



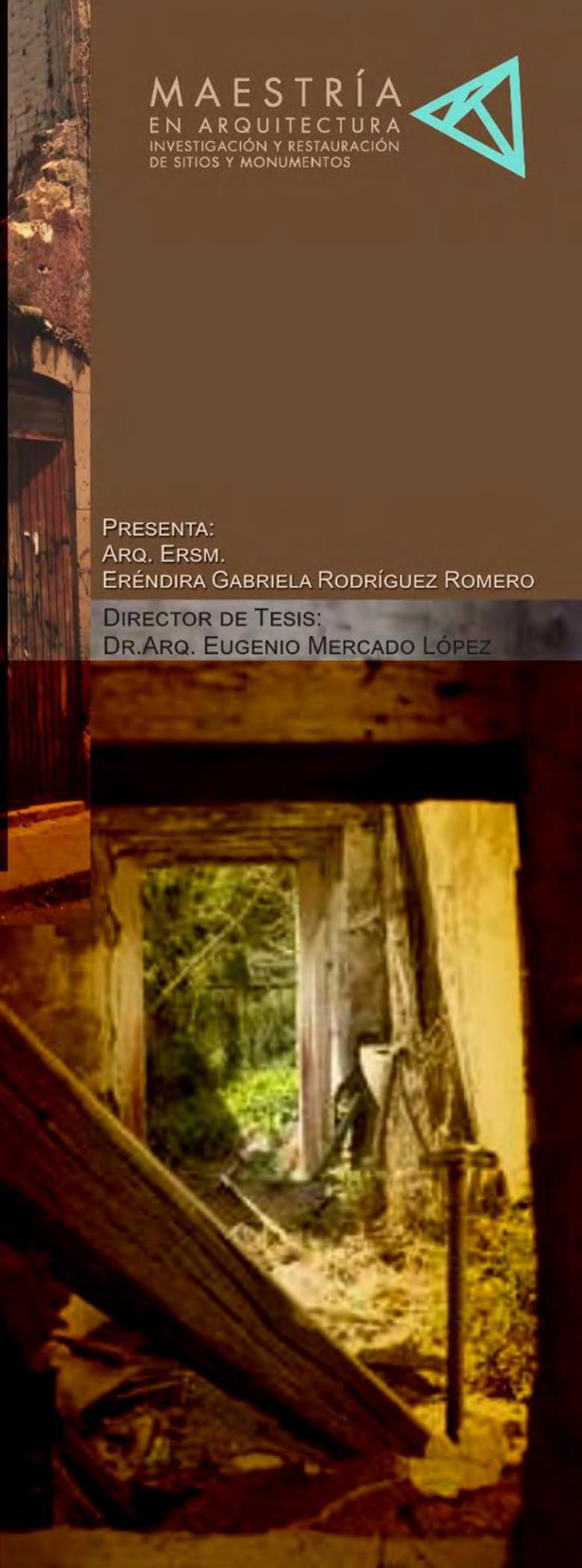
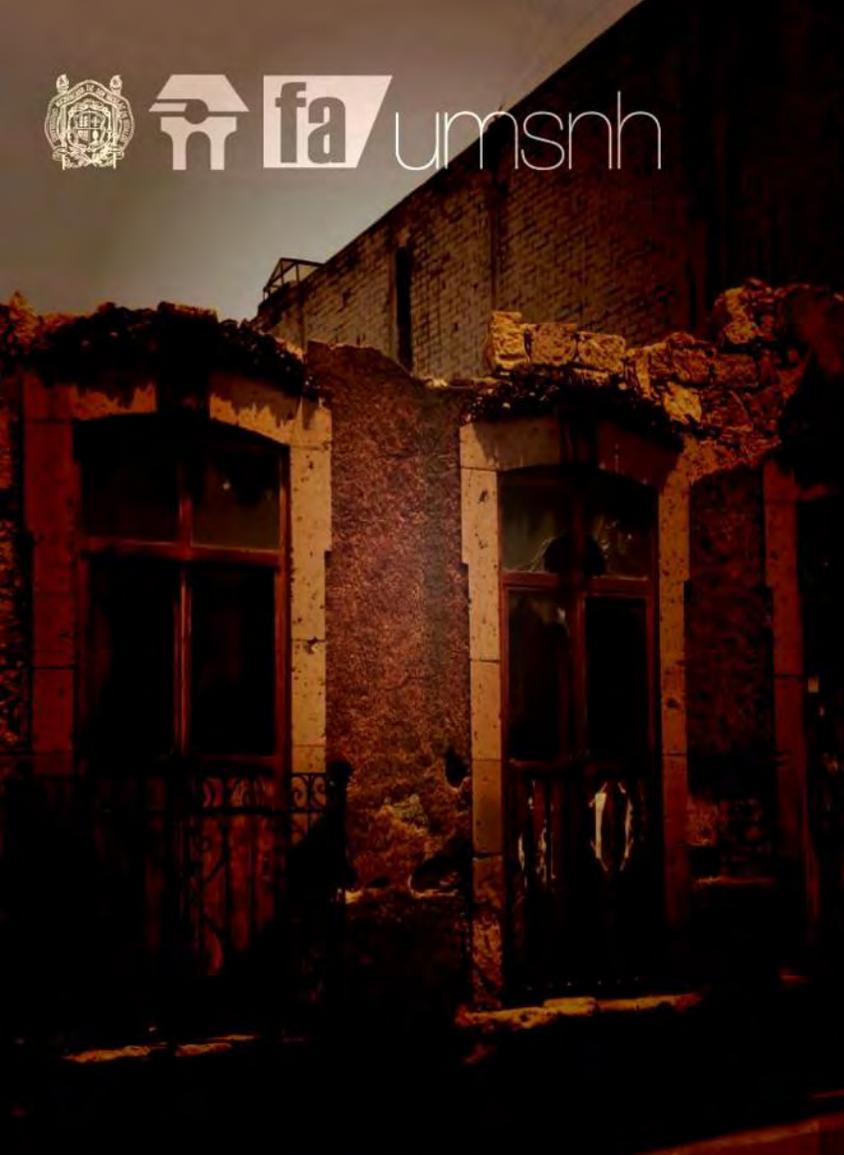
PRESENTA:
ARQ. ERSM.
ERÉNDIRA GABRIELA RODRÍGUEZ ROMERO

DIRECTOR DE TESIS:
DR.ARQ. EUGENIO MERCADO LÓPEZ

GESTIÓN DEL PATRIMONIO: ACTORES, MODELOS Y PÉRDIDA DE ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL

Dos ciudades patrimonio de la Humanidad:
Morelia y Querétaro

Diciembre 2017



A CONACYT



**GESTIÓN DEL PATRIMONIO: ACTORES,
MODELOS Y PÉRDIDA DE ARQUITECTURA
DOMÉSTICA PATRIMONIAL**

Dos ciudades patrimonio de la Humanidad:
Morelia y Querétaro

TESIS QUE PRESENTA :

Arq. Ersm Eréndira Gabriela Rodríguez Romero

PARA OBTENER EL GRADO DE:

Maestra en Arquitectura, Investigación y Restauración de Sitios y Monumentos

DIRECTOR DE TESIS:

Dr. Eugenio Mercado López

CO TUTOR

Dr. Carlos A. Hiriart Pardo

SÍNODO:

Dra. Catherine Ettinger McEnulty
Dr. Alberto Bedolla Arroyo
M.Arq. Aidee Tapia Chávez

Agradecimientos.

Todo lo que se emprende con el corazón dará buenos frutos. Madre, tu labor emprendida ha dado buenos frutos; tu familia. Gracias por ser el pilar mas fuerte de nuestras vidas, sencillamente sin ti nada de esto hubiera sido posible.

A Mia, mi amada hija, por ser el motor de mi vida que logra que mis objetivos sean cada día mas grandes. Gracias amor.

A mis hermanos, por tender puentes para alcanzar visiones. Por ser esa red que soporta en tiempos dificiles, por su apoyo incondicional y por la paciencia en todo este camino. Gracias.

A mis profesores, que me enseñaron la perseverancia y la templanza en esta labor academica. Gracias Dr Eugenio Mercado, Dr. Carlos Hiriart y al cuerpo académico de Posgrado de la Facultad de Arquitectura.

Al Ing.Arq. Gerardo B. Escutia por su paciencia para escuchar, y su capacidad innata de brindar el apoyo necesario para poder llevar a buen término este proyecto.

A la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Alma Máter, que me ha permitido desarrollarme profesionalmente, y de la cual soy parte. Orgullosamente Nicolaíta

Existen personas, que van tendiendo redes de amistad, y que son soporte en tiempos dificiles. Gracias amigos por esas redes de amistad: Carlos Barrera , Aldo Zamudio. Gracias.

† In Memoriam Profr. Rogelio Rodríguez Vega. Dra. Katiusha Rodríguez Romero.

Aquí estamos.

CONTENIDO

RESUMEN	1
ABSTRACT	2
INTRODUCCIÓN	4
OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES	8
OBJETIVO GENERAL:	8
OBJETIVOS PARTICULARES	8
ENFOQUES DE LA INVESTIGACIÓN	8
GESTIÓN PATRIMONIAL	12
MODELOS DE GESTIÓN PATRIMONIAL	19
PÉRDIDA DE INMUEBLES HABITACIONALES EN LOS CENTROS HISTÓRICOS	20
POLÍTICAS PÚBLICAS Y VIVIENDA EN LAS CENTRALIDADES HISTÓRICAS	20
ESTRATEGIA METODOLÓGICA	21
ESTRUCTURA METODOLÓGICA	25
<u>1 CAPÍTULO I GESTIÓN PATRIMONIAL: UNA VISIÓN DESDE LO GLOBAL,</u>	
<u>APLICACIÓN EN LO LOCAL</u>	28
1.1 EL ORIGEN DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL	29
1.2 GESTIÓN PATRIMONIAL EN MÉXICO. ORIGEN E INSTITUCIONES	30
1.3 LA GESTIÓN PATRIMONIAL EN CENTRALIDADES HISTÓRICAS	32
1.4 EL MODELO DE GESTIÓN, MARCO OPERATIVO DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL	35
1.5 LOS MODELOS DE GESTIÓN A TRAVÉS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS INCIDENTES EN EL FENÓMENO DE PÉRDIDA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS HABITACIONALES.	39
<u>2 CAPÍTULO II LOS ACTORES EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS CENTROS HISTÓRICOS</u>	43

2.1 INSTANCIAS GUBERNAMENTALES: PRECURSORES Y ACTORES DE LOS PROCESOS PATRIMONIALES.	46
2.1.1 MORELIA: ACTORES CONTROLADORES	47
2.1.2 QUERÉTARO Y EL IMPLAN	50
2.2 LOS OTROS ACTORES: LOS USUARIOS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SU RESPONSABILIDAD FRENTE A LA PÉRDIDA O TRANSFORMACIÓN DE SUS ESPACIOS.	52
2.3 GOBIERNO Y USUARIOS; UNA CORRESPONSABILIDAD ASUMIDA.	55
<u>3 CAPÍTULO III EL FENÓMENO DE LA PÉRDIDA DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE MORELIA Y QUERÉTARO</u>	<u>59</u>
3.1 MORELIA, ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL PERDIDA	64
3.1.1 PÉRDIDA DE USO HABITACIONAL	67
3.1.2 LA PÉRDIDA FÍSICA DE ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL	72
3.1.3 DATOS DE PÉRDIDA	73
3.2 QUERÉTARO Y SUS MONUMENTOS HISTÓRICOS HABITACIONALES.	77
3.2.1 EL USO HABITACIONAL Y UN POSIBLE CASO DE RECUPERACIÓN.	78
3.2.2 PÉRDIDA DE INMUEBLES CATALOGADOS DE CARÁCTER HABITACIONAL	81
3.3 ESCENARIOS TENDENCIALES DE USOS HABITACIONALES EN LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LAS CIUDADES DE MORELIA Y QUERÉTARO.	83
3.4 CONCLUSIONES	84
<u>4 CAPÍTULO IV LA PLANEACIÓN URBANA COMO EJE ARTICULADOR DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL</u>	<u>87</u>
4.1 PLANEACIÓN PARA LA GESTIÓN.	88
4.1.1 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA PARA LA GESTIÓN PATRIMONIAL.	89
4.2 MODELO DE GESTIÓN GENERAL	90
4.2.1 METODOLOGÍA PARA SU EVALUACIÓN Y COMPARATIVA	91
4.2.2 EVALUACIÓN DE PROGRAMAS DE POLÍTICA PÚBLICA A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL	93
4.3 MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN MORELIA	93
4.3.1 EVALUACIÓN DEL PPDUCHM A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL	94

4.3.2 ANÁLISIS OPERATIVO DEL PPDUCHM 2001. POLÍTICAS PÚBLICAS Y PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO: LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL PERDIDA.	95
4.3.3 CONCLUSIONES	101
4.4 MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN QUERÉTARO	105
4.4.1 EVALUACIÓN DEL PPDUCHBTSQ A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL	105
4.4.2 ANÁLISIS OPERATIVO DEL PPDUCHBTSQ.	106
4.4.3 CONCLUSIONES DE ESTE APARTADO.	111
4.5 COMPARATIVA CUALITATIVA DE LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN AMBAS CIUDADES	112
<u>REFLEXIONES FINALES</u>	<u>116</u>
<u>BIBLIOGRAFÍA</u>	<u>118</u>
<u>ÍNDICE DE FIGURAS</u>	<u>122</u>
<u>INDICE DE TABLAS</u>	<u>123</u>



RESUMEN

En el año 2013, se lleva a cabo un inventario de patrimonio edificado por parte de los alumnos de la especialidad en restauración de sitios y monumentos, de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, UMSNH, en la ciudad de Morelia; si bien no se trata de una revisión con la rigurosidad requerida, si dio cuenta de una problemática evidente: la pérdida física de arquitectura doméstica. Una revisión posterior a datos de otros centros históricos del país reflejó que esto es una problemática común, afectando en su mayoría a inmuebles históricos de fábrica modesta y en un rubro en particular: la arquitectura doméstica patrimonial.

Dicho patrimonio, conforma en la mayoría de los Centros Históricos de México un porcentaje importante del conglomerado de monumentos históricos que conforman los centros históricos. Su pérdida física se traduce en un hueco del tejido urbano, con consecuencias sociales y urbanas importantes; pérdida de la uso habitacional, cambio de uso del suelo incompatibles, inseguridad, etc. Desde el ámbito de la gestión patrimonial, surgen acciones que pretenden paliar este fenómeno, a través de políticas públicas de carácter más reactivo que preventivo, con un carácter mediático y respondiendo principalmente a una temporalidad política. Estas políticas son la parte operativa de un modelo de gestión general, que en el mejor de los casos, es adaptado a las particularidades de cada localidad.

La interrelación entre el fenómeno de pérdida observado, y este modelo de gestión manifiesto a través de las políticas públicas y la planeación urbana, se presupone desarticulada; los diversos componentes del modelo de gestión y los actores incidentes en el mismo no son congruentes en sus objetivos y alcances. Esta disociación se supone como un elemento clave en la pérdida física de los inmuebles históricos habitacionales.

Por tanto, en la presente investigación, se aborda el análisis del modelo de gestión predominante en las ciudades históricas de nuestro país, aplicado en las ciudades de Morelia y Querétaro, a través de un estudio comparado, identificando organismos y actores y analizando su actuación en ambas ciudades, lo cual nos dará las pautas para identificar y evaluar los componentes del modelo de gestión, determinando su pertinencia, fortalezas y debilidades. A partir de esos datos y su interpretación se pretende confirmar la desvinculación entre los componentes del modelo de gestión, como una de las causas relevantes de su ineficacia y de los resultados negativos en materia de conservación de monumentos históricos de carácter habitacional y privado.

Palabras Clave: Pérdida de Patrimonio, Gestión Patrimonial, Modelos,



ABSTRACT

In 2013, an inventory of built heritage was carried out by the students of the specialty in restoration of sites and monuments, from the Michoacán University of San Nicolás de Hidalgo, UMSNH, in the city of Morelia; Although it is not a revision with the required rigor, it did reveal an obvious problem: the physical loss of domestic architecture. A later revision to data from other historical centers of the country reflected that this is a common problem, affecting mostly historical buildings of modest factory and in a particular area: the domestic heritage architecture.

This heritage, makes up in most of the Historic Centers of Mexico a significant percentage of the conglomerate of historical monuments that make up the historic centers. Its physical loss translates into a hole in the urban fabric, with important social and urban consequences; loss of housing use, change of incompatible land use, insecurity, etc. From the realm of patrimonial management, actions that seek to alleviate this phenomenon arise, through public policies of a more reactive than preventive nature, with a mediatic character and responding mainly to a political temporality. These policies are the operative part of a general management model, which in the best of cases, is adapted to the particularities of each locality.

The interrelation between the phenomenon of observed loss, and this manifest management model through public policies and urban planning, is assumed to be disjointed; The various components of the management model and the incidents in it are not consistent in their objectives and scope. This dissociation is supposed to be a key element in the physical loss of historic housing properties.

Therefore, in the present investigation, the analysis of the predominant management model in the historic cities of our country, applied in the cities of Morelia and Querétaro, is addressed through a comparative study, identifying agencies and actors and analyzing their performance in both cities, which will give us the guidelines to identify and evaluate the components of the management model, determining its relevance, strengths and weaknesses. Based on these data and their interpretation, we intend to confirm the disconnection between the components of the management model, as one of the relevant causes of its inefficiency and the negative results in the conservation of historic monuments of a residential and private nature.



INTRODUCCIÓN



INTRODUCCIÓN

Monumentos históricos perdidos, abandonados, grandes casonas a punto del colapso, ruinas históricas, son constantes noticias que se observan a menudo en diferentes medios de comunicación, manifestándose como datos de pérdida de monumentos históricos o de patrimonio edificado, siendo estas noticias comunes a la mayoría de los centros históricos del país, y siendo el patrimonio objeto de acciones mediáticas al respecto.

Estas acciones, emprendidas para la conservación del patrimonio, se dan a través de la gestión y de los procesos que a ella atañen, manifestándose dichos procesos a través de la planificación urbana y siendo estos en mayor o menor grado factores para la óptima o deficiente conservación del patrimonio edificado, en especial aquel patrimonio edificado histórico de menores dimensiones, cuyo carácter legal es privado, y con funciones de origen habitacionales, por lo cual se dificulta la acción de distintas políticas públicas encaminadas a la protección y salvaguarda histórica patrimonial.

En la presente investigación, los procesos de gestión para la conservación de monumentos históricos de carácter habitacional son el objeto de estudio. Se les denomina monumentos históricos atendiendo a la mención que de ellos se hace en la Ley Federal de sitios y monumentos.¹ Se analizarán aquellos procesos que incidan actualmente en la pérdida o conservación de monumentos históricos de carácter habitacional.

Los inmuebles mencionados, se seleccionaron por formar parte de un conjunto o colección, de las ciudades de Morelia y Querétaro. Se seleccionaron estas por medio de los siguientes criterios:

¹ Art. 35. Son monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley.

Art. 36 Por determinación de esta Ley son monumentos históricos:

I.- Los inmuebles construidos en los siglos XVI al XIX, destinados a templos y sus anexos; arzobispados, obispados y casas curales; seminarios, conventos o cualesquiera otros dedicados a la administración, divulgación, enseñanza o práctica de un culto religioso; así como a la educación y a la enseñanza, a fines asistenciales o benéficos; al servicio y ornato públicos y al uso de las autoridades civiles y militares. Los muebles que se encuentren o se hayan encontrado en dichos inmuebles y las obras civiles relevantes de carácter privado realizadas de los siglos XVI al XIX inclusive.



La ciudad de Morelia, posee un conjunto de monumentos históricos catalogados en una centralidad, lo cual la hizo acreedora al título de patrimonio de la humanidad, en conjunto posee un conglomerado inmuebles históricos, los cuales la mayor parte corresponden a uso habitacional, este conglomerado, se encuentra contenido por un polígono denominado *zona de monumentos*, y está delimitado por declaratoria.

Por su parte, en la ciudad de Querétaro, se localiza de igual manera un conjunto de inmuebles históricos de carácter habitacional que conforman su centro histórico, y al igual que la ciudad de Morelia, es también denominada patrimonio mundial de la humanidad. Para el estudio comparado entre ambas ciudades, en el caso ambas ciudades, se tomarán datos proporcionados por fuentes oficiales respecto a las cifras de pérdida o conservación de monumentos históricos habitacionales. Estas cifras se encuentran en los instrumentos de planeación urbana vigentes, como lo son los planes y programas parciales de desarrollo urbano de ambas ciudades.

Ahora bien, observando el fenómeno latente de esta aparente pérdida, y las continuas noticias respecto a la misma, surgen distintas preguntas que motivan la investigación, como lo son las siguientes:

¿Qué factores contribuyen al éxito² de los procesos de gestión del patrimonio edificado de uso habitacional en los centros históricos de Morelia y Querétaro?

¿Los modelos de gestión de las Ciudades de Morelia y Querétaro son generados bajo sus propias necesidades locales o son planteados bajo el mismo esquema general?

¿La pérdida o transformación del patrimonio edificado en el universo de estudio seleccionado responde a proceso de gestión específico y local o bien es común a los diferentes modelos analizados?

De acuerdo a Josep Ballart y Jordi Tresserras, la gestión se entiende como *el conjunto de actuaciones programadas con el objeto de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias sociales contemporáneas*. (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001, pág. 15).

Si atendemos a esta definición encontramos que ese conjunto de actuaciones programadas para la conservación del patrimonio cultural, son elaboradas a través de



instituciones encargadas de lo mismo, estos organismos tienen como encomienda funciones, que actúan de manera programada; identificar, recuperar y reunir grupos de colecciones, documentarlos, conservarlos, estudiarlos, presentarlos y exponerlos públicamente, e interpretarlos o explicarlos. (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001)

A medida que dichas funciones, son llevadas a cabo de manera coherente a través de los modelos de gestión patrimonial, se presupondría un exitoso proceso de conservación del patrimonio de parte de dichas instituciones, y el éxito se vería reflejado en la conservación adecuada de los monumentos históricos, y en el caso que nos atañe, de carácter habitacional.

Sin embargo, también interfieren otros factores para garantizar un proceso de gestión patrimonial exitoso, como lo son los actores que intervienen en este; sociales y políticos, así pues el grado de asertividad de los procesos de gestión del patrimonio edificado estaría dado además en función de la vinculación de los actores sociales y políticos en la construcción y aplicación de los procesos de gestión del patrimonio edificado y la corresponsabilidad entre los actores sociales y políticos de ambas ciudades.

Estos procesos, son llevados a la práctica por medio de los modelos de gestión, que deberían ser específicos para cada localidad, pero generalmente son esquematizados de forma uniforme, sin una mayor diferenciación. (Coulomb, 2001).

Cuando los procesos de gestión patrimonial, no se ven reflejados en un modelo de gestión coherente con su espacialidad y temporalidad, y los diversos actores sociales y políticos no se encuentran vinculados pertinentemente, el éxito de los procesos de gestión patrimonial, se ve comprometido, y esto se refleja en fenómenos como el que nos interesa y que observamos cotidianamente: la pérdida o transformación de los inmuebles históricos catalogados como monumentos, de carácter privado y habitacional, o bien, el caso contrario, la conservación de la arquitectura doméstica patrimonial es estable, y estos inmuebles en específico se utilizan de manera coherente con su condición histórica y pueden establecerse como un acierto sus procesos de conservación.

En el caso de la ciudad de Morelia, se presupone en una primera instancia, que existe esa pérdida de monumentos históricos habitacionales, como resultado de los procesos de gestión patrimonial, que no están siguiendo el esquema de funciones planteado por Ballart y Tresserras, ni están siendo elaborados de acuerdo a su propia



espacialidad y temporalidad, como lo menciona Coulomb, dando como resultado entre otros, una aparente pérdida del patrimonio edificado. Por su parte, Po su parte, la ciudad de Querétaro presenta también en una primera instancia, una reversibilidad en la pérdida de monumentos históricos, nuevamente a través de las noticias o datos encontrados en una primera exploración, lo cual lleva a reforzar la interrogante planteada anteriormente acerca de los factores de éxito o fracaso en la conservación del patrimonio edificado.

Estos factores, dependen en gran manera de los procesos a seguir para una óptima conservación del patrimonio edificado; el poder identificar y evaluar los procesos de gestión como factores de éxito o fracaso en las ciudades elegidas será un objetivo primordial en la presente investigación, dado que el identificar es importante ya que se plantea como el primer paso para poder llevar a cabo un proceso cualquiera, pero principalmente un proceso de gestión patrimonial.

Estos procesos involucran principalmente a dos grandes grupos de actores: : los actores sociales dados por la sociedad y los usuarios de los monumentos históricos habitacionales, y los actores políticos, quienes se encargan de llevar a cabo los procesos de gestión patrimonial aplicables a estos monumentos, a través de un esquema de actuaciones y acciones, vinculados entre si, que denominaríamos como modelo de gestión patrimonial; así pues la identificación puntual de estos grupos de actores, constituye un primer objetivo a alcanzar en esta investigación. La actuación de los mismos, sus funciones y la interrelación que guardan entre si, sería el siguiente objetivo particular que se establece para este trabajo.



OBJETIVOS GENERALES Y PARTICULARES

OBJETIVO GENERAL:

Identificar el modelo de gestión patrimonial general prevaleciente a nivel nacional, con cada uno de sus componentes y la articulación entre cada una de sus partes.

OBJETIVOS PARTICULARES

Identificar los modelos de gestión patrimoniales que inciden en cada una de las centralidades históricas propuestas: Morelia y Querétaro

Identificar los actores involucrados en el proceso de la gestión patrimonial que inciden directamente en el fenómeno de la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional y privado y la función que estos tienen en dicho fenómeno

Comprobar la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial en las ciudades de Morelia y Querétaro, a través de fuentes oficiales.

Establecer el nivel de articulación prevaleciente en cada uno de los componentes del modelo de gestión pertinente tanto para Morelia como para Querétaro.

