
			Catálogo	Registrar el número de inmuebles en abandono y detectar los partidos arquitectónicos y calles con mayor incidencia de abandono del patrimonio de uso habitacional.	Se realizó una tabla con el número de inmuebles registrados en cada catálogo de uso habitacional, inmuebles en abandono, estados de conservación y partidos arquitectónicos. Se realizó un mapeo de los inmuebles en abandono en un plano de la ZMHQ	Se afirma que la lista de inmuebles en abandono es cambiante y representa, en porcentaje total de los inmuebles de uso original habitacional, únicamente el 3.88% de los inmuebles habitacionales de la ZMHQ.
Documentos	Tratados Internacionales (UNESCO)	Recomendaciones para la conservación del paisaje cultural.		Realizar una síntesis de los que mencionan los tratados internacionales respecto a la conservación del uso habitacional en las zonas patrimoniales, la participación de la población y las recomendaciones que aplican para la	Se realizó una tabla de síntesis de las recomendaciones que aportan las cartas internacionales. Se puso atención particular a la carta de Ámsterdam por abordar a la población que reside en estas zonas.	Se identificó recomendaciones sumamente importantes que no se observan en las normativas locales y que no se aplican en las políticas públicas. Se observan fenómenos actuales que se pretenden prevenir con las observaciones expuestas en las cartas internacionales. (Forman parte de las reflexiones finales de esta investigación).

Capítulo primero

		investigación.			
Normativo	Internacional	Decreto de promulgación del convenio para la protección del patrimonio mundial, cultural y natural adoptado en París 23 de noviembre de 1972	Analizar las aportaciones del tratado respecto a la importancia de la función habitacional en los enclaves patrimoniales.	Se realizó tabla analítica de síntesis del contenido referido a la conservación del uso habitacional en los enclaves patrimoniales y las recomendaciones que emite.	Se identificó recomendaciones sumamente importantes que no se observan en las normativas locales y que no se aplican en las políticas públicas. (Forman parte de las reflexiones finales de esta investigación).
	Nacional		Verificar las aportaciones con tema a la función residencia de las zonas monumentales y comparar la LFMZAAH y la LGAHOTDU.	Se realizó cuadros comparativos de análisis entre ambas leyes.	Se identificó dos visiones enmarcadas en un contexto histórico, la LFMZAAH con una visión de monumento histórico y las ZMHQ y la LGAHOTDU con una visión de mayor integralidad mencionando el concepto de paisaje cultural. Ambas leyes abordan el tema de la participación social. La LGAHOTDU resalta el derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.
	Local		Analizar los normatividad local con atención focal al plan de desarrollo urbano de la	Se realizó cuadros comparativos de análisis entre ambos planes con atención a los	Se identificó que en ambos planes existe una preocupación por conservar el uso habitacional, se realizan propuestas de políticas que se deberán de incluir para la conservación del uso. Se observó que estas propuestas

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

			zona de monumentos y barrios tradicionales de Querétaro y al plan de manejo de conservación de la ZMHQ.	recomendaciones y cuidado del uso habitacional en la zona referida.	no están siendo aplicadas actualmente en las políticas con excepción de la exención del impuesto predial.
Observación participante	Foros municipales	Analizar la interacción que existe entre los funcionarios y los residentes. Verificar si hay seguimiento a sus peticiones.	Se realizó bitácora de campo, se registró el número de personas que acuden a los foros y las actividades que realizan.	Se observó una intención por parte del gobierno municipal de acercamiento con los residentes de la zona, sin embargo aunque existe la intención no se concreta está visión a la hora de plantear nuevas políticas públicas culturales y se continúan copiando modelos nacionales que está comprobado, que no funcionan o resuelven las problemáticas que enfrentan los residentes.	
	Reuniones Centro INAH, Qro.	Analizar la interacción que existe entre los funcionarios y los residentes. Verificar si hay seguimiento a sus peticiones.	Se realizó bitácora de campo, se registró el número de personas que acuden a las reuniones y los temas que se discuten.	Existe un acercamiento con los residentes de la zona, sin embargo en la mayoría de los casos, la visión de conservar los monumentos con las nuevas necesidades de los usuarios se contraponen y crean una barrera entre el usuario y el INAH.	
Memorándum		Documentar las estrategias para la construcción de políticas públicas culturales que frenen los procesos de despoblamiento de la ZMHQ.	Se realizó una síntesis de toda la investigación para conformar el documento de <i>Memorándum</i> en pocas cuartillas.	La construcción del <i>Memorándum</i>	
Catalogación y clasificación del patrimonio cultural edificado		Analizar las tipologías del patrimonio edificado (sistemas	Se revisó el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de	Se documentó el porcentaje de los inmuebles que se encuentran en abandono. Se clasificaron los inmuebles de uso habitacional: sistemas constructivos, materiales y partidos	

Capítulo primero

			constructivos, materiales, partido arquitectónico) que conforma la arquitectura popular en riesgo de su destrucción, que conservan la función habitacional.	Querétaro. Se realizaron registros propios en el 2016 de los inmuebles que conservan la función habitacional y se encuentran en riesgo.	arquitectónicos
Triangulación de instrumentos	Marco Teórico	Políticas Públicas Culturales. ZMHQ.	Analizar de acuerdo a las políticas públicas culturales de (Krebs y Schmidt) su aplicación en la ZMHQ	Se trianguló todos los resultados de los instrumentos para revisar la aplicación de las políticas culturales que se utilizan en la ZMHQ.	Se conocieron las políticas públicas culturales que existen en la ZMHQ. Se determinó el impacto que tienen las políticas públicas para los residentes de la ZMHQ.

Elaboración propia. Fuente: periódico, entrevistas, encuestas, tesis, libros, revistas, leyes, tratados, catálogos nacionales, planes de desarrollo urbano, archivos INAH.

Conclusión capitular

Al iniciar este constructo conceptual, teórico y metodológico se buscaban recursos que permitieran realizar el análisis de las políticas públicas culturales de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro a partir de los principales conceptos de la tesis: por un lado, el interés de analizar las diferentes políticas públicas nacionales e internacionales en tema de conservación de la ciudades históricas con respecto a sus funciones

habitacionales y, por el otro, el tema de valoración del patrimonio construido a partir del concepto del espacio social. La relación con la gestión urbana mediante programas de participación ciudadana que a su vez generan procesos de conservación y trasmisión al futuro del patrimonio cultural del país.

Por tal motivo, la búsqueda en la literatura y la clasificación de los grupos de investigación que existen en torno a la propia investigación permitió documentar lo que se ha investigado del tema, las principales aportaciones de dichas investigaciones y las oportunidades de generar una investigación antes no trabajada en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

El apoyo de los referentes teóricos, marcaron las directrices a seguir para dilucidar en los capítulos siguientes sin perder el hilo conductor de la investigación: por un lado, la categorización de las políticas públicas culturales contribuyó en establecer claramente el análisis que se tuvo que realizar para poder contestar las preguntas de investigación que surgieron a través de la problemática planteada, por lo que al conocer qué se tenía que investigar de cada una de ellas sirvió de gran medida para la plantear la construcción de la metodología de investigación. Por otro lado, la valoración del patrimonio edificado por los residentes que en ellas habitan, el concepto del espacio social, permitió tener en claro a los sujetos y sus motivaciones, la manera de organizarse a través de sus asociaciones vecinales, el papel que juegan en una compleja red de relaciones sociales sustentados por una jerarquía de clases sociales y modo de producción dominante (detonadoras de los procesos de la valoración y conservación del patrimonio cultural).

Por último, la construcción de la metodología se centró como una de las aportaciones más importantes de esta tesis, al diseñar las herramientas metodológicas que servirán para futuras investigaciones en ciudades históricas que enfrentan diferentes tipos de problemáticas. Lo anterior resulta relevante debido a que la construcción de los instrumentos es adaptable para analizar diferentes fenómenos y presiones que tienen las ciudades patrimoniales.

Capítulo segundo

Los enclaves patrimoniales culturales de México, gestión urbana y algunas experiencias de rehabilitación de viviendas nacionales e internacionales

Para hablar acerca del concepto patrimonio cultural, es importante considerar la definición de la UNESCO¹, que menciona: el patrimonio cultural “es a la vez un producto y un proceso que suministra a las sociedades un caudal de recursos que se heredan del pasado, se crean en el presente y se transmiten a las generaciones futuras para su beneficio”. Para el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico², el concepto de patrimonio cultural es subjetivo y dinámico, ya que valora todas aquellas entidades materiales e inmateriales significativas y testimoniales de distintas culturas sin establecer límites temporales.

Autores como Díaz³ y Manzini⁴, refieren que el patrimonio cultural engloba una herencia colectiva, que, además, es un producto de hechos acontecidos en un espacio social; de igual forma, el patrimonio es intrínseco al significado cultural puesto que se entiende como una construcción conceptual compleja que vincula las etapas de la vida histórica de un bien patrimonial, que permite comprender su razón de ser en el tiempo, detectar lo que es importante en la vida de los mismos y explicarlo como producto cultural. Para Llull⁵, el patrimonio cultural es un conjunto de manifestaciones u objetos nacidos de la producción humana, que una sociedad ha recibido como herencia histórica, y que constituyen elementos significativos de su identidad como pueblo.

Es así como el patrimonio cultural se convierte en el legado más representativo que tiene la humanidad.

¹ UNESCO, “Indicadores centrales, sostenibilidad del patrimonio”, en *Manual Metodológico: Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo*, UNESCO, 2014, p. 132

² Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, “Patrimonio Cultural”, consultado en: <http://www.iaph.es/web/canales/patrimonio-cultural/> consultado, diciembre de 2017

³ María del Carmen Díaz, “Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI”, en *Publicaciones de la UBP Universidad Blas Pascal*, Año 1, No. 1, Mayo de 2010, p. 5

⁴ Lorena Manzini, “El significado cultural del patrimonio”, en *Estudios del Patrimonio Cultural*, Núm. 6, junio de 2011, pp.27-29

⁵ José Llull, “Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural”, en *Arte, Individuo y Sociedad*, Vol. 17, 2005, PP. 175-181

En todo el mundo, existe un creciente interés por proteger y conservar los testimonios culturales; México no es la excepción y adquiere el compromiso de preservar y promover el patrimonio cultural a partir de la ratificación de la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial de 1972. Como lo refiere Vidargas⁶, la participación de México en asuntos de patrimonio mundial se documenta desde la Carta de Venecia (1964), incrementándose en la última década del siglo XX. Inclusive después de 1984 ha figurado como miembro del Comité del Patrimonio Mundial.

Entre las ciudades de nuestro país que se encuentran en la lista actualizada del Patrimonio Mundial, se pueden leer: Centro histórico de México y Xochimilco (1987); Centro histórico de Oaxaca y Zona Arqueológica de Monte Albán (1987); Centro Histórico de Puebla (1987); Villa Histórica de Guanajuato y Minas Adyacentes (1988); Centro Histórico de Morelia (1991); Centro Histórico de Zacatecas (1993); Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (1996); Zona de Monumentos Históricos de Tlacotalpan (1998); Ciudad Histórica y Fortificada de Campeche (1999); Villa protectora de San Miguel y Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco (2008).

Con la inscripción de las ciudades patrimoniales de México, éstas enfrentan desafíos importantes: por un lado, los referidos a los cambios climáticos y desastres naturales; por el otro, a los sociales, en donde se detonan conflictos, guerras, emigración, problemáticas urbanas (movilidad, tercerización, pérdida de habitantes, inseguridad, etc.)

Por lo anterior, surge la inquietud de preguntarse ¿qué compromisos se adquieren ante la inscripción de una ciudad histórica para su conservación? Autores como Díaz-Berrio⁷, Delgadillo⁸ y Parent⁹ reflexionan sobre el tema y definen que frecuentemente se habla, se piensa y se celebra “el estar” en la Lista del Patrimonio Mundial como si ese fuera el objetivo que se tratara de alcanzar, mientras que sólo es un medio o un instrumento más

⁶ Francisco Vidargas, “México en la Convención de Patrimonio Mundial”, en *Hedritas*, No. 14, 2010, pp. 56-57

⁷ Salvador Díaz-Berrio, “Las ciudades históricas de Iberoamérica, en la vanguardia de la protección del patrimonio cultural mundial” en *Intervención*, Año 3, Núm. 5, enero-junio de 2012, p.60

⁸ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p.16

⁹ Michel Parent, “La vocación de un gran proyecto”, en *El Correo. Una ventana abierta al mundo*, UNESCO, agosto 1988, p. 32

para lograr otro fin que es el verdadero objetivo de la Convención; incluso algunos gobernadores locales se esfuerzan por tener este reconocimiento como si se tratara de un “premio *Nobel* u *Oscar* del Patrimonio”¹⁰, mientras que la elaboración de la lista no es una operación de tipo académico sino un acto internacional de carácter jurídico, técnico y práctico que debe contribuir a proteger activamente el patrimonio cultural por medio de la solidaridad.

Si, como se menciona, el inscribir una ciudad a la lista de Patrimonio Mundial solo es el comienzo, es necesario tener claro cuál es el camino para la conservación integral del sitio patrimonial. Autores como Ballart¹¹, Hiriart¹², Covarrubias¹³, Conti¹⁴, Sánchez¹⁵, Garrido y Hernández¹⁶ señalan que la correcta gestión es la clave para el futuro y buen manejo de las ciudades patrimoniales.

Derivado de los planes de gestión, surgen los programas federales, estatales y municipales que invierten recursos públicos para la atención de las ciudades patrimoniales. Lo anterior se detona en obras de mejoramiento de plazas, jardines, banquetas, arroyos vehiculares, equipamiento e infraestructura, imágenes urbanas, entre otras. Sin embargo, la atención a los inmuebles privados que conservan la función habitacional resulta ser mínima, muchas veces porque las reglas de operación de los programas no contemplan inversión en inmuebles de propiedad privada.

Es por esto que se recurre a la revisión y comparación de un caso internacional, la ciudad de Bolonia, y uno nacional, la ciudad de México, con respecto a la rehabilitación y conservación de las viviendas.

¹⁰ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p.16

¹¹ Josep Ballart y Juan Tesserras, “Gestión del Patrimonio Cultural”, Barcelona, Ariel, 2001, p. 15

¹² Carlos Hiriart, “Evaluaciones retrospectivas del Centro Histórico de Morelia como sitio del Patrimonio Mundial. Escenarios de gestión y desafíos para su conservación integral” en María Jiménez y Yaminel Bernal (edit.), *Morelia 25 años de ser Patrimonio Mundial*, Morelia, 2016, pp. 103-144

¹³ Francisco Covarrubias, “Instrumentos para la gestión de los centros históricos”, en Alicia Ziccardi, Carmen Valverde y Fabiola Cedillo, *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, UNAM, 2010, pp.125-144

¹⁴ Aldo Conti, “La conservación y la gestión de las ciudades históricas desde la perspectiva del Paisaje Urbano Histórico”, en *Encuentro Internacional: El Paisaje Urbano Histórico como herramienta del desarrollo urbano sostenible*, Quito, septiembre de 2015

¹⁵ María Sánchez, La gestión municipal del patrimonio cultural urbano en España, Tesis de doctorado, Málaga, Universidad de Málaga, Facultad de Filosofía y Letras, 2005, p. 249-278

¹⁶ Ma. del Carmen Garrido y Ana Hernández, “El patrimonio cultural: una propuesta de gestión participativa”, en Tejuelo, no. 19, 2014, pp. 62-75

Lo anterior tiene la finalidad de reflexionar sobre las metodologías utilizadas, y analizar si los programas realmente han contribuido a la conservación de las ciudades y a la permanencia de sus residentes.

La gestión urbana

Entendiendo que la gestión urbana integral permite el buen funcionamiento de las ciudades patrimoniales, es necesario analizar el cómo surge el concepto y en qué consiste una gestión urbana integral. El concepto de gestión urbana tiene su origen en la Convención de UNESCO sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (1972), ya que con en ella se involucra a las instituciones gubernamentales nacionales en el rescate, conservación y salvaguardia del patrimonio cultural; posteriormente con la aprobación de la Convención UNESCO para la Salvaguardia del Patrimonio Cultural Inmaterial (2003), sustentan los criterios generales que han sido aplicables para la gestión del patrimonio cultural en el mundo. Para Ballart¹⁷, la gestión es entendida como conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas. Sánchez¹⁸ manifiesta que la gestión patrimonial no es más que un conjunto de intervenciones dirigidas a la salvaguarda de la herencia cultural de los pueblos. Son las medidas que manifiestan la protección, conservación y difusión. De igual forma Pasco¹⁹ define que la gestión se basa en un conjunto de acciones programadas de los bienes patrimoniales y el uso de estos, adecuados a las exigencias sociales.

A su vez, Balandrano, Valero y Ziccardi²⁰ advierten la importancia de la gestión urbana integral: “una vez observadas diversas experiencias que han demostrado que para detener los procesos degenerativos y propiciar la revitalización urbana y social, con el objetivo final de mejorar las condiciones de habitabilidad de estos espacios emblemáticos, son necesarias la coordinación de acciones desde una perspectiva integral —social,

¹⁷ Josep Ballart, *Op, Cit.*, p.25

¹⁸ María Sánchez, *Op, Cit.*, p. 14

¹⁹ Gilda Pasco, “La apropiación social del patrimonio cultural como eje para su gestión y conservación en contextos urbanos”, en Marco Chávez y Luis Hernández (coord.), *Diversidad, tradición e innovación en la gestión cultural, patrimonio y servicios culturales*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, 2016, pp. 17-31

²⁰ Arturo Balandrano, Valeria Valero, Alicia Ziccardi, (coord.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, México, CONACYT, 2016, p. 12

educativa, patrimonial, urbana, económica y medioambiental— y la participación activa de la sociedad”²¹.

Si bien la gestión urbana, es el resultado de una planificación para la conservación del patrimonio cultural, en México a comienzos del siglo XXI. La gestión del patrimonio cultural enfrenta nuevos retos derivados de las tensiones entre el valor simbólico y la capacidad de generación de recursos económicos, del patrimonio cultural.

Según los Informes Periódicos 2012²² presentados ante el Comité del Patrimonio Mundial, permitieron generalizar tres puntos respecto a la gestión urbana en las ciudades patrimoniales de México. El primero se refiere al objetivo solicitado por la UNESCO de que todas las ciudades patrimoniales cuenten con un Plan de Manejo de Conservación. La mayoría de las ciudades poseen borradores de sus respectivos planes, pero hasta la fecha no se han aprobado por cabildo, excepto el de la ciudad de México y Querétaro²³.

El segundo corresponde a que en los Informes se aborda la necesidad de proponer la operación de sistemas de gestión, creando las oficinas de gestión, que se encarguen de las tareas administrativas y técnicas, con la finalidad de monitorear y dar seguimiento a las políticas públicas dentro de las ciudades patrimoniales. Con ello, se busca dentro de sus objetivos la coordinación con los tres niveles de gobierno (Federal, Estatal y Municipal).

El tercer punto aborda la importancia de la capacitación de recursos humanos en las políticas de manejo sustentable de las ciudades patrimonio, como los indicadores de gestión y procesos de evaluación periódicos, para verificar que realmente exista una conservación integral.

Se ha observado a lo largo de los años que los instrumentos de gestión, como son los planes de conservación, carecen de un seguimiento por diversas cuestiones que se traducen en la falta de voluntad de las autoridades, que no gestionan los recursos para realizar las acciones y estrategias que los planes instruyen aplicar para la conservación y

²¹ *Idem*

²² Dirección de Patrimonio Mundial, INAH, *Informes periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial*, 2012, Archivo de la Dirección del Patrimonio Mundial del INAH.

²³ El *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México* (2011-2016), fue publicado en el 2011. *El plan de conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro* fue aprobado por cabildo y publicado en la Gaceta Municipal el 11 de diciembre de 2011 no. 56 tomo III.

buen funcionamiento de la ciudad. Esto, aunado a los nuevos desafíos que las ciudades están enfrentando, desencadena problemáticas frecuentes en las ciudades patrimoniales de México. López²⁴ refiere que una de las preocupaciones principales de los últimos años es de qué modo la condición de Patrimonio Mundial puede contribuir en el desarrollo sostenible y sobre todo a mejorar la calidad de vida de las comunidades locales.

Es así como Mesías y Suárez²⁵ hablan que la gestión en las ciudades patrimoniales obliga a generar un marco jurídico, que ofrezca responsabilidades, que involucre a los distintos niveles de gobierno, así como mecanismo de financiamiento, siempre con la concertación ciudadana y la participación social.

La importancia de la gestión urbana radica en conocer claramente las diferentes y diversas problemáticas que presenta un sitio y de esta forma establecer las estrategias e instrumentos que se aplicaran para controlar o en su caso erradicar dichas problemáticas y su buen funcionamiento. Es interesante reflexionar que, en los planes de manejo de las ciudades de México, una de las problemáticas recurrentes es la pérdida de la función habitacional, inclusive ya existen ciertas políticas de ordenamiento urbano que indican la forma de enfrentarla; sin embargo, también es importante reconocer que pese a las políticas manifestadas en los planes, hasta el momento solo se observan algunos esbozos en su aplicación, exceptuando a la ciudad de México, que más adelante se abordará.

Los nuevos conceptos, de monumentos arquitectónicos a paisaje urbano histórico

Los conceptos enfocados a la conservación del patrimonio cultural han tenido un largo camino, en su origen la visión de conservar monumentos históricos, fue utilizada con la finalidad de salvaguardar algunos monumentos relevantes en las transformaciones territoriales. Según Lourés²⁶, a partir del inicio de la Revolución Industrial en Europa, se inician profundas transformaciones urbanas y frente a los cambios que se avecinan la defensa del monumento histórico se vuelve imperante y toma una vitalidad renovada. Muchos inmuebles de monumentalidad “menor” fueron destruidos en esa época por no

²⁴ Francisco López, “Gestión y manejo del patrimonio mundial en México. Problemática, acciones y retos”, Secretaría de Cultura, INAH, 2016, p. 12

²⁵ Rosendo Mesías, Alejandro Suárez, “Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina” en *Red Viviendo y Construyendo*, Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED, p.8

²⁶ María Lourés, “Del concepto de “monumento histórico” al de “patrimonio cultural”, en *Revista de Ciencias Sociales*, Universidad de Costa Rica, vol. IV, núm. 94, diciembre de 2001, pp. 143-145

considerarlos como patrimonio edificado, según las clasificaciones que le daban a los monumentos históricos, los cuales debían de ser de gran relevancia y escala. Choay²⁷ comenta que con la creación en Francia de la primera Comisión para los Monumentos Históricos en 1837, el concepto de monumento, la Comisión lo dividía en tres categorías, los restos de la Antigüedad, los edificios religiosos de la Edad Media y algunos castillos. Sin embargo, la autora refiere que después de la Segunda Guerra Mundial, la lista de inmuebles se incrementó de tal manera que se incorporaron todas las formas de arte de construir “cultas y populares, urbanas y rurales, y todas las categorías de edificios públicos y privados, de lujo y funcionales”²⁸; incluso aquellos de escala menor que antes no eran apreciados. Lourés y Choay²⁹ explican que las aportaciones más profundas del concepto de monumento histórico lo emitió Riegl³⁰ el cual abordó el significado y los valores de los monumentos históricos (valores que el monumento adquiere en las sucesivas etapas históricas). De su clasificación de valores, el cual los divide, en valores contemporáneos y valores rememorativos que incluyen valores intencionales e históricos.

Por los años de 1920, surge un grupo de arquitectos que dan cabida a los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna. Del cuarto congreso se redacta la Carta de Atenas³¹, la cual dentro de sus párrafos se menciona la importancia de conservar los monumentos históricos, en donde se define que los Estados deberán de publicar inventarios de los monumentos históricos, y generando archivos y artículos para la conservación de dichos monumentos. A mediados del siglo XX se refleja todavía la visión de centrarse en el monumento histórico. Lourés³² describe como a partir de todos los bombardeos y destrucciones efectuadas sobre las ciudades se llevaron a cabo las grandes operaciones de renovación urbana destruyendo extensas áreas de los centros históricos³³.

La pérdida brutal del patrimonio ocasionó que Francia realizara las primeras normas científicas; sin embargo, fue hasta que en Inglaterra, con John Ruskin, se suscitó el

²⁷ Françoise Choay, *Alegoría del patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007, p. 69

²⁸ Idem

²⁹ María Lourés, *Op. Cit.*, p. 144

³⁰ Alois Riegl, *Der Moderne Denkmalkutus*, Viena, 1903, W. Braumüller, pp.1-145

³¹ UNESCO, *Carta de Atenas para la restauración de Monumentos Históricos*, Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931, p.4

³² María Lourés, *Op. Cit.*, p. 145

³³ La autora menciona leyes como la del Saneamiento en Dinamarca (1959), la renovación urbana en Francia (1958), los planes de reconstrucción en Italia (1945).

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

cambio. Según Choay³⁴ y Villaça³⁵, John Ruskin y William Morris avanzaron en el concepto de patrimonio. Ruskin, con su libro de las siete lámparas incluyó el género de arquitectura doméstica y Morris trabajó con los conjuntos históricos en el campo. Villaça³⁶ menciona que “a partir de 1870 la influencia inglesa se hizo eco particularmente en Italia con Camillo Boito y posteriormente con Gustavo Giovannoni”³⁷, quienes trabajaron con los conceptos de arquitectura menor. Sumado a esto Lourés³⁸, identifica que el cambio de visión (de monumento a contextos históricos) se dio en 1962 con la Ley Malraux en Francia, en donde se protegieron barrios o conjuntos de inmuebles patrimoniales.

Es por esto que hasta la década de los años setentas del siglo pasado, se da un giro en el enfoque del monumento histórico a los contextos históricos como lo marca la Carta de Venecia³⁹ en donde amplía y define la visión de conservar los monumentos históricos, indicando que “la noción de monumento comprende la creación arquitectónica aislada así como también el sitio urbano o rural que nos ofrece el testimonio de una civilización particular, de una fase representativa de la evolución o progreso, o de un suceso histórico”⁴⁰.

Se observa que en la carta existe una inclusión de los sitios urbanos, rebasando la visión monumentalista para abrir el campo a los contextos urbanos históricos. Es de esta forma cómo se supera la noción de monumento como un elemento independiente y se considera la nueva visión de la relación entre los monumentos.

La visión de salvaguardar los contextos urbanos edificados trajo consigo otro tipo de problemáticas, pues seguía enfocada a la conservación de conjuntos patrimoniales edificados, sin incluir otros aspectos como lo sociales. Inclusive se habla de procesos de gentrificación, como lo aborda, Coulomb⁴¹, Monterrubio⁴² y Delgadillo⁴³ en donde se

³⁴ Françoise Choay *Op. Cit.*, p. 74

³⁵ Cláudia Villaça, *El patrimonio cultural como marco estratégico de una revitalización urbana: estudio de caso del entorno de la Estação Central de Belo Horizonte*, Brasil, Tesis de doctorado en gestión y valoración urbana, Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2014.

³⁶ *Idem*

³⁷ *Idem*

³⁸ María Lourés, *Op. Cit.*, p. 145

³⁹ UNESCO, *Carta de Venecia*, Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de los monumentos y los sitios, Venecia, Mayo de 1964, p.1

⁴⁰ *Idem*

⁴¹ René Coulomb, “el Centro de la ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano más sustentable (elementos para el proyecto de investigación “hábitat y centralidad””, en René

expulsó a gran parte de los residentes que conformaban la población de los barrios en los centro históricos, con la finalidad de traer un mercado inmobiliario más alto, con habitantes de mayor ingreso económico. Fue hasta años recientes que la evolución del tema de patrimonio cambio a finales del siglo XX, frente a nuevas presiones en los enclaves urbanos históricos, lo que propició acuñar nuevos conceptos y visiones para la protección integral de los bienes patrimoniales con una mayor amplitud.

En 1972 la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural⁴⁴ emite la definición sobre el patrimonio cultural y natural, en donde se describen ampliamente los conceptos de ambos patrimonios, pero tratándolos de forma separada. Si bien, en la Convención se definen estos conceptos, es hasta 1975 cuando se redacta la Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico⁴⁵, en donde se establece que el “patrimonio arquitectónico europeo está formado no solo por nuestros monumentos más importantes, sino también por los conjuntos que constituyen nuestras ciudades y nuestros pueblos tradicionales en su entorno natural o construido”⁴⁶. Esta carta cierra contundentemente la visión del monumento aislado.

Interesante las reflexiones que hace Niglio⁴⁷ respecto al concepto de la “ciudad histórica” la cual encuentra diferentes interpretaciones y definiciones, que finalmente representa un patrimonio cultural donde se habla de una herencia y establece un dialogo de multiculturalidad con grandes valores sociales, puntualizando sobre que el concepto no es universal sino local de la cultura occidental.

Posteriormente, la UNESCO, en un intento de conjuntar el patrimonio cultural con el patrimonio natural, desarrolla una síntesis, apostando a la valoración simultánea de la totalidad de sus elementos. Lo anterior se articula en el concepto de paisaje cultural, que

Coulomb, María Esquivel, Gabriela Ponce (coord.), *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*, México, Centro de Estudios sociales y de Opinión Política, 2012, pp. 17-57

⁴² Anavel Monterrubio, *Op. Cit.*, p. 62

⁴³ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p. 95

⁴⁴ UNESCO, Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultura y natural, París, octubre-noviembre de 1972

⁴⁵ Consejo de Europa, Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, septiembre de 1975.

⁴⁶ *Idem*

⁴⁷ Olimpia Niglio, *Historic Towns between East and West*, ERMES, edizioni scientifiche, 2015, pp. 17-28

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

de acuerdo con la Cátedra de UNESCO⁴⁸, “el territorio, paisaje y patrimonio configuran tres conceptos indisociables que contribuyen a la valoración de todos los elementos”.

El paisaje cultural juega un papel primordial al buscar englobar todos los valores tangibles e intangibles del patrimonio.

Para Álvarez⁴⁹, el paisaje cultural “implica un modelo de interpretación del territorio que incita a la protección y gestión sostenible de los espacios valiosos, indica la necesidad de un cambio de rumbo en nuestro estilo de vida, e invita a actuar sobre el medio ambiente con medidas prudentes e imaginativas”. Para Martínez⁵⁰, el paisaje, más allá de entenderse como una mera forma espacial, se comprende como un producto histórico social que incorpora elementos de ecología y economía con el entendimiento de la configuración que se da de una estructura espacial.

Es de esta forma que el paisaje cultural viene a unificar los conceptos con una visión actual de sustentabilidad, retomando la importancia de la gestión urbana en la tarea de la conservación de los paisajes culturales. De este concepto, se desprende una categoría llamada “paisaje urbano histórico”, concepto de vanguardia que surge en el 2005 a partir del documento conocido como Memorándum de Viena⁵¹. En él, se define como “un conjunto de cualquier edificios, estructuras y espacios abiertos, en su contexto natural y ecológico...”; el memorándum se centra en el impacto que tiene el desarrollo contemporáneo sobre los paisajes urbanos de valor patrimonial. Finalmente en el 2011 con la Recomendación de París sobre el Paisaje Urbano Histórico⁵², se concretó la definición como “la zona urbana resultante de una estratificación histórica de valores y atributos culturales y naturales, lo que trasciende la noción de conjunto o centro histórico para abarcar el contexto urbano general y su entorno geográfico”⁵³.

⁴⁸ UNESCO, Cátedra de UNESCO, consultado en: <http://www.catedraunesco.eu/> consultado enero 2018

⁴⁹ Luis Álvarez, “La categoría de paisaje cultural”, en *Revista de Antropología Iberoamericana*, vol. 6, núm. 1, enero-abril 2011, pp. 57-80

⁵⁰ Eduardo Martínez de Pisón, “Cultura y ciencia del paisaje” p.15 consultado en: http://www.mapama.gob.es/ministerio/pags/Biblioteca/Revistas/pdf_ays%2Fa027_01.pdf consultado enero de 2018

⁵¹ UNESCO, Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico urbano, Viena, 2005, pp. 1-6

⁵² UNESCO, Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, París, noviembre de 2011, pp. 1-9

⁵³ *Ibidem*, p. 2

Por su parte, el Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico (IAPH), además de investigadores como Fernández Baca, Salmerón y Sanz⁵⁴, y Bandarin y Van Oers⁵⁵, ha generado trabajos que plantean el paisaje urbano histórico como:

“un estado de espíritu, una comprensión de la ciudad, o de partes de la ciudad, como resultado de los procesos naturales, culturales y socioeconómicos que la construyeron desde el punto de vista espacial, temporal y de la experiencia. Es tanto una cuestión de edificios como de rituales y valores que los hombres desarrollan en la ciudad. Este concepto engloba los estratos del valor simbólico, del patrimonio inmaterial, de los valores percibidos, de lo que liga los diversos elementos que componen el paisaje urbano histórico, pero también del conocimiento local, incluyendo las prácticas de construcción y la gestión de los recursos naturales. Su utilidad reside en la noción que lleva en sí una aptitud para el cambio”⁵⁶.

En esta síntesis realizada del devenir de los conceptos en la conservación del patrimonio, se ha observado que las diversas problemáticas han presionado fuerte a los grupos de investigadores y profesionistas que buscan la conservación de los paisajes culturales que cada día son más expuestos a problemáticas de diferentes magnitudes. En este punto, se incluyen las actuales guerras que han destruido ciudades enteras, así como la explosión demográfica que va consumiendo los recursos ambientales, mismas que traen por consecuencia las catástrofes climatológicas como sismos, huracanes, inundaciones, entre otras cosas.

Los paisajes urbanos históricos requieren que se desarrollen planes de gestión para una mejor operatividad y conservación. Caraballo⁵⁷ menciona que es importante diseñar nuevas estrategias metodológicas de actuación y gestión para llevar un proceso integral de la vida de un bien patrimonial.

Es así como la Carta de Quito⁵⁸ contiene algunos principios que siguen siendo vigentes al hablar de que “el patrimonio cultural está cada vez más amenazado de destrucción no solo por las causas tradicionales de deterioro sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más

⁵⁴Román Fernández-Baca, Pedro Salmerón, Nuria Sanz, *El paisaje histórico urbano en las Ciudades Patrimonio Mundial. Indicadores para su conservación y gestión II. Criterios, Metodología y estudios aplicados*, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Sevilla, 2011, pp. 54-119

⁵⁵ Francesco Bandarin, Ron Van Oers, *El paisaje urbano histórico, la gestión del patrimonio en un siglo urbano*, Madrid, Abada Editores, 2014, pp. 26.63

⁵⁶ *Idem*

⁵⁷ Ciro Caraballo, *Patrimonio Cultural, un enfoque diverso y comprometido*, México, UNESCO, 2011, p.43

⁵⁸ UNESCO-ICOMOS, *Normas de Quito*, Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, 1967, pp. 1-13

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

terribles”, además de las construcciones masivas hechas por las inmobiliarias en las periferias que alteran este paisaje urbano histórico.

La gestión urbana integral en los paisajes urbanos históricos implementa acciones para mejorar las condiciones de vida y enfrentar los retos particulares y presiones políticas, jurídicas y económicas con que se enfrentan.

La lista de las ciudades patrimoniales y sus problemáticas

Las ciudades patrimoniales presentan distintas problemáticas sociales y funcionales que buscan adaptarse a las necesidades de la vida actual. Es por ello que la gestión debe de buscar el equilibrio entre la conservación de las estructuras históricas, la actualización de la infraestructura y equipamiento, la rehabilitación de la vivienda, y dar cabida a la movilidad y accesibilidad universal, con el fin de mantener viva la ciudad patrimonial; siempre cuidando las intervenciones puntuales que se enfocan en el turismo y que pueden dejar de lado los objetivos de la integralidad. Las ciudades patrimoniales son espacios que están cargados de un valor simbólico, además de ser dinámicas y por lo anterior cambiantes.

Como antes se había mencionado, México cuenta con diez ciudades inscritas en la lista de Patrimonio Mundial (México, Oaxaca, Puebla, Guanajuato, Morelia, Zacatecas, Querétaro, Tlacotalpan, Campeche y San Miguel de Allende).

Estas ciudades son contenedores de patrimonio cultural, que cuentan con características particulares que las hacen ser únicas y con un valor universal. Sus inscripciones se dieron de acuerdo a los siguientes criterios⁵⁹ establecidos por la UNESCO, presentados en la tabla número 5.

⁵⁹ I Representar una obra maestra del genio creativo humano. II. Mostrar la importancia del intercambio de valores humanos, en un lapso de tiempo o en un área cultural sobre la evolución de la arquitectura o tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana, o el diseño del paisaje. III. Aportar un testimonio único o al menos excepcional de una tradición cultural o de una civilización viva o desaparecida. IV. Ofrecer un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto o paisaje arquitectónico o tecnológico que ilustre una etapa significativa en la historia humana. V. Ser un ejemplo excepcional de un asentamiento humano tradicional, el uso tradicional de la tierra o el uso del mar que es representativo de una cultura o de la interacción humana con el medio ambiente, especialmente cuando se ha vuelto vulnerable por los efectos del cambio irreversible. VI Estar asociado directa o tangiblemente con acontecimientos o tradiciones vivas, con ideas o creencia con trabajos artísticos y literarios de importancia universal excepcional.

Capítulo segundo

Tabla: 5 Fechas y criterios de inscripción de las ciudades mexicanas patrimonio mundial

Ciudades mexicanas de patrimonio mundial	Fecha de inscripción	Criterios de selección
Centro Histórico de México y Xochimilco	11 de diciembre de 1987	II, III, IV y V
Centro Histórico de Puebla	11 de diciembre de 1987	II y IV
Centro Histórico de Oaxaca y Zona Arqueológica de Monte Albán	11 de diciembre de 1987	I, II, III y IV
Villa Histórica de Guanajuato y Minas Adyacentes	9 de diciembre de 1988	I, II, III y IV
Centro Histórico de Morelia	13 de diciembre de 1991	II, IV y VI
Centro Histórico de Zacatecas	11 de diciembre de 1993	II y IV
Zona de Monumentos Históricos de Querétaro	7 de diciembre de 1996	II y IV
Zona de Monumentos Históricos de Tlacotalpan	5 de diciembre de 1998	II y IV
Ciudad Histórica y Fortificada de Campeche	4 de diciembre de 1999	II y IV
Villa protectora de San Miguel y Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco	8 de julio de 2008	II y IV

Elaboración propia. Fuente: Oficina de la UNESCO en México

Las características particulares de cada ciudad patrimonial representan un patrimonio único y vivo.

Sin embargo, de acuerdo a los Informes Periódicos 2012⁶⁰ de las Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial ante el Comité de Patrimonio Mundial y a diversos autores como Troitiño y García⁶¹, Undurraga⁶², Coyula⁶³ y González⁶⁴, existen problemáticas que están

⁶⁰ Dirección de Patrimonio Mundial, *Op, Cit*, p. 22

⁶¹ Miguel Troitiño, Joaquín García, *Vivir la ciudad histórica. Recuperación integrada y Dinámica funcional*, Cuenca, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, 1998, pp. 249-263

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

latentes, ya que las ciudades patrimoniales están sujetas a diferentes acciones y presiones de inseguridad, conservación patrimonial, rehabilitación urbana, promoción turística e inmobiliaria, economía terciaria, accesibilidad, movilidad, etc.

Los enclaves patrimoniales a nivel mundial son el territorio de la ciudad más disputada por actores, como los propietarios, visitantes, comerciantes (formales e informales), los gobiernos locales, inversionistas (inmobiliarias), etc., que buscan beneficios personales. Esto hace que se conviertan en núcleos complejos y con una diversidad de problemáticas.

Respecto a la conservación del patrimonio edificado, se observa constantemente, en las ciudades patrimoniales, inmuebles que se encuentran deteriorados, producto del abandono, de la imposibilidad económica o muchas veces de la falta de interés por los propietarios o inquilinos, que permiten que el inmueble se degrade al grado de llegar a la pérdida total del inmueble; además de que este fenómeno desencadena condiciones de habitabilidad de muy baja calidad.

La problemática habitacional es muy compleja según Delgadillo⁶⁵, ya que la expansión de las actividades terciarias y los cambios de uso de suelo contribuyen en gran medida al vaciamiento de la población y a la transformación de la vivienda, existiendo un deterioro físico y social, así como procesos de marginalización y segregación socioespacial. De las problemáticas más preocupantes y en el que se ha centrado esta investigación, es la pérdida de la función habitacional, la pérdida de población está ligada a una serie de factores que se traducen en la terciarización, falta de equipamiento e infraestructura y problemas de inseguridad. Esto trae por consecuencia el éxodo de los residentes a mejores áreas que contribuyan en su calidad de vida. Disminuyendo gradualmente los índices de población que habitan los enclaves patrimoniales.

⁶² Paz Undurraga, "Riesgos y desafíos de la intervención patrimonial, importancia de la potenciación de recursos culturales auténticos. El caso de Valparaíso, Chile" en *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, Centro Cultural de España, octubre de 2008, pp. 45-57

⁶³ Mario Coyula, "Los muchos centros de La Habana" en *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, Centro Cultural de España, octubre de 2008, pp. 59-69

⁶⁴ Jesús González, "Problemáticas urbanas en los enclaves turísticos: turismo como estrategia para el ordenamiento urbano y territorial", en *Revista Bitácora*, no. 22, enero-junio de 2013, pp. 138-140

⁶⁵ Víctor Delgadillo, "Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva" *Op. Cit.*, pp. 3-6

En el caso de Campeche, Guanajuato, México, Morelia, Puebla, Querétaro, Oaxaca, y Zacatecas, existe una problemática general de pérdida gradual de población. Esto tiene que ver, además de las problemáticas antes mencionadas, con una política nacional de construcción de vivienda que se realiza generalmente en las periferias urbanas, y que a su vez se conjunta con las dinámicas del mercado inmobiliario y cambios de uso del suelo por actividades más redituables.

En la ciudad histórica y fortificada de Campeche, Huitz⁶⁶ menciona que existe una expulsión de los residentes, principalmente en la zona amurallada, ya que se da una fuerte especulación comercial, de servicios, hoteles, y restaurantes ocupando el espacio público, que altera el paisaje urbano histórico. De igual forma, en la Villa Histórica de Guanajuato, Pérez⁶⁷ refiere que existe una pérdida de la función habitacional y sobre todo hay un gran número de viviendas que son rentadas por estudiantes que no tienen el interés de conservar y dar mantenimiento a los inmuebles.

El Centro Histórico de México ha sido estudiado por una diversidad de autores, que ya se han referido como, Cruz⁶⁸, Coulomb⁶⁹, Monterrubio⁷⁰, Rojas⁷¹, Bonfil⁷², Moreno⁷³ Delgadillo⁷⁴, entre otros, los cuales indican las diferentes problemáticas, en los procesos de pérdida de vivienda, por la presión de actividades terciarias más rentables (comercio, bodegas y oficinas) y el deterioro, aunque también, Delgadillo⁷⁵ reconoce que hay un grupo de población que continua habitando la ciudad, sobre todo los barrios, “La población habita allí a pesar de las condiciones insalubres, el deterioro y de poner en

⁶⁶ Tania Padilla, entrevista a Carlos Huitz, Arquitecto Perito del Centro INAH Campeche y representante de la Ciudad Histórica y Fortificada de Campeche ante la oficina de Patrimonio Mundial México, 31 de enero de 2018.

⁶⁷ Tania Padilla, entrevista a Juan Pérez, Arquitecto Perito del Centro INAH Guanajuato, encargado de atender la Villa Histórica de Guanajuato y Minas Adyacentes, 8 de febrero de 2018.

⁶⁸ Ángel Cruz, *Op. Cit.*, pp. 3-6

⁶⁹ René Coulomb, *Op. Cit.*, pp. 17-57

⁷⁰ Anavel Monterrubio, “Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricos de la Ciudad de México”, *Op. Cit.*, pp. 37-58

⁷¹ Eduardo Rojas, *Op. Cit.*, pp. 1-13

⁷² Ramón Bonfil, “Inversión y sociedad en el centro histórico”, *en patrimonio mundial ensayos*, 2003, pp. 24-27

⁷³ José Moreno, *Op. Cit.*, pp. 297-307

⁷⁴ Víctor Delgadillo, “Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva”, *Op. Cit.*, pp. 3-6

⁷⁵ *Idem*

riesgo su vida, porque encuentra condiciones para su sobrevivencia y reproducción social”⁷⁶.

En el caso de Morelia, Pérez y Mínguez⁷⁷, y Mercado y Barrios⁷⁸ mencionan que hay un proceso de envejecimiento en los residentes y una disminución de los pobladores al aumentarse la edad, además de detectar algunas problemáticas referidas a las restricciones legales para incorporar áreas de estacionamiento en las viviendas, inseguridad, accesibilidad y movilidad con los bloqueos y manifestaciones.

En Puebla, Blanc, Lessard, Negrón⁷⁹ y Milián⁸⁰ reflexionan cómo, aunque existe un discurso de política integral, ha habido una expulsión de residentes y un fuerte deterioro en los barrios que conforman la ciudad patrimonial de Puebla. Las autoras mencionan que no hay interés por atender a la vivienda y se centran en conservar los inmuebles públicos y de gran escala.

En el caso de Querétaro, Perea⁸¹ menciona que la tendencia hacia el cambio de uso de suelo comercial va en aumento, sobre todo los referidos a bares nocturnos. Enfatiza que, “lo que se está buscando a través de las políticas de ordenamiento urbano, es darle mayor impulso a la conservación de la función residencial dentro de ZMHQ”. Cano⁸² refiere que existe una especulación con el patrimonio edificado, ya que “con la implementación del primer catálogo de monumentos, en 1991 el uso habitacional era mayor al 80% de la totalidad de inmuebles, mientras que en la segunda actualización del catálogo en el 2003, el porcentaje disminuyó radicalmente, incrementándose los cambios de uso de suelo de comercio y servicios”.

⁷⁶ *Idem*

⁷⁷ Alejandrina Pérez, Ma. del Carmen Mínguez, “¿Por qué vivir en el centro histórico? Motivos de permanencia desde la percepción de los habitantes”, *Revisando paradigmas, creando alianzas*, Madrid, Universidad Complutense de Madrid, AGE-Grupo América Latina, 2014, 657-671

⁷⁸ Eugenio Mercado, Yunuen Barrios, Alejandrina Pérez, “La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes: el centro histórico de Morelia como caso de estudio”, *Op. Cit.*, pp. 13-38.

⁷⁹ Bernadette Blanc, Marie Lessard y Paula Negrón, *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto-Príncipe (Haití)*, Costa Rica, FLACSO, 2003, pp. 17-23

⁸⁰ Guadalupe Milián, “La ciudad de Puebla de los Ángeles”, en Bernadette Blanc, Marie Lessard y Paula Negrón, *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto-Príncipe (Haití)*, Costa Rica, FLACSO, 2003, pp. 27-45

⁸¹ Tania Padilla, entrevista a Joel Perea, Coordinador de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, dentro del IMPLAN de Querétaro, 9 de mayo de 2017.

⁸² Tania Padilla, entrevista a Yolanda Cano, Arquitecto Perito del Centro INAH Querétaro, 19 de septiembre de 2017.

En el borrador del Plan de Manejo de Oaxaca⁸³, se menciona que los problemas de carácter urbano más recurrentes son la pérdida de la vivienda como componente del espacio urbano tradicional, y con ella los valores comunitarios y la memoria colectiva. Un punto importante que se detecta en el éxodo de los residentes son las marchas y plantones que bloquean la ciudad y la transformación irregular de usos del suelo urbano.

Zacatecas, por su cuenta, refleja en el Inventario de Viviendas de 2014⁸⁴ que el 6% de su patrimonio edificado se encuentra en abandono: uno de los grandes problemas es que las fincas están sobre valoradas y por lo tanto desencadena el incremento del abandono. Gallardo⁸⁵ menciona que la función habitacional va en decremento debido a cuestiones que tienen que ver con los cambios de uso de suelo, sobre todo los referidos a los bares nocturnos, los cuales imposibilitan que los residentes tengan una calidad de vida deseada, la falta de estacionamientos en las viviendas particulares y la movilidad.

En el caso de Tlacotalpan y San Miguel Allende, se presentan variantes en las problemáticas antes referidas; por un lado en Tlacotalpan, Pliego⁸⁶ menciona que se conserva la función patrimonial dentro del enclave, incluso esta función habitacional es uno de los puntos favorables en la ciudad ya que no se ha disminuido, ni la ciudad ha sufrido transformaciones, lo anterior ha contribuido a que se preserven sus tradiciones.

Sin embargo, su problemática radica en que los hombres de la ciudad tienen que emigrar a otros lugares por falta de fuentes de empleo, por lo que hay una alta población de mujeres y niños. De igual forma, la infraestructura y el equipamiento con el que cuenta la ciudad es precaria, teniendo problemas de servicio de agua potable, que infieren directamente en la calidad de vida de los residentes.

En el caso de San Miguel de Allende, sí existe una disminución de su población, sin embargo, esta ciudad ha tenido procesos de gentrificación (expulsando a los residentes tradicionales para alojar a nuevos residentes, sobre todo extranjeros jubilados). De

⁸³ Enrique X. de Anda (responsable), Plan de Manejo de Oaxaca, Dirección General del Centro Histórico, noviembre de 2007.

⁸⁴ Leopoldo Trueba, *Inventario de viviendas y comercio del centro histórico de Zacatecas*, Universidad Autónoma de Zacatecas, Laboratorio de Estadísticas y Matemáticas aplicadas, julio de 2014, pp. 1-28

⁸⁵ Tania Padilla, entrevista a Víctor Gallardo, Arquitecto Perito del Centro INAH Zacatecas, 7 de febrero de 2018.

⁸⁶ Tania Padilla, entrevista a Carmelina Pliego, Arquitecto Perito del Centro INAH Veracruz y representante de la Zona de Monumentos Históricos de Tlacotalpan ante la oficina de Patrimonio Mundial México, 7 de febrero de 2018.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

acuerdo con Álvarez⁸⁷, los residentes tradicionales que aún viven dentro de la ciudad patrimonial, manifiestan la saturación de los bares nocturnos, sobre todo de la invasión de su privacidad con las terrazas colindantes a sus viviendas, además de la saturación vehicular y la falta de estacionamientos.

En resumen, se puede precisar que las problemáticas generales presentadas en las ciudades patrimoniales de México conforman un conjunto de causas para la expulsión de los residentes. Los cambios de uso de suelo son recurrentes en estas ciudades patrimoniales; hay una tendencia por ocupar las viviendas con usos destinados a restaurantes, hoteles, bares y comercio en general; existe una creciente especulación con el patrimonio edificado. Todo lo anterior trae consigo por una lado que los residentes que habitaban esos inmuebles busquen otras viviendas fuera de las zonas monumentales, con el fin de tener un beneficio económico, y por otro lado que los inmuebles sufran de alteraciones y transformaciones de sus partidos arquitectónicos, destruyendo el patrimonio edificado.

De igual forma esto desencadena otro tipo de problemas, como el que los residentes que aún habitan las zonas históricas no tengan una calidad de vida deseada, ya que al cambiar los usos de suelo convirtiéndolos en bares y restaurantes, perjudican a los residentes colindantes que se enfrentan a problemáticas como el ruido nocturno, la obstrucción de las entradas a sus cocheras, la suciedad en las banquetas (ya que las toman como sanitarios), y el aumento de la inseguridad (se ha observado incluso que las calles con aumento de uso comercial y de servicio, por la noche adquieren otro papel de venta ilegal de drogas, prostitución, entre otras cosas). La inseguridad es recurrente en estas áreas, no solo por la noche, en el transcurso del día, existen robos en los comercios, casas habitación y vehículos.

Por otro lado, los residentes enfrentan problemas referidos a las restricciones legales para modificar sus inmuebles de acuerdo a las nuevas necesidades que tiene la vida actual.

Un claro ejemplo es la incorporación de áreas de estacionamiento en las viviendas con la finalidad de resguardar sus vehículos de robos y maltratos; la problemática radica en que para poder llevar a cabo la modificación de dichas áreas, se tiene que demoler y alterar

⁸⁷ Tania Padilla, entrevista a Rocío Álvarez, Arquitecto Perito del Centro INAH Guanajuato encargada de atender la Villa protectora de San Miguel y Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco, 31 de enero de 2018.

parte de los partidos arquitectónicos que cuentan con calidad monumental. Esto hace que el INAH encargado de emitir las autorizaciones para la intervención de los inmuebles históricos no lo autorice y sugiera alternativas como la de buscar una pensión en algún estacionamiento público. Lo que ocasiona que algunos residentes se sientan limitados y desfavorecidos en su derecho de adecuar sus propiedades de acuerdo a sus necesidades.

Otra de las problemáticas que enfrentan las ciudades patrimoniales de México es el tráfico vehicular de alta densidad, las trazas urbanas y características de estos espacios urbanos son limitados: la mayoría por su diseño de origen presenta calles angostas o reducidas, y al ser espacios altamente visitados es lógico que se enfrente a los embotellamientos y tráfico lento, además de no contar con los suficientes cajones de estacionamiento. Es de observarse que algunas ciudades Europeas⁸⁸ han implementado medidas de restricción, para contrarrestar el incremento de vehículos, inclusive reducirlo al uso vehicular exclusivo de los residentes.

Sin embargo en México, aunque en la mayoría de los Informes Periódicos 2012⁸⁹ de las ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial ante el Comité del Patrimonio Mundial, se habla de crear estacionamientos en las zonas de amortiguamientos para que los visitantes ingresen a las zonas históricas caminando, todavía no existe un control en ello. En la ciudad de México, existen controles vehiculares que son de observancia para todo el territorio, no solo para el centro histórico, mas esta acción no ha frenado el caos vial.

Los residentes al no tener cocheras en sus viviendas buscan estacionar sus vehículos en frente a sus propiedades; sin embargo, muchas veces no lo consiguen ya que los lugares de estacionamiento en la vialidad publica son utilizados por usuarios que laboran en la zona céntrica o por el turismo.

Un punto medular en las problemáticas que enfrentan los residentes en las áreas patrimoniales es la falta de apoyos económicos para la intervención y mantenimiento de sus propiedades, ya que los apoyos tradicionales de créditos para la vivienda otorgados por el gobierno federal no son aplicables para la rehabilitación de viviendas históricas.

⁸⁸ París, Roma, Berlín, Grecia, entre otras han implementado acciones como la gratuidad de los transportes públicos y el desuso del vehículo por días. Consultado en <http://www.elmundo.es/madrid/2016/12/28/5863c38a268e3e3d248b45cb.html> consultado, 09 de febrero 2018

⁸⁹ Dirección de Patrimonio Mundial, *Op. Cit.*, p.25

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Esto se debe porque dentro de sus requisitos se solicita que la propiedad cumpla con un determinado número de años de vida; pero los peritos valuadores encargados de dictaminar esta cuestión no dictaminan a favor por ser construcciones de adobe que no entran dentro de las categorías que manejan.

Por otro lado la mayoría de los recursos de programas de obras públicas (federales, estatales y municipales) no son aplicables para la intervención de la propiedad privada, ya que sus reglas de operación establecen que tienen que ser inmuebles de propiedad pública. Existen algunos ejemplos de rehabilitación de viviendas particulares en el centro de México, en donde dichos programas fueron creados de acuerdo a una necesidad particular, después de los sismos del 85. No obstante, no fueron replicados a otras ciudades patrimoniales de México, en donde lo más cercano de intervenciones que se hacen a las viviendas son los mejoramientos de imagen urbana, en los cuales solo se trabaja en mejorar las fachada, con lo que se da un mantenimiento, consistente en aplanados, pintura y tratamientos de puertas.

La situación económica que viven algunos residentes dentro de los barrios de estas zonas patrimoniales no es muy alentadora y esto hace que pasen dos fenómenos, como lo explican, Coulomb⁹⁰, Mercado⁹¹ y Monterrubio⁹². El primero se refiere a que los propietarios decidan rentar sus inmuebles y a su vez ellos rentar alguna casa austera en las periferias de las ciudades, con la finalidad de que con la renta de su inmueble puedan pagar la renta de la casa austera y les quede todavía algo de dinero para vivir de esto.

La segunda se refiere a que los residentes se quedan a vivir en sus inmuebles muchas veces muy deteriorados (por no contar con recursos ni apoyos económicos para su rehabilitación). Este grupo de personas vive de una forma precaria, además manifiestan que no tienen otro lugar donde vivir. Inclusive se observó que algunos inmuebles están en una situación estructural tan grave que hay crujías deshabitadas por miedo a que las cubiertas colapsen.

⁹⁰ Tania Padilla, entrevista a René Coulomb, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 4 de mayo de 2017.

⁹¹ Tania Padilla, entrevista a Eugenio Mercado, profesor investigador de tiempo completo de la UMSNH, 16 de mayo de 2017

⁹² Tania Padilla, entrevista a Anavel Monterrubio, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 11 de mayo de 2017

Otro fenómeno que está muy relacionado con el anterior respecto a la especulación del patrimonio edificado es que existe un choque muy fuerte entre los intereses del capital inmobiliario que buscan construir donde les sea redituable y los actuales residentes que muchas veces carecen de recursos económicos. Monterrubio⁹³ menciona que en la ciudad de México los grupos de inmobiliarias quieren construir en las zonas céntricas, porque son redituables; pero en esas áreas, hay más gente viviendo, además de ser las más habitadas sobre todo por familias de escasos recursos y sufrir la presión del capital inmobiliario porque son áreas que tienen todos los servicios, están muy bien comunicadas, se permiten los cambios de uso de suelo, el incremento de la altura y las densidades.

Sumándose a la especulación del patrimonio, existe una problemática referida al turismo que surge de las políticas de regeneración urbana que incluyen expresamente al turismo. Navarrete⁹⁴ aborda el tema nombrándolo “turistificación”, el cual define como “la apropiación a través del tiempo de una ciudad por el turismo. Ella se manifiesta por la ocupación progresiva de hoteles y equipamientos para visitantes, por una polarización creciente de flujos turísticos (en tiempo y espacio) y por efectos diversos en términos socioeconómicos para la ciudad visitada”.

Todo este conjunto de problemáticas hacen que muchas familias que residían en las zonas céntricas emigren a fraccionamientos nuevos (aunque éstos queden en las periferias de la ciudad), porque con esto, dejan de enfrentarse a las problemáticas antes manifestadas, pueden generar un recurso económico y tener una mejor calidad de vida, aunque al desplazarse a los fraccionamientos periféricos enfrenten otro tipo de problemáticas.

El uso habitacional en los enclaves patrimoniales

Las ciudades patrimoniales de México fueron atendidas con el interés de conservar el patrimonio de gran escala edificado; sin embargo en años recientes, y con el memorándum de Venia y posteriormente la Recomendación de París sobre el Paisaje Urbano Histórico, ese concepto cambió. Autoras como Safa⁹⁵ y Rosas⁹⁶ explican que esta

⁹³ *Idem*

⁹⁴ David Navarrete, “Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato”, en *Revista invi*, vol.32, núm. 89, 2017, pp. 61-83

⁹⁵ Patricia Safa, *Op. Cit.*, pp. 45-68

evolución se presenta cuando la conceptualización de patrimonio pasó de acervo cultural a la de construcción social. Es así, como Rosas⁹⁷ refiere que el uso habitacional ha permitido mantener en pie a buena parte de las construcciones históricas (las viviendas), aunque sea de forma precaria. Este tipo de construcciones muchas veces denominadas como arquitectura popular es el entretejido urbano que de acuerdo a sus características da el carácter de una ciudad patrimonial y que por el tipo de arquitectura, muchas veces, es la más propensa a su destrucción.

En torno al patrimonio cultural, gira una serie de intereses, muchos de ellos económicos. García⁹⁸, al respecto, menciona que “el patrimonio constituye un espacio de disputa económica, política y simbólica y las contradicciones en su uso tienen la forma que asume la interacción entre tres tipos de agentes, el sector privado, el Estado y los movimientos sociales”.

Sin embargo, el uso habitacional va más allá de detener problemas referidos a la inseguridad, la turistificación o gentrificación, en pocas palabras al mal uso del patrimonio edificado. La función habitacional representa gran parte del valor simbólico de las ciudades, está cargada de usos y costumbres, de tradiciones y de identidad. Chang⁹⁹ menciona que la memoria colectiva y las tradiciones populares fortalecen al patrimonio cultural; son fuentes de identidad, además sus expresiones particulares permiten diferenciarse entre otros pueblos o ciudades, y afirmar su derecho a tener una cultura particular.

Para Connolly¹⁰⁰ la conservación de éstas área, tiene que ver con los temas actuales de asociaciones de residentes, colonos, movimientos sociales que luchan por la calidad de vida, seguridad de la vivienda, por la conservación de sus tradiciones, cultura y forma de vida, contra los cambios de uso de suelo, el turismo, la gentrificación y el abuso excesivo

⁹⁶ Ana Rosas, “Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México”, en Néstor García, *La antropología urbana en México*, Fondo de Cultura Económica, Universidad Autónoma Metropolitana, pp. 60-95

⁹⁷ Ana Rosas, *Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México*, Op. Cit., p. 1

⁹⁸ Néstor García, ¿Quiénes usan el patrimonio? Políticas culturales y participación social, en *Antropología*, México, INAH, nueva época, núm. 15-16, julio-octubre, p. 13

⁹⁹ Giselle Chang, “Patrimonio cultural: bienes materiales e intangibles que nos identifican”, en Giselle Chang et al (coord.), *Patrimonio Cultural: Diversidad en nuestra creación y herencia*, Costa Rica, San José, CR: Ministerio de Cultura y Juventud. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, Imprenta Nacional, 2010, p. 40

¹⁰⁰ Priscilla Connolly, “La política habitacional después de los sismos” en Estudios Demográficos y Urbanos, No. 4, enero-abril, El Colegio de México, pp. 97-115

de los espacios públicos. Harvey¹⁰¹ refiere que “la calidad de la vida se ha convertido en una mercancía para los que tienen dinero”, Aun así “los movimientos sociales urbanos, tratan de superar el aislamiento y de reconfigurar la ciudad respondiendo a una imagen social...”¹⁰²

De igual forma, la apropiación de las ciudades patrimoniales por sus residentes juega un papel fundamental, cuando los habitantes se apropian de su patrimonio permite que exista una sostenibilidad. García¹⁰³ menciona que la apropiación es indispensable para la protección de la memoria y la salvaguarda del patrimonio; incluye que la multiplicidad de identidades, la convivencia de los habitantes, el apoyo y la participación de la población se convierte en un respaldo de los bienes como patrimonio cultural y de los valores identitarios.

La apropiación y vinculación de los residentes en las áreas históricas se sustenta en las teorías de Lefebvre¹⁰⁴, con su “vinculación espacio-sociedad”. También es relevante considerar las aportaciones de Sansot¹⁰⁵ y Stébé¹⁰⁶, quienes abordaron el tema de la vida cotidiana, la vinculación afectiva y simbólica del grupo con los espacios cotidianos, referido a la vivienda, la forma en que se enfrentan los espacios materiales (lo construido, y lo funcional) desde las representaciones y vivencias del espacio subjetivo, y el sujeto.

De acuerdo con Safa¹⁰⁷, existe un grupo de residentes dentro de las ciudades patrimoniales, por lo general mayores de edad viviendo demasiado tiempo en las áreas históricas, que sienten un apego por las tradiciones y fiestas de sus barrios. Son personas que participan en los preparativos y se conocen entre ellos, inclusive están registrados en las asociaciones civiles de sus barrios, que buscan mejorar su calidad de vida. Estas últimas “se explican por la revitalización de la sociedad civil que busca un espacio social de expresión al margen de la dinámica económica o de organización del Estado”¹⁰⁸. En la

¹⁰¹David Harvey, *Ciudades rebeldes, Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*, Madrid, Akal, 2013, pp. 34-40

¹⁰²*Ibidem*, p. 36

¹⁰³Néstor García, *¿Quiénes usan el patrimonio? Op. Cit.*, p. 13

¹⁰⁴Henri Lefebvre, *El derecho a la ciudad*, Barcelona, Península, 1975, pp.17-24

¹⁰⁵Pierre Sansot, *la poétique de la ville*, Paris, Petite Bibliothèque Payot, 1973, p.205

¹⁰⁶Jean-Marc Stébé, Hervé Marchal, *la sociologie urbaine*, Presses Universitaires de France, 2010, pp. 20-83

¹⁰⁷Patricia Safa, “Ciudadanía cultura y las organización vecinales en la Ciudad de México”, en Seminario Internacional, *Ciudad, comunicación y construcción de ciudadanía*, FLACSO-Ecuador, Quito, 7-9 de septiembre de 1998, pp.179-196

¹⁰⁸*Idem*

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

medida en que ganen espacios de participación en la administración, gestión y toma de decisiones locales, se podrá resolver el asunto de interés común “que tiene que ver con el proyecto de ciudad y su funcionamiento”.¹⁰⁹

A un segundo grupo de residentes, Harvey¹¹⁰ lo explica como la creciente etapa neoliberal individualista, en donde los ideales de identidad urbana, ciudadanía y pertenencia, y de una política urbana coherente se ven amenazados y se hacen mucho más difíciles de sostenerse. Por lo general, son los residentes más jóvenes que no se involucran en las fiestas y tradiciones de los barrios, inclusive les causa problema que existan dichas festividades ya que les imposibilita la accesibilidad a sus vivienda. Muchos de estos residentes son inquilinos, no propietarios y no se mantienen viviendo en las áreas históricas por mucho tiempo.

Por lo expuesto, y retomando la gestión urbana, es necesario contribuir en el fortalecimiento y seguimiento de los planes; como es el caso de los planes de manejo, al menos los dos aprobados por cabildo (México y Querétaro). En ambos, se refieren a que las políticas de gestión de los sitios Patrimoniales deben de involucrar la participación de los agentes sociales, tanto de los que habitan, es decir los residentes, como los visitantes. En el plan de manejo y conservación de la ZMHQ¹¹¹, se habla acerca de la importancia que representan los residentes para la conservación, incluso dentro de sus políticas propuestas para el ordenamiento urbano; se abordan cinco políticas fundamentales: la primera habla acerca de la promoción de la habitabilidad residencial en la ZMHQ, misma que favorece la inversión en la reutilización en los monumentos históricos para vivienda tipo residencia medio y alto. La segunda menciona que se debe de regular el uso del suelo a fin de viabilizar acciones de conservación y revitalización urbana. La tercera específica que se debe de crear un fondo rotatorio para programas de rehabilitación progresiva de inmuebles tugurizados o deteriorados. La cuarta menciona la utilización de los vacíos urbanos para fomentar el uso habitacional. Y por último, la quinta indica la búsqueda de sistemas de financiamiento para la rehabilitación de inmuebles monumentales para fines de vivienda o para la construcción de vivienda nueva. Por su

¹⁰⁹ *Idem*

¹¹⁰ David Harvey, *Op. Cit.*, p.36

¹¹¹ *Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro*, Querétaro, 2010, pp. III-14

parte, el Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México¹¹² asegura, que la recuperación de vivienda es esencial para conservar el Centro Histórico como una ciudad viva, con objetivos de propiciar su cuidado y el disfrute permanente, así como la convivencia social y la valoración del patrimonio de manera cotidiana.

Dentro de los conceptos de revitalización urbana señala que se deberán de establecer medidas para asegurar la dosificación del uso habitacional, reconociendo el predominio del uso mixto. Aborda de igual forma cinco puntos fundamentales para la recuperación de la vivienda: el primero habla de que se deberá de fomentar la rehabilitación de viviendas desocupadas, al igual que la utilización y rehabilitación de las plantas altas; el segundo indica continuar con los programas públicos de vivienda popular; el tercero menciona proponer esquemas de financiamiento para la rehabilitación de viviendas; el cuarto refiere a impulsar la simplificación de los procedimientos para la gestión de proyectos y, por último, el quinto aborda la vinculación y la demanda de vivienda.

Al analizar los dos planes de manejo de las ciudades patrimoniales de México y Querétaro, se puede identificar que la función habitacional es un objetivo principal en las políticas de ordenamiento territorial. Además de ello, existen ejemplos a nivel internacional y nacional de programas de rehabilitación y revitalización de viviendas, con el único objetivo de conservar la función habitacional en las áreas históricas. Algunas de estos programas han sido caso de éxito, como el *Proyecto de recuperación del antiguo Puerto Madero en Buenos Aires*¹¹³, el *Proyecto de reforma del sector puerto fluvial de Hamburgo*¹¹⁴, el *Proyecto de los Muelles de Londres*¹¹⁵, el *Proyecto de reforma del sector Este de Paris (Barrio de Bercy)*¹¹⁶, *La recuperación del centro histórico de Quito, Ecuador*¹¹⁷, *El Programa de Repoblamiento del Centro de Santiago de Chile*¹¹⁸, entre otros.

¹¹² *Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México*, (2011-2016), 2011, México, pp. 21-27

¹¹³ Eduardo Rojas, *Op. Cit.*, pp. 53-62

¹¹⁴ *Ibidem*, pp. 63-67

¹¹⁵ *Ibidem*, pp. 74-84

¹¹⁶ *Ibidem*, pp. 89-97

¹¹⁷ *Ibidem*, pp. 144-161

¹¹⁸ *Ibidem*, pp. 163-176

En esta investigación, se pretende realizar una comparación entre las metodologías y experiencias en la ejecución de dos programas implementados en la ciudad de Bolonia y en la Ciudad de México.

Metodologías y experiencias de rehabilitación de viviendas en Bolonia, Italia y Ciudad de México, México

Dentro de las experiencias de rehabilitación de viviendas en las áreas históricas, se pueden clasificar en dos tipos: las primeras, son las que pertenecen a inmobiliarias privadas que invierten en la rehabilitación de las viviendas con un fin lucrativo. Este tipo de rehabilitación trae consigo la expulsión de grupos sociales, normalmente los que tienen percepciones económicas bajas, para dar cabida a otro tipo de población de mayor recurso económico. Navarrete¹¹⁹ se refiere a lo anterior como la “gentrificación”. Normalmente estas rehabilitaciones están auspiciadas por capitalistas, que buscan enriquecerse a costa de la expulsión de los residentes que habitan los barrios históricos, beneficiándose de la buena ubicación de los predios y del equipamiento e infraestructura existente. El segundo grupo de rehabilitación de vivienda corresponde generalmente a programas gubernamentales que se han ido implementando a lo largo de los años. De acuerdo a diversas políticas públicas, son iniciativas puntuales de rehabilitación que dentro de sus objetivos buscan mantener a los residentes existentes, sin expulsión o desplazamiento de población, donde se conserva una sociedad heterogénea de diferentes niveles socioeconómicos.

El análisis que aquí se realiza, aborda al segundo grupo, referido a los programas implementados por el gobierno, mismos que a veces presentan apoyo y financiamiento de inversionistas particulares sujetos a las reglas de operación de un programa en específico. De igual forma, se han detectado programas apoyados por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), que financia a los gobiernos para capitalizar los programas.

Este tipo de programas están ligados a políticas públicas de ordenamiento territorial y de una gestión urbana, con la visión de conservar el patrimonio cultural con todos sus usos, enfrentando las problemáticas referidas en páginas anteriores.

¹¹⁹ David Navarrete, *Op. Cit.*, p. 64

Rojas¹²⁰ refiere que solo la acción pública puede enfrentar el deterioro y subutilización de las áreas centrales. Además de coordinar a los actores privados que enfrentan estas áreas, existen casos exitosos en donde con la participación de la comunidad y los inversionistas (inmobiliarias) han dejado la situación de deterioro o abandono en que vivían, pasando a una situación favorable parecida a las áreas en proceso de desarrollo sustentable de las mismas ciudades.

Los procesos en recuperación de las áreas centrales, también han tenido una evolución conceptual. Es recurrente escuchar en las intervenciones de obra pública la utilización de conceptos como mejoramientos de imagen urbana (intervención de fachadas) o renovación urbana (referida a el mejoramiento de la infraestructura o equipamiento). Su connotación está enfocada a las mejoras del patrimonio edificado, y se deja de lado los aspectos sociales que solo se ven beneficiados algunas veces de manera tangencial. La evolución de esos conceptos ha ido llegando paulatinamente y son más recurrentes escucharlos actualmente, como la recuperación, revitalización o rehabilitación, conceptos que ya incluyen una connotación social de bienestar para los grupos de residentes que se desenvuelven en estas áreas.

La selección para estudiar las políticas públicas y la metodología en la recuperación de áreas urbanas centrales en Bolonia y México se fijó con los criterios de analizar y comparar dos casos de experiencias: uno, a nivel internacional, y otro, a nivel nacional.

Las razones fundamentales para la selección de estas ciudades históricas se mencionan a continuación:

1. En el caso internacional, la ciudad de Bolonia fue de las pioneras en ejecutar políticas públicas para recuperación de la ciudad histórica y su repoblamiento, convirtiéndose en referencia de otras ciudades históricas.
2. En el caso nacional, la Ciudad de México es la única ciudad patrimonial que ha ejecutado programas de repoblamiento y restauración progresiva del patrimonio edificado privado.

La relación de ambos casos con la Zona de Monumentos Históricos se presenta por ser ciudades históricas que enfrentan problemáticas similares respecto a la conservación de su patrimonio cultural y la conservación de la función residencial. Ambos se encuentran

¹²⁰ Eduardo Rojas, *Op. Cit.*, p. 1

documentados en la literatura y buscan, dentro de sus objetivos, repoblar las áreas o zonas históricas, frenar el crecimiento hacia las periferias de las ciudades utilizando diferentes instrumentos para su aplicación.

El caso de Bolonia ha sido estudiado ampliamente por autores como Cervellati y Scannavini¹²¹, Gulli y Talò¹²², De Angelis¹²³ y Blasco¹²⁴, quien lo abordan desde su historia fundacional, su crecimiento y transformación con las integraciones de sus murallas, las diferentes ocupaciones de la ciudad y las guerras que causaron deterioro y penumbra, hasta llegar al abandono parcial de su centro histórico. Algo importante de resaltar es que el gobierno de Bolonia ha sido mayormente gobernado por el partido comunista y eso representó un cambio de postura en el tratamiento de la recuperación de su área histórica. Los autores antes referidos definen a dicha ciudad como “el campo experimental para las ideas urbanísticas de la izquierda” que llevó a cabo una estrategia innovadora sobre la recuperación de la ciudad antigua y se convirtió en una referencia para las intervenciones de otras ciudades históricas.

El gobierno municipal se planteó el objetivo central de apartar a la ciudad del “caos generado por el mercado capitalista”¹²⁵, intentando aportar una visión social al urbanismo que, aunque consciente del relevante papel de la economía, debía centrarse en solucionar los problemas reales de sus ciudadanos. Esto trajo por consecuencia amplios enfrentamientos con todos los principios ideológicos y fines especulativos de la clase dominante, los capitalistas. En consecuencia, “el gobierno de Bolonia inició una serie de políticas para mantener a los residentes tradicionales de la ciudad histórica”¹²⁶; con ello, incluyen la participación de los mismos residentes en la reconstrucción de su ciudad. De esta forma, se creó la figura de los consejeros de barrio, que trabajarían de la mano con los políticos y responsables del plan. Se busca generar con ella la participación ciudadana que, para 1969, dicho concepto era casi

¹²¹ Pier Cervellati, Roberto Scannavini, *Bolonia. Política y metodología de la restauración de centros históricos*, Barcelona, Gustavo Gili, 1976, pp. 1-124

¹²² Luca Gulli, Francesca Talò, *Op. Cit.*, pp. 42-59

¹²³ Carlo De Angelis, *Op. Cit.*, pp. 35-51

¹²⁴ José Blasco, “Cuando el plan de Bolonia era una referencia urbanística (y de izquierdas), para la intervención en los centros históricos, (1.Contexto)”, en *Urban Network*, 26 julio de 2014, pp. 1-

14

¹²⁵ *Idem*

¹²⁶ *Idem*

inexistente; sin embargo, terminó siendo un buen ejemplo de cómo se puede involucrar a los residentes de las áreas históricas en la recuperación de sus sectores (barrios).

La metodología que se utilizó en el área histórica de Bolonia se distinguió por el empleo de instrumentos de recolección de datos, como entrevistas y encuestas a los residentes. La intención era conocer a fondo su situación socioeconómica, demográfica y el deterioro en general de sus viviendas. Cervellati y Scannavini¹²⁷ exponen que se hicieron sesenta estudios sectoriales, además de la investigación tipológica de las viviendas. De Angelis¹²⁸ menciona que el encargado de realizarlo fue Leonardo Benévolo quien con dicha información contribuyó en la creación de los Planes, inicialmente el de 1969, Plan del centro histórico de Bolonia y posteriormente el de 1973, Plan de Edificación Económica y Popular (PEEP).

El contenido del PEEP se puede resumir en cuatro líneas estratégicas: la primera se refiere a la creación de una política de vivienda social, caracterizándose por el alto porcentaje de vivienda de promoción pública. Se seleccionaron sectores del área histórica en la que se trabajaron excluyendo a la iniciativa privada. El segundo se refiere a la creación de una política de reformas urbanas, orientadas a la obtención del máximo control público del suelo (algunos predios inclusive fueron expropiados), para posibilitar la regulación de precios y frenar la especulación. Esta política contribuyó de gran forma a frenar procesos de gentrificación que se observan en algunas áreas históricas.