Una vez identificado este modelo general de gestión patrimonial, se identificará su variante en cada caso de estudio, a fin de establecer la pertinencia y relación entre cada uno de sus componentes. Toda vez que se lleve a cabo esta identificación, se evaluará de acuerdo a lo propuesto por CONEVAL, a través del modelo general de procesos y la metodología establecida para este fin.

ENFOQUES DE LA INVESTIGACIÓN

Esta preocupación por la conservación del patrimonio cultural edificado, y los procesos que ello conlleva, tiene un contexto bastante amplio; diversos autores abordan el tema desde varios enfoques como lo son: el enfoque social, antropologista y la visión política urbana, dicha perspectiva, es crucial es una investigación del tipo que aborda la presente, ya que es desde este punto de vista, desde donde se generan parte de las políticas públicas que se aplican para la problemática de pérdida de monumentos habitacionales. La forma como se aplican y generan dichas políticas públicas, se encarga la gestión patrimonial



La gestión patrimonial atiende diversas problemáticas, una de ellas es la de la pérdida o transformación de inmuebles históricos, en este proceso, se pueden observar inconsistencias en las actuaciones públicas y gubernamentales en lo referente a la conservación de inmuebles catalogados como monumentos históricos en los conjuntos históricos, en donde día a día surgen políticas públicas encaminadas al uso, cuidado y preservación de estos inmuebles, pero en la realidad, los resultados parecieran no ser los esperados, al encontrarse un alto índice de estos inmuebles con un grado alto deterioro, o bien, abandonados y a punto del colapso.

Los centros históricos se constituyen un contenedor de estos inmuebles, y en su mayoría son denominados así por ser un conglomerado de monumentos históricos, en torno a una centralidad, ya sean estos monumentos de carácter público o privado. Generalmente se clasifican de acuerdo a su función; religiosa, administrativa o de tipo habitacional; y es precisamente el tipo habitacional el que conformaría la mayor parte de un conjunto histórico como lo es el de las ciudades de Morelia y Querétaro.

Citando a Marina Waissman, *el término centro histórico es aplicado corrientemente a un asentamiento urbano o a una zona específica de una ciudad en la que se encuentra un conjunto importante de monumentos dentro de un tejido urbano coherente y significativo* (Waissman en: (Moreno García, 2001, pág. 297), en el caso que nos compete, las centralidades históricas de las ciudades de Morelia y Querétaro, adquieren un significado toda vez que son contenedores de formas y modos de vida, dados por los habitantes de los mismos, los inmuebles habitacionales históricos y principalmente aquellos catalogados como monumentos históricos se tornan estos contenedores.

En el caso del centro histórico de la ciudad de Morelia,³ se manifiesta un problema referido a la pérdida o transformación de viviendas catalogadas de acuerdo al INAH como inmuebles patrimoniales, refiriéndonos a pérdida cuando físicamente ya no existen, o bien la transformación cuando aquellos inmuebles cuyos usos, funciones y partido entre otros valores, no corresponden a lo planteado en el momento de su catalogación, pero que forman parte de una colección denominada patrimonio cultural edificado.

³ El centro histórico de esta ciudad, es denominado patrimonio de la humanidad precisamente por contener un conglomerado de inmuebles de carácter monumental e histórico, cuyo porcentaje de inmuebles de carácter privado y habitacional es muy alto.



El patrimonio cultural edificado, en una primera instancia se pensó únicamente en aquellos bienes tangibles, producto de una identidad material colectiva, como lo sería la arquitectura propia de un lugar⁴, dando como resultado en concepto de monumento, como un elemento aislado, descontextualizado, al que había que salvaguardar y proteger a fin de preservar su carácter histórico y monumental. Posteriormente se fueron incluyendo aquellos saberes y prácticas sociales que involucraban a un determinado grupo social y que representaban los valores atribuibles a esta cultura, es decir, a una *herencia colectiva*. (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001, pág. 11). Esta herencia colectiva, surge mediante un proceso de apropiación de identidades, donde el patrimonio cultural brinda esa certeza identitaria, y coadyuva a afianzar la misma, mediante la asignación de valores, que en el caso del patrimonio cultural, se generan desde una colectividad.

La colectividad identitaria, da origen a un proceso de valoración del patrimonio y su transformación desde el concepto de monumento, trae consigo una serie de mecanismos encaminados a la protección y preservación de éste, estos procesos y acciones se denominarían políticas públicas, siendo la gestión patrimonial una de ellas, y en el caso muy particular, estas políticas públicas están destinadas a la conservación y preservación del patrimonio cultural edificado, a fin de evitar una pérdida o deterioro mayor.

Existen diversos factores que inciden en una pérdida del patrimonio cultural, tales como descuido de los propietarios, uso inadecuado de ellos, abandono parcial o total, entre otros, sin embargo, en muchos de los casos, el abandono y deshabitación de los edificios son unos de los más tangibles, ya que se manifiestan de forma material, y afectan directamente al inmueble propiciando deterioros considerables, volviéndose verdaderas ruinas a punto de colapsar.

Algunas de las causas de estos abandonos y deterioros, son resultado de la complejidad de los procesos de gestión para su conservación, manifiestos en políticas públicas destinadas a combatir el fenómeno del deterioro y pérdida, pero no de rehabilitación, existiendo conjuntos históricos deshabitados, en donde la excesiva tercerización de inmuebles, el uso indiscriminado de los mismos con fines comerciales, y el

⁴, no son las cosas por si solas lo que determinan su valor, sino el valor que le otorgue el sujeto, es decir, su valor es subjetivo y relativo a la sociedad que lo conforma. **Fuente especificada no válida.**



abandono de sus propietarios son un común denominador en los inmuebles de carácter habitacional y privado.

A estos fenómenos, surgen como respuestas gubernamentales políticas públicas enfocadas en paliar los mismos, pero al ser en su mayoría soluciones reactivas, mediáticas y a breve plazo, que dan como resultado en el mejor de los casos planes y programas de mejoramiento de imagen urbana muy puntuales, en una minúscula sección del tejido urbano, basados primordialmente en valores de carácter económico y no de tipo social, y el fenómeno de pérdida y abandono continua, estando presente en mayor o menor grado en la mayoría de los centros históricos.

Los procesos de conservar y proteger el patrimonio cultural, son analizados por la gestión patrimonial, es esta disciplina la que se encarga del el que hacer y el cómo hacer; El que hacer está dado por los procesos de gestión patrimonial, y el cómo hacer viene dado por los modelos de gestión a través de las políticas públicas que se aplican con el fin de la conservación patrimonial.

A fin de entender estos términos, se revisará lo planteado por algunos de los autores más relevantes y autoridades en el tema, desglosándolos en apartados puntuales, como lo son; la gestión patrimonial en materia de patrimonio cultural edificado, sus modelos de gestión, la definición de las políticas públicas que se generan desde lo universal y convergen en un plano más específico como lo son las actuaciones respecto a los monumentos históricos de carácter privado y habitacional. Otro tópico convergente a esto es la situación de las viviendas en los centros históricos, su problemática y los aciertos y desaciertos que se han presentado en la aplicación de políticas públicas encaminadas a este rubro.

De esta forma, se conforman dos grandes grupos de investigación: a) Gestión del patrimonio cultural edificado (manifiesta por medio de políticas públicas que a su vez se traducen en programas de protección y salvaguarda de este patrimonio) y b) los procesos de transformación y pérdida de inmuebles de los centros históricos, acotando en cada caso lo referente al tema principal que nos atañe: la relación existente entre estos dos tópicos, y sus resultados.

De manera paralela, se analizaran también algunos autores cuyas temáticas no tocan de manera puntual el fenómeno de la pérdida de patrimonio edificado, pero



contextualizan el mismo, y permiten tener una visión más compleja de la problemática presentada; estas otras temáticas son las políticas públicas, la pérdida de vivienda desde el aspecto material en los centros históricos, y de manera más general, el patrimonio cultural.

GESTIÓN PATRIMONIAL

Por gestión patrimonial entendemos el *conjunto de actuaciones programadas con el objeto de conseguir una óptima conservación de los bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias actuales contemporáneas* (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001, pág. 15) Este conjunto de actuaciones programadas se traducen a su vez en políticas públicas aplicadas en el ámbito urbano, en el caso muy específico de la gestión patrimonial, nos avocaremos más bien a un enfoque socio urbano y socio político, al analizar los más relevantes factores del proceso de gestión, atendiendo a esto, la gestión del patrimonio cultural es un política pública más, enfocada directamente a la conservación y preservación del patrimonio cultural, en el caso que nos atañe, edificado.

Estos modelos de gestión, de carácter gubernamental y dependiente, que hacen referencia al “como hacer” de la gestión, son retomados de manera nacional por René Coulomb, quien afirma que...*en el centro de la reflexión está sin lugar a duda la (re)definición del papel de los distintos actores y de las formas de coordinación y/o asociación entre: gobiernos nacionales, autoridades locales, iniciativa privada, habitantes, agencias internacionales de cooperación, etc. Los escasos intentos de sistematización de distintas experiencias en América Latina y el Caribe permiten diferenciar varios tipos de gestión pública, que a veces coinciden en el espacio y/o en el tiempo* (Coulomb, 2001, pág. 79)

Esta gestión patrimonial a la que hace referencia Coulomb, es la misma a la que se refieren Tresseras y Ballart, sin embargo, Coulomb hace mención directa a la identificación de los distintos actores del proceso, y los analiza de manera tangencial, apostando por una corresponsabilidad del proceso de gestión patrimonial entre los mencionado actores, identificados nuevamente como la sociedad y el estado. El autor en distintos artículos, menciona la importancia de la identificación de actores en dicho proceso, dado su formación como sociólogo, Coulomb menciona el tema de la pérdida de inmuebles históricos, pero desde el enfoque socio urbano y político. El tema es abordado de manera directa mencionando abandono y transformación de los inmuebles en los centros históricos



(Coulomb , 2010, pág. 371) Y a su vez cuestiona fuertemente las políticas de la gestión patrimonial, y sobre todo su aplicación (Coulomb, 2001, pág. 78)

En lo referente al estudio de la gestión patrimonial, cabe mencionar que existe una fuerte tendencia a interrelacionar disciplinas a fin de presentar soluciones integrales a las cuestionantes planteadas.

La problemática a la que se enfrentan las viviendas de los centros históricos, se analiza desde distintos enfoques, y habiendo mencionado el enfoque desde la gestión patrimonial, se observa también bajo una visión antropologista, como es el caso de María Jesús González; González aborda los procesos de gestión patrimonial y pérdida de vivienda en los centros históricos identificando a los principales actores como gobierno y sociedad, donde dentro de estos la sociedad es corresponsable directa de la problemática encontrada. (González González, 2006, pág. 59) Hace mención a los términos mas no abunda en ellos, quedándose en una mera explicación y descripción tanto de la problemática como de las políticas públicas a aplicar.

Otra visión sobre este mismo enfoque, es aportada por Mercado, (Mercado, Barrios, & Pérez , 2016), donde los habitantes de los centros históricos, juegan un papel crucial para la conservación del patrimonio, a través de la percepción de su espacio, otorgándole esa significación mencionada por Weissman que le otorga el carácter de *patrimonial e histórico*. Si atendemos a esta valoración de los habitantes, se entenderá por que el fenómeno de la pérdida de estos inmuebles redundo en una problemática severa, que afecta la significación de los centros históricos.

En el caso de la ciudad de Morelia, en el año 2013, se llevó a cabo un inventario de los bienes inmuebles catalogados en el centro histórico de la ciudad de Morelia⁵, dicho inventario se realizó por sectores (la división urbana del centro histórico) y se encontró que había una cantidad importante de inmuebles catalogados perdidos, es decir que, otros habían perdido la mayoría de las características que los situaban dentro de una colección de monumentos históricos, o bien, tenían completamente otra función, y en el peor de los casos, solamente se encontraba un vacío urbano.

⁵ Esta investigación tuvo un carácter netamente académico, sin embargo se menciona ya que es un indicio de la problemática presentada.



Ahora bien dicho estudio nos lleva a resultados netamente cuantitativos, pero no explica el porqué de esa pérdida y transformación de inmuebles patrimoniales, solo se remite a un conteo de los mismos, y deja en este punto la interrogante crítica de que sucede atrás de este fenómeno, ¿Qué factores sociales están incidiendo en el mismo? ¿Qué responsabilidad tienen las entidades gubernamentales o bien los mismos usuarios en la aplicación de medidas de protección?

Al respecto surge desde hace algún tiempo investigaciones concernientes a esto, tal es el caso de Mercado López, donde refiriéndose a esta pérdida de inmuebles patrimoniales dice:

Estudios previos, como el de Ramírez Romero en 1981, atribuían el deterioro y la pérdida de inmuebles al cambio de uso habitacional por usos mixtos o comerciales, pero la nueva dinámica urbana mostró que algunos usos especializados, como el hotelero, han propiciado su conservación y representan un valor adicional que se refleja en beneficios económicos para los propietarios, mientras que aquellos como el de restaurantes y, especialmente, de bares, son lesivos para la conservación de los monumentos; por su parte, el uso habitacional no ha sido determinante para la conservación de inmuebles, ya que se observó que aquellos utilizados como viviendas, especialmente los de características más modestas, presentan un deterioro más acelerado y alteración de sus peculiaridades arquitectónicas originales. (Mercado López, 2012, pág. 59)

En esta visión, el uso habitacional es analizado bajo una perspectiva social y política, el autor hace referencia a las grandes alteraciones y deterioros que presentan los inmuebles más modestos, que son lo que atañen a esta investigación. Su conservación se ve condicionada a un factor económico y social, en dicho proceso encontramos actuaciones y actores, que determinan las acciones a ejecutarse para la obtención de los objetivos primordiales, pero bien, estos actores suelen no estar coordinados con las actuaciones, y promueven acciones bajo el rubro de política públicas que son generadas desde una pluralidad, bajo un organización federalista y dependiente como la mencionada por Tresserras y Ballart, sin avocarse en la localidad, que es su ámbito de aplicación.

Estas políticas públicas, debieran ser vistas y generadas bajo el paradigma de la complejidad, abarcando actuaciones, actores, procesos y ámbitos. Dentro de estos ámbitos, encontramos dos grandes grupos, que determinan el carácter de actuación de



forma jurídica, como lo son el concepto de público y privado, y si retomamos el concepto de patrimonio como un bien de carácter colectivo, se contraponen con el concepto de privado y ambos generan una disyuntiva en el ámbito del patrimonio cultural edificado. Estos dos conceptos, aparentemente tan disímiles entre sí, representan un conflicto si se aplica a los inmuebles históricos, ya que como Mercado López lo menciona, los inmuebles patrimoniales se encuentran en un lapso intermedio, ya que tienen una carga histórica y patrimonial, y pertenecerían a un colectivo público de identidad, pero a la vez, esta carga limita incluso el ejercicio de la libre propiedad, al estar condicionado su uso, transformación y su destino. (Mercado L. E., 2012, pág. 78)

Este conglomerado de inmuebles patrimoniales con carácter privado y habitacional, conforma la mayor parte de los conjuntos o centros históricos, entonces es de entender la preocupación que genera la pérdida de estos. Refiriéndose a esta pérdida, Mercado López en el año 2011, hace mención a este sector del patrimonio, y dice que en el año 2007, el patrimonio edificado popular, sufrió una pérdida del 9% , (Mercado López, 2011, pág. 38) siendo el uso de suelo un factor preponderante para esta pérdida, y menciona además, que el uso habitacional, conllevaba mayores deterioros y en algunos casos, como consecuencia de esto, se genera una pérdida.

Si los procesos de gestión para la conservación del patrimonio cultural edificado existen, y son aplicables, entonces esta pérdida de patrimonio cultural edificado tendría que ser nula en una condición óptima, o bien, ser mínima, existiendo tal vez solo la transformación benéfica, sin embargo, ante los resultados vistos, se presentan las siguientes cuestionantes: ¿Existe una articulación pertinente entre las partes del proceso de gestión patrimonial? ¿Quiénes son en una primera instancia los actores involucrados en estos procesos? ¿Qué papel juegan ellos para la conservación del patrimonio?

Los autores antes citados, hacen una identificación de estos actores, Coulomb y González, mencionan fundamentalmente dos grandes grupos: la sociedad y las instancias gubernamentales, siendo estas últimas quienes plantean la forma de llevar a cabo las acciones destinadas a la conservación de los bienes patrimoniales para beneficio de los primeros.

Es a través de estas acciones denominadas políticas públicas que se plantea un objetivo de conservación, y en vista de este objetivo es que se plantea la necesidad de revisar las políticas públicas existentes, y verificar su concordancia con los esquemas de



conservación aplicados, a fin de proporcionar un adecuado modelo de gestión para la conservación que coadyuve a la apropiación y valoración del patrimonio cultural edificado, no solo del monumental y público, si no también aquel más modesto, que transmite la cotidianeidad, y que finalmente, es el que se vive día a día.

Existen también otras vertientes que analizan el fenómeno de la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional de manera tangencial, y permiten contextualizar el fenómeno y tener un panorama más amplio de la serie de factores que pueden llegar a incidir en la pérdida o transformación de los inmuebles históricos y se mencionaran las más relevantes.

Las políticas públicas son aquellas actuaciones emanadas de instituciones encargadas de procesos de gestión, cuya función es regular una actividad del orden público, siendo la pérdida de inmuebles patrimoniales un fenómeno de este orden, estando presente en este fenómeno, factores tan relevantes como la economía y los diversos intereses que ello genera.

Al respecto encontramos algunos autores que tocan este fenómeno como parte tangencial de sus investigaciones, es el caso de Magdalena Kriebs y Klaus Schmidt-Hebbel, quienes desde una visión político económica, abordan las actuaciones públicas del estado, en función de la relación entre el modelo económico y el éxito del proceso de preservación del patrimonio cultural. La efectividad de sus políticas aplicables va de manera proporcional con el grado de desarrollo económico de la nación en cuestión. (Krebs & Schdmit - Krebel, 1999, pág. 218)

Bajo un enfoque social y político de la misma temática, Pérez Ruiz, Maya Lorena, hace referencia a las políticas públicas en materia de conservación del patrimonio edificado, y reconoce la imposibilidad del estado de responder a las necesidades evolutivas de la sociedad, sobre todo en el ámbito de participación social. Menciona como desafío el *construir políticas de estado con un alto grado de pluralidad” equitativas y democráticas en su diseño* (Pérez Ruiz, 2012, pág. 38) .

Para concluir, podemos observar que existe una fuerte tendencia a interrelacionar las distintas disciplinas que atañen a un solo problema. Ya no es posible atender las cuestionantes, referentes al fenómeno de pérdida de inmuebles patrimoniales privados sólo desde lo público. Los distintos autores analizados apuestan por esta transdisciplinariedad



de forma cada vez más cotidiana. La gestión patrimonial y sus diferentes aplicaciones se observan actualmente desde varias perspectivas como lo son la perspectiva social, la política, la económica y la antropologista, cuya vertiente en específico atiende González González, solo por mencionar algunas.

Estos procesos de gestión patrimonial, se generan en lo global, pero queda la tarea de bajar la escala de estudio y aplicación, el patrimonio cultural es vasto, en el caso que nos atañe, del patrimonio cultural edificado, nos avocaremos a la tarea de intentar explicar estos procesos de gestión patrimonial y sus modelos desde un ámbito local, y más en específico, como se relacionan estos procesos, con un fenómeno latente en lo particular: la pérdida de inmuebles catalogados como monumentos históricos, acotándolos al carácter de privados y habitacionales, y cómo existen políticas públicas relacionadas a frenar este proceso, pero que se presuponen desarticuladas entre sí, y no correspondientes a particularidades, debido a su emanación global y la falta de corresponsabilidad entre los diversos actores sociales y políticos.

Queda pues de tarea, conjugar lo dicho anteriormente, a fin de explicar y entender de manera coherente, los intrincados mecanismos de gestión patrimonial mencionados por Ballart y Tresserras, entre otros autores, y por Coulomb en sus estudios a nivel nacional, observarlos también bajo la perspectiva antropologista que menciona González, bajarlos de escala, a un nivel local como lo mencionado por Mercado López en sus múltiples estudios respecto al centro histórico de la ciudad de Morelia, pero ya en un fenómeno muy focalizado: La pérdida o transformación de monumentos históricos de carácter habitacional

A medida que entendamos estos procesos, identifiquemos a sus actores y nos involucremos con sus formas de aplicación, seremos capaces de verificar su aplicación y secundar una verdadera conservación y transmisión de los valores patrimoniales, existentes en los bienes inmuebles catalogados como históricos y de carácter habitacional, con el objeto de que la sociedad realmente pueda vivir y usar su patrimonio, se apropie de él, y en consecuencia, lo valore y lo salvaguarde y sea transmitido a generaciones futuras en óptimas condiciones y con su justo valor social.

La pérdida o transformación de monumentos históricos de carácter habitacional, se presenta como un fenómeno repetitivo en gran parte de los conjuntos históricos que



albergan patrimonio cultural edificado, y no solo en el ámbito local, sino parece repetirse incluso en el ámbito internacional.

A efecto de paliar esta pérdida, surgen como respuesta, políticas públicas emanadas de un modelo de gestión para la conservación del patrimonio cultural edificado; estos modelos debieran presentarse como un conjunto de acciones efectivas para su objetivo, pero en la realidad no es así, ya que las políticas públicas son regeneradas constantemente, y la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional continua estando presente.

Esta categoría de los monumentos históricos; habitacionales, presenta una dicotomía entre lo público y lo privado ya que al ser considerada patrimonio cultural, es parte de una identidad colectiva, pero para efectos legales, tiene un carácter privado, como lo mencionan Krebs y Schdmit, mencionando que la definición de patrimonio cultural hace referencia a una herencia para la sociedad, sin embargo, no siempre es de dominio y uso común o público. (Krebs & Schdmit - Krebel, 1999, pág. 210), por tanto, las soluciones planteadas para su conservación no se presentan congruentes con los resultados observados. El estado o ejecutor de las políticas de conservación, y los usuarios o la población, que tendrían que ser los beneficiarios de dichas intervenciones y sin embargo se enfrentan en un conflicto de intereses, donde los usuarios pugnan por habitar sus viviendas con los usos y transformaciones que a su juicio consideran necesarias, y el estado implementa medidas de conservación correspondientes a un modelo de gestión específico, cuyo objetivo sería la conservación, sin embargo, se observa el efecto contrario: la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional.

Este fenómeno, ha sido motivo de interés por parte de diversos investigadores, sin embargo, la mayor parte de las investigaciones se dan bajo distintos enfoques, ya sean urbanos, sociales, antropológicos o político culturales. La visión de interrelación de estos enfoques aplicada al fenómeno antes expuesto, dará como resultado una investigación de carácter integral y vista bajo el paradigma de la complejidad, con vistas a coadyuvar a la conservación del patrimonio cultural edificado.

Dado el anterior análisis, y lo establecido por los principales autores, autoridades en la materia, ellos concluyen que si bien se ha investigado el tema, se hace necesario ahondar en cada temática, y relacionarlas entre sí, de tal forma que los objetivos planteados por las principales funciones de la gestión patrimonial se cumplan, y a través del



entendimiento de los procesos de gestión, sus modelos y sus actores, se entienda ese complejo entramado, y esto lleve a propuestas metodológicas que mejoren dichos procesos, y se pueda en mayor o menor medida, paliar el fenómeno de pérdida de inmuebles históricos de carácter habitacional, contribuyendo así a una mejor valoración del patrimonio cultural edificado, resultando esto en un mejor hábitat para los habitantes de los centros históricos.

MODELOS DE GESTIÓN PATRIMONIAL

Toda vez que se esclareció la conceptualización de la gestión patrimonial, observamos que esta debe basarse en un conjunto de leyes modernas que sirvan al objetivo de la gestión patrimonial, y se traduzcan en políticas públicas coherentes, programas de actuación detallados y adecuados recursos humanos y económicos; esta tiene funciones precisas que realizan las instituciones correspondientes, y se constituyen en seis apartados: identificar, documentar, conservar, estudiar, preservar e interpretar. (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001)

Los modelos de gestión son el marco operativo en el estudio de los procesos de gestión. Con un enfoque político y social, Tresserras y Ballart, hacen mención a estos directamente, estructurándolos de acuerdo a la autoridad que asume la responsabilidad legal y económica de la organización, que denominan autoridad tutelar, (Alaix, 1997, pág. 119) y al mencionar cuatro grandes organizaciones de los modelos de gestión; a) dependientes, b) autónomas, c) independientes no lucrativas y d) privadas. Este primer modelo al que Ballart y Tresserras denominan dependiente, (donde el estado es quien asume la mayor parte de la responsabilidad legal y económica), es el que conformaría la actuación del estado mexicano y gobiernos locales en su mayoría.

René Coulumb, a su vez, analiza los modelos de gestión, y coincide con Ballart y Tresserras en identificar un prototipo de modelo de gestión patrimonial nacional, consistente con el primer modelo mencionado por Ballart, pero Coulumb lo desglosa de tal forma que llega a una identificación de actores sustanciales en los procesos de gestión patrimonial, y propone un modelo donde apuesta por *la (re)definición del papel de los distintos actores y de las formas de coordinación y/o asociación entre: gobiernos nacionales, autoridades locales, iniciativa privada, habitantes, agencias internacionales de cooperación.* (Coulomb, 2001, pág. 79)



PÉRDIDA DE INMUEBLES HABITACIONALES EN LOS CENTROS HISTÓRICOS

El tópico de la pérdida de inmuebles históricos, lo aborda de manera directa María Jesús González, en su artículo titulado *Sostenibilidad en los centros en los albores del siglo XXI*, donde expone esta pérdida como resultado de políticas públicas centralizadas, de carácter mediático, y donde la corresponsabilidad de los actores no es manifiesta.

González aborda el proceso de deshabitación de las viviendas, como parte de un proceso de descomposición social y política, donde la *poco eficaz articulación de procesos sociales, dan como consecuencia conjuntos históricos deshabitados, con un alto índice de marginación social en las periferias de estos lugares, y donde el desplazamiento de la población usuaria original, da como resultado viviendas deshabitadas, con poco o nulo mantenimiento y por ende, destruidas o al punto del colapso* (González González, 2006, pág. 52)

Tanto González como Coulomb, hacen referencia a una desarticulación de procesos de gestión patrimonial, que tiene entre varios de sus efectos, una pérdida de inmuebles de carácter histórico y habitacional, retomándolo González desde el enfoque antropológico, y Coulomb desde el punto de vista urbano social, pero coincidiendo ambos en su concepto de desarticulación de procesos.

POLÍTICAS PÚBLICAS Y VIVIENDA EN LAS CENTRALIDADES HISTÓRICAS

De acuerdo a Podestá, una política pública es *un instrumento de trabajo mediante el cual se pretende alcanzar desde el Estado, en forma sistemática y coherente, ciertos objetivos de interés para el bienestar de toda la sociedad civil*. (Podestá Arzubíaga, 2000, pág. 69) en este concepto, Podestá hace mención a dos términos que se ha venido mencionando de manera repetitiva: sistema y coherencia. En lo planteado por Ballart y Tresserras, González y Coulomb, en sus respectivos enfoques, la sistematización se plantea como un camino indicado para el logro de los diversos objetivos establecidos, mientras que la desvinculación y desarticulación de procesos conlleva a un fracaso en la obtención de los mismos objetivos.

De manera local, Mercado López también toca el tema de las políticas públicas en la ciudad de Morelia, lo lleva al ámbito local y lo traslada directamente al fenómeno que nos interesa: la pérdida de patrimonio histórico edificado, de carácter privado, y al respecto dice: *es pertinente abordar el análisis de las políticas de protección del patrimonio edificado en México, específicamente de los inmuebles de propiedad privada, que muestran mayor*



deterioro y pérdida pese a la regulación y protección legal de que son objeto. (Mercado López, 2008, pág. 24)

Tanto Coulomb como Mercado, coinciden en decir que las políticas públicas, emanadas de modelos de gestión locales, requieren ser trasladadas a las particularidades de lo local, y menciona un punto crucial de las políticas públicas aplicadas a la conservación del patrimonio edificado de carácter privado, una dicotomía entre los intereses del estado y los intereses de los propietarios. A decir de Mercado: *se ha identificado una confrontación entre las políticas de rescate y rehabilitación de los núcleos históricos y los intereses de propietarios y promotores inmobiliarios.* (Mercado López, 2008, pág. 27)

En suma, se plantea una desarticulación de procesos, que van desde lo muy general y mencionado por Ballart y Tresserras, en lo referente a los procesos de la gestión del patrimonio cultural, hasta particularidades como lo menciona Mercado López. El problema de la pérdida de inmuebles patrimoniales lo relaciona directamente González González y Coulomb a través de procesos mal articulados, donde la corresponsabilidad de los diferentes actores debería ser una constante, sin embargo, no se presupone así, dados los resultados objetivos observados en la pérdida de inmuebles históricos patrimoniales, donde el patrimonio edificado privado, resulta ser el más susceptible a esta pérdida, debido a *la poca capacidad de adaptación de las estructuras originales para contener nuevos usos o satisfacer los actuales requerimientos de las viviendas.* (Mercado López, 2008, pág. 29)

ESTRATEGIA METODOLÓGICA

La presente investigación se plantea en una primera instancia de tipo exploratorio, para posteriormente ser de tipo descriptivo. Se busca que sea una investigación de tipo aplicada. A decir de Maletta:

En las investigaciones aplicadas no se pone en cuestión el conocimiento básico, sino que se intenta aplicarlo a un campo particular, con varios posibles objetivos: convalidar una teoría en un terreno novedoso, calibrar los parámetros cuantitativos de una teoría en una realidad particular, extender una determinada teoría hacia un campo para el que no fue originariamente creada, sentar las bases para un posterior desarrollo de tecnología. (Maletta, 2009, pág. 110)



En el caso que nos atañe, la investigación estará basada en conocimientos ya explicitados por diversos autores, explorados en el apartado anterior, con el fin de explicar el fenómeno de la pérdida o transformación de monumentos históricos de carácter habitacional y privado, a través de los procesos de gestión patrimonial. Autores como Ballart y Tresserras lo explican por medio de la visión de la gestión patrimonial, a nivel internacional, a nivel nacional Coulomb también lo explica, pero con una visión más urbana y social.

Para esta investigación se toman como fuentes primarias las investigaciones previas llevadas con injerencia en los principales tópicos identificados, en el apartado de gestión patrimonial se revisa lo escrito por Ballart y Tresserras, estos autores investigan y exponen de manera directa los procesos de gestión patrimonial. Entre su acervo escrito encontramos el libro *Gestión del patrimonio cultural*, de la editorial Ariel. Estos autores inciden directamente en el tema a investigar, al abordar el tema de los procesos de gestión patrimonial, sus modelos operativos, y toda la metodología que debiera seguirse tanto para el planteamiento como para su seguimiento, evaluación y exposición. Las investigaciones realizadas por estos autores son vastas, incluyendo numerosos artículos indexados, tanto de manera dual entre ellos, como independiente.

Otro autor también analizado, debido a la injerencia directa que presenta con el tema de investigación, es René Coulomb, de profesión sociólogo, con estudios doctorales sobre urbanismo, analiza el fenómeno de gestión del patrimonio y pérdida de habitabilidad de manera pertinente y acorde a los fundamentos teóricos de la presente investigación. Su acervo bibliográfico es amplio, al igual que su producción de investigación:

Cabe mencionar que la producción de este autor es muy vasta, y se revisaran artículos que atañan directamente a lo planteado en este tema.

En el ámbito local, la producción científica de Mercado López se considera fuente primordial de información, debido a la injerencia directa con el tema, tanto en pertinencia temática como en ámbito geográfico.

En el apartado de fuentes secundarias, se encuentran aquellos documentos oficiales que nos hablan acerca de las actuaciones públicas relacionadas directa o indirectamente con los procesos de gestión del patrimonio cultural edificado, en relación a la pérdida o transformación de monumentos históricos de carácter habitacional. No pueden



considerarse fuentes primarias al carecen en algunos casos de un aparato crítico que los sustente, sin embargo, al ser emanadas de organismos gubernamentales, tienen esa certeza jurídica que se necesita. Para el caso que nos atañe, se analizarán los planes de manejo vigentes y en consulta pública, de tal forma que pueda establecerse en la medida de lo posible, la secuencia de indicadores respectivos al fenómeno de estudio que concierne a esta investigación.

Otra parte importante para la investigación, y que conformaría el cuerpo de la misma, es la identificación de actores: como se menciona anteriormente, se identificarán de acuerdo a lo propuesto por Coulumb, así como Elisabethe Rodrigo, (Rodrigo, 2012) quien hace un trabajo previo de identificación de actores, en el ámbito local. el objetivo de esta identificación será el establecer su participación y enfoque hacia las políticas públicas que conforman un modelo de gestión establecido en las unidades de análisis; esta participación se medirá mediante entrevistas confrontadas con encuestas hacia otros actores: los habitantes del centro histórico. Dichas entrevistas y encuestas serán elaboradas bajo las recomendaciones dadas por Maletta para el tratamiento de los datos cualitativos y cuantitativos de las mismas.

Las unidades de análisis son los grupos de monumentos históricos de carácter habitacional de las ciudades de Morelia y Querétaro. Se seleccionaron estas unidades debido a su conformación histórica urbana, y a que ambas ciudades cuentan con una declaratoria que las denomina *Ciudades patrimonio cultural de la humanidad*, y si bien son similares en conformación, aparentemente difieren bastante en cuando a propuestas y resultados obtenidos de políticas públicas y modelos de gestión aplicados para la conservación de estos.

“Se lleva a cabo un método de investigación de tipo descriptivo y correlacional, ya que a decir de Sampieri, en un estudio descriptivo se selecciona una serie de cuestiones y se mide cada una de ellas independientemente, para así -y valga la redundancia- describir lo que se investiga”. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 1991, pág. 145)

Para esta investigación, se miden de forma cuantitativa y cualitativa los objetos de estudio propuestos para este caso. Se identifican los principales procesos que atañen directamente al fenómeno de la pérdida de inmuebles patrimoniales y se busca su



interpretación y evaluación mediante instrumentos y técnicas que se proponen previo análisis metodológico de las mismas.

A decir de Miró (Alaix, 1997), citado por Ballart y Tresseras, existe una propuesta metodológica para la elaboración de planes de interpretación y evaluación de los procesos de gestión, (Ballart Hernández & Tresseras, 2001, pág. 178) y esta propuesta es enunciada como una serie de pasos que comprenden desde la identificación, hasta la evaluación en si. Se buscará aplicar esta serie de pasos a fin de formular instrumentos que permitan una evaluación de procesos de gestión, enfocada en procesos locales y que tomen en cuenta las particularidades del ámbito local.

La identificación de actores en los procesos de gestión patrimonial, se lleva a cabo mediante la lectura de fuentes bibliográficas y documentales, donde se exponen sus características y funciones. La verificación de estos, se realiza a través de entrevistas y encuestas, las cuales a su vez, permitirá evaluar la corresponsabilidad de los mismos con los procesos de gestión mencionados..

Las técnicas de investigación que se aplican se pretenden congruentes con el tipo de investigación que se plantea en cada etapa del proyecto. Si se menciona en una primera parte del proyecto, una investigación de tipo descriptivo, nos apoyaremos en técnicas tales como la ficha, en este caso descriptiva y cuantitativa, a la par que se llevarán a cabo encuestas a los usuarios de las ciudades propuestas para determinar el nivel de eficacia a su ver, de los procesos de gestión seleccionados, con el fin de establecer parámetros y así poder pasar a una siguiente fase.

En la fase explicativa, las técnicas a emplear son encuestas semiestructuradas, dirigidas principalmente a los actores del ámbito político y gubernamental además de entrevistar a especialistas en la materia. Estas entrevistas también son aplicadas pero de forma estructurada, a la población usuaria de los conjuntos históricos en el área de estudio, ya que permiten identificar y cualificar la corresponsabilidad de estos actores.

En una última fase, de análisis de datos y obtención de resultados, se procesaran los datos obtenidos por medio de los métodos y técnicas antes mencionados, a fin de establecer la relación proceso – corresponsabilidad, y los efectos que de esto resulte, así se podrá responder a las cuestionantes dadas por las preguntas de investigación, plantear una hipótesis pertinente y su posterior comprobación.



ESTRUCTURA METODOLÓGICA

En la gestión patrimonial convergen diversas disciplinas que le permite analizar la cuestión de la conservación de los monumentos desde una visión compleja, esto mismo otorga diferentes técnicas para la obtención de resultados en una investigación del tipo descrito anteriormente.

En el primer capítulo, se aborda el análisis de la gestión patrimonial desde la visión de las instituciones como generadoras de este tipo de procesos, y se hace un recuento histórico y cualitativo de las principales instituciones tanto de la ciudad de Morelia como la de Querétaro, con el objetivo de conceptualizar estos términos y definirlos en términos locales de ambas ciudades.

En el segundo capítulo, se lleva a cabo una identificación de los principales actores que intervienen en la gestión patrimonial, así como un análisis de las actuaciones a través de entrevistas estructuradas a personas vinculadas a la gestión patrimonial en las instituciones analizadas, para posteriormente ser analizadas.

Del tercer capítulo, se desprende un análisis de la pérdida física y/o transformación de la arquitectura doméstica patrimonial de las centralidades históricas de las ciudades de Morelia y Querétaro, donde se plantean escenarios tendenciales de dicho fenómeno, así como las instituciones responsables de la salvaguarda de este patrimonio.

En el cuarto capítulo, se conjugan los análisis anteriores, a través de la planeación urbana, y los instrumentos prevalencientes en este orden para ambas ciudades: Programas de Desarrollo urbano y planes de manejo; mediante el análisis de los componentes de dichos programas, se establece un modelo de gestión local, con las variantes dadas para cada ciudad, y se realiza la comparativa, entre pérdida, actuaciones y resultados en materia de conservación de monumentos históricos habitacionales; esto a fin de establecer el grado de vinculación existente entre los componentes del modelo prevalenciente y los resultados obtenidos del mismo.

Dado que existen diferentes rubros a analizar en la presente investigación, se conformaron tres grandes grupos de análisis: La gestión patrimonial a través de los modelos de gestión operativos, los actores que intervienen en dichos modelos, el fenómeno de la pérdida de monumentos históricos habitacionales de carácter privado, para cada uno de ellos se aplicaron técnicas acordes con la naturaleza de resultados esperados.



Por último, para analizar la congruencia de estos apartados, se busca la visión de la planeación urbana, en el capítulo cuarto, como eje articulador de todos estos elementos a fin de determinar la pertinencia y articulación del modelo de gestión y sus componentes a través de los instrumentos de planeación urbana referidos en ambas ciudades; Morelia y Querétaro.

Con los puntos anteriores, queda establecido el grado de vinculación o la falta de esta en materia de modelo de gestión, y sus repercusiones en el ámbito de la conservación del patrimonio histórico edificado.



SERENTA



UNO

1 CAPÍTULO I GESTIÓN PATRIMONIAL: UNA VISIÓN DESDE LO GLOBAL, APLICACIÓN EN LO LOCAL

El presente capítulo, aborda la conceptualización de la gestión patrimonial, entendida la gestión patrimonial como una serie de acciones ordenadas y secuenciadas encaminadas a la obtención de un beneficio para el patrimonio histórico cultura de la sociedad.

La gestión patrimonial, se articula a través de un modelo de gestión,⁶ donde las diversas partes de dicho modelo se debiesen articular de manera coherente y eficaz, traduciéndose las acciones emanadas de este modelo, en políticas públicas, que son a su vez, la liga de acción entre Estado y Beneficiarios. Este modelo de gestión patrimonial, es gestado en lo global, y aplicado en lo local (Coulomb, 2001).

La idea central de este capítulo, es establecer la relación existente entre la conceptualización de gestión patrimonial y la formulación de un modelo de gestión general, que es aplicado en la mayoría de las ciudades patrimonio, como lo son las que atañen a nuestro estudio: Morelia y Querétaro; los componentes de este modelo de gestión generan

⁶ Los modelos de gestión pueden ser considerados desde el ámbito de lo privado o lo público, cuando atañen a lo público, que es el caso de esta investigación, nos referimos a gestión pública, dado que implica actores públicos (Estado) y/o actores privados (Usuarios y/o beneficiarios) de las acciones emanadas de estos modelos de gestión.

una articulación, la cual debiese ser coherente, estructurada y secuencial, a fin de obtener los resultados positivos planteados como objetivo de esta gestión patrimonial.

De esta revisión y conceptualización de la gestión patrimonial, desde la perspectiva de las políticas públicas emanadas de ella a nivel local, se analizarán en los siguientes capítulos los actores que intervienen en los procesos de gestión patrimonial, el fenómeno de la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial, y por último, el tipo de relación existente entre estos factores que conforman un modelo de gestión.

Así pues, con las conceptualizaciones e identificación del modelo de gestión en este capítulo, se sentarán las bases teóricas para determinar la relación existente y comprobar la articulación o falta de esta en el modelo de gestión aplicado en las ciudades de Morelia y Querétaro.

1.1 EL ORIGEN DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL

El patrimonio concebido como tal, se refiere a aquellos bienes que se desea preservar, conservar y transmitir como herencia dado su valor intrínseca y extrínseco; la valorización intrínseca sería aquel valor que es dado personalmente, o de manera individual por los propietarios de estos bienes, la valorización extrínseca del patrimonio correspondería a aquellos valores que responden a una memoria e identidad colectiva y son otorgados por un grupo determinado de la sociedad que se identifica con estos bienes o que son representativos de una etapa histórica cultural de este mismo grupo; el patrimonio cultural. (González Garavito, 2006, pág. 170)

A decir de Garavito González, la gestión del patrimonio tiene que incluir los valores antes mencionados, principalmente en dos vertientes; primero: *un valor simbólico como referente para la construcción y conservación de la memoria colectiva*, y segundo, *Un valor económico como bienes de interés público que pueden ser utilizados para estimular el desarrollo de mercados emergentes como el turismo a distintas escalas*. (González Garavito, 2006, pág. 172), toda vez que estos valores son incluidos, surge una relación entre los diferentes actores encargados de identificar y dar puesta en valor a estos bienes: Estado y/o Instituciones y Sociedad civil y/o beneficiarios.

Esta relación se presenta bajo un carácter público,⁷ dada su injerencia directa de las instituciones con los beneficiarios. La gestión pública entonces, como objeto de estudio se refiere al *problema de cómo designar y operar servicios públicos y el detallado trabajo del gobierno ejecutivo en beneficio de la sociedad* (Pliscoff V & Monje R, 2003) .

Si nos referimos a lo expuesto en el párrafo anterior, que la gestión patrimonial se establece como la relación dada entre las instituciones y los usuarios de estos inmuebles, entonces tenemos que referirnos brevemente al origen de estas instituciones que dan lugar a la gestión, particularmente a la patrimonial, dado que la génesis de las instituciones compete a conceptualizaciones de carácter socio político, donde encontramos principalmente dos conceptualizaciones: Estado y sociedad.

1.2 GESTIÓN PATRIMONIAL EN MÉXICO. ORIGEN E INSTITUCIONES

La política es el juego donde se definen las reglas del mismo, y resulta prácticamente imposible sustraerse a la misma tratándose de Instituciones y normas; la gestión patrimonial resulta ser principalmente de orden político, dado que *Un orden político se define a través de un conjunto de reglas formales e informales para su ejercicio, las primeras se caracterizan por emanar de una autoridad reconocida, estar plasmadas en un documento oficial y por escrito; por el contrario, las reglas informales suelen ser producto de interpretaciones y costumbres* (Nacif , 2006, pág. 3). El Estado es el ente que se encarga de promover, legislar, ejecutar y velar por el cumplimiento de estas reglas, a su vez, son aplicables a toda la sociedad y se caracterizan por ser punitivas.

Precisamente es aquí, donde surgen las instituciones, dado que para que estas reglas formales sean cumplidas, las instituciones surgen como entes encargados de organizar y poner en práctica dichas reglas; si las reglas definen un orden político, las instituciones las sostienen, en el ámbito patrimonial de nuestro país, el Estado es el encargado de dar legitimidad a las instituciones encargadas de la Gestión Patrimonial, a

⁷ Los conceptos de público y privado responden a una conceptualización desde el ámbito político, donde lo público es referido a aquello que corresponde a un interés e injerencia colectiva, y está disponible para todos mientras que lo privado corresponde a intereses singulares y propios de un individuo, donde solo él tiene injerencia y puede determinar su estado y posesión, a la vez que no puede estar disponible para todos de manera libre; por tanto, los monumentos históricos de carácter habitacional y privado presentaran en la mayoría de los casos esta dicotomía; son monumentos históricos por su carácter identitario colectivo, pero jurídicamente responden a propiedad privada.

través de documentos normativos con valor y carácter jurídico, siendo el primero de ellos La Constitución Mexicana, que en su artículo 73, fracc XXV, que dice al respecto:

XXV.- [...] Para establecer, organizar y sostener en toda la República escuelas rurales elementales, superiores, secundarias y profesionales; de investigación científica,[...]y legislar en todo lo que se refiere a dichas instituciones; para legislar sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, cuya conservación sea de interés nacional; así como para dictar las leyes encaminadas a distribuir convenientemente entre la Federación, los Estados y los Municipios el ejercicio de la función educativa, y las aportaciones económicas correspondientes a ese servicio público. (Allier Campuzano, 2006, pág. 23)

Ahora bien, el Estado es el encargado de legislar y establecer las instituciones encargadas de velar por la conservación del patrimonio cultural, a manera de monumentos, de esta forma dicha tutela queda bajo la institución del Instituto Nacional de Antropología e Historia, que en el año de 1939 surge con la misión de salvaguardar y establecer las reglas a seguir en la conservación y optimización de los recursos patrimoniales, pero es hasta el año de 1972 cuando surge Ley Federal Sobre Monumentos Y Zonas Arqueológicas, Artísticas E Históricas, la cual define las reglas del juego político en lo referente a Monumentos históricos en nuestro País.

Dicha Ley, en su artículo 2°, *establece que es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.* Y define las atribuciones de los actores que intervienen en el proceso de aplicación de dicha Ley: Estado y Sociedad.

Para estas conceptualizaciones, quien mejor define el *Estado*, es Bobbio, quien a través de Weber dice al respecto: *[...] contempló en el proceso de formación del Estado moderno un fenómeno de expropiación de parte del poder público de los medios de servicio, como las armas, el cual corre paralelamente al proceso de expropiación de los medios de producción poseídos por los artesanos de parte de los poseedores del capital* (Bobbio, 1998, pág. 19); Es decir, el Estado como organismo de proveedor de medios de servicios, medios de producción y administrador del capital público; en el caso que nos compete, de administrar los monumentos históricos, así como de gestionar los mismos.



A su vez, la sociedad civil es conceptualizada por Gramsci quien al abordar el tema de las relaciones entre sociedad civil y Estado, fija un plano superestructural, al cual llama sociedad civil, la cual está conformada por los organismos comúnmente llamados privados donde la *Res publica*, queda fuera de los intereses de estos organismos, siendo el Estado el encargado de proveer servicios y medios de producción a esta sociedad. (Hernández Samper, 2016)

Toda vez que se establecen las conceptualizaciones generales a estos términos: Estado y Sociedad, es congruente establecer la relación entre ambos, en el caso que nos atañe, específicamente la relación establecida entre El estado como proveedor de servicios (políticas públicas que atañen a la conservación del patrimonio)⁸ y la Sociedad como beneficiaria de estas (concretamente los usuarios del centro histórico y/o propietarios de monumentos históricos de carácter habitacional y privado). El estudio de esta relación Estado- Sociedad, lleva a la formulación de políticas públicas.

1.3 LA GESTIÓN PATRIMONIAL EN CENTRALIDADES HISTÓRICAS

Dado que el Estado es conceptualizado como proveedor de servicios públicos, y organizador de las finanzas públicas, sería entonces el encargado de proveer de protección al patrimonio, a través de acciones encaminadas a conseguir estos objetivos; Esta organización sería la considerada como gestión patrimonial.

Ahora bien, la gestión patrimonial tiene diversos ámbitos de aplicación, tantos como vertientes de patrimonio existen, pero dado el carácter de esta investigación, se analiza su aplicación en el ámbito urbano, ya que los conglomerados de monumentos históricos se organizan en torno a un *centro histórico*, que a su vez, se torna una centralidad histórica dentro de una ciudad, un organismo urbano vivo, continuamente en crecimiento y transformación, complejos y dinámicos, como lo expresa Carrión: *La centralidad fundacional es aquella que tiene una alta historicidad concentrada, que en muchos de los casos corresponde al momento fundacional de la ciudad y que con el paso del tiempo ha sido capaz de mantener ciertas funciones centrales* (Carrión Mena, 2010)

La conceptualización de los centros históricos como un componente más de una ciudad compleja, es relativamente joven, correspondiendo a la segunda mitad del siglo XX

⁸ Hay política pública una autoridad local o nacional intenta, a través de un programa de acción coordinado, modificar el ámbito cultural, social o económico de actores sociales, considerados en general dentro de una lógica sectorial (González Garavito, 2006, pág. 170)

en nuestro país, con los pronunciamientos de las cartas internacionales del restauro, donde se explicita la necesidad de considerar acciones de conservación tendientes a la integralidad, (Coulomb, 2001) con políticas multidisciplinares y con la necesidad de un marco jurídico eficaz, estableciendo un modelo de gestión particular para cada localidad y que sea transdisciplinar e interinstitucional (Carrión, 2009). Tomando en cuenta que las zonas de monumentos históricos se encuentran dentro de un contexto más amplio como lo es la ciudad, y que como tales deben integrarse a esa dinámica urbana teniendo en cuenta su propio carácter histórico y nodal.



FIG. 1: FUNCIONES DE LA GESTIÓN. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA BASADA EN LAS FUNCIONES DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL, SEGÚN BALLART & TRESSERRAS (2001)

Ahora bien, considerando que la mayoría de los centros históricos son conformados por grupos de monumentos históricos, el objetivo de la intervención en dichas centralidades se presentaría como una serie de acciones encaminadas a la conservación a través de diversas acciones dentro de un plan de ordenamiento urbano; La gestión patrimonial.. La conservación se presenta como uno de los principales objetivos a alcanzar a través de las actuaciones programadas, los autores Ballart y Tresseras lo denominan como *conjunto de actuaciones programadas con el objeto de conseguir una óptima conservación de los*

bienes patrimoniales y un uso de estos bienes adecuado a las exigencias actuales contemporáneas (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001, pág. 7) Esta serie de actuaciones de presentan estructuradas y articuladas. La gestión moderna del patrimonio debe basarse en un conjunto de leyes modernas que sirvan al objetivo de la gestión patrimonial, y se traduzcan en políticas públicas coherentes, programas de actuación detallados y adecuados recursos humanos y económicos. (Allier Campuzano, 2006)

Este conjunto de acciones encaminadas a la conservación del patrimonio cultural, tiene diversos campos de acción, siendo la conservación del patrimonio edificado uno de ellos. El interés por conservar o preservar el patrimonio cultural edificado, se ve traducido en acciones específicas o políticas públicas encaminadas a este objetivo; el resultado



dependerá en mayor o menor medida del tenor de estas acciones y su efectividad al aplicarse; traduciéndose esto en la conservación o pérdida del patrimonio cultural edificado.

A fin de que dicho proceso de gestión patrimonial sea articulado y coherente con los objetivos a alcanzar, autores como Ballart y Tresserras, otorgan a la gestión patrimonial funciones precisas que debieran articularse de manera armoniosa con los diferentes actores que lo llevan a cabo, estos autores constituyen dichas funciones en seis apartados : a decir de ellos, el identificar, documentar, conservar, estudiar, preservar e interpretar (Ballart Hernández & Tresserras, 2001) ; estas fases del proceso formarían la secuencia armoniosa de estos conceptos con el objetivo de que el proceso de gestión para la conservación funcionara de forma coherente y articulada.

Esta forma de articular dicho proceso, se presenta en nuestro país con variantes como lo veremos más adelante, adaptados en el mejor de los casos a localidades; la aplicación de este proceso lo observamos en el ámbito urbano a través de la planeación urbana, y dando como resultado de este esquema un modelo de gestión general, donde su aplicación en diversas localidades es lo que podría marcar una diferencia en los resultados concernientes a la conservación del patrimonio edificado.