La tercera se centró en una política de servicios públicos, con los cuales se beneficiaron los residentes al mejorar lo existente de manera considerable. La cuarta y última se refiere a la ejecución de políticas de reformas sociales, que propician un nuevo funcionamiento a la ciudadanía. A partir de lo anterior, se buscó la democratización de las instituciones a partir de la creación de nuevos órganos de decisión como, por ejemplo, “los Consejos de Barrio”¹²⁹.

Según Blasco¹³⁰ y De Angelis¹³¹ los objetivos del plan del centro histórico de Bolonia se clasificaron en siete aspectos: el primero aborda el mantenimiento de las clases

¹²⁷ Pier Cervellati, Roberto Scannavini, *Op. Cit.*, p.

¹²⁸ Carlo De Angelis, *Op. Cit.*, p. 36

¹²⁹ *Ibidem*, p. 38

¹³⁰ José Blasco, “Cuando el plan de Bolonia era una referencia urbanística (y de izquierdas), para la intervención en los centros históricos, (2.El Plan)”, en *Urban Network*, 2 de agosto de 2014, pp. 3-4

¹³¹ Carlo De Angelis, *Op. Cit.*, p. 39-41

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

sociales más desfavorecidas y desarrollo de casas para obreros, para evitar la progresiva disminución de esta población en el centro de la ciudad. El primer autor menciona que “el casco se estaba deshabitando, ya que de las 113.000 personas residentes en 1955 se pasó a las 90.000 en 1961, sobre un total para toda la ciudad de 450.000 personas”¹³².

El segundo aspecto menciona la importancia de la conservación y desarrollo de las actividades dedicadas a la artesanía tradicional, al comercio y a los servicios, lo que encamina a la rehabilitación a mantener a los artesanos y pequeños comerciantes en sus lugares (la mayoría eran propietarios de sus locales y dependían de la producción y venta de sus productos).

El tercero manifiesta la creación de equipamientos públicos de barrio (centros de salud, escuelas, bibliotecas, guarderías, etc.), además de la creación de equipamientos públicos de carácter regional para revitalizar el centro histórico. El cuarto se refiere a la rehabilitación de los edificios más prestigiosos en colaboración con la iniciativa privada para su utilización como usos terciarios. Los grandes edificios históricos que se encontraban deteriorados y en abandono podrían reconvertirse en espacios terciarios (sedes de empresas, bancos, oficinas, despachos profesionales, etc.) con la finalidad de dotar de equipamiento y servicios a los sectores.

El quinto menciona la puesta en marcha de los Consejeros de Barrio (*Consigli di quartiere*). El contacto directo con los habitantes, en donde se podría generar reuniones y acuerdos con los funcionarios en turno. El sexto refiere al desarrollo de la actividad turística para la puesta en valor de los monumentos históricos y del tejido urbano relacionado (restaurantes, peatonalizaciones, venta de sus productos, etc.)

El séptimo y último indica el crecimiento cero (respecto a la extensión), para evitar el desarrollo capitalista y permitir un control del territorio, de sus usuarios, de los programas y de las funciones. Las necesidades (por ejemplo, de vivienda económica) se canalizaron hacia el centro, en lugar de agrandar las periferias.

¹³² José Blasco, *Op. Cit.*, p. 4

Particularmente en la vivienda histórica, existieron críticas respecto a la conservación del patrimonio edificado, pues dentro de la rehabilitación de las viviendas se conservaron las fachadas de los inmuebles de uso habitacional; pero no los partidos arquitectónicos, ya que se salvaguardaron únicamente algunas arcadas o primeras crujías. De Angelis¹³³ indica que dentro de estas observaciones críticas, un grupo de conservacionistas manifestó su desacuerdo respecto a los partidos arquitectónicos propuestos, como la posición de las escaleras, las alturas, y las distribuciones; sin embargo el plan promovía contemplar las necesidades de vivienda moderna. De tal forma que, en la práctica de actuación del plan, algunas viviendas fueron resultas por medio de departamentos de 35 a 45 metros cuadrados distribuidos algunos en dúplex; en otros casos se utilizaron la plantas bajas para albergar los talleres de los artesanos, inclusive algunos espacios se convirtieron de uso comunal como los servicios, jardines interiores, salas, etc. Con este tipo de esquema de vivienda, incluyeron diferentes tipos de población, para su utilización, de personas mayores, parejas jóvenes, y familias de los obreros y artesanos.

De las experiencias vertidas en el proceso de la recuperación del área histórica, se pueden mencionar cuatro puntos importantes, el primero referido a la estrategia de brindar alojamiento gratuito a los residentes que tenían que ser desplazados de sus viviendas en el proceso de la rehabilitación de los inmuebles. El segundo aborda la importancia de la reutilización de los inmuebles de gran escala tugurizados para ofrecer los servicios urbanos requeridos; así, se terminó con dos problemáticas la de los inmuebles tugurizados que traen consigo la inseguridad de las áreas y el de abasteciendo de servicios a los residentes. El tercero manifiesta la postura que existió por el respeto en la restauración tipológica: de acuerdo a las características de las fachadas de los inmuebles, se utilizaron materiales similares a los existentes para no generar alteraciones en el contexto urbano y buscar la homogeneidad. El cuarto refiere a los financiamientos utilizados en el proceso de las rehabilitaciones de viviendas, en donde la contribución del Municipio fue portadora de gran parte del financiamiento y de algunos inversionistas privados que se sometieron a las reglas de operación del plan. Se menciona que “en el curso de finalización ascendió a aproximadamente, 250 alojamientos y 50 tiendas para un área total de 27,750 metros cuadrados”¹³⁴.

¹³³ Carlo De Angelis, *Op. Cit.*, p. 41-42

¹³⁴ *Idem*

En la literatura actual de la recuperación urbana histórica de Bolonia, se reflexiona sobre los planes concebidos en la década de los años setentas del siglo pasado y cómo después de casi 50 años de su intervención el centro histórico de Bolonia se mantiene vivo, habitado y con una población heterogénea. Aunque en su momento fue criticado por algunas normas de intervención en la vivienda, se perdió parte de las estructuras históricas originales, lo que generó la compatibilidad de las necesidades actuales de habitabilidad y la conservación de una gran parte del patrimonio cultural.

En relación a las ciudades patrimoniales, se planteó estudiar la Ciudad de México, debido a que de las diez ciudades patrimoniales inscritas, es la única que cuenta con programas, planes e inclusive oficinas, como el fideicomiso del centro histórico de México, para la intervención y rehabilitación de la vivienda. En cambio, las otras nueve ciudades patrimoniales se han mantenido en planes y programas de intervención mayormente enfocados a la restauración de inmuebles públicos, como son los templos, plazas, oficinas de gobierno, etc., y algunos proyectos que tocan tangencialmente la vivienda como las imágenes urbanas. Estos programas solo son consistentes en la rehabilitación de las fachadas o el retiro de cables eléctricos, que no contribuyen a frenar el fenómeno del despoblamiento de estas áreas patrimoniales.

La Ciudad de México ha sido ampliamente estudiada por autores como Coulomb¹³⁵, Delgadillo¹³⁶, Suárez¹³⁷, Connolly y Duhau¹³⁸, Bonfil¹³⁹, Monterrubio¹⁴⁰, Mertins¹⁴¹, Alfaro¹⁴², Audefroy¹⁴³, entre muchos otros, que dentro de la literatura han analizado los partidos arquitectónicos de las viviendas, los diferentes programas de rehabilitación y las políticas públicas. La intención de analizar la Ciudad de México es hacer una síntesis de

¹³⁵ Rene Coulomb, "Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda" en Gustavo Garza y Martha Scheingart, *Los grandes problemas de México. Desarrollo Urbano y Regional*, México, El Colegio de México, 2010, pp. 551-584

¹³⁶ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, pp. 279-306.

¹³⁷ Alejandro Suárez, "El centro histórico de la ciudad, pasado y presente", en Alejandro Suárez Pareyón y Rosendo Mesías (coord.), México, 2001, pp. 99-122

¹³⁸ Priscilla Connolly, René Coulomb, Emilio Duhau, "La política habitacional después de los sismos", en *El Colegio de México, Estudios Demográficos y Urbanos*, vol. 3, núm. 1, pp. 101-120

¹³⁹ Ramón Bonfil, *Op. Cit.*, pp. 24-27

¹⁴⁰ Anavel Monterrubio, *Factores y actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, *Op. Cit.*, pp. 141-210

¹⁴¹ Günter Mertins, *Op. Cit.*, pp. 1-27

¹⁴² Fernando Alfaro, "Remodelación del área urbana de la ciudad de México y poblados rurales", en *Anuario de la Sociedad Mexicana de Arquitectos Restauradores A.C.*, México, 1974, pp. 9-18

¹⁴³ Joel Audefroy, *Vivir en los centros históricos: experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*, HIC-UNESCO, México, 1999

los programas que se han enfocado a la rehabilitación de la vivienda, con atención particular a las acciones realizadas después de los sismos del 2017, y una revisión general de todos los programas, para poder comparar el caso de Bolonia con el de México.

El centro histórico de México ha tenido fuertes transformaciones con iniciativas de rescate patrimonial, los programas de intervención de vivienda se sitúan desde la década de los años cincuentas, pero sin duda alguna se incrementó después de los sismos del año 1985. Delgadillo¹⁴⁴ señala que los proyectos que se llevaban a cabo entre 1950 y 1960 respecto a la problemática de vivienda deteriorada, estaban orientados a desalojar a la población que habitaba los tugurios, demoler las vecindades y construir viviendas nuevas.

Tal es el caso del plan de “Erradicación de tugurios, 1950-1970”, en donde el objetivo era suprimir la cantidad de vecindades en la “Herradura de Tugurios”, construyéndose “los conjuntos habitacionales Nonoalco-Tlatelolco (11 mil viviendas); Buen Tono (910 viviendas) y Candelaria de los Patos (998 viviendas)”¹⁴⁵. Después de los sismos del 85, se vivió un fuerte proceso de rehabilitación de viviendas, pues muchas vecindades, departamentos y viviendas familiares quedaron en ruinas, con un alto grado de deterioro. Esta situación de dimensión catastrófica trajo consigo la implementación de dos programas, en donde la capacidad de organización de los residentes y las políticas establecidas por el gobierno se combinaron de manera excepcional. Los programas de nombre Expropiación de predios (1985) y Programa de Renovación Habitacional Popular (1985-1987) tenían por objetivos por un lado la expropiación de inmuebles afectados por los sismos, “se expropiaron 4,332 predios/3,311 vecindades habitadas por 44,788 familias”¹⁴⁶ y por el otro lado la reconstrucción de viviendas dañadas por los sismos: “45 mil viviendas rehabilitadas o reconstruidas total o parcialmente... las viviendas fueron regresadas en propiedad a sus antiguos inquilinos”¹⁴⁷

De las experiencias vertidas en este programa, resalta que a partir de su implementación se crearon instituciones, normatividades y sistemas de financiamiento que antes no existían: se crearon programas puntuales para la rehabilitación de la vivienda, además de conservarse la población tradicional. Posteriormente a estos programas, se le sumó el

¹⁴⁴ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p. 223

¹⁴⁵ Anavel Monterrubio, “Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricas de la Ciudad de México”, *Op. Cit.*, p. 44

¹⁴⁶ *Ibidem*, p. 46

¹⁴⁷ *Idem*

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Programa Fase I y Fase II, aunque estos estuvieron encaminados a la construcción de vivienda en la periferia de la ciudad, por lo que no causó gran impacto al centro histórico. En el mismo sentido, el programa de Fideicomiso Casa Propia fue un programa que no tuvo muchos resultados, ya que “fue solo un intermediario financiero de instituciones crediticias nacionales para apoyar con créditos individuales...”¹⁴⁸

Para 1997, se generó el Programa de Regeneración integral de centro histórico, del cual se desprendió el Plan estratégico para el desarrollo integral del centro histórico de la ciudad de México. Sus objetivos se orientaron al rescate de la centralidad, la regeneración habitacional, el desarrollo económico y el desarrollo social, además de crear un fondo de salvamento para el subsidio de rehabilitación de inmuebles de valor patrimonial. Este plan destacó en la intervención de inmuebles abandonados con calidad patrimonial, además de que “los principales planteamientos del Plan Estratégico fueron incorporados al Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico y al Programa de Vivienda del INVI (2001-2006)”¹⁴⁹

Del 2001 al 2006, se implementó el Programa en Conjunto, el regreso a la ciudad central, el enfoque de este programa fue la atención de la vivienda de escasos recursos. Coulomb y Monterrubio¹⁵⁰ mencionan que la rehabilitación de viviendas deterioradas fueron sustituidas por viviendas nuevas y entregadas a los propietarios originarios. Algo interesante de destacar fue que los subsidios para las familias más vulnerables vinieron del gobierno federal, además del alojamiento provisional y la ayuda para el pago de renta temporal, estrategia similar que se tomó en el caso del centro histórico de Bolonia. Otro punto muy importante fue que existió una “modificación de reglas de operación para establecer esquemas de financiamiento más flexibles para las familias”¹⁵¹, al ser una aportación importantísima en México, ya que muchos programas que son aplicados en toda la república no permiten las reglas de operación la intervención al patrimonio privado.

La metodología que se utilizó fue la instrumentación de sistemas de recolección de datos, se realizaron sondeos a base de encuestas, foros ciudadanos por barrios, además de

¹⁴⁸ *Idem*

¹⁴⁹ *Idem*

¹⁵⁰ René Coulomb, Anavel Monterrubio, “De la reconstrucción pos sísmica al programa de vivienda de alto riesgo. Buenas prácticas y desafíos por enfrentar en el centro histórico de la ciudad de México”, en VIII Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos, Vulnerabilidad, riesgos y mitigación en situaciones de emergencia, La Habana, Cuba, 2009

¹⁵¹ Anavel Monterrubio, “Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricos de la Ciudad de México”, *Op, Cit.*, p. 48

entrevistas claves con líderes de barrios, en donde se documentaron la mayoría de sus necesidades para ser atendidas. Un gran parte de este trabajo fue realizado por el fideicomiso del centro histórico de México y por docentes investigadores de la UNAM y UAM que trabajaron en la obtención de información específica.

Después de este programa, los Programas de Vivienda del INVI se han clasificado en cinco: programa de vivienda en conjunto, mejoramiento de vivienda, autoproducción de vivienda, suelo y rescate de cartera hipotecaria¹⁵². El primero es el utilizado en las áreas centrales y/o históricas. El Programa de Vivienda en Conjunto se aplica en predios urbanos con propiedad regularizada, libre de gravámenes y de uso habitacional; puede ser en inmuebles baldíos, ya sea con vivienda precaria, en alto riesgo, así como también con vivienda en uso susceptible de ser rehabilitada.

En septiembre de 2017, México sufrió una catástrofe con los sismos ocurridos, que trajo por consecuencia daños, deterioro en las viviendas e inclusive la pérdida total de inmuebles. Nuevamente el gobierno Federal se enfrenta a una tarea ardua aunque con la experiencia de los sismos del 85, están encaminando las acciones conjuntas con la población.

El 26 de septiembre de 2017, se firmó el Decreto en el que se instruye la elaboración del programa y se crea la Comisión para la reconstrucción, recuperación y transformación de la ciudad de México. Dentro de las acciones, se realizan dictámenes de seguridad estructural, clasificando los inmuebles en verde, amarillo y rojo: los verdes referidos a inmuebles con daños superficiales; los amarillos, con daños significativos, en condiciones de habitabilidad, y los rojos, con daños estructurales, sin condiciones de habitabilidad.

De acuerdo a esta clasificación, los inmuebles catalogados con el color verde recibirán hasta 8,000 pesos para reparar vidrios rotos y acabados en general. Los amarillos recibirán ayuda económica por tres mil pesos para la renta de vivienda durante el tiempo que dura la rehabilitación de su inmueble. Ésta no tendrá costo para el propietario y se abrirán créditos para mejoramiento de vivienda que serán operados por el INVI. El rojo recibirá apoyo para alquiler y acceso a créditos a tasas preferenciales para la adquisición de vivienda. “El recurso económico se tomará del Fondo de Contingencias de la Ciudad

¹⁵² INVI Programas de vivienda, consultado en: www.invi.df.gob.mx, consultado febrero de 2018.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

de México, que cuenta con una bolsa de tres mil millones de pesos”¹⁵³. De igual forma los créditos de vivienda se apoyarán con la Sociedad Hipotecaria Federal.

Los programas y acciones implementadas son muy recientes para dar datos maduros respecto a los resultados en cuanto a la rehabilitación de las viviendas; sin embargo, los trabajos de participación con la población que los conforma siguen abiertos. Coulomb, Connolly y Monterrubio¹⁵⁴ entre otros investigadores continúan realizando foros de consulta en barrios como la Doctores, Guerrero, Morelos, Santa María la Ribera, etc.

Del análisis comparativo entre los casos (Bologna y Ciudad de México), se pueden reflexionar en los siguientes aspectos:

El primero es que ambos gobiernos de los países referidos realizaron iniciativas de políticas públicas puntuales respecto a programas de rehabilitación de las viviendas en las áreas históricas por fenómenos particulares; el primer caso referido, al despoblamiento progresivo que se registraba en la ciudad después de las guerras y, el segundo caso, a una catástrofe. Ambos fenómenos enfrentaban problemas de destrucción del patrimonio y alto grado de deterioro no solamente físico sino social.

El segundo punto se refiere a la metodología que siguieron ambas ciudades, en donde existió un involucramiento de la población residente. Se trabajaron con encuestas, entrevistas a personas claves, foros, etc. Esto propició el acercamiento de las autoridades con los residentes de las áreas, además de la participación activa en las tareas de rehabilitación de las viviendas. Se tomaron en cuenta las necesidades actuales que requieren para una calidad de vida digna, además de la conservación de los habitantes tradicionales y de una sociedad heterogenea conformada por diferentes estratos sociales.

El tercer punto, un aspecto medular en este tipo de recuperaciones de áreas históricas, fue el tema del financiamiento público. Éste se vuelve decisivo en cuestión de la rehabilitación y construcción de la vivienda; mientras exista apoyo económico por parte de los gobiernos o ayuntamientos, difícilmente los programas de rehabilitación podrán fracasar, siempre y cuando contemple a la población original y no exista un desplazamiento o gentrificación. En los diferentes programas que se implementaron en las áreas centrales de México, los que tuvieron mejor resultado fueron lo que estaban

¹⁵³ Wendy Roa, “Mancera firma decreto para reconstruir la CDMX por sismo”, en *Excélsior*, 26 de septiembre de 2017

¹⁵⁴ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p. 306

fondeados con recursos públicos, mientras que los otros que tenían participación de financiamiento particular, no fueron casos de éxito.

Como cuarto punto, la estrategia de utilizar los inmuebles monumentales de gran escala, pero deteriorados y en abandono para utilizarlos como espacios terciarios y dotarlos de equipamiento y servicios a las áreas centrales, fue recurrente en ambos casos, inclusive en la Ciudad de México. Delgadillo¹⁵⁵ menciona explica la rehabilitación de la casa de la Covadonga (la junta de Andalucía en México), proyecto de en el que se rescató el inmueble conservando el uso habitacional, con 37 viviendas y 6 locales comerciales.

El quinto punto aborda la intención de controlar el crecimiento hacia las periferias. Por una parte, el programa de Bolonia hablaba del crecimiento cero respecto a la extensión y el control del territorio; mientras que, en México con el programa en conjunto, se hablaba del regreso a la ciudad central, de aprovechar el uso de suelo, densidades, incluyendo a la población original y otorgando ofertas inmobiliarias para nuevos habitantes dentro de las áreas centrales.

Y el sexto y último punto, habla acerca de la importancia de conservar los sitios patrimoniales, con sus características tipológicas particulares, en las que se utiliza el patrimonio edificado para dar cabida a una vivienda digna que cumpla con las necesidades de vida actuales, pero a la vez preservando el patrimonio cultural de estas emblemáticas ciudades.

Conclusión capitular

En este capítulo, la importancia de establecer y definir los conceptos de gestión urbana y el patrimonio cultural eran esenciales para la fundamentación y comprobación de la hipótesis; como se puede ver en la gestión urbana, que encabeza las acciones programadas con un objetivo claro de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuados a las exigencias sociales. Esto nos encamina hacia políticas públicas que engloben aspectos sociales, políticos, jurídicos y económicos con la finalidad de conservar este legado histórico.

También, resultó imprescindible el conocer la importancia de documentar la evolución del concepto de patrimonio cultural, desde sus orígenes hasta hoy día contribuye a

¹⁵⁵ Víctor Delgadillo, *Op. Cit.*, p. 306

documentar en dónde estamos situados como país respecto a la conservación del patrimonio cultural a través de la legislación mexicana, la valorización social, y los intereses políticos y culturales que hay en torno al tema.

De esta forma, el patrimonio cultural y la gestión urbana viene a unificar los conceptos de una visión actual de sustentabilidad, desprendiéndose la categoría de paisaje urbano histórico, que se centra en la zona urbana resultante de la estratificación histórica con valores y atributos culturales y naturales.

El hilo conductor de la investigación en este capítulo se centró en dos aspectos: el primero, en comparar y analizar las problemáticas compartidas que enfrentan las diez ciudades patrimoniales mexicanas. Esto aportó el identificar que los intereses del gobierno se encaminan mayormente a ponerle un valor económico al patrimonio por encima del valor simbólico, cultural y social, y esto se refleja claramente en la diversidad de problemáticas comunes que presentan las ciudades patrimoniales mexicanas. Segundo, en destacar la importancia del uso habitacional en la conservación del patrimonio cultural, a través de las experiencias de rehabilitación de viviendas en Bolonia y México, ya que con ello contribuyó a evidenciar los caminos metodológicos que han llevado los diferentes programas que surgieron de políticas públicas de repoblamiento y en conocer los resultados de estas políticas a largo plazo.

Capítulo tercero

La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, su reconocimiento como enclave de valor universal, sus retos y desafíos

Los estudios de las Zonas de Monumentos Históricos en México fueron iniciados en el INAH por Salvador Díaz Berrio Fernández, quien elaboró los análisis urbanos de las áreas históricas fundamentados en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artístico e Históricas (1972)¹. El objetivo de estos decretos fue la protección al patrimonio edificado, incluyendo plazas, jardines, la traza urbana así como la arquitectura popular.

Para 1975, se declara la primera Zona de Monumentos Históricos en Ixcateopan, Guerrero, seguido por el decreto en la de Oaxaca, Oaxaca en 1976. Estos estudios urbanos históricos no fueron muy precisos en cuanto a las clasificaciones de la arquitectura popular, por lo que le dieron mayor importancia a la arquitectura monumentalista o de gran relevancia. Gálvez² menciona que los criterios de evaluación aplicados eran imprecisos e insuficientes; por ello, estableció ciertas categorías por importancia: la primera y más importante referida a los monumentos religiosos y de arquitectura pública, catalogados y determinados por la LFMZAAH³; la segunda, a construcciones de gran valor que se deben de conservar, arquitectura relevante como inmuebles públicos y casonas de gran escala; la tercera, construcciones de valor que deben de ser conservadas, a monumentos histórico de arquitectura civil; la cuarta, construcciones de valor ambiental por conservar, categoría que conjunta los inmuebles de arquitectura popular que pueden o no ser monumentos históricos por determinación de ley (arquitectura de conjunto), por lo que es valorada como la categoría más baja. Gálvez expone que “Las pequeñas edificaciones ambientales se consideraron solo contenedores que daban marco y que eran parte del tejido urbano que articulaba o relacionaba a los grandes monumentos.”⁴

¹ Según la LFMZAAH en su artículo 41 define que “La zona de monumentos históricos es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país”

² Luis Gálvez, *Las zonas de monumentos históricos*, México, Cámara de Diputados, LX Legislatura, 2009, pp. 9-40

³ La LFMZAAH en su artículo 35 y 36, fracción 1, establece que, “son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispana en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de ley”

⁴ Luis Gálvez, *Op. Cit.*, p. 30

Querétaro fue declarada la Zona de Monumentos Históricos el 30 de marzo de 1981⁵, en el decreto presidencial firmado por José López Portillo. En éste, se establece que el perímetro comprende un área de 4 kilómetros cuadrados, con perímetros A, B-1, B-2 y B-3; formada por 203 manzanas que representan aproximadamente 1,400 edificios con valor histórico, construidos entre los siglos XVI y XIX.

Esta declaratoria no fue la excepción respecto a las consideraciones de la relevancia del patrimonio edificado, ya que dentro de sus lineamientos emite un párrafo entero de los inmuebles religiosos y de gran escala que deben de ser conservados; mientras que al resto de la arquitectura la refiere como, “los edificios restantes son inmuebles civiles de uso particular con valores arquitectónicos relevantes en los que se emplean materiales de la región y detalles ornamentales que definen una modalidad estilística regional”⁶.

Por otro lado, es importante destacar que el decreto menciona la importancia de la instrumentación de los planes de desarrollo en los asentamientos humanos históricos, ya que son indispensables para la protección, conservación y restauración de las expresiones urbanas y arquitectónicas relevantes. Lo anterior constituye un extraordinario patrimonio cultural, y que se convierten en coadyuvantes en la preservación de éstas áreas.

Para 1996, la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro fue inscrita en la lista de Patrimonio Mundial bajo los criterios II y IV⁷. La inscripción se hizo utilizando el mismo nombre y comprendiendo la misma área, con los perímetros establecidos en la declaratoria presidencial. Esta última trajo consigo una mayor preocupación por la conservación del patrimonio cultural, reflejada en diversas acciones: la primera referida al patrimonio edificado, generando obras de cableado subterráneo, mejoramientos de imagen urbana, rehabilitación de banquetas y arroyos vehiculares, restauración de templos, plazas y jardines, entre otras obras; la segunda, a la creación y actualización

⁵ Centro INAH Querétaro, *Decreto por el que se declara una zona de monumentos histórico en la ciudad de Querétaro de Arteaga*, 1981, archivo de la Sección de Monumentos Históricos de Querétaro, pp. 1-40

⁶ *Ibidem*, p.3

⁷ II. Mostrar la importancia del intercambio de valores humanos, en un lapso de tiempo o en un área cultural sobre la evolución de la arquitectura o tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana, o el diseño del paisaje, IV. Ofrecer un ejemplo sobresaliente de un tipo de edificio, conjunto o paisaje arquitectónico o tecnológico que ilustre una etapa significativa en la historia humana,

de los planes de desarrollo urbano, ya que en el 2008, se publicó el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro⁸, cuyos objetivos dieron cabida a los barrios circundantes a la zona histórica (que quedan fuera del perímetro de protección), pero que dentro de su arquitectura cuentan con un gran núcleo de arquitectura popular. De igual forma se instrumentó y publicó el Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro⁹ en el que se instrumentan una serie de acciones y recomendaciones para la gestión y buen funcionamiento de la zona histórica (incluyendo la conservación de la función habitacional y de la rehabilitación de la arquitectura popular).

Sin embargo, la inscripción a la lista de Patrimonio Mundial también trajo consigo el incremento de cambios de uso de suelo. Muchos de los inmuebles destinados a la función habitacional cambiaron a giros enfocados al turismo, como restaurantes, hoteles, comercio en general, etc., se observa entonces que aunque existen instrumentos de ordenamiento territorial y de gestión, además de que hay una dicotomía entre lo que debe ser y lo que es.

Por otro lado, los más recientes planes que son de observancia para la ZMHQ presentan esta nueva visión de conservar los paisajes urbanos históricos. Estos rebasan los criterios establecidos en el decreto presidencial, en el cual el enfoque fue puntual a la conservación del patrimonio edificado con sus categorías tipológicas.

La conservación del paisaje urbano cultural en Querétaro ha tenido toda una trayectoria, con aciertos y desaciertos. Es por esto que, dentro de este capítulo, se abordan los criterios de conservación de la ciudad de Querétaro promulgados antes y después del decreto, las acciones que se toman una vez que la ZMHQ se inscribe en la lista de Patrimonio Mundial y con ello se analizan las transformaciones urbanas que sufre durante el periodo de 1981 al 2016. De manera contextual se retoman las leyes y reglamentos de conservación del área histórica anterior al año de 1981.

⁸ “Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro”, *La sombra de Arteaga*, 1 de abril de 2008, pp. 2341-2356

⁹ “Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro”, *Gaceta Municipal*, no. 56 tomo III, 11 de diciembre de 2011, pp. I -16

Como otro punto importante se aborda el uso habitacional en los barrios de la ZMHQ, en especial los barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y la Santa Cruz, los nuevos significados sociales de la zona monumental viva.

Querétaro antes del Decreto de la Zona de Monumentos Históricos

Se tiene escaso conocimiento de los primeros pobladores de Querétaro, puesto que no dejaron manuscritos, códices o algún tipo de documentos que pudieran resultar útiles para definir con claridad la fecha fundacional. Por esta razón, se han establecido algunas fechas tentativas que continúan siendo discutidas. Lo que se conoce es que se cambió tres veces el lugar de asentamiento entre las fechas 1531, 1537 y 1550. Según García¹⁰, la datación más aceptada es la de 1537 debido a que, en 1945, Manuel Septién dio a conocer la real cédula de fundación del pueblo.

En *La Relación Geográfica de Querétaro*¹¹, se menciona que para 1582 vivían más de cincuenta españoles y que el resto de la población era indígena; además de hacer una descripción detallada de la traza urbana en forma de juego de ajedrez, realizada por Juan Sánchez de Alaniz, y la sinuosidad de la traza hacia sus barrios. Bernal¹² menciona que el diseño de la ciudad de Querétaro fue producto de la geografía irregular del valle (entre pendientes), y de las decisiones que se tomaron por el cacique Conín, "... ya bautizado con el nombre de Fernando de Tapia y asentado en el cerro de Sangremal, repartió tierras y mandó construir caños de riego que, gracias al agua de la Cañada, mantuvieron la vocación agrícola de su población indígena, pero ahora bajo la autoridad del Virreinato"¹³

Arvizu¹⁴ menciona que se dividió en dos partes la traza urbana de Querétaro: la primera referida a la traza indígena (traza irregular con calles sinuosas), que se remonta a los primeros años de la ciudad (1531-1551); la segunda, conocida como traza española,

¹⁰ Marta García, *Querétaro, historia breve*, Fondo de Cultura Económica, México, 2011, p.48

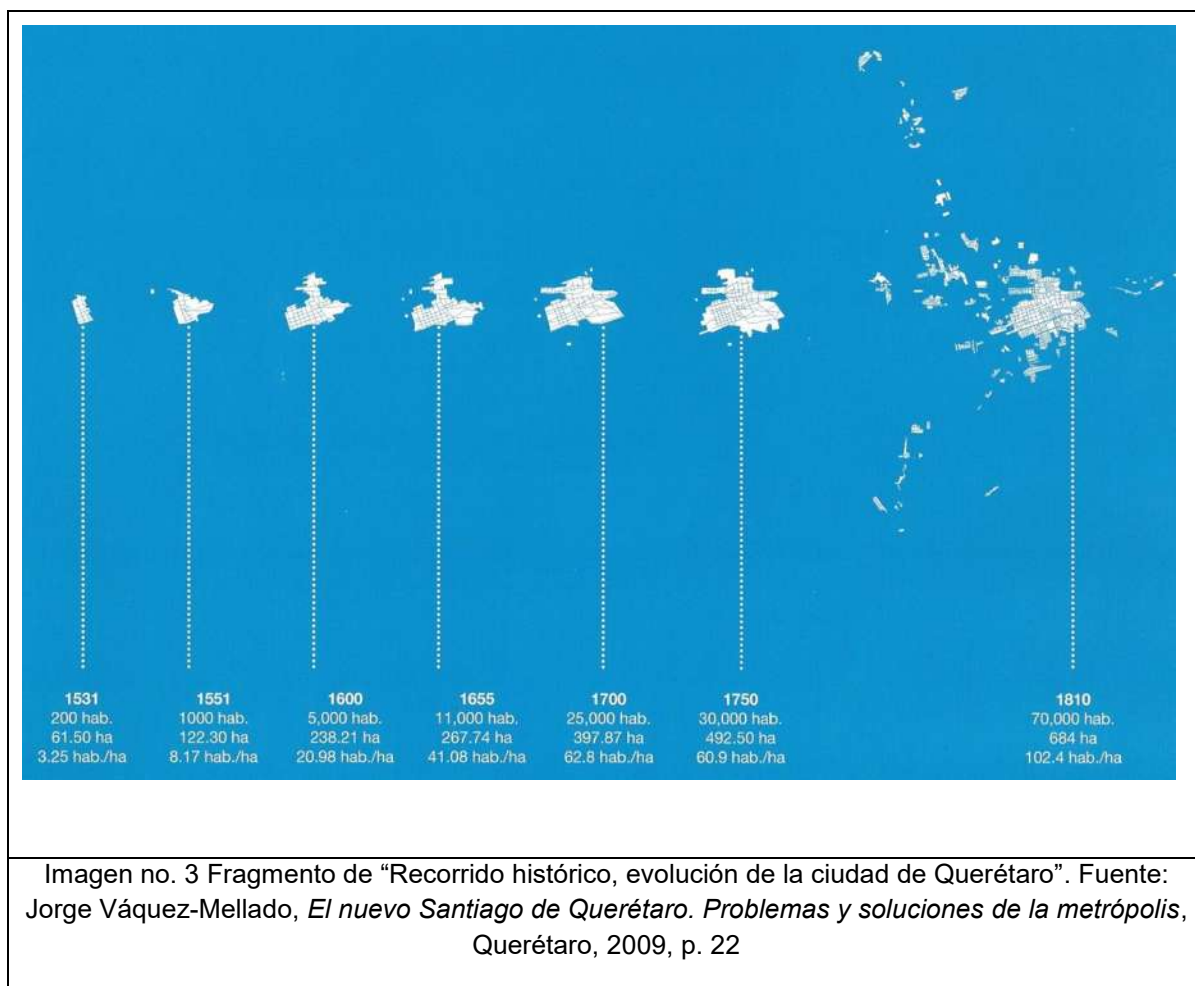
¹¹ Francisco Ramos, "La Relación Geográfica de Querétaro", en René Acuña, *Relaciones Geográficas del Siglo XVI: Michoacán*, UNAM, México, 1987, p.226

¹² Luis Bernal (ed.), *Querétaro Zona de Monumentos*, Querétaro, Colección espacio y tiempo, 2016, pp.23

¹³ *Idem*

¹⁴ Carlos Arvizu, *Evolución urbana de Querétaro 1531-2005*, Tecnológico de Monterrey, Querétaro, 2005, pp. 1-336

contiene una traza de damero, con calles rectas, planificada entre (1551-1600), sin embargo, terminó siendo “Una traza mestiza para una ciudad mestiza”¹⁵.



Vázquez-Mellado¹⁶ como se muestra en la imagen número 3, realiza un recorrido histórico basado en los censos poblaciones de Querétaro; además de ello, menciona que mientras en el año de 1531 el número de habitantes era de 200 personas, para 1551 incrementó a 1000 habitantes (entre españoles y naturales) y, en 1810, la población ya era de 70,000 habitantes.

¹⁵ Carlos, Arvizu, “El centro histórico de Querétaro, un proyecto urbano generado con los siglos”, en Carlos Arvizu *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo, Visiones de Querétaro*, Instituto Tecnológico de Monterrey, revista no. 01, Agosto de 2006, p. 15

¹⁶ Jorge Vázquez-Mellado, *El nuevo Santiago de Querétaro. Problemas y soluciones de la metrópolis*, Querétaro, 2009, p. 22

Es importante recalcar que, en Querétaro, se establecieron tanto españoles como indígenas. Una estampa de esta convivencia, se puede leer en lo siguiente:

Alonso de la Rea, fraile franciscano nacido en Querétaro, describió la ciudad en 1643 como una población dividida, mitad arriba y mitad abajo...Este excepcional acomodo urbano simboliza la relación entre indígenas y españoles en Querétaro: una coexistencia menos violenta y más de colaboración, donde ambas civilizaciones tomaron decisiones sobre el desarrollo una villa que comenzó sin grandes pretensiones y bruscamente se convirtió en un punto estratégico para la Corona¹⁷.

El diseño urbano de Querétaro no cumplió con todas las características de las ciudades, como Oaxaca o Puebla, ya que se aprovecharon los recursos existentes. Por ejemplo, las manzanas son más pequeñas y los paramentos nos son rectos, por lo mismo no cuenta con remates visuales en todas las manzanas; sus perfiles urbanos son horizontales, predominan las construcciones de un solo nivel, por lo que sobresalen las cúpulas y torres de los templos y conjuntos conventuales (característica que la distingue de otras ciudades patrimoniales mexicanas).

Arvizu¹⁸ identifica la evolución urbana de Querétaro en cuatro etapas: a la primera la nombra, “la formación de la estructura urbana” de 1531-1600; a la segunda, como “la consolidación urbana” de 1600-1700; a la tercera, “la integración urbana” 1710-1810, y, a la cuarta, “el inicio de la decadencia urbana” de 1810-1821. En la imagen número 4 y 5, se puede apreciar esta evolución urbana de Querétaro.

¹⁷ Luis Bernal, *Op. Cit.*, p. 29

¹⁸ Carlos Arvizu, *Op. Cit.*, p. 49



Imagen no. 4. De izquierda a derecha, primera imagen, “Primer trazado realizado por los propios indígenas; en el centro, el templo y la plaza del Convento Franciscano de Santiago”¹⁹. Segunda imagen “El trazado español se realizó a partir de las líneas establecidas por los indígenas”²⁰. Fuente: *Ibidem*, p. 55 y 59.

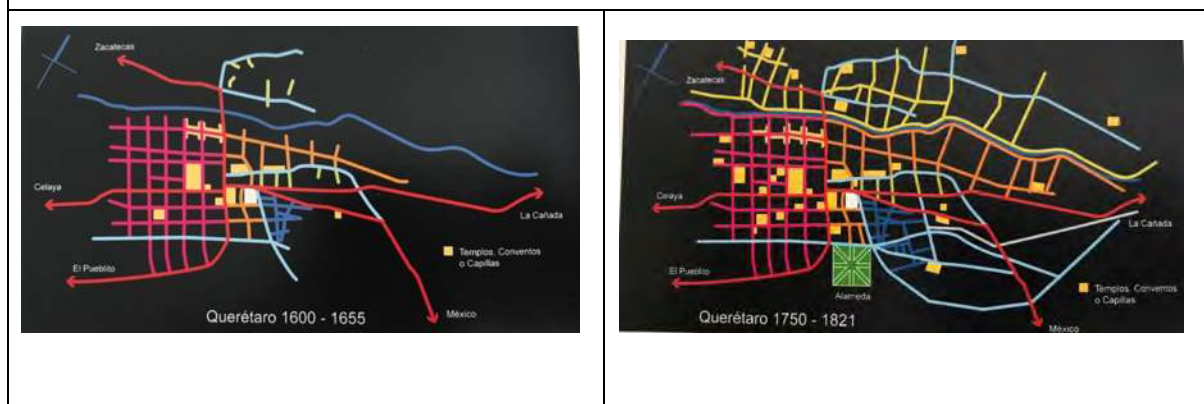


Imagen no. 5. De izquierda a derecha, primera imagen, “Traza urbana para 1600-1655”. Segunda imagen, “Traza urbana, crecimiento hacia 1750-1821”. (Se puede observar la inclusión de la Alameda en color verde). Fuente: *Ibidem*, p. 74 y 108.

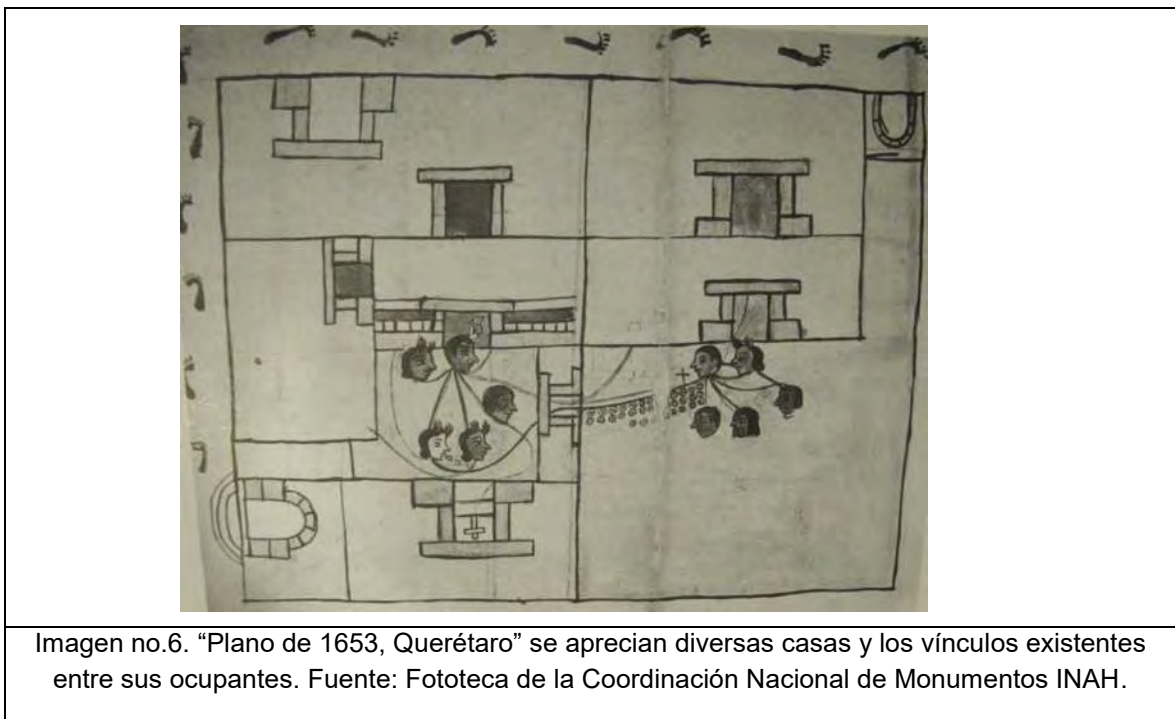
El escribano Ramos de Cárdenas aportó en *La Relación Geográfica de Querétaro* una descripción de cómo era la vida en 1582. Gracias a ello, se cuenta con los primeros indicios de esta sociedad donde cohabitaban los españoles y los naturales. En ella, se precisa la descripción de las viviendas de los naturales (otomíes-chichimecas): “...son

¹⁹ *Ibidem*, p. 55

²⁰ *Ibidem*, p. 59

pajizas, chicas y ahumadas... algunas no echan las puertas a la calle. Hay algunas hechas de adobes, por miedo a los chichimecos; pero todas chicas, bajas y ruines"²¹. Ver imagen número 6.

Esta descripción corresponde a la tipología de la arquitectura popular que predomina en los barrios más antiguos de Querétaro (como el barrio de la Santa Ana o el de San Sebastián): viviendas muy austeras de ornamentación, algunas únicamente cuentan con el vano de acceso o vano de acceso y vano de ventana. La mayoría conservan muros de adobe y cubiertas de vigería sobre enladrillado o tejamanil.



Según Súper²², con la fusión de las culturas asentadas en Querétaro, las casas fueron adquiriendo nuevas características adecuadas para su nueva forma de vida: de adobe con dos o tres habitaciones que generalmente combinaban el espacio de habitación con el del trabajo; utilizaban la primera crujía para sus talleres o tiendas y el resto para la vivienda.

²¹ Francisco Ramos, *Op. Cit.*, p.226

²² John, C. Super, *La vida en Querétaro durante la colonia 1531-1810*, Fondo de Cultura Económica, México, 1983, p. 290.

La ciudad de Querétaro, como lo indica Philibert y Hernández²³, cambió rápidamente su composición: de ser una población indígena a una población criolla y española. Así fue como Querétaro tuvo la oportunidad de desarrollar una economía local basada en actividades primarias con algo de industria textil y con gran producción de tabaco; además, el comercio fue desarrollado como una actividad económica por vocación debido a su posición estratégica. En este período, se construyeron importantes proyectos urbanos, como su famoso acueducto; florecieron iglesias, conventos y monasterios en la ciudad, lo que la convirtió en centro de preparación para la evangelización los territorios del norte.



Imagen no. 7. “La muy noble, muy real y florida ciudad de Santiago de Querétaro” (1770).
Fuente: Colección del Museo Regional de Querétaro.

En la imagen 7, se aprecia las dos trazas conformadas: hacia el sureste, los barrios de San Francisquito y de la Santa Cruz con su traza sinuosa, concebida de acuerdo a su topografía, y hacia el suroeste, la traza de damero o ajedrez, en donde habitaban los españoles más acaudalados.

²³ Ernesto Philibert y Nuria Hernández “Cuatro visiones de Querétaro” en Carlos Arvizu, *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo, Visiones de Querétaro*, Instituto Tecnológico de Monterrey, revista no. 01, Agosto de 2016, p.20

En la parte norte, se observa la división que ocasiona el río de Querétaro y la ubicación del barrio de San Sebastián, conocido como “el barrio de la otra banda” (término que por metáfora se le daba a los habitantes divididos por el río de Querétaro).

En el siglo XVII, la actividad ganadera llegó a su esplendor. Es importante destacar que en esta etapa se acentúa la consolidación de la propiedad rural, y la producción textil incrementó con el funcionamiento de obrajes y trapiches. De acuerdo con Armas, Solís y Zarate²⁴ y Menéndez²⁵, para 1671 se le concede a Santiago de Querétaro la distinción de “Tercera ciudad del Reino”.

Para el siglo XVIII, la producción ganadera, de textiles y de tabaco provocaron que la ciudad de Querétaro se convirtiera en una clave dentro de las ciudades del virreinato. Mientras tanto, la población seguía en aumento debido a las oportunidades de empleo que se abrían en la fábrica real de tabaco. Según Serrera²⁶, para 1797, había:

155 manzanas; 272 calles y callejones; 3 plazas... 21 fuentes públicas, el más grandioso acueducto del continente, 2 parroquias; 4 iglesias, 15 capillas públicas, 2 reales colegios masculinos, el antiguo jesuita de San Ignacio y San Francisco Javier y el de Propaganda Fide; 2 reales colegios femeninos, el de las Capuchinas y el de Santa Rosa; 1 colegio de clérigos; 7 conventos de religiosos y 2 de monjas, muestras del esplendoroso barroco como el de San Agustín y el de Santa Clara; 1 hospicio público; 2 escuelas gratuitas, etc., sin contar con otros edificios civiles como la Real Fábrica de Tabaco.

En la imagen número 8 se muestra el plano topográfico para 1844 en donde se observa claramente su estructura urbana, con la conformación de las manzanas, calles, la alameda y el acueducto de Querétaro.

²⁴ Luz Armas, Oliva Solís, Guadalupe Zarate, *Historia y monumentos del Estado de Querétaro*, Querétaro, Fondo editorial de Querétaro, 2011, p. 41-49

²⁵ Marcelino Menéndez, “Contexto histórico, pueblo que no sabe su historia es pueblo condenado a irrevocable muerte”, en Jorge Vázquez-Mellado, *El nuevo Santiago de Querétaro. Problemas y soluciones de la metrópolis*, Querétaro, 2009, p. 18-19

²⁶ Ramón Serrera, “La ciudad de Querétaro a fines del siglo XVIII” en *Apuntes para la historia urbana*, Anuario de Estudios Americanos, vol. XXX, 1973, p. 492-510



Imagen no. 8. "Plano topográfico de la ciudad de Santiago de Querétaro (1844)".
Fuente: Colección del Museo Regional de Querétaro

Sin embargo, al pasar los siglos XVII y XVIII, y con la caída de la explotación y falta de producción de las minas, Querétaro perdió interés económico en la Colonia. Iniciado el movimiento de la Independencia, la ciudad sufrió una decadencia preocupante; Arvizu²⁷ menciona que para 1815 se contaba con una población de 70, 000 habitantes, mientras que para 1821, la población disminuyó a 21,000 habitantes.

Por su parte, Prieto²⁸ describe que, para esta fecha, la situación de Querétaro cambió radicalmente:

Querétaro es un rey destronado; se consume en la pobreza, rodeado de los restos de su fortuna opulenta, de sus títulos de grandeza borrados por el tiempo, inutilizados por el nuevo giro de los siglos. Es un gigante paralítico, vedlo, apenas tiene movimiento. En otro tiempo florido recodo de la riqueza de media república, dejaba fecundado su suelo y se estancaba en él la lama rica del comercio interior y exterior..."

Las leyes de Reforma contribuyeron aún más con la mala situación por la que pasaba la ciudad. Una vez que fue promulgada la ley, se inició con la nacionalización de los bienes

²⁷ Carlos, Arvizu, *Op. Cit.*, p. 6

²⁸ Guillermo Prieto, *Viajes de Orden Suprema*, Querétaro, Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, 1986, p. 117

del clero; Arvizu²⁹ y Armas, Solís y Zarate³⁰ comentan que para 1861 y 1863 se demolieron bardas atriales, desaparecieron los atrios, huertos y todas perdieron las enormes extensiones de tierra urbana en que se encontraban desplantadas, (ver imagen número 9). Sumando a lo anterior y a la destrucción del patrimonio edificado de la ciudad, Loyola y Arce³¹ afirman que, en 1867 con la toma del Sitio de Querétaro por tropas imperialistas que sostenía a Maximiliano de Habsburgo, algunos inmuebles importantes fueron destruidos por los cañonazos de las tropas. Díaz³² describe que:

Al terminar el Sitio..., Querétaro presentaba un aspecto desolador. Todo el perímetro circunvalado que son sus barrios, Santa Ana, San Sebastián, el de la Otra Banda, y San Francisquito, eran ruinas... Los habitantes de Querétaro revelaban sólo miseria y espanto.



Imagen no. 9. "Escena callejera en Querétaro (1867)" Al fondo se observa el templo de la Cruz.
Fuente: Colección François Aubert

²⁹ Carlos, Arvizu, *Op. Cit.*, p. 7

³⁰ Luz Armas, Oliva Solís, Guadalupe Zarate, *Op. Cit.*, pp. 58-60

³¹ Bernabé Loyola, Francisco Arce, *El sitio de Querétaro, Querétaro*, Corta editores, 2009, p. 27

³² Fernando Díaz, *Historia del Estado de Querétaro*, Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, tomo I, 1979, p. 8

Capítulo tercero

Una vez que concluyó el Sitio en Querétaro a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, se inició con los trabajos de reconstrucción y, con ello, surgió un interés por conservar el patrimonio edificado que aún continuaba en pie y dotar a la ciudad nuevamente de servicios y equipamiento. Algunas de las primeras políticas públicas y obras en el siglo XX se resumen en la tabla número 6.

Tabla 6: Las primeras políticas en el siglo XX para la conservación de patrimonio en Querétaro

Fecha	Ley/Obra	Contenido
1940	Obra pública	Se inicia el adoquinamiento de las calles (con cantera rosa de la Cañada). Apertura de la calle 16 de Septiembre (tramo Guerrero a Juárez). Terrenos que pertenecían al convento de Santa Clara.
30 de diciembre de 1941 (Gobierno de Noradino Rubio)	Ley número 4 Ley de conservación de la ciudad de Querétaro	Se declara como “típica y monumental” (primer documento jurídico emitido por el gobierno queretano en favor de la conservación del patrimonio)
31 de agosto de 1943	Reglamento de la Junta de Vigilancia pro Conservación Típica de la Ciudad de Querétaro	Por muchos años la Junta de Vigilancia fomentó y participó en la conservación del patrimonio de Querétaro. Como asociación civil.
1943 (Gobierno de Agapito Pozo)	Ley no. 90 Planificación y Zonificación del Estado de Querétaro.	Relacionado con la protección del patrimonio. Se establece ciertos criterios de intervención.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

<p>1961-1967 (Gobierno de Manuel Gonzales de Cosío)</p>	<p>Obra pública</p>	<p>Construcción de la plaza Constitución y apertura de la calle Corregidora (ubicados en los terrenos del convento de San Francisco)</p> <p>Construcción Plazuela Mariano de las Casas (se demuelen inmuebles históricos para la construcción de la plaza, en frente al Templo de Santa Rosa de Viterbo).</p>
<p>6 de mayo de 1980 (Gobierno de Rafael Camacho Guzmán)</p>	<p>Plan parcial para la conservación y mejoramiento del Río de Querétaro.</p>	<p>El objetivo era reordenar, renovar y proteger el Río de Querétaro.</p> <p>El gobernador apoyó y presionó para que se abriera el centro INAH Querétaro.</p> <p>En su administración, ordenó el cierre de las calles del centro histórico para uso peatonal. Una vez concluida su administración las calles fueron abiertas para uso vehicular nuevamente.</p>
<p>23 de marzo de 1981 (José López Portillo)</p>	<p>Decreto por el que se declara Zona de Monumentos Históricos de Querétaro</p>	<p>4 km cuadrados, 203 manzanas y aproximadamente 1,400 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX.</p>
<p>Agosto de 1984</p>	<p>Creación del centro INAH Querétaro Directora: Margarita Velazco</p>	<p>Instituto encargado de garantizar la investigación, conservación, protección y difusión del patrimonio prehistórico, arqueológico, antropológico, histórico y paleontológico de México.</p>

Elaboración propia. Fuente: Díaz³³, García³⁴, Arvizu³⁵, INAH³⁶

³³ *Ibidem*, p. 8-25

³⁴ Marta García, *Op. Cit.*, p. 85-110

³⁵ Carlos, Arvizu, *Op. Cit.*, p. 9-13

³⁶ Centro INAH Querétaro, Creación del Centro INAH Querétaro, archivo de la Sección de Monumentos Históricos de Querétaro, s/p.

Antes del decreto de la ZMHQ, la conservación del patrimonio edificado se apoyó en la ley no. 4 de conservación de la ciudad de Querétaro (1941), en el reglamento de la Junta de Vigilancia pro Conservación Típica de la Ciudad de Querétaro (1943), y en la Ley no. 90 “Planificación y Zonificación del Estado de Querétaro” (1943). Con estos instrumentos, se ejecutaron obras importantes que transformaron y rehabilitaron la ciudad de Querétaro después de los movimientos de la Independencia y del Sitio; se hicieron obras como la creación de la calle de Corregidora, la plaza Constitución, la plaza de Mariano de las Casas, el adoquinamiento a base de cantera rosa de la cañada de las calles principales, entre otras, además de establecerse los criterios de intervención para las edificaciones históricas.

Para 1972, con la implementación de la Ley Federal sobre Monumentos y Sitios Arqueológicos, Artísticos e Históricos, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, se crea los centros INAH regionales. Querétaro, antes de 1984, era atendido por la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos de México. Según Cano³⁷, “los arquitectos de la ciudad de México venían a Querétaro para atender lo relacionado con los monumentos históricos, sin embargo, su actuación se daba mayormente en los inmuebles de gran relevancia, religiosos o denuncias de destrucción de patrimonio, ya que no contaban con el personal suficiente para atender México y a la vez otras ciudades” (*sic*)

Rafael Camacho Guzmán, gobernador del Estado de Querétaro (1979-1985), presionó para la creación del centro INAH Querétaro. Una vez obtenida la declaratoria presidencial de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en 1981, se aceleraron las gestiones para la creación de la oficina regional. Por esta razón, en agosto de 1984, se creó el centro INAH Querétaro. Dentro de sus ocupaciones, los arquitectos de la Sección de Monumentos llevarían a cabo las funciones conferidas en el decreto presidencial para la protección y conservación del patrimonio edificado.

³⁷ Tania Padilla, entrevista a Yolanda Cano, Arquitecto Perito del Centro INAH Querétaro, 19 de septiembre de 2017.

Decreto por el que se declara la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

El decreto por el que se declara la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, el 30 de marzo de 1981, se debe al esfuerzo realizado por un grupo de arquitectos encabezados por Salvador Díaz Berrio, quien colaboró con Ildelfonso Galicia, Margarita Magdaleno, entre otros. Todos ellos trabajaron arduamente para conformar el expediente del decreto.

Gálvez³⁸ menciona que el esquema de la declaratoria repitió la estructura del decreto de la Zona de Monumentos Históricos de Puebla, con perímetros de protección A, B1, B2 y B3; además, señala que la documentación necesaria para el decreto fue muy completa desde 1972. También, se evidenció el crecimiento urbano en el periodo de 1760 hasta 1970 que contribuyó a la visualización entre la población y el desarrollo espacial histórico. Esta zona histórica (al igual que las otras zonas con decreto presidencial) carece de reglamento para la construcción o rehabilitación de las obras públicas y privadas, y únicamente se sujeta a las leyes y términos de las disposiciones aplicables.

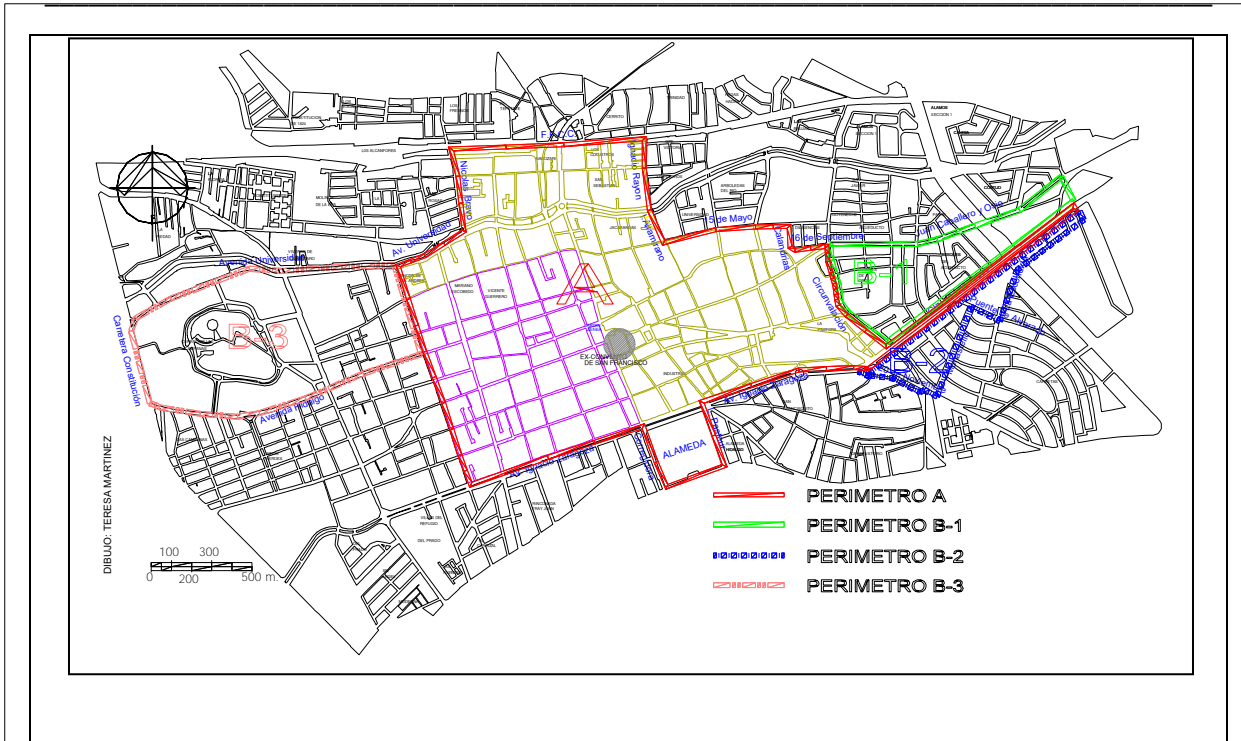
Algunas de las consideraciones que se dieron para justificar la importancia de decretar la Zona de Monumentos Históricos en Querétaro fueron las siguientes: primero, que la ciudad fue fundada en la tercera década del siglo XVI y se conservaron los elementos de su antiguo trazo y disposición urbana característica; segundo, que durante la dominación española fue una de las ciudades novohispanas de mayor importancia económica, política y social; tercero, que durante la guerra de Independencia fue testigo de las primeras gestas libertarias; cuarto, que fue escenario de la lucha contra la intervención extranjera que culminó en 1867; quinta, que en 1916 fue capital provisional de la República y sede del Poder Ejecutivo y del Congreso Constituyente, que redactó la Constitución de 1917; sexto, que las características formales de su estructura y espacios urbanos como hoy se conservan, son elocuentes testimonios de excepcional valor para la historia social, política y del arte en México³⁹.

El decreto de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro es el ordenamiento federal vigente que contempla la protección de 203 manzanas con aproximadamente 1400 edificios con valor histórico.

³⁸ Luis Gálvez, *Op. Cit.*, p. 62-63

³⁹ Centro INAH Querétaro, *Op. Cit.*, p.1-2

Capítulo tercero



Plano no. 1. Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Fuente: Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Histórico en la ciudad de Querétaro de Arteaga, Archivo Centro INAH Querétaro.

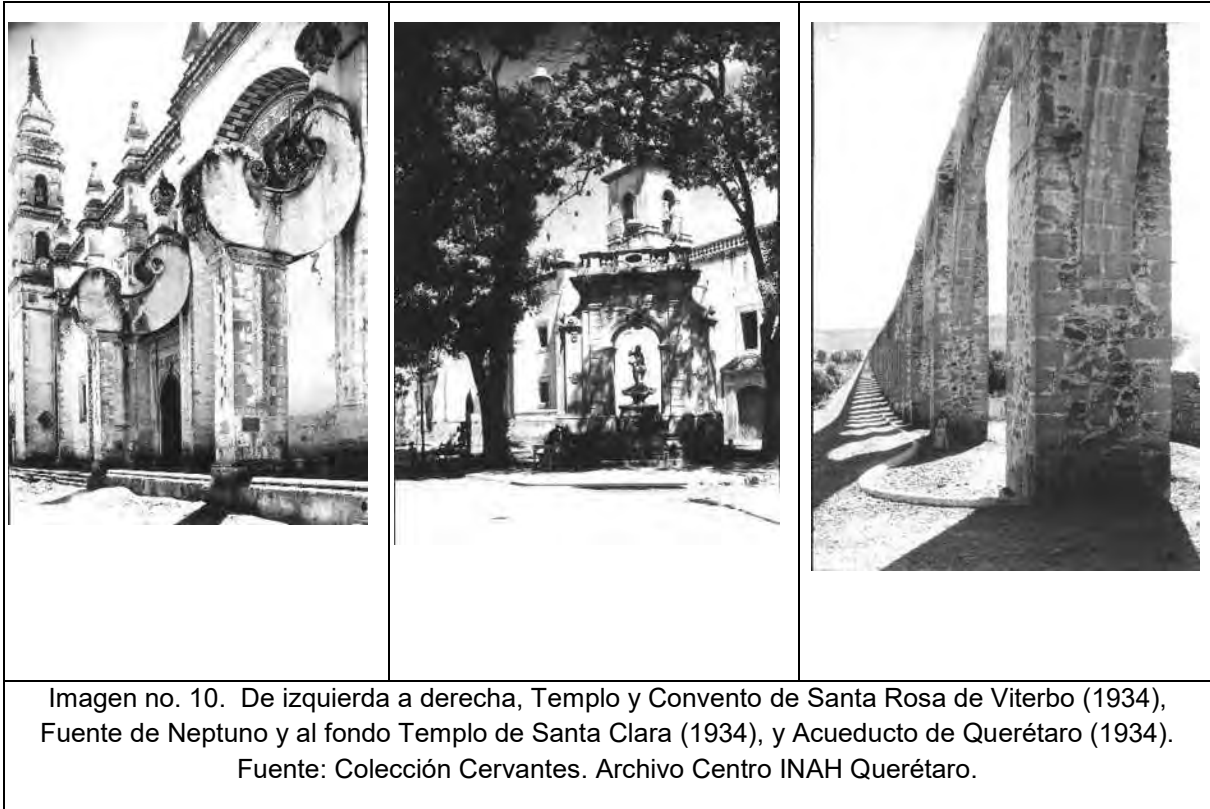
En el plano no. 1 se delimitan las áreas de protección de la ZMHQ, de acuerdo a los perímetros establecidos; a saber, en el perímetro A se conjunta al mayor núcleo de arquitectura histórica que corresponde a la traza histórica de damero y parte de los barrios más antiguos de Querétaro; el B1 y B2, se establecieron con la finalidad de proteger las visuales del acueducto, monumento arquitectónico de gran relevancia e hito de la ciudad de Querétaro; y el B-3 corresponde al cerro de las Campanas, espacio de gran valor histórico ya que fue el escenario de la lucha contra la intervención extranjera.

De los 1400 edificios con valor histórico, se encuentran 13 templos⁴⁰, 5 capillas⁴¹, 15 inmuebles destinados a fines educativos y servicios asistenciales. También se incluyen

⁴⁰ San Francisco de Asís, Santo Domingo de Guzmán, San Antonio, San Agustín, el Oratorio de San Felipe Neri, Santa Clara de Asís, Nuestra Señora del Carmen, Capuchinas de San José de Gracia y Santa Teresa; las Parroquias de Santiago, San Sebastián y Santa Ana, y los Templos de la Congregación de Guadalupe y de La Merced.

⁴¹ Capilla del Rosario, de la Santa Escala, del Sagrado Corazón de Jesús, del Calvarito de San Antoñito y del Espíritu Santo,

aquellos para el uso de las autoridades civiles, eclesiásticas y militares⁴²; además de los elementos urbanos característicos de la ciudad como las plazas, los jardines, las fuentes y los acueductos⁴³.



El decreto contempla la protección de la traza de la ciudad, por considerarlo “un buen ejemplo del urbanismo hispanoamericano claramente diferenciado del europeo”⁴⁴; misma

⁴² Hospitales de la Purísima Concepción y de la Caridad de la Divina Providencia, el Hospicio para Niños Josefa Vergara, el Asilo de Ancianos Rivera; los Colegios de Propaganda Fide de la Santa Cruz de los Milagros con su Capilla de la Asunción, el Real de San Ignacio de Loyola y San Francisco Javier el Real de Santa Rosa de Viterbo, el Real de San José de Hermanas Carmelitas Descalzas y la Escuela de Primeras Letras de la Venerable Orden Tercera de San Francisco; las Casas Reales de Cabildo, el Primer Obispado el Palacio Episcopal y el Palacio de Gobierno; el Teatro Iturbide, la Estación de Ferrocarriles y el Acueducto.

⁴³ Plaza de Armas y la Plaza de la Independencia los Jardines Zenea, de la Corregidora, de San Antonio, de San Sebastián, Guerrero, de Santa Clara de Santa Cruz y la Alameda; las Fuentes de la Alameda, de los Arcos, de la Cañada, de Capulines, de la Plazuela de la Cruz, de la Carrera de las Delicias, de la Divina Pastora, de Garvilla, Fuente-Caja de Agua de la Virgen del Pilar, de Hércules, de la Plaza Independencia, de la Laguna y Cigarrero, del Mercado del Barrio del Tepetate, del Mexicano de Cantoya, de Neptuno, del Jardín de San Antonio, de Santa Ana, de Santa Catarina, de Santo Domingo, de San Sebastián de Santa Rosa, de los Ahorcados, de Verdolagas, del Jardín de Zenea.

que se desarrolla a partir de la Plaza Mayor (Plaza de armas). De igual forma, se considera importante la existencia de las demás plazas, que en el decreto las menciona como “el centro de la vida comunal de los diferentes barrios; este sistema, en centenares de ciudades del mundo americano, es una invaluable aportación al urbanismo del siglo XVI”⁴⁵

Por último, el decreto refiere acerca del perfil urbano de la zona caracterizado por los volúmenes de las torres y cúpulas de sus iglesias. También destacan el Cerro de las Campanas y la Alameda, así como el Acueducto y las lomas donde se asentaron los barrios de la Santa Cruz y San Francisquito⁴⁶.

Aunque el decreto presidencial no cuenta con un reglamento de construcción, sí advierte que las construcciones que se hagan en la ZMHQ se sujetarán a las condiciones establecidas en las disposiciones legales aplicables y que deberán de contar con la licencia por parte del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Mercado⁴⁷ menciona que, en los decretos presidenciales de las zonas de monumentos históricos, existía una clara preponderancia del nivel federal de gobierno como actor principal. En el decreto de la ZMHQ se menciona que corresponde al Instituto Nacional de Antropología e Historia vigilar el cumplimiento de lo ordenado por el Decreto (en los términos de las disposiciones aplicables).

Después del decreto presidencial, los procesos de conservación e intervención de los inmuebles históricos fueron en aumento; además, una vez establecida la oficina del centro INAH Querétaro, se pudo monitorear y llevar expedientes más claros de las licencias y obras públicas y privadas que se hacían dentro de la zona declarada. De las obras públicas, se pueden enlistar las relacionadas con los templos y conventos, en general se desarrollaron trabajos de rehabilitación, restructuración, integraciones; así como un mantenimiento en general. En lo urbano, se siguió trabajando con el cambio de tratamiento de pisos, se retiraron los empedrados y se colocó el adoquín de cantera rosa en arroyos de calle y banquetas; se iniciaron con trabajos de rehabilitación de servicios como agua potable y cableado; por último, se rehabilitaron plazas, jardines y fuentes.

⁴⁴ Centro INAH Querétaro, *Op. Cit.*, p.1-2

⁴⁵ *Ibidem*, p.3

⁴⁶ *Idem*

⁴⁷ Eugenio Mercado, *Op. Cit.*, p. 124-125

Respecto a la obra privada, los expedientes que se encontraron en la Ventanilla Única de Gestión del centro INAH Querétaro fueron los referidos a mantenimiento de viviendas, como sustitución de cubiertas, reintegración de aplanados y pisos, integración de pintura a la cal y tratamientos de puertas; algunas viviendas fueron ampliadas, construyendo en las huertas o patios traseros. Para esta época, respecto a la propiedad privada, el uso de suelo que predominaba era el habitacional. Según los censos de INEGI⁴⁸, el número de población (residentes) en el área histórica era de 36,402 habitantes, y el número de viviendas, de 7,911 inmuebles destinados al uso habitacional.

La inscripción de Querétaro en la lista de Patrimonio Mundial

La inscripción de la Zona de Monumentos a la lista de Patrimonio Mundial UNESCO se dio el 7 de diciembre de 1996. Para su inclusión, se conformó un grupo interdisciplinario de profesionistas que sumaron sus esfuerzos en la elaboración del expediente técnico, encabezados por el Dr. Carlos Arvizu García.

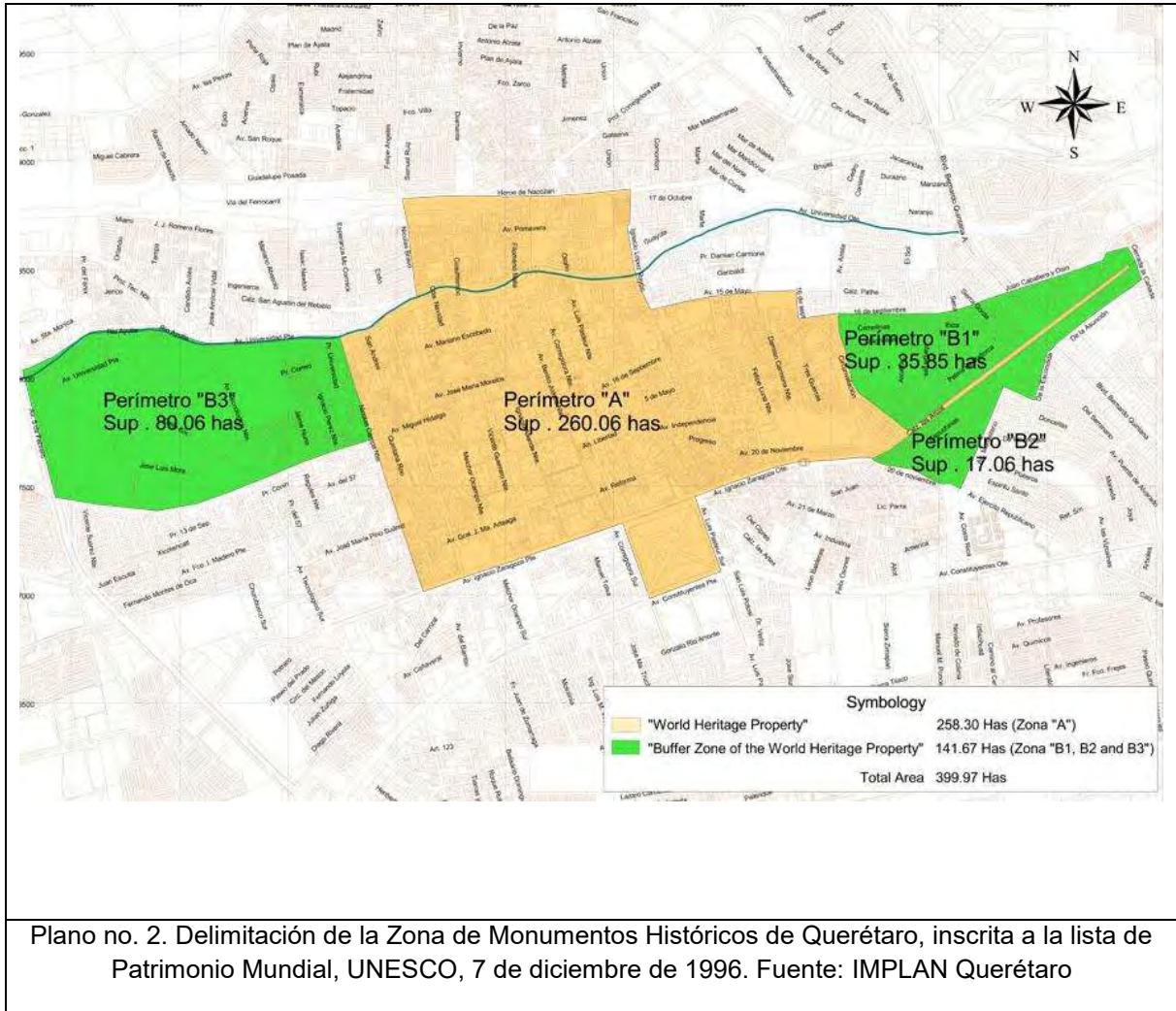
Arvizu, Font y Perea⁴⁹ mencionan que “el 5 de diciembre de 1996 en la reunión anual del Comité del Patrimonio Mundial verificada en Mérida, se resolvió realizar la inscripción de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO”. Consideraron que el sitio es un conjunto arquitectónico urbano que reúne las características que lo hacen único y excepcional.

La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro fue inscrita, con la misma delimitación (área y perímetros. Ver plano número 2) que se establecieron en el decreto presidencial de 1981. Se contempló la protección de 203 manzanas y 1400 edificios con valor histórico. El uso de suelo en la ZMHQ se consignaba en su mayoría de uso habitacional y solo algunos usos referidos a servicios, pero eran minoría. En la documentación de la nominación del sitio patrimonial, se describe la decisión del comité de Patrimonio Mundial sobre la inclusión del sitio y se inscribió bajo los criterios culturales (ii) y (iv), en el que se le considera un conjunto de valor universal y un ejemplo excepcional de una ciudad colonial cuyo diseño simboliza la convivencia armoniosa de su población multiétnica,

⁴⁸ INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda, *Código 90*, Querétaro, 1990.

⁴⁹ Carlos Arvizu, Jaime Font, Joel Perea *et al.*, *Declaración retrospectiva del valor universal excepcional de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro*, Mayo, 2010, pp. 1-14

además de estar dotado de una gran cantidad de edificios sobresalientes, especialmente de los siglos XVII y XVIII⁵⁰.



Plano no. 2. Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, inscrita a la lista de Patrimonio Mundial, UNESCO, 7 de diciembre de 1996. Fuente: IMPLAN Querétaro

En el expediente, se manifiesta que el marco jurídico está dado por la Ley Federal sobre Monumentos y Sitios Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972. Mediante este decreto, se declara la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro de 1981, en conjunto con la Ley de protección del patrimonio cultural del Estado de Querétaro de 1991, y con los planes de desarrollo urbano del centro histórico. De igual forma, se establece que la gestión del patrimonio estará a cargo del INAH, IMBA, Gobierno del Estado y el Ayuntamiento de la ciudad.

⁵⁰ Centro INAH Querétaro, *WHC Nomination Documentation*, archivo de la Sección de Monumentos Históricos de Querétaro.

Para 1991, la ZMHQ llevaba una secuencia de obras públicas de mantenimiento y restauración del patrimonio edificado. Vega⁵¹ comenta que las obras se incrementaron con la pretensión de inscribir a Querétaro en la lista de Patrimonio Mundial: “el enfoque de la Secretaría de Obras Públicas fue poner a punto el centro histórico para poder declararlo Patrimonio Cultural de la Humanidad, y básicamente se intervinieron en un altísimo porcentaje (85 a 95%), los monumentos relevantes como el acueducto, el Palacio Federal que ahora es el Museo del Arte, el convento de San Agustín, Santa Clara, Santa Rosa de Viterbo, San Francisco; además se inició con un proyecto a largo plazo de cableado subterráneo en toda la ZMHQ, que hasta la fecha continúa en proceso”. (*sic*)

En 1991, se publicó el primer Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, dirigido por la arq. Yolanda Cano Romero. Esto tuvo la finalidad de generar fichas de catálogo de todos los inmuebles con calidad monumental e inclusive algunos de valor cultural. En éstas, se incluyeron sus partidos arquitectónicos, materiales, sistemas constructivos y descripciones precisas de los estilos arquitectónicos de cada inmueble.