La planeación urbana, consideraría en su ordenamiento, aquellas centralidades que consideramos históricas, dotándolas de instrumentos que permitan en una primera instancia, su óptima conservación para un desarrollo coherente, eficaz y que sea compatible con los usos actuales de la ciudad.

Ahora bien, a nivel nacional, existen organismos federales encargados de identificar estos procesos⁹, de manera minuciosa, así como sus actores principales y las funciones de estos en relación al proceso, la evaluación de cada una de sus fases también es competencia de estos organismos, sin embargo, estas evaluaciones nuevamente se ven enfocadas a un nivel macro, dejando de lado la evaluación de los procesos locales, debiendo ser esta una parte fundamental de cada *reingeniería* de procesos, a fin de establecer en una primera fase de manera muy clara los objetivos a cumplir, y en una segunda fase, la aplicación de los recursos encaminados a obtener estos objetivos, una última fase nos hablaría de los hallazgos y resultados.

⁹ CONEVAL. (Consejo Nacional de Evaluación)

1.4 EL MODELO DE GESTIÓN, MARCO OPERATIVO DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL

Los modelos de gestión son el marco operativo en el estudio de los procesos de gestión. Con un enfoque político y social, Tresserras y Ballart, hacen mención a estos directamente, estructurándolos de acuerdo a la autoridad que asume la responsabilidad legal y económica de la organización, que denominan autoridad tutelar. (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001) y al mencionar cuatro grandes organizaciones presentes en los modelos de gestión y que definen su estructura; a) dependientes, b) autónomas, c) independientes no lucrativas y d) privadas. Este primer modelo al que Ballart y Tresserras denominan dependiente, (donde el Estado es quien asume la mayor parte de la responsabilidad legal y económica), es el que conformaría la actuación del estado Mexicano y gobiernos locales en su mayoría.

Estos modelos de gestión, de carácter gubernamental y dependiente, que hacen referencia al “como hacer” de la gestión, son retomados de manera nacional por René Coulomb, quien afirma que...*en el centro de la reflexión está sin lugar a duda la (re)definición del papel de los distintos actores y de las formas de coordinación y/o asociación entre: gobiernos nacionales, autoridades locales, iniciativa privada, habitantes, agencias internacionales de cooperación, etc. Los escasos intentos de sistematización de distintas experiencias en América Latina y el Caribe permiten diferenciar varios tipos de gestión pública, que a veces coinciden en el espacio y/o en el tiempo* (Coulomb, 2001, pág. 79)

La gestión patrimonial a la que hace referencia Coulomb, es la misma a la que se refieren Tresserras y Ballart, sin embargo, Coulomb hace mención directa a la identificación de los distintos actores del proceso, y los analiza de manera tangencial, apostando por una corresponsabilidad del proceso de gestión patrimonial entre los mencionado actores, identificados nuevamente como la sociedad y el estado. El autor en distintos artículos, menciona la importancia de la identificación de actores en dicho proceso, Coulomb menciona el tema de la pérdida de inmuebles históricos, pero desde el enfoque socio urbano y político. El tema es abordado de manera directa mencionando abandono y transformación de los inmuebles en los centros históricos (Coulomb , 2010, pág. 371)Y a su vez cuestiona fuertemente las políticas de la gestión patrimonial, y sobre todo su aplicación local generada en un ámbito global (Coulomb, 2001, pág. 78)



Coulumb, a su vez, analiza los modelos de gestión, y coincide con Ballart y Tresseras en identificar un prototipo de modelo de gestión patrimonial nacional, consistente con el primer modelo mencionado por Ballart, (ver Fig. 1) pero Coulumb lo desglosa de tal forma que llega a una identificación de actores sustanciales en los procesos de gestión patrimonial, y propone un modelo donde apuesta por *la (re)definición del papel de los distintos actores y de las formas de coordinación y/o asociación entre: gobiernos nacionales, autoridades locales, iniciativa privada, habitantes, agencias internacionales de cooperación.* (Coulomb, 2001, pág. 79)

Así pues, los procesos de gestión patrimonial, se dan a través de modelos de gestión que debieran ser coherentes con los objetivos planteados, articulados en su estructura con los actores que intervienen con los mismos, y eficaces en la aplicación desde un ámbito local a fin de seguir una estructuración coherente como la planteada por Ballart y Tresseras, cuando esto no se da de esta manera, surgen diversas problemáticas, entre ellas las que atañen a este objeto de investigación: la pérdida o transformación del patrimonio cultural edificado, en particular aquel que nos concierne: los inmuebles históricos, con carácter monumental, habitacional y privados.

A decir de Ballart y Tresseras, existen cuatro tipos de *gestores*: organizaciones dependientes, autónomas, independientes no lucrativas y organizaciones privadas. Las primeras corresponden a aquellas que dependen orgánicamente de la administración pública, o social (ejemplo: algunas Universidades públicas). Si trasladamos estas organizaciones al ámbito de los modelos de gestión, encontraremos que en el caso de la ciudad de Morelia, todos aquellos programas o iniciativas que tienen personalidad jurídica, responden a este primer tipo de organización; dependiente. Por su parte, el modelo de gestión de la ciudad de Querétaro, responde a este esquema, pero con variantes que permiten resultados diferentes, como se verá en el capítulo IV. En estos esquemas, el gobierno asume por completo la responsabilidad de la salvaguarda de los inmuebles, así como la normatividad para su cuidado y mantenimiento, traducido esto en programas y políticas públicas emanados de instituciones gubernamentales, como lo es el caso del INAH, cuyos programas surgen en apego completamente al eje rector del plan nacional de

desarrollo, en el rubro de educación,¹⁰ dejando a las instituciones privadas o autónomas, sin un marco jurídico y legal con el cual operar.

En el caso de ambas ciudades, tanto Morelia como Querétaro, el modelo de gestión aplicado, está basado en el mismo esquema, gubernamental y centralista. La diferencia radicaría en la estructuración del mismo a través de las diferentes dependencias operativas para llevar a cabo las acciones emanadas del mismo modelo.

Este modelo, replicado en la ciudad de Querétaro, opera en el ámbito patrimonial, a través de los planes de manejo para la zona de monumentos, o centro histórico, que pretenden ser secuenciales y ordenados; existe un plan de manejo (2007) que muestra datos para monitorizar los distintos grados de conservación del patrimonio edificado , y que continua dicha monitorización a través del plan de manejo para el centro histórico (no aprobado en la actualidad). Esto nos habla de una secuencialidad en sus procesos, que si bien no es completamente congruente con las temporalidades y los datos, si provee en una primera instancia de esta estructuración deseable para un adecuado proceso de conservación, al incluir datos que permitan la monitorización de algunos resultados, dado que a medida que se conocen y evalúan los resultados delas acciones, es previsible el éxito o fracaso de las mismas.

En ambas ciudades se aprecia un cambio en el modelo a través de la participación de distintos sectores de la sociedad, manifiestos por medio de instituciones que pretenden descentralizar las diversas acciones emprendidas en pro de la conservación del patrimonio, dando como resultado, una apertura en el modelo de gestión patrimonial, dando inclusión al sector privado, y dotando de responsabilidad compartida a los propietarios de los inmuebles.

En la ciudad de Morelia, el modelo de gestión para la conservación del patrimonio se manifiesta a través de los diferentes planes para el centro histórico; el programa parcial de desarrollo urbano para el centro histórico de Morelia (PPDUCHM) del año 2001, actualmente en vigencia, es el que retoma medidas para la conservación del patrimonio cultural edificado del centro de la ciudad, las acciones emprendidas para tal objetivo, se manifiestan a través de programas y reglamentaciones, en el apartado 2.18.1 Síntesis de la Problemática y Tendencias, se menciona como problemática la pérdida de viviendas: *En*

¹⁰ E-012 Programa de protección y conservación del Patrimonio Cultural, INAH, Información actualizada al primer trimestre de 2016



1990 se estimaba un total de 11,683 viviendas, para 1995 se identificaron 11,003 viviendas, lo que representa la pérdida anual de 136. (Programa parcial de Desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán, 2001, pág. 71).

Toda vez que se identifica esta problemática, se plantean como objetivos estratégicos a seguir los siguientes puntos:

- *Mantener los usos habitacionales de la periferia del área de estudio y una proporción importante de mezcla vivienda - comercio - oficinas, al interior del Centro Histórico, para contener el desplazamiento de población.*
- *Determinar las características de los estímulos y requerimientos de apoyo a la vivienda del Centro Histórico.*
- *Estimular diversas formas de propiedad de la vivienda y vivienda en renta para diversificar las opciones a la población de todos los niveles de ingresos. (PPDUCHM 2001, pág 86).*

Posteriormente, en este mismo documento, se establecen una serie de políticas de conservación y mejoramiento que son similares a los objetivos estratégicos, y mencionan como un objetivo a largo plazo (al año 2015) la reutilización y restauración de inmuebles patrimoniales .

Como se observa, en este programa, se contemplan acciones, mas no se prevén indicadores que den seguimiento a estas acciones; El PPDUCHM 2001, al no contemplar estos indicadores, no se torna monitorizable, por ende, sus procesos no son secuenciales ni tan eficaces como se podría esperar ya que los resultados de una política pública deben ser conocidos, a fin de evaluar tanto su propuesta de origen, su aplicación y los resultados obtenidos de esta.

En la ciudad de Querétaro, este modelo se replica, a través de los mismos instrumentos: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, publicado en el año 2007. Sin embargo, esta ciudad cuenta con el *plan de manejo y conservación de la zona de monumentos históricos de Santiago de Querétaro*, actualmente en consulta pública. Ambos planes cuentan con una diferencia temporal de 10 años, y ambos presentan indicadores de pérdida de inmuebles catalogados, lo cual permitirá monitorizar dicho fenómeno, por ende, este proceso de conservación podrá ser secuencial y observarse resultados en un mediano plazo. A su vez, el plan de manejo ofrece indicadores de participación ciudadana en acciones referentes al centro histórico.

1.5 LOS MODELOS DE GESTIÓN A TRAVÉS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS INCIDENTES EN EL FENÓMENO DE PÉRDIDA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS HABITACIONALES.

De acuerdo a Podestá, una política pública es un instrumento de trabajo mediante el cual se pretende alcanzar desde el Estado, en forma sistemática y coherente, ciertos objetivos de interés para el bienestar de toda la sociedad civil. (Podestá Arzubíaga, 2000, pág. 69) En este concepto, Podestá hace mención a dos términos que se ha venido mencionando de manera repetitiva: sistema y coherencia. En lo planteado por Ballart y Tresserras, González y Coulomb, en sus respectivos enfoques, la sistematización se plantea como un camino indicado para el logro de los diversos objetivos establecidos, mientras que la desvinculación y desarticulación de procesos conlleva a un fracaso en la obtención de los mismos objetivos.

De manera local, Mercado López también toca el tema de las políticas públicas en la ciudad de Morelia, lo lleva al ámbito local y lo traslada directamente al fenómeno que nos interesa: la pérdida de patrimonio histórico edificado, de carácter privado, y al respecto dice: *es pertinente abordar el análisis de las políticas de protección del patrimonio edificado en México, específicamente de los inmuebles de propiedad privada, que muestran mayor deterioro y pérdida pese a la regulación y protección legal de que son objeto.* (Mercado López, 2008, pág. 24)

Tanto Coulomb como Mercado, coinciden en decir que las políticas públicas, emanadas de modelos de gestión locales, requieren ser trasladadas a las particularidades de lo local, y menciona un punto crucial de las políticas públicas aplicadas a la conservación del patrimonio edificado de carácter privado, una confrontación entre los intereses del estado y los intereses de los propietarios. A decir de Mercado: *se ha identificado una confrontación entre las políticas de rescate y rehabilitación de los núcleos históricos y los intereses de propietarios y promotores inmobiliarios.* (Mercado López, 2008, pág. 27)

Esta confrontación, se ve traducida en un intento de modelo de gestión difuso, donde la actuación de cada uno de los actores principales es confusa. La certeza jurídica recae únicamente en el actor principal, que es el Estado, y los demás actores no se ven involucrados en este proceso, por tanto, Estado y sociedad en una primera instancia, se confrontan en cuanto a identidades jurídicas y responsabilidades, debido a la dicotomía entre lo público y lo privado mencionada anteriormente, (ver ⁷) Por otro lado, la misma



sociedad se disputa los inmuebles entre sus integrantes, la lucha por los intereses monetarios deja ver en algunos casos una fuerte tendencia a la conservación, pero en detrimento de su capacidad de delación. A mayor atractivo tenga el inmueble, es más codiciado, aunque en ello vaya su capacidad delativa.

Todo lo anterior, aunado a lo expuesto por González y Barrera, permite observar que el fenómeno de la pérdida o transformación de inmuebles históricos de carácter habitacional, se explica a través de los modelos de gestión con aras de globalización, pero carentes de particularidades propias de lo local, con actores con poco o nula corresponsabilidad, los cuales a su vez generan políticas públicas desarticuladas desde su origen, de carácter mediático y escenográfico, presentando un panorama desalentador para la conservación del patrimonio edificado de carácter privado y habitacional.

El estado y sociedad, actores fundamentales en dichos procesos, ven comprometida su actuación a través de acciones mediáticas, donde la actuación del gobierno limita la función privada a través de modelos parentales, pero sin contar con los instrumentos jurídicos bien establecidos, las funciones de los actores se diluyen en el marco legal, y quedan a la deriva sus posibles actuaciones, traduciéndose en políticas públicas poco coherentes con una realidad social, urbana y política compleja, donde el objetivo de conservación del patrimonio cultural, queda sujeto a visiones particulares de cada administración e intereses monetarios de los propietarios, quedando este sentido de identidad y apropiación en un segundo o tercer término. El patrimonio cultural se torna moneda de cambio para objetivos particulares, y la identidad colectiva se torna confusa, al igual que las funciones e instrumentos establecidos de cada componente, tanto actoral como instrumental, dando como resultado procesos difusos y poco monitorizables, que poco o nada benefician a la conservación y preservación del patrimonio cultural edificado.

En el caso de la ciudad de Morelia, el modelo de gestión opera a través del programa parcial de desarrollo urbano para el centro histórico de la ciudad de Morelia, observándose el modelo parental mencionado por Treserras y Coulumb, donde la actuación del estado es centralista, asumiendo la responsabilidad de la tutela del patrimonio, y donde la corresponsabilidad Gobierno – Usuario, queda limitada a la mera instrumentación para dicha participación, pero sin que se lleve a cabo en la práctica de forma operativa ¹¹.

¹¹ Los distintos planes y programas instrumentan la participación ciudadana, a través de foros de consulta, pero estos foros se ven reducidos a un determinado sector de la sociedad, que



El PPDUCHM, data del año 2001, y la dinámica habitacional ha cambiado, algunos actores gubernamentales también han cambiado, tanto de nombre como de funciones ¹² y por ende, la interrelación entre procesos y actores también. Se vuelve una premisa urgente la actualización del mismo, así como la apropiada aplicación del mismo, a través de indicadores que vuelvan monitorizable sus objetivos, logros y resultados. De esta forma, los procesos de gestión patrimonial se tornaran eficaces para el logro propuesto.

En la ciudad de Querétaro, este modelo se replica, a través de los mismos instrumentos: El Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, publicado en el año 2007. Sin embargo, esta ciudad cuenta con el *plan de manejo y conservación de la zona de monumentos históricos de Santiago de Querétaro*, PMCZMHSQ ya publicado y vigente. Ambos planes cuentan con una diferencia temporal de 10 años, y ambos presentan indicadores de pérdida de inmuebles catalogados, lo cual permitirá monitorizar dicho fenómeno, por ende, este proceso de conservación podrá ser secuencial y observarse resultados en un mediano plazo. A su vez, el plan de manejo ofrece indicadores de participación ciudadana en acciones referentes al centro histórico.

Como conclusión, el modelo de gestión patrimonial general, que priva en la mayoría de los centros históricos de nuestro país, es de corte paternalista, centralista, donde el estado asume la tutela de los monumentos históricos, a través de planes y programas de manejo insertos en el marco de la planeación urbana, y donde el reto consistirá en lograr la integración acertada de estas centralidades históricas en dos ámbitos principalmente: el contexto urbano de la ciudad y sus otras centralidades, y la propia del centro histórico, la gestión y sus actores.

muchas veces no incide directamente en los habitantes de los inmuebles en cuestión, sino organizaciones o asociaciones civiles representativas de un sector preponderante de la sociedad.

¹² ver apartado **Instancias gubernamentales: precursores y actores de los procesos patrimoniales.**



DOS

2 CAPÍTULO II LOS ACTORES EN LA GESTIÓN PATRIMONIAL DE LOS CENTROS HISTÓRICOS

En el capítulo anterior, es analizado el modelo de gestión aplicado en ambas ciudades, observándose como los actores son un factor clave para el logro de los objetivos propuestos de la gestión patrimonial.

Desde finales del siglo XX, se empieza a gestar un paradigma dentro de los procesos de gestión patrimonial: el de la corresponsabilidad e integralidad, donde se cuestiona la forma de ejecutar los procesos de gestión patrimonial hasta ese momento; políticas públicas generadas en lo global, y ejecutadas en lo local bajo este mismo esquema, siendo la figura del estado difusa en cuanto a actuaciones; al respecto Coulumb dice:

“De un lado, las políticas de protección del patrimonio surgieron y se administraron desde las esferas del gobierno central; pero esta gestión centralista es cada vez más cuestionada por los procesos de descentralización y de reivindicación del ‘poder local’. Del otro lado, la difusión de la doctrina neoliberal en la región, de un estado adelgazado, menos intervencionista y más ‘facilitador’ lleva a varios gobiernos locales a impulsar la intervención de las iniciativas privadas en los centros históricos”. (Coulomb, 2001, pág. 78)

Estas iniciativas privadas, mencionadas por Coulumb, serían gestadas por un sector de estos *actores sociales* mencionados en los procesos de gestión patrimonial. Elisabethe Rodrigo, identifica tres grandes rubros en los que se caracterizan los actores que intervienen en un proceso: controladores, quienes son los que *controlan y diseñan* las estrategias de los procesos de gestión, los productores quienes las ejecutan y llevan a cabo,¹³ y consumidores, (Rodrigo, 2012, pág. 85) de acuerdo a la función que realizan, todos ellos englobados dentro de un grupo social que la autora denomina *actores sociales*. Para Coulumb por su parte, existen solamente dos grandes grupos de actores: El estado y la sociedad.¹⁴ (Coulumb, 2001, pág. 80). Podestá Arzubiaga, también hace una clasificación de los actores dentro de los procesos de gestión, y aclara esa división entre estado y sociedad:

“Entenderemos por Estado la sociedad organizada políticamente; en tanto definiremos como Sociedad Civil al conjunto de organizaciones sociales o culturales; territoriales o funcionales; empresariales o sindicales; voluntarias, no gubernamentales o independientes, es decir, la variedad pluralista de organizaciones cuyo fin último no tiene que ver con el tema del poder” (Podestá Arzubiaga, 2000, pág. 69)

Toda vez que se identifican de manera general estos dos grupos de actores dentro de los procesos, y retomando lo mencionado en el primer capítulo, referente a los modelos de gestión relacionados con la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional y privado, se utilizará lo propuesto por Coulumb y Podestá referente a la identificación de los dos grandes grupos de actores: Gobierno y usuarios.¹⁵

La identificación de estos grandes grupos, es necesaria dada la relevancia del papel que juegan dentro de los procesos de gestión patrimonial; son el engranaje necesario para dar operatividad a un modelo de gestión.

¹³ Este grupo que determina Rodrigo como *productores*, tendría cabida dentro de cualquiera de los otros dos grupos; ya sea el de los controladores, o como Coulumb lo denomina el estado, o bien, dentro del grupo de los consumidores, denominados genéricamente: Actores sociales.

¹⁴ Como sociedad, entenderemos a aquellos actores que cumplirían la función de ser *beneficiarios y/o consumidores*, de acuerdo con lo mencionado por Coulumb.

¹⁵ Los usuarios se denominarán también *actores sociales*, dichos actores, comprenden un sector muy amplio de la sociedad, sin embargo, varios autores como Canclini, Coulumb, Mercado y Rodrigo, utilizan este término para definir aquel grupo de la sociedad a quienes van dirigidas las políticas públicas relacionadas con aquellos procesos de gestión patrimonial que redundan en un beneficio para este sector de la sociedad.

El objetivo a alcanzar en este capítulo, es la identificación de aquellos sectores de la sociedad, que conformarían los actores dentro de un proceso de gestión patrimonial, y que interactúan a través de los modelos de gestión. Se tomaran dos grandes grupos; gobierno y sociedad, (lo que denominaría Rodrigo como *controladores* y *consumidores*, incluyendo al grupo denominado *productores*, dentro de los últimos, a fin de confrontar lo dicho por Coulumb respecto a estos actores. (Rodrigo, 2012, pág. 85).

Con la identificación de estos sectores de la población, se pretende analizar la relación existente entre los mismos, y su actuar dentro de los procesos de gestión. La articulación dada entre procesos y actores, se prevé débil, y las actuaciones inconsistentes, al identificar el *eslabón más inconexo*, de esta cadena procesal, se podrá integrar acciones a través de indicadores, que permitan coadyuvar y reforzar esta parte.



FIG. 2: INTERRELACIÓN DE LOS ACTORES SOCIALES.
FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE (RODRIGO, 2012)

En resumen, se plantearan de manera global estos dos grandes grupos, sin descartar por ello la existencia de varios actores más como lo son las iniciativas privadas, las organizaciones no gubernamentales (ONG'S) y un sector más: la academia, que si bien se pudiese decir participa de manera reiterativa en los procesos de gestión patrimonial, su actuar no queda definido claramente en los modelos de gestión establecidos, al igual que la participación ciudadana, su injerencia queda difusa y se torna poco consistente. La participación ciudadana en cambio, es requerida continuamente, e incluso forma parte de estos modelos, pero esta participación solo quedaría a manera de recomendación, y no se presenta de forma contundente en dichos procesos a través de los modelos. De ella se hablará más adelante en el apartado de *Los otros actores* (ver pg 52)

2.1 INSTANCIAS GUBERNAMENTALES: PRECURSORES Y ACTORES DE LOS PROCESOS PATRIMONIALES.

Rodrigo define los actores sociales, como un conjunto de actores que interactúan entre si, y son caracterizados por la función que desempeñan dentro del proceso de la gestión patrimonial. Existe el grupo de *controladores*, definido como *aquel que controla dicho proceso, y cuyas atribuciones están reguladas por el marco legal de la planeación y la conservación urbana en los tres órdenes de gobierno.* (McGlynn, 1993) citado por (Rodrigo, 2012, pág. 85) . En el entorno político administrativo de nuestro contexto, estos tres órdenes de gobierno supondrían ser parte de lo que Coulumb define como *gobiernos centralistas*, y cuyo actuar define de la siguiente manera: *En todos los centros históricos de la región, la conservación del patrimonio se gestó desde las esferas gubernamentales y se instrumentó mediante la creación de un marco legal e institucional específico, operado por los gobiernos centrales.* (Coulomb, 2001, pág. 79) .

Este actuar del estado, centralista y conservacionista, se constituye en un actuar débil, dada su unilateralidad, al soslayar la relación existente con la población *usuaria*, o *regional*, en un sentido más amplio de la palabra. Su función queda caracterizada en la mayoría de los casos, como centralizada en propuestas y acciones, y con una uniformidad administrativa latente, cuya debilidad reside precisamente en esta débil articulación *estado – región*. (Podestá Arzubiaga, 2000, pág. 70) donde las políticas públicas se dan con un carácter mediático, y donde se plantea la satisfacción de los usuarios en función del *éxito turístico* que puedan tener las centralidades históricas en las que actúan. (Mercado, Barrios, & Pérez , 2016)

La identificación de actores, se da a través de la actuación pública que ejercen, y por medio de la regulación e implicación de sus actuaciones, como lo define McGlynn a través de Rodrigo: Las actuaciones reguladas y sustentada en un marco jurídico y con un marco legal. Este marco legal y jurídico, debiese dar sustento a la relación mencionada por Podestá, sin embargo, el mismo autor nos afirma que es precisamente en esta articulación donde se encuentra el punto más débil.

Estos actores gubernamentales, presentan un papel vital dentro de los modelos de gestión presupuestos en las ciudades de Morelia y Querétaro, dado que de su relación con los otros sectores, y las políticas públicas que de ellos emanan, se debiese plantear el éxito en los proceso de gestión emprendidos. Esta relación o articulación, se da a través del modelo de gestión, el cual traduce estas acciones a su vez en forma de políticas públicas.

Las políticas públicas emanadas de estos procesos de gestión, llevan implícitos los dos grupos de actores: Gobierno y Sociedad, estos componentes: políticas y actores, se articulan a través del modelo de gestión. El papel de los actores queda determinado con base a dos funciones: uno: su actuación y el sustento jurídico y normativo que tenga, dos: si resultan ser o no beneficiarios directos o indirectos de los mismos. Esta función determinaría su posición dentro de un esquema de modelo de gestión, ya sea local o regional.

2.1.1 MORELIA: ACTORES

CONTROLADORES

En la ciudad de Morelia, existen instituciones que inciden directamente en las decisiones para el ordenamiento y funcionamiento del Centro Histórico; para el año 2012, Rodrigo ubica claramente los principales actores o instancias gubernamentales, establecidos en la siguiente tabla:

En dicha tabla, la autora presenta los principales actores gubernamentales, caracterizados por entidades administrativas (ver Tabla 1) sin embargo, a la fecha, dichos actores han cambiado, principalmente en el ámbito municipal. (ver **Tabla 2**)

Entidades administrativas según los órdenes políticos del Gobierno de México al año 2012

Federal

Secretaría de Desarrollo social
 Secretaría de Educación Pública
 Consejo Nacional para la cultura y las Artes (Conaculta)
 Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)

Estatal

Oficina Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol)
 Oficina de protección y conservación de Monumentos y sitios Históricos y Secretaría de Obras Públicas (APCHMS)
 Centro INAH Michoacán
 Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)

Municipal

Oficinas de Desarrollo Urbano, de obras públicas del centro histórico y de ecología (comité municipal)

Coordinación de monumentos del centro histórico

Instituto Municipal del centro histórico y de desarrollo urbano de Morelia. (IMDUM)

Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)

Estas instituciones cambiaron de nombre y de funciones, permutan por aquellas señaladas en la tabla 2.

Tabla 1 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO 2012 Fuente: (Rodrigo, 2012, pág. 89)

Es aquí, cuando se constata lo mencionado por Coulumb, donde afirma que no existe continuidad en los procesos y se encuentran desarticulados en tiempo y actuar. Rodrigo publica esta tabla en el año 2012; al 2016 en el ámbito municipal los actores cambian, así como sus atribuciones. Las dependencias del Instituto Municipal del centro histórico y de ecología, ha desaparecido, ahora existe la *Gerencia para el patrimonio cultural* creada en el año 2015, e institucionalizada en enero de 2016. Sustituyendo a la Coordinación General del centro histórico. (H. Ayuntamiento de Morelia 2015 - 2018, 2016) Aparece el IMPLAN, (Instituto Municipal de Planeación, en adelante IMPLAN), que a su vez, sustituye al IMDUM, según comunicado del H. Ayuntamiento de Morelia a través de su sitio web. (H. Ayuntamiento de Morelia 2015-2018, 2014).

TABLA 2 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO 2016

Estas instituciones, desempeñan la función de establecer un orden y regular las diversas funciones y usos que tiene el centro histórico, y principalmente la ahora Gerencia del Patrimonio, antes Coordinación del centro histórico, surge como una iniciativa propuesta desde las cartas internacionales, donde en la Declaración de la ciudad de México, donde puntualmente tocan el tema de la gestión para los centros históricos, y mencionan que las ciudades representadas se comprometen a: “crear una entidad de gestión propia del Centro Histórico, o su fortalecimiento en el caso de ya existir. Esta entidad asumirá formas muy diversas de acuerdo con las distintas realidades político-administrativas locales y nacionales, pero deberá asegurar funciones de manejo integral del área y no solamente de ejecución de proyectos.” (Declaración de la Ciudad de México, 2000)

Federal
Secretaría de Desarrollo social Secretaría de Educación Pública Consejo Nacional para la cultura y las Artes (Conaculta) Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)
Estatad
Oficina Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social (Sedesol) Oficina de protección y conservación de Monumentos y sitios Históricos Se integra a la secretaría de Cultura. * Centro INAH Michoacán Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)
Municipal
Gerencia del Patrimonio Cultural ** Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) *** Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)

FUENTE: (RODRIGO, 2012, PÁG. 89), MODIFICADO POR LA AUTORA .

Esta misma declaración, manifiesta que la entidad creada y lo que de ello emane, debe integrarse a un proceso de reforma más amplio, de competencia Estatal y Federal, con el fin de que las propuestas que surjan de esta entidad sean integrales y transinstitucionales. De la misma manera, propone la creación de un “plan maestro” que desde la planeación urbana, contribuya a la recuperación del centro histórico de las ciudades allí citadas.

En el caso de Morelia, la ciudad tomó parte en esta declaración, y en el año 2001 surge el Programa Parcial de Desarrollo Urbano para el Centro Histórico de Morelia (PPDUCHM), siendo hasta el momento, el instrumento legal de planeación urbana vigente para el centro histórico de la ciudad.

Por su parte, el IMPLAN, al ser de reciente creación tiene funciones muy puntuales, ya que retoma las funciones del IMDUM, pero bajo un esquema operativo diferente; muy similar a lo que es un modelo de gestión empresarial y particular, partiendo de cero en la mayoría de sus líneas de acción, y soslayando lo ela

En entrevista con la Mta. Ma. Luisa Melgoza, directora de gestión del IMPLAN Morelia, se establece como objetivo principal de la institución “innovar” y crear un nuevo esquema operativo” con una visión de recuperación económica a través de nuevas inversiones y de turismo para la ciudad, considerando el centro histórico como un sitio “potencialmente turístico”, siendo las acciones que se observan en esta ciudad mediáticas y respondiendo a este esquema propuesto. ¹⁶

2.1.2 QUERÉTARO Y EL IMPLAN

Ahora bien, para el caso de la ciudad de Querétaro, la figura institucional antes mencionada, es la delegación del centro histórico, cuya función es similar a la antes Coordinación de monumentos de Morelia; sin embargo, en Querétaro surge una figura institucional más: El IMPLAN

La creación del IMPLAN surge de una iniciativa emanada del Plan Municipal de Desarrollo 2000-2003, bajo la línea estratégica Planificación del Municipio. Las conclusiones del Proyecto “Querétaro 2025... Nuestro Sueño” se constituyeron como el sustento social para la creación del Instituto Municipal de Planeación como el organismo público descentralizado y ciudadanizado encargado de proponer las políticas públicas de planeación integral a mediano y largo plazo para el Municipio de Querétaro. Las actividades formales del IMPLAN inician en el mes de octubre del 2002 (Instituto de Planeación de Querétaro, 2016)

¹⁶ Ver en anexos Ficha de entrevista.

Esta institución, cumple con funciones muy específicas, ya que es aquí donde surgen las acciones y propuestas para el ordenamiento de la ciudad, pero teniendo un área operativa específica para el centro histórico, cuyas funciones son coordinar y establecer líneas de acción para la conservación y uso adecuado de los monumentos históricos.

En entrevista personal con el Mto. Joel Perea Quiroz,¹⁷ coordinador de las ciudades patrimonio y funcionario del IMPLAN Querétaro, se cuestionó acerca de la continuidad de los procesos de gestión patrimonial para el centro histórico de dicha ciudad, y al respecto comentó que si bien se dista todavía llevar esta continuidad procesal en las diferentes administraciones políticas, si se ha logrado un avance con la formación del IMPLAN, dado que ya son catorce años operando bajo un modelo de gestión continuo, dando prioridad a la coordinación entre las diferentes instancias ya mencionadas anteriormente.

Esta función, de coordinación interinstitucional, se considera un factor importante para la acertada conservación de la arquitectura doméstica patrimonial, dado que es parte la articulación de procesos antes mencionada, la continuidad en los programas, a través de los actores gubernamentales cuyas actuaciones sean contundentes y de larga duración,

TABLA 3 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO

Federal
Secretaría de Desarrollo social Secretaría de Educación Pública Consejo Nacional para la cultura y las Artes (Conaculta) Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)
Estatad
Secretaría de Desarrollo urbano y obras públicas INAH Querétaro Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)
Municipal
Delegación del centro histórico Secretaría de Obras Públicas Instituto de Planeación municipal Querétaro. Instituto Nacional de Antropología e historia (SEP / INAH)

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO A TRAVÉS DE SU SITIO WEB: [HTTP://WWW.MUNICIPIODEQUERETARO.GOB.MX](http://www.municiopidequeretaro.gob.mx)

¹⁷ Ver entrevista en anexos

superando esquemas partidistas y acciones mediáticas, que si bien a decir Perea, no se han abatido completamente en la ciudad de Querétaro y su centro histórico, si ha permeado esta voluntad, y por ende, se ve reflejada en las acciones emprendidas por el IMPLAN Querétaro.

Por su parte, en Morelia no se observa esa continuidad de procesos, ya que las acciones emprendidas a nivel de planeación urbana para el centro histórico, responden a nuevos esquemas, sin la continuidad institucional, política y económica que pudiera esperarse para la obtención de resultados positivos en materia de conservación.

2.2 LOS OTROS ACTORES: LOS USUARIOS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS Y SU RESPONSABILIDAD FRENTE A LA PÉRDIDA O TRANSFORMACIÓN DE SUS ESPACIOS.

Si en el apartado anterior se caracterizó a los actores gubernamentales, o el estado, en este apartado se revisará la función de aquellos actores para quienes son dirigidas las políticas públicas de conservación del patrimonio cultural edificado: Los usuarios de los centros históricos.

Son los centros históricos también depositarios del patrimonio cultural, pero este patrimonio no tendría significado si no hubiese quien le diera ese valor, o quien lo usara. Tanto García Canclini como Coulumb, se cuestionan fuertemente quienes usan este patrimonio.

Actores	Interés
1.- Residentes	Lugares de estacionamiento Servicios públicos Equipamiento urbano
2.- Oficinistas	Control de tráfico vehicular Mejora del sistema de transporte público
3.- Comerciantes	Reglamentación propicia para la exhibición de sus productos Accesibilidad para manejo de sus mercadería Accesibilidad a modificaciones a los inmuebles de acuerdo a sus necesidades específicas
4.- Compradores	Libre movilidad peatonal
5.- Peatones	Libre movilidad peatonal Seguridad para el transeúnte
6.- Turistas	Recuperación de calles y aceras Mejora del transporte público Señalización Movilidad vehicular
7.- Vendedores ambulantes	Mejora en el uso del espacio público Accesibilidad del peatón Mejora en el sistema público de transporte Aceras más anchas

TABLA 4: PAPEL E INTERESES DE LOS ACTORES SOCIALES CLAVE: EL GRUPO DE LOS USUARIOS.(2012)

(García Canclini, 1994) (Coulomb, 2001, pág. 87), y para quien se rescata el patrimonio.

En el caso de los usuarios de los monumentos históricos habitacionales, se plantearía una respuesta por demás sencilla a dicha cuestión: los habitantes de dichos inmuebles, sin embargo, aquí se plantearía esa dicotomía entre un monumento histórico participe de una identidad colectiva, y el patrimonio particular de un habitante del centro histórico, la dicotomía entre lo público y lo privado. (Mercado López, 2011).

Al respecto, Rodrigo hace un análisis muy detallado para la ciudad de Morelia respecto a los actores sociales, y realiza dos clasificaciones: en la primera, con base al trabajo de campo, determina una serie de grupos actorales, donde privan principalmente siete grupos, como los enunciados en la Tabla 4

Esta información, al ser del año 2012, permite una retrospectiva hacia los aspectos que generaban interés en los usuarios, haciéndose notar que el principal interés de los grupos antes mencionados, recaía en la utilización del espacio, ya sea privado o público; los habitantes se preocupaban por la utilización de sus inmuebles, el poder usarlos y habitarlos. Una premisa constante de todos estos subgrupos era el desconocimiento de actuaciones gubernamentales respecto a dichas cuestiones del centro histórico.

Esta multiplicidad de interés, genera que la articulación entre diversos grupos y sus actuaciones, sea poco clara. El estado como actor *controlador*, debiese ser quien diese orden, congruencia y continuidad a estos intereses. Emanados de estos intereses diversas relaciones, que en caso de nuestro ámbito local, no se percibe que sea el estado quien con actuar contundente, regule y controle, a la vez que da respuesta a esta multiplicidad de intereses. Al respecto Coulumb afirma:

El desafío principal estriba en la conciliación de los múltiples intereses no pocas veces encontrados, y en la construcción de nuevas relaciones de solidaridad, reciprocidad y cooperación entre grupos sociales y sectores socioeconómicos interesados en el futuro de los centros históricos. ¿Cómo conciliar el interés de los que viven en un centro histórico con el de los que lo visitan? ¿A cuáles demandas responder: a las de la población residente o a las de la ‘población flotante’,[...] ¿A quiénes hacer caso: a los vecinos, a los comerciantes establecidos, a los comerciantes en vía pública, a los peatones, a los automovilistas, a los propietarios y promotores inmobiliarios, a las sociedades de defensa del patrimonio, a la industria turística, al BID...? (Coulomb, 2001, pág. 79)

Actualmente, autores como Hiriart Pardo y Mercado López, (Hiriart Pardo, 2016) (Mercado López, 2008) manifiestan que el principal interés en torno a los monumentos históricos habitacionales, giran en torno a intereses de mercado y valor inmobiliario, por lo tanto, las políticas públicas aplicadas para *beneficio* de los habitantes, no resultan ser eficaces, ya que existe una desvinculación de intereses como ya menciona anteriormente Coulumb.

Como conclusión, el grupo de actores sociales, es conformado por varios subgrupos; Rodrigo los divide primeramente en tres grandes grupos de acuerdo a la función que realizan: controladores, productores y consumidores; los primeros se referirían a aquel grupo cuyas atribuciones tienen un marco jurídico de sustento y están reguladas por el marco legal de los procesos de gestión patrimonial. Los segundos se referirían a aquellos relacionados con la operatividad de los procesos, pero tienen facultades limitadas para hacerlo: inversionistas, desarrolladores, prestadores de servicios, iniciativa privada, etc. Un último grupo viene siendo el de los *usuarios*, quienes son el receptor último de este proceso.

Estos diferentes grupos de actores, interactúan constantemente en el proceso de gestión patrimonial, sin embargo, se acuerdo a los nuevos paradigmas de la conservación, a fin de cumplir un círculo virtuoso, debiesen existir condiciones pertinentes para que se cumpliera dicho círculo de conservación: los controladores debiesen ejercer su autoridad, regulando, ordenando y planificando procesos eficaces, donde los demás grupos de actores fuesen beneficiados y atendidas sus necesidades planteadas desde sus específicos intereses y dando como resultado una gestión eficaz, resolutive y contundente.

Al no existir las condiciones necesarias para este círculo virtuoso, los intereses de los diferentes grupos se ven afectados, las actuaciones del estado resultan ser de carácter mediático, con tintes políticos y temporales. Los usuarios no asumen completamente la responsabilidad de sus acciones en la conservación del patrimonio cultural edificado, dada su poca inclusión en los mismos procesos. Una necesidad local atendida desde lo global no genera resultados eficaces. La participación ciudadana se ve soslayada a resolver encuestas de satisfacción, sin saber a ciencia cierta cual es la necesidad sustentada. Así pues, los diferentes actores sociales, son vistos como recursos humanos para generar estadísticas de satisfacción, y así cumplir la demanda de datos, pero son excluido como generadores de su propio cambio y responsabilidad respecto al fenómeno de la pérdida de inmuebles históricos habitacionales.

2.3 GOBIERNO Y USUARIOS; UNA CORRESPONSABILIDAD ASUMIDA.

¿Cómo se da la relación gobierno usuario? Una vez caracterizados los principales grupos de actores sociales que intervienen en los procesos de gestión patrimonial relacionados con la pérdida de monumentos históricos habitacionales, en las ciudades de Morelia y Querétaro, en este apartado se pretende hacer un breve análisis de la relación entre ambos, dicha relación se da a través del modelo de gestión prevaleciente en ambos sitios, y se ve manifiesto en las políticas públicas emanadas de él.

Estos instrumentos de trabajo, servirían para articular el modelo de gestión propuesto en cada ciudad, existiendo una metodología propuesta por CONEVAL (Consejo Nacional para la Evaluación de políticas Sociales) para evaluar este modelo de procesos. Dicha metodología, permitiría llegar a una revisión puntual de cada uno de los pasos a seguir en cualquier proceso. El modelo que permitiría evaluar estos procesos, se denomina *modelo general de procesos* (ver Fig. 3). (Consejo Nacional de la Evaluación de la Política social, 2016)

Este modelo, permitiría entender como debiese articularse un proceso, y como cada parte del mismo debiera ser evaluado. En este entendido, se observa que existen los mecanismos operativos para la adecuada articulación de este proceso, sin embargo, en la praxis quedan difusas las figuras del estado, se asumen centralistas y soslayan el actuar ciudadano, al no proveer de un sustento operativo, jurídico y de carácter normativo a los usuarios de los centros históricos de las ciudades de Morelia Querétaro.

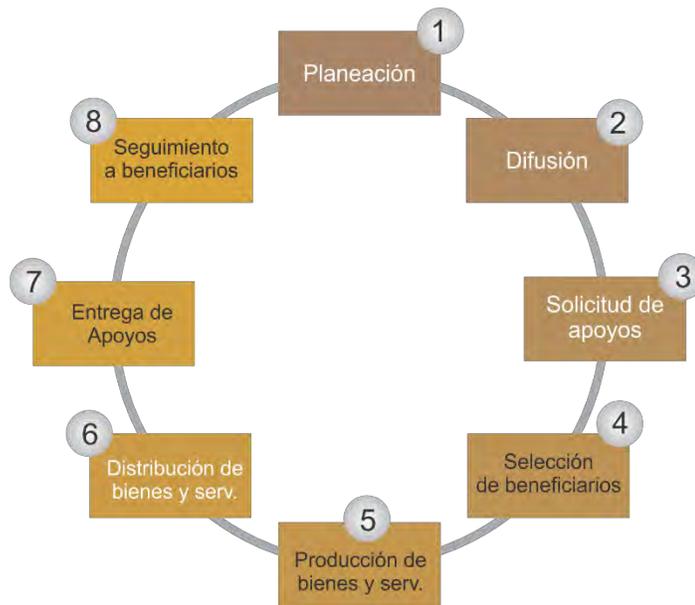


FIG. 3: MODELO GENERAL DE PROCESOS. FUENTE: CONEVAL 2016

Esta metodología propuesta por CONEVAL, se retomará para los fines pragmáticos de esta investigación, dado que cuenta ya con los instrumentos propuestos

para la identificación de indicadores de evaluación en los procesos, ¹⁸pudiéndose adaptar perfectamente a los procesos de gestión patrimonial, dada su génesis en un ámbito social, siendo este el paradigma bajo el cual se sustentan los procesos de gestión patrimonial.

En resumen, los distintos actores, interactúan entre si, de manera poco articulada, por ende, las políticas públicas generadas desde un entorno normativo y jurídico, resultan ser de carácter mediático, y enfocadas en interés propios del grupo controlador. Los usuarios ven excluida su actuación y participación, pese a ser un factor necesario para el buen funcionamiento de los modelos de gestión propuestos en las ciudades con centralidades históricas, dicha participación, queda confinada a la percepción de los usuarios, así como a la verificación de la satisfacción del producto ofrecido, en este caso, los procesos de gestión relacionados con la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional.

¹⁸ Estos formatos, formularios y encuestas se encontrarán en la sección de anexos, mostrándose aquí solo los resultados.



C



TRES

3 CAPÍTULO III EL FENÓMENO DE LA PÉRDIDA DE INMUEBLES PATRIMONIALES EN LOS CONJUNTOS HISTÓRICOS DE MORELIA Y QUERÉTARO

El fenómeno de la pérdida de monumentos históricos, se vuelve presente en la mayoría de los centros históricos de nuestro país, ya que como lo menciona Carrión, las centralidades cambian, y el que ahora es considerado centro “histórico” era el corazón de la ciudad, económica y políticamente, ahora es desplazado por nuevas centralidades, (Carrión, 2009) y el éxodo de habitantes comienza a ser notorio lo cual conduce a un abandono de inmuebles, al respecto de los centros históricos latinoamericanos, González Biffis dice lo siguiente:

“Por otra parte, la morfología de los antiguos edificios resulta inadecuada para los estándares de vida moderna y de difícil adaptación para ser provistos con las infraestructuras y servicios actuales, hecho que genera el desplazamiento de los habitantes hacia otros sectores de nueva centralidad, arrastrando consigo a la actividad comercial y a las empresas de servicios. De este modo, se contribuye al desarrollo de la informalidad y la ilegalidad en el centro histórico. La economía informal encuentra en la centralidad lugar no sólo para la venta sino también para la producción, lo que supone la pérdida del centro histórico como referente. Esta pérdida dio como resultado el comienzo de un prolongado proceso de deterioro”. (González Biffis, 2013)

Así, todo abandono, o descuido conduce a un deterioro tal que puede llevar a una pérdida, en el caso que nos atañe, existen algunas variantes en el concepto de pérdida o transformación, ambos van estrechamente ligados: entendemos por pérdida, aquellos casos donde los inmuebles históricos han perdido su capacidad de delación, o bien, resultan ser inhabitables para sus usuarios o no satisfacen sus necesidades actuales de vida.

Sin embargo, también puede existir aquella pérdida dada por transformación, donde el inmueble permanece, incluso con un excelente estado de conservación, pero haber perdido su capacidad de delación, a través de múltiples intervenciones lo cual conduciría a una pérdida de aquellas características de fábrica que le otorgaron su carácter de monumento histórico. Rodrigo Cervantes lo expresa de manera más directa, donde al mencionar que el deterioro de la fábrica histórica urbana, es un problema grave para la conservación, y lo atribuye principalmente a la cuestión legislativa:

El asunto del deterioro de las construcciones históricas tiene su origen en la manera incontrolada en las que las leyes se aplican, pero también en la falta de supervisión de las intervenciones por parte de las instituciones a cargo. Las políticas de preservación de las agencias de conservación, tales como el centro INAH en Morelia, han mostrado inflexibilidad respecto a cambiar los usos originales y a la adaptación de las construcciones utilizando nuevos materiales de construcción. (Rodrigo, 2012, pág. 54)

Otros factores intervienen también para este proceso de pérdida o transformación de los inmuebles históricos, factores como el abandono por parte de los dueños, debido a la poca adaptabilidad a nuevos usos, la subdivisión de predios y el cambio de uso con fines comerciales, provocan un incremento en los valores rentarios, lo cual induce a la renta de este tipo de inmuebles ya sea por el sector público o bien por inversionistas privados que intentan amortizar su inversión buscando el mayor beneficio económico a costa de subdividir los predios y ocupar la mayor superficie posible. (Rodrigo, 2012, pág. 55)

Estos procesos de pérdida o transformación del patrimonio cultural edificado de carácter privado y habitacional, presentan una problemática de tipo dicotómico; nacen y se sustentan en lo público (Mercado López, 2011), en el caso de la ciudad de Morelia y de la gran mayoría de las ciudades con zonas declaradas de monumentos históricos, gran parte de su conglomerado histórico lo conforman inmuebles privados de carácter habitacional.

Los inmuebles históricos de carácter habitacional tienen la complejidad de ser aporte para la identidad colectiva dadas sus características, pero también de ser contenedores de formas de vida, que debieran insertarse en la cotidianeidad social y urbana establecida, se enfrentan a esta dicotomía, a decir de Mercado López *los procesos de conservación del patrimonio edificado no se limitan a mantener las características de los inmuebles, sino, más allá, a lograr su vigencia funcional y económica, de modo que su protección no tiene el objetivo único de presentarlo para el goce comunitario, sino también el de insertarlo en las formas de producción establecidas en el ordenamiento territorial. El patrimonio edificado es un concepto que nace y se sustenta en lo público, por lo cual corresponde a este ámbito establecer condiciones propicias para que los inmuebles de propiedad privada mantengan esa múltiple vigencia que garantice su conservación* (Mercado López, 2011)

Esta competencia del estado en la conservación de inmuebles previamente determinados por él como de interés público, se ve limitada por el carácter privado al que pertenecen la mayoría de los inmuebles de carácter monumental, histórico y habitacional; el inmueble es denominado *monumento histórico*, ya que remite a una memoria e identidad colectiva, tiene un carácter identitario y social, debido a que el estado otorga ese carácter, pero a su vez, es de propiedad *privada*, lo cual limitaría legalmente su usufructo público, dada esta condicionante, el estado no provee los recursos económicos necesarios para la conservación de este representante de la identidad social y colectiva, los recursos son de carácter legislativo únicamente.

Ahora bien, esta dicotomía entre el carácter público y privado marca una diferenciación enorme en el estado de conservación del patrimonio; siendo la mayor parte, de patrimonio catalogado en las ciudades de Morelia y Querétaro, y que conforma la zona de monumentos en ambas ciudades, correspondiente a arquitectura privada y de menores dimensiones. (Mercado López, 2011) . Es precisamente este patrimonio cultural edificado, el que se encuentra en mayor riesgo de sufrir transformaciones tales que pierdan esa identidad colectiva que le otorga el carácter monumental.

Sin embargo, dada su forma de contenedores de formas de vida, (Moreno García, 2001) el tópico de la pérdida o transformación de inmuebles históricos, es abordado también desde una visión antropologista y social, esta visión de la pérdida y o transformación de los monumentos históricos habitacionales, es abordado de manera directa por María Jesús González, en su artículo titulado *Sostenibilidad en los centros en los albores del siglo XXI*, analizando estos procesos en ciudades de tipo medio en España,

caso específico León, donde explica esta pérdida de inmuebles habitacionales históricos como resultado de políticas públicas centralizadas, de carácter mediático, la funcionalidad de las viviendas y factores económicos y sociales son detonantes para esta pérdida o transformación, además, la corresponsabilidad de los actores no es manifiesta. Al respecto, González afirma lo siguiente:

Por tanto, encontramos envejecimiento acompañado de una residualidad funcional, como paso hacia una degradación socioeconómica del barrio, y con las consecuencias urbanísticas y sociales derivadas de su vaciado social y funcional. El progresivo envejecimiento y la marginación de la población residual son factores que han favorecido el deterioro de los barrios, motivado por la escasa capacidad adquisitiva de esta población y el progresivo empobrecimiento de las relaciones económicas y sociales (González González, 2006, pág. 52)

Esta autora, aborda el proceso de deshabitación y abandono de las viviendas, como parte de un proceso de descomposición social y política, donde la *poco eficaz articulación de procesos sociales, dan como consecuencia conjuntos históricos deshabitados, con un alto índice de marginación social en las periferias de estos lugares, y donde el desplazamiento de la población usuaria original, da como resultado viviendas deshabitadas, con poco o nulo mantenimiento y por ende, destruidas o al punto del colapso (González González, 2006, pág. 55).*

Este fenómeno de *deshabitación*, o pérdida de población en los centros o conjuntos históricos, es abordado de manera local por Mercado, donde mediante un análisis de la percepción de los usuarios, se atribuye este fenómeno de pérdida entre otras causas a la escasa opinión de los residentes, que ha sido soslayada en la toma de decisiones para la detección de problemáticas y sus posibles soluciones. (Mercado, Barrios, & Pérez, 2016, pág. 13) Los residentes de esta zona no son tomados en cuenta, generando nuevamente acciones de carácter *vertical*, y reactivas, siendo estas acciones generadas en un nivel gubernamental y aplicadas en un nivel local, generalizando las soluciones locales a problemáticas generales, incidiendo esto en una desarticulación de los procesos de gestión.