Cano⁵² menciona que la sociedad de Querétaro antes de la declaratoria patrimonial en general, concebían al INAH como la máxima autoridad en la preservación del patrimonio edificado. Los propietarios de los inmuebles históricos se acercaban al Instituto para obtener asesorías de intervención, tramitar sus licencias de obra, entre otras cosas; existía un alto porcentaje de inmuebles de uso habitacional: “en el primer catálogo se registró un 80% de uso habitacional”; sin embargo, después de la inscripción a la lista de Patrimonio Mundial ante UNESCO, la situación cambió.

Después de la declaratoria ante UNESCO, “se detectó un fenómeno respecto al cambio del uso del suelo, los inmuebles de uso habitacional disminuyeron considerablemente, transformándose en restaurantes, hoteles, comercio, bares, etc., las calles de 16 de Septiembre, Corregidora, Pasteur, Independencia, Madero y los Andadores de Matamoros

⁵¹ Tania Padilla, entrevista a Gerardo Vega, Secretario de Obras Públicas de Gobierno del Estado, en el periodo de 1991-1997, 2 de mayo de 2017.

⁵² Tania Padilla, entrevista a Yolanda Cano, Arquitecto Perito del Centro INAH Querétaro, 19 de septiembre de 2017.

y Libertad dejaron de tener usos habitacionales para albergar usos comerciales⁵³. Con este fenómeno se transformaron las periferias de la zona histórica; a saber, un caso muy notorio fue el barrio de la Santa Cruz, en donde los residentes tradicionales vendieron sus propiedades a personas con estratos económicos mayores, y en consecuencia se transformó el patrimonio popular edificado.

Con lo anterior, se observa que la declaratoria parecería perjudicial para la ZMHQ; sin embargo, se puede interpretar claramente que se debió de haber ejecutado con toda una infraestructura de gestión urbana. Lo anterior no sucedió, ya que aunque existen los planes urbanos y de gestión para la zona histórica, no se les ha dado seguimiento y cada administración la interpreta, muchas veces, de acuerdo a sus necesidades.

Según los censos de INEGI para el 2000⁵⁴, la población (residentes) disminuyó a 31, 485 habitantes; para el 2005⁵⁵, la población era de 23,698 habitantes, y para el 2010⁵⁶, la pérdida de habitantes registró 21,555 residentes y 6,150 inmuebles de uso habitacional. Esto se traduce que, en el lapso de la inscripción de la ZMHQ en la lista de Patrimonio Mundial ante la UNESCO, el 40.78% de los residentes han salido fuera de la zona histórica y el 22.26% de los inmuebles destinados al uso habitacional han cambiado a otros usos.

La inscripción de Querétaro como ciudad patrimonial por un lado proveyó al Estado de recursos económicos: "el turismo aporta el 19% del Producto Interno Bruto (PIB) de Querétaro y se ubica en la lista de los 10 principales destinos del interior del país"⁵⁷. Por otro lado, expulsa a los residentes que transforman sus inmuebles para albergar al turismo y tener una ganancia económica propia, convirtiéndose en una arma de doble filo, ya que el Municipio de Querétaro continua concediendo los cambios de usos de suelo y otorga las facilidades para la apertura de hoteles, restaurantes, bares, etc., manifestando que es creación de empleos; sin embargo, al modificar los inmuebles para su nuevo uso, el patrimonio edificado se va perdiendo al igual que la autenticidad que determinó la inscripción a la lista de Patrimonio Mundial.

⁵³ *Idem*

⁵⁴ INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, *Science por Colonias 2000*, Querétaro, 2000.

⁵⁵ INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda, *Iris Science 2005*, Querétaro, 2005.

⁵⁶ INEGI, XIV Censo General de Población y Vivienda, 2010, Querétaro, 2010.

⁵⁷ Datatur, Análisis integral del turismo, Sector Federal, consultado en: <http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/CiudadesPatrimonio.aspx> consultado febrero de 2018

Transformaciones en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro se ha transformado durante el tiempo debido a las diferentes problemáticas y necesidades, mismas que se abordarán en los párrafos siguientes. Una de ellas se observa cuando la ciudad patrimonial desafía intereses que están sujetos y vinculados a la oferta turística y comercial que muchas veces dejan de lado las necesidades de los habitantes.

Anteriormente, se había mencionado algunas de las diferentes problemáticas a las que están sujetas las ciudades patrimoniales; a saber, la fragmentación espacial, la exclusión de ciertos grupos sociales, las nuevas relaciones socio-espaciales, entre otras cuestiones que hacen difícil tener una calidad de vida deseada y seguir conservando la función habitacional dentro de la zona histórica.

La zona histórica es un espacio colectivo que agrupa todos los diferentes sectores sociales de la ciudad, por lo que se convierte en algo sumamente deseado y atrae diferentes inversiones. Es lógico y coherente que la ZMHQ se transforme y cubra nuevas necesidades, ya que en ella se realizan diferentes tipos de actividades importantes en la vida urbana; sin embargo, la transformación debe de ser controlada y gestionada para que siga cumpliendo con las necesidades contemporáneas sin perder la esencia de la misma. Troitiño refiere que “en este espacio singular, bajo los símbolos del pasado subyacen los problemas del presente y también en bastantes casos las esperanzas del futuro, la defensa y conservación de nuestros centros histórico continua siendo un reto, donde la ciudad de la cultura no debe bajar la guardia frente a las dualidades del progreso”⁵⁸.

Es recurrente que los actores políticos no entiendan cabalmente cuáles son los compromisos cuando se inscribe un bien patrimonial; mas al no entenderlo claramente, se cometen errores que perjudican gravemente a los residentes. Lo anterior es consecuencia de la visión los funcionarios, ya que piensan que mientras más turismo haya, más contribuyen a enriquecer el patrimonio cultural y generar recursos económicos valiosos para el Estado.

⁵⁸ Miguel Troitiño, Francisco Pol, *Vivir las ciudades Históricas, Recuperación integrada y Dinámica funcional*, Cuenca, Universidad de Castilla. La Mancha, 2008, p.58

Mientras que una parte es cierta, el resto no lo es; el recurso económico que ingresa al Estado por el turismo cultural, no precisamente se ocupa para la conservación del mismo. Si se destinara un porcentaje mínimo de ese recurso para dar seguimiento a los instrumentos que proponen los planes de gestión, se podría dar cabida controladamente al turismo y proveer de recursos para la conservación de los inmuebles de propiedad privada que no tienen programas gubernamentales que los atiendan.

De igual manera, se podrían dar financiamientos a los propietarios por parte del Estado, con el objetivo de rehabilitar las viviendas que están en riesgo de perderse por falta de ayuda financiera. De esta forma, se lograrían establecer programas de rehabilitación de vivienda como es el caso de los programas de éxito que tuvieron lugar en Bolonia y Ciudad de México: se equilibrarían los usos y se frenaría el despoblamiento de la ZMHQ; así se evitarían las transformaciones del paisaje urbano histórico.

La problemática más alarmante en la zona histórica de Querétaro se refiere a la expulsión de los residentes y al cambio de uso de suelo que alteran el patrimonio edificado y el contexto urbano. Navarrete⁵⁹ menciona que las áreas históricas sufren de dos condiciones: las políticas y las económicas. Las primeras se refieren a que tanto la declaratoria de Patrimonio Mundial ante la UNESCO, como la regeneración urbana incluyen expresamente al turismo o turistificación (como el autor lo nombra); la segunda se refiere al potencial de recuperación del valor del patrimonio del centro histórico, para que el capital decida invertir en la regeneración urbana. Para lograr lo anterior, el centro histórico se tiene que devaluar lo suficiente para comprar barato y vender a precios elevados: “se puede distinguir que una declaratoria de la UNESCO, más una política de regeneración urbana promovida por el Estado y/o el gobierno local, más condiciones empresariales ventajosas, resultarán en niveles significativos de gentrificación y turistificación”⁶⁰.

A partir de lo anterior, se entiende como turistificación al proceso y resultado de un desarrollo turístico planificado y voluntarista de un espacio. “Se trata de la apropiación a través del tiempo de una ciudad por el turismo. Ella se manifiesta por la ocupación progresiva de hoteles y equipamientos para visitantes, por una polarización creciente de

⁵⁹ David Navarrete, *Op. Cit.*, pp. 62-64

⁶⁰ *Ibidem*, p. 63

flujos turísticos (en tiempo y espacio) y por efectos diversos en términos socioeconómicos para la ciudad visitada.”⁶¹

El fenómeno del cambio de uso de suelo en la ZMHQ es preocupante: en el lapso del 2010-2016 se han registrado 85 expedientes⁶² que contemplan la apertura de hoteles, hostales, posadas, restaurantes, bares, comercios en general, los cuales ya cuentan con el dictamen de uso de suelo correspondiente, emitido por el Municipio de Querétaro. Aunado a éstos, se suman los inmuebles que se encuentran en condiciones irregulares (que no cuentan con los permisos correspondientes), pero que de igual forma modifican los inmuebles para sus nuevos usos. Inclusive estos inmuebles son más vulnerables a la destrucción del patrimonio edificado, ya que al no ser asesorados por las instancias correspondientes, son más propensos a tener criterios incorrectos de intervención.

Dentro de las transformaciones urbanas más frecuentes que se observan en la ZMHQ, se contemplan las construcciones de terrazas en las azoteas para albergar restaurantes y bares. Esto trae consigo tres problemáticas puntuales: la primera se relaciona con la transformación de los perfiles urbanos, el perfil de la zona histórica; hasta hace una década se mantenía en forma horizontal (el grueso de los inmuebles se construyeron en un solo nivel, destacando únicamente las visuales de los templos y sus cúpulas). La problemática que se presenta con los cambios de uso de suelo muestra que las terrazas se han vuelto recurrentes en la zona histórica; la mayoría de estas se mantienen de manera irregular ya que no cuentan con licencia por parte del INAH, pero sí con permisos de Municipio (uso de suelo y “visto bueno” de protección civil e incluso algunas cuentan con licencias de obra). Con lo anterior, se evidencia una falla en el sistema, ya que según la normatividad para realizar una obra en la zona histórica, se obliga a obtener la licencia del INAH para después tramitar la correspondiente en el ayuntamiento.

Segundo, los inmuebles históricos no están diseñados para recibir la carga muerta y viva, que se incrementa al recibir estas estructuras en la azoteas; por lo que pasan dos cosas: la primera es que refuerzan los inmuebles con cadenas y zapatas de concreto (materiales no compatibles con los inmuebles históricos), que ocasionan un daño a veces irreversible

⁶¹ *Idem*

⁶² INAH, Expedientes del Centro INAH Querétaro, registro de la Ventanilla Única de Gestión, Querétaro, 2010-2016

al monumento histórico o segundo construyen sin hacer obras de restructuración y, en muy poco tiempo, el inmueble empieza a presentar fallas estructurales que se observan en las grietas estructurales, desplomes de muros, entre otras cosas.

Tercero, con el uso de las terrazas por las noches (como se observa en la imagen número 11), los residentes que colindan con estas propiedades son perturbados en sus horas de descanso e inclusive sufren de invasiones a sus propiedades, ya que muchas veces las azoteas no tienen muros altos de pretil, por lo que es simple pasar a las propiedades colindantes.



Imagen no. 11. Venustiano Carranza no. 50, barrio de la Santa Cruz, construcción de terraza sin contar con las autorizaciones correspondientes. Fotografía: Tania Padilla.

Dentro del grupo de las construcciones que alteran los perfiles urbanos, también se pueden referir a las construcciones irregulares que se hacen para albergar departamentos, hoteles y estacionamientos. Como se muestra en la imagen número 12,

muchas de estas construcciones no llegan a funcionar como se lo habían propuesto los propietarios, porque las obras son suspendidas y no cuentan con los permisos de uso de suelo por parte del ayuntamiento. No obstante, el patrimonio queda destruido y se convierten en lotes baldíos o construcciones de gran altura sin uso.



Imagen no. 12. Manuel Gutiérrez Nájera Sur no. 26, barrio de la Santa Cruz, construcción de departamentos suspendida por autoridades federales y municipales. Fotografía: Tania Padilla.

Las transformaciones en la zona histórica han hecho estragos en el paisaje urbano histórico de Querétaro. Día con día, se enfrenta problemas referidos a la destrucción y alteración del patrimonio, así como de un nuevo grupo de población que no tiene los mismos intereses que la población tradicional con respecto a las fiestas, usos y costumbres de los barrios.

Los inmuebles de uso habitacional en la zona monumental contemporánea.

En la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, existe una pérdida del patrimonio edificado, que generalmente corresponde a inmuebles de una tipología arquitectónica austera⁶³. Es frecuente observar que dichos inmuebles se encuentran sin uso, debido a varias causas: las más comunes son problemas legales (que el inmueble está intestado o en juicio)⁶⁴; inmuebles que han sido abandonos por un interés comercial; por la especulación inmobiliaria, o por falta de recurso económico para su mantenimiento, aunque este último factor es la menor causa del abandono de los inmuebles.

De acuerdo al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro (CNMHIQ) en sus dos ediciones (1991 y 2003) y en los registros realizados para esta investigación (2016), se elaboró un listado de los inmuebles que se catalogaron en abandono. Además, se generó un análisis comparativo de los estados de conservación que guardan los monumentos de acuerdo a su tipología arquitectónica, y un registro en plano cartográfico de los inmuebles sin uso. Esto se realizó para clasificar si existen calles con mayor incidencia de inmuebles en desuso y evidenciar si los inmuebles que se encuentran en abandono han estado en esta lista desde el primer registro o si son diferentes los inmuebles que actualmente se encuentran en la lista.

Cabe señalar que el análisis de los inmuebles catalogados se realizó incluyendo solamente los inmuebles cuyo uso original fuera habitacional; no se incluyeron aquellos con otros usos originales como mesones, conventos, templos, etc. En el CNMHIQ de 1991⁶⁵, se registraron 1042 inmuebles de los cuales 947 conservaban el uso habitacional, 38 inmuebles se catalogaron sin uso (abandonados) y el resto cambiaron su uso a oficinas, hoteles, comercio, estacionamientos, escuelas, etc.

En el CNMHIQ de 2003⁶⁶, se registraron 1673 inmuebles de uso original habitacional, por lo que en la actualización del catálogo se incluyeron inmuebles que no se habían

⁶³ Víctor Delgadillo, *Op, Cit.*, p.65-66

⁶⁴ Según análisis realizado por IMPLAN-Protección Civil-INAH Querétaro (2009). Donde se registró que un alto número de los inmuebles en desuso están intestados.

⁶⁵ INAH, Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, CONACULTA INAH, México, 1991

⁶⁶ INAH, Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, CONACULTA INAH, México, 2003

registrado en el catálogo pasado: 1208 inmuebles conservaban el uso habitacional, mientras que 110 inmuebles se catalogaron sin uso (abandonados). Respecto al cambio de usos de suelo, se verificó que incrementó los usos, comerciales, de oficinas y hoteles.

Al realizar una comparativa entre ambos catálogos, se observó que el uso de suelo comercial aumentó en una medida considerable. En 1991, los inmuebles registrados con uso comercial eran 65 inmuebles; mientras que en el 2003 aumentó a 182 inmuebles, sin contar los inmuebles que tiene uso mixto (habitacional-comercial). Este último se conserva la función habitacional sin la expulsión de los residentes del inmueble. En el registro realizado en 2016, se analizó que, de los 1673 inmuebles catalogados de uso original habitacional, se han perdido 8 inmuebles los cuales fueron demolidos en su totalidad como se muestra en la imagen número 13.



Respecto a los inmuebles en abandono, se registró que para el 2016, 65 inmuebles se encontraban en esta lista: la mayoría en un estado de conservación malo. Por lo anterior, en el registro del 2003 al 2016, la lista de inmuebles en abandono disminuyó, puesto que 45 inmuebles no tenían uso. A pesar de esto, el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial aumentó al registrar, aproximadamente, 349 inmuebles destinados al uso comercial, casi el doble de inmuebles que se tenían en el 2003.

Capítulo tercero

En la tabla número 7, se muestra la comparación de los inmuebles en desuso registrados en 1991 que continuaron en el registro del 2003 y 2016. Se encontró que solo 3 inmuebles continúan en total abandono, más los 8 inmuebles demolidos dan un total de 11 inmuebles mayormente perdidos; mientras que, de 1991 al 2003, se registraron otros 4 inmuebles que, para el 2016, ya no aparecieron; en el registro del 2003-2016, fueron recurrentes 11 inmuebles. Por lo anterior se puede afirmar que la lista de inmuebles en abandono es cambiante y representa, en porcentaje total de los inmuebles de uso original habitacional, únicamente el 3.88% de los inmuebles habitacionales de la ZMHQ.

Tabla no. 7: Número de inmuebles en abandono.

Inmuebles en abandono			
Número de inmuebles	CNMHIQ 1991	CNMHIQ 2003	Registro 2016
1	16 de Septiembre no. 146, Centro.	16 de Septiembre no. 146, Centro.	16 de Septiembre no. 146, Centro.
2	Manuel Gutiérrez Nájera no 10, 14,16, Centro.	Manuel Gutiérrez Nájera no 10, 14,16, Centro.	Manuel Gutiérrez Nájera no 10, 14,16, Centro.
3	Progreso no. 7-13, Centro.	Progreso no. 7-13, Centro.	Progreso no. 7-13, Centro.
1	Filomeno Mata no.8, Centro.	Filomeno Mata no.8, Centro.	Salió de la lista
2	Luis Pasteur Sur no. 45, Centro.	Luis Pasteur Sur no. 45, Centro.	Salió de la lista
3	Reforma Ote. No. 14, Centro.	Reforma Ote. No. 14, Centro.	Salió de la lista
4	Río de la Loza Nte. No. 15, Centro.	Río de la Loza Nte. No. 15, Centro.	Salió de la lista
1		15 de Mayo no. 24, Centro.	15 de Mayo no. 24, Centro.
2		16 de Septiembre Ote.	16 de Septiembre Ote. 121,

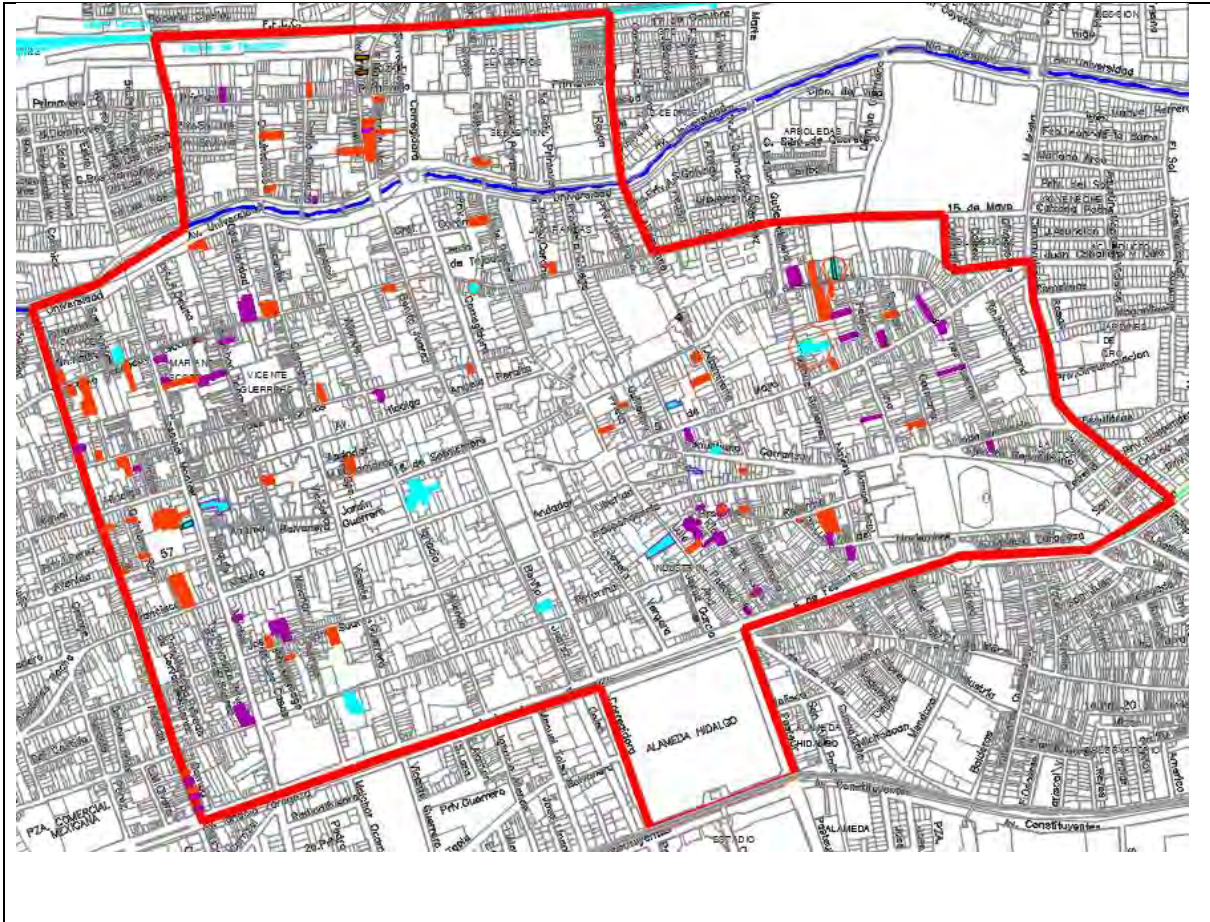
La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

		121, Centro.	Centro.
3		16 de Septiembre Ote. 133, Centro.	16 de Septiembre Ote. 133, Centro.
4		16 de Septiembre Ote. 136, Centro.	16 de Septiembre Ote. 136, Centro.
5		Damián Carmona Sur 10, Centro.	Damián Carmona Sur 10, Centro.
6		Ignacio Altamirano no.17, Centro.	Ignacio Altamirano no.17, Centro.
7		Invierno no. 106	Invierno no. 106
8		Mariano Escobedo 163, Centro.	Mariano Escobedo 163, Centro.
9		Nicolás Campa Nte. 44, Centro.	Nicolás Campa Nte. 44, Centro.
10		Progreso 7, Centro.	Progreso 7, Centro.
11		Reforma 134, Centro.	Reforma 134, Centro.

Elaboración propia, 2017. Fuente CNMHIQ. (1991,2003) Registro propio 2016.

En el plano número 3, se muestran los inmuebles en desuso que corresponden a la ZMHQ del perímetro "A"; los inmuebles están marcados con diferentes colores para identificar el año de registro. Del plano, se pueden observar dos cosas: primero, es notable que la mayor parte de los inmuebles en abandono se concentran en los barrios de la Santa Cruz, San Sebastián, Santa Rosa y Santa Ana; la segunda observación es que existen calles como Mariano Escobedo, Invierno, Otoño, Primavera, Filomeno Mata y 16 de Septiembre en donde existe mayor incidencia de inmuebles abandonados, que a su vez corresponden con calles de mayor uso habitacional. Cabe señalar que estos barrios fueron los habitados por los indígenas en épocas fundacionales y que corresponden a una traza urbana de plato roto, en donde predomina la vivienda arquitectónica sencilla y sobria.

Capítulo tercero



Plano no. 3 Plano cartográfico del perímetro A de la ZMHQ con la identificación de los inmuebles en desuso. Elaboración propia.




1991		Registro de inmuebles en abandono
2003		
2016		



Imagen no. 14. Delimitación de los Barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y Santa Cruz. Fuente: PMCZMH, IMPLAN, 2009,p. I-58

Los barrios de la ZMHQ albergan una gran cantidad de arquitectura habitacional. Del análisis realizado, se detectó que, en 1991, de los 38 inmuebles sin uso 15 presentaban un estado de conservación malo; en 2003, de los 110 inmuebles sin uso, 70 se catalogaron en grave deterioro, mientras que el resto presentaban un estado de conservación bueno o regular. De los inmuebles abandonados en mal estado, se revisaron los partidos arquitectónicos y se encontró que existen amplias coincidencias en su sistema constructivo, materiales y partidos arquitectónicos. Como se observa en las imágenes 15, 16 y 17.



Imagen no. 15. Manuel Gutiérrez Nájera Norte no. 10, 12,14 y 16, barrio de la Santa Cruz, inmueble en abandono. Colección de fotografía profesional para esta investigación, Karla Toxqui.



Imagen no. 16. 20 de noviembre no, 74, barrio de la Santa Cruz, inmueble en abandono. Colección de fotografía profesional para esta investigación, Karla Toxqui.



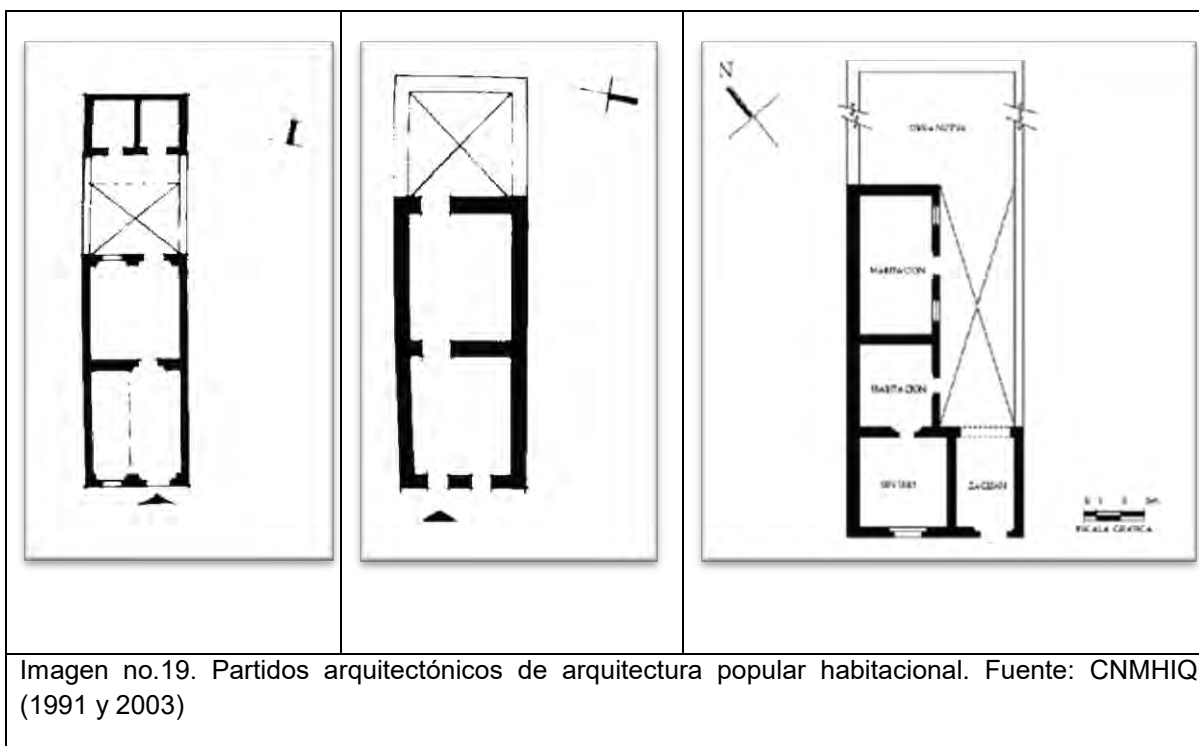
Imagen no. 17 Primavera Ote. no. 5, barrio de San Sebastián, inmueble en abandono. Colección de fotografía profesional para esta investigación, Karla Toxqui.

La mayoría de los inmuebles presentan muros de adobe y algunos, sobre todo las fachadas, de mampostería en las caras exteriores y corazón de adobe; las cubiertas son de viguería sobre enladrillado o tejamanil, en las que predominan las primeras. Se observó que en muchos inmuebles dichas cubiertas están en pésimas condiciones y algunas ya colapsaron. Algunos pisos son de barro y otros de pasta; con menor número, se encontraron pisos de cantera rosa. Respecto a las fachadas, la mayoría presentan una composición de vanos rectangulares, vano puerta y vano ventana o dos vanos de ventana y vano de puerta, con cornisa recta, en la imagen número 18 se observa la composición de vano puerta y vano ventana.



Imagen no. 18 Nicolás Campa Sur. no. 67, barrio de Santa Rosa, inmueble en abandono. Colección de fotografía profesional para esta investigación, Karla Toxqui.

Los partidos arquitectónicos de las viviendas con arquitectura popular se pueden agrupar en dos tipologías: la primera consiste en una estructura simple, de dos crujías y un patio trasero que en ocasiones alberga una construcción adicional; la segunda corresponde a un zaguán como acceso al inmueble, un patio lateral y presenta dos o tres crujías en torno a este patio lateral. Estos partidos son representados en la imagen número 19.



En el año de 2009, el centro INAH Querétaro, en colaboración con el IMPLAN y Protección Civil de Querétaro, registró los inmuebles en abandono, en el que se localizó a los propietarios o responsables de las propiedades con el fin de conminarlos a su rehabilitación y restauración.

De este trabajo, se puede destacar tres aspectos: el primero apunta que, de los 50 inmuebles que se registraron en abandono en ese año, 38 inmuebles se localizaron a los propietarios por medio del Registro Público de Propiedad y Catastro (RPPPyC), y 12 inmuebles no fueron identificados por la situación legal de propiedad al no encontrarse en el RPPyC.

El segundo se refiere a que Protección Civil, con la asesoría de personal de la Sección de Monumentos Históricos de Querétaro, realizó trabajos preventivos consistentes en apuntalamientos de fachada, limpiezas de cubiertas y bajadas de agua pluvial⁶⁷ e incluso se colocaron tapias y lonas anunciando que el inmueble se encuentra en riesgo para prevenir a los peatones que circulan por las banquetas. El Tercero se refiere a que se

⁶⁷ Algunas cubiertas de estas propiedades se encontraban con vegetación nociva (árboles, órganos, etc.) tierra y basura en general.

podieron ingresar a algunos inmuebles⁶⁸ para realizar dictámenes técnicos de la propiedad y valorar la situación física en la que se encontraba.

Los barrios de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los nuevos significados sociales

Los barrios de la ZMHQ desde épocas fundacionales han sido sistemas urbanos cargados de una función elemental, la habitacional. Arvizu⁶⁹ menciona que los barrios en Querétaro “son el resultado de un acelerado crecimiento demográfico y de ocupación espacial”. La formación de los barrios en la zona histórica es el resultado de un proceso paulatino de densificación, de consolidación y de transformación del espacio rural en urbano.

En la *Relación y dictamen del provincial de Michoacán acerca de las parroquias de Querétaro y sus ayudas (1714)*⁷⁰ la ciudad contaba con “ochos barrios de indios donde viven muchos que no lo son y se nombran: Santa Ana (es el mayor), el Espíritu Santo, San Sebastián, San Juan, San Roque, San Isidro y Santiago”⁷¹. Arvizu reflexiona que es notorio que no se mencionan los barrios de la Cruz y San Francisquito, “la única explicación factible es que ningún de los dos es tan antiguo como se ha supuesto, y que en la época en la que escribió el documento, la ocupación del suelo en ambas zonas era aún incipiente, sin constituir un barrio en el sentido urbano del término”⁷².

Es hasta 1738 en la *Relación Peregrina*⁷³ que al hablar de la construcción del acueducto menciona al barrio de la Cruz, “...está fabricada en la plazuela de la Santa Cruz, en donde se registra una hermosa pila para beneficio y alivio de un grande barrio”. Si bien no se menciona más del barrio de la Cruz, se deja ver que ya existía, pues fue la primera vez que fue nombrado.

En la imagen no. 20, se representan los barrios que existieron en la ciudad de Querétaro a finales del siglo XVIII, cuando la población estaba por alcanzar a los 70, 000 habitantes.

⁶⁸ Se solicitó el ingreso a los 38 inmuebles que se encontraron a los propietarios en RPPyC, sin embargo solo 5 propietarios permitieron el acceso a sus inmuebles para su valoración.

⁶⁹ Carlos Arvizu, *Op. Cit.*, p. 105

⁷⁰ Francisco de Contreras, *Relación y dictamen del provincial de Michoacán acerca de las parroquias de Querétaro y sus ayudas*, 1714, AGI, legajo México 721, s/p.

⁷¹ *Idem*

⁷² Carlos Arvizu, *Op. Cit.*, p. 105

⁷³ Francisco Navarrete, *Relación Peregrina, Querétaro*, 1944, p.53

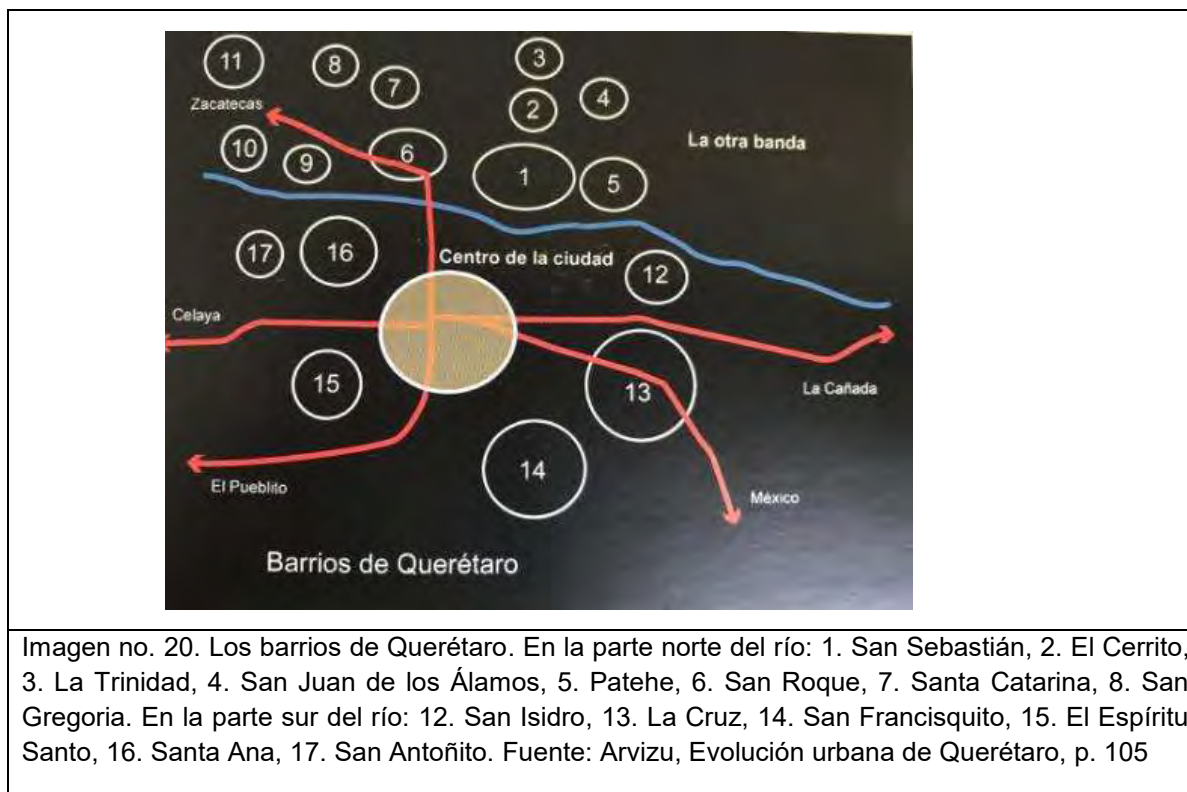


Imagen no. 20. Los barrios de Querétaro. En la parte norte del río: 1. San Sebastián, 2. El Cerrito, 3. La Trinidad, 4. San Juan de los Álamos, 5. Patehe, 6. San Roque, 7. Santa Catarina, 8. San Gregoria. En la parte sur del río: 12. San Isidro, 13. La Cruz, 14. San Francisquito, 15. El Espíritu Santo, 16. Santa Ana, 17. San Antoñito. Fuente: Arvizu, *Evolución urbana de Querétaro*, p. 105

Los barrios en el virreinato, en cuanto a distribución urbana, marcaban el espacio en donde se asentaban grupos raciales específicos “los barrios de los españoles, el barrio de los otomíes...”⁷⁴. Era característico dentro de los barrios donde los habitantes desarrollaban sus actividades productivas. “En el caso de Querétaro los barrios eran un subsistema administrativo de la ciudad; organizados más en términos de nivel económico y posición social.

Los franciscanos en Querétaro estuvieron muy involucrados en los procesos de evangelización y en el subsistema administrativo de los barrios. Lo anterior se generó de tal manera que la mayoría de los barrios hoy día cuentan con templos y capillas en los que se mantienen las fiestas que celebran a sus santos patronos.

Por lo anterior, resulta congruente que los barrios de la ZMHQ estén cargados de tradiciones, como se puede observar en sus fiestas patronales, posadas, danzas, peregrinaciones y demás celebraciones. Son los contenedores urbanos que tienen más población y en donde se encuentra el número mayor de viviendas de uso habitacional.

⁷⁴ Carlos Arvizu, *Evolución urbana de Querétaro 1531-2005*, Op. Cit., p. 105

Para esta investigación, una vez que se analizó por medio de los censos y registros el dónde existía mayor predominio del uso residencial, se seleccionaron los cuatros barrios que se encuentran comprendidos dentro de la ZMHQ: el Barrio de la Santa Cruz⁷⁵, el Barrio de San Sebastián⁷⁶, el Barrio de Santa Ana⁷⁷ y el Barrio de Santa Rosa⁷⁸. Dos de los más antiguos (Santa Ana y San Sebastián) se remontan a fechas fundacionales. El Barrio de la Santa Cruz que, aunque no es de los más antiguos, actualmente es de los barrios más significativos dentro de la zona histórica ya que enmarca el sitio fundacional de la ciudad: tanto por todos los hechos históricos que se suscitaron en torno a este, así como ser el contenedor de todas las danzas y festividades religiosas que se celebran en la Cruz. Por último, el Barrio de Santa Rosa está conectado con el barrio de Santa Ana, ambas caracterizadas por una rica y nutrida arquitectura habitacional.

Actualmente los barrios presentan nuevos significados sociales en el siglo XXI. Si bien ya se ha referido de los usos de suelo y las transformaciones de la zona en este apartado, se aborda la integración social que se desarrollan en los barrios contenidos dentro de la zona histórica.

Carrión⁷⁹ menciona que la integración social redefine la ciudad como un espacio que concentra la diversidad. Es por esto que el autor apunta que existe una triple condición dentro de la ciudad (no solo como un lugar de concentración de la población): la primera se refiere a que la ciudad es un escenario de relaciones sociales múltiples que permiten la construcción social “un entrada social y la constitución ciudadana”⁸⁰. La segunda aborda que la ciudad es un espacio de diversidad y heterogeneidad en toda su expresión: social, cultural, económica y política, lo que genera la formación de múltiples identidades

⁷⁵ Se delimita por las calles Av. Ignacio Zaragoza Ote., Av. Luis Pasteur Sur, Av. 20 de Noviembre, Ignacio M. Altamirano Nte., Ignacio M. Altamirano Sur, Av. 15 de Mayo, calle Calandrias, Av. 16 de Septiembre, calle 5 de Mayo, Rinconada Noche Buena, Av. Independencia, Circunvalación y Calzada de los Arcos.

⁷⁶ Se delimita por las calles Av. Universidad Pte., calle Nicolás Bravo, calle Héroe de Nacozari, Calle Jesús García, calle Invierno, Vía Ferrocarril y calle Marte.

⁷⁷ Se delimita por las calles Av. Fco. I. Madero Pte., calle Nicolás Campa Nte., Av. del 57, calle Regules Nte., Av. Miguel Hidalgo, Av. Tecnológico Nte., Av. Universidad Pte., y calle Ezequiel Montes Nte.

⁷⁸ Se delimita por las calles Av. Zaragoza Pte., Ave. Tecnológico, Av. Fco. I. Madero Pte., y Melchor Ocampo Sur

⁷⁹ Fernando Carrión, “El regreso a la ciudad construida”, en Seminario Internacional sobre Planeamiento y Gestión Urbana, *Planeamiento y Gestión urbana estratégica en América Latina*, Junio 1991, p. 181

⁸⁰ *Idem*

colectivas. La tercera refiere a que la ciudad es el ámbito fundamental para la mediación social entre los intereses individuales y los colectivos.

Actualmente, la ZMHQ enfrenta los modelos de globalización que produce nuevas y más complejas formas de urbanización que genera una diferenciación social. Kingman y Salgado⁸¹ señalan el concepto del *habitus* de los distintos sectores sociales y a las características étnicas y de género “los hombres no solo habitan las ciudades sino que se ven envueltos en un juego de presentaciones, de pre-lecturas que sirven de base a su relación cotidiana con el “otro” y con sus espacios”⁸². Por ello, la memoria de la ciudad “es un proceso selectivo cuyo contenido varía de acuerdo a los tiempos, el juego de las fuerza social y los cambios en la producción histórico y cultural”⁸³

Los residentes de los barrios de la ZMHQ enfrentan retos y desafíos que se conjugan en un tiempo y espacio, en los que se desenvuelven diferentes actores, con diferentes intenciones: las políticas, culturales, sociales, económicas, y, por supuesto, las habitacionales; muchas políticas públicas, en México, mencionan la importancia de repoblar las zonas históricas. La ciudad patrimonial de Querétaro no es la excepción, por lo que en el siguiente capítulo se abordan las políticas públicas culturales introducidas en el periodo del 1981-2016. Por ello, se presenta el análisis del impacto positivo y negativo que éstas han traído a la zona histórica y sus residentes.

Conclusión capitular

La importancia de conocer los antecedentes del caso de estudio, la ZMHQ, contribuyó a tener un primer acercamiento y documentación de las políticas públicas que imperaban para la conservación de la ciudad histórica. Se observó que, para mediados del siglo XX, las políticas públicas de conservación del patrimonio cultural empiezan a tomar fuerza en la ciudad de Querétaro. Posteriormente, con el Decreto de la ZMHQ, estas políticas continuaron reflejándose en los programas de obras públicas, planes de desarrollo urbano y creación de oficinas gubernamentales encargadas de la conservación del patrimonio cultural.

⁸¹ Eduardo Kingman, Mireya Salgado, “El museo de la Ciudad. Reflexiones sobre la memoria y la vida cotidiana”, en Fernando Carrión, *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Ecuador, Flacso, 2000, p. 122-124

⁸² *Ibidem*, p. 123

⁸³ *Idem*

Sin embargo, la inscripción a la lista del Patrimonio Mundial trajo dos fenómenos que se evidenciaron en este capítulo: primero, se incrementaron los esfuerzos por tener la ZMHQ conservada (templos, plazas, arroyos vehiculares, banquetas, alumbrado público, etc., fueron restaurados); segundo, la especulación económica inmobiliaria se desató de una manera exorbitante, los cambios de uso de suelo se hicieron presentes y el éxodo de los residentes se incrementó considerablemente.

Es así como el hilo conductor en este capítulo se centró en documentar los fenómenos ocasionados por la inscripción de Querétaro como ciudad patrimonial, así como el constatar las transformaciones del patrimonio edificado, los registros del patrimonio en desuso, sus estados de conservación y las causas principales de su desuso. Por último, con esta parte de la investigación, se logró documentar que los barrios históricos de la ZMHQ adquieren nuevos significados sociales a través de la actividad que se ejerza en ellos.

Capítulo cuarto

Las políticas públicas de protección para el repoblamiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

Como se revisó en el Capítulo Primero, la legislación internacional y nacional en materia de Patrimonio Cultural ha evolucionado de forma paulatina. Sin embargo, de ello ha surgido el derecho a la cultura como un término actual que deriva directamente de tratados internacionales de derechos humanos, como el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU¹ y algunas normas establecidas por la UNESCO. En cuanto a la legislación nacional, lo anterior se ha reflejado en las reformas de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la Ley General de Asentamientos Humanos, por referir algunas. Al ser materia de lo mencionado, el patrimonio cultural se convierte en un derecho humano que adquiere una responsabilidad mayor en los tres niveles de gobierno, ya que deben cumplir con ello como mandato.

Aunado a lo anterior, al ser incluida la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, los criterios y programas de conservación se incrementaron; se consolidaron nuevas oficinas como la Dirección de Sitios y Monumentos (DSyM) de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano² y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) que pertenece al Ayuntamiento de Querétaro. Debido a esto, la zona histórica cambió con todas las obras de restauración de los monumentos históricos: templos y conventos, las calles y andadores, el acueducto y las fuentes, bajo la aplicación de diferentes programas y recursos del gobierno, federal, estatal y municipal.

Con base en esta nueva visión de generar un recurso económico a través del turismo y la cultura, las políticas públicas de protección del patrimonio cultural empezaron a resurgir con más ímpetu. La intención gubernamental de la ciudad de Querétaro se basó en el

¹ *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*, ONU, 19 de diciembre de 1966, aprobado por H. Cámara de Senadores del Congreso de la Unión, México, Diario Oficial de la Federación, 9 de enero de 1981.

² La Dirección de Sitios y Monumentos (DSyM) de Gobierno del Estado, fue instituida en Octubre de 1997, en diciembre del mismo año se nombró como director al Dr. Jaime Font Fransi. La DSyM hasta la fecha se encarga de realizar todas las obras concernientes al patrimonio edificado por parte del Gobierno del Estado.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

promocionarla para hacerla conocer como una ciudad patrimonial mexicana (arquitectónica y culturalmente) para el turismo nacional e internacional.

Las políticas públicas culturales se han enfocado, según el análisis que hacen Krebs y Schmidt³, en seis categorías: la definición del patrimonio cultural; la intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio y el gasto en su adquisición, mantenimiento y gestión; las limitaciones legales al derecho de propiedad privada de patrimonio cultural; los incentivos económicos del Estado al incremento del patrimonio cultural y a su protección por el sector privado; la privatización de propiedad o gestión del patrimonio y la educación. Todos ellos se circunscriben en un contexto de ordenamiento territorial, que incluye los planes de desarrollo urbano.

En este capítulo, la documentación de las políticas públicas instruidas a partir de 1981 en la ZMHQ, contribuirá al análisis de este trabajo para conocer en qué medida la conservación del patrimonio cultural, como estrategia de la regeneración integral urbana a través de las políticas públicas culturales, han contribuido a preservar la función residencial en la zona histórica o ha ocurrido lo contrario.

Por esta razón, se abordarán los temas de los derechos humanos como material importante de analizar debido a que incluyen el derecho a la cultura, la regeneración y renovación urbana, los instrumentos de ordenamiento territorial, para concretar en el conocimiento de las posturas que se toman a nivel nacional con respecto a las ciudades mexicanas patrimoniales.

Consideraciones en la legislación: el derecho al patrimonio cultural

El derecho a la cultura es un tema vigente que proviene directamente de tratados internacionales de derechos humanos, como el mencionado Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de la ONU, el cual en su artículo 15° señala lo siguiente:

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a:
 - a) Participar en la vida cultural;
 - b) Gozar de los beneficios del progreso científico de sus aplicaciones;
 - c) Beneficiarse de la protección de los intereses morales y materiales que le correspondan por razón de las producciones científicas, literarias o artísticas de que sea autora.

³ Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel, *Op, Cit.*, pp. 207-243

2. Entre las medidas que los Estados Partes en el presente Pacto deberán adoptar para asegurar el pleno ejercicio de este derecho, figuran las necesarias para la conservación, el desarrollo y la difusión de la ciencia y de la cultura.
3. Los Estados Partes en el presente Pacto se comprometen a respetar la indispensable libertad para la investigación científica y para la actividad creadora.
4. Los Estados Partes en el Presente Pacto reconocen los beneficios que derivan del fomento y desarrollo de la cooperación y de las relaciones internacionales en cuestiones científicas y culturales.

De igual forma, en la Declaración Universal de los Derechos Humanos⁴, se menciona el derecho a la cultura, en su artículo 27°:

1. Toda persona tiene derecho a tomar parte libremente en la vida cultural de la comunidad, a gozar de las artes y a participar en el progreso científico y en los beneficios que de él resulten.
2. Toda persona tiene derecho a la protección de los intereses morales y materiales que le correspondan por razón de las producciones científicas, literarias o artísticas de que sea autora.

Dorantes⁵ reflexiona que con fundamento a los artículos antes descritos, el derecho a la cultura tiene cualidades como proteger el acceso a los bienes y servicios culturales, así como su disfrute, y proteger la producción intelectual.

En materia de derechos culturales tratados en la nación, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos⁶, reformó su artículo 4° en el año del 2009 en el que se menciona:

Toda persona tiene derecho al acceso a la cultura y al disfrute de los bienes y servicios que presta el Estado en la materia, así como el ejercicio de sus derechos culturales. El Estado promoverá los medios para la difusión y desarrollo de la cultura, atendiendo a la diversidad cultural en todas sus manifestaciones y expresiones con pleno respeto a la libertad creativa. La Ley establecerá los mecanismos para el acceso y participación a cualquier manifestación cultural⁷.

⁴ *Declaración Universal de Derechos Humanos*, adoptada y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), 10 de diciembre de 1948.

⁵ Francisco Dorantes, "El Derecho a la Cultura", en *Derecho y Cultura*, número 4, otoño, 2001, p. 111

⁶ *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, última reforma publicada en el DOF el 15 de septiembre de 2017, pp. 1-296

⁷ *Ibidem*, p. 8

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

La reforma en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos trajo consigo la del 2014 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en su artículo 5°, Capítulo Tercero, donde establece la expedición de las declaratorias de zonas de monumentos bajo los siguientes términos:

El acuerdo de inicio de procedimiento de declaratorias de monumentos se notificará personalmente a quienes pudieren tener interés jurídico y, en su caso, al promovente con un resumen del acuerdo. Tratándose de declaratorias de zonas de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, el Instituto competente procederá a realizar la notificación mediante publicaciones que contendrán un resumen del acuerdo, el área que abarque la poligonal, precisando sus límites, así como la identificación de los inmuebles incluidos dentro del área que se pretende declarar. Dichas publicaciones deberán efectuarse por tres días consecutivos en el Diario Oficial de la Federación, en uno de los periódicos diarios de mayor circulación en la entidad en la que se localice la zona objeto de la declaratoria y en uno de mayor circulación nacional, dentro de los diez días hábiles siguientes a la emisión de dicho acuerdo⁸.

En ello, se incluye a los residentes de la zona de acuerdo a su derecho al acceso a la cultura. De igual forma, en la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano⁹, se contempla términos referidos al Patrimonio Cultural y Natural como “sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, históricos, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente”¹⁰. En el artículo 10°, además, se menciona la formulación y aplicación de políticas en materia de conservación del patrimonio natural y cultural. Localmente, la legislación es abordada en párrafos más adelante, con las políticas públicas y los ordenamientos territoriales competentes para la zona histórica.

En la literatura referida a la disposición del derecho a la cultura, autores como Becerril¹¹, Cottom¹², Harvey¹³, Villalba¹⁴, entre otros han abordado el tema del derecho a la cultura y

⁸ *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, publicada en el Diario Oficial de la Federación, 6 de mayo de 1972, última reforma DOF. 13 de junio de 2014, p. 3

⁹ *Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano*, publicado en el Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016.

¹⁰ *Ibidem*, p. 4

¹¹ José Ernesto Becerril, *El Derecho del Patrimonio Histórico-Artístico en México*, México, editorial Porrúa, 2003, pp. 1-524

¹² Boly Cottom, *Los derechos culturales en el marco de los derechos humanos*, México, editorial Porrúa, Serie El Derecho, 2010, pp. 1-88

¹³ Edwin Harvey, *Los derechos culturales en Iberoamérica y el Mundo*, Madrid, editorial Tecnos, 1990 pp. 1-302

¹⁴ Reinaldo Villalba, “Obligaciones de los Estados en relación a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales”, en Octavio Cantón y Santiago Corcuera (coord.), *Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Ensayos y Materiales*, México, editorial Porrúa, 2004, p. 25

más específicamente el derecho al patrimonio cultural. Cottom¹⁵ menciona que “los derechos culturales, se defienden, pelean y hacen reales gracias a la sociedad, pues no dependen de un Estado que los otorgue, aunque sí es su obligación respetarlos y atenderlos... para abordar los derechos culturales, es necesario comprenderlos como lo que son realmente: derechos humanos”.

Los derechos culturales de la comunidad es un tema abordado por Harvey¹⁶, quien menciona que a la relación del derecho del individuo con la cultura se ha agregado paralelamente nuevas categorías de derechos culturales como los derechos colectivos vinculados a la identidad, personalidad y autonomía cultural de las naciones y pueblos frente al resto del mundo. En la Declaración de México sobre las políticas culturales¹⁷, se incluyen principios como la identidad cultural, el patrimonio cultural, las relaciones entre cultura, educación, ciencia y comunicación entre otras.

Por su parte, Dorantes¹⁸ menciona que el derecho cultural se ha transformado y ha pasado de individualista a un estado social de derecho, siendo el resultado de las transformaciones económicas, políticas y sociales que vive el mundo. El derecho al Patrimonio Cultural se desprende del derecho humano a la cultura a partir de diversas convenciones, recomendaciones y otros instrumentos normativos emanados de la UNESCO y la OEA. El concepto de patrimonio cultural tiene que ver con la cultura y las políticas culturales, por lo que Harvey¹⁹ lo describe como la doble cultura: “la cultura transmitida o heredada (su concepción patrimonial) y la cultura vivida (como actividad cotidiana inherente a la propia condición humana), las cuales son complementarias con un enfoque dual de la vida cultural de una ciudad”.

Dentro de su extensa literatura, Becerril²⁰ analiza el derecho al patrimonio cultural, como un derecho humano con alto contenido comunitario. Dentro de sus conclusiones enuncia dos puntos fundamentales: en el primero aborda que el Patrimonio Cultural es un

¹⁵ Bolfy Cottom, *Op. Cit.*, p. 2

¹⁶ Edwin Harvey, *Instrumentos normativos internacionales y políticas culturales nacionales*, Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, Cuadragésima sesión, Ginebra, 28 de abril-16 de mayo de 2008, pp. 1-19

¹⁷ *Declaración de México sobre la Políticas Culturales*, Conferencia mundial sobre la Políticas Culturales, México, 26 de julio al 6 de agosto de 1982

¹⁸ Francisco Dorantes, *Op. Cit.*, p. 109

¹⁹ Edwin Harvey, *Op. Cit.* p. 8

²⁰ Ernesto Becerril, “Cambiano el paradigma para la protección del patrimonio cultural en México: su identificación como derecho humano y social”, Tesis de doctorado en Derecho, México, Universidad Marista, facultad de Derecho, 2016.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

fenómeno comunitario, aunque su creación haya sido producto de la acción individual; en el segundo punto menciona que la evolución conceptual de los derechos humanos han reforzado el papel que las comunidades juegan en la protección del patrimonio cultural²¹.

De igual forma analiza la legislación mexicana en torno al derecho del Patrimonio Cultural, en el que afirma que es una prerrogativa que no ha sido reconocida en todo su contenido, alcance y trascendencia. Añade que el derecho humano y social del Patrimonio Cultural carece de una definición amplia que englobe todas aquellas condiciones que el Estado debe proveer para garantizar la conservación y protección de Patrimonio Cultural, inclusive marcar claramente cuáles son las políticas públicas culturales referidas al derecho humano.

La protección de la cultura como un derecho humano y social no puede agotarse en la concepción de *-acceso y disfrute-*. Esta es una visión limitada y ajena a la naturaleza propia de la cultura y en consecuencia, debe reconocerse la existencia de un conjunto de derechos culturales que deben cuando menos incluir el respeto a la diversidad cultural e interculturalidad; la protección a la creatividad; el fomento a las industrias culturales; la promoción a la educación artística; el establecimiento de instituciones especializadas y coordinadas; la incorporación planeada y sostenible de la cultura a la vida socioeconómica y finalmente, la protección, conservación y enriquecimiento del Patrimonio Cultural material e inmaterial. El único límite a estas prerrogativas es el respeto a las libertades fundamentales y la dignidad humana, principalmente²².

Dentro del Derecho al Patrimonio Cultural, la LGAHOTDU, da lugar a los términos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; además, emplea conceptos de renovación urbana que son aplicados a las áreas históricas como es el caso de las ciudades mexicanas patrimoniales.

La regeneración urbana integral

Los conceptos de regeneración urbana integral y renovación urbana son términos que se contraponen: el primero refiere a un proceso de planeación estratégica con participación social e inclusión de instrumentos de ordenamiento territorial; mientras que el segundo como su nombre lo indica “renueva” (es decir transforma un área urbana de acuerdo a los intereses que se tengan). Esto puede incluir la expulsión de residentes, instrumentos de ordenamiento territorial e invita a los actores capitalistas en la intervención de las áreas históricas.

²¹ *Ibidem*, p. 528

²² *Ibidem*, p. 530

El concepto de renovación urbana es explicado por Carrión²³ como “la creación de un nuevo orden a partir de las bases sociales y materiales previamente existentes y desde las diferentes posiciones de los actores que intervienen y que tiene su propia lógica”. Monterrubio²⁴ menciona que también implica la integración de una propuesta relacionada con la vinculación antiguo-moderno, y con las interacciones de los diferentes actores. Por ello, las políticas de renovación de las áreas centrales provienen de la acción específica de los actores como sujetos patrimoniales y su correlación de fuerzas, lo que implica diferentes formas de intervención tanto urbanística como arquitectónica.

El tema de la renovación urbana y la regeneración urbana integral de las áreas históricas ha sido estudiado ampliamente por Rojas²⁵, Carrión²⁶, Coulomb²⁷ y Monterrubio²⁸ quienes han definido cómo los centros históricos se vuelven objetos de debate entre los responsables de la planificación urbana. Existiendo dos enfoques claros, el primero defiende el patrimonio cultural y su preservación; el segundo aborda la percepción de la reestructuración capitalista, “de acuerdo con las nuevas necesidades de valorización del espacio para las actividades rentables, financieras, comerciales, administrativas, de informática y turística”²⁹.

Algunos de los factores por lo que las ciudades patrimoniales en México enfrentan problemáticas fuertes en las renovaciones y regeneraciones urbanas son abordados por Monterrubio³⁰. Ella explica que el deterioro de las áreas históricas son consecuencia de factores sociales, económicos y naturales, además de los procesos de degradación ocasionado por la pérdida de identidad; sin embargo, están muchas veces motivados por los cambios en materia de política social y de los intereses económicos.

Dentro de los procesos urbanos, la función residencial enfrenta un doble desafío: por un lado, algunos procesos de renovación urbana contemplan lo que ya antes se ha abordado

²³ Fernando Carrión, “Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos”, *Op. Cit.*, p.38

²⁴ Anavel Monterrubio, *Factores y actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, *Op. Cit.*, p. 295

²⁵ Fernando Carrión, “Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos”, *Op. Cit.*, pp.38-40

²⁶ Eduardo Rojas, *Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales*, *Op. Cit.*, pp. 1-13

²⁷ René Coulomb, “Gobernabilidad democrática y sostenibilidad financiera para el centro histórico de la ciudad de México” ponencia, III Encuentro de Alcaldes y Autoridades de Ciudades de América Latina y el Caribe con Centros Históricos en Proceso de Recuperación, 2000, México.

²⁸ Anavel Monterrubio, *Op. Cit.*, pp. 295-300

²⁹ *Ibidem*, p. 296

³⁰ *Idem*

como procesos de gentrificación; mientras que por otro lado, la regeneración urbana integral oferta lo contrario, puesto que contempla acciones de revitalización orientadas a conservar a los residentes tradicionales con las condiciones sociales y económicas que imperan.

Es por lo anterior que desde la visión de conservar el paisaje urbano histórico las investigaciones patrimoniales se centran en las regeneraciones urbanas integrales. Sobre esto, Coulomb³¹ menciona “se amplía la noción de integralidad, pues le añade el sentido social a la intervención que va más allá del edificio”. La problemática radica que en México se utiliza más el término de la renovación urbana que la reintegración urbana integral. Por ello, este autor³² comenta que parecería que la regeneración urbana fuese algo utópico, que no se puede alcanzar, porque contraviene con los intereses de los funcionarios y sus bolsillos. Incluso en la normatividad, se observa que el término de renovación es empleado como “...el reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales”³³, además se menciona los componentes sociales.

En términos urbanos para la intervención de las áreas históricas, se han registrado una serie de conceptos como la recuperación, el reciclamiento urbano, la revitalización, entre otros. Sin embargo, la regeneración urbana integral es el concepto más acertado que se tiene, pero no puede ser considerada sólo una política de reciclamiento. La regeneración urbana se puede definir como un proceso que actúa a nivel urbano de forma integral contemplando los factores sociales, culturales, políticos y económicos. “...engloba todas las dimensiones del centro: la demográfica, la económica, la social, la cultural y la ambiental”³⁴; es decir “... contribuye al desarrollo de la vida pública y de las funciones urbanas y al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente”³⁵. Este concepto se puede ligar con la conservación del paisaje urbano histórico establecido por la UNESCO.

³¹ René Coulomb, “Gobernabilidad democrática y sostenibilidad financiera para el centro histórico de la ciudad de México” ponencia, 2006.

³² Tania Padilla, entrevista a René Coulomb, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 4 de mayo de 2017.

³³ *Ley General de Asentamientos Humanos*, 1994, artículo 33

³⁴ Anavel Monterrubio, *Factores y actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, Op. Cit., p.304

³⁵ Tania Padilla, entrevista a René Coulomb, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 4 de mayo de 2017.

El gobierno nacional ha apostado por una visión puntual enfocada en conseguir recursos económicos a través del patrimonio edificado. Al entrevistar a los diferentes especialistas que laboran en los centros INAH de las ciudades patrimoniales de México, se mencionan concordancias respecto a las problemáticas que enfrentan con los actores políticos que quieren enriquecerse a costa de sacrificar el patrimonio edificado. En la actualidad, es muy común encontrar que la mayoría de las obras públicas son encaminadas al turismo, que muchas veces están en contra de las necesidades básicas de los habitantes de las zonas históricas.

Políticas públicas de protección cultural

Se detectó que a nivel nacional los actores políticos tienen un discurso común respecto a las políticas públicas de repoblamiento en las áreas históricas. En general, todos comparten que es de suma importancia conservar la función residencial, es decir a los habitantes con sus tradiciones y costumbres. Sin embargo, no existe una relación sólida entre el discurso y los instrumentos de ordenamiento territorial, puesto que son muy pocas las políticas que hasta hoy día benefician a los habitantes, ya que se refleja en el éxodo continuo de las familias de la zona histórica de Querétaro.

Después de realizar un análisis de las políticas públicas de protección cultural que existen en la ZMHQ, se puede documentar lo siguiente:

1. Definición del patrimonio cultural.

Respecto a la definición del patrimonio cultural, se identificó que esta política es una de las más trabajadas tanto a nivel nacional como en Querétaro, ya que el patrimonio se ha definido a través de delimitaciones territoriales de diferentes leyes y programas, y catálogos de monumentos históricos.

Anteriormente, ya se había referido a las primeras leyes que existieron en la ciudad de Querétaro para la conservación del área histórica, como la ley número 4 de 1942 (Ley de conservación de la ciudad de Querétaro); en el Artículo 1º, se declara como típica y monumental y establece los límites espaciales refiriéndose como “la zona urbanizada que limita su perímetro actual”³⁶, es decir toda la ciudad de Querétaro. En esta ley no se establece el número de inmuebles o manzanas que ampara la ley, pero aborda tres

³⁶ Ley no. 4, La Sombra de Arteaga, Querétaro, Tomo LXXV, número 2, 8 de enero de 1942, pp.8-10

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

aspectos importantes: el primero delimita la zona histórica; el segundo indica los criterios de intervención prohibiendo demoler los monumentos o alterarlos, incluso norma los anuncios y mobiliario particular, y el tercero faculta a la Junta de Vigilancia de Querétaro para la emisión de licencias.

En 1981, se promulgó el decreto por el que se declara a la ciudad como Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Se establece el perímetro de las 203 manzanas y los 1,400 edificios con valor histórico; por lo que a partir de esta fecha, se establece legalmente el primer número de inmuebles con valor patrimonial. Para 1991, se realiza el primer Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, en el que se registra 1,214 fichas con valor patrimonial, y, para el 2003 en la actualización, se registran 1,889 fichas. En el 2004, se lleva a cabo el sistema de información geográfico de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales por el Patronato del Centro Histórico y, para el 2006, se elabora el Plan parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, el que entra en vigencia en el 2008. En este último, se toma la misma delimitación de la ZMHQ que abarca una superficie de 394.19ha., e incluye los barrios tradicionales que están fuera de la ZMHQ con una superficie de 352.86ha. En la tabla número 8 se hace un compendio de la definición del patrimonio a través de las diferentes políticas.

Tabla 8: Definición del patrimonio cultural a través de los listados y catálogos

Inmuebles	Ley no.4	Decreto de la ZMHQ 1981	CNMHIQ 1991	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial	CNMHIQ 2003	PPDUZMBTQ (únicamente los de la ZMHQ)
Enlistados o catalogados	N/P	1400	1214	1400	1889 (fichas)	1400
Uso habitacional	N/P	1310	1042	1310	1673	1310

Elaboración propia. Fuente: Archivo Centro INAH Querétaro, Archivo Histórico de Querétaro, Catálogos Nacionales de Monumentos Históricos Inmuebles INAH.

2. Intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio y el gasto en su adquisición, mantenimiento y gestión

Para identificar la aplicación de la política pública referida a la intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio en la ZMHQ, se acudió a cuatro oficinas gubernamentales: Centro INAH Querétaro, DSyM de la SDUOP, Instituto de Vivienda en el Estado de Querétaro (IVEQ) y Obras Públicas de Municipio de Querétaro; además, se documentaron las noticias registradas en el Diario de Querétaro en el periodo de 1981-2016 con la finalidad de conocer qué tipos de obras se han realizado para el repoblamiento de la ZMHQ. La investigación arrojó que la política de intervención pública directa a través de la propiedad pública del patrimonio es la que ha proveído de más políticas para la zona histórica; sin embargo la mayoría de estas políticas no están enfocadas al repoblamiento, sino al turismo. Por ello, se describe a detalle en los siguientes párrafos.

Los registros obtenidos del Centro INAH Querétaro revelan que la mayoría de las licencias otorgadas son para la restauración de templos, plazas, jardines y espacios urbanos en general, emitidas a la DSyM, al IMPLAN y Obras Públicas Municipales. Sin embargo, se registraron obras que favorecen tangencialmente a los residentes como las de mejoramiento de imagen urbana (en donde se da mantenimiento a las fachadas de los inmuebles privados), alumbrado público, reparación de arroyos vehiculares y banquetas e integración de cableado subterráneo.

Por otra parte, se pudo identificar una política pública puntual de repoblamiento de la década de los años ochentas del siglo pasado. Esta política tuvo su origen en la Ciudad de México con motivo de los sismos de 1985, cuando se perdieron muchos inmuebles (como se vio en el capítulo primero), por lo que urgía una política de reconstrucción habitacional. Derivado de lo anterior, y al emigrar a Querétaro muchas de las familias afectadas por el sismo, fue necesario copiar los programas de vivienda que imperaban en la ciudad de México.

En el gobierno de Camacho Guzmán, se instruyeron políticas de rehabilitación de viviendas. La Comisión Estatal de Vivienda (COMEVI) ahora Instituto de la Vivienda en el

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Estado de Querétaro (IVEQ) fue la encargada de construir en los corazones de manzanas los núcleos habitacionales dentro la zona histórica. Derivado de esta política surgieron las unidades habitacionales de la Cruz, Escobedo y Guerrero, como se muestra en la imagen número 21.



Es importante mencionar que, en el registro realizado al Centro INAH Querétaro, no se encontraron todos los expedientes. Lo anterior se debe a que el archivo de la ventanilla única de gestión del INAH se empezó a elaborar de forma sistemática hasta principios de la década de los años noventas del siglo pasado. Sin embargo, se realizaron recorridos por la ZMHQ para registrar la mayoría de los conjuntos habitacionales construidos en corazones de manzana con recurso público. En la tabla número 9, se muestran los conjuntos habitacionales y el número de viviendas generadas.

Capítulo cuarto

Tabla 9: Análisis de licencias del INAH para construir unidades habitacionales

Dirección de la unidad habitacional	Solicitud de obra	Fecha de licencia	No. de viviendas
Vicente Guerrero Norte. no. 43.	Comisión Estatal de Vivienda COMEVI. Lic. Rafael de los Cobos Frías, Director General.	23 de octubre de 1985	96 viviendas, con un partido arquitectónico de dos recamaras, una cocina, un baño, sala comedor y patio de servicio.
Ocampo no. 32, 34	Comisión Estatal de Vivienda COMEVI. Lic. Rafael de los Cobos Frías, Director General.	23 de octubre de 1985	
5 de mayo no. 104	Comisión Estatal de Vivienda COMEVI Lic. Rafael de los Cobos Frías, Director General	23 de octubre de 1985	12 viviendas.
16 de septiembre no. 102	Comisión Estatal de Vivienda COMEVI	Solicitud de regularización de obra: 18 de marzo de 2004. Obra de 1958.	8 viviendas
1ra privada José María Morelos	Inmuebles Álvarez García S. A. de C.V.	24 de agosto de 1984	18 viviendas
Escobedo Pte. no. 135	González Padilla Alfonso.	Conjunto habitacional horizontal "Santa Ana" 15 de febrero de 1990	26 viviendas
15 de mayo no. 37	Alfredo Santos Asseo.	9 de mayo de 2005 Licencia 048	2 casas y 8 departamentos.
15 de mayo no. 120	No se encontró licencia en el archivo		90 viviendas
Ezequiel Montes no. 85		30 de mayo de 2011 Licencia 132	8 viviendas
Ezequiel Montes no. 86	No se encontró licencia en el archivo		16 viviendas

Elaboración propia. Fuente: Archivo Centro INAH Querétaro.

Cabe señalar que respecto a las obras realizadas por COMEVI, se observan quejas de los residentes de la zona en los expedientes. Estos oficios informan que al realizarse las

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

obras no se contempló la infraestructura y equipamiento necesario para recibir a nuevos residentes y se presentaron problemas con el agua, el drenaje y movilidad.

Otro dato interesante a observar en la tabla es que del año noventa en adelante, las construcciones en corazones de manzanas fueron realizadas por particulares, sin apoyo de gobierno, con una finalidad diferente a la política pública originada en los años de la década de los ochentas. Durante ese periodo, se buscaba el proveer, por parte del gobierno, una vivienda a los residentes que la requerían urgentemente; pero más bien lo que se observó fue inversión privada, obra hecha por capitalistas que vendieron los inmuebles a un altísimo precio atrayendo a solo un sector de la población que podía pagarlo. La fórmula de construir núcleos habitacionales en los corazones de manzana de la zona histórica sigue vigente, utilizada por los capitalistas que aprovechan las densidades poblacionales permitidas en el Plan de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos. Estas políticas lo permiten gracias a la “simulación de los inversionistas”: compran en la zona histórica, lo venden considerando la plusvalía que provee la “historia” del lugar (o se dejan guiar por el romanticismo del mismo centro histórico) y su arquitectura se basa en supuestos diseños coloniales. Sin embargo, las dimensiones son mínimas e inservibles, observando la falta de regulación de las políticas.

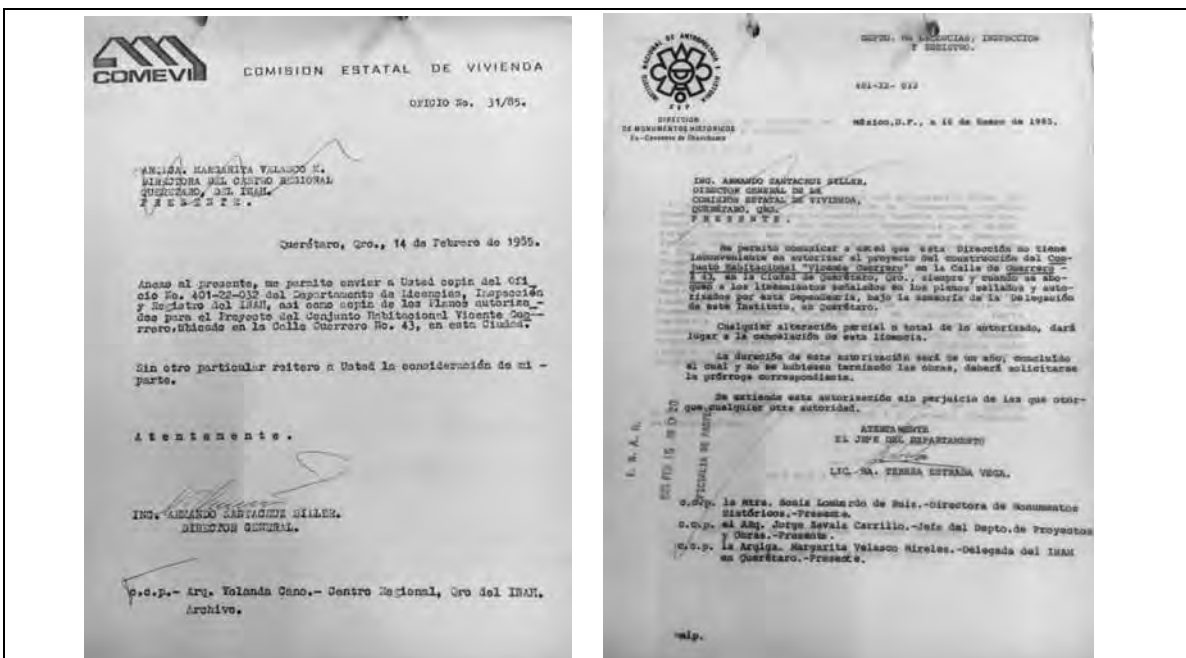


Imagen no. 22. Licencia para la construcción del conjunto habitacional Vicente Guerrero Nte. No.43 Centro, por parte de COMEVI. Fuente: Archivo Centro INAH Querétaro.

Es importante mencionar que los conjuntos habitacionales que se han registrado en el periodo de estudio hasta la fecha continúan conservando la función residencial con una ocupación casi total de los inmuebles. Como el que se muestra en la imagen número 22. Se detectó que sus habitantes se conforman por personas divididas en tres grupos: las primeras son parejas jóvenes con hijos pequeños y en algunos casos sin hijos; las segundas son profesionistas solteros que laboran en oficinas en la zona histórica, y el tercer grupo son estudiantes universitarios. De igual forma se comprobó que la mayoría de los inquilinos son arrendatarios.

Otra política pública cultural en Querétaro fue la creación de la Dirección de Sitios y Monumentos, instituida un año posterior a la inscripción de la lista de Patrimonio Mundial, con la única finalidad de realizar investigación³⁷ y obras concernientes a la restauración y conservación del patrimonio edificado de Querétaro. Desde su institución, ha colaborado de la mano con el Centro INAH Querétaro en la realización de obras enfocadas generalmente a los inmuebles públicos.

En los 20 años que tiene la Dirección, se han restaurados templos y conventos como Santa Rosa de Viterbo, Santa Clara, San Francisco, la Cruz, San Antonio, Capuchinas, Carmelitas, del Carmen, Teresitas, entre otros. De igual forma, se ha intervenido el Acueducto de Querétaro y el sistema de fuentes que se concentran en toda la zona monumental. Se han realizado obras a nivel urbano, como el cableado subterráneo, adoquinamiento de arroyos de calles, andadores y banquetas, y se han rehabilitación la mayoría de las plazas y jardines.

Sin embargo, obra de rehabilitación de vivienda dentro de la zona histórica no ha existido. Font³⁸ expone que los programas de donde se obtienen los recursos económicos para la intervención de los monumentos no contemplan la propiedad privada como beneficiarios; únicamente se pueden hacer obras en los inmuebles públicos. Asimismo, menciona que

³⁷ La Dirección de Sitios y Monumentos ha participado en la conformación de expedientes para la inscripción de sitios patrimoniales como; las Misiones Franciscanas de la Sierra Gorda de Querétaro (2003); y la lista representativa del patrimonio cultural inmaterial de la humanidad con, lugares de memoria y tradiciones vivas de los otomíes-chichimecas de Tolimán: la peña de Bernal, guardiana de un territorio sagrado (2009)

³⁸ Tania Padilla, entrevista a Jaime Font Fransi, director de la Dirección de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de Gobierno del Estado, 11 de abril de 2017.

muchas de las obras que realiza la Dirección benefician a los residentes; pero que, mientras no se cambien las reglas de operación o se hagan programas específicos para intervenir la vivienda, no podrán hacer mucho por los inmuebles de propiedad privada, excepto por dos cosas: ofrecen asesoría y dictámenes técnicos para la valoración del estado de conservación del inmueble a los propietarios sin costo alguno y los mejoramientos de imagen urbana, en donde se han rehabilitado las fachadas de uso habitacional.

Es recurrente observar que los mejoramientos de imagen urbana se concentran en el perímetro A de la ZMHQ. Rara vez se ha registrado que estos programas atiendan a los barrios ubicados hacia las periferias y límites de la zona histórica; dato relevante, ya que son las áreas con mayor necesidad de intervención, pero las menos visitadas por el turismo. El aporte económico no sería en atención a este sector y a la simulación histórica que se quiere proyectar; sino que sería un gasto del erario para la intervención ciudadana.

Respecto al Instituto de Vivienda para el Estado de Querétaro, se documentó que el programa vigente para atención de las viviendas es el llamado “hombro con hombro para tu vivienda”. El programa subsidia recursos para la construcción de una habitación, un sanitario y cocina; sin embargo las reglas de operación de este programa no contemplan la intervención de la zona histórica de Querétaro. Lo anterior está enfocado para la construcción de viviendas en las periferias de Querétaro, por lo que no son candidatos para obtener este recurso los propietarios de inmuebles dentro de la zona histórica. La única vez que se trabajó en la ZMHQ fue en la década de los años ochentas y no se ha creado ningún otro programa que beneficie a los habitantes de esta área histórica por parte del Instituto.

De igual forma, la Dirección de Obras Públicas y el IMPLAN, ambas oficinas del Municipio de Querétaro, bajan recursos para realizar obras concernientes a las propiedades públicas. Los últimos registrados en los años 2010-2016 han atendido proyectos urbanos como el de “Sistema de plazas”, el cual el objetivo principal del programa era que el turista y habitante pudieran hacer recorridos caminando en el centro, desde el mirador de la Cruz hasta el templo de Santa Rosa de Viterbo; para lograrlo se ampliaron banquetas, se rehabilitaron la mayoría de la plazas y se redujeron las áreas de estacionamiento. En la

ejecución del programa hubo quejas de diferentes grupos de residentes por eliminar los cajones de estacionamiento frente a las aceras de sus inmuebles (como fue el caso de la calle de Venustiano Carranza, la cual fue tomada por los mismos residentes hasta que las autoridades hicieron modificaciones al proyecto respetando sus áreas de estacionamiento). De igual manera, se registró que la mayoría de las obras hechas por ambas instituciones están dirigidas a los templos, plazas, jardines y fuentes.

Por último, de la investigación realizada en la prensa³⁹, se documentó diferentes tipos de obras. Para su clasificación se dividió en cuatro tipos de noticias: las referidas a obra pública, las sociales, las políticas públicas, y las meteorológicas y deterioro. La información vertida en la Tabla número 10 se elaboró con la documentación encontrada en los diferentes Institutos antes referidos, la prensa y en la investigación realizada por Arvizu⁴⁰.

Tabla 10: Resumen de obras públicas, fenómenos sociales, políticas públicas, y fenómenos meteorológicos y de deterioro, en el periodo de 1979-2016 en la ZMHQ

Período	Tipos de noticias			
	De obra pública	Sociales	Políticas Públicas	Meteorológicas y deterioro
1979-1985 Gobierno de Rafael Camacho Guzmán	Arreglos de calle (Colocación de adoquín de cantera). Intervención en templos. Intervención de jardines en el C.H. Colocación de lámparas en plazas del C.H. Restauración del Convento de Santa Rosa de Viterbo	Falta de control de comerciantes. Falta de agua potable. Fuera de control la basura, no hay recolección. Accidentes viales. Escases de agua.	Se emite el Decreto que establece el Reglamento del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano. Plan Parcial de Conservación y Mejoramiento del Río de Querétaro. Creación de estacionamientos en corazonas de manzana. Cierre de calles a vehículos por	Reporte de casas en abandono. Inundaciones en la zona histórica.

³⁹ La investigación de la prensa se realizó como fuente principal el Diario de Querétaro, por ser el más completo en el periodo de estudio.

⁴⁰ Carlos Arvizu, *Evolución urbana de Querétaro 1531-2005*, Op. Cit., pp. 246-288

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	<p>Restauración de la casa de la Corregidora.</p> <p>Restauración de la casa de Ecala.</p> <p>Restauración de Palacio Conín</p> <p>Creación de andador de la calle Madero entre Guerrero y Allende.</p>		<p>peatonalización del C.H.</p> <p>Modificación de rutas de autobuses, no entraran al C.H.</p> <p>Demolición de casas históricas en la calle de Cuauhtémoc para ampliar los carriles de Av. Universidad.</p> <p>Construcción de unidades habitacionales en el centro histórico.</p> <p>Decreto en el que se declara la ZMHQ (1981).</p>	
<p>1986-1991</p> <p>Gobierno de Mariano Palacios Alcocer</p>	<p>Colocación de semáforos en el C.H.</p> <p>Adoquín en calles.</p> <p>Colocación de cableado eléctrico.</p> <p>Restauración de templos.</p> <p>Se crea el Museo del arte de Querétaro.</p> <p>Restauración de la Alameda.</p> <p>Intervención de la fuente de Neptuno.</p> <p>Obras de intervención en el Cerro de las</p>	<p>Fugas de agua.</p> <p>Comercio informal.</p> <p>Demolición de viviendas históricas.</p> <p>Tráfico vehicular en el C.H.</p> <p>Retiraran a los ambulantes del 1er cuadro.</p> <p>Se queda sin agua el barrio de la Cruz.</p> <p>Incremento de población en la ciudad.</p>	<p>Se abren las calles del centro a paso vehicular.</p> <p>Creación del plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro.</p> <p>Ley de protección del Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro (1990).</p>	<p>Remozan el río de Querétaro, temen lluvias.</p>

Capítulo cuarto

	<p>Campanas.</p> <p>Rehabilitación de jardín Obregón y cambio de nombre a Jardín Zenea.</p>			
<p>1991-1996</p> <p>Gobierno de Enrique Burgos (1991-1997)</p>	<p>Intervención de Cableado subterráneo.</p> <p>Restauración de templos.</p> <p>Construcción de puentes sobre el Río de Querétaro.</p> <p>Creación del museo de la ciudad.</p> <p>Programa 100 ciudades (intervino plazas y mejoramientos de imagen urbana).</p>	<p>Fiestas patronales y posadas de los diferentes barrios.</p> <p>Problemas de agua potable.</p>	<p>Se realiza catálogo de monumentos de Querétaro.</p> <p>Se instituye el Código Urbano de Querétaro.</p> <p>Recuperación del nombre virreinal de la ciudad como Santiago de Querétaro.</p> <p>Inscripción a la lista de Patrimonio Mundial la ZMHQ.</p>	
<p>1997-2003</p> <p>Gobierno de Ignacio Loyola Vera</p>	<p>Excavaciones en el gran hotel.</p> <p>Restauración del templo de San Francisco. (Rescate de la reja atrial).</p> <p>Intervención de Cableado subterráneo.</p> <p>Restauración de</p>	<p>Fiestas tradicionales de la cruz.</p> <p>Vecinos piden regular al comercio informal.</p> <p>Tráfico vehicular.</p> <p>Ordenamiento del comercio</p>	<p>Gobierno del Estado crea la Dirección de Sitios y Monumentos.</p> <p>Actualización del catálogo de monumentos históricos del INAH.</p> <p>Creación del IMPLAN.</p>	<p>Casonas abandonados colapsan.</p>

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	pintura mural de Santa Rosa de Viterbo y recimentación del exconvento.	informal. Reubicación de los grupos musicales del jardín de los platitos a la plaza Santa Cecilia.		
2003-2009 Gobierno de Francisco Garrido Patrón	Restauración del acueducto y fuentes. Mejoramientos de Imagen Urbana.	Aumenta la inseguridad. Organizaciones vecinales. Residentes piden a municipio para los cambios de uso de suelo, ya no más antros.	Creación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la ZM y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro.	Casas abandonadas. Inundación del centro histórico.
2009-2016 Gobierno de José Calzada Rovirosa (2009-2015) Francisco Domínguez Servián (2015-actual)	Restauración de Templos. Restauración de plazas, jardines, calles, andadores y banquetas. Mejoramientos de Imagen Urbana	Patronato anuncia rescate de casas abandonadas. Tráfico vehicular. Problemáticas urbanas, no a la colocación de parquímetros.	INAH autoriza la construcción del Barrio Santiago (núcleo habitacional enfrente al acueducto)	Casas abandonadas Inundación del centro histórico

Elaboración propia. Fuente: Periódico "Diario de Querétaro", Diario Oficial "La Sombra de Arteaga", Arvizu, *Evolución urbana de Querétaro*, pp. 246-288

Del primer grupo de noticias, referidas a las obras públicas, se puede observar que son repetitivas y cíclicas, en el que se lee el trabajo continuo de los monumentos emblemáticos. Del segundo grupo, referido a las noticias sociales que tienen que ver con

los residentes, se puede observar que hay problemáticas puntuales como la inseguridad, los comerciantes ambulantes, el tráfico vehicular, los cambios de uso de suelo, entre otros. Pero también se puede resaltar la importancia de las fiestas patronales en los barrios y, en años más recientes, la organización de las asociaciones civiles que están trabajando por conservar el uso habitacional dentro de sus barrios históricos.

En el tercer grupo, el análisis se vuelve más extenso y se desglosará de manera más puntal la información. Del primer periodo de 1979 a 1985, se registran políticas claras como el Decreto que establece el Reglamento del Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, junto con el Plan Parcial de Conservación y Mejoramiento del Río de Querétaro, ambos de 1980. Dicho plan propuso, para la zona histórica, la creación de estacionamientos en corazones de manzana.

Por otro lado, la decisión de cerrar las calles del centro histórico para hacerlo peatonal trajo consigo problemas de expulsión de los residentes. En el centro de la ciudad, un número importante de calles fueron cerradas al tráfico vehicular, únicamente con cercas metálicas provisionales. Esta medida causó una gran controversia porque provocó varios fenómenos: la expulsión de muchos residentes, con lo que sus casas habitación quedaron abandonadas o se transformaron rápidamente en comercios; una baja considerable en la ventas de los almacenes comerciales, y una paulatina degradación del espacio urbano⁴¹.

Se documentó que una vez que terminó el gobierno de Camacho, las calles se volvieron a abrir para el uso vehicular; sin embargo, los residentes no regresaron a la zona histórica, por lo que se registra como la primera expulsión de habitantes. Con el decreto presidencial de la ZMHQ, ocasionada por una política pública, se buscó convertir a Querétaro en “la ciudad más bella del bajo”⁴².

Una política urbana que causó controversia, en el mismo periodo, fue la expropiación de algunas casas históricas sobre la calle de Cuauhtémoc, en el barrio de San Sebastián. Éstas conservaban el uso habitacional y eran de carácter histórico, las propiedades fueron demolidas para dar paso a la ampliación de los carriles de Av. Universidad. En las mismas fechas se iniciaba con el proyecto de construir unidades habitacionales en los corazones de manzana.

⁴¹ *Ibidem*, p. 256

⁴² *Ibidem*, p. 254

En el segundo periodo comprendido de 1986-1991, la primera instrucción que se dio por parte de Mariano Palacios Alcocer fue la de abrir las calles del centro para el uso vehicular, y dio lugar al retiro de las protecciones metálicas que se habían colocado de manera provisional. En este periodo lo más destacable en políticas urbanas fue la creación del plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro y la Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro (1990), que se abordará más adelante, en los instrumentos de ordenamiento territorial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

Para el periodo de 1991-1996, en la administración de Enrique Burgos, se realiza el primer Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro en formato de libro incluyendo para la ZMHQ 1214 fichas de inmuebles edificados con valor patrimonial. De igual forma se crea el Código Urbano de Querétaro (1992) que resulta ser el cuerpo legal encargado de llevar a cabo la planeación y el desarrollo urbano de la ciudad.

De 1997-2003, en el gobierno de Ignacio Loyola Vera, se lleva a cabo la actualización del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro formato CD-ROM, incluyendo para la ZMHQ 1889 fichas de inmuebles edificados con valor patrimonial. Además de la creación de oficinas como la Dirección de Sitios y Monumentos y el IMPLAN.

Para el periodo de 2003-2009, en la administración de Francisco Garrido Patrón, se crea el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en el que se considera los barrios tradicionales que están exentos de la ZMHQ. Se aborda en la prensa la actualización del Catálogo de Monumentos Históricos, financiado por el Ayuntamiento, sin embargo hasta la fecha no se ha llevado a cabo dicha actualización.

Por último, en el periodo del 2009-2016 en el gobierno de José Calzada Roviroso, las noticias de la prensa giraron en torno a la autorización dada por el INAH para la construcción del Barrio Santiago (núcleo habitacional enfrente al acueducto, específicamente en la Exhacienda de Carretas). En el Centro INAH Querétaro, se documentó únicamente una factibilidad para la construcción del Barrio Santiago, y una

licencia para la construcción de un estacionamiento subterráneo. Bernal⁴³ refiere que el proyecto del Barrio Santiago sigue en proceso de diseño arquitectónico y que contribuirá en varios aspectos como a “mejorar la seguridad, en servicios, en plusvalía, en reacomodar la zona, en tener otra morfología, en darle más valor a los arcos, en restaurar una hacienda que estaba a punto de caerse, y en que conozcan una sección del camino real”. Sin embargo, reconoce que el proyecto contempla albergar aproximadamente a 150 familias con un nivel socioeconómico alto. Además, destacar que el proyecto está siendo impulsado por desarrolladores capitalistas y, además, que no cuenta con recursos o subsidios de parte del gobierno; no obstante, dicho proyecto puede contribuir a la gentrificación de la zona.

El proyecto Barrio Santiago ha sido muy cuestionado: hasta la fecha, existen opiniones encontradas entre los mismos especialistas del INAH e ICOMOS-Querétaro, pues algunos infieren que al dar paso a esta construcción toda la morfología y perfil urbano de Calzada de los Arcos se va a transformar, alterando el paisaje urbano histórico, ya que hasta ahora se ha conservado debido a las restricciones que existen por parte de los lineamientos de ordenamiento territorial respecto a las alturas permitidas. Por otro lado los especialistas que están a favor del proyecto mencionan que la Exhacienda de Carretas estaba completamente fraccionada y perdida, por lo que aprueban el proyecto como la recuperación total de la Exhacienda con un nuevo uso: habitacional, comercial y servicios.

Sobre el cuarto grupo referido a los fenómenos meteorológicos y deterioros, fue recurrente encontrar dos tipos de noticias periodísticas: la primera menciona a los inmuebles en abandono, inclusive algunas de estas notas son alarmistas y refieren cifras mayores a la realidad. Sin embargo, lo que sí es un hecho es que siempre ha existido un porcentaje de patrimonio edificado en riesgo que corresponde mayormente a la arquitectura popular ya antes documentado. La segunda refiere a la falta de agua potable en la zona histórica, desde épocas fundacionales Querétaro ha enfrentado el problema del abastecimiento de agua, razón por la que se construyó el acueducto, sin embargo, en años recientes se ha controlado esa problemática: todos los servicios están cubiertos dentro del área histórica. Lo que se sigue atendido parcialmente son las inundaciones provocadas por las lluvias que afectan la zona histórica.

⁴³ Tania Padilla, entrevista a Enrique Bernal, director de FB Capital SAPI de C.V. (desarrolladora de proyectos inmobiliarios), propietario del proyecto Barrio Santiago, 2 de mayo de 2017.

Con respecto al gasto en su adquisición, mantenimiento y gestión, según el informe periódico del INAH de Querétaro ante el Comité del Patrimonio Mundial en 2012, los aportes económicos se dividen en porcentajes: 50% del gobierno federal, 25% del gobierno estatal y 25% más del gobierno municipal. En los últimos tres años, el recurso destinado a la intervención del patrimonio edificado que se otorga anualmente fue de 25 millones por la Federación; entre 10 a 30 millones por el Estado, y entre 30 a 40 millones por el Municipio⁴⁴, cambiando un poco los porcentajes de ingreso manifestados en el informe periódico.

Por otro lado, Mercado⁴⁵ refiere a que en México la gestión del patrimonio se enuncia en los planes y programas federales, estatales y municipales, en la que existe una coincidencia en su utilización para el desarrollo regional a través del turismo. Inclusive menciona que en el Programa Nacional de Desarrollo del Gobierno Federal se establece que el sector del turismo es una prioridad del Estado mexicano. Lo anterior se confirma de acuerdo a las obras publicas antes ya descritas.

3. Limitaciones legales al derecho de propiedad privada de patrimonio cultural

Las limitaciones legales se encuentran concentradas en la legislación concerniente al patrimonio mexicano y se distribuyen en los ordenamientos federales, estatales y nacionales.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos⁴⁶ es la norma fundamental establecida para regir jurídicamente al país. Contempla dentro de su articulado las relaciones entre los tres niveles de gobierno y establece las bases para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos (Artículos 73° y 115°).

La Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 53° menciona las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población. Establece que la legislación

⁴⁴ Tania Padilla, entrevista a Joel Perea, Coordinador de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, dentro del IMPLAN de Querétaro, 9 de mayo de 2017.

⁴⁵ Eugenio Mercado, *Patrimonio edificado y propiedad privada. Políticas públicas para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en el centro histórico de Morelia*, Op. Cit., p. 191

⁴⁶ Constitución Política de los Estados Unidos Mexicana, Diario de la Federación, 5 de febrero de 1917, última Reforma DOF 15 de septiembre de 2017.

estatal en la materia establecerá las disposiciones para la preservación del patrimonio natural y cultural. De igual forma, el artículo 101° faculta a las entidades federativas, los municipios que concretaran las acciones e inversiones entre los sectores públicos, social y privada para la protección del patrimonio cultural de los centros de población.

La Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, contempla dos puntos focales en las limitaciones legales al derecho de propiedad privada. El primero se refiere a la obligación que adquieren los propietarios de inmuebles declarados monumentos históricos, en donde se advierte que éstos deberán de conservarlo y, en su caso, restaurarlos con previa autorización del INAH⁴⁷. El segundo indica que el instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no lo realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras⁴⁸.

Sin embargo, en los registros del Centro INAH Querétaro, no se tiene documentado ningún inmueble en el cual la Tesorería de la Federación haya aportado el recurso económico para la intervención de un bien. Lo que se encontró en la Ventanilla Única de Gestión (VUG) son oficios emitidos a los propietarios de los inmuebles en deterioro conminándolos a la restauración y conservación de sus propiedades.

La legislación estatal de Querétaro contempla la Constitución del Estado de Querétaro⁴⁹, el Código Urbano de Querétaro⁵⁰, Ley de Protección del Patrimonio Cultural del Estado de Querétaro, posteriormente convertida en la Ley para la Cultura y las Artes del Estado de Querétaro⁵¹, así como la Ley Orgánica del Estado de Santiago de Querétaro⁵².

Entre los ordenamientos a nivel municipal se tienen el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la Zona de Monumentos

⁴⁷ Artículo 6°. De la LFMZAAH

⁴⁸ Artículo 10°. De la LFMZAAH

⁴⁹ "Constitución Política del Estado de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXI, NO. 75, 30 de diciembre de 2008, PP. 9938-9945

⁵⁰ "Código Urbano de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXLV, no. 27,30 de mayo de 2012, pp.6543-6666

⁵¹ "Ley para la Cultura y la Artes del Estado de Querétaro" Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXXVIII, no. 76,13 de octubre de 2005, pp. 5339-5550.

⁵² "Ley Orgánica Municipal del Estado de Santiago de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXXIV, No. 24, 16 de diciembre de 2008, pp. 424-474

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Históricos de Santiago de Querétaro⁵³, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico⁵⁴, el Plan Parcial de Desarrollo Urbana para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro⁵⁵, Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro⁵⁶

La protección legal del patrimonio edificado se da a través de la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, apoyándose en el Instituto Nacional de Antropología e Historia y en el Instituto Nacional de Bellas Artes. Las asesorías, autorizaciones, oficios concernientes a calidades monumentales, conminaciones e inclusive las suspensiones de obra, son parte de los trabajos que se realizan en cada centro INAH de los diferentes Estados de la República, a través de la Sección de Monumentos Históricos la cuales están conformadas por una plantilla de arquitectos especialistas en temas patrimoniales.

Cualquier trámite que se realice en el Centro INAH Querétaro es ingresado a la ventanilla única de gestión, la cual es registrada y canalizada a la sección de Monumentos Históricos si se trata de inmuebles históricos o ubicados dentro de las zonas de monumentos históricos.

En el periodo comprendido del 2010-2016, el Centro INAH Querétaro registró para la ZMHQ, 5,932 expedientes atendidos, entre los cuales se dieron licencias de intervención, calidades monumentales, oficios de asesorías técnicas, entre otros. Pero todos con el fin de la conservación del patrimonio edificado. En la tabla número 11 se expone los expedientes atendidos por la Sección de Monumentos Históricos del Centro INAH Querétaro.

⁵³ Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro, Periódico Oficial, Gaceta Municipal no. 60, 9 de junio de 1999, pp. 1-17

⁵⁴ "Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, 1 de abril de 2008, pp. 2240-2251

⁵⁵ "Plan Parcial de Desarrollo Urbana para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, 1 de abril de 2008, pp. 2341-2356

⁵⁶ "Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro", Periódico Oficial, Gaceta Municipal no.44, 30 de septiembre de 2008, pp. 1-140

Capítulo cuarto

Tabla 11: Resumen de expedientes atendidos por la Sección de Monumentos Históricos del Centro INAH Querétaro en el periodo del 2010-2016

Expedientes atendidos	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Ingresos	633	716	991	729	716	582	723
Denuncias	65	71	92	101	100	133	116

Elaboración propia. Fuente: registros de VUG del Centro INAH Querétaro.

Es importante resaltar dos puntos de la tabla anterior: el primero es que el Centro INAH Querétaro a nivel nacional se posiciona en el segundo lugar en atención de número de expedientes ingresados por debajo de la ciudad de México, a pesar que otros estados tengan mayor número de patrimonio edificado. Esto enmarca que las Instituciones gubernamentales realizan obras de conservación continuamente. En el segundo punto, se observa que en el periodo del 2010-2016 existe un incremento de las denuncias de destrucción del patrimonio. Es congruente que este dato esté incrementado al observar las transformaciones ya documentadas con anterioridad.

4. Incentivos económicos y fiscales para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada.

La vivienda habitacional se clasifica dentro de la propiedad privada y los incentivos económicos y fiscales que en ella se vean vertidos pueden contribuir enormemente en la permanencia de los residentes de los barrios tradicionales. En la Federación, la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, LFMZAAH, menciona que los propietarios de inmuebles declarados monumentos históricos que se tengan conservados podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes⁵⁷. Aunque la LFMZAAH solo menciona la jurisdicción del Distrito Federal (ahora Ciudad de México), en Querétaro, sí es aplicable esta deducción, que se traduce a que el propietario solicite al INAH un dictamen en donde se demuestre que el inmueble se encuentra conservado en buen estado y conserva la función habitacional. El documento que se emite debe ser entregado a las oficinas municipales para que su posible exención.

⁵⁷ Artículo 10°. De la LFMZAAH

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Sin embargo, el trámite que se tiene que realizar es largo, ya que tienen que acudir al Centro INAH Querétaro a solicitar un dictamen que contemple el estado de conservación del inmueble y determine su autenticidad. El arquitecto del INAH realiza una inspección del inmueble para dictaminar lo antes referido; una vez que es entregado el dictamen al propietario, éste deberá de llevarlo a las oficinas municipales para que se le aplique el descuento correspondiente. Y es en la oficina de municipio donde se establece el porcentaje de descuento, que va relacionado al contenido del dictamen; esto quiere decir que si en el dictamen se estableció que el estado de conservación del inmueble es regular puede disminuir el porcentaje del 30%. Además, el propietario puede pasar desde que inicia el trámite en el INAH hasta que lo concluye en Municipio más de 20 días, por lo que no es muy alentador para los propietarios su trámite.

Por otro lado, a nivel municipal, el ayuntamiento ofrece otros incentivos que tienen que ver con el pago del impuesto predial y con la tenencia. En el primero, se ofrece el 20% de descuento por pago enero, y en febrero es del 8%: para marzo otorgan el descuento del 100% en multas y recargos, de igual forma para las personas que cuenten con credencial de INAPAM⁵⁸ y solo tengan una propiedad bajo su nombre, se aplica un descuento del 50%. Cabe destacar que estos incentivos son aplicados para todos los habitantes del municipio de Querétaro, es decir no son exclusivos de los residentes de la zona histórica. Sin embargo, resultan más atractivos para los residentes de la zona histórica la aplicación de su exención sin tener que hacer tanto trámite. El segundo, referida al descuento en el pago del impuesto de tenencia es aplicado de igual forma para las personas que cuenten con la credencial del INAPAM, pagando únicamente el 50% del costo total.

Existen administraciones municipales más conscientes del valor en la conservación del uso habitacional, puesto que en su afán de preservar la arquitectura histórica han realizado programas para el beneficio de los residentes. En la administración 2009-2012 con Fernando González como Director de Desarrollo Urbano, se realizó un programa donde se daban incentivos referidos al descuento de las licencias de construcción en la zona histórica, aplicada a la reutilización de recursos naturales. González⁵⁹ menciona que si dentro de la rehabilitación de la obra se metían sistemas alternativos en la energía

⁵⁸ Instituto Nacional de las Personas Mayores

⁵⁹ Tania Padilla, entrevista a Fernando González, Director de Obras Públicas 2009-2012, actualmente Coordinador general de la Comisión Estatal de Infraestructura, 8 de mayo de 2017.

eléctrica, se otorgaba un 25% de descuento en la licencia de construcción; si se captaba el agua pluvial para su utilización en riego de jardines o sanitarios, se daba otro 25%, así sucesivamente hasta llegar al 75% máximo de descuento en la licencia. Una vez concluida la administración, ese programa fue eliminado. De igual forma, González⁶⁰ menciona que en ese mismo periodo se quiso implementar una política referida a eliminar el pago de predial y dar un subsidio de mantenimiento a los inmuebles que conservaran el uso habitacional dentro de la zona histórica, pero no fue aprobada por Tesorería del Municipio y solo quedó documentada en los anales del Municipio...”consideramos que era bastante sencillo hacerlo, ya que de los impuestos que se obtienen de todo el Municipio, lo que se junta de la zona histórica referido a los inmuebles de uso habitacional, no es nada”⁶¹.

Para el 2005 en el gobierno de Vicente Fox, se instituyó el decreto por el que se otorgan estímulos fiscales para el rescate de las zonas de monumentos históricos de la ciudad de Mérida, Estado de Yucatán, de la Ciudad de Morelia y de Veracruz⁶². Dentro de sus objetivos menciona “...otorgar estímulos fiscales a los contribuyentes propietarios de bienes inmuebles ubicados en las zonas de monumentos históricos en la ciudades de Mérida, en el Estado de Yucatán; Morelia, en el Estado de Michoacán y en la Ciudad y Puerto de Veracruz, en el Municipio de Veracruz, Estado de Veracruz-Llave”⁶³. Mercado⁶⁴ refiere que los objetivos y acciones observados se orientan más a incentivar las operaciones de compra-venta y su aprovechamiento con fines comerciales, sin advertirse la intención de apoyar a los residentes de las zonas históricas.

La zona histórica de Querétaro no cuenta con un decreto de esta naturaleza y los incentivos que se documentaron en la zona son escasos y no aportan gran beneficio a los residentes. En la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro que ha

⁶⁰ *Idem*

⁶¹ *Idem*

⁶² Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales para el rescate de las zonas de monumentos históricos de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán; de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán y de la Ciudad y Puerto de Veracruz en el Municipio de Veracruz, Estad de Veracruz, Llave. Diario Oficial de la Federación, 31 de agosto de 2005, pp. 1-2

⁶³ *Ibidem*, p. 1

⁶⁴ Eugenio Mercado, *Patrimonio edificado y propiedad privada. Políticas públicas para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en el centro histórico de Morelia*, Op. Cit., p. 200

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

iniciado a mediados del 2017, se habla de la transferencia de potencialidades, que según el borrador del plan traerá consigo beneficios no antes observados con la conservación de la función habitacional. Sin embargo, el Plan sigue en revisión, todavía no ha sido publicado.

5. Privatización de la propiedad y de la gestión del patrimonio.

La propiedad privada en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro corresponde al 89% del patrimonio edificado de acuerdo con el CNMHIQ del 2003. Por lo anterior, la gestión del patrimonio a través de los residentes es vital para su conservación. Los procesos de elaboración de lineamientos de ordenamiento territorial recurren a la participación ciudadana, incluyendo foros de consulta, encuestas, entre otras acciones. Más adelante se abordará qué tanto peso tienen las opiniones vertidas por los residentes en las políticas públicas.

En cuanto a la gestión del patrimonio, Querétaro cuenta con el Plan de Manejo y Conservación de la ZMHQ (2010). Perea⁶⁵ refiere que, en el primer informe periódico del estado de Conservación del Sitio, como Bien del Patrimonio Mundial, se reportó que se iniciaban los trabajos para la elaboración de un sistema de gestión para el centro histórico, derivado de las directrices prácticas de la Convención Mundial. Para el segundo informe periódico, el reto era entregar un porcentaje bastante avanzado de análisis de investigación. En el 2009, se realizó una guía metodológica para la elaboración y revisión de planes de manejo emitido por SEDESOL a nivel nacional, junto con el Centro INAH Querétaro, la UNESCO y la oficina de Patrimonio Mundial del Dr. Francisco López Morales, se dieron las bases para aterrizar documentalmente ese sistema de gestión a través del plan de manejo, "...existían en el IMPLAN, mucha información sobre el programa de manejo, pero estaba muy diversificada la información no había unos lineamientos de cómo aterrizarla para realmente cubrir a nivel nacional, con una guía, con un sistema de administración".⁶⁶

En el segundo informe periódico, se reportó que Querétaro cuenta con el Plan de Manejo derivado de las instrucciones de las directrices prácticas de la convención del Patrimonio

⁶⁵ Tania Padilla, entrevista a Joel Perea, Coordinador de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, dentro del IMPLAN de Querétaro, 9 de mayo de 2017.

⁶⁶ *Idem*

Capítulo cuarto

Mundial. En la tabla número 12, se expone un análisis que identifica, dentro del plan, la información que presentan en torno a la función habitacional.

Tabla 12: Análisis del Plan de Manejo y Conservación de la ZMHQ con respecto a las acciones encaminadas a la conservación de la función residencial

Contenido	Estrategias
La función habitacional	<p>El Plan de Manejo responde a la necesidad de puesta en valor del centro histórico de Santiago de Querétaro que incluye sus barrios tradicionales, en el que existe un proceso de reducción de su población residente y el incremento de nuevas funciones, particularmente terciarias, con el consiguiente incremento de la afluencia vehicular en detrimento de la movilidad del sitio. Para afrontar esta problemática, el Plan debe ser integral, aprovechando los avances incorporados en los instrumentos de planeación existentes e incorporando las nuevas dinámicas sociales y económicas que están en proceso en la zona de estudio, para que sean congruentes con lo establecido por la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes y reglamentos que de ella emanan, la Constitución Política del Estado de Querétaro, las leyes e instrumentos normativos relacionados con el territorio, el patrimonio cultural y los asuntos urbanos así como los reglamentos municipales.</p> <p>Del diagnóstico el Plan emite una síntesis por barrio teniendo lo siguiente:</p> <p>San Sebastián: la principal problemática identificada es la inseguridad, alcoholismo, gente que tira basura, la falta de unión vecinal, perros callejeros y casas abandonada. Sugieren que existan aportaciones económicas para cuidar y proteger su barrio.</p> <p>Santa Ana: la principal problemática es el congestionamiento vial y la inseguridad. Sugieren reforestar, participar con mano de obra, aunque la mayoría manifestó no estar interesado en mejorar su barrio.</p> <p>Santa Cruz: los residentes participaron y mostraron interés en el estudio; en su problemática identifican la presencia de bares, drogadicción, alcoholismo, congestionamiento vial, comercio informal, casas abandonadas, además de bastante ruido y provocan disturbios por la noche. Expresan que quienes ayudan a conservar el barrio son los sacerdotes y frailes del Templo de la Cruz y el diputado local Salvador Martínez.</p> <p>Santa Rosa: la principal problemática que refieren es la inseguridad, congestionamiento vial, desunión de la gente y los indigentes; reconocen que las personas que tienen mayor liderazgo en el barrio son los sacerdotes y los titulares del poder ejecutivo estatal y municipal.</p> <p>El plan de manejo establece políticas ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN a través</p>

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

<p>Propuesta de políticas de ordenamiento urbano.</p>	<p>de diferentes POLÍTICAS.</p> <p>Se mencionan políticas de conservación, de consolidación urbana, de mejoramiento, de redensificación.</p> <p>Se aborda la promoción de la habitabilidad residencial en la ZMHQ que favorecen la inversión en la reutilización en los monumentos históricos para vivienda tipo residencia medio y alto.</p> <p>Regular el uso del suelo a fin de viabilizar acciones de conservación y revitalización urbana.</p> <p>Crear un fondo rotatorio para programas de rehabilitación progresiva de inmuebles tugurizados o deteriorados.</p> <p>Utilizar los vacíos urbanos para fomentar el uso habitacional.</p> <p>Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda. Diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos.</p> <p>Facilitar la intervención del usuario, la organización de los moradores.</p> <p>Búsqueda de sistemas de financiamiento para la rehabilitación de inmuebles monumentales para fines de vivienda o para la construcción de vivienda nueva.</p>
---	--

Elaboración propia. Fuente: Plan de Manejo y Conservación de la ZMHQ

En la tabla anterior se observa que existen buenas estrategias encaminadas al repoblamiento y conservación del uso habitacional, como la búsqueda de sistemas de financiamiento para la rehabilitación de inmuebles, la regulación del uso del suelo o los fondos rotarios para programas de rehabilitación progresiva de inmuebles tugurizados o deteriorados. Es evidente que se contemplan las estrategias tomadas por centros históricos nacionales e internacionales que han tomado políticas coherentes de repoblamiento, con ello se garantiza la función residencial. A pesar de ello, el Plan de Manejo no se ha podido instrumentar y dar un seguimiento por falta de voluntad política y recursos financieros.

6. Educación y concientización

Por último, la política de educación, es primordial a nivel nacional. El INAH siempre ha estado ligado a la educación y concientización del valor del patrimonio nacional. Es por ello que, dentro de sus funciones, se encuentra la difusión a través de diferentes actividades; los museos a cargo del INAH tienen diferentes programas y salas de exposición que son visitadas por grupos escolares y público en general. En Querétaro, se cuenta con una sección para los niños en donde, mediante juegos (maquetas), se explica

el valor de la conservación del patrimonio edificado y los cuidados que se requieren para asegurar su permanencia. De igual forma, en el verano, se ofrecen cursos para que los niños aprendan de manera lúdica las diferentes épocas históricas a través del arte.

En el año del 2017, el Centro INAH Querétaro realizó un convenio con Radio Querétaro, para emitir un programa de nombre, “La Brújula”⁶⁷. La finalidad es dar a conocer, orientar y concienciar sobre la protección, conservación y difusión del patrimonio cultural. En cada emisión, se entrevista a un profesionista del Centro INAH Querétaro, que explica los diferentes proyectos que realiza, sus alcances y objetivos de conservación. La sociedad queretana puede intervenir realizando preguntas que surjan de acuerdo a las temáticas presentadas.

Por otro lado, el Centro INAH Querétaro ha participado con ponencias en algunas universidades públicas y privadas del Estado de Querétaro⁶⁸ además de los Colegios de Arquitectos e Ingenieros; aunque hay que reconocer que el trabajo mayor lo lleva el museo regional de Querétaro con los grupos escolares de preescolar, primaria y secundaria que visitan las exposiciones.

Para esta investigación, se realizaron dinámicas con alumnos de preescolar de los barrios de San Sebastián⁶⁹ y de la Santa Cruz⁷⁰, con la finalidad de conocer la percepción que los niños tienen de su barrio y en general del patrimonio edificado. Por lo anterior, se les entregó a los alumnos una perspectiva de una calle en su barrio, acompañada de recortes referidos al mobiliario, equipamiento urbano, y fenómenos sociales como vandalismo: grafitis y pandillas; performance: grupos de baile, payasos, etc. La intención fue que los niños los pegaran de acuerdo a lo que para ellos era normal encontrar en su barrio, como se muestra en la imagen número 23.

⁶⁷ Radio Querétaro, “La Brújula”, Programa radiofónico del Centro INAH Querétaro, 100.3 FM, martes 12:00am

⁶⁸ En el periodo del 2010-2016 se desarrollaron clases con temáticas de patrimonio edificado en el Instituto Tecnológico de Querétaro, Universidad del Valle de México Campus Querétaro y en la Universidad de León, por personal de la Sección de Monumentos Históricos.

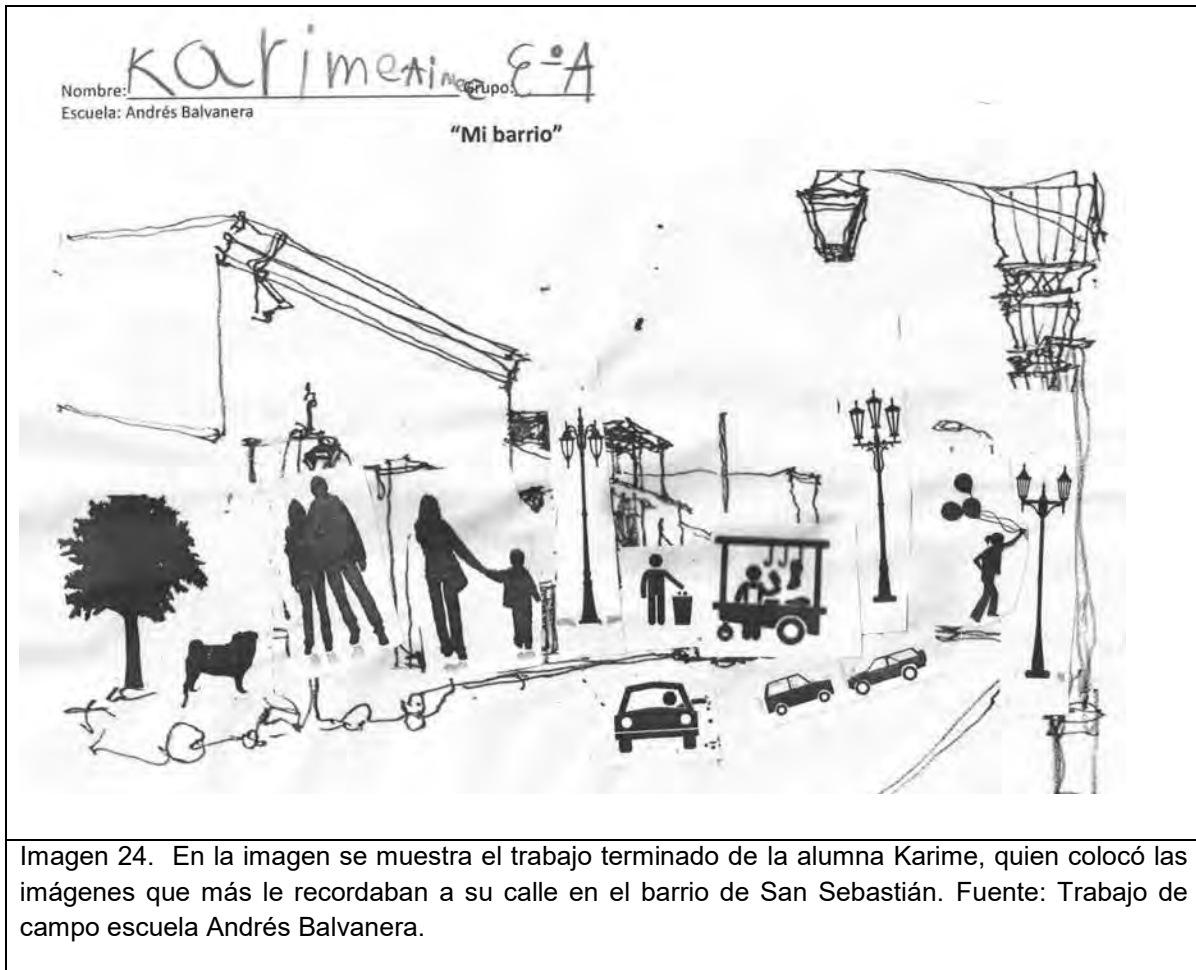
⁶⁹ Se trabajó con niños de 3ero de preescolar del jardín de niños “Andrés Balmvera” ubicado en Otoño no. 34, Barrio de San Sebastián.

⁷⁰ Se trabajó con niños de 3ero de preescolar del jardín de niños “Enrique Pestalozzi” ubicado en Manuel Acuña no. 1, Barrio de la Santa Cruz.



Los resultados de esta intervención fueron interesantes en cuanto a la descripción de los niños a los recortes entregados. Se rescataron comentarios donde se puede observar la experiencia directa de los niños con los problemas representados en las imágenes; a saber, “a mi primo le gusta pintar en las paredes” y la niña pegaba la silueta de la persona pintando grafiti, o “mi papá dice que le molesta mucho que lleven las bolsas de la basura a la esquina de nuestra casa”; “a mí no me dejan ir solo a la tienda, mi mamá dice que en la esquina hay un grupo de chicos malos”.

También se escucharon comentarios muy positivos como “mi papá dice que ahora la calle es muy segura desde que cambiaron las lámparas”, o “a mí me gusta mucho mi casa, porque ahí vivieron mis abuelos y ahora mis papás con mi hermano y yo”. En la imagen número 24 se documenta el trabajo de la alumna Karime.



De igual forma se realizaron cuatro preguntas, con la finalidad de conocer si existe conciencia por parte de los niños respecto a la conservación del patrimonio cultural. De lo anterior, se obtuvo lo que se puede leer en la Tabla número 13:

Tabla 13: Tabla de preguntas y respuestas de los jardines de preescolar

Pregunta	SI	NO
1. ¿Te gusta tu barrio dónde vives?	Ambos grupos contestaron que sí.	Nadie dijo que no.
2. ¿Tus papás conservan y reparan la casa donde vives?	De la primera escuela contestaron 10 que sí. De la segunda escuela contestaron 18 que sí.	De la primera escuela contestaron 12 que no. De la segunda escuela contestaron 7 que no.
3. ¿Te gusta los grafitis que hay pintados en las fachadas?	De la primera escuela contestaron 2 que sí. De la segunda escuela contestaron	De la primera escuela contestaron 20 que no. De la segunda escuela contestaron

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	3 que sí.	22 que no.
4. ¿Cuándo seas grande te gustaría seguir viendo en el barrio de San Sebastián o Santa Cruz?	De la primera escuela contestaron 22 que sí. De la segunda escuela contestaron 25 que sí.	Nadie dijo que no.

Elaboración propia, 2017. Fuente: Trabajo de Campo escuela Andrés Balvanera y Enrique Pestalozzi.

El trabajo con los grupos de preescolar arrojó un dato muy importante: se observó que en general ya sienten un arraigo por su barrio y saben que lo deben de cuidar para que se conserve, por lo que algunas políticas instituidas desde la educación escolar para la conservación del patrimonio junto con la vivencias personales de los niños han conseguido un aprecio por los barrios y sus monumentos emblemáticos.

Los instrumentos de ordenamiento territorial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

El marco jurídico de los Programas de Desarrollo Urbano según su estructura y niveles de gobierno se dividen de la siguiente forma: a nivel Federal, se tiene el Programa Nacional de Desarrollo Urbano; a nivel Estatal, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral (PEDU), y el Programa Estatal de Vivienda; por último en el marco municipal, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano.

A su vez, los Programas Parciales de Desarrollo Urbano contemplan dos planes de actuación para la ZMHQ el Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico (PPDUCH)⁷¹ y el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro (PPDUZMBTCSQ)⁷². El primero aborda de manera menos precisa la zona histórica, ya que su actuación comprende a toda la Delegación del centro histórico; mientras que el segundo se enfoca de manera más puntual al objeto de estudio.

⁷¹ Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", no. 19, 1 de abril de 2008, pp. 2240-2251

⁷² Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Gaceta Municipal No. 33, Tomo I, 18 de marzo de 2008, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga", no 19, 1 de abril de 2008, pp. 2341-2355

Los planes de desarrollo urbano son los instrumentos de ordenamiento territorial, los cuales arrojan un diagnóstico general del área a ordenar, los usos de suelo, densidades poblacionales, alturas máximas de construcción, entre otros aspectos.

Abonce⁷³ menciona que el objetivo de un plan de desarrollo urbano es entender la problemática que existe en él; las características que se presentan tanto físicas, sociales, y económicas, las potencialidades que se tienen (es decir ver con lo que se cuenta y hacer un planteamiento de corto, mediano y largo plazo de las políticas públicas que deben de incidir en ese territorio), establecen los criterios de actuación que sientan las bases del enfoque que debe de tener el crecimiento o la consolidación de esa zona.

Por su parte, González⁷⁴ describe que un plan tiene dos objetivos primordiales. El primero es identificar las obras y acciones que se tienen que hacer por parte de cualquiera instancia ya sea gubernamental o particular; el segundo consiste en identificar una política de Desarrollo Urbano, es decir identificar qué usos de suelo hay que asignar a un predio, qué densidades de población en el caso de que sean habitacionales, qué etapas de crecimiento hay dentro de todas estas zonas (es decir las etapas corto, mediano y largo plazo), coeficientes de ocupación de utilización del uso del suelo y las compatibilidades de uso de suelo.

El PPDUCH fue realizado por el Ayuntamiento de Querétaro en el año 2000 y actualizado en el 2008, elaborado por la empresa Construcciones JAVE S.A. de C. V. a cargo del M. en Arq. Carlos Duberty Iriarte.

La Delegación del Centro Histórico de las siete⁷⁵ Delegaciones que conforma la ciudad de Querétaro es la que registra mayor porcentaje de población, según el PPDUCH, para el 2005 la población registrada fue de 132,714 habitantes⁷⁶. Dentro de los objetivos del plan que mencionan a la ZMHQ se documentó el referido al aprovechamiento adecuado de los inmuebles de su casco histórico y mejorar su estructura vial que le permitan servir como área principal de cultura y recreación para toda la ciudad. De igual forma, respecto a las políticas de Desarrollo Urbano, propone acciones de conservación de los inmuebles

⁷³ Tania Padilla, entrevista a Ramón Abonce, Secretario de Desarrollo Sustentable (2012-2015) Municipio de Querétaro, 8 de mayo de 2017.

⁷⁴ Tania Padilla, entrevista a Fernando González, Director de Desarrollo Urbano 2003-2009, de ña SDUOP, actualmente Coordinador general de la Comisión Estatal de Infraestructura, 8 de mayo de 2017.

⁷⁵ Epigmenio González, Felipe Carrillo Puerto, Centro Histórico, Félix Osoreo, Josefa Vergara, Cayetano Rubio y Santa Rosa Jáuregui.

⁷⁶ Plan de Desarrollo Urbano de la Delegación Municipal Centro Histórico, *Op. Cit.*, p. 2245

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

catalogados por el INAH como patrimonio histórico y acciones para la conservación de la zona del primer cuadro de la ciudad. Cabe señalar que el énfasis de la conservación la subraya en el primer cuadro de la ciudad referido a solo una parte del perímetro A, fuera del alcance de algunos barrios importantes. Por otro lado, aborda que la estrategia urbana en función del desarrollo económico consiste en facilitar la ocupación de los inmuebles del casco histórico en usos más rentables, lo cual favorece a esta visión de fomentar el turismo y disminuir el uso habitacional.

El PPDUZMBTCSQ fue realizado con recurso de Gobierno del Estado de Querétaro, elaborado por la misma empresa que el anterior. Según Duberty⁷⁷, el plan surgió en un momento en que la zona histórica lo necesitaba, ya que se ha registrado constantemente que el área histórica está sujeta a acciones de intervención en el espacio público y de conservación del patrimonio edificado; además, está enfocada de manera discrecional y parcializada a aspectos físicos y de apariencia, sobretodo concentrada en los inmuebles de carácter monumental y de relevancia estética y los espacios públicos que los rodean. Por otro lado, los espacios e inmuebles de menor jerarquía que son fundamentales para garantizar la permanencia de los valores de autenticidad en cuanto a una traza urbana de origen multi-étnico en un conjunto urbano vivo, son ignorados y alterados sistemáticamente. En este sentido, Duberty⁷⁸ comenta que “se hizo altamente necesaria la elaboración de un instrumento de planeación urbana particular para la ZMHQ, con un nivel de detalle específico y haciendo partícipe a sus comunidades y actores dentro de los procesos de planeación y gestión urbanas y culturales”.

El PPDUZMBTCSQ es un instrumento existente a partir del 2008. En él, se establecen las políticas y estrategias de ordenamiento urbano para la ZMHQ, una zona de transición y la incorporación a su polígono de actuación de sus barrios tradicionales adyacentes. Son consideradas las estrategias que buscan fomentar la habitabilidad y controlar el proceso de sustitución de usos habitacionales por usos comerciales y de servicios; con ello, se busca reducir la tasa de despoblamiento hacia el interior del perímetro “A” de la ZMHQ, que es la zona de máxima protección.

⁷⁷ Tania Padilla, entrevista a Carlos Duberty, Director Construcciones JAVE S.A. de C.V., 16 de mayo del 2017.

⁷⁸ *Idem*

El plan contempla la política general urbana y de conservación de la Zona de Monumentos Históricos (ZMHQ). Así mismo, considera el factor de identidad cultural y de centralidad que tiene esta zona respecto a la ciudad de Santiago de Querétaro, al ser un lugar donde se realizan las principales funciones administrativas, culturales, recreativas y de servicios de la ciudad e incluso del municipio. Lo anterior sin perder de vista la correspondencia y congruencia entre las políticas y estrategias con la estructura territorial estatal y los planes de los niveles superiores de planeación en la materia.

Respecto a los usos del suelo, el plan urbano menciona que el 99.01% es de propiedad privada, predominando el uso habitacional y habitacional mixto, al corresponder al 40.56% del total de los usos del área de actuación del PDUZMBQ; mientras que los usos de comercio y servicios implican un 17.14%. Sin embargo, en el perímetro “A” de la ZMHQ existe un ligero incremento en los usos terciarios, de comercios y servicios que en esta Zona implican un 19.70% del total de los usos de esta zona. En la superficie de predios urbanos del área de actuación del Plan se observa la existencia de un 2.58 % de baldíos y vacíos urbanos.

El objetivo general del plan refiere a “definir los usos de suelo, las políticas y estrategias para garantizar la conservación de la estructura urbana que sustenta el patrimonio cultural y edificado, para la conservación del Perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro y las Zonas de los Barrios Tradicionales inmersos dentro de la zona de actuación de este Plan, como ente vivo y habitado, inscrito en la historia, manteniendo su identidad y tradición cultural y atendiendo a sus funciones de centro activo de la Zona conurbada de la Ciudad de Querétaro”⁷⁹.

Dentro del análisis del PDUZMBTCSQ realizado con respecto a las políticas propuestas para la conservación de la función residencial se puede resumir en lo expuesto en la tabla número 14.

⁷⁹ Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, Op. Cit., p. 2345

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Tabla 14: Análisis del PDUZMBTCSQ con respecto a las acciones encaminadas a la conservación de la función residencial

Identificación de:	Análisis
<p>Conservación de la función habitacional a través de diversas políticas públicas.</p>	<p>Se propone la aplicación de una política de densificación, a corto, mediano y largo plazo con la finalidad que revierta la tendencia de terciarización. Así, se consolida como una zona predominantemente habitacional. El plan menciona la integración de políticas enfocadas a la función habitacional:</p> <p>Política de consolidación urbana:</p> <p>Promoción de la habitabilidad residencial en la Zona de Monumentos Históricos que favorece la inversión en la reutilización de los monumentos históricos para vivienda tipo residencial medio y alto.</p> <ul style="list-style-type: none"> - El mantenimiento de su función como lugar de residencia de la población, regulando el uso del suelo a fin de viabilizar acciones de conservación y revitalización urbanas, que alientan la inversión pública y privada en la edificación de viviendas, para revertir la tendencia al despoblamiento que actualmente se presenta en la Zona de Monumentos Históricos. - Ordenamientos de los usos de suelo, para favorecer el uso habitacional como uso fundamental, considerando un Núcleo Multifuncional vinculado a la potencialización de la competitividad turística. <p>Política de mejoramiento:</p> <p>El Plan considera que los usos residenciales deben mantenerse en la ZMHQ y en la Zona de Barrios Tradicionales, para potencializarse en la misma textura mixta que ahora presenta. Igualmente se considera que debe mantenerse la complejidad social que ahora se observa y que no hace diferencia de localización con relación a las categorías sociales de los ocupantes.</p> <p>En este sentido se propone el mejoramiento de las áreas tugurizadas existentes en la Zona de Barrios Tradicionales, para evitar la segregación social y reorganizando las estructuras urbanas para formar complejos de mayor riqueza y calidad social. Para ello, se deben considerar los siguientes aspectos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Creación de un Fondo Rotatorio para programas de rehabilitación progresiva de inmuebles tugurizados o deteriorados. - Promoción y coordinación para acciones de remodelación, renovación urbana y rehabilitación de vivienda. <p>Política de redensificación:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Utilizar los vacíos urbanos para fomentar el uso habitacional. - Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda. Diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos. - Incremento de la densidad global, mediante la rehabilitación y readecuación de inmuebles desocupados, subutilizados o en mal estado de conservación y la construcción de vivienda nueva en lotes baldíos. - Facilitar la intervención del usuario, la organización de los moradores y su

Capítulo cuarto

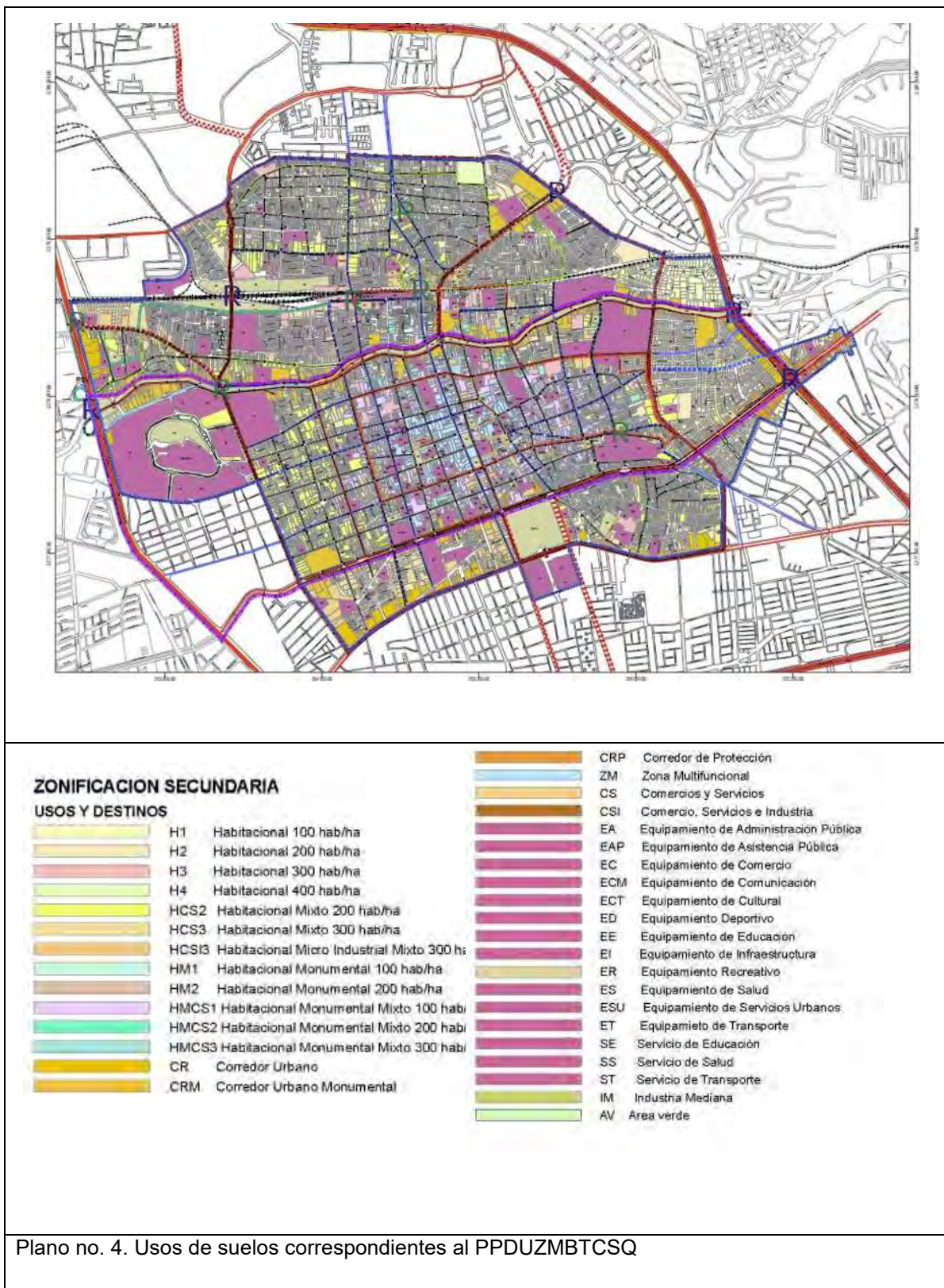
	<p>adiestramiento u otros mecanismos que otorguen peso a su contribución.</p> <p>- Búsqueda de sistemas de financiamiento para la rehabilitación de inmuebles monumentales para fines de vivienda o para la construcción de vivienda nueva.</p> <p>Instrumentos para la operación administrativa:</p> <p>-Crear el Instituto de Gestión Urbana del Centro Histórico de Santiago de Querétaro. El cual se encargaría de dar seguimiento a las políticas.</p> <p>Instrumentos financieros:</p> <p>-Los instrumentos requeridos para captar recursos económicos y estímulos financieros necesarios para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el presente Programa son el Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro, Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro, recursos de Organismos Internacionales en apoyo a la Conservación, Unión Europea (Programa URB-AL), Banco Interamericano de Desarrollo, Recursos federales de los programas de SEDESOL, Programa Hábitat en su vertiente General y Centros Históricos, en sus modalidades, desarrollo social y comunitario, mejoramiento del entorno urbano y programas FONAEVI/FONHAPO. Además, los recursos federales de APAZU (Programa de Agua Potable y Alcantarillado en Zonas Urbanas) y los recursos crediticios de los organismos financieros como BANOBRAS, Sociedad Hipotecaria Federal (SHF), Banca Privada, BANSEFI, SOFOLES, Cajas de Ahorro, entre otros.</p>
--	--

Elaboración propia, 2017 Fuente: PPDUZMBTCSQ 2009

De la tabla anterior se pueden destacar cuatro puntos: el primero corresponde a que la forma en que el plan plantea solventar esta problemática es regulando el uso del suelo a fin de viabilizar acciones de conservación y revitalización urbanas; con ello, alentar la inversión pública y privada en la edificación de viviendas, para revertir la tendencia al despoblamiento que actualmente se presenta en la Zona de Monumentos Históricos. (Ver plano número 4).

El segundo punto refiere a la desconcentración funcional del perímetro "A" de la ZMHQ, reduciendo su sobreutilización y alentando de manera permanente el desarrollo descentralizado sin pérdida de su carácter de centralidad representativa y potencializando su competitividad turística sin demérito de su habitabilidad.

El tercer punto aborda que el plan considera que los usos residenciales deben mantenerse en la ZMHQ y en la Zona de Barrios tradicionales, potenciándose en la misma textura mixta que presenta. Igualmente, se considera que debe mantenerse la complejidad social que tradicionalmente ha tenido y que no hace diferencia de localización con relación a las categorías sociales de los ocupantes.



Plano no. 4. Usos de suelos correspondientes al PDUZMBTCSQ

Como se observa, el plan puede contribuir a solucionar la problemática de despoblamiento, si es que se pone en práctica como corresponde a un instrumento de este tipo. Sin embargo, la realidad nos plantea que no solo no se pone en práctica, sino que existe un amplio desconocimiento de él, e incluso de su existencia por los actores claves.

Aunque dentro del análisis, el PDUZMBTCSQ proporciona los instrumentos para la conservación de los residentes el interés del gobierno estatal y municipal es otro: fomentar un mercado inmobiliario segmentado hacia la terciarización y elitización de la ZMHQ, del que resulta una redensificación atentatoria de la integridad espacial del patrimonio cultural edificado. En este sentido es notoria la actitud del gobierno, particularmente el municipal, al desconocer la existencia de cualquier instrumento de planeación para el Centro Histórico de Santiago de Querétaro. El presidente municipal, Marcos Aguilar, en un diálogo con los agremiados de la FECAPEQ⁸⁰ refirió "...estamos trabajando en el primer Plan Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico, que por extraño que parezca nunca ha existido, el Centro Histórico es un polígono sin Plan de Desarrollo, hoy estamos trabajando ya en un proyecto que deberemos terminar para el mes de noviembre"⁸¹.

Como cuarto y último punto, algo de suma importancia es establecer los caminos o programas de recursos financieros para la obtención y mantenimiento de estos inmuebles, ya que a la fecha no existen canales por los cuales se pueda aplicar el recurso público a inmuebles privados. El tema de crear un fondo rotativo es una idea interesante; en otros países como Cuba, Chile y España, se ha comprobado que la rehabilitación progresiva sí funciona. El punto medular es encontrar los sistemas de financiamiento para restaurar los inmuebles históricos, ya que hasta hoy día, inclusive los institutos federales como el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) o el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), solicitan un avalúo de la propiedad (ya sea para adquirir la propiedad o hacer obra en ésta). Luego, al ser dictaminado por los peritos valuadores resultan no ser candidatos los inmuebles históricos para otorgar un préstamo debido a su

⁸⁰ Federación de Colegio y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro.

⁸¹ Norma Ayala, "Ante la FECAPEQ MAV presume sus avances" en *Periódico AM Querétaro*, jueves 2 de marzo de 2017, p. A.7

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

sistema constructivo (muros de adobe), ya que ellos consideran que no pueden garantizar los años de vida útiles que solicitan los institutos. Esto último resulta un tanto irónico, ya que se debe de considerar que dichos inmuebles tienen en pie más de tres siglos.

Por lo anteriormente expuesto, el considerar la idea de Duberty⁸² es de suma relevancia para cerrar esta parte del análisis. Él menciona que la razón de ser de la ZMHQ y la Zona de barrios tradicionales es su gente, sus pobladores, en ese sentido el plan busca la permanencia de la población, con mejores condiciones de habitabilidad, con redes sociales fortalecidas y en constante interacción con el proceso evolutivo que en el centro se produce. La consolidación de la función habitacional constituye un objetivo estratégico para mantener un Centro Histórico vivo, sin lo cual su regeneración urbana integral no podrá alcanzarse.

Conclusión capitular

Las consideraciones en la legislación respecto al derecho del patrimonio cultural en México se han observado como un punto focal para esta investigación, ya que la mayoría de las legislaciones nacionales (como se documentó en el capítulo a través de la Constitución Político de los Estados Unidos Mexicanos) han ido permeando el concepto del derecho a la cultura, reflejadas en la legislación nacional y local. Esto abre un parteaguas en el tratamiento del patrimonio cultural en México.

Por otro lado, el hilo conductor en este capítulo se centró en abordar la regeneración urbana integral, las políticas públicas de protección cultural y los instrumentos existentes en el ordenamiento territorial de la ZMHQ. Por esta razón, los resultados expuestos en el presente capítulo son considerados como los medulares para entender la aplicación y funcionamiento de la tesis, pues a lo largo de éste se han señalado las ausencias o huecos de información y protección aplicados a los monumentos arquitectónicos para salvaguardar la permanencia de los residentes. Se ha visto que su aplicación promueve el uso de suelo comercial en detrimento de la habitacional, lo que debería de replantearse para mantener como monumentos dichos inmuebles; con ello, sería más viable el concepto de conservación patrimonial cultural.

⁸² Tania Padilla, entrevista a Carlos Duberty, Director Construcciones JAVE S.A. de C.V., 16 de mayo del 2017.

La regeneración urbana integral manifiesta la importancia de trabajar políticas públicas que contemplen factores sociales, económicos, culturales, políticos con una visión integral de conservación patrimonial. La visión de esto incluye la gestión urbana para los sitios patrimoniales sustentada en los tratados internacionales; por lo que su aplicación se convierte en fundamental para garantizar el uso correcto en lo referido a la conservación del patrimonio cultural.

El análisis realizado a las seis categorías de las políticas públicas culturales en la ZMHQ aportó lo siguiente: identificar y documentar en dónde se encuentra la ZMHQ respecto a la conservación de la función residencial que, a su vez, contribuye directamente a la conservación del patrimonio cultural; además, identificar en dónde se concentran los mayores esfuerzos que realiza el gobierno por la conservación del patrimonio edificado, las deficiencias que existen en torno a la conservación del patrimonio cultural privado y la falta de una visión integral en materia de políticas públicas que conserven la función habitacional.

Por último, el análisis a los instrumentos de ordenamiento territorial dan un panorama general de las deficiencias que existen en la ZMHQ y las actuaciones de los diferentes actores que tienen por tarea la conservación del patrimonio cultural. La aportación de esta información contribuyó de gran medida para contestar la primera pregunta de investigación además de fundamentar la comprobación de la hipótesis, ambas se abordan en las conclusiones finales de la investigación.

Capítulo quinto

Valoración del patrimonio cultural, los residentes de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

La valoración del patrimonio cultural está relacionada ampliamente con el uso, las vivencias y la apropiación que tienen los habitantes a través del tiempo. Niglio¹ menciona que el valor del patrimonio cultural cambia en relación con la persona, la cultura, la geografía, las condiciones sociales y económicas, por lo que se pueden englobar en un concepto llamado “herencia cultural”. En este caso, estamos hablando de que se genera un espacio que conlleva las interrelaciones sociales y culturales; por ello, los factores significativos de esta valoración permiten contribuir en dos aspectos fundamentales: en la conservación sostenible de la cultura reflejada en sus manifestaciones artísticas y sociales (por ejemplo, en mejor calidad de vida) que impacten directamente en la preservación del paisaje urbano cultural.

Respecto a este tema, resulta fundamental hacer una revisión de lo que sucede internacionalmente. Así, encontramos que los documentos concernientes a las Cartas y Declaraciones emitidas por la UNESCO, ICOMOS y la Comunidad Económica Europea, han establecido los principios del valor patrimonial tanto material como inmaterial. Cartas como la de Ámsterdam², Cracovia³ y los Principios de La Valeta⁴, mencionan la importancia de la valoración del patrimonio cultural a través de la participación de los habitantes en las áreas históricas. Por su parte, la carta de Ámsterdam menciona que “aparte de su inapreciable valor cultural, el patrimonio de Europa da a sus pueblos la conciencia de su historia común y de su común futuro. Su preservación es, por lo tanto, un asunto de vital importancia”⁵. En cuanto a la carta de Cracovia⁶, se expone que, en las comunidades patrimoniales, existen elementos individuales portadores de valores específicos, variables en el tiempo, que definen la particularidad de cada patrimonio; por

¹ Olimpia Niglio, “Conocer el valor del patrimonio cultural para conservar su propia identidad”, en Olimpia Niglio (Coord.), *México. Restauración y protección del patrimonio cultural*, Vol. 1. 2015, pp. 327-338

² Consejo de Europa, *Carta de Ámsterdam*, Carta Internacional, Comité de Ministros del Consejo de Europa, Ámsterdam, 1975, pp.1-9

³ UNESCO, *Carta de Cracovia*, Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido, 2000, pp. 1-6

⁴ ICOMOS, Principio de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, 28 de noviembre de 2011, pp. 1-14

⁵ Consejo de Europa, *Carta de Ámsterdam*, *Op. Cit.*, p.1

⁶ UNESCO, *Op. Cit.*, p.1

ello, cada comunidad debe ser consciente de cuidar los valores propios de su patrimonio. Por último, en los Principios de la Valeta, se señala que “los valores inmateriales que contribuyen a la identidad y al espíritu de los lugares deben ser definidos y preservados, puesto que ayudan a la determinación del carácter de un territorio y de su espíritu”⁷.

Por otro lado, en los documentos internacionales, la carta de Washington argumenta que “la participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población y deben ser estimulados. No se debe de olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes”⁸. Aunado a esto, Ballart⁹ habla del valor referido a la percepción de un grupo de personas influido por las referencias culturales; para él, consiste en “un concepto relativo sometido a los vaivenes de la percepción y del comportamiento humano y por lo tanto, dependiente de un marco de referencias intelectuales, históricas, culturales y psicológicas que varían con las personas y los grupos que atribuyen valor”¹⁰.

Debido a las ideas anteriores, en este capítulo, se analizará en qué medida las organizaciones y asociaciones vecinales a través de la valoración del patrimonio cultural contribuyen a la conservación de la función residencial y en la participación de las políticas públicas culturales dentro de la ZMHQ. Para ello, se realizaron dos cuestionarios a los habitantes de la ZMHQ de distintas características: uno con preguntas cerradas y el otro con estructura abierta (como se muestra en la imagen número 25). La selección de los barrios se realizó de acuerdo a los criterios establecidos en el capítulo segundo respecto a los índices poblacionales que conservan el uso habitacional o el mixto habitacional-comercial.

⁷ ICOMOS, *Op. Cit.*, p. 6

⁸ ICOMOS, *Carta de Washington*, Carta Internacional para la conservación de ciudades históricas y área urbanas históricas, 1987, pp. 1-3

⁹ Joseph Ballart, *El patrimonio histórico y arqueológico, valor y uso*. Barcelona, Editorial Ariel, 1997, pp.1-272

¹⁰ *Idem*, p. 62



El primer cuestionario con estructura de respuestas cerradas arrojó 100 muestras entre los barrios de la Santa Cruz, Santa Ana, Santa Rosa, San Sebastián y el resto del perímetro “A” de la zona histórica a los residentes.

Su aplicación cumplió con tres objetivos: el primero, identificar cuál es la percepción de las problemáticas comunes que tiene la ZMHQ, así como las causas por lo que los residentes son expulsados del área histórica; el segundo, documentar la participación de las organizaciones vecinales en las elaboración de políticas públicas de repoblamiento, y tercero, abordar temas referidos al arraigo del barrio a través de sus tradiciones y costumbres, mismo que expresan una cierta calidad de vida y eventos culturales que añaden valor al patrimonio cultural.

El segundo cuestionario, semiestructurado y abierto, se aplicó únicamente en los barrios de la Santa Cruz y Santa Ana, debido a que en dichos barrios se observó una mayor organización vecinal con asociaciones registradas. El propósito de su aplicación consistió en conocer más a fondo las acciones que emprenden las asociaciones vecinales para contrarrestar las problemáticas de sus barrios, al igual que sus aportaciones referidas a la participación en la elaboración de políticas públicas que conservan la función habitacional y las relaciones gobierno-residentes.

La valoración de los residentes sobre los barrios; su contexto urbano y la vivienda

Los barrios de la ZMHQ contienen el mayor porcentaje de la función habitacional. El concepto de barrio ha sido asociado al “fenómeno urbano”¹¹ de un sector, zona o porción en que se divide la ciudad. En este sentido, Lynch¹² menciona que los barrios son “secciones de la ciudad cuyas dimensiones oscilan entre medianas y grandes, concebidas como de un alcance bidimensional, en el que el observador entra –en su sensorialmente y que son reconocibles como si tuvieran un carácter común que los identifica”; agrega que son continuidades temáticas que incluyen textura, espacio, forma y detalles identitarios. Esta definición corresponde a un concepto físico y, por ello, tangible observándose en las características arquitectónicas y en su contexto urbano.

Por otro lado, Gravano¹³ aborda el concepto del barrio desde una visión social a partir de dos hipótesis centrales. La primera se centra en la necesidad de diferenciación y desigualdad dentro de la sociedad, donde el barrio puede ser un indicador de la segregación en el uso del espacio urbano; la segunda, en la necesidad de un uso connotativo de determinados valores que hacen la convivencia y la calidad de vida urbana en comunidad.

Sintetizando las definiciones anteriores, Leão¹⁴ manifiesta que el barrio se compone de tres aspectos: el histórico-social, en donde se abordan cuestiones de factores históricos, valores sociales y culturales de las personas que residen en éste; el aspecto morfológico-dimensional, ya que atiende a un tamaño, forma y características propias del barrio, y el político-administrativo, ya que se rige por las disposiciones normativas y las políticas públicas que actúan en ellos por parte del gobierno.

Como se abordó anteriormente, la legislación internacional como nacional ha evolucionado promoviendo el derecho a la cultura y con ello al patrimonio cultural. Actualmente, es más recurrente hablar, dentro de los conceptos referidos a la

¹¹ Giulietta Fadda y Alejandra Cortés, “Barrios. En busca de su definición en Valparaíso”, en *Urbano*, vol. 10, no. 16, noviembre de 2007, p. 51

¹² Kevin Lynch, *The Image of the City*, Cambridge, The MIT Press, 1960, pp.1-208

¹³ Ariel Gravano, *El barrio en la teoría social*, Buenos Aires Espacio Editorial, 2005, pp. 1-200

¹⁴ Sandra Leão, “¿A qué recorte territorial podemos llamar barrio?: El caso de Apipucos y Poço da Panela en Recife”, en *Revista de Urbanismo*, no. 9, marzo de 2004, pp. 49-59.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

conservación del patrimonio cultural, sobre dos términos: el que expone la importancia de la sostenibilidad dentro de la conservación y, también, el que menciona la participación ciudadana. Ambos conceptos como parte de la gestión urbana, que se promueve a través de las estrategias de regeneración integral urbana y las diferentes políticas públicas culturales.

La valoración del patrimonio cultural por los residentes de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro es el referente más cercano que se puede tener de la realidad de las políticas públicas. Éste anuncia “la conservación de la zona histórica y sus barrios tradicionales” y “la conservación del uso habitacional”, debido a que son los residentes los que día a día viven tanto las problemáticas como las acciones emprendidas por los diferentes niveles de Gobierno.

La valoración de los residentes respecto al contexto urbano determinó que, entre los barrios históricos, existen distintas valoraciones y situaciones particulares. Por ello, se puede observar que hay diferentes tratamientos de actuación de las políticas públicas implementadas de acuerdo a los intereses y visiones nacionalistas para poner un valor económico al patrimonio cultural a través del turismo desmedido.

En los siguientes párrafos se analizarán los resultados obtenidos por cada barrio trabajado respecto a su contexto urbano y a la vivienda.

El barrio de la Santa Cruz, aunque no conformaba parte de los barrios más antiguos de Querétaro, es uno de los más importantes dentro de la zona histórica por ser el sitio de la leyenda fundacional del apóstol Santiago, por toda la arquitectura patrimonial que conserva, y por ser uno de los barrios con mayores actividades culturales, políticas, educativas y administrativas; por lo anterior, muchos de los programas de Obra Pública son invertidos aquí.

De acuerdo con los resultados sobre la valoración de los residentes respecto al contexto urbano y la vivienda para el barrio de la Santa Cruz, se refleja de la siguiente manera en la tabla número 15:

Capítulo quinto

Tabla 15: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de la Santa Cruz

Barrio de la Santa Cruz	
Vivienda	
Uso del inmueble	El 75% es de uso habitacional, mientras que el 25% es de uso habitacional-comercial. ¹⁵
Tiempo que llevan habitando	El 50% tiene de 10 a 30 años viviendo en el barrio; el 35% tiene más de 50 años; el 10%, de 5 a 10 años; y el 5%, menos de 5 años.
Estado de conservación del inmueble	El 55% comentó que el estado de conservación de su inmueble es regular; el 35%, bueno; y el 10%, malo.
Tipo de posesión	El 85% mencionó que el inmueble es de su propiedad, mientras que el 15% dijo que es arrendado.
Número de habitantes	El 55% contestó que son dos habitantes por inmueble, el 40% mencionó de 3 a 5 habitantes, y el 5% dijo que más de 6 habitantes.
Servicios de agua potable	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Servicios de electricidad	El 65% manifestó que es bueno, mientras que el 35% contestó que es malo.
Servicios de gas	El 50% expresó que es bueno, mientras que el otro 50% asumió que es malo.
Contexto urbano	
Alumbrado público	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Drenaje	El 80% de los habitantes encuestados dijo que el servicio es bueno, mientras que el 20% contestó que es malo.
Recolección de basura	El 90% de los habitantes encuestados afirmó que el servicio es bueno, mientras que el 10% contestó que es malo.
Seguridad	El 70% de los habitantes encuestados asumió que la seguridad es mala, mientras que el 30% dijo que es buena.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

De la tabla anterior, es importante señalar siete aspectos: el primero responde a que el uso habitacional-comercial se sigue utilizando desde épocas de la fundación de la ciudad,

¹⁵ Las encuestas únicamente fueron aplicadas a los residentes que conservan la función habitacional en sus inmuebles.

siendo una manera de conservar el inmueble sin la expulsión de los residentes, a la vez que se suma un ingreso. En cuanto al segundo, se observa que un porcentaje predominante tiene más de 50 años viviendo en el barrio, por lo que gran parte de la población se concentra en personas de edad avanzada.

En el tercer aspecto, se puede ver que más de la mitad de los encuestados manifestaron que el estado de conservación de sus inmuebles es regular, por tanto, no se observa que existan apoyos por parte del gobierno para su rehabilitación y mantenimiento. Como cuarto aspecto vemos que más del 50% de los residentes expresaron que por cada inmueble habitan solo dos personas, este dato resulta concordante con el tiempo que llevan habitándolo y con el tipo de posesión del mismo, es decir, que los hijos de la mayoría de los residentes que están envejeciendo ya no viven con ellos. En cuanto al quinto, sobre los servicios dentro de la vivienda, la mayoría coincide en que son buenos y que están totalmente cubiertos; no obstante, hay temporadas en las que el suministro de agua potable escasea o es controlado por horarios a nivel delegacional.