Tanto González como Coulomb, hacen referencia a esta desarticulación de procesos de gestión patrimonial, que tiene entre varios de sus efectos, una pérdida de inmuebles de carácter histórico y habitacional, retomándolo González desde el enfoque antropológico, y Coulomb desde el punto de vista urbano social, pero coincidiendo ambos

en su concepto de desarticulación de procesos, apuntado por lo mencionado por Mercado respecto a la pérdida de población, redundando esto en pérdida de inmuebles habitacionales. Sin población no existe significado, sin significado los inmuebles son solo edificaciones sin mantenimiento ni medidas de conservación adecuadas.

Otro enfoque, más turístico, le es dado por Barrera Fernández, quien hace mención a la pérdida de función de habitación en los centros históricos a causa de la tematización turística del mismo, al respecto dice:

Un último impacto se produce en materia de usos del suelo y de pérdida de funcionalidad, pues en esta zona proliferan comercios de recuerdos, establecimientos de restauración turística, hostales y hoteles, que tienden a desplazar a otros sectores de actividad y generan enclaves de monofuncionalidad turística. (Barrera Fernández, 2010)

En conclusión, la pérdida o transformación de la vivienda histórica, tiene múltiples enfoques, los cuales analizados bajo el paradigma de la complejidad, proveerán de análisis complementarios y transdisciplinarios, dado que este fenómeno se pretende analizar a través de los modelos de gestión pertinentes para cada caso de estudio, generados desde un modelo global, con poco o nulo acercamiento a estas localidades, traducándose esto en desarticulación latente que conlleva al fenómeno antes expuesto.

Para los casos de las ciudades objeto de nuestro estudio: Morelia y Querétaro, se analiza esta pérdida o conservación, en el presente capítulo, donde los datos oficiales son analizados y comprobados.

Una vez identificado el modelo de gestión prevaleciente en ambas ciudades y los actores que intervienen directamente en dicho modelo, quedaría pendiente identificar y/o corroborar el fenómeno de la pérdida de inmuebles patrimoniales domésticos. Este fenómeno se identificó en la ciudad de Morelia, a través del estudio ya mencionado, el año 2013, por alumnos de la ERSM (Especialidad en Restauración de Sitios y Monumentos), de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo. En dicho estudio se corroboró una pérdida de monumentos históricos, principalmente aquellos cuyo uso era habitacional, sus dimensiones era modestas y cuya capacidad de transformación era limitada.¹⁹ Sin

¹⁹ Esta pérdida se da en función de la desaparición física de dichos inmuebles. O bien, su capacidad de delación está tan mermada, que no tiene ya esa característica de ser representativo de una identidad colectiva.

embargo, este no es el único estudio, anteriormente, en el año 2013, Mercado López establece una pérdida porcentual de uso habitacional en el centro histórico de la ciudad de Morelia, bajando del 51% establecido en 1981 al 27% al año 2007. (Mercado López, 2011).

Cabe mencionar, que para el fenómeno estudiado se manejan principalmente dos tipos de indicadores: pérdida de uso habitacional y pérdida de monumentos históricos. Ambos conceptos si bien van ligados, miden dos conceptos diferentes; es en esta parte donde es palpable la desarticulación de los procesos de ordenamiento y monitorización patrimonial: diferentes temporalidades políticas, presentan diferentes indicadores, siendo muy compleja la monitorización del patrimonio, y aún más, del patrimonio privado habitacional.

En el presente capítulo, se muestran los resultados que corroboran dos tipos de pérdida: la pérdida de uso habitacional y la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial, en las centralidades históricas de Morelia y Querétaro. En el rubro de pérdida de uso habitacional, se tomaron los datos existentes en programas de desarrollo urbano y planes de manejo, anteriores y vigentes; esto para ambas ciudades. En el caso de la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial, para la ciudad de Morelia, se partió del estudio realizado por la ERSM 2013, y se corroboró con datos proporcionados por la Gerencia del Patrimonio Cultural, (Atlas de Monumentos históricos de la Ciudad de Morelia, 2017) , por su parte, para la ciudad de Querétaro, se tomaron en cuenta datos existentes el plan de manejo vigente para el centro histórico de la ciudad de Querétaro, y se complementaron con información proporcionada por funcionarios del IMPLAN e INAH , de Querétaro. Una vez valorada esta pérdida de monumentos históricos habitacionales, se realizó una comparativa porcentual, entre ambos centros históricos, para determinar si existen variables cuantitativas importantes, y cuál es la relación entre este fenómeno y las diferentes actuaciones de los actores ya mencionados, en el marco del modelo de gestión patrimonial.

3.1 MORELIA, ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL PERDIDA

El 13 de Diciembre de 1991, en Túnez. Y a través del comité de Patrimonio Mundial, Morelia es declarada ciudad Patrimonio de la Humanidad, y es delimitada su “zona de monumentos”; 1113 inmuebles son considerados “monumentos históricos” dadas sus

características que los hacen valorables como patrimonio histórico mundial.²⁰ De este conglomerado de edificaciones, los monumentos históricos de carácter privado (una gran parte de estos monumentos son habitacionales) conforman el 93%. (Mercado López, 2008)

.²¹

De acuerdo al plan parcial de desarrollo urbano para el centro histórico de Morelia, el patrimonio cultural edificado, se divide en cinco categorías: Monumental, Relevante, Tradicional, Popular y Patrimonio del Siglo XX. De estos inmuebles, la categoría de monumental El patrimonio edificado monumental incluye 31 inmuebles en zona de monumentos, cuyo estado de conservación pudiera considerarse óptimo, (Plan de Manejo del Centro Histórico de Morelia (Actualización 2011), 2011) donde el Estado, los protege y conserva dada su naturaleza jurídica de bien público.

²⁰ Criterios ii, iv y vi de la UNESCO. “Criterion (iv): More than two hundred historical buildings reflect the architectural history of the city. In these masterpieces built of pink stone characteristic of the region, the medieval spirit blends with the style of the Renaissance, Baroque, Neoclassical and eclectic elements with exceptional mastery and talent.”: <http://whc.unesco.org/en/list/585>

²¹ Existe una ambigüedad de cifras en lo referente a la cantidad de este tipo de monumentos. Al ser de propiedad privada, no existen datos concretos en cuanto a su uso. De acuerdo a los diferentes planes y censos, va cambiando el número de ellos, en esta investigación, se retomaron datos oficiales del plan parcial de desarrollo urbano para el Centro histórico de la ciudad de Morelia, y su actualización el en 2011, no aprobada, pero que a través de diferentes indicadores, aportan datos importantes para el análisis de este fenómeno.

El patrimonio relevante, es aquel que por su calidad arquitectónica, sus antecedentes históricos y estilísticos, cumple con esta denominación. De esta categoría encontramos para el año 2011, 70 inmuebles.

De acuerdo al PPDUCHM 2001, existen dos géneros más que atañen directamente a esta investigación: el patrimonio arquitectónico tradicional, y el patrimonio arquitectónico popular; El primero comprende

793 inmuebles, de los cuales su relevancia estilística, morfológica y formal, lo ubican en esta categoría. El segundo o denominado popular, está integrado por 520 inmuebles de fábrica modesta, pero que proveen el contexto general del conjunto urbano. Ambas categorías comprenden el 93% del total, (ver

Fig. 4) como ya es mencionado por Mercado López. A estas categorías, cuya vocación fue en un principio habitacional, es a lo que denominamos arquitectura doméstica patrimonial, o monumentos históricos habitacionales, de carácter privado.

Como se observa entonces, ambas categorías comprenden el mayor porcentaje de patrimonio edificado, por lo que la constante pérdida de este tipo de inmuebles resulta preocupante, debido a su magnitud; genera un hueco en el tejido urbano, propiciando entre otros perjuicios, un uso del suelo incompatible con el contexto, inseguridad al existir casas abandonadas, o modificadas a tal extremo, que perdieron aquellas características que las hacían ser parte de un conjunto denominado “Arquitectura tradicional y popular” del Centro histórico de la ciudad de Morelia, y muchas veces son objetos de vandalismo al estar abandonadas o en desuso, creando en los habitantes, percepciones de inseguridad y abandono.

Patrimonio edificado en la zona de Monumentos de Morelia

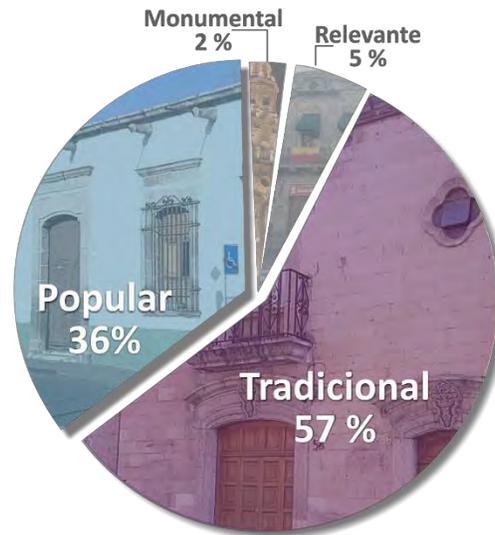


FIG. 4: GRÁFICA DE TIPOLOGÍA DE PATRIMONIO EDIFICADO EN EL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA. ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PLAN DE MANEJO DEL CENTRO HISTÓRICO (ACTUALIZACIÓN 2011) SIN APROBAR.

La metodología para obtener estos datos cuantitativos que permitan monitorizar la pérdida de inmuebles patrimoniales, fue realizar una tabla de cotejo con los datos proporcionados por las fuentes oficiales, en las respectivas temporalidades; esta tabla permitió obtener datos que demuestran la pérdida sustancial de este tipo de inmuebles, pese al desfase de indicadores que se mostraran más adelante.

El análisis de la pérdida de arquitectura domestica patrimonial, tiene dos vertientes ya mencionadas: la pérdida de uso habitacional en el CH, (centro histórico) y la pérdida de inmuebles patrimoniales; estas dos vertientes serán analizadas, haciendo énfasis en la segunda vertiente: la pérdida física de monumentos históricos habitacionales de carácter privado o arquitectura doméstica patrimonial. Ambas se cotejaron para analizar los resultados expuestos.

3.1.1 PÉRDIDA DE USO HABITACIONAL

La primera vertiente, que es la pérdida de uso habitacional, queda definido cuando los habitantes de una ciudad, ya no utilizan un inmueble para uso “exclusivo” de habitación; sino que combinan varios usos, siendo la combinación habitacional – mixta, la más frecuente. En el caso de las zonas de monumentos históricos, estas funciones convivieron en armonía hasta hace unas décadas, sin embargo, la excesiva promoción del centro histórico como destino turístico y comercial, permeó en la creación de un imaginario colectivo de la zona de monumentos como proveedor “exclusivo” de comercio y servicios enfocados al turismo, con la promesa de una fuerte derrama económica para los habitantes del mismo, en detrimento del uso habitacional y por ende, del despoblamiento de esta zona. Los resultados empezaron a ser visibles en las estadísticas mostradas al año 2011, a través del PPDUCHM.

A medida que esta función mixta, habitación y comercio, empieza a ser desbalanceada a favor del comercio, la dinámica socio urbana cambia, los usos y destinos del suelo se presentan inconexos entre sí, y los habitantes comienzan a ser desplazados por las condiciones que presenta el excesivo uso comercial. Los inmuebles que fungían como casas habitación son ahora alquilados para este uso, y sendas urbanas que antes eran utilizadas como sendas locales,²² ahora son en el mejor de los casos, corredores

²² El concepto de sendas, hitos y nodos, es retomado de la metodología propuesta por Kevin Lynch en su libro “la imagen de la ciudad”, donde establece que existen sendas locales y sendas foráneas, las primeras son utilizadas para el ir y venir diario, y establecen vínculos entre

comerciales atestados de productos y servicios para aquellos visitantes foráneos, o incluso los mismos consumidores locales, ocasionando ruido, contaminación, inseguridad. La arquitectura doméstica patrimonial se ve mermada y el uso comercial va en alza. Rodrigo lo cita de la siguiente manera:

“Los edificios históricos en Morelia fueron transformados de usos residenciales a turísticos o comerciales, y las autoridades de conservación no siempre han estado informadas de esas conversiones o modificaciones. Los dueños de las propiedades alteran los interiores de los monumentos sin ningún cambio perceptible desde el interior...” (Rodrigo, 2012).

De esta problemática, dan cuenta los diferentes instrumentos de ordenamiento urbano, en el caso del PPDUCHM 2001, dice lo siguiente:

“Es importante mencionar que una gran cantidad de los inmuebles que pueden considerarse patrimoniales, muestran algún tipo de alteración de orden estructural, espacial o constructiva, presentándose en mayor grado en la arquitectura tradicional y popular, e incluso en algunas relevantes...” (H. Ayuntamiento de Morelia, 2001)

Para el 2011, esta problemática sigue estando vigente, toda vez que la actualización del PPDUCHM 2001, indica que la principal problemática del patrimonio edificado popular, se da debido a las múltiples transformaciones que puede sufrir principalmente en el cambio de uso de suelo; habitacional o habitacional mixto por comercial o de servicios. Al respecto dice:

“...se observa que los barrios tradicionales de la ciudad, tienen poca valoración social e inmobiliaria, y han sufrido transformaciones importantes, ya que a partir de mediados del siglo X, se han destinado para ubicar equipamiento urbano, como mercados, terminales de transporte público foráneo y suburbano, hospitales, centros educativos, *centros comerciales, etc., que han* provocado cambios incontrolados del uso del suelo y pérdida de patrimonio edificado.”

Cuando estos inmuebles patrimoniales, pierden su vocación habitacional, son “abandonados” por sus propietarios o habitantes, dejándolos a merced de los nuevos usuarios: empleados del local comercial en el que se tornaron, los cuales no tendrán esa

los distintos hitos urbanos. En el caso de las sendas foráneas, suelen ser utilizadas principalmente por los visitantes.

identificación con el inmueble, y por ende, no cuidaran de él; siendo su permanencia en el mismo por horas solamente, en un horario que cumplir. Cuando estos usuarios terminan su jornada laboral, el entorno urbano cesa su actividad comercial, y se muestra desolado, solitario, con altas condiciones para la inseguridad y violencia, siendo la deshabitación del mismo un factor importante para la pérdida de uso habitacional.

Un factor más que incide en esta pérdida, es la excesiva “tercerización del patrimonio”, las acciones que abanderan la causa de conservación del patrimonio, se ven traducidas en acciones de promoción turística, donde la promesa de que a mayor cantidad de turistas mayor derrama económica, y por tanto, mayor calidad de vida para los habitantes del centro histórico. Esto responde a políticas públicas encaminadas a una obtención de un bien económico, pero no ha resultado eficaz a nivel global, como lo muestran ejemplos de las ciudades de Barcelona y Venecia, cuyo éxito económico se obtuvo, pero los habitantes manifiestan ya un abierto rechazo hacia el turista, dado que se sienten invadidos en sus formas de vida. (Ver nota anexa)²³, pero sin embargo, es un modelo que se replica en lo local, esperando obtener los resultados económicos antes mencionados.

Otro punto que ya se ha mencionado, es aquel donde los inmuebles pierden su vocación habitacional, debido a la poca capacidad de adaptación a los usos habitacionales contemporáneos,²⁴ (Mercado López, 2011) y desde el punto de vista del propietario, resulta más redituable y oportuno, abandonar su inmueble y esperar su ruina, para después poder cambiar su uso, a seguir una serie de tramitología por demás lenta que merma toda posibilidad de adaptación del mismo inmueble. Esta situación es preocupante, dado que las mismas autoridades reconocen la importancia del tema,²⁵ pero no se toman las medidas

²³ *Turismofobia: la cara menos amable de una industria millonaria: Vecinos de Barcelona, Palma y Madrid se rebelan contra la masificación turística por los problemas de convivencia y el alza del precio de los alquileres*

http://economia.elpais.com/economia/2017/05/27/actualidad/1495908161_850351.html

²⁴ La flexibilidad en adaptarse a otros usos es frecuente. Para tornar un inmueble de uso habitacional en uno de uso comercial o de servicios se modifica el partido arquitectónico, ya que los usos comerciales demandan permanencia del usuario por horas, y pocos servicios, en contraparte con el uso habitacional el cual demanda mayores servicios dada su naturaleza.

²⁵ La competencia del INAH a nivel jurídico, al menos en Michoacán es emitir recomendaciones, dado que no existe un marco legal adecuado que establezca con claridad las funciones y responsabilidades de cada uno de los actores gubernamentales en materia de inmuebles patrimoniales privados. Las autoridades del INAH reconocen el problema del abandono y deterioro de los edificios patrimoniales, pero no se trabaja al momento en la creación del marco jurídico antes mencionado. Ver nota periodística : <http://primeraplananoticias.mx/portal/inah-abandono-intencional-frena-rescate-inmuebles-centro-morelia/>

correspondientes en lo que a ellos compete, siendo este un factor importante para la pérdida también física de la arquitectura doméstica habitacional. Al respecto, Rodrigo dice: “Los procedimientos inconsistentes e inadecuados de la aplicación de la normatividad a los edificios listados están realmente causando daño a la fábrica histórica urbana “ (Rodrigo, 2012) La autora expone en su estudio, que al ligar la legislación vigente en ese tiempo, con la práctica de conservación y la planeación urbana, ambas presentaban un impacto negativo en el patrimonio edificado de la ciudad, principalmente en aquel de carácter privado, resultado de una interrelación deficiente e inconexión entre los sectores públicos y privados.

De esta situación, se desprenden consecuencias para el patrimonio, tales como el abandono y deterioro de la fábrica urbana, teniendo como consecuencia la pérdida de uso habitacional y la pérdida de arquitectura doméstica habitacional, que es el eje sobre el cual gira esta investigación.

Si bien este deterioro mencionado por Rodrigo, ya se hacía presente en el año 2008 que data su estudio, a casi 10 años del mismo, la situación del patrimonio edificado se ha vuelto más crítica, y como esta investigación pretende demostrar, con las mismas condicionantes ya mencionadas por Rodrigo: desvinculación de procesos y actores e interrelaciones deficientes entre los diferentes actores involucrados en el proceso de conservación patrimonial. Datos proporcionados por el PMCHM 2011, mencionan lo siguiente:

En la muestra representativa de inmuebles de propiedad privada[...] que aparecían consignadas como viviendas en el Reglamento de 1956, solamente para 1981, el 51% conservaba un uso habitacional; para el 2007, ese porcentaje se redujo a un 30%, y para el 2011 el 41.73% es utilizado como vivienda; pero únicamente el 20.86% mantenían uso exclusivamente habitacional, en tanto que el resto detentaba el habitacional mixto.”

Como ya se mencionó anteriormente, los distintos instrumentos de planificación y ordenamiento urbano, hacen referencia principalmente al uso habitacional, observándose en la siguiente tabla una pérdida acrecentada en los últimos diez años. (Ver Tabla 5)

Porcentajes de uso habitacional de acuerdo a los diferentes instrumentos de ordenamiento urbano para el Centro Histórico de la ciudad de Morelia.

Año de publicación	Instrumento	Indicador	% de uso habitacional exclusivo	Fuente
2001	Programa parcial de desarrollo urbano para el Centro histórico de la ciudad de Morelia (PPDUCHM 2001)	Uso Habitacional	29.78%	Programa parcial de desarrollo urbano para el Centro histórico de la ciudad de Morelia (PPDUCHM 2001)
2007	Estudio de Mercado López	Uso Habitacional	30%	Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia (PMCHM 2011)
2011	Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia (PMCHM 2011)	Uso Habitacional	20.86 %	Plan de Manejo para el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia (PMCHM 2011)

TABLA 5: PORCENTAJES DE USO HABITACIONAL. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PPDUCHM 2001, PMCHM 2011, ATLAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MORELIA. 2017,

Como se observa en la tabla anterior, la perdida de uso habitacional va incrementándose, de tal forma, que haciendo una sencilla proyección lineal y porcentual, al año 2030, el uso habitacional habrá descendido hasta un 5% aproximadamente; (ver **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**) Situación que se presenta grave si tomamos en cuenta que del patrimonio edificado, el 93% corresponde al uso habitacional. La arquitectura doméstica tiende a desaparecer dadas su tendencia a la transformación para adecuarse al uso comercial o de servicios mencionada por el PMCHM 2011.

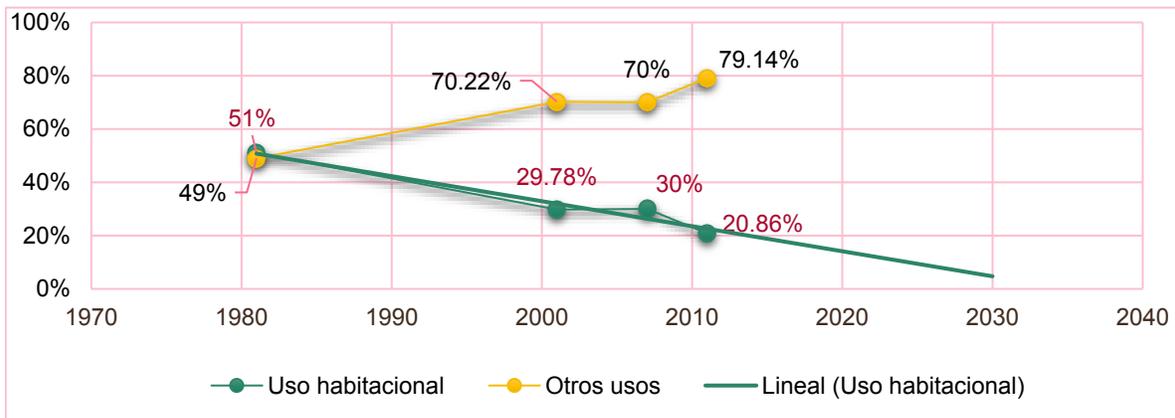


TABLA 6: TENDENCIA DE PÉRDIDA DE USO HABITACIONAL, FUENTE ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE PPDUCHM 2001, PMCHM 2011 Y GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL

3.1.2 LA PÉRDIDA FÍSICA DE ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL

La otra parte que atañe a esta investigación y que el eje sobre el cual gira la misma, es la pérdida física de monumentos históricos de carácter habitacional y privado. Esta pérdida se da cuando el inmueble ya no existe físicamente, o bien, su estado de conservación está tan mermado, que resulta prácticamente imposible rescatarlo para cualquier uso.

En el caso de la ciudad de Morelia, existen según fuentes no oficiales, más de 200 inmuebles abandonados y en ruinas; ²⁶ estos inmuebles no se pueden catalogar técnicamente como pérdida dado que existen físicamente, pero sí como objetos de pérdida de uso habitacional, dada su vocación de casa habitación y el estado de abandono en el que se encuentran actualmente. Estos monumentos, al estar en tal estado de deterioro, podrían considerarse pérdida, toda vez que los vestigios que quedan, perderían completamente su capacidad de delación al momento de restaurarse. (Ver Fig. 5 y Fig. 6)



FIG. 5: CASA HABITACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MORELIA AV. MORELOS SUR No. 480. FUENTE: CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL. 2017.



FIG. 6: CASA HABITACIÓN EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE MORELIA AV. MORELOS SUR No. 474. FUENTE: CATÁLOGO DE MONUMENTOS HISTÓRICOS, GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL. 2017

²⁶ Al hablar de estos edificios en ruinas, se incluyen aquellos que no tienen declaratoria de monumentos, pero sin embargo, proveen de contexto urbano a los monumentos históricos.

3.1.3 DATOS DE PÉRDIDA

Tanto en el PPDUCHM 2001 y el PMCHM 2011, no manejan indicadores que permitan la identificación puntal del patrimonio edificado perdido, por lo que los datos analizados serán los datos del estudio realizado por la ERSM 2013, y los datos proporcionado por la Gerencia del Patrimonio cultural, a través del catálogo de monumentos históricos.

Un dato a tomar en cuenta, es la disparidad de conceptos que se tienen respecto a la “pérdida” de monumentos históricos. En entrevista con el personal del INAH delegación Michoacán, al realizar el cuestionamiento acerca de este fenómeno, la respuesta categórica fue que solo existían en la zona de monumentos alrededor de cinco inmuebles considerados como pérdida, dado que existían varios monumentos históricos muy deteriorados y alterados en su partido arquitectónico, pero seguían siendo monumentos, aunque hubiesen perdido sus características que le otorgaban ese criterio de monumentalidad.²⁷

En contraparte, en entrevista con personal de la Gerencia del Patrimonio Cultural, se manifestó la gran cantidad de inmuebles en alto grado de deterioro en que se encuentran, y que se consideraba pérdida de inmuebles aquellos monumentos cuyo partido arquitectónico había desaparecido por completo, debido a modificaciones internas para otros usos distintos al habitacional, en donde por ser propiedad privada no se puede monitorizar de manera eficaz. De igual manera, se considera pérdida aquellos inmuebles que están en estado de ruina o bien, ya no son localizados físicamente.

Esta disparidad de conceptualización de la pérdida de inmuebles, se manifiesta toda vez que no existen instrumentos jurídicos claros y precisos que establezcan criterios uniformes para, en una primera instancia, poder monitorizar el estado de los monumentos históricos de carácter habitacional y privado, y en una segunda instancia, establecer mecanismos de protección eficaces que promuevan realmente dicho cuidado enfatizando la coordinación entre las distintas instancias y el perseguir objetivos en común.

²⁷ Ver en anexos ficha de entrevista INAH Morelia y nota de voz correspondientes.