En el sexto aspecto, respecto a los servicios públicos de alumbrado, drenaje y basura, los habitantes opinan que están cubiertos; sin embargo, en el 2017 se privatizó el servicio de recolección de basura, disminuyendo los días de recopilación. Como séptimo y último aspecto: acerca del tema de la seguridad, fue predominante que los residentes se sintieran inseguros en el barrio por cuestiones de robo¹⁶ y venta ilegal de alcohol.

A diferencia del barrio de la Santa Cruz, el de San Sebastián es uno de los más antiguos, y es conocido como el barrio de la otra banda, puesto que ha sido denigrado desde su época fundacional. De acuerdo con los resultados obtenidos en las encuestas sobre la valoración de los residentes de San Sebastián, se muestra lo siguiente en la tabla número 16:

¹⁶ Respecto a la inseguridad, lo que más se mencionó fueron los robos a locales comerciales, automóviles, casas-habitación, e incluso a personas caminando por ciertos andadores o calles en específico.

Capítulo quinto

Tabla 16: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de San Sebastián

Barrio de San Sebastián	
Vivienda	
Uso del inmueble	El 90% es de uso habitacional, mientras que el 10% es de uso habitacional-comercial.
Tiempo que llevan habitando	El 25% tiene de 10 a 30 años viviendo en el barrio; el 30% tiene más de 50 años; el 30%, de 5 a 10 años; y el 15%, menos de 5 años.
Estado de conservación del inmueble	El 75% mencionó que el estado de conservación de su inmueble es regular; y el 25%, malo.
Tipo de posesión	El 90% comentó que el inmueble es de su propiedad, mientras que el 10% dijo que es arrendado.
Número de habitantes	El 20% contestó que son dos habitantes por inmueble, el 75% mencionó de 3 a 5 habitantes y el 5% dijo que más de 6 habitantes.
Servicios de agua potable	El 55% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno, mientras que el 45% expresó que es malo.
Servicios de electricidad	El 100% mencionó que es bueno.
Servicios de gas	El 100% dijo que es bueno.
Contexto urbano	
Alumbrado público	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Drenaje	El 70% de los habitantes encuestados asentó que el servicio es bueno, mientras que el 30% afirmó que es malo.
Recolección de basura	El 80% de los habitantes encuestados manifestó que el servicio es bueno, mientras que el 20% aclaró que es malo.
Seguridad	El 95% de los habitantes encuestados expresó que la seguridad es mala, mientras que el 5% señaló que es buena.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

El análisis del barrio de San Sebastián resalta algunas diferencias respecto al de la Santa Cruz que a continuación se mencionan: el primero se refiere a que el uso habitacional es el más ocupado en el barrio con una arquitectura de vivienda popular. Segundo: se observa que, al igual que en el barrio de la Santa Cruz, los residentes ya tienen algunos

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

años viviendo en los inmuebles, un porcentaje predominante de la población tiene hasta 50 años ahí; las familias siguen estando integradas por 5 habitantes, pero hay algunas que han aumentado, ya que los hijos, al casarse, han traído nuevos residentes a la vivienda, esto se ve reflejado en una situación económica más restringida para los domiciliados del barrio de la Santa Cruz, a la vez que propicia la alteración del patrimonio edificado al querer adaptar el inmueble a un número mayor de personas para el que fue construido.

Tercero: los residentes explicaron que la mayoría de los inmuebles se encuentran en un estado de conservación regular y malo, por lo que se comprueba que no existen apoyos o subsidios por parte del gobierno para la rehabilitación de los mismos. Por último, cuarto punto: respecto al tema de la seguridad, fue predominante que los residentes se sintieran inseguros en el barrio, mencionando temas de robos, pandillas, e inclusive venta ilegal de alcohol y droga.

Al igual que el barrio de San Sebastián, el de Santa Ana es uno de los más antiguos, conocido como el 'gran barrio'. Actualmente, por su ubicación, los barrios de San Sebastián y Santa Rosa tienen un alto índice de actividades comerciales y de función habitacional, ya que albergan algunos de los núcleos habitacionales construidos en el corazón de la manzana. Del análisis realizado al barrio de Santa Ana, se observa lo siguiente:

Tabla 17: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de Santa Ana

Barrio de Santa Ana	
Vivienda	
Uso del inmueble	El 65% es de uso habitacional, mientras que el 35% es de uso habitacional-comercial.
Tiempo que llevan habitando	El 40% tiene de 10 a 30 años viviendo en el barrio;, de igual forma, el 40% tiene de 5 a 10 años, mientras que el 20% tiene más de 50 años.
Estado de conservación del inmueble	El 60% mencionó que el estado de conservación de su inmueble es bueno, el 30% dijo que es regular; y el 10%, malo.
Tipo de posesión	El 70% manifestó que el inmueble es de su propiedad, mientras que el 30%

Capítulo quinto

	comentó que es arrendado.
Número de habitantes	El 60% contestó que son dos habitantes por inmueble, el 30% mencionó de 3 a 5 habitantes y el 10% dijo que más de 6 habitantes.
Servicios de agua potable	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Servicios de electricidad	El 85% afirmó que es bueno, mientras que el 15% contestó que es malo.
Servicios de gas	El 75% expresó que es bueno, mientras que el 25% aseguró que es malo.
Contexto urbano	
Alumbrado público	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Drenaje	El 60% de los habitantes encuestados dijo que el servicio es bueno, mientras que el 40% contestó que es malo.
Recolección de basura	El 90% de los habitantes encuestados comentó que el servicio es bueno, mientras que el 10% señaló que es malo.
Seguridad	El 70% de los residentes encuestados consideran que no hay seguridad, mientras que el 30% respondió que sí la hay dentro de su barrio.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

Es importante señalar los cuatro aspectos más relevantes del barrio de Santa Ana: el primero se refiere a que el uso habitacional-comercial ha incrementado con la utilización de las primeras crujías para el comercio, y el resto del inmueble para el uso habitacional. Segundo: respecto a su estado de conservación, es evidente que tener un uso habitacional-comercial ha contribuido a que los residentes cuenten con un ingreso para el mantenimiento de éste, por lo que se encuentran de regular a buen estado de conservación. Tercero: el tiempo que llevan habitando el inmueble marca una diferencia con respecto a los barrios de la Santa Cruz y San Sebastián, dado que en el de Santa Ana se observan familias más jóvenes, sobre todo en los nuevos núcleos habitacionales. Cuarto: los tres barrios manifestaron diferentes problemáticas referidas a temas de inseguridad, fue muy marcado que los inmuebles de uso mixto eran más propensos a ser robados.

Por su ubicación, el Barrio de Santa Rosa comparte muchas de las problemáticas que tiene el de Santa Ana. Es un barrio que en su mayoría cuenta con usos habitacionales y

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

comerciales, y con una arquitectura de vivienda popular muy sobria. Aquí se observan transformaciones y alteraciones, ya que posee un alto porcentaje de arquitectura contemporánea que es discordante con el contexto urbano de la ZMHQ. De acuerdo con los resultados obtenidos en las encuestas, el Barrio de Santa Rosa enumera lo siguiente:

Tabla 18: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del Barrio de Santa Rosa

Barrio de Santa Rosa	
Vivienda	
Uso del inmueble	El 60% es de uso habitacional, mientras que el 40% es de uso habitacional-comercial.
Tiempo que llevan habitando	El 60% tiene de 10 a 30 años viviendo en el barrio; el 25% tiene más de 50 años; el 10%, de 5 a 10 años y el 5% menos de 5 años.
Estado de conservación del inmueble	El 55% mencionó que el estado de conservación de su inmueble es regular; el 25% dijo que es bueno, y el 20% malo.
Tipo de posesión	El 85% manifestó que el inmueble es de su propiedad, mientras que el 15% dijo que es arrendado.
Número de habitantes	El 20% contestó que son dos habitantes por inmueble, el 75% mencionó de 3 a 5 habitantes y el 5% comentó que más de 6 habitantes.
Servicios de agua potable	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Servicios de electricidad	El 100% de los habitantes encuestados aseguró que el servicio es bueno.
Servicios de gas	El 100% de los habitantes encuestados expresó que el servicio es bueno.
Contexto urbano	
Alumbrado público	El 100% de los habitantes encuestados señaló que el servicio es bueno.
Drenaje	El 30% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno, mientras que el 70% contestó que es malo.
Recolección de basura	El 100% de los habitantes encuestados apuntó que el servicio es bueno.
Seguridad	El 80% de los habitantes encuestados compartió que la seguridad es mala, mientras que el 20% dijo que es buena.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

Los tres aspectos más relevantes del Barrio de Santa Rosa son los siguientes: el primero se refiere a que es muy similar el uso habitacional-comercial al Barrio de Santa Ana. Segundo: respecto a la infraestructura del drenaje, la mayoría de los residentes comentó que es insuficiente, puesto que se han enfrentado a problemas con las lluvias y las inundaciones. Cabe señalar que esta zona, al igual que parte del resto del perímetro “A” de la ZMHQ, sufre constantemente por desbordamientos cada vez que llueve, incluso algunas viviendas han tenido que subir el nivel del piso al interior de sus inmuebles para evitar que entre el agua. Tercero: en relación con la inseguridad, el barrio manifiesta que ha incrementado en los últimos años, sobre todo los robos a viviendas, pequeños comercios y a los vehículos.

El resto del perímetro “A” de la ZMHQ identificada por los residentes como “el primer cuadro”, corresponde a un área con un alto uso comercial. A diferencia de los otros barrios, esta área histórica está compuesta por oficinas gubernamentales, templos, hoteles, comercio, teatros, restaurantes y, en un porcentaje menor, inmuebles de uso habitacional cuya edificación es de mayor escala, con partidos arquitectónicos que incluyen patios centrales, corredores porticados y huertos al fondo de la vivienda, además de poseer una rica construcción barroca o neoclásica con elementos de ornato característicos de los estilos propios. Del análisis realizado al resto del perímetro “A” de la ZMHQ, se reflejan los siguientes datos vertidos en la tabla número 19:

Tabla 19: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del resto del perímetro “A” de la ZMHQ

Resto del perímetro “A” de la ZMHQ	
Vivienda	
Uso del inmueble	El 70% es de uso habitacional-comercial, mientras que el 30% es de uso habitacional.
Tiempo que llevan habitando	El 45% tiene de 10 a 30 años viviendo en el perímetro “A”, el 5% tiene más de 50 años; el 40%, de 5 a 10 años y el 10% menos de 5 años.
Estado de conservación del inmueble	El 90% mencionó que el estado de conservación de su inmueble es bueno, mientras que el 10% dijo que es regular.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Tipo de posesión	El 60% compartió que el inmueble es de su propiedad, mientras que el 40% dijo que es arrendado.
Número de habitantes	El 30% contestó que son dos habitantes por inmueble, el 70% comentó de 3 a 5 habitantes.
Servicios de agua potable	El 100% de los habitantes encuestados respondió que el servicio es bueno.
Servicios de electricidad	El 100% de los habitantes encuestados afirmó que el servicio es bueno.
Servicios de gas	El 100% de los habitantes encuestados señaló que el servicio es bueno.
Contexto urbano	
Alumbrado público	El 100% de los habitantes encuestados expresó que el servicio es bueno.
Drenaje	El 80% de los habitantes encuestados apuntó que el servicio es bueno, y el 20% respondió que es regular.
Recolección de basura	El 100% de los habitantes encuestados dijo que el servicio es bueno.
Seguridad	El 85% de los habitantes encuestados respondió que es bueno, mientras que el 15% restante comentó que es regular.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

El análisis del resto del perímetro “A” de la ZMHQ arroja resultados muy diferentes a los cuatro barrios previamente referidos; por lo anterior, es importante señalar siete aspectos: el primero menciona que el uso habitacional-comercial ha incrementado en esta área, el 70% de los residentes encuestados indicó que las primeras crujías son para comercio y el resto del inmueble es para uso habitacional; este dato es congruente, pues es la zona más visitada por el turista y eso la convierte en un área muy rentable.

Segundo: se observa que la población está dividida respecto a los años que lleva habitando las viviendas; mientras que en los barrios la mayoría tiene entre 30 a 50 años, en esta área la mitad de la población tiene menos de 10 años viviendo en la zona. Esto corresponde a que muchas de las familias que habitaron por años en esta zona histórica han decidido vender sus inmuebles o rentar para obtener un ingreso considerable.

Tercero: la mayoría de las viviendas se encuentran en buen estado y una minoría manifestó que sus viviendas están en estado regular; sin embargo, nadie indicó que

estuvieran en malas condiciones; este dato refleja que los propietarios tienen el poder adquisitivo para darles mantenimiento, además de que los mejoramientos de imagen urbana realizados por los diferentes programas de obra pública cíclicamente intervienen en las fachadas de estas calles. Cuarto: más de la mitad de los residentes manifestaron que habitan de 3 a 5 personas, aunque cabe señalar que los partidos arquitectónicos de este tipo de viviendas pueden albergar a más de 10 habitantes. Quinto: en cuanto a los servicios, la mayoría de los habitantes concuerdan en que son muy buenos.

Sexto: respecto a los servicios públicos de alumbrado, drenaje y basura, se manifiestan positivamente ante estos. No obstante, un porcentaje menor expresó que se inundan en época de lluvias. Y por último, séptimo: acerca del tema de la seguridad, se observó que la mayoría de los residentes opina que es buena, por lo que indica que el gobierno concentra sus fuerzas en las áreas más turísticas de la zona histórica, por encima de los barrios.

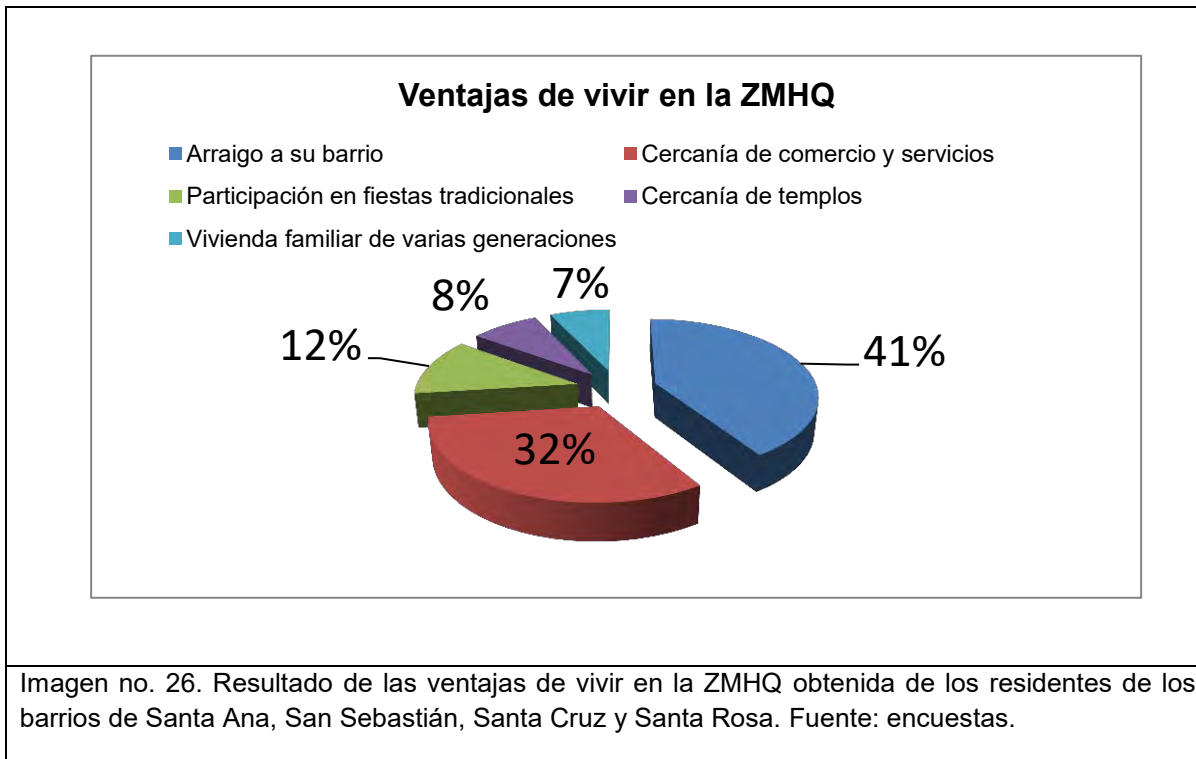
Gracias al análisis realizado a los barrios y al resto del perímetro "A" de la ZMHQ, se pudo observar que existen coincidencias respecto a los servicios, infraestructura y equipamiento, el gobierno ha trabajado por tener la ZMHQ en buen estado. Sin embargo, las diferencias entre la conservación de las viviendas radicaban en dos aspectos: primero, el poder adquisitivo de un porcentaje mínimo de la población que puede absorber los costos del mantenimiento; y segundo, cuando el inmueble tiene un uso habitacional-comercial, el porcentaje aumentaba respecto al mantenimiento del inmueble.

Se identificó que los inmuebles que están abocados al uso habitacional, sobre todo de los barrios de San Sebastián y algunas calles de los barrios de la Santa Cruz, Santa Ana y Santa Rosa, se encuentran en un estado de conservación bastante mala por no contar con el recurso económico para darles los mantenimientos requeridos.

En relación con las ventajas de vivir en la zona histórica de los barrios, el 41% de los residentes siente arraigo a su barrio; el 32% habla acerca de los beneficios de tener comercios y servicios cerca; el 12% participa en fiestas tradicionales, lo que podría agruparse con el arraigo a su barrio. El 8% se refirió a la cercanía de los templos, mientras que el restante 7% mencionó la importancia de sus viviendas por pasar de generación en generación familiar. Con los datos obtenidos, se puede observar que la

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

mayoría de los habitantes sienten empatía por sus barrios y las tradiciones que en ellos se celebran, valoran el patrimonio edificado y, en específico, sus viviendas. Algunos residentes mencionaron que es común conocerse entre vecinos y tener reuniones para la organización de sus fiestas. Como se observa en la imagen número 26.

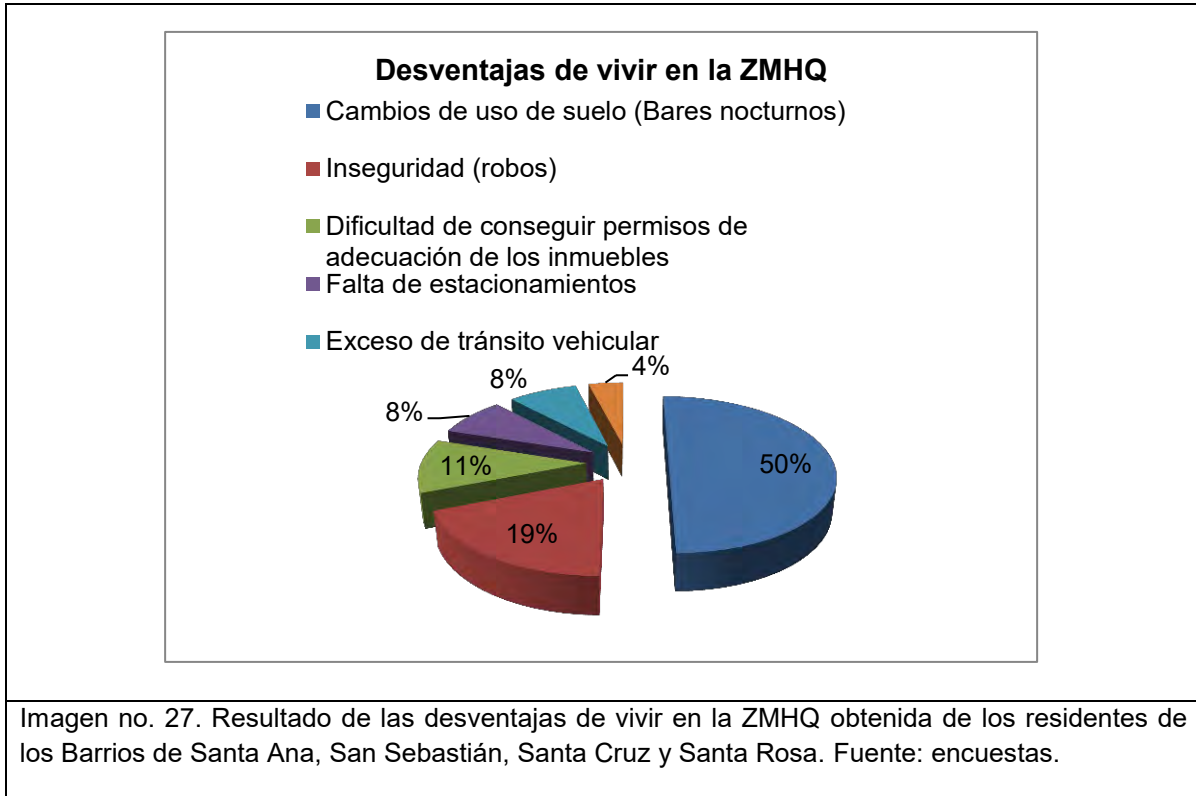


Respecto a las desventajas de vivir en la ZMHQ y las causas de que los inmuebles caigan en desuso, se obtuvieron los siguientes resultados: el 50% de los habitantes compartió la gran molestia que sienten con los cambios de uso de suelo, sobre todo los referidos a los bares nocturnos. El 19% mencionó la inseguridad en sus barrios, ya que han incrementado los robos a vehículos e inmuebles; algunos residentes manifestaron que hay calles por las que es difícil caminar por las noches debido a los asaltos, que normalmente son de carteras y celulares. El 11% de los residentes abordó el tema de las licencias para la modificación de sus inmuebles: comentaron que el INAH no permite la apertura de vanos de fachada para poder guardar sus vehículos u otro tipo de modificaciones, como demoliciones de muros con alguna finalidad específica.

El 8% se refirió al escaso número de estacionamientos que hay en la ZMHQ: no se les permite tener una cochera en sus inmuebles, pero tampoco hay muchos lugares donde

puedan pagar una pensión para guardar sus vehículos y, con ello, se exponen a que sean robados.

El 8% mencionó que existe un desmedido tránsito vehicular que ocasiona dificultad para entrar o salir de sus inmuebles. Mientras que el 4% restante se refería a otros tipos de problemas ocasionados por el exceso de turismo. Representándose en la imagen número 27.

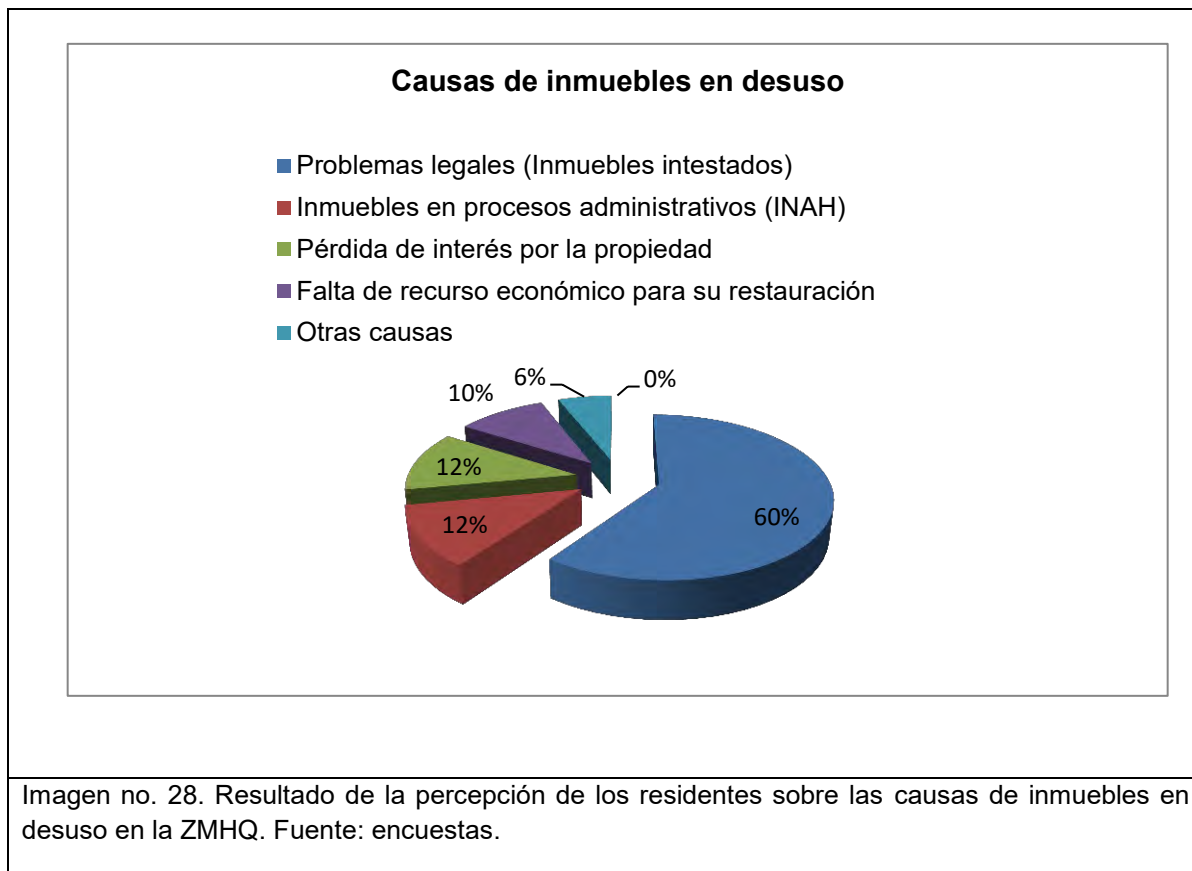


Existen varias causas por las que los inmuebles caen en desuso, la más común de todas tiene que ver con problemas legales, pues arroja el 60% de respuestas obtenidas; el 12% son inmuebles que están en algún proceso administrativo en el INAH, es decir, que se hizo algún tipo de obra sin contar con las licencias correspondientes, lo que ocasionó la suspensión de la misma y el desuso del inmueble.

El otro 12% tiene que ver con la pérdida de interés por la propiedad, como ocurre con los propietarios que quieren demoler los inmuebles para cambiar su uso habitacional por otro tipo, generalmente comercial, y tienen la idea de que si dejan que colapse por falta de mantenimiento, podrán construir lo que pretenden posteriormente.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

El 10% mencionó que por falta de recurso económico, el inmueble pierde su uso, ya que los propietarios no tienen el capital para restaurarlo y, a su vez, habitarlo; el 6% restante, clasificado como 'otras causas', engloba casos en los que las propiedades son heredadas a los hijos y estos no tienen interés en habitarlos y, por algún tiempo, se quedan sin uso. En los recorridos se observó que estos inmuebles mantienen carteles de venta, por lo que son los que normalmente salen rápido de la lista de inmuebles en desuso. (Ver imagen número 28).



Estos datos permiten reflexionar sobre las inexistentes políticas públicas que hay en torno a la rehabilitación de las viviendas y, por ende, a la conservación del uso habitacional en los barrios tradicionales de la ZMHQ.

La valoración de los residentes sobre la normatividad y programas de obra pública

Continuando con el análisis valorativo de los residentes y la percepción que manifiestan respecto a la normatividad nacional y a las políticas públicas enfocadas a la obra y al ordenamiento territorial a través de los usos de suelo, densidades poblacionales, etc., se

Capítulo quinto

verificó que existen pocas diferencias en la apreciación de los habitantes que conforman los barrios; sin embargo, el trabajo realizado con los residentes del resto del perímetro “A” de la ZMHQ marca impresiones completamente contradictorias a los demás barrios, por trabajarse de manera puntual en políticas públicas que favorecen al resto del perímetro “A”.

De igual forma, se observó que hay calles dentro del barrio de la Santa Cruz que se han trabajado más que otras, como la calle de Independencia, Venustiano Carranza, 5 de mayo, Manuel Acuña y Dr. Lucio, mientras que calles como Felipe Luna, Francisco Eduardo Tresguerras, Damián Carmona y Manuel Gutiérrez Nájera son menos atendidas por los programas de Obras Públicas. Coincidentemente, el segundo grupo de calles tiene mayor incidencia del patrimonio edificado cultural en desuso y es menos visitado por el turismo. Del análisis realizado en el barrio de la Santa Cruz, se observa lo siguiente:

Tabla 20: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del barrio de la Santa Cruz de la ZMHQ

Barrio de la Santa Cruz	
Normatividad	
INAH	El 85% mencionó que sí conoce al Instituto Nacional de Antropología e Historia, mientras que el 15% restante subrayó que no lo conoce.
LFMZAAH	El 85% manifestó no conocer la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mientras que el 15% mencionó que sí conoce la ley.
PPDUCH	El 95% indicó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro, mientras que solo el 5% aceptó saber del Plan.
PPDUZMBTSQ	El 95% asentó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, mientras que solo el 5% indicó saber del Plan.
RCMPAT	El 55% expresó conocer el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, mientras que el 45% restante dijo que no lo conocía.
Políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial	
Opinión de los programas de imagen urbana (fachadas)	El 70% de los habitantes manifestó que los programas son benéficos para la ZMHQ, el 25% dijo estar en una posición neutral porque no atienden a la verdadera problemática que son los interiores de las viviendas, y el 5% opinó que son nocivos porque siempre trabajan las mismas calles.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Opinión de los programas de rehabilitación de calles, banquetas, etc.	El 80% de los habitantes reveló que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el 20% restante mencionó que son nocivos porque son cíclicos en las mismas calles.
Opinión de obras enfocadas a templos, plazas, jardines	El 50% de los habitantes indicó que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el otro 50% subrayó que es nocivo, ya que constantemente se han intervenido los templos, plazas y jardines, por lo que se deberían intervenir las viviendas históricas también.
Opinión del turismo en la ZMHQ	El 70% mencionó que el turismo es benéfico siempre y cuando éste se controle, el 20% dijo que su opinión es neutral, y el 10% restante compartió que es nocivo.
Opinión de los cambios de uso de suelo	El 100% de los habitantes los refirió como nocivos.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

De la tabla anterior se pueden resaltar siete aspectos: el primero es que la mayoría de los habitantes conoce el Instituto Nacional de Antropología e Historia como el ente normativo, encargado del cuidado del patrimonio edificado; sin embargo, el mismo porcentaje desconoce la LFMZAAH y solo una minoría la ha consultado. Segundo: la mayoría de los habitantes no tiene conocimiento de los planes de desarrollo urbano, lo que crea una contradicción directa con la participación ciudadana que el gobierno refiere en la creación de los mismos. Tercero: respecto al reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, se observó que es más conocido por los habitantes que guardan un uso habitacional-comercial dentro de sus viviendas, ya que lo necesitan cuando han tenido que tramitar los permisos correspondientes en la vía pública.

Cuarto: en relación con las políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial, se observó que la opinión sobre los programas de mejoramiento de imagen urbana donde se intervienen las fachadas de propiedad privada es bien aceptada por la mayoría de los residentes, aquellos que emitieron una opinión negativa fue porque comentaron que nunca les tocaba que llevaran a cabo estos programas en sus calles, y que había algunas que repetitivamente eran trabajadas aunque hubiera otras con mayor necesidad de intervención, pero al estar ubicadas en los límites de la ZMHQ no

eran tomadas en cuenta por no ser visitadas por el turismo; muy similares fueron los comentarios referidos a la intervención de calles, banquetas y cableado subterráneo. Quinto: sobre la intervención de templos, plazas y jardines, la mitad de los habitantes consideran que es positiva, el otro 50% refería a que ya se han intervenido cíclicamente y que sería bueno que existieran programas de intervención para el resto del patrimonio histórico que se centra en la propiedad privada.

Sexto: respecto a su opinión acerca del turismo, los porcentajes estuvieron divididos, los habitantes que tienen uso habitacional-comercial consideran que es benéfico, siempre y cuando consuman sus productos y esté controlado; por otro lado, un porcentaje se mostró neutral; y por último, fue observable que el porcentaje que lo consideró nocivo está relacionado con residentes cuyo uso es meramente habitacional y se encuentran colindantes con algún negocio que ofrece sus servicios por la noche; o bien, manifiestan que los turistas ocupan los pocos cajones de estacionamiento en la vía pública, dejándolos sin lugar para aparcar sus vehículos.

Séptimo y último: la opinión en los cambios de uso de suelo fue un tema sensible para los habitantes del barrio de la Santa Cruz, la mayoría lo relacionan con los bares nocturnos, por lo que el 100% contestó que son negativos y muy perjudiciales para la conservación de la función residencial.

El Barrio de San Sebastián, por su parte, comparte algunas coincidencias con la percepción de los habitantes de la Santa Cruz; mientras que otros temas que fueron muy focales en las problemáticas del Barrio de la Santa Cruz, no lo fueron para el de San Sebastián, al parecer la división del Río de Querétaro, ya antes referida, ha sido una limitante para que el turismo y la vida nocturna se desarrollen en esta zona. Del análisis realizado en el Barrio de San Sebastián, se obtuvo lo siguiente:

Tabla 21: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del Barrio de San Sebastián de la ZMHQ

Barrio de San Sebastián	
Normatividad	
INAH	El 80% mencionó que sí conoce al Instituto Nacional de Antropología e

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	Historia, mientras que el 20% restante refirió que no lo conoce.
LFMZAAH	El 80% manifestó no conocer la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mientras que el 20% apuntó que sí conoce la ley.
PPDUCH	El 100% indicó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro.
PPDUZMBTSQ	El 100% subrayó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
RCMPAT	El 5% compartió conocer el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, mientras que el 95% restante dijo que no lo conocía.
Políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial	
Opinión de los programas de imagen urbana (fachadas)	El 30% de los habitantes opinó que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el 70% restante expresó que son nocivos porque rara vez los aplican en el barrio.
Opinión de los programas de rehabilitación de calles, banquetas, etc.	El 100% de los habitantes reveló que los programas son benéficos para la ZMHQ.
Opinión de obras enfocadas a templos, plazas, jardines	El 100% de los habitantes manifestó que los programas son benéficos para la ZMHQ.
Opinión del turismo en la ZMHQ	El 90% mencionó que el turismo es benéfico siempre y cuando éste se controle, el 10% restante comentó que es nocivo.
Opinión de los cambios de uso de suelo	El 60% de los habitantes los refirió como nocivos, mientras que el 40% indicó que son benéficos.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

El análisis del Barrio de San Sebastián resalta algunas diferencias y similitudes con respecto al de la Santa Cruz que a continuación se mencionan: primero, el 100% de los habitantes indicó no conocer los planes de desarrollo urbano que tienen lugar en su barrio, y una minoría conoce el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en

la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ; es evidente que este dato es congruente con el predominio del uso habitacional.

Segundo: respecto a las políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial, se observó que la opinión referida a los programas de mejoramiento de imagen urbana donde se intervienen las fachadas de propiedad privada no es bien aceptada por la mayoría de los residentes, puesto que son pocos los programas que atienden las viviendas del barrio, a excepción de calles como Cuauhtémoc y Primavera, que manifestaron que los programas son benéficos por ser vialidades en donde se ha invertido recurso para el mejoramiento de la imagen urbana; sin embargo, el 100% de los habitantes del barrio mencionó lo favorable de los programas referidos a la intervención de calles, banquetas y cableado subterráneo. Tercero: respecto a la intervención de templos, plazas y jardines, 100% refirió que son benéficas las obras para la conservación del patrimonio de su barrio.

Cuarto: sobre el turismo, la mayoría de los habitantes manifestó que es benéfico, pero reconoció que el barrio de San Sebastián no es tan visitado como los barrios de la Santa Cruz o Santa Ana.

Quinto: la opinión en los cambios de uso de suelo estuvo dividida, se observó que los habitantes que se expresaron negativamente son los que viven sobre la calle Av. Universidad y Cuauhtémoc, (calles con un uso mayormente comercial y de servicios), mientras que el resto de los habitantes que manifestaron encontrar un beneficio en los cambios de uso de suelo son habitantes de avenidas con mayor incidencia de uso habitacional que hasta la fecha no les han afectado en su vida cotidiana los usos comerciales y de servicio.

El Barrio de Santa Ana y Santa Rosa manifiestan concordancias en sus respuestas al ser barrios que tienen un uso comercial preponderante sobre la calle de Ezequiel Montes, Hidalgo, Av. del 57 y Arteaga. Del análisis realizado a los barrios, se obtuvieron los siguientes datos:

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Tabla 22: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del Barrio de Santa Ana y Santa Rosa de la ZMHQ

Barrios de Santa Ana y Santa Rosa	
Normatividad	
INAH	El 100% mencionó que sí conoce al Instituto Nacional de Antropología e Historia.
LFMZAAH	El 60% manifestó no conocer la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mientras que el 40% contestó que sí conoce la ley.
PPDUCH	El 100% dijo no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro.
PPDUZMBTSQ	El 100% expresó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro.
RCMPAT	El 90% compartió conocer el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, mientras que el 10% restante dijo que no lo conocía.
Políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial	
Opinión de los programas de imagen urbana (fachadas)	El 50% de los habitantes apuntó que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el 50% restante comentó que son nocivos porque las obras afectan al comercio.
Opinión de los programas de rehabilitación de calles, banquetas, etc.	El 50% de los habitantes manifestó que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el 50% restante mencionó que son nocivos porque las obras afectan al comercio.
Opinión de obras enfocadas a templos, plazas, jardines	El 100% de los habitantes dijo que los programas son benéficos para la ZMHQ.
Opinión del turismo en la ZMHQ	El 100% señaló que el turismo es benéfico, ya que genera ingresos económicos.
Opinión de los cambios de uso de suelo	El 40% de los habitantes los refirió como nocivos, mientras que el 60% indicó que son benéficos.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

Del análisis realizado en la tabla anterior, lo más relevante de los Barrios de Santa Ana y Santa Rosa son cuatro aspectos: el primero menciona que ambos conocen el quehacer del INAH y, a diferencia de los de San Sebastián y Santa Rosa, hubo un mayor porcentaje de habitantes que manifestó conocer la ley LFMZAAH. Esto explica que son barrios que han tenido alteraciones y modificaciones en su arquitectura, sobre todo en la contemporánea, por lo que el INAH, al estar dentro de la ZMHQ, ha intervenido con el seguimiento de denuncias y suspensiones que ha hecho que los habitantes conozcan más de la ley. De igual forma, al haber un predominio del uso habitacional-comercial, hay un porcentaje alto que conoce el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, sobre todo cuando el ayuntamiento lleva campañas de regularización de los anuncios¹⁷.

Segundo: respecto a las políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial, se observó que la opinión referida a los programas de mejoramiento de imagen urbana donde se intervienen las fachadas de propiedad privada está dividida: mientras que una parte habla acerca del beneficio y la importancia de las obras, la otra mitad menciona que no es benéfico, ya que éstas hacen que no haya ventas, también piensan que los trabajos relacionados con pintar fachadas y unificar anuncios los pueden hacer ellos mismos en días que no tienen tantos clientes para no perder sus ganancias; muy similares fueron los comentarios referentes a la intervención de calles, banquetas y cableado subterráneo, incluso, dentro de las acciones que han emprendido como organizaciones vecinales, han elaborado oficios y han acudido a las oficinas del Municipio para solicitar que los programas de obra se desarrollen en un corto plazo, y que no modifiquen las áreas de estacionamiento, puesto que esta situación aminora sus ventas. Tercero: sobre la intervención de templos, plazas y jardines, el 100% considera que son benéficas y que ayudan a traer a más turistas. De igual forma, el turismo es bien visto, ya que involucra una parte importante de las ventas que tienen.

Cuarto: en cuanto a la opinión sobre los cambios de uso de suelo, se observó que el 40% de los habitantes que las consideran nocivas se concentran en las calles de mayor uso habitacional, mientras que el resto las consideran positivas porque tienen usos mixtos.

¹⁷ En el año 2017, el ayuntamiento de Querétaro realizó una campaña de regularización de anuncios y toldos en toda la ZMHQ, por lo que se emitieron citatorios y sanciones. Esto causó una gran actividad por parte de los propietarios de los inmuebles en el trámite ante el INAH y Municipio para su regularización.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Por último, el resto del perímetro “A” de la ZMHQ exhibe un enfoque diferente al de los barrios, ya que es en esta área donde existe mayor actuación de las políticas públicas, evidenciadas en las obras públicas y programas de seguridad. El resultado del perímetro “A” se expone en la siguiente tabla:

Tabla 23: Resultado de las encuestas realizadas a los residentes del resto del perímetro “A” de la ZMHQ

Resto del perímetro “A” de la ZMHQ	
Normatividad	
INAH	El 90% mencionó que sí conoce al Instituto Nacional de Antropología e Historia, mientras que el 10% restante afirmó no conocerlo.
LFMZAAH	El 15% manifestó no conocer la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, mientras que el 85% comentó que sí conoce la ley.
PPDUCH	El 70% dijo no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro, mientras que el 30% expresó sí conocerlo.
PPDUZMBTSQ	El 70% asentó no conocer el Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, mientras que el 30% señaló sí conocerlo.
RCMPAT	El 90% manifestó conocer el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, mientras que el 10% restante dijo que no lo conocía.
Políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial	
Opinión de los programas de imagen urbana (fachadas)	El 100% de los habitantes compartió que los programas son benéficos para la ZMHQ.
Opinión de los programas de rehabilitación de calles, banquetas, etc.	El 80% de los habitantes dijo que los programas son benéficos para la ZMHQ, mientras que el 20% restante expresó que son nocivos porque son cíclicos y afectan en la movilidad de los residentes.
Opinión de obras enfocadas a templos, plazas,	El 100% de los habitantes señaló que los programas son benéficos para la ZMHQ.

Capítulo quinto

jardines	
Opinión del turismo en la ZMHQ	El 100% mencionó que el turismo es benéfico, ya que genera ingresos económicos.
Opinión de los cambios de uso de suelo	El 40% de los habitantes los refirió como nocivos, mientras que el 60% indicó que son benéficos.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

En el análisis del resto del perímetro “A” de la ZMHQ, se manifiesta primeramente que, al igual que en los barrios, la mayoría de los habitantes conoce al INAH, pero pocos saben de la LFMZAAH. De igual forma, se observa un desconocimiento general por los planes de desarrollo urbano. Segundo: la mayoría conoce el Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la ZMHQ, más en esta área por el predominio del uso comercial.

Respecto a las políticas públicas enfocadas a la obra pública, turismo y al ordenamiento territorial, los habitantes se manifiestan positivamente, los mejoramientos de imagen urbana constantemente son repetidos en las calles que conforman el resto del perímetro “A”; asimismo, se ha trabajado continuamente en la rehabilitación de plazas, jardines, calles, banquetas y la totalidad de los templos de esta área, y la mayoría de los residentes lo valoran positivamente. Junto con las obras, el turismo es percibido benéficamente, más por los pobladores que tienen usos mixtos.

Por último, sobre el cambio de usos de suelo, la mayoría considera que son buenos, ya que dan la oportunidad para tener fuentes de trabajo con la implementación de hoteles, restaurantes y comercio en general.

Del análisis realizado en los barrios y el resto del perímetro “A” de la ZMHQ, se pueden identificar tres puntos muy importantes: el primero es que existe un tratamiento diferenciado entre los barrios y el resto del perímetro “A”, poniendo mayor atención a este último en relación con las políticas públicas de conservación y obra pública.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Segundo: también hay diferentes tratamientos entre los barrios, el Barrio de la Santa Cruz es el más atendido en comparación con los otros. Tercer punto: existen diferentes niveles y estratos sociales en los barrios que se observan inclusive entre las calles, esto se pudo comprobar gracias al análisis realizado a la basura de las mencionadas áreas, donde se encontró lo siguiente:

Tabla 24: Mapeo de huellas físicas, tipo de basura en las áreas de estudio

Basura	Barrio de la Santa Cruz	Barrio de Santa Ana	Barrio de San Sebastián	Barrio de Santa Rosa	Resto del perímetro "A"
Papel higiénico	+	+	+	+	+
Envases o cajas (yogurt, leche, sopas, cereales, etc.)	+	+	+	+	+
Recibos y comprobantes de pago	+	+	-	+	+
Botella de cerveza y de vino	+	-	+	-	+
Desechables (vasos, platos, etc.)	+	+	-	-	+
Restos de comida	+	+	+	+	+
Cajas de electrodomésticos	+	-	-	-	+
Resultados y observaciones					
Barrio	Análisis				
Barrio de la Santa Cruz y el resto del perímetro "A"	<p>Se observó que es la zona donde existe mejor situación económica. En la clasificación de la basura predominaban marcas conocidas de precios medios y altos. La mayoría de las casas cuentan con servicios de cable e Internet, puesto que se encontraron algunos recibos referidos a estos pagos. Incluso, existe una cultura de separar el tipo de basura.</p> <p>Cabe señalar que la basura es diferente en algunas calles, por ejemplo, fue muy diferente la basura de la calle Independencia con respecto a la calle de Fco. Eduardo Tres Guerras.</p>				
Barrio de Santa Ana	<p>La basura es similar en marcas y tipos en relación con el barrio de la Cruz, aunque no se observaron tantas botellas de vino ni envases de</p>				

Capítulo quinto

	productos alimenticios de menor precio.
Barrio de San Sebastián	Se observaron muchos residuos de botellas de cerveza; respecto a las marcas en los productos, son de un precio menor a los dos barrios antes mencionados. Fue recurrente encontrar en algunas esquinas del barrio botellas de bebidas alcohólicas de bajo costo.
Barrio de Santa Rosa	Es similar en marcas y tipos de basura respecto al barrio de Santa Ana. Se encontraron algunas botellas de cerveza.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

La similitud entre el resto del perímetro “A” de la ZMHQ y algunas calles del barrio de la Santa Cruz fue bastante, sobre todo en las de 5 de mayo o 16 de septiembre, en la que una sección pertenece al barrio de la Santa Cruz y la otra al resto del perímetro “A” de la ZMHQ y el uso de suelo mayormente es mixto (habitacional-comercial).

El resto de los barrios guarda un perfil más austero en cuanto a marcas y la utilización de productos de la canasta básica. En el Barrio de San Sebastián, se corroboró la información obtenida por los habitantes encuestados referente al alto nivel de alcoholismo, ya que fue repetitivo encontrar envases de cervezas, no solo en la basura de cada vivienda, sino en los botes públicos y esquinas de las calles.

En el análisis realizado a los diferentes barrios, se pudo observar que la percepción que tienen los residentes, incluso dentro de un mismo barrio, varía y que está sujeta a las diferentes actuaciones que ha tenido el gobierno respecto a las calles.

Un punto focal de análisis fue documentar el desconocimiento de los planes de desarrollo urbano que tienen actuación en la ZMHQ; a nivel general, los residentes de los distintos barrios tradicionales manifestaron su desconocimiento, aun cuando la mayoría señaló estar en desacuerdo con los cambios de uso de suelo. Son los planes y las cartas urbanas los documentos rectores que definen la vocación de estos.

A mediados del año 2017, el presidente municipal, Marcos Aguilar, anunció la actualización del PPDUZMBTSQ, por lo que se inició con la consulta ciudadana. (Ver imagen número 29). El 22 de diciembre fue convocado el ‘Foro de consulta pública’ en el que se pueden destacar tres aspectos: el primero, cuyo objetivo de la reunión era

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

presentar el diagnóstico y las estrategias diseñadas para la actualización del PDUZMBTSQ, se mencionaron acciones para la conservación de la función habitacional, similares a las planteadas en el Plan de Manejo y Conservación respecto a crear fondos rotatorios para la rehabilitación progresiva de las viviendas y buscar apoyos económicos a través de bancos internacionales, además de anunciar el concepto de la potencialización de los usos de suelo; sin embargo, solo fue mencionado sin determinar los criterios específicos para conseguir los objetivos propuestos.

Segundo: el foro se desarrolló en dos bloques informativos en el que existió un espacio de preguntas y comentarios para que los residentes y asistentes en general pudieran manifestar sus dudas; no obstante, los habitantes que acudieron se mostraron inconformes con las últimas obras públicas correspondientes al ensanche de banquetas, el cambio de luminarias y las ciclovías. Ninguno de ellos mostró interés ni comentó nada acerca de la creación de programas para la rehabilitación de las viviendas ni las propuestas que mencionaron para la conservación de la función residencial.

Y tercero: se observó que más del 70% de las personas que acudieron al foro de consulta eran funcionarios públicos (personal de las diferentes dependencias del Municipio de Querétaro, de la SDUOP de Gobierno del Estado, y trabajadores del INAH), algunos eran especialistas en desarrollo urbano, y menos del 30% eran residentes. Entre ellos se encontraban líderes de las asociaciones vecinales, pero no pasaban de más de 10 habitantes de la ZMHQ. Además, se retiraron antes de que concluyera el foro.



Imagen no. 29. Asistentes al foro de consulta ciudadana para la actualización del PDUZMBTSQ. Colección de fotografías para esta investigación, Tania Padilla. 29 de diciembre de 2017.

La actualización del PDUZMBTSQ todavía no se ha oficializado, sin embargo, fue posible comprobar la poca participación de los residentes de la ZMHQ, quienes desaprueban los cambios de uso de suelo, pero se mantienen al margen de este tipo de foros de participación ciudadana en donde podrían manifestar las problemáticas puntuales.

La participación de las organizaciones vecinales en los barrios de Santa Ana y la Santa Cruz

La participación y la organización social tienen como finalidad trascender e impactar a la población en la construcción de una sociedad con identidad colectiva y arraigo social, capaz de ser partícipe en los procesos de planeación, toma de decisiones, ejecución de las acciones, supervisión y evaluación social, lo que dará como resultado una sociedad civil activa y comprometida.

Las organizaciones vecinales buscan incidir en la dinámica social a través de la conjugación de carencias e inquietudes que se transforman en demandas dirigidas hacia la satisfacción de diversas necesidades, tanto políticas como sociales y económicas. Según Chaves¹⁸, estas son entidades que surgen de la libre iniciativa ciudadana, se regulan en forma autónoma y persiguen, por medio de la negociación o el conflicto, respuestas a sus demandas. Son estructuras formales que surgen de la iniciativa y de los intereses de los ciudadanos, sin fines lucrativos pero con fines determinados. Tienen una estructura propia, objetivos, una identidad sociopolítica, una base social y una definición de sus acciones colectivas para satisfacer demandas sociales y requerimientos de sus integrantes. Cuentan con un reconocimiento formal por parte de instancias jurídicas y administrativas, así como con una base identificada, definida y representativa de los intereses colectivos de sus integrantes, lo cual les proporciona legalidad y legitimidad.

Las organizaciones barriales son pequeñas, poco complejas en su estructura y funcionamiento, con tendencia a situarse en campos específicos de acción. Sus objetivos están encaminados a lograr satisfactores para sus asociados. “En México, la participación social corresponde a las llamadas sociedades civiles que se basan en un modelo de

¹⁸ Julia del Carmen Chaves, “La participación en las organizaciones vecinales: el caso de la ciudad de México”, en *Acciones e investigaciones sociales*, no. 18, noviembre de 2003, pp. 45-65.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

estado neoliberal, en el que la participación social está dirigida a intereses definidos por las necesidades de los habitantes”¹⁹.

Por su parte, Borja²⁰ reflexiona sobre los habitantes que reclaman el derecho a una vida de calidad, ya que algunos procesos de transformación alteran las relaciones sociales de sus habitantes y reducen la capacidad de la integración cultural, poniendo en jaque la gobernalidad política y acentuando las desigualdades urbanas.

La participación social se entiende como el proceso de involucramiento de los individuos en el compromiso, cooperación, responsabilidad y la toma de decisiones para el logro de objetivos comunes. Así como el involucramiento de los residentes, es la capacidad de estos para comprometerse racionalmente en el desarrollo de una acción.

Las organizaciones vecinales en los barrios tradicionales de Querétaro se agrupan para tratar temas de seguridad pública, calidad de vida, el respeto a la normatividad de los usos del suelo, protección del patrimonio edificado, obras para el mejoramiento de los espacios públicos, de las calles, equipamiento e infraestructura, así como el fomento de actividades culturales y de recreación. Para esto, es importante el contacto directo con las autoridades municipales, ya que son las que fomentan los planes de desarrollo urbano y gestionan los recursos económicos para la atención de las políticas públicas. Es recurrente que las asociaciones muchas veces tengan que pelear y manifestarse para defender su calidad de vida.

Safa²¹ menciona que las actuaciones entre las asociaciones vecinales y los funcionarios pone en tensión, a veces irresoluble, a los intereses particulares de estos grupos con la planeación, la gestión y el desarrollo del conjunto de la ciudad.

Las organizaciones vecinales están formadas por los habitantes que residen en los barrios tradicionales de la ZMHQ, quienes se organizan para, en general, luchar contra las desigualdades que, como se ha mencionado en los párrafos anteriores, pueden tener diferentes tratamientos de actuación entre una calle y otra dentro de un mismo barrio. Cabe señalar que muchas de estas organizaciones tienen como característica de su

¹⁹ *Ibidem*, p.52.

²⁰ Jordi Borja, “Ciudadanía y espacio público” en *Debat Barcelona: Ciutat Real Ciutat Ideal, Significado y función en el espacio urbano moderno*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporànea de Barcelona, 1997, p. 18.

²¹ Patricia Safa, “Calidad de vida urbana y organizaciones vecinales: el caso de la colonia Jardines del Sol en Zapopan, Jalisco”, en *Sociedad y Ambiente*, vol. 1, no. 2, julio-octubre de 2013, p.143.

participación la falta de definición de los objetivos y poca claridad en sus demandas, sobre todo las organizaciones vecinales que se agrupan por calles y que carecen de un registro como asociación.

La conservación del patrimonio cultural como estrategia de la regeneración urbana integral, a través de las políticas culturales, manifiesta que debe existir la participación ciudadana en la gestión de los sitios históricos. Los ordenamientos territoriales lo anuncian, y proponen foros de consulta ciudadana, al menos en la teoría internacional es lo que se promueve actualmente, es por esto que las organizaciones vecinales han sido paulatinamente incorporadas a las estructuras y acciones del gobierno a través de la administración pública municipal, aunque dista mucho de considerarse la clave de su eficacia.

Becerril²² menciona que el derecho se ha ocupado fundamentalmente del individuo y de la propiedad privada, pero ahora surge el reclamo de un derecho de lo colectivo, así como a la cultura y, dentro de este, al patrimonio cultural. De igual forma, desde el derecho colectivo se puede fomentar la organización vecinal y la participación ciudadana.

La cultura vecinal es la toma de conciencia sobre cómo la organización de los vecinos genera poder para conseguir lo que ni las instituciones de los diferentes niveles de gobierno han podido lograr. La democracia participativa actúa en el territorio delimitado en el que convive un conjunto de personas y familias. Es objeto del gobierno y la administración pública municipal.

La organización de los vecinos se convierte en una necesidad para suplir la creciente incapacidad del gobierno en el suministro de los servicios públicos y de la seguridad en sus diferentes expresiones.

Desde épocas de la fundación, los barrios de Querétaro promovían la organización vecinal o comunitaria a través de la iglesia católica y sus mayordomías para llevar a cabo los festejos religiosos. En los barrios de la Santa Cruz y Santa Ana, estas organizaciones vecinales han pasado de generación en generación, se han ido modificando de acuerdo a las necesidades y problemáticas actuales, pero dentro de sus objetivos todavía impera la organización de las fiestas patronales.

²² Ernesto Becerril, "Cambiando el paradigma para la protección del patrimonio cultural en México: su identificación como derecho humano y social", Tesis de doctorado en Derecho, México, Universidad Marista, facultad de Derecho, 2016.

En el caso del Barrio de la Santa Cruz, existe la 'Asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A. C.'²³, que dentro de sus objetivos principales se enumeran los siguientes cinco puntos de acuerdo a su importancia según la asociación: el primero tiene que ver con la seguridad dentro del barrio (la inseguridad es lo que más combaten y trabajan con el municipio para erradicarla); el segundo se refiere a evitar que sigan existiendo cambios de uso de suelo, lo cual provoca la expulsión de un gran número de residentes; el tercero tiene relación con la organización de las festividades patronales del barrio (fiesta del santo patrono, posadas, rosarios, danzas, entre otras); el cuarto menciona el mejoramiento de la movilidad dentro del barrio, (aborda puntos referidos a los estacionamientos, modificaciones de sus inmuebles para guardar su vehículos y transporte público al interior del barrio); y el quinto se refiere a las obras públicas, (en general a las referidas a mejoramiento de plazas, calles, banquetas, alumbrado público, entre otras).

Del primer punto, referido a la seguridad dentro del Barrio de la Santa Cruz, los residentes manifiestan que, algunos años atrás, la inseguridad empezó a incrementar y fueron víctimas de la violencia, específicamente de robos a los comercios, a vehículos, a los transeúntes y a casas-habitación, esta situación contribuyó a que los vecinos empezaran a organizarse, de tal forma que, dentro de los oficios y peticiones presentadas al municipio de Querétaro, exponían el cambio de imagen de la plaza Fundadores, ya que detectaron que, de acuerdo con sus características arquitectónicas, ésta ayudaba al escondite y a la vigilancia que hacían los asaltantes en la zona. Los residentes lograron que la plaza Fundadores quedara sin escalinatas y balaustradas, con un diseño muy abierto y visible desde todas las calles que la conforman, como se observa en la imagen número 30.

²³ La asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A.C., en el 2017 contaba con más de 60 familias afiliadas.



Imagen no. 30. Foto aérea de la plaza Fundadores y jardín de la Santa Cruz. Independencia s/n esq. Manuel Acuña, Centro Histórico. Fuente: <http://queretarociudad.travel>

También, dentro de las acciones que han tenido como asociación de vecinos, han conseguido un módulo de vigilancia ubicado en la plaza Fundadores, sobre la calle de Independencia, los policías realizan recorridos en bicicleta por el barrio a diferentes horas del día. La asociación manifestó que, a raíz de la modificación de la plaza y la vigilancia, el número de robos a sus casas en el transcurso del día disminuyó considerablemente, aunque, por la noche, la problemática continúa.

Del segundo punto, la asociación concuerda en que no ha tenido una respuesta favorable a su petición sobre no seguir concediendo más cambios de uso de suelo para servicios, como la venta de alcohol; es algo por lo que siguen peleando. Dentro de sus acciones, han colocado, en las ventanas de sus viviendas, carteles que manifiestan su inconformidad al respecto. De igual forma, han acudido a foros ciudadanos como el de 'miércoles ciudadano' que, dentro del programa, el Ayuntamiento abre un espacio para que los residentes de la Delegación del Centro Histórico acudan y sean atendidos por funcionarios públicos, los cuales reciben sus oficios y, en teoría, son canalizados a las diferentes instancias gubernamentales para que los escuchen. Aunque la asociación

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

acude a los foros, Leyva²⁴ menciona que difícilmente les dan seguimiento a los oficios y que sus respuestas son políticas. En la imagen número 31 se observa a la representante de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz junto con otros residentes exponiendo sus peticiones.



Imagen no. 31. Representantes de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, manifestando las problemáticas de los bares nocturnos. Fuente: <https://www.diariodequeretaro.com.mx/local/denuncian-afters-en-centro-historico-1098433.html>

Ella refirió que “desde hace 12 años, los vecinos del Centro Histórico luchan por evitar la instalación de más bares y centros nocturnos en esta zona, debido a la contaminación auditiva y visual que generan; sin embargo, actualmente se ha presentado una nueva modalidad de negocio a través de redes sociales que invitan a ‘fiestas privadas’ y que en realidad son ‘afters’²⁵ que cobran entrada: cuentan con patrocinadores, instalan planta de luz, participan animadores y expenden bebidas alcohólicas al interior de estas casonas localizadas principalmente en las calles 5 de mayo, Altamirano, Río de la Loza y 20 de noviembre”.

²⁴ Tania Padilla, entrevista a Norma Leyva, Líder de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrios de la Cruz., 20 de marzo de 2017.

²⁵ Los ‘afters party’ es un término utilizado por los jóvenes que buscan seguir de fiesta después de que los negocios oficiales cierran sus puertas por disposiciones de horario, por lo que son clandestinos debido a que no cuentan con permisos y se llevan a cabo en viviendas habitacionales.

Del tercer punto referente a las festividades patronales, la asociación participa activamente, sobre todo se mencionaron tres: la primera es la de los altares de Dolores sobre la calle de 5 de mayo, Felipe Luna, Pasteur e Independencia, (se juntaron al menos 30 casas por calle donde se arreglaron las ventanas con altares). Segundo: las posadas de las calles de Dr. Lucio y Reforma que se arreglan con papel picado, se rezan los rosarios, se pide posada, se rompen piñatas y se entregan las colaciones a los niños del barrio. Y, tercero: en la fiesta patronal del templo de la Santa Cruz, la organización es llevada por el templo, y las familias participan de acuerdo a lo que se les pida.

Sobre el cuarto punto referente al mejoramiento de la movilidad, la asociación ha realizado manifestaciones con el objetivo de mejorarla. A principios del 2017 se anunció la colocación de parquímetros en la zona histórica; el ayuntamiento licitó la obra y hubo una empresa ganadora, de nombre 'Águiles Park', la cual inició con las adecuaciones de banquetas e islas; las diferentes asociaciones vecinales se agruparon para manifestarse por evitar la colocación de los parquímetros y se hicieron marchas acudiendo a las instalaciones del Centro INAH Querétaro y a la oficina de movilidad de Municipio ubicada en la vecindad del Agua limpia.

Después de meses de inconformidad y manifestaciones permanentes, el presidente municipal anunció la rescisión del contrato de los parquímetros, justificando que la empresa no cumplió con los tiempos de entrega, aunque la realidad fue que la presión social de las organizaciones vecinales impidió que la obra continuara y fue descartada. Sin embargo, los arreglos en las banquetas y los cajones marcados para los parquímetros ya no fueron modificados pues la empresa anunció su amparo legal.

De igual forma, las asociaciones vecinales se han manifestado en contra de algunas obras de movilidad como la introducción de ciclovías, argumentando que están retirando los pocos cajones de estacionamiento que existen en la vía pública para estacionarse; hasta la fecha, las obras de las diferentes ciclovías continúan, al igual que la ampliación de banquetas. En la imagen número 32 se observa las protestas realizadas en el jardín Guerrero ante el alcalde municipal de Querétaro.



Imagen no. 32. Manifestación de las asociaciones vecinales ante proyectos del Ayuntamiento, en <https://rotativo.com.mx/noticias/metropoli/queretaro/537673-reclaman-marcos-aguilar-incongruencias-parquímetros-queretaro/>

Del quinto punto referente a las obras públicas, existen algunas que sí han resultado benéficas para los residentes como: la plaza Fundadores, el mantenimiento de calles y banquetas, hasta los programas de mejoramiento de imagen urbana, sin embargo, la asociación vecinal mantiene objetivos claros respecto a dos peticiones particulares que no se ha conseguido, el primero es sobre la generación de programas de rehabilitación de las viviendas, es decir, contar con subsidios del gobierno para el mantenimiento de las casas históricas que se encuentran en condiciones precarias; y el segundo punto se refiere a conseguir las licencias ante el INAH para la modificación de los inmuebles, con la finalidad de que las viviendas cuenten con cocheras.

La organización vecinal de la Santa Cruz lleva a cabo reuniones una vez al mes, realiza una orden del día de los problemas particulares que tienen los vecinos y se generan

Capítulo quinto

estrategias para atacarlos; por ejemplo, se redactan oficios de petición o se acuerdan las marchas y manifestaciones afuera de los institutos competentes, etc.

Leyva²⁶ menciona que ninguno de los programas propuestos por el municipio atienden o benefician a los residentes si no son programas relacionados con el turismo, a pesar de que las autoridades los venden como proyectos para los residentes. “A nivel municipal, les hemos hecho llegar oficios pidiéndoles que ya no cambien más inmuebles de uso habitacional a comercio o de servicio, y que hagan programas para fomentar la habitabilidad y no tienen ninguno. A nivel federal, les hemos exigido que permitan abrir las cocheras, hay más de 1,350 casas que no cuentan con cochera; hemos solicitado que permitan abrirlas para asegurar nuestros vehículos y la respuesta del INAH es siempre que no”.

En la siguiente tabla, se escribieron las respuestas más frecuentes emitidas por los vecinos que conforman parte de la asociación vecinal del Barrio de la Cruz.

Tabla 25: Análisis de respuestas realizadas a integrantes de la ‘Asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A. C.’.

1.- ¿Cuáles son los objetivos de la organización vecinal?	1	“El objetivo más importante es organizarnos para conseguir más seguridad en el barrio”.
	2	“El principal objetivo es la seguridad, luego la movilidad y al final las obras que hace el gobierno y que nos afectan”.
	3	“El objetivo es la organización de los vecinos para conseguir mejoras en nuestra calle”.
	4	“El objetivo principal son las fiestas de las posadas, nos juntamos para organizarnos y encomendarnos tareas”.
	5	“El objetivo más importante es la seguridad de los vecinos para cuidarnos de robos, más que nada”.
2.- ¿Conoce algunas acciones por parte de la autoridad para el bienestar de los residentes de la ZMHQ?	1	“Tienen varios programas como son ‘Jalando parejo’, ‘Ciudad luz’ y el de ‘Recoger tiliches’. En este tipo de programas te dan orientación jurídica, mejoramiento de alumbrado público, y si tienes cosas que no las puedes tirar en tu basura como, por ejemplo, un colchón, hablas a Municipio y te programan un día y hora para recoger tus tiliches”.

²⁶ Tania Padilla, entrevista a Norma Leyva, Líder de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrios de la Cruz., 20 de marzo de 2017.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	2	“Sí, la única que conozco es el descuento del pago del predial, pero tienes que hacer un trámite complicado: primero debes acercarte al INAH y solicitar un oficio en el que se compruebe que tu inmueble se encuentra en buen estado y que conservas el Monumento Histórico, luego, Municipio de Querétaro evalúa y decide cuánto es el descuento que te concederá, a mí me han hecho descuento por el 15% y me parece que lo máximo que te descuentan es 30%”.
	3	“Pues la verdad es que no sé si sea por los residentes o por los turistas, o por ambos, pero el gobierno realiza obras de mejoramiento de arroyos, de calles, banquetas, cambio de farolas, etc. Con estas obras sí nos vemos beneficiados, pero generalmente las realizan en las partes que son más visitadas del centro, habría que preguntarles a los vecinos de Tres Guerras, por poner un ejemplo”.
	4	“No conozco acciones específicas para los residentes, pero algo que puedo destacar es que remodelaron la plaza de los Fundadores y, desde esa modificación, disminuyeron considerablemente los robos a los comercios y casas”.
	5	“Existen algunos programas como ‘Ciudad luz’. Hace un año, cambiaron todas las luminarias por unas farolas más bonitas y, además, pusieron focos ahorradores; lo único que no me gustó, en lo personal, fue que la luz la pusieron amarilla, vino gente del gobierno diciendo que esto hacía que las calles se vieran más bonitas y que ayudaba a resaltar la arquitectura colonial. Yo todavía no me acostumbro a ese tipo de luz, prefería la blanca, pero sí alumbraron andadores que estaban muy oscuros y eso fue algo muy bueno para los vecinos”.
	3.- ¿Considera que hace falta alguna acción para evitar la salida de los residentes de la ZMHQ?	1
	2	“Que municipio ya no invente obras que no se requieren; por ejemplo, parte de que exista esta organización de vecinos fue porque decidimos organizarnos después de enterarnos de que se quería instalar los parquímetro; esto hizo que nos reuniéramos cada jueves, redactamos oficios manifestando nuestra inconformidad; empezaron las obras marcando cajones afuera de nuestras casas en donde estacionamos los coches, pues no tenemos cocheras en las casas. Después de mucho insistir, hacer marchas y manifestaciones, se

Capítulo quinto

		pudo echar atrás la obra, pero es mucho batallar, esto hace que vecinos decidan dejar el centro. Además, hacen faltas programas para la rehabilitación de viviendas que se encuentran en un alto deterioro”.
	3	“Sí, considero que deben implementarse nuevos programas de seguridad. Te explico: hay módulos de seguridad en las plazas principales y los policías hacen rondines por las calles en bicicleta y caminando, el problema es que los mandan sin alguna defensa (no traen armas o macanas, ni siquiera esposas). Me ha tocado ver cómo agredieron a un policía y éste no se pudo defender; creo que mandan a los más nuevos porque les falta mucha experiencia, además de que no se meten a los Barrios de San Francisquito y tampoco a algunas calles del Barrio de la Santa Cruz; en la noche, cuando le hablas a las patrullas, no llegan”.
	4	“Sí, considero que falta educar al turismo. En sí no es malo, pero hay diferentes tipos de turismo: hay gente que viene, sean mexicanos o extranjeros, que son muy educados y se comportan con mucho civismo: visitan los templos, las plazas etc., pero hay otros que no lo son: van a las plazas y tiran la cáscara de su naranja en el piso, habiendo botes de basura a menos de 20 metros; utilizan las calles como baños, sobre todos los papás que traen hijos pequeños. Nosotros, como organización vecinal, luchamos durante mucho tiempo porque pusieran unos baños públicos cerca de la plaza Fundadores y jardín de la Cruz, ya que llega mucha gente y no había más que los baños del templo; por fin municipio compró una casa en frente de la plaza, instalaron unos baños que se mantienen limpios, y la gente no va, falta más cultura... Hace algunos años, todo el centro tenía semáforos y decidieron quitarlos, y en cada esquina veías a los policías con sus letreros de ‘uno a uno’; después de dos o tres meses, la gente lo entendió y ahora todo el centro funciona bien sin semáforos; considero que falta hacer algún tipo de campaña de este tipo para educar al turismo”.
	5	“Sí, que dejen de autorizar bares nocturnos, ya son muchos y no los saben controlar. Yo me he peleado con las patrullas porque obstruyen mi entrada y no se quieren llevar el carro al corralón hasta después de mucho insistirles; en la noche no descanso, y mi banqueta amanece vomitada y sucia. De igual forma, faltan programas para la conservación de las viviendas, existen casos con los techos caídos por falta de recursos para su mantenimiento”.
4.- ¿Conoce alguna problemática en particular que esté expulsando a los residentes de la	1	“En primer lugar, los bares y antros; en segundo, la inseguridad; y en tercero, la movilidad. Es frustrante no encontrar dónde estacionar nuestros vehículos; nos tiene sitiados”.
	2	“La movilidad en el centro. Yo estoy muy arraigada a mi barrio, me encanta vivir aquí: tengo todo a mi alcance en dos o tres cuadras, me

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

ZMHQ?		gusta caminar por las plazas, ver los templos... pero cada día es más difícil llegar a casa; y cuando por fin lo hago, no encuentro dónde dejar mi vehículo; pago una pensión en un estacionamiento por las noches, pero pagarlo por todo el día se vuelve incosteable. Hay veces que he dejado mi carro lejos de mi barrio porque no encuentro un solo lugar”.
	3	“Sí, casi todos los vecinos coincidirán en que la principal causa de expulsión son los antros nocturnos, ya que este tipo de negocios trae en cadena delincuencia, inseguridad, suciedad; inclusive en 5 de mayo empezó a haber prostitución infantil, pero eso no lo quiere ver el Municipio de Querétaro”.
	4	“Sí, dos cosas: la primera es que el INAH permita que en nuestras casas tengamos cochera, cada día existe más inseguridad en el barrio y debemos proteger nuestros bienes, además de que no hay lugar para dejar nuestros vehículos, las calles están invadidas; la segunda es que municipio ya no otorgue más cambios de uso de suelo de habitacional a servicios y comercio, ya estamos invadidos de antros de mala muerte y borrachos”.
	5	“Sí, que se retiren las licencias de venta de alcohol y los antros, porque no nos dejan dormir por la noche”.
5.- ¿Qué temas se tratan en los foros municipales?	1	“Tres son los más frecuentes: seguridad, movilidad y obras públicas que se hacen en el centro”.
	2	“La verdad yo no participo en los foros municipales, una vez fui a uno y, aunque el trato fue muy bueno, no conseguí nada. Considero que es mejor ir a la instancia correspondiente y atender la problemática directamente”.
	3	“Pues yo he participado poco en foros, pero sí estuve asistiendo cuando eran las reuniones para explicar el proyecto de los parquímetros; íbamos muchos vecinos que nos oponíamos a la obra y, finalmente, aunque dijeron que por causas de incumplimiento del contratista se cancelaba la obra, todos sabemos que fue por toda la presión que ejercimos los habitante para que no se colocaran”.
	4	“Más que nada de seguridad y vigilancia”.
	5	“Yo participé en un uno junto con los vecinos de mi calle, metimos un escrito solicitando que quiten dos antros que se encuentran ahí y que hacen mucho ruido, además de utilizar las azoteas, y luego andan haciendo desfiguros; hasta la fecha no nos han respondido. Nos dieron un número de folio y se portaron muy amables, pero nadie nos ha contestado y, cuando hablamos, nos dicen que la persona que nos tiene que responder no se encuentra”.
6.-En su experiencia,	1	“La mayoría de las veces no, en algunas ocasiones sí hemos tenido

Capítulo quinto

¿se han implementado acciones de los acuerdos emitidos en los foros?		pequeños triunfos, pero más que nada es por la insistencia y la presión que generamos los vecinos con marchas y manifestaciones. Por ejemplo, el mejoramiento de la plaza Fundadores o evitar que ensancharan las banquetas de la calle Venustiano Carranza son algunas de las acciones que hemos logrado después de meses de dialogar y, a veces, exigirlo, pero la mayoría de las veces no nos toman en cuenta”.
	2	“En ocasiones, sí, hemos venido solicitando que ya no se den más licencias para abrir bares nocturnos; con la administración municipal pasada habíamos conseguido un gran avance, inclusive se cerraron algunos que no cumplían por Protección Civil con las condiciones de seguridad; sin embargo, en esta administración todo ese trabajo se acabó, ellos no quieren reconocer lo que hizo la administración pasada por ser otro grupo político y se han otorgado nuevamente más cambios de uso de suelo. Respecto a la seguridad, todavía faltan muchas cosas por hacer, pero sí reconozco que cuando les pedimos que los policías hicieran recorridos con horario por nuestro barrio lo han implementado”.
	3	“Sí, pero no todas las peticiones han procedido, peleamos porque no se pusieran los parquímetros, después de más de 6 meses de manifestarnos y rechazarlos, se canceló la obra; aunque el Municipio de Querétaro dice que fue por otras causas, sabemos que fue por la presión que ejercimos los vecinos. Pero hay cosas que no nos han hecho caso, como la basura, la inseguridad (robos a comercio, coches y transeúntes), y la apertura de más antros”.
	4	“La mayoría de las veces no, es algo muy frustrante. Queremos vivir en el centro porque nos identificamos con las tradiciones, con nuestro barrio, incluso con nuestros vecinos, pero la realidad es que el gobierno ve el centro como una fuente de ingresos masiva, y aunque dicen que velan por los intereses de los residentes, la mayoría de las acciones van encaminadas a nuestra expulsión”.
	5	“No, la realidad es que si nosotros no dejamos nuestros hogares es porque en verdad los queremos y nos gusta vivir aquí; aunque cada día se vuelve más difícil hacerlo, conozco, sin mentir, a más de 10 familias que han abandonado sus casas porque ya no soportan el ruido y las problemáticas del centro, nunca hay dónde dejar el carro y las pensiones en los estacionamientos se han encarecido mucho”.
7.- ¿Se han tratado temas relacionados con la permanencia de los residentes de la ZMHQ?	1	“Casi en todos los foros se habla de la permanencia y de la seguridad”.
	2	“Es un tema súper escuchado, en todos los foros se habla al respecto, la cuestión es que es complejo porque, para que exista la permanencia de los residentes, se deben resolver problemas que involucran la voluntad de muchos funcionarios públicos que, a veces, no la tienen. Son muchas instancias involucradas, hemos solicitado

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

		que se mejore el transporte público y que el uso vehicular sea restringido a los residentes de los barrios; hemos hablado de la inseguridad que cada día aumenta más, de los cambios de uso de suelo que nos afecta directamente y no solo los antros, también se han estado dando muchas licencias para hacer hoteles boutique, el problema es que llegan más vehículos al centro; además, esos hoteles ocupan las azoteas de terrazas y algunos tiene música en vivo y vuelve la misma problemática”.
	3	“El tema de la permanencia siempre es referido, más que nada de nuestra calidad de vida, todo lo que nosotros solicitamos es para mejorarla. Creo que tenemos derechos, nosotros llegamos primero y solo pedimos lo que cualquier colonia nueva pide: seguridad y poder descansar por la noche”.
	4	“Sí, pero lo que yo he observado que lo más se trata son cuestiones de seguridad”.
	5	“Cada vez que tenemos una problemática se los hacemos saber, les recordamos que nosotros somos los que mantenemos vivos al centro. Yo he salido de viaje a otras ciudades, si tú vas al centro de Guadalajara, en donde impera el comercio, ya no te animas a salir en la noche, ya que todos los locales cierran y el centro se muere, se vuelve muy peligroso, se acaba la gente; en cambio, en el centro de Querétaro puedes caminar por las noches y el centro está lleno de gente, ves las luces de todas las casas-habitación prendidas, hay movimiento”.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

De la tabla anterior, se pueden destacar cinco puntos: el primero es que los integrantes de la asociación concuerdan en que uno de los objetivos de la organización es erradicar la inseguridad de su barrio. El segundo punto menciona que las acciones por parte de la autoridad para el bienestar de los residentes de la ZMHQ radican en algunas obras de mantenimiento de plazas, calles, banquetas, equipamientos urbanos y los descuentos del predial, sin ser puntuales en la conservación de la función residencial.

Tercero: respecto a las acciones para evitar la salida de los residentes de la ZMHQ, concuerdan con que se debe incrementar la vigilancia, evitar los cambios de uso de suelo y buscar programas de rehabilitación para las viviendas deterioradas. Cuarto: respecto a los temas que se tratan en los foros municipales sobre las problemáticas de los residentes, ellos concuerdan que mayormente son de seguridad, de las obras públicas

que se están realizando y si éstas afectan la calidad de su vida; no obstante, comentan que la mayoría de las veces los escuchan pero no les dan soluciones ni mucho menos seguimiento a sus inconformidades.

Quinto: referente al involucramiento de las autoridades con la permanencia de los residentes, manifiestan que es un tema tratado recurrentemente, pero no hay acciones específicas encaminadas a conseguir el objetivo y se queda solo en palabras.

En el Barrio de Santa Ana, se registraron dos organizaciones vecinales, la primera de nombre 'Vecinos vigilantes' y la segunda 'Asociación de residentes y empresarios del centro histórico'. La organización de 'Vecinos vigilantes', a través de Aguilar²⁷, representante de la organización, manifestó que, a raíz de la aparición de una banda de jóvenes que se drogan y toman alcohol en la zona, empezó a incrementarse el número de robos a sus casas, por lo que se reunieron y decidieron crear esta asociación organizada por calles, instauraron grupos en redes sociales, compraron silbatos, y hasta la fecha realizan recorridos caminando por las calles a diferentes horas.

En el grupo de la red social se comunican si observan algo raro, o si algún vecino va a salir de viaje para que estén al pendiente de su casa. Esto les ha ayudado bastante, ya que ha disminuido el robo a casas y vehículos. "Se han tenido algunos conatos de robo en donde nos hemos apoyado entre los vecinos y se ha conseguido evitarlo... aunque hay que reconocer dos puntos: el primero es la nula participación de la policía, ya que se les llama y nunca llegan; y segundo, que en los recorridos por las calles cada día participan menos vecinos por diferentes motivos que van desde cuestiones de trabajo hasta cansancio"²⁸.

El objetivo principal de la organización vecinal, al igual que el de la Santa Cruz, es la seguridad de los residentes. Se inició el grupo con alrededor de 20 familias; sin embargo, se han ido sumando más residentes derivado de dos obras municipales que fueron anunciadas en el 2017: los parquímetros y el mejoramiento de la calle de Ezequiel Montes. La primera de estas, como ya se había mencionado, fue cancelada gracias a la

²⁷ Tania Padilla, entrevista a Eliza Guadalupe Aguilar, líder de la asociación de vecinos vigilantes, 21 de marzo de 2017.

²⁸ *Idem*

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

presión de las organizaciones vecinales y a que en los oficios entregados al ayuntamiento se recabó la firma de más de 100 familias. La segunda, referida al mejoramiento de la calle de Ezequiel Montes propició que se conformara y registrara la Asociación de residentes y empresarios del centro histórico, a través de Serrano²⁹, representante de la asociación, el cual menciona que la obra fue anunciada sin contar con la licencia del INAH y el proyecto hablaba de banquetas amplias (10 metros de ancho), una ciclovía y la reducción de 3 a 2 carriles. Los residentes y comerciantes de la calle de Ezequiel Montes y parte del Barrio de Santa Ana y Santa Rosa se manifestaron en diversas ocasiones, realizando oficios, marchas y reuniones en el Centro INAH Querétaro y en la oficina de Movilidad perteneciente al Ayuntamiento de Querétaro.

Derivado de la presión ejercida a las autoridades municipales, la Asociación consiguió que la obra fuera modificada, respetando los tres carriles del arroyo de la calle; respecto a la ampliación de banquetas, éstas fueron menores a lo planteado en el primer proyecto y la ciclovía fue incluida únicamente con un cambio de tratamiento en el piso, sin la colocación de los bolardos propuestos. Actualmente, la obra ya fue concluida y se ha anunciado por parte del Municipio una siguiente etapa que incluye mejoras en la imagen urbana de las fachadas de la calle. “Cabe señalar que muchos inmuebles de uso mixto (habitacional-comercial) y comercial que existían en la calle de Ezequiel Montes cerraron por la baja venta que mantuvieron durante la obra de rehabilitación”³⁰.

De acuerdo al análisis realizado a los integrantes de ambas organizaciones vecinales, se exponen en la tabla no. 26 algunas de las respuestas más repetidas por los residentes.

Tabla 26: Análisis de respuestas realizadas a integrantes de las organizaciones vecinales ‘Vecinos vigilantes’ y ‘Asociación de residentes y empresarios del centro histórico’.

BARRIO DE SANTA ANA		
1.- ¿Cuáles son los objetivos de la organización vecinal?	1	“El objetivo principal es la seguridad de nuestra calle, evitar que se propague la delincuencia”.
	2	“El objetivo de nuestra organización vecinal es estar en comunicación para cuidarnos de los robos en general”.

²⁹ Tania Padilla, entrevista a Alfredo Serrano Valdés, presidente de la asociación de residentes y empresarios del centro histórico, 22 de marzo de 2017.

³⁰ *Idem*

Capítulo quinto

	3	“El objetivo es conocernos entre los vecinos para poder avisarnos si vemos algo extraño y prevenir robos”.
	4	“El objetivo es organizarnos para impedir obras que dañen nuestro patrimonio y la forma en que nos ganamos la vida”.
	5	“El objetivo es tener un representante que nos ayude a conseguir apoyos por parte de las autoridades en temas de seguridad y mejoras a nuestro barrio”.
2.- ¿Conoce algunas acciones por parte de la autoridad para el bienestar de los residentes de la ZMHQ?	1	“No conozco ninguna, al contrario, cada día otorgan más cambios de uso de suelo con los que se generan bares de mala muerte, y esto contribuye en gran medida a los robos y violencia, las banquetas se convierten en baños públicos y el ruido es insoportable. En este barrio hay mucha gente mayor y no los dejan dormir, conozco vecinos que toda su vida vivieron en el barrio y se han ido a vivir a casas de sus hijos porque ya no toleran el ruido por las noches”.
	2	“No, al contrario, cambiaron el servicio de la basura, ahora lo privatizaron y la empresa que ganó no tiene la menor idea de lo que hace. Antes Querétaro se caracterizaba por ser la ciudad más limpia, y ahora, en la mañana, está toda la basura sin recoger, llegan los perros, hacen un tiradero, huele mal y tardan horas en pasar”.
	3	“Sí, está el programa ‘Jalando parejo’, en ese te dan asesoría respecto a problemas que puedas tener, como jurídicos y psicológicos, te canalizan con las instituciones correspondientes; por ejemplo, a una vecina, su esposo la golpeaba mucho, y ahí le brindaron la asesoría necesaria, de hecho, detuvieron al esposo y ella ahora está mucho más tranquila”.
	4	“El único que conozco es el del descuento del predial: en los meses de enero y febrero te hacen un porcentaje de descuento”.
	5	“No, el ayuntamiento anuncia diferentes obras públicas, manifestando que, con ellas, los residentes del centro nos beneficiamos, pero al contrario la mayoría son perjudiciales para nosotros porque nos bajan las ventas, a veces no podemos ni sacar nuestros vehículos de la cochera, estamos sitiados. Lo peor es que las obras son para el turismo y no para los que habitamos ahí”.
3.- ¿Considera que hace falta alguna acción para evitar la salida de los residentes de la ZMHQ?	1	“Sí, que ya no se otorguen más licencias de venta de alcohol; nosotros vivimos pegados a una tienda que vende alcohol y todas las noches se junta un grupo de jóvenes a tomar y, ya alcoholizados, andan molestando a cualquier persona que pase por ahí; también que se incremente la seguridad por parte de las autoridades, pusieron cámaras de video en cada calle, cuando pasa un robo y uno acude a pedir los videos, no te los quieren entregar, levantamos denuncias en la MP y no pasa nada. Le hablamos a las patrullas para que vengan a auxiliarnos y no llegan, les da miedo entrar al

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

		barrio”.
	2	“Sí, que ya no permitan los cambios de uso de suelo de habitacional a servicios, ya hay muchos bares y en la noche no nos permiten dormir y descansar; ponen la música a todo volumen y escuchas los gritos de los que andan de fiesta”.
	3	“Sí, aumentar la seguridad, en nuestro barrio hay mucho robo, de hecho, nuestra organización vecinal se creó para unirnos como ‘Vecinos vigilantes’; pusimos en nuestras ventanas anuncios con el nombre de nuestra organización, fuimos a comprar silbatos, creamos un grupo de chat en donde nos mantenemos todos en contacto y si vemos algo extraño, por ahí nos avisamos con los silbatos hacemos ruido y salimos los vecinos para que vean que nos defendemos entre todos. Desde que estamos así organizados hemos visto que han disminuido los robos a nuestros vehículos, pero la autoridad no nos apoya en nada”.
	4	“Si dejan de dar licencias para bares y regresan los usos habitacionales originales, los vecinos estaríamos muy contentos”.
	5	“Sí, yo tengo una hija que es abogada y nos ha dicho que es complejo, pero, desde mi punto de vista, considero que ayudaría muchísimo a evitar la salida de los residentes. Los programas, llámense federales, estatales o municipales que ejecutan la obra pública, actúan como su nombre lo dice: sobre el espacio público, no en el privado, pero si se cambiaran los programas y el recurso pudiera llegar a la propiedad privada, muchas de las familias que no tienen recurso para restaurar sus casas vivirían ahí, ya que los monumentos se están cayendo a pedazos y no hay forma de intervenirlos, por lo que considero que si se viera la forma de llegar el recurso a estos inmuebles, muchos de ellos son de uso habitacional y es gente que está superarraigada a su centro histórico, pero ya no puede vivir por cuestiones de seguridad más que nada”.
4. ¿Conoce alguna problemática particular que esté expulsando a los residentes de la ZMHQ?	1	“Sí, la más reciente son las obras que está haciendo municipio porque, en lugar de ayudar o incentivar la permanencia de los residentes, nos expulsan, obras como la que querían hacer de parquímetros o la que están haciendo en Ezequiel Montes nos afectan mucho, no podemos llegar a nuestras casas, no podemos dejar nuestros carros estacionados y ahora quieren cobrarnos hasta por dejar nuestros carros afuera de nuestras casas con sus dichosos parquímetros”.
	2	“Sí, la inseguridad que se vive, en nuestro barrio hay algunas vecindades las cuales aceptan rentar los cuartos a los ladroncillos del mismo barrio, los tenemos ampliamente identificados y la policía no hace nada porque dice que los deben agarrar en infraganti, debe

Capítulo quinto

		de incrementarse la seguridad en el barrio”.
	3	“Sí, que municipio ya no otorgue más cambios de uso de suelo, cada día se reduce más el uso habitacional y se introducen usos de suelo de servicio y comercio, lo que encarece el costo del m ² y se vuelve muy caro el centro, además de la venta de alcohol que ha traído problemas de inseguridad, peleas y robos sobre todo”.
	4	“El mayor problema es la inseguridad, aunque como vecinos nos hemos organizado y hemos conseguido disminuir los robos, todavía hace mucho, falta más trabajo sobre todo de las autoridades para prevenir los robos”.
	5	“Sí, que el INAH no permite modificar los inmuebles y no tenemos espacio para guardar los vehículos, además de que ya no vivimos en el siglo XIX para seguir teniendo las mismas necesidades que tenían nuestros antepasados”.
5.- ¿Qué temas se tratan en los foros municipales?	1	“Nosotros estuvimos participando en los foros que se hacían en la ‘vecindad del agua limpia’ (oficina municipal de movilidad), para pedir que no se instalaran los parquímetros. Mi experiencia es que solo salían algunas personas que siempre nos decían que ellos no podían tomar decisiones, pero que harían llegar nuestros reportes. Una vez que íbamos muchos hasta nos cerraron la puerta de la oficina y no nos permitieron el paso”.
	2	“Yo fui a uno que se trataba del pago del predial, ya que tenía algunas dudas del cobro que me estaban haciendo, se portaron muy bien conmigo y me resolvieron ese mismo día, pude pagar y no tuve mayor problema”.
	3	“Tres son los más frecuentes: seguridad, movilidad y obras públicas que se hacen en el centro”.
	4	“Nosotros entregamos un documento donde manifestamos nuestra inconformidad con el servicio de recolecta de basura, antes era tan bueno y ahora que lo privatizaron se volvió tan deficiente”.
	5	“Temas relacionados con la seguridad, llevamos un oficio solicitando que hubiera patrullas por las noches haciendo vigilancia”.
6.-En su experiencia, ¿se han implementado acciones de los acuerdos emitidos en los foros?	1	“Sí, ganamos que no se instalaran los parquímetros aunque el Municipio no lo reconozca y argumente otra cosa, también nos han ayudado con algunos programas de campañas de vacunación para nuestros animales y para recoger tiliches, vinieron a limpiar la azotea de la vecindad que tenemos en frente donde tenían muchas cosas inservibles que solo generaban una mala imagen y contaminación; además, hace algún tiempo estuvieron fumigando árboles y banquetas, tuvimos una invasión terrible de termitas, nos enteramos que inclusive debilitó la estructura de los retablos de Santa Rosa de

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

		Viterbo”.
	2	“Pues hay algunas acciones aisladas en favor de los residentes, normalmente es a través de peticiones y de estar gestionando con las autoridades, a veces realizan campañas, una que recuerdo es en el pasando diciembre, te ofrecen recoger todos los árboles de navidad que ya están secos, aunque son acciones pequeñas y las verdaderas problemáticas en torno a la seguridad son difícilmente atendidas”.
	3	“No, casi nunca he observado que se implementen acciones desprendidas de los foros ciudadanos”.
	4	“Solo recuerdo lo de los parquímetros”.
	5	“En ocasiones sí nos han apoyado a los residentes, pero después de mucho insistir y hacer oficios, presionar, etc. La única acción que conozco que ha salido por su voluntad fue cuando quitaron el pago de la tenencia y los descuentos de los prediales, pero fueron acciones para toda la ciudadanía, no solo para los residentes del centro”.
7.- ¿Se han tratado temas relacionados con la permanencia de los residentes de la ZMHQ?	1	“Pues sí, siempre nos dicen que nosotros hemos contribuido en gran manera a la seguridad del centro y que este se mantenga tan bonito como es, pero cuando nosotros pedimos cosas, empiezan las dificultades, hemos visto que lo que más sirve es estar entre nosotros comunicados y actuar cuando se tenga que actuar, apoyarnos mucho. Hace poco con la obra de Ezequiel Montes el presidente municipal, Marcos Aguilar, nos decía que solo éramos un grupo pequeño de residentes y comerciantes que nos oponíamos a la obra, nos organizamos y fuimos por las calles protestando, juntamos a más de 100 familias y éramos más pero hay compañeros que no se pueden salir de sus trabajos”.
	2	“Sí, los temas principales van muy de la mano con la permanencia de los residentes, sobre todo en temas de seguridad, infraestructura y cambios de uso de suelo que afectan a la permanencia de los vecinos”.
	3	“Pues no es que se hable de la permanencia, pero sí se refiere a que problemáticas como es la inseguridad, la falta de movilidad, obras incongruentes y cambios de uso de suelo afectan de lleno a la permanencia de los vecinos”.
	4	“Sí, sobre todo con los temas de los cambios de uso de suelo”.
	5	“Sí, en la mayoría de los foros se abordan esos temas”.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

De la tabla anterior se pueden resaltar cuatro puntos: primero, se observa que, al igual que el Barrio de la Santa Cruz, el objetivo principal de las asociaciones es tratar temas referidos a la seguridad de los barrios. Segundo: se observó que, ante problemáticas puntuales, las asociaciones crecieron en número de afiliados.

Tercero: las manifestaciones de los residentes en ambos barrios han obligado al gobierno a realizar modificaciones en las obras, de acuerdo a las necesidades que estos han expuesto. Esto se ha conseguido a base de mucho trabajo por parte de las asociaciones.

Cuarto: es evidente que los residentes no conocen ningún apoyo por parte del gobierno para incentivar la conservación de la función residencial, aunque en los foros de participación ciudadana se mencione constantemente.

Las asociaciones vecinales de la ZMHQ consiguen, a través de la organización y la manifestación, algunas mejoras en problemáticas puntuales, aunque la mayoría de las veces no obtienen lo que solicitan, sobre todo lo referente a las intervenciones en las viviendas, que son de propiedad privada, y al freno de los cambios de uso de suelo.

Participación de los residentes en las políticas públicas de repoblamiento

Como se ha documentado, la participación de los residentes en las políticas públicas de repoblamiento es casi nula; no obstante, las asociaciones vecinales han trabajado por realizar propuestas que los impacten de forma positiva en su calidad de vida. Algunas de ellas han sido entregadas en oficios al Ayuntamiento sin conseguir una respuesta a sus documentos. Las propuestas de políticas públicas elaborados por las asociaciones vecinales se mencionan a continuación:

Políticas de obra pública

1.- Construcción de estacionamientos en el corazón de las manzanas de los diferentes barrios de la ZMHQ para uso exclusivo de los residentes, sin costo alguno. Esto contribuiría a que no se solicite modificar la arquitectura histórica de las casas, además de que evitaría los robos a vehículos y regresaría la tranquilidad de los habitantes respecto al cuidado de su patrimonio.

2.- Generar programas de rehabilitación para la conservación de las viviendas históricas que conservan la función residencial. En los barrios, existen muchas familias que viven en condiciones precarias por la falta de mantenimiento de sus inmuebles que están catalogados como monumentos históricos. En países europeos, hay programas fondeados por el gobierno para la conservación de la vivienda. Una política que contemple a estos inmuebles contribuirá en gran medida a la conservación de la función residencial y a la mejora de calidad de vida.

3.- Utilizar los talleres mecánicos como estacionamiento para los residentes. Si Municipio les diera un recurso mensual a los propietarios, podrían servir de estacionamiento nocturno para los residentes, eso ayudaría muchísimo a disminuir el vandalismo y los robos, se conservaría la arquitectura patrimonial y se satisfacen las necesidades de todos. “El problema de las pensiones es que muchas veces no hay cerca de nuestras viviendas y, además, no contamos con el dinero para pagar pensiones”.

Política de ordenamiento territorial

4.- Regulación de los horarios en los bares nocturnos. El centro es un espacio que siempre será visitado por el turismo; sin embargo, si la política establece los horarios de funcionamiento diferentes al resto de la ciudad, sería de gran ayuda, (por poner un ejemplo, si normalmente un bar cierra a las 2 a.m., que en la zona céntrica cierren a las 11:30 p.m.). Con esta medida no se acabaría el turismo nocturno y se controlarían las horas de descanso de los residentes que habitan en los barrios.

5.- Acondicionar los inmuebles para el uso comercial o de servicio. Si se otorga el cambio de uso de suelo, se debe solicitar que los acabados incluyan materiales de aislante acústicos para aminorar el ruido que se produce en la calle por la noche.

6.- Solicitar a los propietarios de los bares que renten espacios en un estacionamiento para sus clientes: que sean gratuitos para que resulte atractivo guardar su vehículo ahí, y así dejen de estacionarse en las salidas de las cocheras.

Política de movilidad

7.- Convertir las calles en pasos peatonales y que el uso vehicular quede restringido únicamente para los residentes, (así es en algunas ciudades de Europa). El uso vehicular se controla con bolardos eléctricos, los residentes son los únicos que tienen acceso.

8.- Eficientizar el transporte público para que el turista pueda llegar al centro cómodamente e irse de igual forma; puede ser gratuito.

Política de seguridad

9.- Implementar acciones de seguridad en apoyo con los policías y las patrullas en el centro para frenar la inseguridad.

10.- Establecer tres turnos de vigilancia para que el centro siempre esté cuidado, porque se observa que en el día hay muchos policías, pero por la noche no.

Política de incentivos fiscales

11.- Incentivar a los dueños de las vecindades³¹ que se ubican en los barrios; los residentes tienen identificados a los ladrones que roban, especialmente vehículos y carteras, La propuesta es que el Municipio se acerque con los propietarios y, a través de incentivos (descuentos en los impuestos), ellos puedan ser más selectivos con las personas a las que les rentan los departamentos, porque muchas veces no tienen los datos básicos, es decir, que les pidan su INE, su teléfono, cartas de referencia, inclusive el domicilio de sus papás o parientes para poderlos ubicar posteriormente.

12.- Condonar el impuesto predial al 100% quien demuestre que su inmueble es de uso habitacional, sin tener que valorar su autenticidad.

Políticas de gestión urbana integral

13.- Ejecutar un plan de manejo de la función residencial en la ZMHQ exclusivo para el buen funcionamiento del uso residencial, en el que se establezcan las acciones a corto, mediano y largo plazo para mejorar la calidad de vida de los residentes. Debe de existir un equilibrio entre el turismo y el residente, dándole prioridad al segundo, pues se conoce que, desde hace muchos años, la prioridad siempre ha sido el turismo.

14.- Actualizar el plan de manejo del centro histórico, pero no como el que existe, que copia modelos de las ciudades europeas que visitan en sus vacaciones. No se dan cuenta que somos otra cultura, con otras características urbanas y diferentes necesidades. Se debe hacer un trabajo fuerte con todas las personas que habitan y visitan el centro para generar líneas de acción que realmente sean válidas. Mientras no se haga un plan de

³¹ Tan solo en el Barrio de la Santa Cruz existen más de 25 vecindades.

manejo donde se viertan las problemáticas reales de la Zona de Monumentos, no se podrá avanzar, porque ahora solo remedian cosas parciales y de acuerdo a los intereses del partido político en turno, esto no funciona así. Además, se le deberá dar seguimiento y monitoreo al plan que se actualice, y que cada año se analice si está funcionando correctamente.

15.- Gestionar la unidad y acuerdo entre los diferentes niveles de gobierno para que se ayuden en sus tareas, si por normatividad el uso de azotea en los inmuebles está prohibida, pues que exista una colaboración entre el Ayuntamiento y el INAH para hacer valer la ley y que no existan bares en las azoteas.

16.- Generar la participación ciudadana de los residentes en el conceso de las obras públicas que se pretendan realizar. “Siempre dicen que pasan a explicarnos y no es verdad; es más, que se firme un documento por parte de la autoridad con los residentes en el que se diga que sí estamos de acuerdo; hacen obras innecesarias, gastan un chorro de dinero y no resuelven nada; al contrario, muchas de estas obras generan conflicto vial, nos dejan sitiados y con un chorro de polvo, tardan mil tiempo en terminarlás y les vale si uno no puede ni sacar el vehículo de su casa”.

Se observa que la mayoría de las propuestas elaboradas por los residentes no son imposibles de realizar, inclusive algunas están bien fundamentadas o se acercan a las estrategias del Plan de Manejo de Conservación de la Zona de Monumentos Históricos; sin embargo, dichas peticiones se traducen en la voluntad de un grupo de funcionarios y en sus intereses generales, por lo que, como constantemente se anunció por las diferentes organizaciones vecinales, se seguirá peleando por conseguir una mejor calidad de vida.

La valoración de los residentes frente a las tradiciones y costumbre de sus barrios

Es un tema ampliamente vinculado con el arraigo que estos tienen por su barrio. De Alba³² reflexiona al respecto diciendo que la casa, el barrio y la ciudad se convierten en el nicho en el que se desarrolla nuestra existencia. Los barrios son los receptáculos de nuestras vivencias más personales y las experiencias compartidas con los otros en el interior de los grupos sociales en los que nos insertamos. Son generadores de identidad

³² Martha de Alba, “Sentido del lugar y memoria urbana: envejecer en el centro histórico de la Ciudad de México, en *Alteridades*, no, 20 vol. 39, 2010, pp. 41-55.

por el significado que poseen, por la vida social que se ha producido en él a lo largo del tiempo. “La estructura del lugar, sus iconos más importantes, aseguran que persista la identidad en el tiempo”³³.

La vida cotidiana es la experiencia de cada instante en contacto con el mundo que rodea a las personas. Los hechos de la vida diaria, hasta los más mínimos e insignificantes vividos en el seno del grupo familiar, pueden dar bienestar o desdicha. Las vivencias conforman e integran la personalidad, el funcionamiento y la identidad de los seres humanos, allí se reciben diferentes estímulos que van condicionando las formas de ser y actuar.

Los barrios de la ZMHQ poseen las tradiciones y costumbre más arraigadas de la ciudad de Querétaro, y éstas tienen mucho que ver con la religión católica. Como se observa en la siguiente imagen, la participación de los residentes que conforman los barrios tradicionales de la ZMHQ es mucha.

Existe un involucramiento, que se observa más en los Barrios de la Santa Cruz y en el de Santa Ana, ya que, en el caso del primero, el 95% de los residentes confirmó su participación en la organización de alguna fiesta tradicional, mientras que en el Barrio de Santa Ana, el 85% mencionó su colaboración. (Ver imagen número 33).

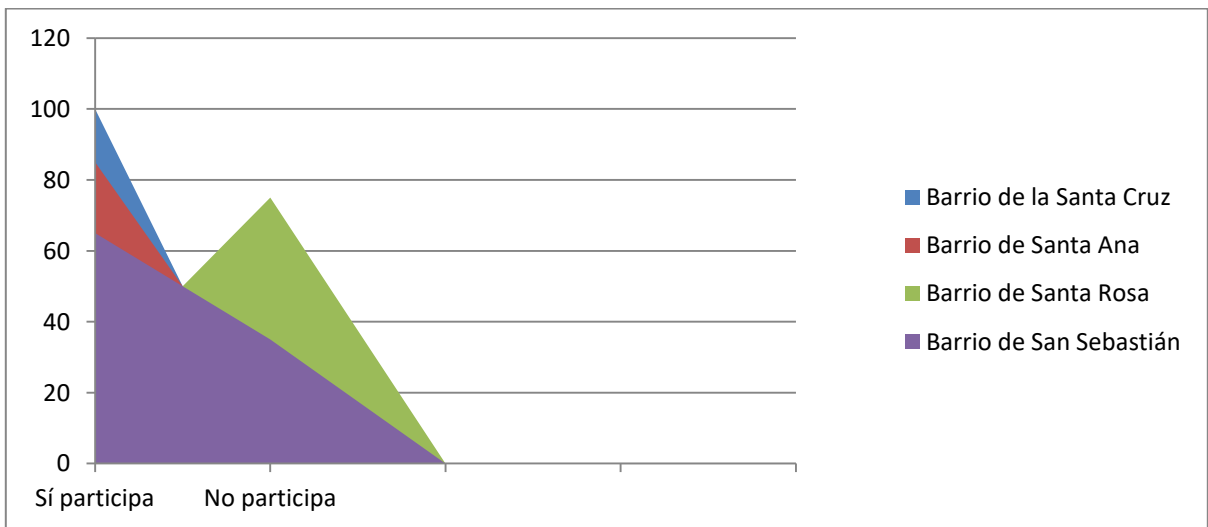


Imagen no. 33. Participación en las fiestas tradicionales de los barrios de la ZMHQ. Fuente: encuestas a los residentes de la ZMHQ

³³ *Ibidem*, p. 41.

Los habitantes de la Santa Cruz celebran algunas fiestas tradicionales como la patronal del barrio, la visita de las estaciones en Semana Santa, las posadas, que generalmente se organizan por calles, y en las danzas de las mesas de concheros del 12 de septiembre, en donde se baila toda la noche y se elaboran ofrendas, se canta y se reza a los ancestros en las diferentes mesas familiares, además del levantamiento del chimal³⁴.



Imagen no. 34. Danza de las mesas de los concheros, levantamiento del chimal, en el atrio del Templo de la Santa Cruz, fuente: www.flickr.com/photos/queretarotravel/4266101985

La tradición de las danzas es tan fuerte que existe entre las mesas de concheros una organización similar a la de la milicia donde hay generales, capitanes, malinches, sargentos, alférez y las tropas. La organización de estas familias es única, tienen reuniones y muchos de los integrantes viven en el barrio de la Santa Cruz y en otros como el de San Roque, San Francisquito y en la Cañada.

Del análisis realizado en la asociación vecinal, a manera de resumen, se enumeran las respuestas más coincidentes respecto a la participación en las fiestas tradicionales:

³⁴ Chimales, palabra otomí que significa 'escudo de lucho por la identidad y tradición local'. Estructura verticales de carrizo y hojas de sotol adornadas con flores y frutos de la temporada

Capítulo quinto

Tabla 27: Análisis de respuestas realizadas a integrantes de la “Asociación de vecinos del centro histórico y Barrio de la Cruz, A. C.” Sobre las fiestas tradicionales

1.- ¿En qué tipo de eventos tradicionales participa?	1	“Participo en todos los eventos que se hacen en el barrio, pero donde hay más participación y mayor organización es en la fiesta patronal, ahí sí se nos dan tareas por hacer, hay reuniones en templo de la Santa Cruz y todos aportamos algo para que la fiesta salga de lo mejor”.
	2	“Solo participo en la fiesta patronal y en semana santa en ayudar a poner las estaciones”.
	3	“En mi calle donde existe mayor participación entre vecinos es en la posada, hacemos un comité de organización, nos ponemos de acuerdo qué se va a llevar, en qué casas vamos a pedir posada, compramos piñatas, se hacen colocaciones para los niños, cantamos, rezamos y es una tradición muy arraigada, incluso competimos con otras calles en la decoración y decidimos qué posada es la más bonita”.
	4	“Solo participo en la posada y en la fiesta patronal. Aunque asisto a todas las demás, me encanta ir a las de ahorita de Semana Santa y a las danzas”.
	5	“En las fiestas patronales ayudo con la organización, de acuerdo a lo que en el templo nos pidan”.
2.- ¿Considera que las fiestas tradicionales beneficia a la permanencia de los residentes?	1	“Sí, por supuesto, nosotros somos un pueblo religioso y que entiende que hay mayor arraigo a la tradición y es lo que nos une como vecinos”.
	2	“Sí, las tradiciones fortalecen muchos lazos de amistad y unión vecinal. Si usted le pregunta a los vecinos, la mayoría le van a contestar que no se salen de vivir en su barrio porque lo quieren, porque aquí crecieron nuestros abuelos y bisabuelos, porque conocemos quién vive en algunas casas o la mayoría de las casas, porque las fiestas son nuestra cultura, además de que son nuestras creencias y esparcimiento”.
	3	“Sí, muchas de las organizaciones vecinales iniciaron cuando nos conocimos organizando las fiestas, de ahí que empezáramos a hablar acerca de temas vecinales como la seguridad”.
	4	“Sí, ayuda en mucho, sobre todo los vecinos más viejos que tenemos mucho arraigo por nuestras fiestas y tradiciones. Yo no me he perdido ninguna fiesta desde que tengo memoria y yo creo que solo lo haré cuando ya no pueda moverme”.
	5	“Sí ayuda, las fiestas son hermosas, refuerzan nuestra comunicación y hacen que conozcamos a los nuevos vecinos que están llegando al barrio”.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

De la tabla anterior, se pueden destacar dos puntos: el primero es que la participación en las fiestas tradicionales por los residentes es un factor que los identifica y unifica; y segundo: la mayoría de los residentes concuerda en que las fiestas tradicionales benefician directamente en la permanencia de estos, ya que son fuentes de arraigo e identidad barrial.

La similitud que existe entre el Barrio de Santa Ana y el de la Santa Cruz es mucha, el barrio está cargado de fiestas, sobre todo la patronal del templo, los rosarios vivientes y las posadas, que fue lo que la mayoría de los habitantes mencionó.

Del análisis realizado a las dos asociaciones vecinales, a manera de resumen, se enumeran las respuestas más coincidentes respecto a la participación en las fiestas tradicionales:

Tabla 28: Análisis de respuestas realizadas a integrantes de las organizaciones vecinales 'Vecinos vigilantes' y 'Asociación de residentes y empresarios del centro histórico' sobre las fiestas tradicionales

1.- ¿En qué tipo de eventos tradicionales participa?	1	“Yo participo en los rosarios vivientes. Estos se hacen por la mañana, y por parte del templo de Santa Ana se escogen las casas donde se van a llevar a cabo. También participo en la fiesta patronal, en la kermés”.
	2	“Yo en la fiesta patronal, dura una semana, se hace kermés y aportamos entre todos los vecinos lo que se va a vender, las ganancias se donan al templo para sus arreglos. También en Semana Santa, en las estaciones”.
	3	“En nuestra calle tenemos más de 20 años haciendo posada: arreglamos nuestras casas, hacemos oración entre todos los vecinos, pedimos posada, damos de cenar, preparamos guisos, ponche, los niños rompen las piñatas y se les dan colaciones. Tenemos dos años que hemos podido contratar una pastorela, aunque eso tiene muy poco de haberse metido al evento. También participo en la fiesta patronal, ahí la organización la lleva el templo”.
	4	“Pues en la posada, porque en las demás por mi trabajo no me da tiempo de participar. Mi mamá participa en los rosarios vivientes”.
	5	“En todas las fiestas tradicionales que se organizan yo estoy presente, pues ya soy mayor y mis hijos mantienen la casa, por lo que yo puedo disfrutar de las fiestas, me gustan mucho los rosarios vivientes y la fiesta patronal del templo. Pero voy a todas y ayudo

Capítulo quinto

		normalmente con la comida, dicen que cocino muy sabroso”.
2.- ¿Considera que las fiestas tradicionales benefician a la permanencia de los residentes?	1	“Sí, porque es la parte de nuestra identidad que hace que nos sintamos orgullosos de pertenecer a nuestro barrio, donde tenemos oportunidad de compartir con los vecinos y de conocer a los nuevos que se integran al barrio. Normalmente hay muchas dinámicas que ayudan al fortalecimiento entre nosotros mismos”.
	2	“Sí beneficia porque nos ayuda a conocernos; siempre que llegan vecinos nuevos, son en estas fiestas donde nos acercamos a ellos, les pedimos sus teléfonos y los invitamos a que estén en contacto con nuestras comunicaciones, pues es difícil a veces localizarlos, ya que la mayoría de los residentes nuevos son jóvenes y no están en casa más que en la noche”.
	3	“Sí, ayuda mucho, es donde más nos organizamos para que las fiestas salgan de acuerdo a lo planeado”.
	4	“Sí, mis papás no se han salido del centro porque dicen que tienen todos a la vuelta de la esquina y que les gusta vivir las tradiciones de su barrio”.
	5	“Sí, ayuda mucho. Yo una vez me fui de la casa a vivir un tiempo con una hija en lo que arreglaban mi casa; mi hija vive en un fraccionamiento fuera del centro, me sentía muy rara, salía a la calle a caminar, nadie te saluda, nadie se habla, extrañaba mucho mi casa; además, para conseguir fruta o carnes, teníamos que ir al mercado más cercano y está como a 20 minutos en carro, mientras que yo estoy a una cuadra del mercado de Hidalgo. No me gustó nada estar ahí, en cuanto se acabó la obra me regresé a mi casa. Considero que las tradiciones y fiestas mantienen vivo al barrio”.

Elaboración propia. Fuente: encuestas y entrevistas a la población de la ZMHQ

Cabe destacar que ambos barrios manifiestan que las fiestas tradicionales mantienen el arraigo barrial y la identidad que los une.

Por lo anteriormente expuesto, se identifica que los residentes de los barrios tradicionales de la ZMHQ han luchado, a través de los años, por lograr una inclusión, de tener una participación formal en la toma de decisiones tanto de las políticas públicas como de la gestión del sitio mediante sus organizaciones vecinales. La relación de las organizaciones con los tres niveles de gobierno muchas veces es conflictiva, pero poco a poco han conseguido hacerse escuchar, al menos en algunas cuestiones.

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Estas organizaciones continúan en la búsqueda de mejorar su calidad; sienten un arraigo barrial que lo manifiestan a través de sus fiestas tradicionales y la identidad que éstas les generan. Sin embargo, no han logrado resolver algunos puntos focales que día a día se agudizan, como el tema de la seguridad y el descanso por las noches.

La valoración de los residentes de sus barrios, su patrimonio cultural, el significado y los sentidos en red, se traducen en dispositivos de la memoria, y fundamento de valores como la identidad, los que permiten de manera prospectiva visualizar el futuro y construir el factor de desarrollo humano integral y sustentable.

Por su complejidad y carácter trascendental en los modos de vida pasados, presentes y futuros, la permanencia de los barrios está dada por los diversos vínculos que establece con todos los miembros de una sociedad en un lugar específico. La valoración del sistema como una totalidad de partes se construye por todos y cada uno de los miembros de la sociedad y asienta en el fundamento de toda acción conservacionista en el mismo.

Conclusión capitular

La suma de la valoración de los residentes junto con las normas, leyes y los organismos públicos y privados de todo orden en los ámbitos internacional y nacional han avanzado notablemente en la atención del patrimonio. Sin embargo, existen aún muchos temas que se deben resolver en relación a la valoración integral del patrimonio cultural; lo anterior a partir de la aplicación y elaboración de políticas públicas que funjan como la base fundamental para su conservación y sustentabilidad integral. Será fundamental en toda aproximación valorativa dimensionar la función social del patrimonio construido o, mejor, el conjunto de valores que, implícitos en éste, generan rentabilidad social.

En este capítulo, el hilo conductor de la investigación se centró en generar un análisis de la valoración de los residentes respecto a diferentes tópicos como el contexto urbano y la vivienda, la normatividad y programas de obra pública, las tradiciones y costumbres de sus barrios. Además, se identificó el papel que juegan las organizaciones vecinales en los barrios de Santa Ana y la Santa Cruz, respecto a la toma de decisiones de políticas públicas consensadas y analizadas entre los diferentes actores públicos y las organizaciones.

Por otro lado, el capítulo se centró en documentar la importancia que juegan los residentes en la conservación del patrimonio cultural a través del valor simbólico y el arraigo que tienen estos por sus barrios, fiestas tradicionales y el patrimonio edificado.

Fue de suma importancia el análisis realizado en este capítulo para poder contestar la segunda pregunta de investigación y a su vez poder comprobar la hipótesis, ambas analizadas en la conclusión final.

Retos para la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

La valoración del patrimonio cultural es imprescindible en el campo de la conservación, además de ser mucho más profunda y consiente en la arquitectura y el urbanismo, cuando se tiene que definir las políticas culturales que actuarán en los sitios patrimoniales. Los valores patrimoniales son construcciones ideológicas, políticas, culturales que cambian a través del tiempo por las concepciones fundamentalmente de la sociedad.

Según Caraballo¹, el tema se genera por el dinamismo de los cambios en el mundo contemporáneo; en particular, por las estructuras económicas y de comunicación. Más que conceptos filosóficos, esos dos cambios pragmáticos han desencadenado toda una ruptura de los valores establecidos con anterioridad y sobre los cuales se construyeron los criterios de patrimonio.

Actualmente, el tema de la multiculturalidad incorpora visiones alternas al manejo del bien patrimonial. Por ello, hay varios patrimonios y varias visiones, por ejemplo al haber o existir una multiculturalidad en una misma sociedad. Con lo anterior, se puede decir que un patrimonio puede tener al mismo tiempo discursos distintos en la misma sociedad, en la que solo una gestión urbana integral correcta podrá controlar y prever el buen funcionamiento del sitio patrimonial.

La sociedad contemporánea vive en un mundo globalizado, donde la transmisión de la información y la cultura se han apoyado en nuevos soportes con una capacidad de difusión desconocida en la historia. La tecnología ha facilitado, a las nuevas generaciones en muchos sentidos, el acceso a la cultura y, más específicamente, al patrimonio cultural. Sin embargo, dentro de esta accesibilidad, se generan nuevos riesgos que enfrentarán los sitios patrimoniales y el patrimonio cultural en general.

La vulnerabilidad del patrimonio cultural en el siglo XXI está vinculada, en gran medida, a los ritmos acelerados que acompañan la construcción de la sociedad de la información y el consumo. Inclusive, se observan nuevos fenómenos en el turismo masivo a través de

¹ Ciro Caraballo, "Las nuevas tendencias en el patrimonio y la sostenibilidad social", obtenido en: <file:///C:/Users/usuario/Downloads/12827-13187-1-PB.pdf> obtenido abril de 2018.

aplicaciones como el *Airbnb*², *Wimdu*³ o *Xiaozhu*⁴; Ander⁵ menciona que la cultura *light* (propiciada por la tecnología) está organizada como cultura de masas, y la forma industrialmente concebida, es el espectáculo por lo que vivimos en “la sociedad del espectáculo”.

Por otro lado la LFMZAAH, al estar desactualizada respecto a los nuevos conceptos que los tratados internacionales refieren del patrimonio cultural y el paisaje urbano cultural, la hace vulnerable y cuestionable. A partir de lo anterior, surgen dos situaciones al respecto: un tratado internacional que ha sido ratificado por el gobierno mexicano y que está por encima de las leyes federales y contribuye a la conservación de los sitios patrimoniales. Esto un punto está a favor de la conservación patrimonial, sin embargo el predominio de los tratados internacionales no reconocidos por el gobierno mexicano es mayoritario. La otra situación corresponde a que la LFMZAAH es propensa a que la sociedad actual y globalizada la cuestione y se ampare por no definir claramente cuestiones y criterios de la conservación de los sitios patrimoniales. Con esto último, se han generado problemas puntuales con el deterioro patrimonial y la falta de gestión de estos sitios.

La conservación de los paisajes urbanos culturales en México, actualmente, son vulnerables por tres causas principales: por la falta de acuerdos en la definición de criterios y técnicas de intervención del manejo del patrimonio cultural (muchas veces las resoluciones para la intervención del patrimonio son tomadas de manera discrecional por no contar con los reglamentos y lineamientos específicos para cada sitio patrimonial). Otra causa tiene que ver con las necesidades actuales reclamadas por la sociedad y la falta de gestión urbana integral, imposibilitan las conservación del patrimonio edificado; esto se debe a que ya son propensas a la alteración de las estructuras originales por no contar con una gestión que se traduzca en políticas públicas para el fortalecimiento en la calidad de vida de los residentes, además de que tengan que tomar decisiones que muchas veces no son favorables para la preservación del patrimonio sobre todo el más vulnerable

² *Airbnb* (*airbed and breakfast*) es una empresa registrada en el año 2008, en Estados Unidos que tiene su plataforma de software la cual se dedica a la oferta de alojamientos.

³ *Wimdu*, en un servicio de mercado y hospitalidad en línea, para el arrendamiento de alojamientos por medio de una aplicación en internet, se fundó en Berlín en el 2011.

⁴ *Xiaozhu*, es una plataforma de alquiler de viviendas compartidas, fundada en noviembre de 2017 en China.

⁵ Ezequiel Ander, “El proceso de globalización en la cultura”, en *Patrimonio cultural y turismo* cuadernos, no. 13, pp. 144-164

de propiedad privada. Una última causa, es el interés económico por parte de los capitalistas que le ponen un precio al patrimonio sobre todo al edificado; esto ocasiona la demolición y el alto grado de deterioro de algunos inmuebles que son vendidos para albergar nuevos usos más rentables y provechosos para la economía del inversionista.

Después de lo anterior, todas estas problemáticas están ligadas a la falta de una gestión urbana integral que tenga un seguimiento controlado y llevado a cabo por las diferentes instancias gubernamentales que velan por la conservación del patrimonio cultural. No obstante, con la actualización que está llevando el ayuntamiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales, se puede analizar las nuevas tendencias para la conservación de la zona histórica, sobre todo las referidas a la conservación de la función habitacional. Por ello, en las siguientes páginas, se realizará un análisis a este documento para identificar si dentro de las estrategias y acciones propuestas por el plan, contribuirá a preservar la función residencial, y con ello identificar si estas estrategias están diseñadas de acuerdo a las nuevas problemáticas que enfrentan los residentes de la ZMHQ documentadas en el capítulo anterior. De esta forma se analizará cuáles son los retos y tendencias en la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, ante una sociedad globalizada y demandante de sus derechos culturales, que busca continuamente una mejora en su calidad de vida.

La globalización y sus incidencias en la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

Los medios de comunicación de masas y la explosión informativa han generado un papel importante en todas las esferas de la vida de los residentes y los turistas de la ZMHQ. Con éstos, se permite la instantaneidad de la noticia y proveen una configuración y seguimiento de la sociedad. La globalización ha producido un proceso de homogeneización en los modos de vida; además los medios informáticos se han convertido en canales de comunicación tanto a nivel local como internacional. Es por esto que se analizarán dos aspectos diferentes: el primero que refiere a lo local con la vida de los residentes y de qué forma la globalización ha tocado sus vidas; el segundo, que aborda cómo los medios de comunicación ofertan la visita turística a nivel nacional e internacional de la zona histórica como Patrimonio Mundial, con atención puntual a las nuevas aplicaciones de alojamiento por línea.

Nuestra cultura se ha visto obligada a ampliar sus perspectivas, su misión e importancia a partir de la confrontación y el diálogo con otras realidades culturales diversas. Se están produciendo contactos, intercambios mutuos entre culturas, países, sitios patrimoniales, hasta escalas menores como los diferentes barrios; tanto si les unen lazos culturales, históricos, políticos o económicos, y, por otro lado, existen nuevas voluntades de los agentes empresariales y culturales e instituciones por desarrollar proyectos compartidos. La globalización se instala en los horizontes donde cada vez es más difícil estar al margen de sus efectos, tanto positivos como negativos. La sociedad adquiere una nueva manera de percibir y vivir el fenómeno de los intercambios de información como ejes de estos nuevos escenarios mundiales.

La tecnología ha dotado de nuevos modelos de comunicación en masa. En el capítulo anterior, se observó que los líderes de las diferentes asociaciones barriales se han ayudado en gran medida de las diferentes herramientas de comunicación que ofrece el internet y la tecnología: redes sociales⁶ públicas o las privadas. Con estas aplicaciones, hay un seguimiento a las diferentes problemáticas y formas de actuación de las asociaciones vecinales. Sin embargo, el involucramiento de la tecnología y las ideologías que imperan en la comunicación de masas producto de la globalización y la multiculturalidad pueden aportar tanto cosas positivas como negativas de acuerdo a los factores políticos, económicos y sociales que imperan en la actualidad.

De los aspectos positivos, se puede observar que la tecnología ha contribuido en mantener a los residentes de los diferentes barrios de la ZMHQ informados e inclusive organizados para afrontar diversas problemáticas que tienen en común referidas con cuestiones de seguridad y de obra pública prioritariamente. De igual forma, el acercamiento por medio del internet a otros países (los que presentan problemáticas similares al despoblamiento de sus zonas históricas y la forma en que han frenado el problema) ha contribuido, en gran medida, a que los residentes de la zona histórica analicen y propongan estrategias de acción desde sus asociaciones vecinales para presentarlas formalmente ante los funcionarios que tengan el control y poder de decisión para emplear o promover dichas estrategias políticas.

⁶ En el análisis realizado a las asociaciones vecinales, se comprobó que estas recurren a grupos en *Facebook*, *WhatsApp*, *Instagram* y otras aplicaciones tecnológicas que oferta el internet para llevar a cabo la transmisión de información escrita y fotográfica sobre todo.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Las asociaciones se mantienen informadas para buscar incentivar la participación del ayuntamiento de acuerdo a programas y modelos de gestión que se han implementado en otros países. Ejemplos de estos resultados han sido los casos favorables de Toledo, Bolonia e inclusive la misma Ciudad de México. Sin embargo, también se pueden exponer aspectos negativos, como algunos fenómenos que se han suscitado al utilizar este tipo de redes informáticas, como la inserción de grupos de choque cuya única finalidad es alterar y promover movilizaciones con diferentes fines al de los residentes. Ya ha sucedido que, en una marcha pacífica realizada por los habitantes de la zona histórica, los grupos de choque ejecuten acciones vandálicas haciéndose pasar por los habitantes: estereotipan a los residentes verdaderos y con ello se pierde la objetividad de las organizaciones para tomarse en cuenta dentro la gestión del Municipio de Querétaro.

Otro fenómeno que se observa es que pueden existir personas que informen a las autoridades organizadoras de los eventos próximos lo que se proponen realizar los grupos de colonos para un fin particular; los resultados son que se tomen acciones particulares hacia una persona (normalmente a los líderes de las asociaciones) o se bloquee de alguna manera su estrategia de acción. En el 2017, se publicó: “Arturo Rueda Zamora, líder de comerciantes de la Av. Ezequiel Montes, en la capital de Querétaro fue golpeado la tarde de este domingo, luego de que el municipio [sic] de Querétaro iniciara obras en esta importante avenida”⁷.

Con respecto al turismo nacional e internacional, la tecnología vanguardista ha generado plataformas que son manipuladas por diferentes instituciones oficiales, las cuales se encargan de dar a conocer a la sociedad en general los diferentes atractivos turísticos que puede tener un sitio. Como se revisó en el capítulo de las políticas públicas, el ingreso a México por cuestiones de turismo se posiciona en los sitios más altos de la economía mexicana, por lo que es congruente que exista una fuerte inversión en campañas turísticas, sobre todo en línea, insertando imágenes de los monumentos históricos más relevantes, la gastronomía, rutas turísticas e itinerantes, artesanía, etc. Esto hace que cualquier ciudad sea conocida y pueda ser visitada. De la misma manera existen una multitud de plataformas para conseguir el alojamiento, las cuales pueden ser detonantes de problemáticas puntuales para la conservación de la ZMHQ, en específico para la conservación de la función residencial. Aplicaciones como el *Airbnb*, *Wimdu* o *Xiaozhu*,

⁷ Redacción, “Investigan golpiza a Arturo Rueda”, en periódico *Plaza de Armas*, 9 de abril de 2017, p. 1

en ciudades europeas, han puesto atención puntual a los fenómenos de despoblamiento que está ocasionando esta nueva tendencia de alquiler de viviendas en las zonas patrimoniales.

En sus orígenes, la aplicación del *Airbnb* fue creado por dos estudiantes de diseño, que vieron la forma de darles una opción de generar recurso económico a los propietarios de las viviendas: rentar un espacio de su inmueble a turistas, en un costo menor al de un hotel tradicional, a cambio de hacerles vivir a los turistas una recreación lo más similar de habitar en una vivienda particular con las características formales y en el contexto urbano. En las áreas patrimoniales, los monumentos históricos con partidos arquitectónicos y sistemas constructivos tradicionales han tenido gran aceptación en esta nueva forma de alquiler de los inmuebles, sobretodo de los turistas internacionales que guardan sus propios imaginarios de una ciudad con características propias y valores únicos; pero este fenómeno en algunos países europeos ya ha traído consecuencias no favorables para la conservación de la función habitacional de los sitios patrimoniales. Inclusive ciudades como Londres⁸ y Ámsterdam⁹ están trabajando en generar leyes y normatividades específicas para controlarlo.

En un principio, la idea de que un propietario pudiera rentar algunas habitaciones de su vivienda y con ello generar un recurso económico no parecía tener repercusiones negativas. Al contrario, las mismas recomendaciones internacionales¹⁰ manifiestan que los usos mixtos en los sitios patrimoniales benefician la conservación del patrimonio cultural y contribuyen a la auto-sustentabilidad del patrimonio edificado. “El término de uso mixto en general implica la coexistencia de tres o más importantes tipos de uso que producen ingresos. Eliminar las barreras de zonificación y adoptar usos múltiples

⁸ En marzo de 2015, la nueva legislación de Londres reformó la normativa que se había aprobado en la década de los 70. La nueva norma permite que se alquile la vivienda propia con uso turístico, pero limita esto hasta 90 días como máximo. Obtenido en: https://www.eldiario.es/economia/medidas-tomando-ciudades-alquileres_0_635536860.html obtenido en abril de 2018

⁹ El Ayuntamiento de Ámsterdam fue uno de los primeros que firmó un acuerdo con la plataforma de viviendas Airbnb con el que se buscaba promover un "homesharing" (para definir que se alquile una habitación de la vivienda propia durante un periodo corto de tiempo) responsable, reforzar las normas contra los hoteles ilegales y simplificar el pago de la tasa turística. El año pasado Administración y plataforma renovaron el acuerdo añadiendo la limitación de 60 días como plazo máximo que se pueda alquilar una vivienda particular. Obtenido en: https://www.eldiario.es/economia/medidas-tomando-ciudades-alquileres_0_635536860.html obtenido en abril de 2018

¹⁰ ONU, “Los usos mixtos del suelo y sus beneficios, en ONU-HABITAT, Por un mejor futuro urbano, 21 de abril de 2017, pp. 1-6

compatibles puede generar beneficios sociales, económicos y aprovechamiento de la infraestructura”¹¹.

Sin embargo, el fenómeno de despoblamiento se presenta cuando los propietarios deciden salir de sus viviendas para no solamente rentar un espacio sino toda el inmueble y con ello obtener más ganancias que les permita pagar una renta en una colonia de nivel medio fuera del área histórica y quedarse con algún ingreso extra. Periódicos internacionales¹² se han mantenido en las noticias actuales con respecto a las problemáticas que está ocasionando el alquiler de las viviendas en los sitios de patrimonio mundial; con esto, se han identificado cuatro aspectos relevantes:

1) El alquiler turístico se ha masificado, sobre todo en las viviendas; según la revista *Público*¹³: “datos del Ayuntamiento, la capital francesa ha perdido 20,000 viviendas de alquiler tradicional en los cinco últimos años, la mayor parte de ellas transformadas en apartamentos turísticos alquilados por días o por semanas”.

2) Aunque existen reglas de operación por parte del ayuntamiento español que exige el registro de los inmuebles que se alquilan a través de las plataformas ya antes mencionadas, muchas viviendas no están registradas como se marca en la normativa del ayuntamiento. Por mencionar un caso, París ha iniciado una demanda en contra del *Airbnb* y a otras aplicaciones como *Wimdu* y *Paris attitude*¹⁴, por permitir que propietarios suban a sus plataformas las ofertas de alquiler de sus inmuebles por días, semanas, etc., sin contar con el registro del ayuntamiento.

3) La finalidad de la normatividad en el alquiler de las viviendas por parte de los ayuntamientos que obliga a inscribir las viviendas, tiene por objetivo normalizar el precio del alquiler, y conservar porcentajes en los cambios de uso de suelo, que eviten el despoblamiento de los sitios históricos.

4) Se convierte en una problemática para los residentes que aún persisten en estas áreas históricas, ya que pasan tres cuestiones: se pierde el contacto entre vecinos y hay un desconocimiento de quién ocupa la vivienda y por cuánto tiempo; luego, la mayoría de los

¹¹ *Ibidem*, p.2

¹² Silvia Ayuso, “París denuncia a Airbnb y otras plataformas por el alquiler sin permiso de viviendas” en *El País*, 12 de abril de 2018, pp.5-6

¹³ “París denuncia a Airbnb y a otras plataformas de alquiler turístico” en *Público*, París, 12 de abril de 2018, p.1

¹⁴ *Idem*

inquilinos vacacionan, realizan fiestas, generan ruido nocturno, perturbando al residente; por último, las viviendas no siempre se encuentran ocupadas por lo que se incrementan los riesgos de inseguridad y en algunas ocasiones de deterioro.

El fenómeno de la expulsión de residentes en países europeos por el alquiler de viviendas es un tema actual y preocupante. Una residente de Madrid expone que:

Abandonará el barrio de su infancia porque se ha vuelto, dice, un sitio invivible para su familia; está casada y tiene tres hijos. Ella ha vivido en la zona de Ópera todo el proceso, primero el de gentrificación, ese aburguesamiento que fue encareciendo todo, expulsando poco a poco a los antiguos lugareños y los negocios tradicionales por otros más modernos y caros. Y después el de la turistización, de la mano del bum de Airbnb [*sic*] y otras plataformas similares a partir de 2014. Y esta vez, rodeada ya de hostales, pisos turísticos y de estudiantes, será la definitiva: sigue los pasos de tantos otros —“en la clase de mi hijo, se van cuatro este año”— y se mudan a un chalé fuera de Madrid. “Me da mucha pena, pero es que encima hago un buen negocio”, dice en referencia a la venta de su casa¹⁵.

Inclusive existen asociaciones vecinales que también han creado plataformas como la llamada *Fairbnb*, que son residentes que buscan alquilar habitaciones sin dejar de habitar en ellos. Dentro de su plataforma se habla de “una solución justa e inteligente para un turismo gestionado por la comunidad”¹⁶, mencionando que la falta de regulación, transparencia y responsabilidad de las plataformas existentes las ha convertido en un vehículo de inversión especulativa y una fuente de conflictos en muchas ciudades. De hecho, el turismo incontrolado aumenta las molestias de los vecinos en los vecindarios, hace subir los precios del mercado inmobiliario y facilita la evasión de impuestos. Su plataforma ofrece respetar los marcos normativos del ayuntamiento, conservar la función residencial sin la expulsión de sus habitantes generando un recurso económico para su auto sustentabilidad.

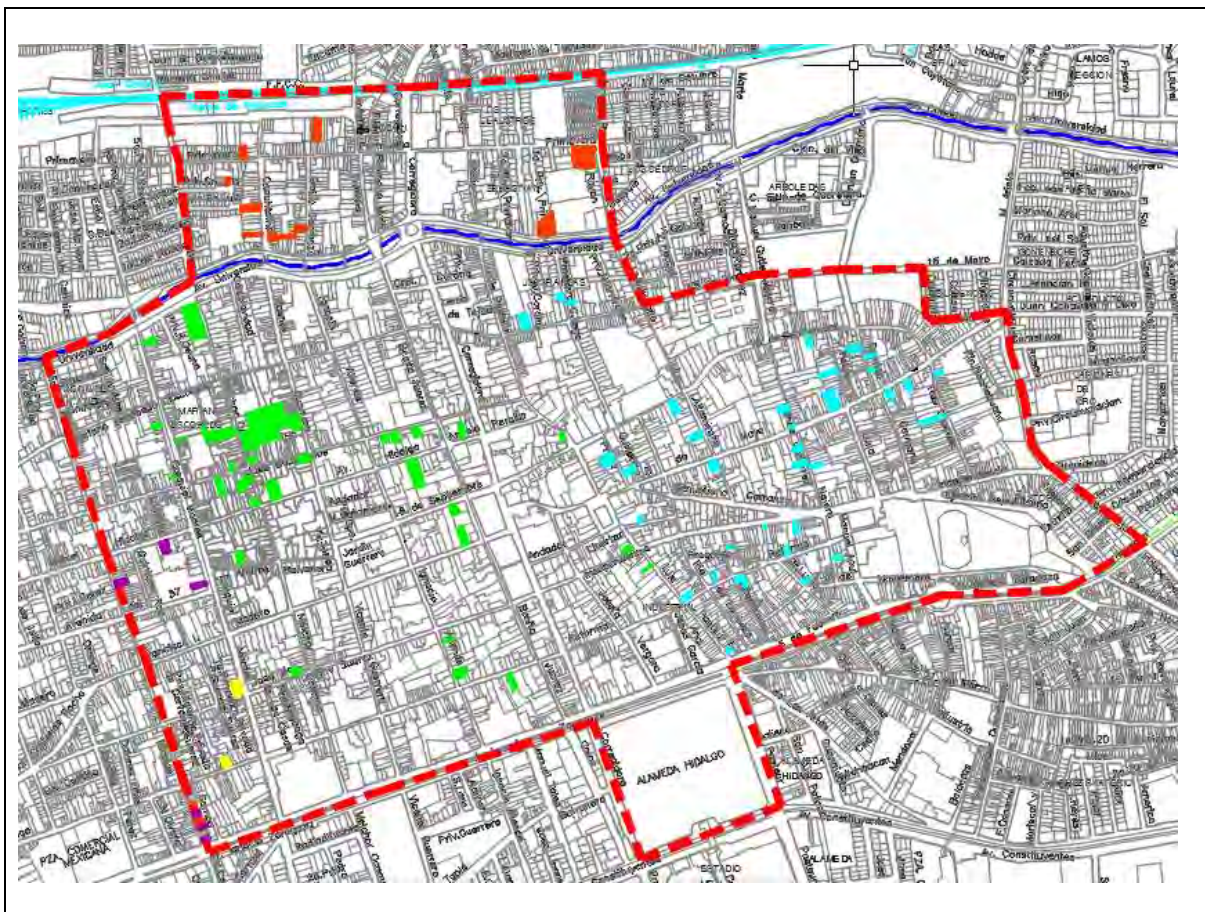
En la ZMHQ, las aplicaciones por internet para alquilar viviendas históricas al turismo están en un momento de auge; la tendencia a nivel internacional y nacional está aumentando y, existe una gran probabilidad, que se convierta en una problemática de despoblamiento para la ZMHQ.

¹⁵ Yolanda Clemente, “El efecto en cascada de los pisos turísticos en Madrid”, en *El País*, 25 de febrero de 2018, p. 3

¹⁶ *Fairbnb*, “Una solución justa e inteligente para un turismo gestionado por la comunidad, obtenido en: <https://fairbnb.coop/es/>, obtenido el 18 de abril de 2018

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

En el sondeo realizado a la plataforma *Airbnb*, el área correspondiente a la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, registró 170 inmuebles que ofrecen sus servicios; entre los anuncios de los inmuebles, se encuentran hoteles de categorías pequeñas, hostales, departamentos, viviendas, cuartos privados y compartidos. De los 170 inmuebles registrados en la aplicación, se clasificaron únicamente los inmuebles que conservan el uso de suelo habitacional y mixto (anunciados como departamentos, casas habitación y cuartos), obteniendo un número de 82 inmuebles. En el plano número 5 se muestran los registros de inmuebles en renta clasificados por color de acuerdo al barrio en el que se ubican.



Plano no. 5 Plano cartográfico del perímetro “A” de la ZMHQ con la identificación de los inmuebles que ofrecen sus servicios de renta en la aplicación Airbnb por barrio.

■	Barrio de San Sebastián: 11 inmuebles	■	Barrio de la Santa Cruz: 36 inmuebles
■	Barrio de Santa Rosa: 2 inmuebles	■	Barrio de Santa Ana: 3 inmuebles
■	El resto del perímetro “A” de la ZMHQ: 30 inmuebles		

Del anterior análisis, se puede observar cómo el fenómeno de renta de viviendas a través de una aplicación por internet está incrementado considerablemente en las ciudades patrimoniales.

La renta de viviendas está incrementado, por lo que se deberá de buscar canales de regulación por parte del ayuntamiento que prevengan los fenómenos de expulsión de residentes como se ha documentado en otros países (París, Venecia, España, etc.), en donde se ha convertido en la causa número uno del éxodo de los residentes.

En el análisis realizado, en esta investigación, a la actualización del Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales, no se encontró información que mencione este fenómeno que ya empieza a tomar fuerza en algunos países que tienen gran patrimonio edificado. Lo que es preocupante es que el plan manifiesta la tendencia al despoblamiento de la zona histórica documentando que:

Para el año 2017, realizando una proyección sobre la población del año 2015, se estiman 61,714 habitantes en la ZMBT. De continuar la tendencia actual, con una tasa de crecimiento negativa, se perderían 500 habitantes por año y para el año 2030 la ZMBT contaría con tan solo 55,200 residentes. Por lo que respecta a la densidad de población promedio para la zona esta pasó de 77 hab./ha en el año 2000 a 54 hab./ha en 2015¹⁷.

Tendencias en la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

Las tendencias en la conservación del sitio patrimonial de Querétaro está sujeta en gran medida a las nuevas actualizaciones de la normatividad en desarrollo urbano, emitidas por el ayuntamiento. En la actualización del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales, se puede identificar cuáles son las tendencias hacia la conservación de la ZMHQ y puntualmente a la conservación de la función residencial, dividiéndose en seis políticas¹⁸:

La primera menciona “revertir el despoblamiento de la zona”. Esta política no es novedosa: se menciona desde el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales publicado en el 2008; sin embargo, ratifica la importancia de la conservación de la función residencial. La política refiere a que el

¹⁷ Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, actualización 2018, en proceso de consulta pública para su aprobación final por el Cabildo Municipal de Querétaro, p. 157

¹⁸ *Ibidem*, pp. 185-188

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

despoblamiento es una de las problemáticas principales, que se ha acelerado, y que es interés del plan revertir el proceso a través de las siguientes acciones: el apoyo al incremento de la vivienda en la ZMHQ, mediante una política de redensificación de la zona ayudándose de las viviendas deshabitadas, baldíos y corazones de manzana; programas de mejoramiento de vivienda actual y la conservación del carácter barrial, mejorando las condiciones actuales del barrio y controlando la presencia de usos comerciales y de servicio de alto impacto.

Segundo, la política refiere al mejoramiento de la calidad de vida que habitan la ZMHQ y los barrios tradicionales; menciona que se establecerán mejoramientos de las funciones urbanas de manera integral como el incremento de espacios para convivencia, áreas verdes, la ampliación de banquetas y andadores en los nuevos proyectos urbanos, la regulación de velocidad de autos y bicicletas para darle preferencia al peatón; además de impulsar los programas de saneamiento referidos al Río de Querétaro y las descargas de agua, y continuar con los proyectos de mejoramiento integral de las redes de infraestructura urbana, priorizando los barrios tradicionales.

La tercera política se refiere a la conservación del patrimonio edificado: es un compromiso para el Municipio la conservación de los inmuebles por el reconocimiento de Patrimonio Mundial otorgado por la UNESCO, por lo que se considera de importancia la preservación de referencias visuales del conjunto urbano y se propongan normas de imagen urbana que protejan los perfiles de los monumentos; el mejoramiento de las condiciones actuales de los barrios, a través de generar el micro-empleo desde la zonificación del suelo y por último apoyar a propietarios de inmuebles catalogados para el mantenimiento de sus inmuebles, mediante exención de impuestos y derecho o estímulos fiscales y otros instrumentos complementarios. Cabe señalar que la exención de impuestos existe en la ZMHQ y no ha contribuido en la conservación del patrimonio edificado, por lo que se tendría que especificar a qué otros tipos de instrumentos complementarios se refieren.

La cuarta política aborda el ordenamiento del uso del suelo, en donde se menciona que la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales, ZMHyBT se ve presionada por un proceso de transformación del uso del suelo, reflejadas en las presiones inmobiliarias y en la reducción del uso habitacional. Para controlar este fenómeno el plan propone: el ordenamiento del uso de suelo, con vivienda en distintos porcentajes; definir los usos de suelo buscando que sean compatibles con el carácter patrimonial; restringir la localización

de nuevos equipamientos urbanos cuyo nivel de servicio sea metropolitano o estatal; establecer mecanismos para que los hoteles paguen una cuota equivalente por los cajones de estacionamiento, que no puedan desarrollar a través del sistema de tasación, y por último controlar el establecimiento de bares y establecimientos similares en las zonas de preferencia habitacional.

La quinta política se orienta a la movilidad sustentable. En el diagnóstico del plan se identificó que dadas las funciones que se concentran en la ZMHyBT y su repercusión en la generación diaria de viajes se considera fundamental contribuir a los aspectos de mejoramiento integral de la movilidad. Se prioriza la movilidad no motorizada, bajo las siguientes acciones: establecer zona 30 de velocidad límites con preferencia del peatón, así como la restricción de las zonas de estacionamiento en vía pública en el perímetro A; dar impulso a programas de estacionamientos periféricos para atención a la demanda de los residentes; mejorar el sistema de movilidad de los barrio y la liga con los barrios de la Otra Banda; reubicar del tránsito ferroviario y el aprovechamiento de derechos de vía para generar un proyecto que integre la ZMHQ con los barrios de la otra banda, e introducir un sistema de transporte público al interior de la ZMHyBT que no contamine.

La política sexta se refiere a la administración y gestión urbana. En el plan, se menciona que, debido a la concurrencia de distintas autoridades en la zona de estudio y la falta de continuidad de organismos y programas, es necesario constituir un organismo encargado específicamente de la ZMHyBT para la coordinación, administración y gestión urbana de las acciones definidas; conformar un Consejo Ciudadano que colabore con el gobierno municipal para la vigilancia y cumplimiento de las acciones y programas establecidos; además de incorporar de manera permanente la participación del INAH en la aprobación de programas y proyectos del perímetro A y sus zonas de amortiguamiento, acompañado de las autoridades municipales y estatales.

De las seis políticas antes referidas, se puede observar que muchas de las estrategias de éstas ya estaban referidas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales del 2008; sin embargo, las diversas problemáticas que enfrenta la ZMHQ han ido aumentando, mayormente por la falta de seguimiento del plan. Es por ello que el reto en la actualización del PDUZMHBT será establecer cuáles serán los canales que se estipulen para dar seguimiento al plan y que éste no quede únicamente en un escrito más. La estrategia más importante que estable el PDUZMBT es la conformación de la Oficina de Gestión de la Zona de Monumentos y

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Barrios Tradicionales. Dentro de sus funciones deberá de asegurar la protección de los valores de autenticidad e integridad de la ZMH; la conformación de esta oficina se planteó en el Plan de Manejo de Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, y hasta la actualidad no se ha podido conformar.

Además de la problemática anterior, se observa que la mayoría de las políticas propuestas por el PPDUZMHBT han sido conformadas por los mismos residentes, ya que éstos las han hecho llegar al Ayuntamiento en los escritos formales presentados por las asociaciones vecinales, para enfrentar las diferentes problemáticas que viven. Aunque la mayoría de los residentes manifestaron no conocer el PPDUZMHBT, se identifica que dicho documento cuenta con un diagnóstico general que ubica las diferentes problemáticas y acciones que se deben de realizar para establecer un equilibrio sustentable del sitio patrimonial. Curiosamente, dentro de sus acciones, todavía se pueden entre leer esta visión nacionalista de ponerle un valor económico al patrimonio cultural.

Otra observación más, respecto al uso de suelo, el plan enfatiza poner atención particular a los inmuebles de carácter patrimonial; inclusive, menciona que éste deberá de estar avalado por el INAH. En la actualidad, el Instituto emite “Vistos Buenos” para el cambio de uso de suelo solicitados a los propietarios a través del ayuntamiento, en teoría, para toda la ZMHQ; sin embargo, en la práctica, se ha observado que para algunos inmuebles no son solicitados, sobre todo cuando tiene que ver con monumentos históricos de gran escala. Por lo anterior, hay que establecer en la actualización del plan que este proceso se deberá de llevar en todos los inmuebles de carácter patrimonial, ya que puede ser un gran avance en la conservación del patrimonio edificado. Evidentemente, esta aportación será efectiva siempre y cuando se respete y exista un seguimiento.

Respecto a la vivienda, la estrategia general menciona el revertir los procesos de deterioro y abandono de vivienda en algunas zonas y establecer un desarrollo ordenado de acuerdo a las características físicas, formales y sociales de cada zona, apoyándose en las políticas antes mencionadas. Las estrategias que se establecen puntualmente para la conservación de la función residencial se pueden resumir en los siguientes párrafos:

Se habla de impulsar la rehabilitación de vivienda con usos mixtos que permitan la inducción de créditos que estimule una inversión por parte de los sectores públicos y privados, así como de organismos internacionales a través de concepto de la rentabilidad

patrimonial de conjunto. El plan recurre continuamente a buscar los usos de suelos mixtos que, por una parte, se aboque a la función habitacional y, por la otra, a un fin comercial para autogenerar recursos para los propietarios.

También se menciona la participación activa del Instituto de la Vivienda del Estado de Querétaro (IVEQ), en el rescate, ampliación y mejoramiento de vivienda. Como se documentó anteriormente, el IVEQ ha desarrollado proyectos de construcción de vivienda en corazones de manzana dentro de la ZMHQ; aunque actualmente no cuenta con ningún programa que favorezca a los habitantes de la zona histórica, el plan indica buscar nuevamente programas de acción específicamente en la ZMHyBT.

Luego, el Plan menciona la programación de apoyos financieros municipales con BANOBRAS para intervenciones de rescate integral. Aunque se centra en obras de propiedad pública, no menciona las de propiedad privada y, como se ha documentado, la intervención del patrimonio edificado de propiedad pública se ha intervenido cíclicamente desde principios del siglo XX, lo que, en la actualidad, se encuentra completamente atendido al menos en la ZMHQ.

Por último, se habla de elaborar un estudio tipológico que permita sustentar la compatibilidad de usos e integración patrimonial, en la reutilización y obra nueva en las zonas patrimoniales, desarrollar manuales de mantenimiento preventivo y correctivo de vivienda catalogada, generación de proyectos de rehabilitación y conservación de vivienda con créditos e incentivos fiscales; bajo nuevos regímenes de propiedad, desarrollar campañas de conocimiento y difusión de los valores del patrimonio edificado, ingresar al programa rescate de barrios tradicionales del Banco Interamericano de Desarrollo BID y elaborar un programa de mejoramiento de la quinta fachada, regulando su uso.

Añadido a lo anterior, se mencionan estrategias que han funcionado en otros sitios patrimoniales. El llevar a cabo un estudio tipológico y normativo de los partidos arquitectónicos y fachadas que se encuentran dentro de la ZMHQ puede beneficiar la conservación del patrimonio edificado; inclusive, la actualización del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del INAH contribuiría en documentar los estados actuales que guarda el patrimonio edificado, incluir inmuebles que no se han registrado y eliminar inmuebles que ya no existen. Ambos proyectos servirían para establecer las bases de gestión y mantenimiento del patrimonio edificado que en conjunto con las otras

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

políticas públicas propuestas encaminaría a resolver las problemática que enfrentan los residentes. Con lo anterior, se pretendería obtener la calidad de vida deseada, conservando el patrimonio cultural.

De igual forma, el elaborar un proyecto de mejoramiento de la quinta fachada, sobre todo el normarla, contribuiría en gran medida al descanso de los residentes; ya que hasta la fecha, la problemática número uno detectada por las asociaciones vecinales en los barrios de la ZMHQ documentan la instalación de bares en terrazas que generan mucho ruido y causan daños al patrimonio edificado de los inmuebles colindantes. No existe una normatividad que regule el uso de las azoteas y está sujeta a las acciones que desarrollan el INAH y Municipio apoyadas en las cartas internacionales y normativas locales no específicas para su suspensión. En la práctica, se ha observado que no ha sido suficiente para frenarlo, al contrario el uso de las azoteas se propaga con mucha rapidez, requiriéndose una normatividad local específica para su regulación.

Referente a los proyectos turísticos, el plan menciona que éstos deberán de evaluarse por perímetros de la ZMHyBT, considerando la tipología, paisaje urbano, pendientes, escalas y medio ambiente, fomentando la rentabilidad del patrimonio con hostales estudiantiles, con pequeño comercio y vivienda; además de establecer contenidos de proyectos que permitan reforzar la autenticidad y la integridad del sitio. La creación de un catálogo de inmuebles factibles a modificarse asignando usos de suelo “vinculados al sector turístico”, podría fomentar la descontrolada especulación inmobiliaria.

Del análisis realizado al PPDUZMBT por parte del Centro INAH Querétaro¹⁹, se documentó lo siguiente:

1. El principal valor del centro histórico es la presencia amplia de monumentos históricos que caracteriza un paisaje histórico urbano de alta calidad. Su conservación debe ser un imperativo de la política urbanística para esta zona de la ciudad, sin embargo en el PPDUZMBT no se define con claridad y certeza dicho valor y por lo tanto no se determina una clara política de conservación de todo el contexto patrimonial ni instrumentos que incentiven dicha conservación.

¹⁹ Documento interno del Centro INAH Querétaro, para la revisión del PPDUZMBT, del día 4 de mayo de 2018, con la empresa EURA (Espacio urbano y arquitectura) desarrolladores del PPDUZBT y la oficina de Movilidad por parte del Municipio de Querétaro.

2. Se requiere una clara referencia a la declaratoria federal que establezca los perímetros de protección de la ZMH y a las implicaciones que ésta tiene para la conservación del patrimonio monumental del centro histórico.
3. Es importante que el PPDUZMBT contemple la protección del Camino Real de Tierra Adentro en su ámbito de actuación.
4. Sobre la nomenclatura utilizada en PPDUZMBT para denominar a los Monumentos Históricos Inmuebles por determinación de la LFMZAAH, se está utilizando “inmuebles catalogados” concepto que no es adecuado en virtud de que el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles es un instrumento que facilita el establecimiento de políticas de conservación de acuerdo a la tipología arquitectónica y estado de conservación de los inmuebles, sin embargo, es un documento en constante evolución.
5. Mantener la denominación de la Ciudad de Santiago de Querétaro en el cuerpo del documento.
6. Sobre la oficina de gestión; las funciones del INAH no pueden ser asumidas por la Oficina de Gestión ni la Ventanilla Única propuesta. Se estima pertinente que la redacción de las funciones y facultades de la Oficina de Gestión se encaminen precisamente a la gestión y a la colaboración interinstitucional para cumplir con su objeto. No se estima viable que el INAH participe como miembro activo en el órgano fiscalizador del fideicomiso en virtud de que excede su competencia legal.