En la siguiente tabla, se presenta una síntesis de la pérdida de inmuebles monumentales perdidos; dada la poca precisión La gerencia del Patrimonio Cultural de la ciudad de Morelia. Al respecto cita en la nota de prensa del 11 de noviembre de 2016:

SÍNTESIS DEL ESTADO DEL PATRIMONIO EDIFICADO AL 2017

Situación del monumento histórico	Cantidad de inmuebles	% del patrimonio edificado total
Lotes baldíos	9	1%
No encontrados	19	2%
Estacionamientos	5	0.5%
Ruinas	25 ²⁸	0.5 %
TOTAL	58	12%

TABLA 7 SITUACION DEL PATRIMONIO EDIFICADO DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MORELIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE LA GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL A TRAVÉS DE [HTTP://WWW.MARMORINFORMA.MX/CULMINA-GERENCIA-DEL-PATRIMONIO-CULTURAL-MORELIA-ACTUALIZACION-DEL-CATALOGO-MONUMENTOS-HISTORICOS/](http://www.marmorinforma.mx/culmina-gerencia-del-patrimonio-cultural-morelia-actualizacion-del-catalogo-monumentos-historicos/)

“En cuanto a los datos duros, Hernández Razo, detalló que de los mil 113 monumentos históricos, 9, es decir, el uno por ciento están en situación de lotes baldíos; 341 se dedican al comercio, lo que corresponde al 31 por ciento; 94 están deshabitados, lo que equivale al 8 por ciento; 144 están en estado de equipamiento básico (13 por ciento); un total de 19 predios (2por ciento) presentan irregularidad de Decreto, es decir que estos no fueron encontrados; 5 corresponden a estacionamientos (0.5 por ciento); 474 están en situación habitacional (43 por ciento); en tanto que solo 4 se encuentran en ruinas (0.5 por ciento)”

Estos datos, son corroborados con información proporcionada por la Gerencia del Patrimonio cultural, donde la única corrección es la cantidad de inmuebles en ruinas, que cambia su cifra a 25 inmuebles.

²⁸ Este dato parece ser difuso, sin embargo, en información proporcionada directamente de la Gerencia del Patrimonio cultural de Morelia, son 25 inmuebles en ruinas.

Retomando estos datos, se elaboró la siguiente tabla que confronta la cantidad de inmuebles patrimoniales perdidos. Si tomamos en cuenta que el 93% de los monumentos históricos corresponden a la categoría de patrimonio edificado popular y tradicional, entonces veremos que la mayoría de estos inmuebles pertenecen a esta categoría.

SÍNTESIS CUANTITATIVA DE INMUEBLES MONUMENTALES PERDIDOS PARA LOS AÑOS 2013 Y 2017

Año	Instrumento	Indicador	Nº MHP	Fuente
2013	Inventario del patrimonio edificado de la zona de monumentos de la Ciudad de Morelia	Patrimonio edificado	29	Estudio realizado por la ERSM de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo ²⁹
2017	Catálogo de Monumentos históricos de la ciudad de Morelia	Patrimonio edificado	53	Gerencia del Patrimonio Cultural de Morelia

TABLA 8: SÍNTESIS CUANTITATIVA DE INMUEBLES MONUMENTALES. . FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PPDUCHM 2001, PMCHM 2011, ATLAS DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE MORELIA. 2017.

Ahora bien, si analizamos estos datos, nos daremos cuenta que en el conteo de inmuebles deshabitados, la categoría del patrimonio edificado popular y tradicional son las que tienen mayor incidencia; un inmueble deshabitado tiene mayores probabilidades de que su destino sea la ruina, dado que carece por completo de mantenimiento. Esta problemática es muy frecuente no solo en Morelia, sino en la mayoría de los centros históricos del país, los mismos actores gubernamentales lo reconocen, pero no se medidas para contrarrestar este fenómeno, atribuyéndole entre otros factores a la negligencia de los propietarios ya mencionada, y la incapacidad de otros actores controladores a regular el uso de suelo en el centro histórico

Otro factor que implica pérdida física del monumento, es el referente a un excelente estado de conservación, pero escasa capacidad de delación, las fachadas pueden parecer originales y detentar una época o un estilo, pero atrás de la puerta, es completamente una nueva construcción, de corte contemporáneo, y en el peor de los casos, con una fábrica informe y deficiente. Esto también sería considerado perdida, pero no existen indicadores al respecto, solo los testimonios de los habitantes y personas que pueden observar este fenómeno.

²⁹ Ver en anexos la síntesis del inventario.

La tabla anterior, muestra la pérdida de monumentos históricos que se ha presentado en los últimos años. Cabe mencionar que tanto el PPDUCM 2001 y el PMCHM 2011 no presentan esta información de manera clara, quedando asentado que existe un deterioro extenso en el patrimonio edificado, pero sin especificar puntualmente datos.

La tabla muestra una proyección a 13 años, donde de seguir la tendencia existente, tendríamos una pérdida total de 162 inmuebles, más los inmuebles transformados para dar servicios comerciales y de servicios, aunados a los deshabitados, cuya tendencia es también la desaparición por ruina, gran parte del patrimonio edificado de Morelia estaría en condiciones de pérdida.

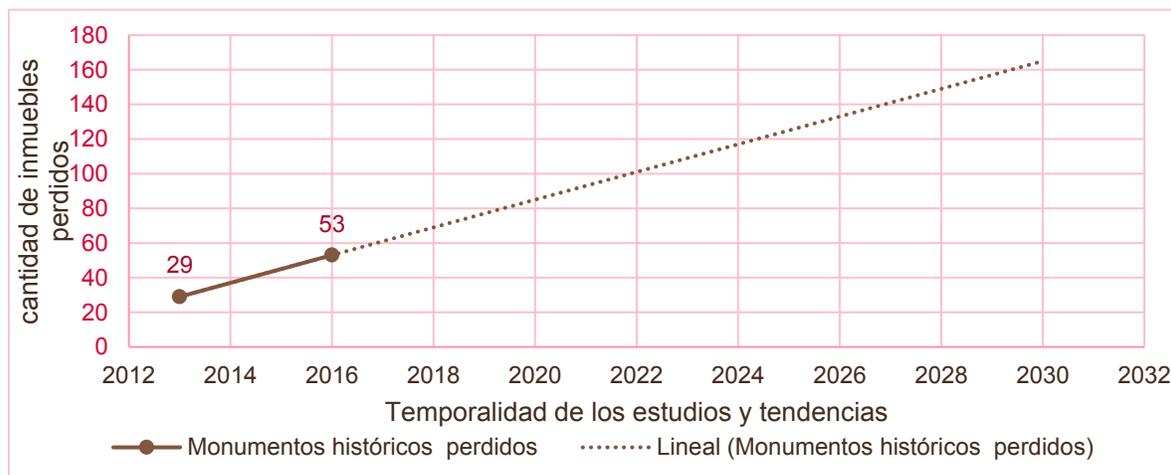


TABLA 9: TENDENCIA DE PÉRDIDA FÍSICA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS EN LA CIUDAD DE MORELIA. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL ESTUDIO DE LA ERSM 2013 Y DATOS DE LA GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL DE MORELIA.

En resumen, los factores que inciden en la pérdida del uso habitacional son en primera instancia el reiterado cambio de uso del suelo, de habitacional a comercial; esto debido a la falsa expectativa del centro histórico como hito turístico exitoso, el cual conllevaría una fuerte derrama económica para los habitantes.

En una segunda instancia, la actuación difusa de los actores gubernamentales, al no establecer un marco jurídico claro de actuaciones y responsabilidades respecto a los procesos de conservación del patrimonio; Esta falta de claridad en las actuaciones, permite muchas veces establecer los criterios de conservación a juicio personal, conllevando una

excesiva tramitología y falta de vinculación entre los distintos organismos gubernamentales, ante la cual, los habitantes prefieren abandonar sus inmuebles antes que correr con gastos y tiempos excesivos en restaurarlos o rehabilitarlos.

Estos factores, entre otros, conllevan a una pérdida física de la arquitectura doméstica patrimonial. Cuando esto ocurre, queda el espacio urbano predispuesto a ser un lugar abandonado, vandalizado y donde el contexto pudiera presentarse con condiciones de inseguridad para los habitantes de centro histórico, propiciando la diáspora de habitantes.

3.2 QUERÉTARO Y SUS MONUMENTOS HISTÓRICOS HABITACIONALES.

“El lunes 31 de marzo de 1981, fue publicado en el Diario Oficial de la Federación, el Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Querétaro de Arteaga... Se le otorgó esta categoría en virtud de que conservaba elementos originales del siglo XVI, por su importante participación en la Independencia y debido a que las características formales de su estructura y espacios urbanos como hoy se conservan, son elocuente testimonio de excepcional valor para la historia social, política y del arte de México” (Zárate Miguel, 2011)

Al igual que Morelia, la ciudad de Querétaro tiene declaratoria de “Patrimonio de la Humanidad” se le da esta categoría debido a sus 1400 monumentos históricos, y sus cuatro km² de traza urbana, le confieren ese carácter patrimonial. Su traza urbana y el conglomerado de inmuebles de los siglos XVII y XVIII, le otorgan ese nombramiento de la UNESCO bajo los criterios ii y iv ³⁰ en el año de 1997.

Un dato importante a tomar en cuenta para esta centralidad histórica, es la condición de subdivisión que presenta la zona de monumentos. De los 1400 inmuebles catalogados, una catalogación posterior arrojó resultados de 2,124 inmuebles catalogados, que es el

³⁰ Santiago de Querétaro, está inscrito como patrimonio de la humanidad bajo dos criterios: ii y iv, que dicen lo siguiente: Criterio (ii): La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro tiene un carácter y trazado urbano único que refleja la coexistencia de diferentes grupos en el mismo espacio urbano. Cuenta con varios edificios civiles y religiosos bien conservados, que tienen expresiones constructivas y decorativas únicas, ya que la variedad de arcos polilobulados y cariátides mixtilíneas únicas soportan el patio de San Agustín.

Criterio (iv): La Zona de Monumentos Históricos de Querétaro es un ejemplo excepcional de una ciudad colonial española cuyo trazado simboliza su población multiétnica. También está dotado de una riqueza de edificios excepcionales, especialmente de los siglos 17 y 18.

número que manejan a partir del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y Barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, (PPDUZMHBTSQ). Esta condición, resulta notoria, dado que la catalogación de un inmueble dividido indica que no afectó la subdivisión para poder ser considerado monumento histórico.

3.2.1 EL USO HABITACIONAL Y UN POSIBLE CASO DE RECUPERACIÓN.

Esta subdivisión antes mencionada, implica una mayor diversificación de usos del suelo, sin incrementar el crecimiento poblacional de esta zona. En las últimas tres décadas, la ciudad de Querétaro mantuvo en su centro histórico un crecimiento poblacional estable, manteniendo su uso habitacional. El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y Barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, (PPDUZMHBTSQ) , indica que para el año 2007, existía un porcentaje del 34.37% de uso habitacional, comparado con un 17.14% de comercio y servicios. Esto nos indica que el uso habitacional era el doble del uso comercial, los demás usos se distribuían en mixto (6.19%), mientras que vialidad y equipamiento urbano son los otros usos que ocupan el 22 % y 10.45% respectivamente. ³¹

Esta tendencia de uso habitacional, queda enunciada en el PPDUZMHBTSQ 2007 y su actualización propuesta en el 2016 sin embargo, no se encontraron datos cuantitativos que enuncien esta pérdida, pero si acciones estratégicas para revertir este proceso. Al respecto encontramos la siguiente información del PPDUZMHBTSQ 2007

-Promoción de la habitabilidad residencial en la Zona de Monumentos Históricos, favoreciendo la inversión en la reutilización de los monumentos históricos para vivienda tipo residencial medio y alto.

-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, alentando 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 (IMPLAN Querétaro, 2016)

³¹ Estos datos son para uso del suelo en Ha. No aplica a la utilización de los inmuebles catalogados.

Como se menciona, se busca a través de las estrategias, revertir el uso comercial para dar énfasis al uso habitacional, dado que la tendencia de crecimiento poblacional en el centro histórico es muy baja, del 0.1%, con tendencia a la baja. (H. Ayuntamiento de Querétaro, 2007)

Porcentajes de uso habitacional de acuerdo a los diferentes instrumentos de ordenamiento urbano para el Centro Histórico de la ciudad de Querétaro

Año	Instrumento	Indicador	% de uso habitacional	N° MH	Fuente
2003	Catálogo de monumentos históricos inmuebles del Estado	Inmuebles utilizados con uso habitacional	66%	1401	Lezama-López, Y. (2006). Las políticas de planeación de usos del suelo y la conservación integrada de las Zonas de Monumentos Históricos (ZMH)/ en Memoria del Primer Congreso Internacional de Suelo Urbano (Vol. 400).
2007	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y Barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro	Inmuebles catalogados con uso habitacional	70.24 %	1492	Plan de manejo y conservación para la zona de monumentos de la ciudad de Querétaro.

TABLA 10: PORCENTAJES DE USO HABITACIONAL . FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PDUZMHBT SQ

Tipología de viviendas consignadas en el PDUZMHBT SQ 2007

Tipo	Descripción	% de viviendas con esta tipología	Cantidad de inmuebles
1	Viviendas de dos niveles con portal particular	0.65	7
2	Viviendas de un nivel con patio lateral	46.78	523
3	Viviendas de un nivel con patio central	22.95	257
4	Viviendas de un nivel y una sola crujía	12.53	140

5	Viviendas de dos niveles, dos crujiás y acceso lateral	1.09	13
6	Viviendas de dos niveles, tres crujiás y acceso central	2.24	25
7	Viviendas con planta arquitectónica atípica	2.03	23
8	Viviendas que no estén en las tipologías anteriores-	11.73	132

Tabla 11: Tipología de viviendas históricas en la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro. Fuente: elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ 2007

Ahora bien, se observa una tendencia a la recuperación del uso habitacional en los monumentos históricos habitacionales; si bien no se menciona puntualmente si el uso es mixto o habitacional mixto, existe esta tendencia a la recuperación del uso habitacional en la zona de monumentos de la ciudad de Querétaro. La siguiente tabla muestra esta tendencia y su proyección al año 2030

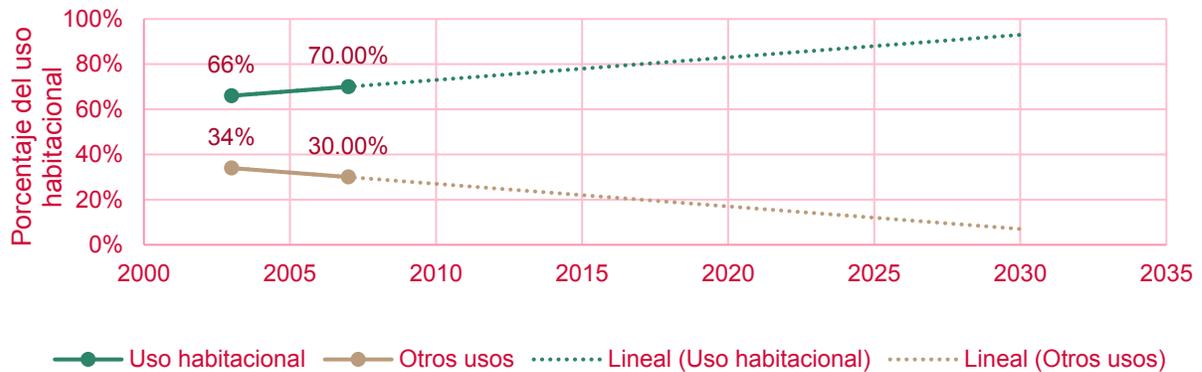


Tabla 12: Tipología de viviendas históricas en la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro. Fuente: elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ 2007

Este incremento en el uso habitacional, estaría dado fundamentalmente por la regulación de uso del suelo propuesto desde el año 2000, continuando con los mismos indicadores en el año 2007, en el PDUZMHBTSQ, y retomando los mismos indicadores en el ahora Plan de Manejo y conservación del centro histórico de Querétaro, actualmente en consulta. Esta continuidad de indicadores y su monitorización, permite establecer acciones de conservación del patrimonio a corto y mediano plazo, pudiéndose observar resultados.

Estos datos tan prometedores respecto a la arquitectura doméstica patrimonial, sin embargo, no manejan un uso del suelo exclusivo habitacional, permitiendo el uso mixto pero dando prioridad a la habitabilidad, dejando al comercio como prestador de servicio de los mismos habitantes y descentralizando los servicios administrativos de la ciudad.

En conclusión, existen factores de éxito, que permiten recuperar el uso habitacional, establecidos a través de políticas públicas encaminadas a la promoción del centro histórico como un lugar para los habitantes, haciendo del turismo un factor importante, no el eje sobre el cual sustentan su economía los residentes del centro histórico.

Otro factor relevante, al momento de plantear acciones de recuperación del uso habitacional en los centros históricos, es una adecuada articulación entre los diferentes actores. En el caso de Querétaro, en el PDUZMHBTSQ del 2007, se plantea la implementación de una ventanilla única, para trámites relacionados con monumentos históricos e INAH, a la actualidad, dicha propuesta fue solucionada con toda una base de datos informática, que permite a las distintas instituciones encargadas de los procesos de gestión de conservación del patrimonio interactuar de forma transversal; INAH, IMPLAN y el H. Ayuntamiento de Querétaro, trabajan con la misma base de datos y en general, de manera coordinada para la ejecución de las estrategias de conservación del patrimonio edificado.

3.2.2 PÉRDIDA DE INMUEBLES CATALOGADOS DE CARÁCTER HABITACIONAL

La arquitectura de la ciudad de Santiago de Querétaro, comprende como ya se mencionó, un total de 1400 inmuebles inscritos en el decreto de monumentalidad, de los cuales, según datos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y Barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, (PDUZMHBTSQ) el 80% corresponde a edificaciones del siglo XIX, pertenecientes al catálogo de monumentos. El plan cataloga la vivienda patrimonial en ocho tipos diferentes, partiendo del tipo 1 que es la vivienda monumental de fábrica relevante, y considerada como “Casona”, hasta el tipo 8, que incluye toda aquella vivienda que no puede ser catalogada dentro de los otros rangos. Cabe mencionar que el número total de monumentos que son habitacionales está definido en el PDUZMHBTSQ 2007 en 1120 inmuebles del tipo de arquitectura doméstica patrimonial.

Al igual que en Morelia, los monumentos históricos predominantes son aquellos de carácter doméstico, donde pueden presuponerse mayores pérdidas dada la cantidad de

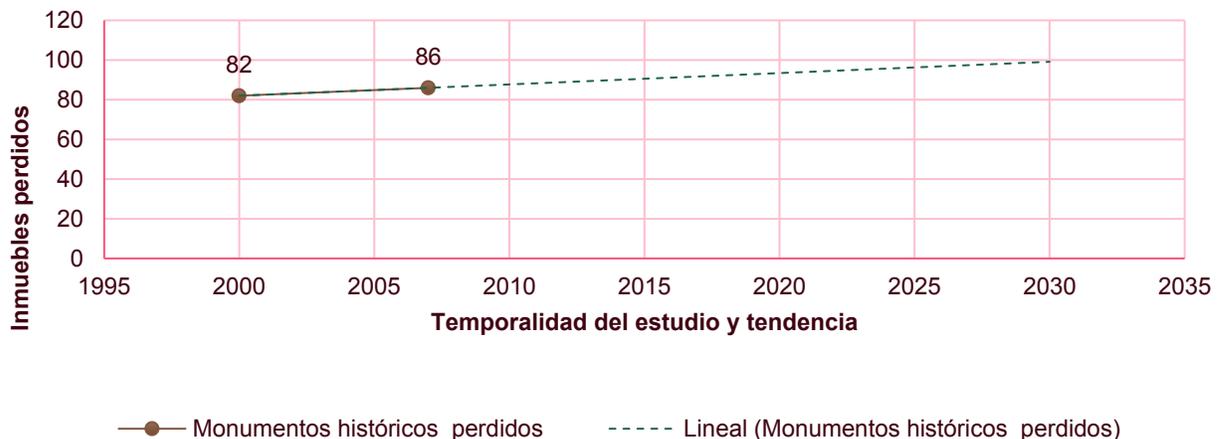
inmuebles, sin embargo, la siguiente tabla, nos indica que si bien existe una perdida evidenciada, el porcentaje es bajo, dado que en un lapso de aproximadamente en un lapso de 8 años (2007 a 2016) se han perdido 4 inmuebles. (Ver Tabla 13)

Si bien la cantidad de monumentos históricos es mayor que en Morelia, Porcentualmente la perdida resulta menor, dada la proporción del lapso de tiempo y la cantidad de inmuebles perdidos, por lo que para esta zona, la tendencia de pérdida de monumentos históricos se mantiene a la alza pero con una baja incidencia. La proyección

SÍNTESIS CUANTITATIVA DE INMUEBLES MONUMENTALES PERDIDOS PARA LOS AÑOS 2007 y 2015

Año	Instrumento	Indicador	N° MHP	Fuente
2007	Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la zona de monumentos y Barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro	Inmuebles catalogados en ruinas	82	PPDUZMBTSQ
2015	Trabajo de campo por parte del INAH delegación Querétaro.	Inmuebles catalogados abandonados y en ruinas	86	Integrantes de la Sección de Monumentos Históricos del Centro INAH Querétaro, en Junio del 2015. Arquitectas: Yolanda Cano Romero, Laura Mendoza Zúñiga y Tania Padilla Rico

Tabla 13: Síntesis cuantitativa de inmuebles monumentales. . Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUZMHBT SQ 2007 y datos proporcionados por Mta. Tania Padilla Rico.



al 2030 nos habla de una pérdida de menos de 100 inmuebles, considerando que no se aplicara ninguna acción estratégica para paliar esta pérdida.

3.3 ESCENARIOS TENDENCIALES DE USOS HABITACIONALES EN LOS MONUMENTOS HISTÓRICOS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LAS CIUDADES DE MORELIA Y QUERÉTARO.

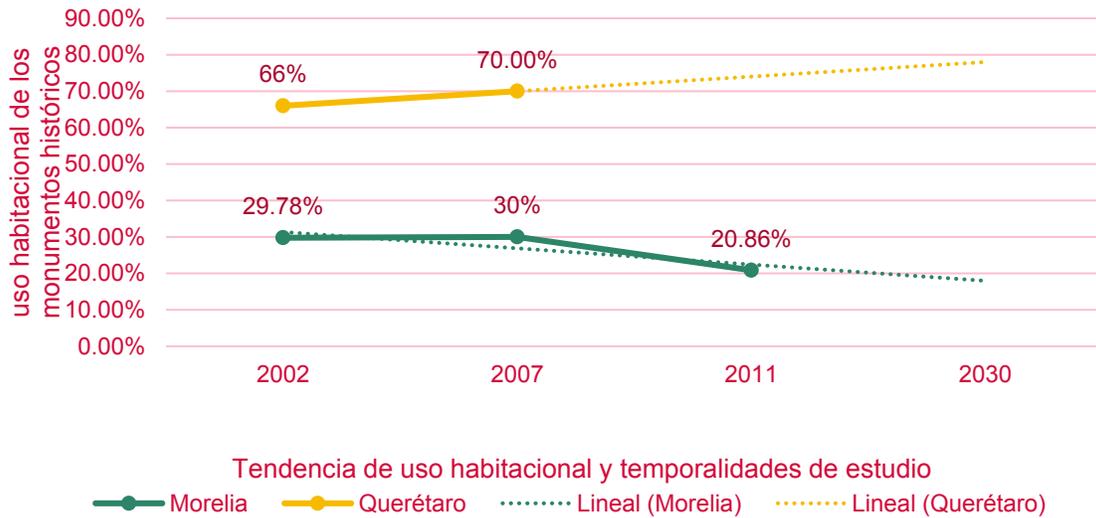


TABLA 14: COMPARATIVA DE TENDENCIAS DE USO HABITACIONAL EN LAS CIUDADES DE MORELIA Y QUERÉTARO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PPDUCHM 2001, PMCCHM 2011, PPDUZMHBT SQ 2007 Y DATOS PROPORCIONADOS POR MTA. TANIA PADILLA RICO.

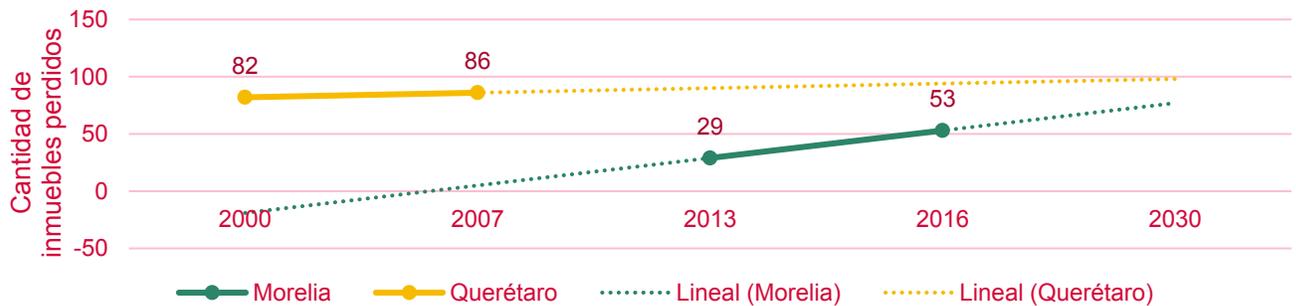


TABLA 15: COMPARATIVA TENDENCIAL DE PERDIDA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS ENTRE LAS CIUDADES DE MORELIA Y QUERÉTARO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DE PPDUCHM, ERSM 2013, PPDUZMHBT SQ 2007, DATOS PROPORCIONADOS POR MTA. TANIA PADILLA RICO.

3.4 CONCLUSIONES

En resumen, este capítulo abordó la pérdida de uso habitacional en la ciudad de Morelia, la cual es latente, y va de la mano con factores como cambios de uso de suelo sin control, en donde predomina el uso comercial; la gestión del patrimonio es operada a través de políticas públicas mediáticas, con una visión económica y enfocada a la promoción turística. Otro factor que incide fuertemente es la desvinculación entre los distintos organismos gubernamentales que debiesen ser órganos rectores de la gestión; esto propicia procesos lentos, poco fluidos y con figuras rectoras difusas en sus actuaciones. La proyección tendencial de esta pérdida es de tomar en cuenta,

Por otro lado, la pérdida física de arquitectura doméstica patrimonial, también va en alza, aumentado la tendencia en los últimos años. Esta pérdida va paralela a la pérdida de uso habitacional; el éxodo de habitantes del centro histórico ocasiona inmuebles abandonados, en muchos casos por los mismos propietarios que esperan su colapso para poder cambiar su uso a otro que le reditúe un beneficio económico sobre la conservación de su patrimonio cultural. El carácter de privado que ostentan la gran mayoría de estos inmuebles, constituye una debilidad, dado que los programas o rubros que pudieran existir para la conservación y mantenimiento de estos inmuebles, van hacia aquellos de propiedad federal, por lo que la arquitectura doméstica patrimonial es la más castigada.