Retos para la conservación del paisaje cultural de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

Retomando los conceptos de paisaje urbano histórico, éste engloba los recursos materiales e inmateriales del patrimonio, además de ser dinámico y albergar conceptos económicos, sociales y culturales. “La UNESCO promueve un planteamiento holístico de la gestión de los paisajes urbanos históricos, que integre tanto los objetos de la conservación del patrimonio urbano como los del desarrollo socioeconómico. Es así como el paisaje urbano engloba al patrimonio urbano como activo social, cultural y económico dentro del desarrollo del sitio patrimonial”²⁰.

En un concepto donde el paisaje cultural trasciende la conservación del entorno físico, los retos en su conservación deberán de incluir cuestiones del entorno humano en todos los

²⁰ UNESCO, Nueva vida para las ciudades históricas, Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 2013, p. 5

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

aspectos, tanto los materiales como los inmateriales. Sin embargo, en las tendencias normativas el PPDUZMBT, establece que las estrategias para conservar el paisaje cultural histórico se enfocan en la integración ordenada y planificada de nuevas formas arquitectónicas, dinámicas sociales y económicas, para vincularlas con el paisaje cultural histórico cuidando que no se altere ni se transforme. Con lo anterior, se cuenta con ello las siguientes acciones: ejecutar análisis para cada perímetro de la zona y evaluar los proyectos cuidando las visuales de los monumentos; además, propone un estudio de Impacto Urbano, sobre visuales, que puedan tener nuevos proyectos, como es el caso del Barrio Santiago ya antes mencionado, que incluye altura superiores a las permitidas por el anterior PPDUZMBT.

Se pretende apoyarse de herramientas como maquetas virtuales para el análisis de impactos visuales, conformar la oficina de gestión de la ZMHyBT que se encargará de asegurar la protección de los valores de autenticidad e integridad de la ZMHQ. Estas estrategias, aunque mencionan en un principio las dinámicas sociales y económicas están al parecer más relacionadas con el patrimonio edificado y el cuidado de los perfiles urbanos. Por lo tanto, el reto será la inclusión de los fenómenos sociales, con una visión sustentable tomando en cuenta el patrimonio inmaterial, la diversidad cultural, los factores socioeconómicos y el medio ambiente.

En un mundo globalizado y con la diversidad cultural, el reto de la conservación del paisaje urbano, se dará siempre y cuando exista un equilibrio entre la conservación y la protección del patrimonio urbano y el desarrollo económico, sin dejar de lado la función habitacional dentro del sitio patrimonial. “Los diferentes puntos de vista –patrimonial, económico, medioambiental y sociocultural- no entran en conflicto, al contrario; se complementan y su éxito a largo plazo dependen de su interrelación”²¹.

La normatividad local deberá de entender y diseñar estrategias para la conservación del paisaje urbano que vayan más allá de cuidar los perfiles urbanos. Se entiende que el patrimonio urbano al generar recursos económicos puede ser sustentable para costear su propio mantenimiento, restauración e inclusive la rehabilitación de las viviendas de propiedad privada.

²¹ *Ibidem*, p.9

Según la UNESCO²², el planteamiento del paisaje urbano histórico en la práctica debe de prever siete puntos: el primero habla de generar una evaluación de los recursos naturales, culturales y humanos de la ciudad; dice que sólo conociendo todos los ámbitos que engloba el paisaje urbano, se podrá realizar acciones y estrategias para su conservación sustentable. Segundo, aborda la planificación que debe de estar fundamentada en una participación y consulta con todas las partes interesadas para que realmente exista un equilibrio. Tercero, tener claro la vulnerabilidad del patrimonio urbano frente a las presiones socioeconómicas y los cambios climáticos; Querétaro, hasta el momento, no ha sido víctima de desastres naturales, sin embargo, recientemente, se ha documentado que ciudades vecinas han sufrido catástrofes donde el patrimonio edificado se ha perdido o se encuentra un grado de deterioro importante, por lo que el Patrimonio Cultural de Querétaro no está exento de un evento de esta naturaleza. Cuarto, identificar los valores del patrimonio urbano y cuáles pueden ser los factores de vulnerabilidad. Quinto, jerarquizar las políticas y actuaciones de conservación y desarrollo, teniendo en cuenta la correcta administración. Sexto, respecto a la gestión realizar alianzas (públicas-privadas) y establecer los marcos operativos de gestión. Séptimo, en el mismo sentido, elaborar los mecanismo de coordinación de las diversas actividades entre los diferentes actores.

El paisaje urbano es dinámico y cambiante, por lo anterior adquiere nuevas características que se van sumando y le otorgan su autenticidad. No hay ciudades que se mantengan estáticas y sin cambios, la sociedad las moldea de acuerdo a las necesidades actuales, por lo que para preservar el paisaje urbano histórico es necesario construir alianzas estratégicas y dinámicas entre los distintos actores del escenario urbano: en primer lugar, entre las autoridades públicas que administran la ciudad, y en segundo entre los residentes y empresarios que operen en ella.

Tendencias y propuestas de cambio en la normatividad para la atención de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro

En consideración con los determinantes de las políticas y los niveles superiores de planeación documentados en la actualización del PPDUZMBT²³, en el orden federal, el

²² *Ibidem*, p.16

²³ *Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro*, actualización 2018, en proceso de consulta pública para su aprobación final por el Cabildo Municipal de Querétaro, p. 169

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

*Plan Nación de Desarrollo 2013-2018*²⁴ está orientado a promover políticas sociales y económicas que oferten una calidad de vida digna; por su parte, el “Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018”²⁵ promueve el desarrollo sustentable para evitar la expansión del crecimiento urbano, así como buscar un modelo de desarrollo urbano que contribuya al bienestar social y a la calidad de vida de los residentes. El programa incluye impulsar una política de movilidad sustentable. En el “Programa Nacional de Vivienda 2014-2018”²⁶, se documenta la política de vivienda, referida en dos objetivos: el primero que controla la mancha urbana, construcción de vivienda ordenada e integración social, y el segundo para mejorar la calidad de la vivienda, en un entorno sustentable.

En el ámbito de lo estatal, derivado del *Plan Nacional de Desarrollo*, surge el “Programa Estatal de Desarrollo 2016-2021”²⁷, que dentro de sus acciones tiene por objetivo mejorar la calidad y condiciones de vida a través de los derechos sociales. En él, se aborda temas de la vivienda digna, la promoción de valores y estilos de vida sana, y promueve la participación ciudadana en temas de política, economía y sociedad. El “Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030”²⁸ menciona temas de crecimiento urbano ordenado, inclusive con los municipios aledaños, además de establecer una política en control del uso de suelo e incentivar la movilidad a través de ciclovías y la preferencia peatonal.

En el ámbito municipal, El *Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018*²⁹ tiene por objetivo la sustentabilidad a través de garantizar una planeación urbana y ordenamiento territorial analizado, de igual forma toca temas de movilidad y el derecho a la ciudad. El “Programa Municipal de Desarrollo Urbano”³⁰, se centra en establecer un nuevo orden institucional, el cual atienda los diferentes actores del territorio desarrollando procesos económicos y

²⁴ Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, obtenido en http://www.dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5299465, obtenido el 18 de abril de 2018

²⁵ Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, DOF 30 de abril de 2014, p. 1-49

²⁶ Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, DOF, 30 de abril de 2014, pp. 1-29

²⁷ Programa Estatal de Desarrollo 2016-2021, obtenido en: http://www.queretaro.gob.mx/BS_ped16-21/ obtenido el 18 de abril de 2018

²⁸ Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030, obtenido en <http://compilacion.ordenjuridico.gob.mx/obtenerdoc.php?path=../QUERETARO/...doc>. obtenido el 18 de abril de 2018

²⁹ *Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018*, obtenido en: <http://www.fiqma.org/images/Comunicacion.PlanMunicipalDesarrollo/PlanMunicipal2015-2018.pdf> obtenido el 18 de abril de 2018

³⁰ Programa Municipal de Desarrollo Urbano, obtenido en: http://72.14.184.134/municipio/archivos/movilidad/2017_PDU_Consulta/01_PMDU/PMDU_Memoria_Tecnica.pdf, obtenido el 18 de abril de 2018

urbanos aprovechando los recursos naturales y sustentables. Define condiciones de mejor habitabilidad para evitar la vulnerabilidad social y el acceso a la vivienda digna; además de proyectos estratégicos urbanos. El *Plan Estratégico de Movilidad 2026* aborda las bases de movilidad en diferentes metas, que van desde diseños de ciclovías, ampliación de banquetas, reglamentos de vialidades compartidas, gestión de estacionamientos, y actividades que incluyan una cultura de movilidad entre los diferentes actores. El “Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Centro Histórico”³¹ plantea una estrategia de instrumentos de planeación urbana para la optimización de la estructura urbana, además de puntualizar en la movilidad y propuesta de viviendas.

Se observa que la normatividad respecto al Desarrollo Urbano sigue una línea de metas y estrategias vertidas en los tres niveles de gobierno, que engloban en general la sustentabilidad y el máximo aprovechamiento de los recursos naturales, la movilidad no motorizada con el empleo de ciclovías, ensanchamientos de banqueta para el uso peatonal y mejora en el transporte público que evite la utilización de vehículos particulares. Estas políticas nacionales ya se han iniciado de forma paulatina dentro de la ZMHQ.

Por otra parte, un reto clave en la conservación del patrimonio cultural tiene que ver con la actualización de *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, donde hasta la fecha sigue existiendo polémica respecto a si es necesaria su reforma o no lo es. Lo que es observable es que la mayoría de las nuevas leyes tanto a nivel nacional como estatal y municipal están introduciendo conceptos de sustentabilidad, mientras que las últimas reformas hechas a la LFMZAAH se han concentrado en incorporar mayores sanciones para quien dañe al monumento arqueológico, artístico o histórico, la inclusión del patrimonio subacuático y la concesión de derecho de audiencia a un particular que se sienta afectado con una declaratoria de patrimonio cultural. Autores como Cottom³² y Becerril³³ han encaminado nuevas investigaciones hacia el derecho a la cultura y con ello a proponer reformas para la ley de monumentos vigente.

³¹ Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Centro Histórico, obtenido en: http://72.14.184.134/municipio/archivos/movilidad/2017_PDU_Consulta/02_PPDU_CH/PPDU_CH_Memoria_Tecnica.pdf, obtenido el 18 de abril de 2018

³² Boly Cottom, *Debates por la cultura. Las consultas públicas que precedieron a la promulgación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en la Cámara de Diputados*, 1972, Miguel Ángel Porrúa, 2016, pp.1-341

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Según lo expuesto por Becerril³⁴ respecto a esta ley, menciona que debería de reformarse dando cabida a los nuevos conceptos abordados ampliamente durante el desarrollo de la investigación referidos al patrimonio cultural, por lo que la propuesta que realiza el autor incluye la modificación de su nombre a la “Ley Federal del Patrimonio Cultural”³⁵

Además, considera modificaciones en su articulado referido a resaltar la importancia de mencionar que el Patrimonio Cultural es una obligación del Estado y, de los particulares, la protección por ser un derecho cultural de las personas. La ley deberá de dar definiciones claras respecto al concepto de patrimonio cultural y respecto a la zona de monumentos que aborden los conceptos de paisajes urbanos culturales y su correcta gestión.

De igual forma, el autor propone un apartado que indique los principales criterios y principios sobre los que se sustenten decisiones gubernamentales y las acciones particulares con relación al Patrimonio Cultural. Siempre con una visión de respetar el derecho humano y social al Patrimonio Cultural, particularizando en cada sitio sin caer en la generalización, porque cada sitio conserva características únicas.

La ley deberá de considerar definiciones sólidas respecto a los conceptos de patrimonio cultural, ya que actualmente las definiciones, como son los monumentos relevantes, ha caído en defender a qué se traduce lo relevante y queda abierta a la interpretación de las personas. Esto muestra una falla que hasta la fecha ha propiciado que el patrimonio se pierda, por lo que el reto en las próximas reformas o la aplicación de una nueva ley que supla la actual debe de contemplar entre otros aspectos: las definiciones vanguardista en materia de la conservación del patrimonio cultural, paisaje urbano, rutas culturales, estableciendo normas específicas para su cuidado y defensa.

Además de lo anterior, debe ampliar las definiciones de los monumentos históricos y artísticos, mencionando los valores tangibles e intangibles y evitando caer en definiciones subjetivas como la relevancia de un inmueble para estructurar claramente las definiciones para evitar lagunas en los conceptos. Se debe también incluir los conceptos de gestión urbana integral para definir los procesos y acciones que se deberán de realizar para el

³³ Ernesto Becerril, *Cambiando el paradigma para la protección del patrimonio cultural en México: su identificación como derecho humano y social*, Tesis de doctorado en Derecho, México, Universidad Marista, facultad de Derecho, 2016.

³⁴ *Ibidem*, p. 461

³⁵ *Idem*

cuidado de los sitios patrimoniales, inclusive el fomento de las alianzas público-privadas y los canales de participación ciudadana.

Memorándum

Rodríguez³⁶ menciona que el memorándum es un instrumento muy atractivo con una metodología científica que puede explicar una problemática particular y entregar un análisis en pocas cuartillas, que englobe un marco conceptual, un panorama de amenazas y vulnerabilidades para llegar a realizar recomendaciones específicas que puedan convertirse en políticas públicas, altamente analizadas. “El documento se presenta al Presidente de la Republica o altos funcionarios que tengan el control y poder de decisión para emplear o promover estrategias políticas”³⁷.

El memorándum para conservar la función residencial dentro de la ZMHQ se desarrolló conjuntando la información vertida en esta investigación. El objetivo de incluirlo en la investigación fue generar un documento que pueda ser entregado al ayuntamiento para su consulta. De la que se obtiene lo siguiente:

1. Tema³⁸: necesidad de una política pública de repoblamiento para los sitios patrimoniales en México, por parte del gobierno de Enrique Peña Nieto, de cara a los problemas de despoblamiento actuales de las áreas históricas de la nación.
2. Objetivo³⁹: crear mecanismos que le permitan al gobierno federal tomar decisiones identificando los grandes temas en la materia de una política pública de repoblamiento en los sitios patrimoniales de México frente a las amenazas del despoblamiento, transformación y deterioro del patrimonio cultural de la nación.

³⁶ Abelardo Rodríguez, “Ejemplo de Memorándum”, en Seminario Temático de Especialidad, Gestión y percepción del espacio metropolitano patrimonial: territorio, paisaje, ciudad y patrimonio edificado, octubre de 2016, Morelia, pp. 1-6

³⁷ *Idem*

³⁸ El tema condensa la prioridad del ejercicio que plantea un problema, pero sobre todo una indicación de política pública que recaerá en el último punto.

³⁹ El objetivo indica hacia donde se busca apuntar el análisis y la recomendación de una política suprapartidista y de Estado, es la brújula y el alcance del ejercicio.

3. Planteamiento del problema⁴⁰: el despoblamiento de las ciudades históricas en el contexto internacional y en México es una problemática actual y preocupante, ya que incide directamente en la pérdida del patrimonio edificado. Consultar las páginas 1 y 2.
4. La función habitacional es fundamental para garantizar la conservación de los enclaves patrimoniales. Esto ha sido ampliamente descrito por documentos internacionales como la Carta de Burra⁴¹, la Carta de Washington⁴² y por diversos autores como Rosas⁴³, Rojas⁴⁴, Coulomb⁴⁵, Sepúlveda⁴⁶, entre otros. México cuenta con diez ciudades que han sido inscritas en la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO como zonas de monumentos históricos, centros históricos, ciudad histórica y villa. En este tipo de ciudades, el problema de la migración fuera de los enclaves es latente, debido a diferentes acciones y presiones de inseguridad, conservación patrimonial, rehabilitación urbana, promoción turística e inmobiliaria, economía terciaria, accesibilidad y movilidad, etc. Lo anterior propicia cambios funcionales y de uso del suelo ante la inoperatividad de la planeación urbana, que generalmente carecen de un análisis metodológico que identifique los factores de tensión social, así como las amenazas que producen el abandono paulatino de la población de un centro histórico.
5. Marco conceptual⁴⁷: consultar las páginas 12 a la 23 de este documento.

⁴⁰ Las dificultades de presentar un tema, un vacío y una recomendación que la política pública buscará llenar los posibles huecos existentes.

⁴¹ ICOMOS, Carta de Burra, Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural, 1979.

⁴² ICOMOS, Carta de Washington, Carta Internacional para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas, Washington D.C., 1987

⁴³ Ana Rosas, *Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México*, consultado en, <http://132.248.35.1/cultura/ponencias/Mantec%C3%B3n.htm>, consultado el 29 de octubre de 2015.

⁴⁴ Eduardo Rojas, *Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales*, Washington, D.C., Banco Interamericano de Desarrollo, 2004, pp. 1-13

⁴⁵ René Coulomb, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce, *Op. Cit.*, pp. TE FALTA PÁGINA.

⁴⁶ Sebastián Sepúlveda, "Estado del arte sobre Centros Históricos en México". en Alma Pineda y Mauricio Velasco (Coord.), *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, México, pp. 133-168

⁴⁷ Este punto sitúa el cristal con que se mira la problemática referenciada y los elementos que deberá contener el análisis en sus distintos componentes y las recomendaciones

6. Las políticas públicas en torno a la conservación del Patrimonio Cultural en México: partiendo del primer concepto clave, el análisis de la investigación se centró en realizar una revisión de las políticas públicas, que según Krebs y Schmidt⁴⁸ hacen una categorización de 6 grupos de las políticas públicas culturales aplicadas en Latinoamérica. Sobre este análisis se desarrolló la investigación de la citada zona monumental de Querétaro.

De acuerdo con lo anterior se pueden consultar las páginas 121 a la 147 de este documento.

7. Consideraciones en la legislación: consultar las páginas 114 a la 117 del documento.

8. Riesgos, amenazas y vulnerabilidades: según lo mencionado en el marco conceptual, los riesgos de que una ciudad patrimonial de México quede despoblada puede generar problemáticas referidas a la inseguridad del sitio, vandalismo, pérdida del patrimonio cultural (tangibles e intangibles), y alteraciones del paisaje urbano histórico.

Las amenazas se pueden resumir en la pérdida total del patrimonio cultural y con ello entrar a la lista de riesgo o pérdida del nombramiento de Patrimonio Mundial ante la UNESCO.

Las vulnerabilidades referidas a la función residencial son tendientes a la expulsión de los residentes y a la propagación en los cambios de uso de suelo, sobre todo a los usos referidos de comercio y servicios. Teniendo efectos en cascada como problemas de movilidad, inseguridad, vandalismo, venta ilegal de narcóticos, prostitución, además de la pérdida de identidad, costumbres y fiestas tradicionales.

9. Opciones de política pública y recomendaciones para el proceso de toma de decisiones:

- Presentación de una concepción integral del concepto de conservación del patrimonio cultural y gestión urbana integral, a través de los tres niveles de

⁴⁸ Magdalena Krebs y Klaus Schmidt-Hebbel, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección", en *Perspectivas*, vol.2. no. 2, mayo de 2002, pp. 207-243

gobierno con una nueva ley federal de patrimonio cultural y las reformas correspondientes en las leyes estatales y municipales que haya lugar.

- Firma y ratificación de los tratados internacionales en materia de la conservación del patrimonio cultural por parte del gobierno mexicano, para ser utilizados por las instituciones gubernamentales que se encargan de la conservación y cuidado del patrimonio cultural.
- Política pública de intervención del patrimonio cultural de propiedad privada a través de programas de rehabilitación integral subsidiados por los tres niveles de gobierno para la conservación y mantenimiento de los inmuebles que conservan la función habitacional dentro de los sitios patrimoniales.
- Creación de oficinas estatales y municipales que en conjunto con los centros INAH de los estados atiendan específicamente la gestión urbana integral del patrimonio cultural de los diferentes sitios patrimoniales en México.
- Apoyos económicos a través de fondos rotarios e intervenciones progresivas para el mantenimiento preventivo de los inmuebles patrimoniales de propiedad privada.
- Campañas informativas en medios de comunicación masiva y en escuelas primarias y secundarias, a cerca de la conservación del patrimonio cultural (tangible e intangible), que enfatizan la importancia de su preservación y cuidado.
- Mejoras regulatorias en el control de los usos de suelo y la compatibilidad de estos con el uso habitacional. Poniendo atención puntual a usos que imposibilitan el descanso de los residentes.
- Aumento de los incentivos fiscales para los propietarios que conserven sus inmuebles patrimoniales en buenas condiciones. Condonaciones del impuesto predial y descuentos en pagos de servicios públicos.
- Generación de estacionamientos en corazones de manzana para uso exclusivo de los residentes en áreas históricas.

Conclusión capitular

La importancia de este capítulo se centra en generar un análisis que contemple los nuevos fenómenos que se observan en relación a la conservación de la función

residencial. Es así que a partir de este capítulo pueden surgir nuevas líneas de investigación a desarrollar, las cuales podrían enriquecer considerablemente en las aportaciones de investigación a fenómenos actuales con respecto a la conservación del patrimonio cultural y la globalización que existe a través de un sinnúmero de plataformas que ofrecen un ínfimo conocimiento del patrimonio cultural y sus nuevos usos.

Sin embargo, como se ha mencionado en líneas arriba, la globalización ha traído consigo también cambios en el esquema cognitivo de las personas para entender el cómo convivir con los patrimonios culturales. Una de ellas es que a través de la plataforma Airbnb no solo se visita, sino se vive en la ciudad; sin embargo, no dejan de ser visitantes efímeros de las zonas y, por momentos, su actividad ocasiona problemas vecinales.

El hilo conductor en este capítulo se centró en generar un análisis en las tendencias para la conservación de la ZMHQ, además de revisar las propuestas del cambio en la normatividad para la atención de la conservación del patrimonio cultural de la ZMHQ. Estas reflexiones, contemplan una visión de hacia dónde se centraran los esfuerzos del gobierno local para la conservación del patrimonio cultural.

Conclusiones

La motivación para realizar esta investigación correspondió a una cuestión que ha sido poco explorada en la ciudad de Querétaro. Desde una visión arquitectónica y urbanística, el identificar en qué medida la conservación del patrimonio cultural como estrategia de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas culturales está ayudando a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México, en específico en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

Sin embargo, el enfoque y el interés de la investigación aumenta, al análisis en los sitios patrimoniales, debido a que es difícil de medir, pues no existen metodologías específicas para abordar las problemáticas respecto a la importancia de la valoración por parte de los diferentes grupos sociales. Por ello, este estudio también aborda un trabajo de interpretación social (que conlleva lo cultural) y de aplicación de las políticas públicas, porque involucra a residentes de las ZMHQ, los funcionarios y los inversionistas, que influyen directamente en la conservación o el deterioro del patrimonio cultural. Por ello, el reto clave de esta investigación fue desarrollar una metodología específica que se pudiera aplicar en cualquier sitio patrimonial para poder medir las políticas públicas que existen en favor de la función residencial.

Esta metodología, como se abordó en el documento, se sustentó en el modelo REAP, añadiéndole otros instrumentos, que ofreció a través del contacto etnográfico con los diferentes actores que influyen en la conservación del patrimonio cultural para conocer e identificar las acciones que se realizan y las diversas problemáticas que enfrentan. Lo anterior se realizó a través de los diferentes instrumentos como entrevistas, los cuestionarios, los mapeos, la observación no participante, la investigación documental, entre otros. La construcción de esta metodología resulta flexible, puede ser adaptada para otros fenómenos que afectan a los centros históricos, como la valoración del turismo, nuevos modelos de rentabilidad de la vivienda, transformaciones en el paisaje urbano cultural, entre otros, su adaptabilidad, rapidez de aplicación y poco recurso económico para su ejecución, hace que esta metodología sea una muy buena alternativa para los próximos análisis en ciudades patrimoniales.

Con esta metodología, se pudieron obtener aportaciones relevantes en la investigación que se exponen en seis capítulos. En estos, se analizan particularmente los siguientes conceptos: la construcción metodológica, los enclaves patrimoniales culturales de México, su gestión urbana y algunas experiencias de rehabilitación de viviendas nacionales e internacionales; la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, su reconocimiento como enclave de valor universal, sus retos y desafíos; las políticas públicas de protección para el repoblamiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro; la valoración del patrimonio cultural y los residentes de la ZMHQ; por último, los retos para la conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

La problemática general del despoblamiento de las ciudades Patrimonio Mundial a nivel nacional e internacional es un fenómeno que hasta el momento no se ha controlado en la mayoría de dichas ciudades, incidiendo directamente en la pérdida del patrimonio cultural. Con la finalidad de establecer las aportaciones de esta investigación, se enumeran los siguientes puntos:

1. El concepto del Patrimonio Cultural ha sido dinámico y cambiante. En el capítulo primero se documentó la evolución que tuvo la conservación del patrimonio, considerando desde el monumento aislado hasta por un sitio o, en el caso de México, por una zona de monumentos históricos. Sin embargo, el ámbito internacional logró hacer un cambio en la valorización del patrimonio, incluyendo tanto el patrimonio edificado como el intangible; además, incorporando nuevos conceptos como el Paisaje Urbano Cultural. Toda esta corriente se reflejó en las nuevas leyes federales de México con el concepto del derecho a la cultura, lo que derivó en Patrimonio Cultural.
2. El derecho a la cultura y al patrimonio cultural, aunque todavía es incipiente, ha contribuido paulatinamente permeando en las diferentes normatividades, reformas en las leyes, planes de desarrollo urbano e inclusive programas. Por lo que en México, aunque todavía falta mucha gestión en materia de la valoración del Patrimonio Cultural, ha iniciado jurídicamente el proceso.
3. La función residencial dentro de los sitios patrimoniales es fundamental para garantizar la conservación de dichas áreas. Esto ha sido sustentado, como se abordó en la introducción y en el capítulo primero, por un gran número de autores,

y tratados internacionales. A pesar de ello, en esta investigación realizada, no se encontraron políticas públicas que favorezcan su permanencia.

4. La ciudad de Querétaro, al ser inscrita a la lista de Patrimonio Mundial, presionó de gran forma a los residentes para cumplir las demandas de ciudad patrimonial, y con ello el apuntalarla como zona turística. Esto ocasionó que los residentes, en un lapso menor a 10 años, vendieran sus propiedades o cambiaran los usos de suelo. La problemática radicó en que se dio la inscripción sin contar con una gestión urbana que ayudará a controlar estos fenómenos. Se comprobó que la distinción de pertenecer al Patrimonio Mundial no contribuye en la conservación del patrimonio cultural, sino al contrario: acelera el deterioro por la fuerte especulación económica que existe en torno al nombramiento.
5. La visión nacionalista que existe en torno a los sitios patrimoniales de México es económica, existe una fuerte presión por inversionistas y los diferentes grupos de poder que buscan generar riqueza a costa del patrimonio cultural. Esto propicia problemas puntuales con la conservación del patrimonio y con la conservación de la función residencial, ya que no es prioridad del gobierno atenderlos.
6. Existe un discurso a nivel nacional, en cuanto a políticas públicas culturales que beneficien a los residentes de los sitios patrimoniales, los actores afirman la importancia y el papel que juegan para conservar dichos sitios. No obstante, aunque existe el discurso en donde anuncian políticas en favor de los residentes, no hay políticas que los atiendan o motiven a la permanencia de los residentes.
7. El patrimonio edificado de propiedad privada, sobre todo de arquitectura popular, es el más vulnerable a su destrucción: progresivamente se han ido perdiendo inmuebles de esta tipología, ya que no existen apoyos por parte del gobierno para su conservación y sus partidos arquitectónicos no son atractivo para los inversionistas que buscan arquitectura de mayor escala.
8. Existe un fuerte arraigo de las familias que habitan en los inmuebles de arquitectura popular en los barrios de la ZMHQ. En el trabajo de campo se documentó un gran número de inmuebles que se encuentran en deterioro grave y que siguen viviendo en las propiedades. El común denominador de todos ellos es

que expresan que no se irán de ahí, debido al arraigo por su barrio y sus tradiciones y además por falta de presupuesto para comprar una nueva, ya que tampoco les alcanza para darle el mantenimiento a su vivienda.

9. La valoración del patrimonio cultural en los residentes juega un papel importante en la conservación tanto de la función residencial como en la conservación del patrimonio cultural. A pesar de este sentir, los barrios son habitados por gente de edad mayor y el fenómeno que se observa en general es el envejecimiento de la población. En el trabajo de campo la mayoría de los propietarios adultos mayores comentaron que sus hijos no tienen interés por habitar la propiedad, sino por venderla. Los factores pueden ser múltiples, desde la identidad de las nuevas generaciones por el Centro Histórico como una zona más bien turística o laboral que habitacional; la dinámica turística que la convierte en una zona más de recreación familiar y foránea, o bien, en el caso menos afortunado, es un espacio de recreación nocturna.
10. Los inmuebles que se encuentran en deterioro y abandono, mayormente, son por problemas legales, sobre todo inmuebles intestados que están en juicio. Este deterioro es progresivo al desuso del inmueble. Se observa que muchos de los inmuebles que son heredados a los hijos o nietos de las familias que vivieron ahí son vendidos para albergar nuevos usos.
11. Las políticas públicas encaminadas al turismo han generado dos fenómenos: los residentes se han organizado y conformado asociaciones vecinales en busca de frenar algunas de estas políticas que los afectan y así mejorar la calidad de vida. Por otro lado, paradójicamente, los residentes han aprovechado las políticas públicas enfocadas al turismo vendiendo o rentando sus propiedades para obtener un recurso económico y buscar un nuevo lugar de residencia que les permita su descanso.
12. El presente estudio identificó que la causa número uno de la expulsión de los residentes son los cambios de uso de suelo, sobre todo los referidos a los bares nocturnos que afectan su descanso por las noches. Además de traer otros efectos colaterales, que van desde la suciedad de las banquetas, obstrucción de cocheras, invasión de azoteas, entre otras cuestiones sociales.

13. Las políticas públicas actuales en la ZMHQ están encaminadas mayormente a los inmuebles de propiedad pública. Cíclicamente se repiten las intervenciones en templos, conventos, plazas, jardines, arroyos vehiculares, banquetas, fuentes, andadores, etc. Sin embargo, no hay intervención al patrimonio privado excepto por los mejoramientos de imagen urbana que realmente no contribuyen a la conservación del inmueble en general; incluso, estos mejoramientos de imagen urbana no llegan a todas las calles de los diferentes barrios de la ZMHQ, sino que se concentran en las áreas más turísticas.
14. Las asociaciones vecinales están más organizadas y documentadas cada día: buscan constantemente mejorar su calidad de vida y están dispuestas a realizar marchas, acudir a los diferentes Institutos gubernamentales, entregar documentos petitorios, etc. Sin embargo, estas mismas afirman que aunque hacen mucho consiguen poco y que han sido víctimas de mal trato en general.
15. Esta investigación determinó que no existe una gestión urbana integral que se traduzca en el buen manejo del sitio patrimonial, aunque existen instrumentos como el Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Los mismos actores que lo desarrollaron han reconocido que no se ha dado un seguimiento a dicho plan, por diferentes cuestiones que tienen que ver con la voluntad de los actores que tienen el poder de decisión y por falta de recursos económicos específicos para el seguimiento del plan.

Aunado a lo anterior, se ha repetido en diferentes documentos oficiales, como los planes de desarrollo urbano, la creación de una oficina gestora del patrimonio cultural que dentro de sus funciones se encuentre la de dar seguimiento a todas las acciones que se enumeraron a lo largo de la investigación como estrategias de conservación para el sitio patrimonial.

16. Las políticas públicas para la conservación de la ZMHQ no tienen un enfoque integral. Los incentivos que ofrecen para los residentes son mínimos y complicados de obtener, por lo que los residentes prefieren hacer el pago total del predial a realizar los trámites para obtener un descuento, aun cuando lo necesiten.

17. Se observó a que nivel nacional los sitios patrimoniales presentan una similitud en las políticas públicas culturales enfocadas al turismo y al valor económico a través del patrimonio. La Ciudad de México es la única ciudad patrimonial que ha invertido en programas progresivos para mejorar la vivienda del centro aunque ocasionado por una catástrofe. Para el resto de las ciudades patrimoniales, las problemáticas son las mismas en cuanto a la nula inversión económica en propiedad privada.

18. Las tendencias en la conservación del patrimonio cultural de las ciudades patrimoniales mexicanas ubica nuevos fenómenos que están tomando fuerza en los países europeos, como son las aplicaciones del airbnb, por lo que los retos próximos que enfrentan, será controlar la renta de las viviendas, pues en ciudades como Venecia, París, Londres, etc., está siendo la causa número uno de la expulsión de los residentes.

Conociendo de antemano que la función habitacional es fundamental para garantizar la conservación del patrimonio cultural y como parte del protocolo de investigación, se establecieron como hipótesis de trabajo los dos siguientes puntos:

Las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México en la medida en que éstas surjan de una gestión urbana integral que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.

Las organizaciones y asociaciones vecinales contribuyen a la conservación de la función residencial en la medida que se susciten dos cuestiones: primero, a través de la valoración que tengan los residentes por el patrimonio cultural y, segundo, a través de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, las atiendan y exista una participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas culturales.

En la imagen número 35, se muestra el esquema de la conservación de la función residencial y con ello la preservación de las ciudades patrimoniales y el paisaje urbano cultural a partir de una correcta gestión urbana dividida en dos partes: la regeneración urbana integral, emanando de ella políticas públicas culturales planeadas y con fines del resguardo y uso correcto del patrimonio cultural, a partir de un marco normativo con la inclusión del derecho a la cultura. Y por la otra parte, las asociaciones vecinales que buscan mejorar su calidad de vida a través de la participación ciudadana y la valoración del patrimonio cultural.

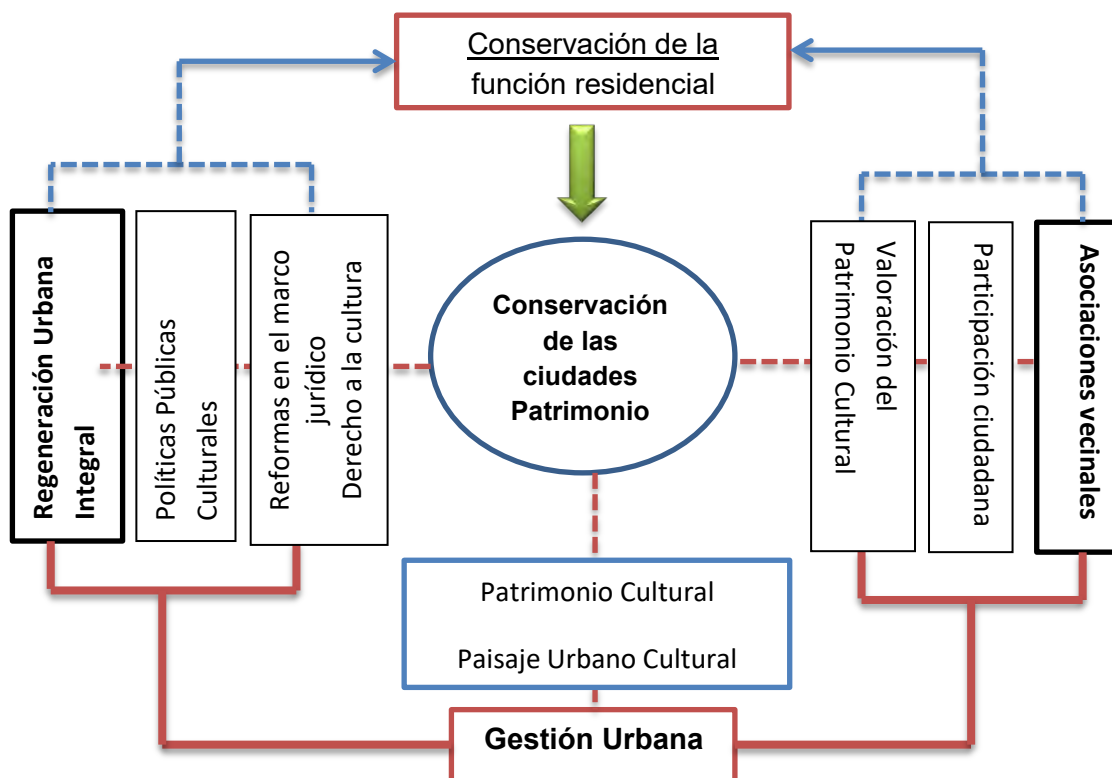


Imagen no. 35. Esquema conceptual de la conservación de la función residencial a partir de la gestión urbana integral. Elaboración propia.

Por lo anterior, las conclusiones y reflexiones de la presente investigación surgen a partir de diseccionar las dos hipótesis en sus ideas principales e identificar si ambas han sido comprobadas en el presente documento.

- A. Las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México en la medida en que éstas surjan de una gestión urbana

integral que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos; además, que impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.

A.1. La gestión urbana integral: en el capítulo primero, se abordó la importancia de este tipo de gestión, ya que permite el buen funcionamiento de las ciudades patrimoniales. Está entendida como un conjunto de actuaciones programadas con el objetivo de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales. El uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas garantiza el buen funcionamiento de las ciudades patrimoniales y, con ello, su conservación.

Es notable que, en los Informes Periódicos 2012 presentados ante el Comité del Patrimonio Mundial, se aborda la necesidad de proponer la operación de sistemas de gestión y crear las oficinas encargadas de las tareas administrativas y técnicas. La finalidad consiste en monitorear y dar seguimiento a las políticas públicas dentro de las ciudades patrimoniales.

La importancia de la gestión urbana integral es vital e imprescindible para el desarrollo de políticas públicas pensadas y planteadas de acuerdo a las necesidades actuales de la sociedad que las habita. En el documento, se revisó que existen diversas experiencias que lo han demostrado: con el objetivo final de mejorar las condiciones de habitabilidad de estos espacios emblemáticos, son necesarias la coordinación de acciones desde una perspectiva integral para tener los procesos degenerativos y propiciar la revitalización urbana y social; es decir que contemplen cuestiones sociales, educativas, patrimoniales, urbanas, económicas e inclusive medioambientales junto con la participación activa de la sociedad.

Desde ese punto, la gestión urbana integral obliga a generar un marco jurídico que ofrezca responsabilidades, que involucre a los distintos niveles de gobierno, así como mecanismo de financiamiento, siempre con la concertación ciudadana y la participación social. Así, los residentes o cualquier otro ciudadano interesado en las zonas de monumentos sentirían mayor arraigo a un espacio de identidad cultural e histórica cuyo barrio aportó la historia cultural y arquitectónica de la ciudad.

Partiendo de los párrafos anteriores se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la gestión urbana se vuelve el elemento clave

para desarrollar una regeneración urbana integral incluyente de políticas públicas culturales que promuevan la participación ciudadana y busquen el bienestar de los habitantes que residen en los sitios patrimoniales.

A.2. La regeneración urbana y las políticas públicas culturales: de la misma manera que la gestión urbana, la regeneración urbana, revisada en el capítulo tercero, aborda la importancia de la integralidad encaminada al sentido social en la intervención que trasciende el edificio o de una zona. Se define como un proceso que actúa a nivel urbano de forma integral contemplando los factores antes mencionados en la gestión urbana: sociales, culturales, políticos y económicos. Se engloban todas las dimensiones del centro: la demográfica, la económica, la social, la cultural y la ambiental; es decir contribuye al desarrollo de la vida pública y de las funciones urbanas y al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. Por lo que la relación que existe entre la gestión urbana y la regeneración urbana integral son estrechas: ambas buscan el equilibrio de los mismos conceptos, aunque la segunda se aboca en cambiar los recursos urbanos de un sitio para lograr su mantenimiento y restablecimiento como patrimonio cultural.

El instrumento rector que dirige la regeneración urbana integral es el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales. Este documento actualizado, pendiente por aprobarse en Cabildo para entrar en vigor, retoma muchas de las acciones planteadas en la versión oficial del 2006. Sin embargo, el Plan vigente y los actores que se encargan de darle seguimiento por parte del Ayuntamiento han permitido cambios de uso de suelo y alturas contrarias a las que marca el Plan, lo que trae como consecuencia afectaciones directas al patrimonio cultural: por un lado, al edificado generando deterioro, alteraciones y en casos más graves la destrucción parcial o total de un inmueble y, por otro lado, el patrimonio intangible, con el éxodo de los residentes y con ello la disminución de los participantes en las fiestas tradicionales de los barrios.

Por lo anterior, se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la regeneración urbana integral de la ZMHQ dependerá directamente del seguimiento que se le dé a la actualización del Plan Urbano, el cual deberá de atender cuidadosamente los usos de suelo, la movilidad, la seguridad, entre otras cosas, sin caer en contrariedades por los actores que hacen valer dicho plan. Lo anterior tiene la finalidad de asegurar que la regeneración urbana integral emane políticas

públicas culturales que favorezcan a la conservación del patrimonio cultural y, con ello, a la conservación de la función residencial.

Las políticas públicas que se desprenden de las regeneraciones urbanas integrales deben de atender las necesidades y problemáticas planteadas en el diagnóstico. Esto último debe comprender una gestión urbana que se visualice dentro de la regeneración urbana integral en las acciones y estrategias a seguir para alcanzar las metas planteadas.

Dentro del documento, se analizó las seis políticas públicas culturales que actualmente están desarrolladas en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, de dicho análisis se desprende algunas reflexiones expuestas a continuación:

Como se mencionó anteriormente, se observa que existe un discurso común entre los funcionarios públicos en el que se argumenta la importancia de las políticas públicas en favor de la conservación de la función residencial. La mayoría reconoce que gracias a ellos la ZMHQ se mantiene viva, segura y conservando sus tradiciones; pero, al momento de revisar las políticas públicas que promueven la calidad de vida de los residentes de esta área, se detectó que son inexistentes. Esta parte es rica para realizar un análisis del discurso político en el que se analicen los factores pragmáticos de los mensajes de los funcionarios en relación a las acciones de implementación de estas políticas, pues el resultado debería ser la permanencia de los residentes.

También se observó que la mayoría de las políticas públicas culturales se abocan al patrimonio cultural público y no al privado, ya que, como se sabe, el público corresponde al emblema gubernamental y el medio de trabajo de todos los funcionarios de la gestión; mientras que el privado, por ciertas interpretaciones de la ley, no se puede intervenir en el derecho de vivienda de los terceros (lo que aporta al área de la hermenéutica del discurso legal). Además, la política que habla de las limitaciones legales al derecho de propiedad privada de patrimonio cultural; a través de la LFZMAAH, se centra en establecer las obligaciones que tienen los propietarios referidas a conservar el patrimonio edificado.

Por último, respecto a los incentivos económicos y fiscales para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada, se documentó en el capítulo tercero que dichos incentivos resultan ser mínimos y difíciles de obtener, por lo que no suelen ser atractivos para los residentes. La gestión de las finanzas es una parte muy vulnerable en cualquier plan de intervención gubernamental en la ciudadanía, pues el erario no alcanza

en la mayoría de los casos y con ello se pierde la satisfacción ciudadana; como en este caso, en la conservación del patrimonio cultural y arquitectónico.

Por lo anterior se puede concluir que las políticas públicas actuales carecen de una integralidad y que esto se desprende de la falta de una gestión urbana, que plantee la regeneración urbana integral a través de políticas públicas culturales. La comprobación de esta parte de la hipótesis se expresa en la siguiente conclusión. La gestión urbana, a través de la regeneración urbana integral emanará las políticas públicas culturales que atiendan al patrimonio cultural, toda vez que no exista gestión urbana integral no existirán políticas públicas culturales enfocadas a la conservación de la función residencial, como se documentó en la investigación.

A.3 Replanteamiento de las limitaciones legales de la propiedad: En el capítulo segundo y tercero fue recurrente hablar sobre las limitaciones legales de la propiedad; inclusive, se realizó un análisis del deterioro del patrimonio edificado de uso habitacional. El trabajo con los residente ha puesto en claro las diversas dificultades que enfrentan al vivir en un sitio patrimonial, problemáticas con la normatividad, seguridad, falta de apoyo económico, entre otras encabezan las listas de peticiones de los residentes que buscan mejorar su calidad de vida.

Replantear las limitaciones legales de la propiedad, engloba dos cuestiones generales: por un lado, permite el acceso a financiamientos y recursos económicos para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada por parte de los tres niveles de gobierno y, por el otro, reformar el marco jurídico para la intervención del patrimonio edificado.

A.4 Control de los usos del suelo: actualmente la mayor molestia de los residentes se centra en los cambios de uso de suelo, sobre todo los comerciales, con giros de venta de alcohol y horarios nocturnos. El control de los usos de suelo y la reglamentación en la operación de dichos establecimientos contribuirían en gran medida a mejorar la calidad de vida. En el capítulo tercero y cuarto, se documentó ampliamente tanto de la normatividad que existe en torno a esto, así como de la movilización que existe con las asociaciones vecinales para contrarrestar los cambios de uso de suelo.

Por lo que el replanteamiento de las limitaciones legales y el control de los usos de suelo se convierte en elemento medular para la conservación del patrimonio cultural y la

preservación de la función residencial. Se puede concluir que si existe atención en ambos conceptos a través de las políticas públicas, la función residencial en los sitios patrimoniales incrementaría en gran medida. Partiendo de estas últimas premisas que conllevan a dicha conclusión, se comprueba esta parte de la hipótesis.

A.5 Control de los proyectos turísticos: a lo largo de la investigación se pudo observar dos cuestiones claras: las políticas públicas se centran mayormente en los proyectos turísticos y en la visión de los diferentes actores (políticos, inversionistas), así como ponerle un precio al patrimonio cultural. El control de los proyectos turísticos contribuye en llevar una correcta gestión del patrimonio cultural. No se considera que el turismo sea negativo, por el contrario: se ha comprobado en la investigación la fuerte derrama económica que genera al país por este rubro, pero sí es una diligencia el controlarlo; es decir evitar el turismo en masa que destruye al patrimonio, y con ello direccionar una parte de ese recurso al mismo cuidado del patrimonio edificado de propiedad privada y así generar un equilibrio.

A.6 Incentivos económicos para la permanencia de los residentes: el concepto de los incentivos económicos ya ha surgido repetidas veces en lo largo de la investigación. Desde el capítulo primero con los programas de rehabilitación, así como en el capítulo tercero con las políticas públicas, se considera que los incentivos económicos contribuirían en gran medida a motivar la permanencia del residente si se plantean políticas públicas bien pensadas y se hacen eficientes los trámites para su obtención.

De esta primera hipótesis, se pudo comprobar en la investigación que una gestión urbana que se le dé seguimiento por los diferentes actores que tienen competencia en la conservación de la ZMHQ aseguraría la correcta regeneración urbana integral, a través de las políticas públicas culturales que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos, la seguridad e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.

La segunda hipótesis que aborda los temas del valor del patrimonio cultural a través de las asociaciones vecinales dice que:

- B. Las organizaciones y asociaciones vecinales contribuyen a la conservación de la función residencial en la medida que se susciten dos cuestiones; primero, a través

de la valoración que tengan los residentes por el patrimonio cultural y, segundo, a través de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, las atiendan y exista una participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas culturales.

B.1 La valoración de los residentes por el patrimonio cultural: en el cuarto capítulo, se trabajó con los residentes y las diferentes valoraciones al patrimonio cultural. De la investigación, se desprendió que la mayoría de los residentes que siguen viviendo en los barrios de la ZMHQ están por el arraigo que sienten por sus barrios y sus fiestas tradicionales, no porque el gobierno les otorgue apoyos o vivan con una calidad de vida deseada.

La valoración de los residentes de sus barrios, su patrimonio cultural, el significado y los sentidos en red, se traducen en dispositivos de la memoria, y fundamento de valores como la identidad, los que permiten de manera prospectiva visualizar el futuro y construir el factor de desarrollo humano integral y sustentable.

Por su complejidad y carácter trascendental en los modos de vida pasados, presentes y futuros, la permanencia de los barrios está dada por los diversos vínculos que establece con todos los miembros de una sociedad en un lugar específico. La valoración del sistema como una totalidad de partes se construye por todos y cada uno de los miembros de la sociedad y asienta en el fundamento de toda acción conservacionista en el mismo.

Partiendo de los párrafos anteriores, se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la valoración que tienen algunos residentes de los barrios que conforman la ZMHQ ha contribuido en gran medida al éxodo y abandono del patrimonio edificado, contrario a lo que dicen los actores que ejercen las políticas públicas: proveer a los residentes para contribuir con su calidad de vida.

B.2 La atención de los institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, hacia los residentes: en la introducción, se abordó cómo las asociaciones vecinales pueden estar bien organizadas, pero si no existe voluntad por parte de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en la conservación del patrimonio cultural, sus esfuerzos serán mayores y a veces insuficientes.

Es necesario que los institutos que se encargan de la conservación del patrimonio cultural las escuchen y den seguimiento a sus oficios petitorios para que realmente exista un involucramiento y seguimiento de las problemáticas reales que los aquejan.

B.3 La participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas: en el capítulo cuarto, se abordaron las propuestas de políticas públicas realizadas por las asociaciones vecinales, en donde se observa que sus peticiones son claras y lógicas; por lo que si desde los tratados internacionales se habla de la participación ciudadana, y en los diferentes planes de desarrollo urbano se promueve, estas peticiones deben de estar incluidas y dar el seguimiento correspondiente para que se ejecuten.

La participación y la organización social tienen como finalidad trascender e impactar a la población en la construcción de una sociedad con identidad colectiva y arraigo social, capaz de ser partícipe en los procesos de planeación, toma de decisiones, ejecución de las acciones, supervisión y evaluación social. Con lo anterior, se dará como resultado una sociedad civil activa y comprometida.

Partiendo de los párrafos anteriores, se puede señalar que se comprueba también esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: las organizaciones vecinales buscan incidir en la dinámica social a través de la conjugación de carencias e inquietudes que se transforman en demandas dirigidas hacia la satisfacción de diversas necesidades, las cuales se traducen en políticas públicas que generalmente son sociales y económicas.

Derivado de lo anterior, se realizan las siguientes recomendaciones para conservar la función residencial en la ZMHQ:

- La gestión urbana integral es imprescindible para garantizar la conservación de la ZMHQ como sitio patrimonial, sin ella los problemas referidos al éxodo de los residentes continuaran agravándose cada día más. Esta gestión como se documentó y comprobó en la hipótesis deberá ser portadora de una regeneración urbana integral que contemple políticas públicas claras y específicas para la conservación del patrimonio cultural y dentro de este la función residencial. Por lo anterior, si la estrategia que emplea el Ayuntamiento tanto en los Planes de Desarrollo Urbano y en el Plan de Manejo de Conservación de la ZMHQ es la implementación de una oficina de gestión del Patrimonio Cultural, esta deberá de

estar constituida por un grupo de especialistas en la materia para implementar con equilibrio las políticas públicas culturales. Se considera que mientras no exista esta gestión urbana integral, las políticas seguirán siendo aisladas, sin sentido, y muchas veces perjudiciales para la conservación del patrimonio cultural y la función residencial.

- Dentro de las acciones de la regeneración urbana integral a través de las políticas públicas se deberá de buscar los programas específicos para la intervención del patrimonio edificado de propiedad privada. En México, se documentó que han existido diferentes programas para este fin, por lo que si en verdad se quiere conservar la función residencial es importante buscar los programas que atiendan a este patrimonio tan olvidado y deteriorado; además de generar programas de intervención progresiva y mantenimiento permanente.
- El control de los usos de suelo es otro punto que deberá de cuidar la gestión urbana a través de la regeneración urbana integral, realizar un plan de manejo para este tipo de giros, donde se establezcan, horarios, materiales de amortiguamiento de ruido, usos restrictivos de azoteas, estacionamientos alternos para estos establecimientos, etc.
- De acuerdo con el derecho a la cultura y al patrimonio cultural, se deberá de buscar las reformas a las leyes que tengan competencia con el patrimonio cultural, además de realizar un reglamento específico para la ZMHQ.
- El arraigo y valores que tienen los residentes por sus barrios ha sido fundamental en la conservación del patrimonio cultural, por lo que el plan de gestión urbana integral deberá de considerar acciones para reforzar ese arraigo y motivar a las nuevas generaciones en su cuidado.
- Aunado a estas recomendaciones, se suman las realizadas en el capítulo quinto con el subtema del memorándum.

Por último como parte de la comprobación de la tesis se anexa las tablas de evaluación de la tesis (ver anexo no. 1), en donde las respuesta de la presente investigación han sido respondidas concluyendo que en el período de estudio de 1981 a 2016, en la ZMHQ no se han desarrollado políticas públicas culturales integrales que beneficien a la conservación de la función residencial ya que las acciones son aisladas y la mayoría de estas son enfocadas al turismo.

Conclusions

The motivation to carry out this investigation corresponded to an issue that has been little explored in Queretaro City. From an architectural and urbanistic vision, identify to what extent the conservation of cultural heritage as a strategy of integral urban regeneration through public cultural policies is helping preserve the residential function in the heritage sites of Mexico, specifically in the Historical Monuments Zone of Queretaro.

However, the focus and interest of the research increases, analysis in the heritage sites, because it is difficult to measure, there are no specific methodologies to address the issues regarding the importance of the assessment by different social groups. Therefore, this study also addresses a work of social interpretation (which involves the cultural aspect) and application of public policies, because it involves residents of HMZQ, officials and investors, which directly influence the conservation or deterioration of the cultural heritage. Therefore, the key challenge of this research was to develop a specific methodology that could be applied in any heritage site to measure the public policies that exist in favor of the residential function.

This methodology, as it was addressed in the document, was based on the REAP model, adding other instruments, which it offered through ethnographic contact with the different factors that influence the conservation of cultural heritage to know and identify the actions that are carried out and the various problems they face. This was done through the different instruments such as interviews, questionnaires, mappings, non-participant observation, and documentary research, among others. The construction of this methodology is flexible, it can be adapted for other phenomena that affect historical centers, such as the valuation of tourism, new models of profitability of housing, transformations in the cultural urban landscape, among others, its adaptability, speed of application and little economic resource for its execution, makes this methodology a very good alternative for future analyzes in heritage cities.

With this methodology, it was possible to obtain relevant contributions in the research that are presented in six chapters. In these, the following concepts are particularly analyzed: the methodological construction, the cultural heritage sites of Mexico, its urban management and some experiences of rehabilitation of national and international housing; the Historical Monuments Zone of Querétaro, its recognition as an enclave of universal

value, its dares and challenges; the public policies of protection for the repopulation of the Historical Monuments Zone of Querétaro; the valuation of the cultural heritage and the residents of the HMZQ; finally, the challenges for the conservation of the Historical Monuments Zone of Querétaro.

The general problem of the depopulation of World Heritage cities at national and international level is a phenomenon that until now has not been controlled in most of these cities, directly affecting the loss of cultural heritage. In order to establish the contributions of this research, the following points are listed:

1. The concept of Cultural Heritage has been dynamic and changing. In the first chapter, the evolution of heritage conservation was documented, considering from the isolated monument to a site or, in the case of Mexico, through an area of historical monuments. However, the international scope managed to make a change in the valuation of heritage, including both built and intangible assets; also, incorporating new concepts such as the Cultural Urban Landscape. All this tendencies were reflected in the new federal laws of Mexico with the concept of right to culture, which led to Cultural Heritage.
2. The right to culture and to cultural heritage, although is still incipient, has gradually contributed to permeating different regulations, reforms in laws, urban development plans and even programs. Therefore, in Mexico, although there is still a lack of management regarding the valuation of Cultural Heritage, the process has been legally initiated.
3. The residential function within the patrimonial sites is fundamental to guarantee the conservation of said areas. This has been supported, as discussed in the introduction and in the first chapter, by a large number of authors, and international treaties. Despite this, in this research, no public policies were found that favor their permanence.
4. The city of Queretaro, upon being inscribed on the list of World Heritage, put great pressure on the residents to meet the demands of being a heritage city, and with it the propping up as a tourist area. This caused the residents, in a period of less

Conclusions

than 10 years, to sell their properties or change land uses. The problem was that the registration was given without having an urban management that will help control these phenomena. It was proved that the distinction of belonging to World Heritage does not contribute to the conservation of cultural heritage, but rather to the contrary: it accelerates the deterioration due to the strong economic speculation that exists around the designation.

5. The nationalist vision that exists around the patrimonial sites of Mexico is economic, there is strong pressure from investors and the different power groups that seek to generate wealth at the expense of cultural heritage. This propitiates specific problems with the conservation of the patrimony and with the conservation of the residential function, since it is not a priority of the government to attend them.
6. There is a discourse at a national level, in terms of cultural public policies that benefit the residents of the heritage sites, the actors affirm the importance and the role they play to conserve said sites. However, although there is a speech in which they advertise policies in favor of residents, there are no policies that address them or motivate the residents to stay.
7. The built heritage of private property, especially of popular architecture, is the most vulnerable one to its destruction: properties of this type have progressively been lost, since there is no support from the government for its conservation and its architectural parties are not attractive for investors looking for larger scale architecture.
8. There is a strong rootedness of the families that live in the buildings of popular architecture in the neighborhoods of the HMZQ. In the fieldwork, a large number of properties that are in serious deterioration and that their owners still live in the properties were documented. The common denominator of all of them is that they express that they will not leave, due to their roots in their neighborhood and their traditions and also because of a lack of budget to buy a new property, since they cannot afford to give maintenance to their house either.

9. The appreciation of the cultural heritage in the residents plays an important role in the conservation of both the residential function and the conservation of this cultural heritage. Despite this feeling, the neighborhoods are inhabited by older people and the phenomenon that is observed in general is the aging of the population. In the fieldwork, most of the elderly owners commented that their children have no interest in inhabiting the property, but rather in selling it. The factors can be multiple, from the identity of the new generations seeing the Historic Center as a tourist or work area rather than housing one; the tourist dynamic that makes it an area of family and foreign recreation, or, in the less fortunate case, is a space for nocturnal recreation.

10. The properties that are in deterioration and abandonment, mostly, are due to legal problems, especially intestate properties that are in trial. This deterioration is progressive to the disuse of the property. It is observed that many of the properties that are inherited to the children or grandchildren of the families that lived there are sold to harbor new uses.

11. Public policies aimed at tourism have generated two phenomena: residents have organized and formed neighborhood associations in search of curbing some of these policies that affect them and thus improve the quality of life. On the other hand, paradoxically, residents have taken advantage of public policies focused on tourism selling or renting their properties to obtain an economic resource and find a new place of residence that allows them to rest.

12. The present study identified that the number one cause of the expulsion of residents is changes in land use, especially those related to night bars that affect their rest at night. In addition to bringing other collateral effects, such as, ranging from the dirt of the sidewalks, obstruction of garages, invasion of rooftops, among other social issues.

13. The current public policies in the HMZQ are mainly aimed at public property. Cyclically the interventions are repeated in temples, convents, squares, gardens, vehicular streams, sidewalks, fountains, walkers, etc. However, there is no intervention to the private patrimony except for the improvements of urban image that do not really contribute to the conservation of the property in general; even these urban image improvements do not reach all the streets of the different neighborhoods of the HMZQ, but are rather concentrated in the most touristic areas.

14. The neighborhood associations are more organized and documented every day: they constantly seek to improve their quality of life and are willing to carry out marches, go to the different government Institutes, deliver documents, etc. However, they claim that although they do a lot they get too little in return and that they have been victims of bad treatment in general.

15. This investigation determined that there is no comprehensive urban management that translates into good handling of the heritage site, although there are instruments such as the Management and Conservation Plan of the Historical Monuments Zone of Querétaro. The same actors that developed it have acknowledged that there has been no follow-up to this plan, for different issues that have to do with the will of the actors that have the power to make decisions, and for the lack of specific economic resources to follow the plan.

In addition to the above, it has been repeated in different official documents, such as the urban development plans, the creation of a cultural heritage management office that, within its functions, is to follow up on all the actions that were listed throughout of research as conservation strategies for the heritage site.

16. Public policies for the conservation of the HMZQ do not have a comprehensive approach. The incentives offered to residents are minimal and complicated to obtain, so residents prefer to make the full payment of the property instead of performing the procedures to obtain a discount, even when they need it.

17. It was observed at what national level the patrimonial sites present a similarity in the cultural public policies focused on tourism and economic value through heritage. Mexico City is the only heritage city that has invested in progressive programs to improve the center's housing although caused by a catastrophe. For the rest of the heritage cities, the problems are the same in terms of the null economic investment in private property they have.

Knowing in advance that the housing function is fundamental to ensure the conservation of cultural heritage and as part of the research protocol, the following two points were established as working hypotheses:

18. Public policies help to preserve the residential function in the heritage sites of Mexico to the extent that they arise from an comprehensive urban management that considers and replaces the legal limitations of property, the control of land uses and tourism projects, also that promotes economic incentives to strengthen and motivate the permanence of residents.
19. Neighborhood organizations and associations contribute to the conservation of the residential function to the extent that two issues arise: first, through the appreciation that residents have for cultural heritage and, secondly, through the way in which, the different government institutes that have competition in cultural heritage, attend them and if there is citizen participation in the elaboration and implementation of public cultural policies.
20. The tendencies in the conservation of the cultural patrimony of the Mexican heritage cities locate new phenomena that are taking force in the European countries, as they are the airbnb applications, reason why the next challenges that they face, will be to control the rent of the houses, because In cities such as Venice, Paris, London, etc., it is the number one cause of the expulsion of residents.

Conclusions

In the image number 35, the scheme of the conservation of the residential function is shown and with it the preservation of the heritage cities and the urban cultural landscape from a correct urban management divided in two parts: the integral urban regeneration, emanating from it planned public cultural policies and for the purpose of safeguarding and correct use of cultural heritage, based on a normative framework with the inclusion of the right to culture. And on the other hand, the neighborhood associations that seek to improve their quality of life through citizen participation and the appreciation of cultural heritage.

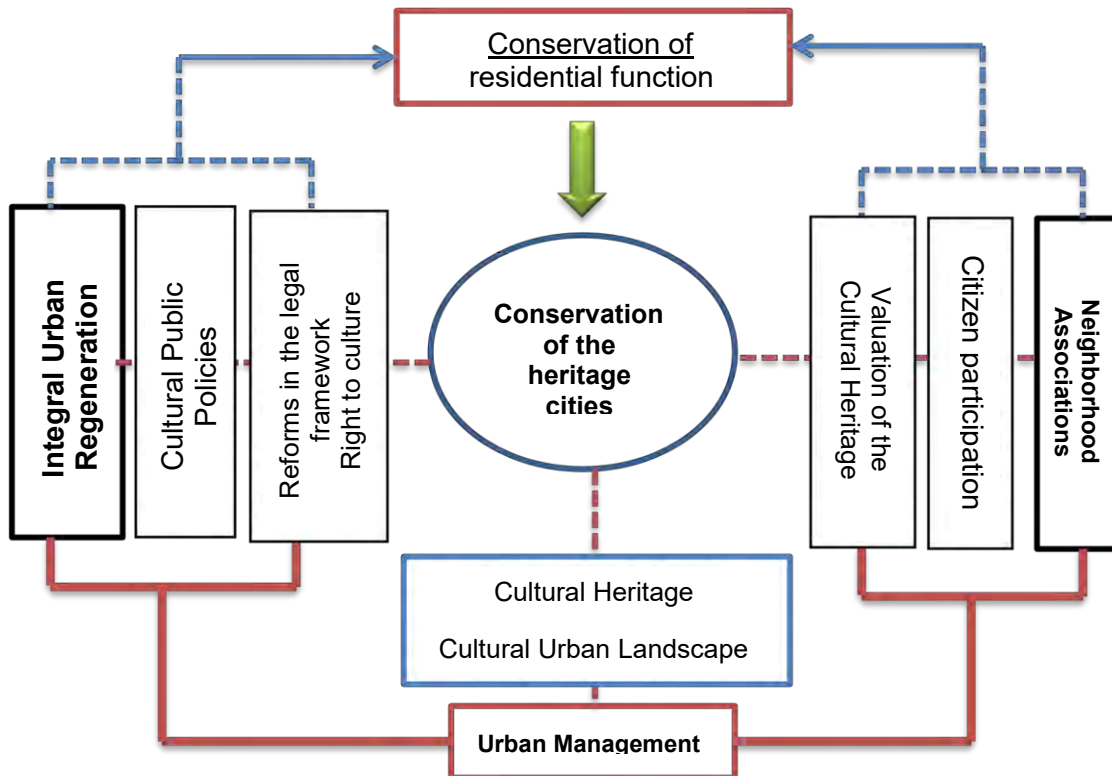


Image no. 36. Conceptual scheme of the conservation of the residential function based on comprehensive urban management. Own elaboration.

Therefore, the conclusions and reflections of this research arise from dissecting the two hypotheses in their main ideas and identify if both have been proved in this document.

- A. Public policies help to preserve the residential function in the heritage sites of Mexico to the extent that they arise from a comprehensive urban management that considers and rethinks the legal limitations of property, the control of land uses and

tourism projects; also, that they promote economic incentives to strengthen and motivate the permanence of the residents.

A.1. Comprehensive urban management: in the first chapter, the importance of this type of management was addressed, since it allows the proper functioning of the heritage cities. It is understood as a set of actions programmed with the aim of achieving an optimal conservation of heritage assets. The use of these goods according to contemporary social demands guarantees the proper functioning of the heritage cities and, with it, their conservation

It is noteworthy that, in the 2012 Periodic Reports submitted to the World Heritage Committee, the need to propose the operation of management systems and create the offices responsible for administrative and technical tasks is addressed. The purpose is to monitor and give tracing to public policies within heritage cities.

The importance of the comprehensive urban management is vital and essential for the development of public policies designed and proposed according to the current needs of the society that inhabits them. In the document, it was reviewed that there are several experiences that have shown it: with the ultimate goal of improving the habitability conditions of these emblematic spaces, it is necessary to coordinate actions from a comprehensive perspective to stop the degenerative processes, and to promote urban and social revitalization; that is to say that they contemplate social, educational, patrimonial, urban, economic and even environmental issues together with the active participation of society.

From this point, comprehensive urban management requires generating a legal framework that offers responsibilities, involving the different levels of government, as well as a financing mechanism, always with citizen consensus and social participation. Thus, residents or any other citizen interested in the monuments' zone would feel more rooted in a space of cultural and historical identity whose neighborhood provided the cultural and architectural history of the city.

Taking the previous paragraphs as a starting point, it can be pointed out that this section of the hypothesis is verified with the following conclusion: urban management becomes the key element to develop a comprehensive urban regeneration that includes cultural public

policies that promote citizen participation and seek the wellbeing of the inhabitants that reside in the heritage sites.

A.2. Urban regeneration and cultural public policies: in the same way as urban management, urban regeneration, reviewed in chapter three, addresses the importance of integrality aimed at the social sense in the intervention that transcends the building or an area. It is defined as a process that acts at the urban level in an integral way contemplating the aforementioned factors in urban management: social, cultural, political and economic. All the dimensions of the center are included: the demographic, the economic, the social, the cultural and the environmental; in other words, it contributes to the development of public life and urban functions, and the improvement of environmental conditions. So the relationship between urban management and comprehensive urban regeneration is really close: both seek the balance of the same concepts, although the second focuses on changing the urban resources of a site to achieve maintenance and restoration as cultural heritage.

The guiding instrument that directs the integral urban regeneration is the Urban Development of the Historical Monuments Zone and Traditional Districts Plan. This updated document, pending to be approved in Cabildo to take effect, takes up many of the actions proposed in the official version of 2006. However, the current Plan and the actors that are responsible for following up on behalf of the City Council have allowed changes in use of land and heights contrary to those marked by the Plan, which has direct effects on cultural heritage: on the one hand, the building generated deterioration, alterations and in more serious cases the partial or total destruction of a property and, On the other hand, the intangible heritage, with the exodus of the residents and with it the decrease of the participants in the traditional parties of the neighborhoods.

Therefore, it can be noted that this section of the hypothesis is verified with the following conclusion: the integral urban regeneration of the HMZQ will depend directly on the follow-up given to the updating of the Urban Plan, which should carefully consider the uses of soil, mobility, safety, among other things, without falling into setbacks by the actors who enforce said plan. The purpose of this is to ensure that the comprehensive urban regeneration emanates public cultural policies that favor the conservation of cultural heritage and, with it, the conservation of the residential function.

The public policies that emerge from the comprehensive urban regenerations must attend to the needs and problems raised in the diagnosis. The latter must include an urban management that is visualized within the comprehensive urban regeneration in the actions and strategies to be followed in order to reach the proposed goals.

Within the document, the six cultural public policies that are currently developed in the Historic Monuments Zone of Querétaro were analyzed. From this analysis, some reflections are shown as follows:

As mentioned above, it is observed that there is a common discourse among public officials that argues the importance of public policies in favor of the conservation of the residential function. The majority recognizes that thanks to them the HMZQ is kept alive, safe and conserving its traditions; but, when reviewing the public policies that promote the quality of life of the residents of this area, it was detected that they are nonexistent. This part is rich to carry out an analysis of the political discourse in which the pragmatic factors of the messages of the officials in relation to the actions of implementation of these policies are analyzed, since the result should be the permanence of the residents.

It was also observed that the majority of cultural public policies focus on the public cultural heritage and not on the private one, since, as is well known, the public heritage corresponds to the governmental emblem and the working environment of all management officials; while the private one, by certain interpretations of the law, cannot intervene in the right of housing of third parties (which contributes to the area of hermeneutics of legal discourse). In addition, the policy that speaks of the legal limitations to the private property right of cultural heritage; Through the LFZMAAH, it focuses on establishing the obligations that the owners have to keep the built heritage.

Finally, with respect to the economic and fiscal incentives for the conservation of the privately owned built heritage, it was documented in the third chapter that such incentives turn out to be minimal and difficult to obtain, so they are not usually attractive to residents. The management of finances is a very vulnerable part in any plan of governmental intervention in the citizenship, because the treasury does not reach in the majority of the cases and with it the citizen satisfaction is lost; as in this case, in the conservation of cultural and architectural heritage.

Therefore, it can be concluded that current public policies lack of an integrality and that this comes off from the lack of urban management, which proposes comprehensive urban regeneration through cultural public policies. The verification of this part of the hypothesis is expressed in the following conclusion. Urban management, through comprehensive urban regeneration, will emanate cultural public policies that address cultural heritage, since there is no comprehensive urban management there will be no public cultural policies focused on the conservation of the residential function, as documented in the research.

A.3. Rethinking the legal limitations of the property: In the second and third chapters it was recurrent to talk about the legal limitations of the property; actually, an analysis of the deterioration of the built heritage for residential use was made. The work with the residents has made clear the various difficulties they face when living in a heritage site, problems with regulations, security, and lack of financial support, among others lead the lists of requests from residents seeking to improve their quality of life.

Rethinking the legal limitations of property, encompasses two general issues: on one hand, it allows access to financings and economic resources for the conservation of the built heritage of private property by the three levels of government and, on the other, to reform the legal framework for the intervention of built heritage.

A.4 Control of land uses: currently the greatest annoyance of residents is focused on changes in land use, especially commercial ones, with alcohol sales and night hours. The control of land uses and the regulation of the operation of these establishments would greatly contribute to improving the quality of life. In the third and fourth chapter, there was ample documentation of the regulations that exist around this, as well as the mobilization that exists with neighborhood associations to counteract changes in land use.

So the rethinking of legal limitations and the control of land uses becomes a core element for the conservation of cultural heritage and the preservation of the residential function. It can be concluded that if there is attention in both concepts through public policies, the residential function in heritage sites would increase to a great extent. Starting from these last premises that lead to this conclusion, this part of the hypothesis is verified.

A.5 Control of tourism projects: Throughout the investigation, two clear issues could be observed: public policies focus mainly on tourism projects and in the vision of the different actors (politicians, investors), as well as putting a price on cultural heritage. The control of

tourism projects contributes to the proper management of cultural heritage. It is not considered that the tourism is negative, on the contrary: it has been proven in the investigation the strong economic spillover generated by the country for this item, but it is a diligence to control it; in other words, avoiding mass tourism that destroys heritage, and thereby directing a part of that resource to the same care of the built heritage of private property and thus generate a balance.

A.6 Economic incentives for the permanence of the residents: the concept of economic incentives has already emerged repeatedly during the investigation. From the first chapter with the rehabilitation programs, as well as in the third chapter with public policies, it is considered that the economic incentives would greatly contribute to motivate the permanence of the resident if well thought public policies are presented and the procedures are made efficient to obtain it.

From this first hypothesis, it was possible to verify in the investigation that an urban management that is followed up by the different actors that have competence in the conservation of the HMZQ would assure the correct comprehensive urban regeneration, through the cultural public policies that it considers and rethink the legal limitations of property, the control of land uses and tourism projects, security and promote economic incentives to strengthen and motivate the permanence of residents.

The second hypothesis that addresses the issues of the value of cultural heritage through neighborhood associations says that:

B. Neighborhood organizations and associations contribute to the conservation of the residential function as two issues arise; first, through the appreciation that residents have for cultural heritage and, secondly, through the way in which, the different government institutes that have competition in cultural heritage, attend them and if there is citizen participation in the elaboration and implementation of public cultural policies.

B.1. The valuation of the residents of cultural heritage: in the fourth chapter, residents and different valuations of cultural heritage were worked with. From the research, it emerged that most of the residents who still live in the neighborhoods of the HMZQ are there because they are rooted in their neighborhoods and their traditional festivities, not because the government gives them support or live with a desired quality of life.

Conclusions

The assessment of the residents of their neighborhoods, their cultural heritage, the meaning and the sense of a network, are translated into devices of memory, and the foundation of values such as identity, which allow prospectively to visualize the future and build the factor of integral and sustainable human development.

Due to its complexity and transcendental character in the past, present and future ways of living, the permanence of the neighborhoods is given by the diverse bonds that it establishes with all the members of a society in a specific place. The valuation of the system as a whole of parts is built by each and every one of the members of society and is based on the foundation of all conservationist action of the same.

Based on the previous paragraphs, it can be noted that this section of the hypothesis is verified with the following conclusion: the valuation of some residents of the neighborhoods that make up the HMZQ has contributed greatly to the exodus and abandonment of the built heritage, contrary to what the actors who exercise public policies say: provide the residents to contribute with their life quality.

B.2 The attention of the government institutes that have competence in the cultural patrimony, towards the residents: in the introduction, it was approached how the neighborhood associations can be well organized, but if there is no will on the part of the different governmental institutes that have competence in the conservation of cultural heritage, their efforts will be greater and sometimes insufficient.

It is necessary that the institutes that are in charge of the conservation of the cultural heritage listen to them and follow up on their requesting papers so that there really is an involvement and monitoring of the real problems that afflict them.

B.3 Citizen participation in the elaboration and implementation of public policies: in the fourth chapter, proposals for public policies made by neighborhood associations were addressed, where it is observed that their requests are clear and logical; so if from the international treaties it is spoken of the citizen participation, and in the different urban development plans it is promoted, these requests must be included and give the corresponding follow-up so that they are executed.

The purpose of participation and social organization is to transcend and impact the population in the construction of a society with collective identity and social roots, capable of being a participant in the processes of planning, decision making, execution of actions,

supervision and social evaluation. With the above, it will result in an active and committed civil society.

Starting from the previous paragraphs, it can be noted that this section of the hypothesis is also verified with the following conclusion: neighborhood organizations seek to influence social dynamics through the conjugation of shortcomings and concerns that are transformed into demands aimed at satisfaction of diverse needs, which translate into public policies that are generally social and economic.

Derived from the above, the following recommendations are made to preserve the residential function in the HMZQ:

- Comprehensive urban management is essential to ensure the conservation of the HMZQ as a heritage site, without it the problems related to the exodus of residents will continue to worsen every day. This management, as documented and verified in the hypothesis, should be the bearer of a comprehensive urban regeneration that includes clear and specific public policies for the conservation of cultural heritage and within this the residential function. Therefore, if the strategy used by the City Council in both the Urban Development Plans and Conservation Management Plan of the HMZQ is the implementation of a cultural heritage management office, it should be constituted by a group of specialists in the field to implement balanced public cultural policies. It is considered that as long as this integral urban management does not exist, the policies will continue to be isolated, meaningless, and often detrimental to the conservation of the cultural heritage and the residential function.
- Within the actions of comprehensive urban regeneration through public policies, specific programs for the intervention of privately owned built heritage should be sought. In Mexico, it was documented that there have been different programs for this purpose, so if we really want to preserve the residential function it is important to look for programs that address this forgotten and deteriorated heritage; besides generating programs of progressive intervention and permanent maintenance.
- The control of land uses is another point that should be taken care of by urban management through comprehensive urban regeneration, make a management plan for this type of turns, where they are established, schedules, materials of noise damping, uses restrictive roofs, alternate parking for these establishments, etc.

Conclusions

- In accordance with the right to culture and cultural heritage, one must seek reforms to laws that have jurisdiction over cultural heritage, in addition to making specific regulations for the HMZQ.
- The roots and values that residents have for their neighborhoods has been fundamental in the conservation of cultural heritage, so the comprehensive urban management plan should consider actions to reinforce that roots and motivate the new generations in their care.
- In addition to these recommendations, those made in the fifth chapter with the sub-theme of the memorandum are added.

Finally, as part of the verification of the thesis, the thesis evaluation tables are attached (see Annex No. 1), where the response of the present investigation has been answered concluding that in the study period from 1981 to 2016, HMZQ has not developed comprehensive cultural public policies that benefit the conservation of the residential function since the actions are isolated and most of these are focused on tourism.

Bibliografía

- Alfaro Fernando, "Remodelación del área urbana de la ciudad de México y poblados rurales", en *Anuario de la Sociedad Mexicana de Arquitectos Restauradores A.C.*, México, 1974.
- Alguacil Julio, *Calidad de vida y praxis urbana, nuevas iniciativas de gestión ciudadana en la periferia social de Madrid*, Tesis de doctorado en Ciencias Políticas y Sociología, Madrid, Universidad Complutense de Madrid, Facultad de Ciencias políticas y sociología, 1998.
- Ander Ezequiel, "El proceso de globalización en la cultura", en *Patrimonio cultural y turismo cuadernos*, no. 13.
- Armas Luz, Oliva Solís, Guadalupe Zarate, *Historia y monumentos del Estado de Querétaro*, Querétaro, Fondo editorial de Querétaro, 2011.
- Arvizu Carlos, "El centro histórico de Querétaro, un proyecto urbano generado con los siglos", en Carlos Arvizu *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo, Visiones de Querétaro*, Instituto Tecnológico de Monterrey, revista no. 01, Agosto de 2006.
- Arvizu Carlos, *Evolución urbana de Querétaro 1531-2005*, Tecnológico de Monterrey, Querétaro, 2005.
- Audefroy Joel, *Vivir en los centros históricos: experiencias y luchas de los habitantes para permanecer en los centros históricos*, HIC-UNESCO, México, 1999.
- Balandrano Arturo, Valeria Valero, Alicia Ziccardi, (coord.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, México, CONACYT, 2016.
- Ballart Josep y Juan Tesserras, *Gestión del Patrimonio Cultural*, Barcelona, Ariel, 2001.
- Ballart Joseph, *El patrimonio histórico y arqueológico, valor y uso*. Barcelona, Editorial Ariel, 1997.
- Bandarin Francesco, Ron Van Oers, *El paisaje urbano histórico, la gestión del patrimonio en un siglo urbano*, Madrid, Abada Editores, 2014.
- Becerril Ernesto, "Cambiando el paradigma para la protección del patrimonio cultural en México: su identificación como derecho humano y social", Tesis de doctorado en Derecho, México, Universidad Marista, facultad de Derecho, 2016.
- Bernal Luis (ed.), *Querétaro Zona de Monumentos*, Querétaro, Colección espacio y tiempo, 2016, pp.23
- Blanc Bernadette, Marie Lessard y Paula Negrón, *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto-Príncipe (Haití)*, Costa Rica, FLACSO, 2003.
- Blasco José, "Cuando el plan de Bolonia era una referencia urbanística (y de izquierdas), para la intervención en los centros históricos, (1.Contexto)", en *Urban Network*, 26 julio de 2014.
- Bonfil Ramón, "Inversión y sociedad en el centro histórico", en *patrimonio mundial ensayos*, 2003.
- Borja Jordi, "Ciudadanía y espacio público" en *Debat Barcelona: Ciutat Real Ciutat Ideal, Significado y función en el espacio urbano moderno*, Barcelona, Centre de Cultura Contemporània de Barcelona, 1997.
- Brakarz José, "BID: 25 años de mejoramiento de barrios", en Eduardo Rojas (coord.), *Construir ciudades, mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*, Washington, DC, 2009.
- Caraballo Ciro, *Patrimonio Cultural, un enfoque diverso y comprometido*, México, UNESCO, 2011.
- Carlos Arvizu, Jaime Font, Joel Perea *et al.*, *Declaración retrospectiva del valor universal excepcional de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro*, Mayo, 2010.

- Carrión Fernando, "Centros históricos: ¿es posible y necesario el espacio residencial en su seno?", en Alma Pineda y Mauricio Velasco (Coord.), *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, México.
- Carrión Fernando, "El regreso a la ciudad construida", en Seminario Internacional sobre Planeamiento y Gestión Urbana, *Planeamiento y Gestión urbana estratégica en América Latina*, Junio 1991.
- Carrión Fernando, "Lugares o flujos centrales: los centros históricos urbanos", en *División de Medio Ambiente y Asentamientos Humanos*, Naciones Unidas CEPAL ECLAC, No.29, diciembre 2000.
- Castells Manuel, "El mito de la sociedad urbana", en *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales*, vol. 1, número 3.
- Cervellati Pier, Roberto Scannavini, *Bolonia. Política y metodología de la restauración de centros históricos*, Barcelona, Gustavo Gili, 1976.
- Chang Giselle, "Patrimonio cultural: bienes materiales e intangibles que nos identifican", en Giselle Chang et al (coord.), *Patrimonio Cultural: Diversidad en nuestra creación y herencia*, Costa Rica, San José, CR: Ministerio de Cultura y Juventud. Centro de Investigación y Conservación del Patrimonio Cultural, Imprenta Nacional, 2010.
- Chaves Julia del Carmen, "La participación en las organizaciones vecinales: el caso de la ciudad de México", en *Acciones e investigaciones sociales*, no. 18, noviembre de 2003.
- Choay Françoise, *Alegoría del patrimonio*, Barcelona, Gustavo Gili, 2007.
- Clemente Yolanda, "El efecto en cascada de los pisos turísticos en Madrid", en *El País*, 25 de febrero de 2018.
- Código Urbano de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXLV, no. 27,30 de mayo de 2012.
- Connolly Priscilla, "La política habitacional después de los sismos", en *Estudios Demográficos y Urbanos*, no. 4, enero-abril de 1987.
- Connolly Priscilla, "La política habitacional después de los sismos" en *Estudios Demográficos y Urbanos*, No. 4, enero-abril, El Colegio de México.
- Conti Aldo, "La conservación y la gestión de las ciudades históricas desde la perspectiva del Paisaje Urbano Histórico", en *Encuentro Internacional: El Paisaje Urbano Histórico como herramienta del desarrollo urbano sostenible*, Quito.
- Conti Alfredo, "La continuidad en un mundo en cambio permanente", en Francisco López y Francisco Vidargas (editores), *Los nuevos paradigmas de la conservación del patrimonio cultural 50 años de la Carta de Venecia*, INAH, México, 2014.
- Cortés Xavier, "Conservar la vida de los centros históricos", en Arturo Balandrano, Valeria Valero y Alicia Ziccardi (coord.), *Conservación y desarrollo sustentable de Centros Históricos*, México, 2016.
- Cottom Bolfy, *Debates por la cultura. Las consultas públicas que precedieron a la promulgación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas en la Cámara de Diputados*, 1972, Miguel Ángel Porrúa, 2016.
- Cottom Bolfy, *Los derechos culturales en el marco de los derechos humanos*, México, editorial Porrúa, Serie El Derecho, 2010.
- Coulomb René, "el Centro de la ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano más sustentable (elementos para el proyecto de investigación "hábitat y centralidad")", en René Coulomb, María Esquivel, Gabriela Ponce (coord.), *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*, México, Centro de Estudios sociales y de Opinión Política, 2012.

- Coulomb René, “Gobernabilidad democrática y sostenibilidad financiera para el centro histórico de la ciudad de México” ponencia, III Encuentro de Alcaldes y Autoridades de Ciudades de América Latina y el Caribe con Centros Históricos en Proceso de Recuperación, 2000, México.
- Coulomb René, Anavel Monterrubio, “De la reconstrucción pos sísmica al programa de vivienda de alto riesgo. Buenas prácticas y desafíos por enfrentar en el centro histórico de la ciudad de México”, en VIII Encuentro Internacional sobre Manejo y Gestión de Centros Históricos, Vulnerabilidad, riesgos y mitigación en situaciones de emergencia, La Habana, Cuba, 2009.
- Coulomb René, María Teresa Esquivel, Gabriela Ponce, *Hábitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2012.
- Covarrubias Francisco, “Instrumentos para la gestión de los centros históricos”, en Alicia Ziccardi, Carmen Valverde y Fabiola Cedillo, *Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México*, UNAM, 2010.
- Coyula Mario, “Los muchos centros de La Habana” en *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, Centro Cultural de España, octubre de 2008.
- De Alba Martha, “Sentido del lugar y memoria urbana: envejecer en el centro histórico de la Ciudad de México”, en *Alteridades*, no. 20 vol. 39, 2010.
- De Angelis Carlo, “Quarant’anni dopo. Piano PEEP Centro storico 1973. Note a margine, trae metodo e prassi” en *Ricerche e progetti per il territorio, la città e l’architettura*, no. 6, junio de 2013.
- De Contreras Francisco, *Relación y dictamen del provincial de Michoacán acerca de las parroquias de Querétaro y sus ayudas, 1714*, AGI, legajo México 721.
- Declaración de México sobre la Políticas Culturales, Conferencia mundial sobre la Políticas Culturales, México, 26 de julio al 6 de agosto de 1982
- Declaración Universal de Derechos Humanos, adoptadas y proclamada por la Asamblea General en su resolución 217 A (III), 10 de diciembre de 1948.
- Delgadillo Víctor, “Mejoramiento habitacional en las áreas urbanas centrales de América Latina, del combate de tugurios a la rehabilitación habitacional progresiva”, en *Revista invi*, no. 63, agosto 2008.
- Delgadillo Víctor, *Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito en el período 1990 – 2003*, Tesis de Doctorado en Urbanismo, México, Universidad Autónoma Nacional de México, 2013.
- Díaz Fernando, *Historia del Estado de Querétaro*, Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, tomo I, 1979.
- Díaz María del Carmen, “Criterios y conceptos sobre el patrimonio cultural en el siglo XXI”, en *Publicaciones de la UBP Universidad Blas Pascal*, Año 1, No. 1, Mayo de 2010.
- Dorantes Francisco, “El Derecho a la Cultura”, en *Derecho y Cultura*, número 4, otoño, 2001.
- Fadda Giulietta y Alejandra Cortés, “Barrios. En busca de su definición en Valparaíso”, en *Urbano*, vol. 10, no. 16, noviembre de 2007.
- Fernández-Baca Román, Pedro Salmerón, Nuria Sanz, *El paisaje histórico urbano en las Ciudades Patrimonio Mundial. Indicadores para su conservación y gestión II. Criterios, Metodología y estudios aplicados*, Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, Sevilla, 2011.
- Francisco Vidargas, “México en la Convención de Patrimonio Mundial”, en *Hereditas*, No. 14, 2010.
- Frohock Fred, *Public Policy: Scope and Logic*, Estates Unites, Prentice Hall, 1979, p.6

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

-
- Gálvez Luis, *Las zonas de monumentos históricos*, México, Cámara de Diputados, LX Legislatura, 2009.
- García Marta, "Querétaro, historia breve", Fondo de Cultura Económica, México, 2011.
- Garrido Ma. del Carmen y Ana Hernández, "El patrimonio cultural: una propuesta de gestión participativa", en Tejuelo, no. 19, 2014.
- González Jesús, "Problemáticas urbanas en los enclaves turísticos: turismo como estrategia para el ordenamiento urbano y territorial", en *Revista Bitácora*, no. 22, enero-junio de 2013.
- Gravano Ariel, *El barrio en la teoría social*, Buenos Aires Espacio Editorial, 2005.
- Gulli Luca, Francesca Talò, "Cinquant'anni di esperienze nella gestione dei centri storici in un casa esemplare", en *Il Capitale Culturale, Studies on the Value of Cultural Heritage, University of Macerata, vol. 5, 2012*.
- Harvey David, *Ciudades rebeldes, Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*, Madrid, Akal, 2013.
- Harvey David, *The Conditions of Postmodernity*, Cambridge y Oxford, Blackweel, 1990.
- Harvey Edwin, Instrumentos normativos internacionales y políticas culturales nacionales, Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales, Cuadragésima sesión, Ginebra, 28 de abril-16 de mayo de 2008.
- Harvey Edwin, *Los derechos culturales en Iberoamérica y el Mundo*, Madrid, editorial Tecnos, 1990.
- Hiriart Carlos, "Evaluaciones retrospectivas del Centro Histórico de Morelia como sitio del Patrimonio Mundial. Escenarios de gestión y desafíos para su conservación integral" en María Jiménez y Yaminel Bernal (edit.), *Morelia 25 años de ser Patrimonio Mundial*, Morelia, 2016.
- Hiriart Carlos, *La Gestión del Turismo Cultural en Michoacán y sus impactos en el patrimonio monumental de Morelia y Pátzcuaro*, Morelia, Morevalladolid Editores, 2013.
- Kingman Eduardo, Mireya Salgado, "El museo de la Ciudad. Reflexiones sobre la memoria y la vida cotidiana", en Fernando Carrión, *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*, Ecuador, Flacso, 2000.
- Krebs Magdalena y Kalus Schmidt-Hebbel, "Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección", en *Perspectivas*, vol.2. no. 2, mayo de 2002.
- Leão Sandra, "¿A qué recorte territorial podemos llamar barrio?: El caso de Apipucos y Poço da Panela en Recife", en *Revista de Urbanismo*, no. 9, marzo de 2004.
- Lefebvre Henrie, *Le droit a la ville*, Paris, Éditions, Anthropos, 1968.
- Lefebvre Henrie, *El derecho a la ciudad*, Barcelona, Península, 1975.
- Lezama José Luis, *Teoría social, espacio, ciudades*, México, Centro de Estudio Demográfico y Desarrollo Urbano, Colegio de México, 1993.
- Lezama Yanet, "Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas, la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el estado de Querétaro", en *Revista Hereditas*, número 12, INAH, 2005.
- Llull José, "Evolución del concepto y de la significación social del patrimonio cultural", en *Arte, Individuo y Sociedad*, Vol. 17, 2005.
- López Francisco, "Gestión y manejo del patrimonio mundial en México. Problemática, acciones y retos", Secretaría de Cultura, INAH, 2016.
- Lourés María, "Del concepto de "monumento histórico" al de "patrimonio cultural", en *Revista de Ciencias Sociales*, Universidad de Costa Rica, vol. IV, núm. 94, diciembre de 2001.

- Low Setha, "Anthropological-Ethnographic Methods for the Assessment of Cultural Values in Heritage Conservation", en de la Torre (edit), *Assessing the Values of Cultural Heritage. Research Report*, Los Angeles, The Getty Conservation Institute, 2002.
- Loyola Bernabé, Francisco Arce, *El sitio de Querétaro*, Querétaro, Corta editores, 2009.
- Luis Álvarez, "La categoría de paisaje cultural", en *Revista de Antropología Iberoamericana*, vol. 6, núm. 1, enero-abril 2011.
- Lynch Kevin, *The Image of the City*, Cambridge, The MIT Press, 1960.
- Manzini Lorena, "El significado cultural del patrimonio, en *Estudios del Patrimonio Cultural*, Núm. 6, junio de 2011.
- Menéndez Marcelino, "Contexto histórico, pueblo que no sabe su historia es pueblo condenado a irrevocable muerte", en Jorge Vázquez-Mellado, *El nuevo Santiago de Querétaro. Problemas y soluciones de la metrópolis*, Querétaro, 2009.
- Mercado Eugenio, *Patrimonio edificado y propiedad privada. Políticas públicas para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada en el centro histórico de Morelia*, Tesis de Doctorado en Arquitectura, Guanajuato, Universidad de Guanajuato, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, 2009.
- Mercado Eugenio, Políticas públicas y estudios patrimoniales, el origen de las políticas públicas, en Seminario temático, Programa Interinstitucional de Doctorado en Arquitectura, Morelia, octubre de 2016
- Mercado Eugenio, Yunuen Barrios, Alejandrina Pérez, "La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes: el centro histórico de Morelia como caso de estudio", en *ACE: architecture, city and environment*, no. 31, 2016.
- Mertins Günter, "La renovación de los centros históricos en Latinoamérica: fases, conceptos, estrategias" en Memorias. Revista digital de Historia y Arqueología desde el Caribe, vol. 3, número 6, noviembre 2007.
- Mesías Rosendo, Alejandro Suárez, "Los centros vivos. Alternativas de hábitat en los centros antiguos de las ciudades de América Latina" en *Red Viviendo y Construyendo*, Programa Iberoamericano de Ciencia y Tecnología para el Desarrollo CYTED.
- Michel Parent, "La vocación de un gran proyecto", en *El Correo. Una ventana abierta al mundo*, UNESCO, agosto 1988.
- Milián Guadalupe, "La ciudad de Puebla de los Ángeles", en Bernadette Blanc, Marie Lessard y Paula Negrón, *La rehabilitación de la vivienda popular y del patrimonio en los centros históricos de Puebla (México) y de Puerto-Príncipe (Haití)*, Costa Rica, FLACSO, 2003.
- Monterrubio Anavel, "Políticas habitacionales y residencialidad en el Centro Históricos de la Ciudad de México", en *Argumentos estudios críticos de la sociedad*, Volumen 24, no. 66, agosto de 2011.
- Monterrubio Anavel, *Factores y actores para la renovación urbana del hábitat popular en barrios céntricos de la ciudad de México 1985-2006*, México, Centro de Estudios Sociales y de Opinión Pública, 2014.
- Navarrete David, "Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales. Exclusión y transformaciones urbano-arquitectónicas del patrimonio en Guanajuato", en *Revista inví*, vol.32, núm. 89, 2017.
- Navarrete Francisco, *Relación Peregrina*, Querétaro, 1944.
- Niglio Olimpia, "Conocer el valor del patrimonio cultura para conservar su propia identidad", en Olimpia Niglio (Coord.), *México. Restauración y protección del patrimonio cultural*, Vol. 1. 2015, pp. 327-338
- Niglio Olimpia, *Historic Towns between East and West*, ERMES, edizioni scientifiche, 2015, pp. 17-28

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

-
- Niglio Olimpia, "La política cultura en Italia y las innovaciones del siglo XXI", en *Culturas. Revista de Gestión Cultural*, vol. 3 número 1, abril de 2016.
- ONU, "Los usos mixtos del suelo y sus beneficios, en ONU-HABITAT, Por un mejor futuro urbano, 21 de abril de 2017.
- Ortega José, "Los horizontes de la Geografía", Barcelona, Editorial Ariel, 2000.
- Pasco Gilda, "La apropiación social del patrimonio cultural como eje para su gestión y conservación en contextos urbanos", en Marco Chávez y Luis Hernández (coord.), *Diversidad, tradición e innovación en la gestión cultural, patrimonio y servicios culturales*, Guadalajara, Universidad de Guadalajara, 2016.
- Perea Joel, Informe periódico 2012 de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, Querétaro, 2012, Archivo Centro INAH Querétaro.
- Pérez Alejandrina, Ma. del Carmen Mínguez, "¿Por qué vivir en el centro histórico? Motivos de permanencia desde la percepción de los habitantes", *Revisando paradigmas, creando alianzas*, Madrid, Universidad Complutense de Madrid, AGE-Grupo América Latina, 2014.
- Philibert Ernesto y Nuria Hernández "Cuatro visiones de Querétaro" en Carlos Arvizu, *Cuadernos de Arquitectura y Nuevo Urbanismo, Visiones de Querétaro*, Instituto Tecnológico de Monterrey, revista no. 01, Agosto de 2016.
- Podestá Juan, "Políticas públicas y Regiones: un análisis crítico", en *Revista de Ciencias Sociales*, no. 010, 2000.
- Prieto Guillermo, *Viajes de Orden Suprema*, Querétaro, Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, 1986.
- Ramos Francisco, "La Relación Geográfica de Querétaro", en René Acuña, *Relaciones Geográficas del Siglo XVI: Michoacán*, UNAM, México, 1987.
- Rene Coulomb, "Evolución reciente y situación actual del derecho a la vivienda" en Gustavo Garza y Martha Scheingart, *Los grandes problemas de México. Desarrollo Urbano y Regional*, México, El Colegio de México, 2010.
- Riegl Alois, *Der Moderne Denkmalkutus*, Viena, 1903, W. Braumüller, pp.1-145
- Roa Wendy, "Mancera firma decreto para reconstruir la CDMX por sismo", en *Excélsior*, 26 de septiembre de 2017.
- Rodríguez Abelardo, "Ejemplo de Memorándum", en Seminario Temático de Especialidad, Gestión y percepción del espacio metropolitano patrimonial: territorio, paisaje, ciudad y patrimonio edificado, octubre de 2016, Morelia.
- Rojas Eduardo, *Volver al centro, la recuperación de áreas urbanas centrales*, Washington, D.C., Banco Interamericano de Desarrollo, 2004.
- Rosas Ana, "Las disputas por el patrimonio. Transformaciones analíticas y contextuales de la problemática patrimonial en México", en Néstor García (Coord.) *La antropología urbana en México, México*, México, Fondo de Cultura Económica, Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, 2005.
- Rosas Ana, "Uso y Desuso del Patrimonio Cultural, para la inclusión social en la ciudad de México", en *Anais do Museu Paulista: História e Cultura Material*, volumen 13, número 2, diciembre de 2005
- Ruiz Carlos, Manual para la elaboración de políticas públicas, México, Plaza y Valdez-Universidad Iberoamericana, 1998.
- Safa Patricia, "Ciudadanía cultura y las organización vecinales en la Ciudad de México", en Seminario Internacional, *Ciudad, comunicación y construcción de ciudadanía*, FLACSO-Ecuador, Quito, 7-9 de septiembre de 1998.
- Safa Patricia, "Calidad de vida urbana y organizaciones vecinales: el caso de la colonia Jardines del Sol en Zapopan, Jalisco", en *Sociedad y ambiente*, año 1, vol. 1, núm. 2, julio-octubre de 2013.

- Safa Patricia, *Vecinos y vecindades en la ciudad de México, un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán*, México, Casa abierta al tiempo, Unidad Iztapalapa, Miguel Ángel Porrúa, 2001.
- Díaz-Berrio Salvador, "Las ciudades históricas de Iberoamérica, en la vanguardia de la protección del patrimonio cultural mundial" en *Intervención*, Año 3, Núm. 5, enero-junio de 2012.
- Sánchez María, La gestión municipal del patrimonio cultural urbano en España, Tesis de doctorado, Málaga, Universidad de Málaga, Facultad de Filosofía y Letras, 2005.
- Sansot Pierre, *la poétique de la ville*, Paris, Petite Bibliothèque Payot, 1973.
- Santos Milton, Por una geografía nueva, España, Espasa-Calpe, 1990.
- Sepúlveda Sebastián, "Estado del arte sobre Centros Históricos en México". en Alma Pineda y Mauricio Velasco (Coord.), *Ciudades y Centros Históricos. Los retos de la vivienda y la habitabilidad*, Red Temática CONACYT Centros Históricos de Ciudades Mexicanas, Instituto de Investigaciones Sociales de la UNAM, México.
- Serrera Ramón, "La ciudad de Querétaro a fines del siglo XVIII" en *Apuntes para la historia urbana*, Anuario de Estudios Americanos, vol. XXX, 1973.
- Stébé Jean-Marc, Hervé Marchal, *la sociologie urbaine*, Presses Universitaires de France, 2010.
- Suárez Alejandro, "El centro histórico de la ciudad, pasado y presente", en Alejandro Suárez Pareyón y Rosendo Mesías (coord.), México, 2001.
- Suárez Alejandro, "La función habitacional del centro histórico y el desafío de su regeneración", en Alicia Ziccardi (Dir.), *Seminario Permanente, Centro Histórico de la Ciudad de México*, México, UNAM, 2009.
- Super John C., "La vida en Querétaro durante la colonia 1531-1810", Fondo de Cultura Económica, México, 1983.
- Troitiño Miguel, Francisco Pol, Vivir las ciudades Históricas, Recuperación integrada y Dinámica funcional, Cuenca, Universidad de Castilla. La Mancha, 2008.
- Troitiño Miguel, Joaquín García, *Vivir la ciudad histórica. Recuperación integrada y Dinámica funcional*, Cuenca, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha, 1998.
- Trueba Leopoldo, *Inventario de viviendas y comercio del centro histórico de Zacatecas*, Universidad Autónoma de Zacatecas, Laboratorio de Estadísticas y Matemáticas aplicadas, julio de 2014.
- Undurraga Paz, "Riesgos y desafíos de la intervención patrimonial, importancia de la potenciación de recursos culturales auténticos. El caso de Valparaíso, Chile" en *VII Encuentro Internacional de Revitalización de Centros Históricos. La arquitectura de hoy, entre la ciudad histórico y la actual*, Centro Cultural de España, octubre de 2008.
- UNESCO, "Indicadores centrales, sostenibilidad del patrimonio", en Manual Metodológico: Indicadores UNESCO de cultura para el desarrollo, UNESCO, 2014.
- UNESCO, Cátedra de UNESCO, consultado en: <http://www.catedraunesco.eu/> consultado enero 2018
- UNESCO, *Managing Cultural World Heritage*, Paris, UNESCO World Heritage Centre, 2013.
- UNESCO, Nueva vida para las ciudades históricas, Organización de la Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, 2013.
- UNESCO, Recomendación sobre el paisaje urbano histórico, París, noviembre de 2011.
- Vázquez-Mellado Jorge, *El nuevo Santiago de Querétaro. Problemas y soluciones de la metrópolis*, Querétaro, 2009.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Vergara Ricardo, "Centros Históricos: El Patrimonio como herramienta del Desarrollo Social", en *Memorias Revista digital de Historia y Arqueología desde el Caribe colombiano*, Año 6, número 11, noviembre de 2009.

Villaça Cláudia, *El patrimonio cultural como marco estratégico de una revitalización urbana: estudio de caso del entorno de la Estação Central de Belo Horizonte*, Brasil, Tesis de doctorado en gestión y valoración urbana, Barcelona, Universitat Politècnica de Catalunya, Departament de Construccions Arquitectòniques I, 2014.

Villalba Reinaldo, "Obligaciones de los Estados en relación a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales", en Octavio Cantón y Santiago Corcuera (coord.), *Derechos Económicos, Sociales y Culturales. Ensayos y Materiales*, México, editorial Porrúa, 2004.

Documentos de archivo

Centro INAH Querétaro, Decreto por el que se declara una zona de monumentos histórico en la ciudad de Querétaro de Arteaga, 1981, archivo de la Sección de Monumentos Históricos de Querétaro.

Dirección de Patrimonio Mundial, INAH, Informes periódicos de Ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial, 2012, Archivo de la Dirección del Patrimonio Mundial del INAH.

INAH, Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, CONACULTA INAH, México, 1991

Documentos de internet

Caraballo Ciro, Las nuevas tendencias en el patrimonio y la sostenibilidad social, obtenido en: <file:///C:/Users/usuario/Downloads/12827-13187-1-PB.pdf>

Cruz Ángel, "Proyecto de Sustentabilidad integral del centro histórico de la ciudad de México", consultado en, http://imaginarios.com.mx/redmcs/syp/iv/centros_historicos/mesa5/angel_bernardo_cruz_martinez.pdf

Datatur, Análisis integral del turismo, Sector Federal, consultado en: <http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/CiudadesPatrimonio>.

Eduardo Martínez de Pisón, Cultura y ciencia del paisaje" consultado en: http://www.mapama.gob.es/ministerio/pags/Biblioteca/Revistas/pdf_ays%2Fa027_01.pdf

Fairbnb, "Una solución justa e inteligente para un turismo gestionado por la comunidad, obtenido en: <https://fairbnb.coop/es>.

García Néstor, *¿Quiénes usan el patrimonio?, políticas culturales y participación social*. Jornadas Taller: El Uso del Pasado, obtenido en: https://www.academia.edu/4254062/39740485_Canclini_Quienesusanelpatrimonio.

Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico, "Patrimonio Cultural", consultado en: <http://www.iaph.es/web/canales/patrimonio-cultural/> consultado, diciembre de 2017

INVI Programas de vivienda, consultado en: www.invi.df.gob.mx.

Moreno José, la vivienda en los centros históricos, consultado en: www.flacsoandes.edu.ec, consultado diciembre de 2016.

Radio Querétaro, "La Brújula", Programa radiofónico del Centro INAH Querétaro, 100.3 FM, martes 12:00am

Rosas Ana, *Las jerarquías simbólicas del patrimonio: distinción social e identidad barrial en el Centro Histórico de la ciudad de México*, consultado en, <http://132.248.35.1/cultura/ponencias/Mantec%C3%B3n.htm>

Vázquez Antonio, "Los aportes de Henrie Lefebvre a la Geografía Urbana. Un corpus teórico para entender las nuevas especialidades", consultado en: observatoriogeograficoamericalatina.org.mx.

Legislación

Constitución Política del Estado de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXI, NO. 75, 30 de diciembre de 2008.

Decreto por el que se otorgan estímulos fiscales para el rescate de las zonas de monumentos históricos de la Ciudad de Mérida, Estado de Yucatán; de la Ciudad de Morelia, Estado de Michoacán y de la Ciudad y Puerto de Veracruz en el Municipio de Veracruz, Estad de Veracruz, Llave. Diario Oficial de la Federación, 31 de agosto de 2005.

Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos de 1972, fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 2015.

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicado en el Diario Oficial de la Federación, 28 de noviembre de 2016.

Ley no. 4, La Sombra de Arteaga, Querétaro, Tomo LXXV, número 2, 8 de enero de 1942.

Ley Orgánica Municipal del Estado de Santiago de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXXIV, No. 24, 16 de diciembre de 2008.

Ley para la Cultura y la Artes del Estado de Querétaro" Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, tomo CXXXVIII, no. 76,13 de octubre de 2005.

Plan de conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (aprobado por cabildo y publicado en la Gaceta Municipal el 11 de diciembre de 2011 no. 56 tomo III)

Plan de Manejo de Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, en Gaceta Municipal, número 56, tomo III, 16 de diciembre de 2011.

Plan Integral de Manejo del Centro Histórico de la Ciudad de México (2011-2016), publicado en el 2011.

Plan Municipal de Desarrollo 2015-2018, obtenido en: <http://www.fiqma.org/images/Comunicacion.PlanMunicipalDesarrollo/PlanMunicipal2015-2018.pdf>

Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, obtenido en http://www.dof.gob.mx/nota_detalle_popup.php?codigo=5299465.

Plan Parcial de Desarrollo Urbana para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, 1 de abril de 2008.

Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Delegación Centro Histórico", Periódico Oficial *La Sombra de Arteaga*, 1 de abril de 2008.

Programa Estatal de Desarrollo 2016-2021, obtenido en: http://www.queretaro.gob.mx/BS_ped16-21/

Programa Estatal de Desarrollo Urbano Integral 2012-2030, obtenido en <http://compilacion.ordenjuridico.gob.mx/obtenerdoc.php?path=../../QUERETARO/...doc>.

Programa Municipal de Desarrollo Urbano, obtenido en: http://72.14.184.134/municipio/archivos/movilidad/2017_PDU_Consulta/01_PMDU/PM DU_Memoria_Tecnica.pdf.

Programa Nacional de Desarrollo Urbano 2014-2018, DOF 30 de abril de 2014.

Programa Nacional de Vivienda 2014-2018, DOF, 30 de abril de 2014.

Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación de Centro Histórico, obtenido en: http://72.14.184.134/municipio/archivos/movilidad/2017_PDU_Consulta/02_PPDU_CH/PPDU_CH_Memoria_Tecnica.pdf.

Reglamento de Construcción para el municipio de Querétaro", Periódico Oficial, Gaceta Municipal no.44, 30 de septiembre de 2008.

La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Reglamento para la Colocación de Mobiliario Particular en la Vía Pública, Anuncios y Toldos para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro, Periódico Oficial, Gaceta Municipal no. 60, 9 de junio de 1999.

Recomendaciones internacionales

Consejo de Europa, *Carta de Ámsterdam*, Carta Internacional, Comité de Ministros del Consejo de Europa, Ámsterdam, 1975.

Consejo de Europa, Carta Europea del Patrimonio Arquitectónico, septiembre de 1975.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Diario Oficial de la Federación, 5 de febrero de 1917, última reforma publicada en el DOF el 15 de septiembre de 2017.

ICOMOS, Carta de Burra, Carta del ICOMOS Australia para Sitios de Significación Cultural, 1979.

ICOMOS, Carta de Washington, Carta Internacional para la conservación de ciudades y áreas urbanas históricas, Washington D.C, 1987.

ICOMOS, Principio de La Valeta para la salvaguardia y gestión de las poblaciones y áreas urbanas históricas, 28 de noviembre de 2011.

UNESCO, *Carta de Atenas para la restauración de Monumentos Históricos*, Primera Conferencia Internacional de Arquitectos y Técnicos de Monumentos Históricos, Atenas, 1931.

UNESCO, Carta de Cracovia, Principios para la conservación y restauración del patrimonio construido, 2000.

UNESCO, *Carta de Venecia*, Carta Internacional sobre la conservación y la restauración de los monumentos y los sitios, Venecia, Mayo de 1964.

UNESCO, Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultura y natural, París, octubre-noviembre de 1972

UNESCO, Memorándum de Viena sobre el Patrimonio Mundial y la Arquitectura Contemporánea. Gestión del Paisaje Histórico urbano, Viena, 2005.

UNESCO-ICOMOS, Normas de Quito, Informe final de la reunión sobre conservación y utilización de monumentos y lugares de interés histórico y artístico, 1967.

Entrevistas

Padilla Tania, entrevista a Alfredo Serrano Valdés, presidente de la asociación de residentes y empresarios del centro histórico, 22 de marzo de 2017.

Padilla Tania, entrevista a Anavel Monterrubio, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 11 de mayo de 2017

Padilla Tania, entrevista a Carlos Duberty, Director Construcciones JAVE S.A. de C.V., 16 de mayo del 2017.

Padilla Tania, entrevista a Carlos Huitz, Arquitecto Perito del Centro INAH Campeche y representante de la Ciudad Histórica y Fortificada de Campeche ante la oficina de Patrimonio Mundial México, 31 de enero de 2018.

Padilla Tania, entrevista a Carmelina Pliego, Arquitecto Perito del Centro INAH Veracruz y representante de la Zona de Monumentos Históricos de Tlacotalpan ante la oficina de Patrimonio Mundial México, 7 de febrero de 2018.

Padilla Tania, entrevista a Eliza Guadalupe Aguilar, líder de la asociación de vecinos vigilantes, 21 de marzo de 2017.

Padilla Tania, entrevista a Enrique Bernal, director de FB Capital SAPI de C.V. (desarrolladora de proyectos inmobiliarios), propietario del proyecto Barrio Santiago, 2 de mayo de 2017.

- Padilla Tania, entrevista a Eugenio Mercado, profesor investigador de tiempo completo de la UMSNH, 16 de mayo de 2017
- Padilla Tania, entrevista a Fernando González, Director de Obras Públicas 2009-2012, actualmente Coordinador general de la Comisión Estatal de Infraestructura, 8 de mayo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Gerardo Vega, Secretario de Obras Públicas de Gobierno del Estado, en el periodo de 1991-1997, 2 de mayo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Jaime Font Fransi, director de la Dirección de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, de Gobierno del Estado, 11 de abril de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Joel Perea, Coordinador de Ciudades Patrimonio de la Humanidad, dentro del IMPLAN de Querétaro, 9 de mayo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Juan Pérez, Arquitecto Perito del Centro INAH Guanajuato, encargado de atender la Villa Histórica de Guanajuato y Minas Adyacentes, 8 de febrero de 2018.
- Padilla Tania, entrevista a Norma Leyva, Líder de la asociación de vecinos del centro histórico y Barrios de la Cruz., 20 de marzo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Ramón Abonce, Secretario de Desarrollo Sustentable (2012-2015) Municipio de Querétaro, 8 de mayo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a René Coulomb, profesor investigador de tiempo completo de la UAM-Azcapotzalco, 4 de mayo de 2017.
- Padilla Tania, entrevista a Rocío Álvarez, Arquitecto Perito del Centro INAH Guanajuato encargada de atender la Villa protectora de San Miguel y Santuario de Jesús Nazareno de Atotonilco, 31 de enero de 2018.
- Padilla Tania, entrevista a Víctor Gallardo, Arquitecto Perito del Centro INAH Zacatecas, 7 de febrero de 2018.
- Padilla Tania, entrevista a Yolanda Cano, Arquitecto Perito del Centro INAH Querétaro, 19 de septiembre de 2017.

Periódicos

- Ayala Norma, "Ante la FECAPEQ MAV presume sus avances" en *Periódico AM Querétaro*, jueves 2 de marzo de 2017.
- Ayuso Silvia, "Paris denuncia a Airbnb y otras plataformas por el alquiler sin permiso de viviendas" en *El País*, 12 de abril de 2018.
- Paris denuncia a Airbnb y a otras plataformas de alquiler turístico" en *Público*, París, 12 de abril de 2018.

Documentos en CD-ROM

- INAH, Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, CONACULTA INAH, México, 2003
- INEGI, XI Censo General de Población y Vivienda, Códice 90, Querétaro, 1990.
- INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda, Scince por Colonias 2000, Querétaro, 2000.
- INEGI, XIII Censo General de Población y Vivienda, Iris Scince 2005, Querétaro, 2005.
- INEGI, XIV Censo General de Población y Vivienda, 2010, Querétaro, 2010.

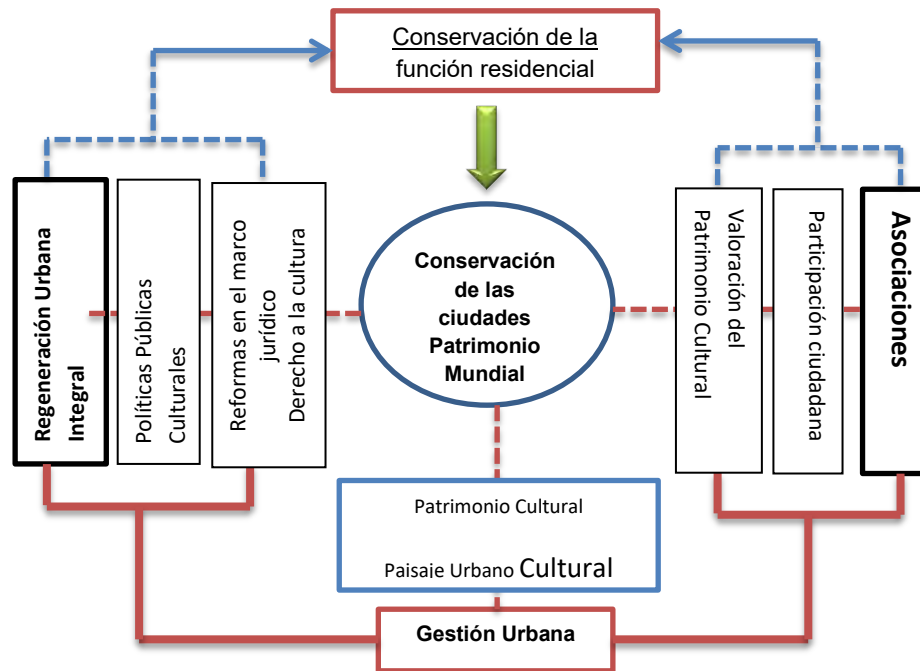
Anexo1: la evaluación de la tesis.

Evaluación de la tesis	
Título:	La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016
Objeto de estudio:	Las estrategias de las políticas públicas culturales para la conservación del uso habitacional en la ZMHQ
Tesis:	Las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México en la medida en que éstas consideren y replanteen las limitaciones legales de la propiedad e impulsen incentivos económicos para fortalecer, motivar la permanencia de los residentes a partir de la valoración que estos tienen por su patrimonio cultural.
Resultados de la investigación:	se comprobó que las políticas públicas culturales no tienen un enfoque global hacia la regeneración urbana integral y a la conservación de la función residencial, solamente existe un discurso a nivel nacional que afirma la importancia y el papel que juegan los residentes para conservar los sitios patrimoniales, sin embargo no hay políticas que los atiendan. La visión nacionalista que existe en torno a los sitios patrimoniales de México es económica, el gobierno busca generar riqueza a costa del patrimonio cultural. Esto propicia problemas puntuales con la conservación del patrimonio y la función residencial, ya que no es prioridad del gobierno atenderlos.
Elementos probatorios:	<ul style="list-style-type: none"> • Se comprobó que la distinción de pertenecer al Patrimonio Mundial no contribuye en la conservación del patrimonio cultural, sino al contrario: acelera el deterioro por la fuerte especulación económica que existe en torno al nombramiento. • Se identificó que la causa número uno de la expulsión de los residentes son los cambios de uso de suelo, sobre todo los referidos a los bares nocturnos. • Se documentó que las políticas públicas actuales en la ZMHQ están encaminadas mayormente a los inmuebles de propiedad pública. Cíclicamente se repiten las intervenciones en templos, conventos, plazas, jardines, arroyos vehiculares, banquetas, fuentes, andadores, etc. Sin embargo no hay intervención al patrimonio privado.
Evidencia:	<ul style="list-style-type: none"> • Los censos poblaciones a partir de 1990 hasta el último 2010 muestran el despoblamiento paulatino de la ZMHQ. • Los informes periódicos 2012 de las ciudades Mexicanas Patrimonio Mundial ante el Comité del Patrimonio Mundial reportan la importancia de la conservación de la función residencial y evidencian el despoblamiento paulatino de los centros históricos. • Los registros de patrimonio edificado privado en desuso y situación de riesgo. • El análisis de las seis políticas públicas culturales en la ZMHQ

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

- Las entrevistas y encuestas realizada a los habitantes de la ZMHQ y a los actores claves

Esquema conceptual:



Esquema conceptual de la conservación de la función residencial a partir de la gestión urbana integral. Elaboración propia.

Idea central o eje: la conservación del patrimonio cultural a partir de las estrategias de regeneración urbana integral y las políticas públicas culturales a favor de preservar la función residencial en la ZMHQ.

Ideas secundarias:

- Normatividad y legislación desde los tres niveles de gobierno para la protección del patrimonio cultural.
- El derecho a la cultura y al patrimonio cultural
- Los contextos históricos, políticos, sociales y económicos de la ZMHQ.
- Valoración de los residentes a través de las asociaciones barriales y vecinales en la ZMHQ.

Anexos

- Tendencias y retos en la conservación del patrimonio cultural en la ZMHQ.

Evaluación de la tesis

Título: La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Enfoque: Patrimonial-Urbano, Social

Objeto de estudio: Las estrategias de las políticas públicas culturales para la conservación del uso habitacional en la ZMHQ.

Unidades de estudio: Los barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y Santa Cruz de la ZMHQ

Planteamiento	Resultado de Investigación	
Preguntas de Investigación	Objetivo	Respuestas a preguntas
<p>¿En qué medida la conservación del patrimonio cultural como estrategia de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas culturales está ayudando a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México?</p>	<p>Analizar en qué medida la conservación del patrimonio cultural como estrategia de regeneración integral urbana a través de las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en el lapso comprendido de 1981 hasta el año 2016.</p>	<p>La regeneración urbana integral a través de las políticas públicas culturales no está ayudando a conservar la función residencial en los enclaves patrimoniales en México por las siguientes causas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1.- La visión nacionalista que existe en torno a los sitios patrimoniales de México es económica, existe una fuerte presión por inversionistas y los diferentes grupos de poder que buscan generar riqueza a costa del patrimonio cultural. Esto propicia problemas puntuales con la conservación del patrimonio y con la conservación de la función residencial, ya que no es prioridad del gobierno atenderlos. 2.- Las políticas públicas actuales en la ZMHQ están encaminadas mayormente a los inmuebles de propiedad pública. Cíclicamente se repiten las intervenciones en templos, conventos, plazas, jardines, arroyos vehiculares, banquetas, fuentes, andadores, etc. Sin embargo, no hay intervención al patrimonio privado excepto por los mejoramientos de imagen urbana que realmente no contribuyen a la conservación del inmueble en general; incluso, estos mejoramientos de imagen urbana no llegan a todas las calles de los diferentes barrios de la ZMHQ, sino que se concentran en las áreas más turísticas. 3.-Las políticas públicas para la conservación de la ZMHQ no tienen un enfoque integral. Los incentivos que ofrecen para los residentes son mínimos y complicados de obtener, por lo que los residentes prefieren hacer el pago total del predial a realizar los trámites para obtener un descuento, aun cuando lo necesiten. 4.- Se observó a que nivel nacional los sitios patrimoniales presentan una similitud en las políticas públicas culturales enfocadas al turismo y al valor económico a través del patrimonio. La Ciudad de México es la única ciudad patrimonial que ha invertido en programas progresivos para mejorar la vivienda del centro histórico aunque ocasionado por una catástrofe. Para el resto de las ciudades patrimoniales, las problemáticas son las mismas en cuanto a la nula inversión económica en propiedad privada. 5.- No existe una gestión urbana integral que se traduzca en el buen manejo del sitio patrimonial, aunque existen instrumentos como el Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. Los mismos actores que lo desarrollaron han reconocido que no se ha dado un seguimiento a dicho plan, por diferentes

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

		<p>cuestiones que tienen que ver con la voluntad de los actores que tienen el poder de decisión y por falta de recursos económicos específicos para el seguimiento del plan.</p> <p>6.- Existe un discurso a nivel nacional, en cuanto a políticas públicas culturales que beneficien a los residentes de los sitios patrimoniales, los actores afirman la importancia y el papel que juegan para conservar dichos sitios. No obstante, aunque existe el discurso en donde anuncian políticas en favor de los residentes, no hay políticas que los atiendan o motiven a la permanencia de los residentes.</p> <p>7. La ciudad de Querétaro, al ser inscrita a la lista de Patrimonio Mundial, presionó de gran forma a los residentes para cumplir las demandas de ciudad patrimonial, y con ello el apuntalarla como zona turística. Esto ocasionó que los residentes, en un lapso menor a 10 años, vendieran sus propiedades o cambiaran los usos de suelo. La problemática radicó en que se dio la inscripción sin contar con una gestión urbana que ayudará a controlar estos fenómenos. Se comprobó que la distinción de pertenecer al Patrimonio Mundial no contribuye en la conservación del patrimonio cultural, sino al contrario: acelera el deterioro por la fuerte especulación económica que existe en torno al nombramiento.</p> <p>8.- Las políticas públicas encaminadas al turismo han generado dos fenómenos: los residentes se han organizado y conformado asociaciones vecinales en busca de frenar algunas de estas políticas que los afectan y así mejorar la calidad de vida. Por otro lado, paradójicamente, los residentes han aprovechado las políticas públicas enfocadas al turismo vendiendo o rentando sus propiedades para obtener un recurso económico y buscar un nuevo lugar de residencia que les permita su descanso.</p>
<p>¿En qué medida las organizaciones y asociaciones vecinales a través de la participación y valoración del patrimonio cultural, contribuyen en la conservación de la función residencial dentro de las áreas patrimoniales?</p>	<p>Identificar qué tan eficiente es la contribución de las organizaciones y asociaciones vecinales en la conservación de la función habitacional a partir de su participación y valoración del patrimonio cultural.</p>	<p>Las organizaciones y asociaciones vecinales a través de la participación y la valoración del patrimonio cultural contribuyen de manera favorable en la conservación de la función residencial y el patrimonio cultural, sin embargo éstas son limitadas por las siguientes razones:</p> <p>1.- Aunque existe un discurso político en favor de los residentes de la ZMHQ, la realidad es que no hay políticas públicas que los incentiven, al contrario, la mayoría de las peticiones que las asociaciones vecinales o barriales solicitan no son atendidas.</p> <p>2.- Existe una fuerte confrontación entre las autoridades y las asociaciones vecinales, éstas se quejan constantemente del mal trato de las autoridades y del poco respeto que tienen por su calidad de vida.</p> <p>3.- Los barrios son habitados por gente de edad mayor y el fenómeno que se observa en general es el envejecimiento de la población. En el trabajo de campo la mayoría de los propietarios adultos mayores comentaron que sus hijos no tienen interés por habitar la propiedad, sino por venderla. Los factores pueden ser múltiples, desde la identidad de las nuevas generaciones por el Centro Histórico como una zona más bien turística o laboral que habitacional; la dinámica turística que la convierte en una zona más de recreación familiar y foránea, o bien, en el caso menos afortunado, es un espacio de recreación nocturna. Esto contribuye a que las nuevas generaciones no tengan la misma valoración y el arraigo por sus barrios como lo tienen sus papás o abuelos.</p>

Anexos

		<p>4.-Las asociaciones vecinales aunque están más organizadas y documentadas cada día: buscan constantemente mejorar su calidad de vida y están dispuestas a realizar marchas, acudir a los diferentes Institutos gubernamentales, entregar documentos petitorios, etc., estas mismas afirman que aunque hacen mucho consiguen poco y que han sido víctimas de mal trato en general.</p> <p>5.- Existe un fuerte arraigo de las familias que habitan en los inmuebles de arquitectura popular en los barrios de la ZMHQ. En el trabajo de campo se documentó un gran número de inmuebles que se encuentran en deterioro grave y que siguen viviendo en las propiedades. El común denominador de todos ellos es que expresan que no se irán de ahí, debido al arraigo por su barrio y sus tradiciones y además por falta de presupuesto para comprar una nueva, ya que tampoco les alcanza para darle el mantenimiento a su vivienda.</p>
--	--	--

Evaluación de la tesis	
Título: La conservación del uso habitacional en la ZMHQ como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016	
Enfoque: Patrimonial-Urbano, Social	
Objeto de estudio: Las estrategias de las políticas públicas culturales para la conservación del uso habitacional en la ZMHQ.	
Unidades de estudio: Los barrios de San Sebastián, Santa Ana, Santa Rosa y Santa Cruz de la ZMHQ	
Planteamiento	Resultado de Investigación
Hipótesis	Comprobación y/o verificación
<p>Las políticas públicas ayudan a preservar la función residencial en los enclaves patrimoniales de México en la medida en que éstas surjan de una gestión urbana integral que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.</p>	<p>1. <u>La gestión urbana integral:</u> La importancia de la gestión urbana integral es vital e imprescindible para el desarrollo de políticas públicas pensadas y planteadas de acuerdo a las necesidades actuales de la sociedad que las habita. En el documento, se revisó que existen diversas experiencias que lo han demostrado: con el objetivo final de mejorar las condiciones de habitabilidad de estos espacios emblemáticos, son necesarias la coordinación de acciones desde una perspectiva integral para tener los procesos degenerativos y propiciar la revitalización urbana y social; es decir que contemplen cuestiones sociales, educativas, patrimoniales, urbanas, económicas e inclusive medioambientales junto con la participación activa de la sociedad. Desde ese punto, la gestión urbana integral obliga a generar un marco jurídico que ofrezca responsabilidades, que involucre a los distintos niveles de gobierno, así como mecanismo de financiamiento, siempre con la concertación ciudadana y la participación social. Así, los residentes o cualquier otro ciudadano interesado en las zonas de monumentos sentirían mayor arraigo a un espacio de identidad cultural e histórica cuyo barrio aportó la historia cultural y arquitectónica de la ciudad. Partiendo de los párrafos anteriores se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la gestión urbana se vuelve el elemento clave para desarrollar una regeneración urbana integral incluyente de políticas públicas culturales que promuevan la participación ciudadana y busquen el bienestar de los habitantes que residen en los sitios patrimoniales.</p> <p>2. <u>La regeneración urbana y las políticas públicas culturales:</u> de la misma manera que la gestión urbana, la regeneración urbana, revisada en el capítulo tercero, aborda la importancia de la integralidad encaminada al sentido social en la intervención que trasciende el edificio o de una zona. Se define como un proceso que actúa a nivel urbano de forma integral contemplando los factores antes mencionados en la gestión urbana: sociales, culturales, políticos y económicos. Se engloban todas las dimensiones del centro: la demográfica, la económica, la social, la cultural y la ambiental; es decir contribuye al desarrollo de la vida pública y de las funciones urbanas y al mejoramiento de las condiciones del medio ambiente. Por lo que la relación que existe entre la gestión urbana y la regeneración urbana integral son estrechas: ambas buscan el equilibrio de los mismos conceptos, aunque la segunda se aboca en cambiar los recursos urbanos de un sitio para lograr su mantenimiento y restablecimiento como patrimonio cultural. El instrumento rector que dirige la regeneración urbana integral es el Plan de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales. Este documento actualizado, pendiente por aprobarse en Cabildo para entrar en vigor, retoma muchas de las acciones planteadas en la versión oficial del 2006. Sin embargo, el Plan vigente y los actores que se encargan de darle seguimiento por parte del Ayuntamiento han permitido cambios de uso de suelo y alturas contrarias a las que marca el Plan, lo que trae como consecuencia afectaciones directas al patrimonio cultural:</p>

Anexos

	<p>por un lado, al edificado generando deterioro, alteraciones y en casos más graves la destrucción parcial o total de un inmueble y, por otro lado, el patrimonio intangible, con el éxodo de los residentes y con ello la disminución de los participantes en las fiestas tradicionales de los barrios.</p> <p>Por lo anterior, se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la regeneración urbana integral de la ZMHQ dependerá directamente del seguimiento que se le dé a la actualización del Plan Urbano, el cual deberá de atender cuidadosamente los usos de suelo, la movilidad, la seguridad, entre otras cosas, sin caer en contrariedades por los actores que hacen valer dicho plan. Lo anterior tiene la finalidad de asegurar que la regeneración urbana integral emane políticas públicas culturales que favorezcan a la conservación del patrimonio cultural y, con ello, a la conservación de la función residencial.</p> <p>Las políticas públicas que se desprenden de las regeneraciones urbanas integrales deben de atender las necesidades y problemáticas planteadas en el diagnóstico. Esto último debe comprender una gestión urbana que se visualice dentro de la regeneración urbana integral en las acciones y estrategias a seguir para alcanzar las metas planteadas.</p> <p>Dentro del documento, se analizó las seis políticas públicas culturales que actualmente están desarrolladas en la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, de dicho análisis se desprende algunas reflexiones expuestas a continuación: Como se mencionó anteriormente, se observa que existe un discurso común entre los funcionarios públicos en el que se argumenta la importancia de las políticas públicas en favor de la conservación de la función residencial. La mayoría reconoce que gracias a ellos la ZMHQ se mantiene viva, segura y conservando sus tradiciones; pero, al momento de revisar las políticas públicas que promueven la calidad de vida de los residentes de esta área, se detectó que son inexistentes. Esta parte es rica para realizar un análisis del discurso político en el que se analicen los factores pragmáticos de los mensajes de los funcionarios en relación a las acciones de implementación de estas políticas, pues el resultado debería ser la permanencia de los residentes.</p> <p>Por lo anterior se puede concluir que las políticas públicas actuales carecen de una integralidad y que esto se desprende de la falta de una gestión urbana, que plantee la regeneración urbana integral a través de políticas públicas culturales. La comprobación de esta parte de la hipótesis se expresa en la siguiente conclusión. La gestión urbana, a través de la regeneración urbana integral emanará las políticas públicas culturales que atiendan al patrimonio cultural, toda vez que no exista gestión urbana integral no existirán políticas públicas culturales enfocadas a la conservación de la función residencial, como se documentó en la investigación.</p> <p>3 <u>Replanteamiento de las limitaciones legales de la propiedad</u>: En el capítulo segundo y tercero fue recurrente hablar sobre las limitaciones legales de la propiedad; inclusive, se realizó un análisis del deterioro del patrimonio edificado de uso habitacional. El trabajo con los residente ha puesto en claro las diversas dificultades que enfrentan al vivir en un sitio patrimonial, problemáticas con la normatividad, seguridad, falta de apoyo económico, entre otras encabezan las listas de peticiones de los residentes que buscan mejorar su calidad de vida.</p> <p>Replantear las limitaciones legales de la propiedad, engloba dos cuestiones generales: por un lado, permite el acceso a financiamientos y recursos económicos para la conservación del patrimonio edificado de propiedad privada por parte de los tres niveles de gobierno y, por el otro, reformar el marco jurídico para la intervención del patrimonio edificado.</p> <p>4 <u>Control de los usos del suelo</u>: actualmente la mayor molestia de los residentes se centra en los cambios de uso de suelo, sobre todo los comerciales, con giros de venta de alcohol y horarios nocturnos. El control de los usos de suelo y</p>
--	--

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

	<p>la reglamentación en la operación de dichos establecimientos contribuirían en gran medida a mejorar la calidad de vida. En el capítulo tercero y cuarto, se documentó ampliamente tanto de la normatividad que existe en torno a esto, así como de la movilización que existe con las asociaciones vecinales para contrarrestar los cambios de uso de suelo. Por lo que el replanteamiento de las limitaciones legales y el control de los usos de suelo se convierte en elemento medular para la conservación del patrimonio cultural y la preservación de la función residencial. Se puede concluir que si existe atención en ambos conceptos a través de las políticas públicas, la función residencial en los sitios patrimoniales incrementaría en gran medida. Partiendo de estas últimas premisas que conllevan a dicha conclusión, se comprueba esta parte de la hipótesis.</p> <p>5 <u>Control de los proyectos turísticos</u>: a lo largo de la investigación se pudo observar dos cuestiones claras: las políticas públicas se centran mayormente en los proyectos turísticos y en la visión de los diferentes actores (políticos, inversionistas), así como ponerle un precio al patrimonio cultural. El control de los proyectos turísticos contribuye en llevar una correcta gestión del patrimonio cultural. No se considera que el turismo sea negativo, por el contrario: se ha comprobado en la investigación la fuerte derrama económica que genera al país por este rubro, pero sí es una diligencia el controlarlo; es decir evitar el turismo en masa que destruye al patrimonio, y con ello direccionar una parte de ese recurso al mismo cuidado del patrimonio edificado de propiedad privada y así generar un equilibrio.</p> <p>6 <u>Incentivos económicos para la permanencia de los residentes</u>: el concepto de los incentivos económicos ya ha surgido repetidas veces en lo largo de la investigación. Desde el capítulo primero con los programas de rehabilitación, así como en el capítulo tercero con las políticas públicas, se considera que los incentivos económicos contribuirían en gran medida a motivar la permanencia del residente si se plantean políticas públicas bien pensadas y se hacen eficientes los trámites para su obtención.</p> <p>De esta primera hipótesis, se pudo comprobar en la investigación que una gestión urbana que se le dé seguimiento por los diferentes actores que tienen competencia en la conservación de la ZMHQ aseguraría la correcta regeneración urbana integral, a través de las políticas públicas culturales que considere y replantee las limitaciones legales de la propiedad, el control de los usos del suelo y los proyectos turísticos, la seguridad e impulsen incentivos económicos para fortalecer y motivar la permanencia de los residentes.</p>
<p>Las organizaciones y asociaciones vecinales contribuyen a la conservación de la función residencial en la medida que se susciten dos cuestiones: primero, a través de la valoración que tengan los residentes por el patrimonio cultural y, segundo, a través de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, las atiendan y exista una verdadera participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas culturales.</p>	<p>1 <u>La valoración de los residentes por el patrimonio cultural</u>: en el cuarto capítulo, se trabajó con los residentes y las diferentes valoraciones al patrimonio cultural. De la investigación, se desprendió que la mayoría de los residentes que siguen viviendo en los barrios de la ZMHQ están por el arraigo que sienten por sus barrios y sus fiestas tradicionales, no porque el gobierno les otorgue apoyos o vivan con una calidad de vida deseada.</p> <p>La valoración de los residentes de sus barrios, su patrimonio cultural, el significado y los sentidos en red, se traducen en dispositivos de la memoria, y fundamento de valores como la identidad, los que permiten de manera prospectiva visualizar el futuro y construir el factor de desarrollo humano integral y sustentable.</p> <p>Por su complejidad y carácter trascendental en los modos de vida pasados, presentes y futuros, la permanencia de los barrios está dada por los diversos vínculos que establece con todos los miembros de una sociedad en un lugar específico. La valoración del sistema como una totalidad de partes se construye por todos y cada uno de los miembros de la sociedad y asienta en el fundamento de toda acción conservacionista en el mismo.</p> <p>Partiendo de los párrafos anteriores, se puede señalar que se comprueba esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: la valoración que tienen algunos residentes de los barrios que conforman la ZMHQ ha contribuido en gran medida al éxodo y abandono del patrimonio edificado, contrario a lo que dicen los actores que ejercen las políticas</p>

Anexos

	<p>públicas: proveer a los residentes para contribuir con su calidad de vida.</p> <p>2 <u>La atención de los institutos gubernamentales que tienen competencia en el patrimonio cultural, hacia los residentes:</u> en la introducción, se abordó cómo las asociaciones vecinales pueden estar bien organizadas, pero si no existe voluntad por parte de los diferentes institutos gubernamentales que tienen competencia en la conservación del patrimonio cultural, sus esfuerzos serán mayores y a veces insuficientes. Es necesario que los institutos que se encargan de la conservación del patrimonio cultural las escuchen y den seguimiento a sus oficios petitorios para que realmente exista un involucramiento y seguimiento de las problemáticas reales que los aquejan.</p> <p>3 <u>La participación ciudadana en la elaboración e implementación de las políticas públicas:</u> en el capítulo cuarto, se abordaron las propuestas de políticas públicas realizadas por las asociaciones vecinales, en donde se observa que sus peticiones son claras y lógicas; por lo que si desde los tratados internacionales se habla de la participación ciudadana, y en los diferentes planes de desarrollo urbano se promueve, estas peticiones deben de estar incluidas y dar el seguimiento correspondiente para que se ejecuten.</p> <p>La participación y la organización social tienen como finalidad trascender e impactar a la población en la construcción de una sociedad con identidad colectiva y arraigo social, capaz de ser partícipe en los procesos de planeación, toma de decisiones, ejecución de las acciones, supervisión y evaluación social. Con lo anterior, se dará como resultado una sociedad civil activa y comprometida.</p> <p>Partiendo de los párrafos anteriores, se puede señalar que se comprueba también esta sección de la hipótesis con la siguiente conclusión: las organizaciones vecinales buscan incidir en la dinámica social a través de la conjugación de carencias e inquietudes que se transforman en demandas dirigidas hacia la satisfacción de diversas necesidades, las cuales se traducen en políticas públicas que generalmente son sociales y económicas.</p>
--	--

Anexo 2: entrevistas actores clave

	<p>Entrevista realizada el día 8 de mayo del 2017 al Lic. Manuel Naredo Naredo, Delegado del Centro INAH Querétaro.</p>		<p>Entrevista realizada el día 11 de abril del 2017 al Dr. Jaime Font Fransi, Director de Sitios y Monumentos de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado de Querétaro.</p>
	<p>Entrevista realizada el día 8 de mayo del 2017 al Dr. Ramón Abonce, docente investigador de la Tecnológico de Monterrey campus Querétaro y funcionario público (2012-2015).</p>		<p>Entrevista realizada el día 8 de mayo del 2017 al M. Arq. Fernando González Salinas, funcionario con diversos puestos dentro de Gobiernos del Estado y Municipio de Querétaro.</p>
	<p>Entrevista realizada, al M. en Arq. Carlos Duberty Iriarte, planificador de planes de desarrollo urbano de la zona de monumentos históricos de Querétaro y Plan de Manejo de Conservación de la ZMHQ. Realizada el día 16 de mayo del 2017.</p>		<p>Entrevista realizada el día 2 de mayo del 2017 al Arq. José Gerardo Vega González, funcionario de diversos cargos en Gobierno del Estado y Municipio</p>

Anexos

	<p>Entrevista realizada el día 9 de mayo del 2017 al Lic. Joel Perea Quiroz, coordinador de ciudades patrimonio de la humanidad de Querétaro, dentro del IMPLAN de Municipio de Querétaro.</p>		<p>Entrevista realizada el día 16 de mayo del 2017 al Dr. Eugenio Mercado López, docente investigador de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo.</p>
	<p>Entrevista realizada el día 19 de mayo del 2017 al Dr. José Ernesto Becerril, docente investigador del ENCRyM y miembro del ICOMOS Querétaro.</p>		<p>Entrevista realizada el día 4 de mayo del 2017 al Dr. René Coulomb, docente investigador de la Universidad Autónoma de México, Azcapotzalco.</p>
	<p>Entrevista realizada el día 11 de mayo del 2017 a la Dra. Anavel Monterrubio, docente investigador de la Universidad Autónoma de México Azcapotzalco.</p>		<p>Entrevista realizada el día 20 de marzo del 2017 a la C. Norma Ofelia Leyva Torres, representante de la "Asociación de Vecinos Centro Histórico y Barrio de la Cruz A. C."</p>
	<p>Entrevista realizada el día 19 de septiembre de 2017, arquitecto peruano de la Sección de Monumentos del Centro INAH Querétaro</p>		<p>Entrevista realizada el día 2 de mayo del 2017 al Lic. Enrique Bernal, Director de la Desarrolladora FB CAPITAL SAPI DE C.V</p>

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Anexo 3: diarios de campo

<p>PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo</p> <p>DIARIO DE CAMPO</p> <p>Las políticas públicas de repoblamiento de las ciudades mexicanas Patrimonio Mundial. El caso de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. (1980-2016)</p> <p>- Miércoles ciudadano - 21 de febrero 2017 9:30 am</p> <p>* Delegado del centro histórico (Alejandro Luna Wgo).</p> <p>El foro se realizó en el jardín exterior, enfrente al palacio municipal. Se ha colocado una carpeta y mesas con sillas. En las mesas se encuentran fotografías públicas que están encargados de brindar información.</p> <p>En el foro se cuentan alrededor de 50 personas y esperan por turno que las atiendan. En las mesas se está ofreciendo ayuda sobre el pago del predial. Están vigentes los descuentos, además hay otro grupo de personas que están un poco separados de la carpeta, tienen cartulinas y hojas solicitando no sean instalados los parquímetros, obra que actualmente está ejecutando el municipio.</p> <p>Algunas personas están siendo convocadas a la presidencia municipal para conducir los folios.</p>	<p>PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo</p> <p>DIARIO DE CAMPO</p> <p>Las políticas públicas de repoblamiento de las ciudades mexicanas Patrimonio Mundial. El caso de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. (1980-2016)</p> <p>- Jalandando parejo - 12 de mayo 2017 11:00 am</p> <p>El programa fue anunciado en redes sociales y en la radio, de esta forma yo me enteré, estoy en la Alameda Hidalgo, el programa del día de hoy es en beneficio de las adultas mayores.</p> <p>Se ha colocado una carpeta donde están pasando a una revisión médica, les están tomando la presión y el estudio de la audición.</p> <p>Más al fondo hay un grupo de personas mayores haciendo claie de zombi.</p> <p>En la parte posterior de la carpeta se encuentran personas del municipio entregando apoyo de despensa a las adultas.</p> <p>En general el ambiente es cordial las adultas mayores se observan contentas y platicando.</p>
<p>Anexo 18.- Diaro de Campo, Miércoles ciudadano, 21 de febrero de 2017.</p>	<p>Anexo 18.- Diaro de Campo, Jalandando parejo, 12 de mayo de 2017.</p>
<p>PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo</p> <p>DIARIO DE CAMPO</p> <p>Las políticas públicas de repoblamiento de las ciudades mexicanas Patrimonio Mundial. El caso de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. (1980-2016)</p> <p>Centro INAH Querétaro 5 de mayo 2017 11:00 horas</p> <p>Reunión celebrada entre la asociación de vecinos y comerciantes de la calle Escopel Montes y el coordinador nacional de Monumentos Arq. Arturo Estebanillo y el Director del Centro INAH Qro. Lic. Manuel Ricardo Naredo.</p> <p>- La asociación de comerciantes y vecinos quieren conocer el proyecto de intervención de la calle Escopel Montes.</p> <p>* El proyecto contempla: Creación, aumento de banquetas cambio del adarve de concreto por adoquín para el arroyo de la calle.</p> <p>* La asociación está muy molesto, no fueron consultados y tienen porque repercuta en su economía.</p> <p>* El instituto cumple un master el proyecto, sin embargo el municipio quien es el que lo paga no ayuda a la reunión.</p> <p>El ambiente es hostil, la reunión acaba pero la asociación de un molesto. Manifestaron que seguirían protestando contra la obra.</p>	<p>PROGRAMA INTERINSTITUCIONAL DE DOCTORADO EN ARQUITECTURA Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo</p> <p>DIARIO DE CAMPO</p> <p>Las políticas públicas de repoblamiento de las ciudades mexicanas Patrimonio Mundial. El caso de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro. (1980-2016)</p> <p>IVEQ (Instituto de vivienda del Estado de Qro) 9 de mayo 2017 10:00 am</p> <p>* Se solicita información del programa urgente para construir o arreglar la casa.</p> <p>- Programa (Habitat con Justicia)</p> <p>Requisitos: salario menor a \$3,500.00 mensuales</p> <p>Costar con un ahorro de \$9,207 más</p> <p>Costo de construcción</p> <p>Ser residente de Qro</p> <p>Y Atender zonas rurales, no aplica para el C.H.</p> <p>Y No cuentan con ningún tipo de programa que permita beneficiar a los habitantes de la C.H.</p> <p>De igual forma la reunión me realizó en SEDESOP, para ver si hay algún tipo de apoyo. Cuando hablé por teléfono la reunión que me atendió me comentó que tampoco contaban con algún programa en el que pudiera cubrir la restauración de viviendas en el C.H.</p>
<p>Anexo 18.- Diaro de Campo, reunión Centro INAH Querétaro, 5 de mayo de 2017.</p>	<p>Anexo 18.- Diaro de Campo, Oficinas de IVEQ, 9 de mayo de 2017.</p>

Anexos

Anexo 4: Fichas de investigación políticas públicas habitacionales.

Dirección de la unidad habitacional Vicente Guerrero Nte. No. 43, Ocampo no. 32 y 5 de mayo no. 104, Col. Centro.

COMISION ESTATAL DE VIVIENDA
OFICIO No. 31/85.

ANILSA MARGARITA VELAZCO N.
DIRECCION DEL CENTRO REGIONAL
QUERETARO, DEL INAH
SECRETARIA.

Querétaro, Gro., 14 de Febrero de 1985.

Amo al presente, me permite enviar a Usted copia del Oficio No. 401-22-012 del Departamento de Licencias, Inspección y Registro del INAH, así como copia de los planos autorizados para el Proyecto del Conjunto Habitacional Vicente Guerrero, ubicado en la Calle Guerrero No. 43, en esta Ciudad.

Sin otro particular reitero a Usted la consideración de mi parte.

Atentamente.

ING. ARMANDO SANCHEZ BILLES.
DIRECTOR GENERAL.

C.c.p.- Arq. Yolanda Cano.- Centro Regional, Oro del INAH.
Archivo.

SECRETARÍA DE ECONOMÍA, INSTRUCCIONES Y SERVICIOS.
401-22-012

México, D.F., a 14 de Enero de 1985.

ING. ARMANDO SANCHEZ BILLES.
DIRECTOR GENERAL DE LA
COMISION ESTATAL DE VIVIENDA,
QUERETARO, QUER.
SECRETARIA.

Se permite comunicar a usted que esta Dirección no tiene inconveniente en autorizar el proyecto del construcción del Conjunto Habitacional "Vicente Guerrero" en la Calle de Guerrero No. 43, en la Ciudad de Querétaro, Gro., siempre y cuando se absten a los lineamientos señalados en los planos señalados y autorizados por esta Dependencia, bajo la supervisión de la Delegación de este Instituto, en Querétaro.

Cualquier alteración parcial o total de lo autorizado, dará lugar a la cancelación de esta licencia.

La duración de esta autorización será de un año, contada a partir de la fecha de expedición de la misma, deberá solicitarse la prórroga correspondiente.

Se extiende esta autorización sin perjuicio de las que correspondan a cualquier otra autoridad.

ATENTAMENTE
EL JEFE DEL DEPARTAMENTO
LIC. RA. TERESA ESTRADA VEGA.

C.c.p. la Sra. Soledad Lombardo de Ruiz.-Directora de Monumentos Históricos.-Presencia.
C.c.p. al Sr. Jorge Sevilla Carrillo.-Jefe del Depto. de Proyectos y Obras.-Presencia.
C.c.p. la Arqta. Margarita Velasco Nieves.-Delegada del INAH en Querétaro.-Presencia.

Wlp.



Fuente: Archivo VUG Centro INAH Querétaro

La conservación del uso habitacional en la zona de monumentos históricos de Querétaro, como estrategia de las políticas públicas culturales de los años 1981 a 2016

Dirección de la unidad habitacional | 16 de Septiembre no. 102 Col. Centro

Licenciado (a) Civil (a) 19/88/Mexico-180/2084

INSTITUTO NACIONAL DE ANTHROPOLOGIA E HISTORIA
 Andrés Balmori No. 2
 Col. Centro Histórico, C.P. 76000
 Santiago de Querétaro, Querétaro.

ATN Antrop. Diego Prieto Hernández
 Director

Me permito distraer su atención con el objeto de informarle del inmueble que está ubicado en la calle 16 de Septiembre No. 102 y 104, Col. Centro, Querétaro.

Lo que se pretende en dicho inmueble es la regularización de la obra y para ello es necesario en primer lugar el visto bueno por parte del INAH, para posteriormente realizar el trámite de regularización del inmueble en Obras Públicas, ya que esta edificación fue realizada en los años de 1955 como se observa en el plano anexo, que tiene una edad aproximada de 45 años y no solicitaban licencia de construcción.

Dicho inmueble, consta de 8 departamentos con sus respectivos cajones de estacionamiento y su acceso principal como se observan en los planos. Así como su toma domiciliaria del agua en cada departamento.

En lo que se refiere al uso de suelo, no cuenta con el, por que como ya se mencionó, la obra cuando se realizó no solicitaban usos de suelo, así como licencia de construcción.

Por lo anteriormente dicho solicito a usted para el análisis, donde observara que lo que pretendo es actualizar dicho inmueble, no para venta, sino para estar con los reglamentos que marca el gobierno nacional y estatal.

Sin más por el momento le agradezco su amable atención a la presente.

Atentamente:

Maria Guadalupe Oviedo Avedaño
 Sra. Maria Guadalupe Oviedo Avedaño de Braun.

OFICIO NUM. 491-481-064
 EXPEDIENTE INH. 1848-CEVUS
 Acta de la CIBH del 6 de Junio 2008
 Querétaro, Qro., a 14 de junio de 2008

C. MA GUADALUPE OVIEDO AVENDAÑO
 16 de Septiembre No. 102, Centro Histórico,
 Querétaro, Qro.
 P r e s e n t e

En atención a la solicitud de subsanación del proyecto para la construcción de un arco para la entrada principal del condominio existente en el inmueble ubicado en 16 de Septiembre No. 102, se comunica a usted lo siguiente:

- El inmueble en comento se halla ubicado el interior del perímetro "A" de la Zona de Monumentos Históricas de Querétaro de Arriaga (de acuerdo con la Declaratoria publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de marzo de 1981), además de que se halla colindante a Monumentos Históricas (Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas), por lo que es competencia de este INAH el autorizar o negar cualquier tipo de intervención que se realice en dicho edificio.
- Este inmueble, cuya construcción data de la segunda mitad del siglo XX, tiene características arquitectónicas y constructivas discordantes con los Monumentos Históricos y con la Zona de Monumentos Históricas.
- El arco que se pretende construir es atípico para la Zona de Monumentos Históricas por sus características, ubicación, dimensiones y proporciones.

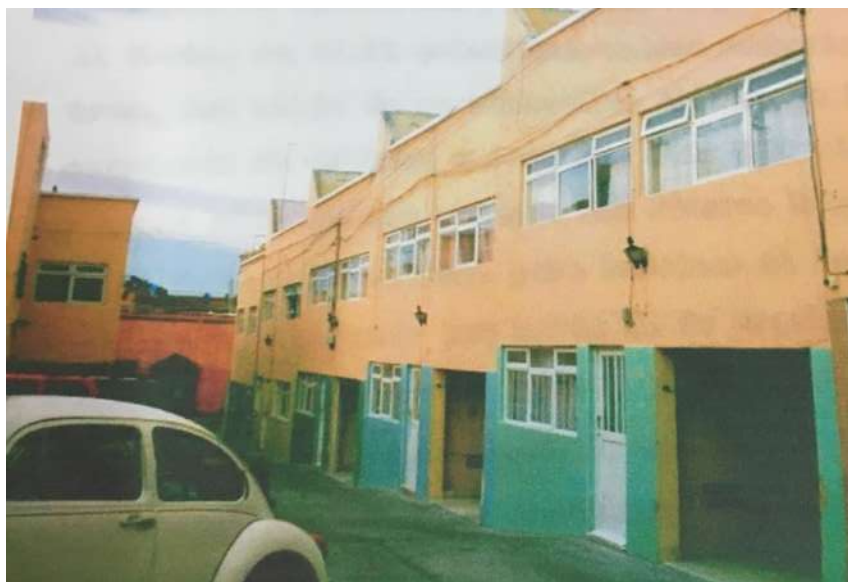
Por lo anteriormente expuesto, se determina que no se puede autorizar la construcción del citado arco y se sugiere que se adecuen las fachadas del inmueble, para que se integre al contexto histórico en que se ubica. Finalmente se informa a usted que este INAH otorga asesoría gratuita para la elaboración de proyectos.

Lo anterior con fundamento en lo establecido por los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 12, 20, 35, 36 fracción I, 42, 43, y 44 de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Acepto por el: *[Firma]*
 Diego Prieto Hernández
 Director
 INAH
 SECRETARIO

[Firma]
 15 JUNIO 08

CIMH/2008



Fuente: Archivo VUG Centro INAH Querétaro