En Querétaro, se observa un uso del suelo equilibrado, donde el uso habitacional y el comercial generan dinámicas urbanas positivas; con una conservación del patrimonio edificado estable; existe la pérdida, pero no va en alza, se mantiene constante. Esto permitiría una proyección tendencial lineal, en la conservación de los inmuebles patrimoniales. El carácter de privado podría ser un factor de ventaja en este caso, dados algunos programas de promoción de habitabilidad y repoblamiento en la zona de monumentos; estos proyectos empezaron a gestarse en el 2000, con el plan parcial de desarrollo urbano para el centro histórico de Querétaro, se mantuvieron en el 2007, y para el plan de manejo ahora en consulta pública, se retoman estos mismos proyectos.

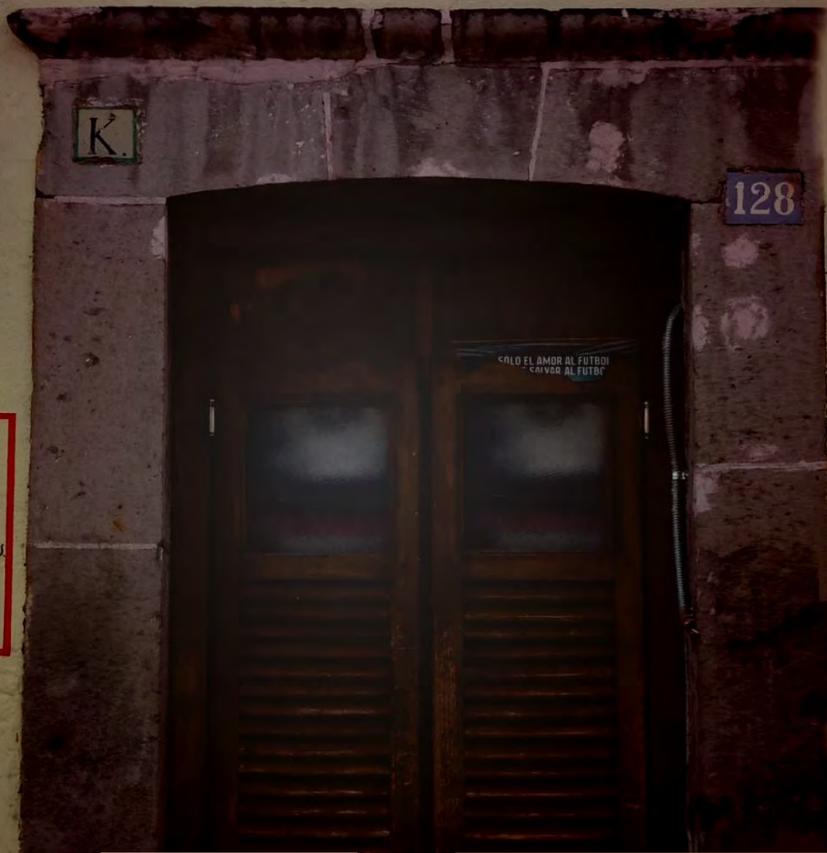
Otra gran fortaleza observada en Querétaro, es su sistema operativo de gestión; el trabajar las diferentes organizaciones gubernamentales encargadas de la gestión, bajo una misma base de datos, coadyuva a una eficiencia en términos de tramitología. Estos factores son los que en una primera instancia, se pueden suponer de éxito, faltando abundar más en ellos, toda vez que se tenga la información oficial que se recopilará en trabajo de campo. Con esta información, y la referente a los capítulos I y II, de modelos de gestión y actores

respectivamente, se podrá analizar la congruencia y articulación entre modelos de gestión, actores y el fenómeno de la pérdida de arquitectura domestica patrimonial en el siguiente capítulo.





ATENCIÓN
TE AGRADECEMOS QUE CUANDO
SALGAS A FUMAR O TE RETIRES
A CASITA LO HAGAS DE FORMA
TRANQUILA Y EDUCADA
RESPETEMOS EL SUEÑO Y
TRANQUILIDAD DE NUESTROS VECINOS.
SIGUE SIENDO AMABLE, LINDO,
GENTIL Y EDUCADO.
ATENTAMENTE.
"El Faro"



4 CAPÍTULO IV LA PLANEACIÓN URBANA COMO EJE ARTICULADOR DE LA GESTIÓN PATRIMONIAL

El fenómeno de la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial, corroborado en el capítulo anterior, resulta grave; las proyecciones porcentuales marcan una tendencia a la pérdida acelerada de este tipo de arquitectura patrimonial, aún más acentuada en la ciudad de Morelia, y hasta corroborar lo contrario, presenta una tendencia de freno en el Centro Histórico de Querétaro.

Dados a conocer estos datos, emanados de programas de desarrollo para el caso de la Ciudad de Morelia, y Plan de Manejo para la ciudad de Querétaro, surge un concepto como eje director de la gestión patrimonial: La planeación urbana.

En el presente capítulo, se analizará brevemente los antecedentes de la planeación urbana en México, principalmente lo referente a los Centros Históricos; Esta planeación resulta ser el eje articulador de la gestión patrimonial; presenta los instrumentos operativos necesarios para llevar a cabo los objetivos planteados, establece en una primera instancia la problemática existente, para posteriormente formular objetivos y estrategias para alcanzar soluciones.

A través del análisis esquemático de esta planeación, se muestra en una primera instancia la articulación entre los instrumentos vigentes de planeación urbana para las

ciudades de Morelia y Querétaro, y posteriormente el análisis y comparativa del modelo de gestión patrimonial aplicado en ambas ciudades a través de la metodología establecida por el CONEVAL, para posteriormente comparar los resultados obtenidos en ambos centros históricos a fin de detectar los fallos o pertinencias en el modelo de gestión patrimonial aplicado.

4.1 PLANEACIÓN PARA LA GESTIÓN.

El concepto de planeación urbana es de reciente adopción, en nuestro país es en la década de los años cuarenta cuando surge como una disciplina que responde principalmente a las problemáticas del extendido crecimiento de las ciudades. Esta disciplina es entendida esta como:

“Un proceso y un instrumento de planificación, de carácter técnico-político-administrativo, con el que se pretende configurar, en el largo plazo, una organización del uso y ocupación del territorio, acorde con las potencialidades y limitaciones del mismo, las expectativas y aspiraciones de la población y los objetivos de desarrollo. Se concreta en planes que expresan el modelo territorial de largo plazo que la sociedad percibe como deseable y las estrategias mediante las cuales se actuará sobre la realidad para evolucionar hacia dicho modelo. “ (Cabeza Massiris, 2002, pág. 5)

Es en la década de los ochentas, del siglo pasado, cuando esta planeación urbana se empieza a referir a los centros históricos, y da inicio un auge de intervenciones en estos enfocados en una primera instancia, en conservar y preservar el patrimonio edificado; en el caso de las ciudades latinoamericanas en específico, se da una preservación más de carácter museístico que de intervenciones de tipo socio urbano. (Carrión M, 2009, pág. 10)

Estas intervenciones se dan en función de la estructura física de los centros históricos, de la materialidad en las nuevas necesidades socio urbanas; (González Biffis, 2013) Los estados empiezan a ser conscientes de la necesidad de conciliar estas nuevas necesidades de desarrollo con los valores patrimoniales existentes en los centros históricos, donde la definición de centro histórico se expresa como: “todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo” (Informe Final de la reunión sobre. Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico, 1967)

Si atendemos a esta definición, la arquitectura doméstica patrimonial, que es el tema de esta investigación, resulta ser la manifestación física proveniente del pasado, y por tanto, debiese ser considerada prioridad en lo referente a la conservación y planeación de los centros históricos, e inscrita dentro de un contexto más amplio de ciudad, para ser tomada en cuenta de manera relevante en los planes y programas de desarrollo urbano.

La planeación urbana, se relaciona directamente con la gestión, mediante las estrategias implementadas para alcanzar su objetivo. En el caso de la gestión patrimonial, y haciendo énfasis en la problemática que aborda esta investigación, la planeación urbana provee el sustento operativo al modelo de gestión pertinente para cada una de las ciudades caso de estudio, a través de los programas de desarrollo urbano y planes de manejo para ambas urbes.

La declaración de la Ciudad de México, del año 2000, habla acerca de esta relación estrecha entre planeación y gestión patrimonial, al enfatizar la necesidad de crear organismos autónomos para regular la gestión en los centros históricos; La ciudad de Morelia participó en aquel entonces en esta reunión de Centros Históricos en recuperación, comprometiéndose a lo siguiente en materia de gestión: “ Esta tarea de planeación debe entenderse como un proceso permanente y no como un producto terminado [...] y deberá siempre ir de mano con la gestión.” (Declaración de la Ciudad de México, 2000, pág. 1)

Este proceso permanente, se gesta de acuerdo al modelo de gestión patrimonial preponderante en nuestro país: El modelo dependiente (Ballart Hernández & I Tresserras, 2001) siguiendo un esquema centralista emanado de un poder federal que marca las pautas y directrices a seguir en materia de desarrollo del país. Idóneamente estas directrices formularían un plan de desarrollo para el estado y posteriormente al municipio, es decir, se aplicaría este plan de ordenamiento a las diferentes escalas a fin de interrelacionar todos los sistemas de planeación y que siguieran los mismos ejes.

4.1.1 INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN URBANA PARA LA GESTIÓN PATRIMONIAL.

Al tomar en cuenta la temporalidad de la declaración de la Ciudad de México, el auge de las intervenciones en los centros históricos, y el surgimiento de entidades de planeación locales y enfocadas a la gestión de los centros históricos, podemos percatarnos que surgen a la par de sus instrumentos de planeación de las ciudades que nos atañen; el Programa Parcial de desarrollo urbano para el Centro Histórico de Morelia data de esta fecha: 2001, y posteriormente, el Plan Parcial de desarrollo urbano para la zona de

monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, en el año 2007 , el cual se valida mediante su publicación en el Periódico Oficial del Estado, en el año 2008, y siendo el que se encuentra vigente jurídicamente hasta el momento.

Tanto el PPDUCHM como el PPDUZMBTCSQ se estructuran básicamente a través de detección de problemáticas, la estrategia para la resolución de estas y la gestión para alcanzar estos objetivos, bajo un marco normativo y jurídico y dentro de un contexto socio espacial bien determinado. Dentro de esta detección de problemáticas se encuentra aquella correspondiente al tema que nos compete para esta investigación: La pérdida de monumentos históricos habitacionales. La planeación urbana comprende una serie de estrategias para paliar este fenómeno, y esta queda expresada mediante los programas parciales antes mencionados.

Toda vez que la pérdida de monumentos históricos habitacionales quedó confirmada en el caso de la ciudad de Morelia, en el caso de la ciudad de Querétaro, mostró una aparente estabilidad. Estos datos aportan cifras, y responden a la interrogante de la existencia de la pérdida. Una nueva interrogante surge al ver la comparativa entre estos datos y remite a la pregunta principal de la investigación: ¿cuáles son los factores de éxito que permiten la conservación de la arquitectura doméstica patrimonial? La planeación urbana, operada a través de los programas parciales de desarrollo urbano para los centros históricos de ambas ciudades podría ofrecer dicha respuesta a la principal pregunta de investigación, al determinar la naturaleza de la problemática, y cada programa, dentro de su esquema operacional, ofrece respuestas distintas, que determinan el grado de conservación, utilización y transmisión de los monumentos históricos habitacionales, de carácter privado.

4.2 MODELO DE GESTIÓN GENERAL

Un modelo de gestión: “Es la descripción del proceso administrativo que existe o se pondrá en marcha dentro de una organización con el fin de organizar los recursos que contribuirán a la sostenibilidad del patrimonio cultural inmueble.” (Cabezas Capetillo, 2010, pág. 3) emana en una esfera federal a través de los Planes Nacionales de Desarrollo, para continuar con los Planes Estatales y Municipales; en el ámbito que nos atañe, que es la gestión patrimonial, específicamente la conservación de monumentos históricos, se inserta en el rubro de desarrollo urbano, dada su injerencia en este rubro y la visión idónea de integrar los centros históricos dentro de un contexto urbano complejo.

En el caso de las ciudades latinoamericanas, el modelo de gestión general, sigue el esquema planteado por Ballart y Treserras, de carácter dependiente dada la gestión de los recursos , y con una naturaleza centralista, debido a su esquema de organización , ya que enunciativamente debiese alinearse con el Plan Nacional de Desarrollo y los ejes que este plantea como líneas a seguir, posteriormente, todos aquellos instrumentos de planeación se alinean para el desarrollo armónico del País en todos los aspectos. En el caso de los centros históricos de las ciudades que nos atañen: Morelia y Querétaro, esta gestión patrimonial se traduce a la praxis en los Planes de Desarrollo y Planes de manejo, los cuales se analizarán para comprobar su articulación o la falta de esta dentro de sus componentes.



FIG. 7: MODELO DE GESTIÓN PATRIMONIAL GENERAL. ELABORACIÓN PROPIA. JULIO 2017

4.2.1 METODOLOGÍA PARA SU EVALUACIÓN Y COMPARATIVA

Los programas de planeación urbana, son procesos complejos, que implican varios grupos de actores, y que ejercen recursos tanto de índole económica como humanos, y se ejecutan para llevar a cabo objetivos bien establecidos. Estos programas, vistos como procesos, debiesen ser evaluados, ya que esta evaluación forma parte de su naturaleza intrínseca para determinar su operatividad y asertividad, sin embargo, en la realidad no sucede así, ya que una vez formulados y puestos en operación, poco o nada se realiza el ejercicio de retroalimentación, quedando hasta el punto solamente de la ejecución de acciones y proyectos específicos, en beneficio de los grupos de productores y consumidores, sin embargo, no existen instancias que lleven a cabo la última fase de evaluación de estos programas, quedando solo de manera enunciativa.

Existe en el País, una metodología propuesta por Sedesol, para evaluar Planes de Manejo para los Centros históricos,³² pero dada su temporalidad, resulta poco eficaz para los programas de desarrollo urbano que competen a esta investigación, ya que ambos son anteriores a la formulación de este documento y por tanto, no siguen los lineamientos propuestos en dicha guía.

A su vez, el Consejo Nacional de Evaluación de Política de desarrollo social, CONEVAL, establece una metodología para evaluar procesos, y dada su naturaleza general, resulta acertada para evaluar el proceso de los programas de desarrollo. En su modelo general de procesos, establece que:

“La Evaluación de Consistencia y Resultados (ECR) comunica a los responsables de programa, a los jefes de Unidad de Evaluación, sus superiores y al público interesado hasta qué punto un programa tiene una estructura lógica consistente, de tal manera que se pueda pensar razonablemente que el programa alcanzará (o no) su propósito y sus fines.” (Consejo Nacional de Evaluación de la política social, 2013, pág. 3)

Para el caso de la presente investigación, se aplicó el cuestionario correspondiente a los actores implicados. Estos actores se determinaron según la función que desempeñan dentro de las instituciones catalogadas dentro del grupo de los *controladores*. Posteriormente, los cuestionarios se analizaron para determinar las respuestas que aplicarían a cada fase del modelo general de procesos. Cabe mencionar que a algunos actores, dada su disponibilidad, también se les realizó una entrevista a profundidad, con la cual se obtuvieron datos principalmente de carácter cualitativo al respecto de la problemática de la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial.

ACTORES DEL GRUPO DE LOS CONTROLADORES			
Nombre	Institución	Cargo	Instrumento aplicado
Morelia			
Ma. Luisa Melgoza del Angel	IMPLAN Morelia	Directora de Gestión y Planeación	Cuestionario Entrevista a profundidad
Ricardo González Garrido	INAH Morelia	Coordinador del departamento de Monumentos	Entrevista a profundidad

³² Sedesol propone en el 2011, una guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país.

Rafael Alvarez Querétaro	Gerencia del Patrimonio cultural Morelia	Jefe de departamento de Patrimonio Cultural	Entrevista
Joel Perea Quiroz	IMPLAN Querétaro	Coordinador de ciudades patrimonio nacional	Cuestionario Entrevista a profundidad Cuestionario
Tania Padilla	INAH Querétaro	Perito	Entrevista a profundidad

Tabla 16: Actores del grupo de los controladores. Fuente: Elaboración propia

Aunado a esto, se realizó un análisis de operatividad a ambos programas parciales de desarrollo, esto con el objetivo de verificar concordancias entre los objetivos enunciados, las estrategias propuestas a través de las políticas establecidas, y la concordancia con los proyectos emanados de estas, para posteriormente exponer los resultados encontrados en cada ciudad y realizar una comparativa entre ambos instrumentos de planeación.

4.2.2 EVALUACIÓN DE PROGRAMAS DE POLÍTICA PÚBLICA A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL

El poder evaluar un programa, como es el caso de los programas parciales de desarrollo urbano, conlleva el poder hacer un seguimiento de su proceso de aplicación, así como posteriormente establecer lineamientos de evaluación de resultados, al respecto, el CONEVAL menciona que : “La Evaluación de Procesos es un estudio de carácter cualitativo que, a través de diversas estrategias de corte analítico, busca establecer y explicar las interacciones que son la condición de posibilidad de los resultados en la gestión del programa. El enfoque cualitativo” (Consejo Nacional de Evaluación de la política social, 2013, pág. 5). Para ello, establece un Modelo de Términos de Referencia para la Evaluación de Procesos de Programas de Desarrollo, que ya se mencionó en el capítulo dos de modelos de gestión. A continuación se establece las distintas fases que lo componen y sus instrumentos de evaluación.

4.3 MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN MORELIA

Los programas de desarrollo urbano parciales debiesen ser concordantes con los objetivos mayores enunciados en el Plan Nacional de Desarrollo, y posteriormente en el Plan de Desarrollo Estatal, y estos debiese ser revisado y actualizado con cierta periodicidad, pero en la praxis, no sucede así, el Programa Parcial de desarrollo urbano para el centro histórico de la Ciudad de Morelia 2001 (PPDUCHM 2001) se encuentra

desfasado temporal y objetivamente de los otros instrumentos de ordenamiento; No existe un Plan estatal de desarrollo, ni urbano ni general, y el Plan nacional de Desarrollo está contemplado del año 2012 al año 2018, por lo que también se desfasa de este.

Por tanto, el en caso de la ciudad de Morelia, este instrumento de ordenamiento y planeación para la conservación patrimonial, que es el encargado de paliar el fenómeno de pérdida de arquitectura doméstica patrimonial, existe enunciativamente, pero no resulta eficaz actualmente, dado su desfase temporal y objetivo, y a la falta de datos pertinentes que permitan la monitorización continua de los objetivos planteados, en este caso; la conservación de la vivienda patrimonial en los centros históricos y la recuperación del uso habitacional en los mismo.

4.3.1 EVALUACIÓN DEL PPDUCHM A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL

FASE	INSTRUMENTO	RESULTADO
Planeación	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel ³³ y Ricardo González Garrido ³⁴	Existe un proceso de planeación acertado, con base en instrumentos que para el momento de su gestación eran los indicados. Falta monitorización al respecto.
Difusión	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	El plan no fue difundido, no es del conocimiento de la mayoría de los actores implicados en él. Por tanto sería deseable su difusión.
Solicitud de apoyos	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	No existen programas que brinden apoyo a los usuarios o beneficiarios (grupo de usuarios) se enuncian en el PPDUCHM pero en la realidad no existe este tipo de apoyo
Selección de beneficiarios	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	No existe ningún lineamiento para esto
Producción de bienes y servicios	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido Propio	Los proyectos o políticas que actualmente están en ejercicio, responden en su mayoría a un interés mediático, sin ser previamente estar establecidos en el PPDUCHM, los que están enunciados no se llevaron a cabo.

³³ Ver Ficha de entrevista a Ma. Luisa Melgoza.

³⁴ Ver Ficha entrevista Ricardo González Garrido

Distribución de bienes y servicios	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	No existen estudios que determinen a que sector de la población del centro histórico se va a beneficiar.
Entrega de apoyos	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	No existen apoyos reales y factibles para apoyar a los habitantes de monumentos históricos habitacionales de carácter privado.
Seguimiento a beneficiarios	Análisis propio del PPDUCH y entrevista a Ma. Luisa Melgoza del Ángel y Ricardo González Garrido	No existe una retroalimentación, ni monitoreo de resultado de programas y proyectos ejecutados.

4.3.2 ANÁLISIS OPERATIVO DEL PPDUCHM 2001. POLÍTICAS PÚBLICAS Y PATRIMONIO CULTURAL EDIFICADO: LA ARQUITECTURA DOMÉSTICA PATRIMONIAL PERDIDA.

La heterogeneidad de usos, requerida para un equilibrado desarrollo urbano, no se reflejada en el modelo de gestión patrimonial vigente en la ciudad, visto a través de los programas de desarrollo urbano, en este caso el PPDUCHM, que bien se parte de un solo modelo general, son las variantes de aplicación las que determinan los resultados obtenidos de las políticas públicas aplicadas a la conservación patrimonial.

Estas políticas públicas, posteriormente se traducen a acciones a corto, mediano y largo plazo; es de tomar en cuenta, que la mayoría de los programas de desarrollo urbano, se estructuran bajo el esquema problema – solución – estrategia. Este esquema se vuelve tan sencillo o complejo como se requiera . (ver Fig. 8) En el caso del PPDUCHM 2001, este es un modelo



FIG. 8: ESQUEMA ESTRUCTURAL DEL PPDUCHM

complejo, el cual se estructura básicamente en cinco niveles, con sus apartados correspondientes:

I.- Nivel de antecedentes: Es en este nivel donde se caracteriza el área de aplicación del programa, y se detectan las principales problemáticas. Para el rubro que nos atañe, que es la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial y la tendencia de cambio de uso de suelo, el PPDUCHM enuncia lo siguiente como problemática:

Uso del suelo:

Cambios de usos, vivienda por comercio y plusvalización del suelo habitacional. Que ha desplazado población; la tendencia es a incrementar los costos del suelo, impulsando la rentabilidad de usos comerciales en detrimento de la vivienda particularmente la de ingresos medios y bajos.

Vivienda:

En 1990 se estimaba un total de 11,683 viviendas, para 1995 se identificaron 11,003 viviendas, lo que representa la pérdida anual de 136.

Patrimonio Edificado:

Deterioro de la edificación patrimonial. Demoliciones, alteraciones, graffitis, comercio informal y la falta de los aplanados originales, contribuyen seriamente a su deterioro.

Se requiere proteger a la arquitectura vernácula y popular, muy vulnerable por la deficiente protección en la legislación federal.

La plusvalización del suelo está estimulando cambios de uso que pueden alterar las características del patrimonio edificado.

Se requiere una política institucional y acciones y programas integrales para la protección y conservación del patrimonio edificado.

Se requiere contar con un Catálogo del Patrimonio Histórico-Monumental actualizado y una acción enérgica del INAH en la protección del patrimonio histórico, coordinada con las autoridades municipales.

Tabla 17: Problemática detectada en el PPDUCHM. Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUCHM 2001

A más de una década de establecida esta problemática, los resultados en cuanto a la pérdida de inmuebles patrimoniales habitacionales sigue latente, no se ha establecido una política institucional ni acciones tangibles para la conservación del patrimonio edificado; en la siguiente tabla se muestran algunas de las acciones por rubro que han emanado para la “resolución” de esta problemática.

II.- Nivel Normativo:

Problemática detectada en el año 2001

Uso del Suelo

Establecer la zonificación de usos del suelo, con la mezcla de usos comerciales y mixtos y el amortiguamiento de los mismos para el uso habitacional, de acuerdo con el potencial y el carácter de las diferentes zonas del Centro Histórico.

- Definir la normatividad de ocupación e intensidad de uso del suelo para contribuir al control de la plusvalización y especulación del mismo, reduciendo la presión de estos aspectos sobre el patrimonio edificado y la vivienda.
- Determinar los usos incompatibles con el carácter del Centro Histórico y la edificación patrimonial o generadores de deterioro de la imagen urbana.

Vivienda:

- Mantener los usos habitacionales de la periferia del área de estudio y una proporción importante de mezcla vivienda - comercio - oficinas, al interior del Centro Histórico, para contener el desplazamiento de población.
- Determinar las características de los estímulos y requerimientos de apoyo a la vivienda del Centro Histórico.
- *Estimular diversas formas de propiedad de la vivienda y vivienda en renta para diversificar las opciones a la población de todos los niveles de ingresos.*

Patrimonio Edificado:

- *Determinar el inventario indicativo de arquitectura monumental, relevante, tradicional y popular que debe servir de base para la elaboración del catálogo correspondiente y su incorporación al Reglamento del Programa Parcial del Centro Histórico para su protección y cuidado.*
- *Fomentar la conservación de la arquitectura tradicional y popular, como testimonio físico de la historia de la Ciudad y como entorno y complemento patrimonial de la arquitectura monumental y relevante*
- Establecer los instrumentos de carácter jurídico, administrativo, financiero y de participación popular para asegurar la conservación y mejoramiento del patrimonio edificado existente.

En este nivel, se establece la relación con los diferentes niveles de planeación, los objetivos generales y particulares, así como los distintos proyectos estratégicos que permitirían alcanzar los objetivos propuestos. Los programas aquí propuestos, no responden claramente a la problemática antes enunciada, ya que se refieren principalmente a vialidad y comercio.

Apartado: Proyecto

2.1	Proyecto de Plan de Acción inmediata para mejorar la Vialidad
2.2	Propuesta de Obras Viales de Acción Inmediata
2.3	Plan de Reordenamiento del Comercio Informal en el Centro Histórico de la Ciudad de Morelia

Objetivos Particulares

Suelo:

- Establecer la zonificación de usos del suelo, con la mezcla de usos comerciales y mixtos y el amortiguamiento de los mismos para el uso habitacional, de acuerdo con el potencial y el carácter de las diferentes zonas del Centro Histórico.
- Definir la normatividad de ocupación e intensidad de uso del suelo para contribuir al control de la plusvalización y especulación del mismo, reduciendo la presión de estos aspectos sobre el patrimonio edificado y la vivienda.
- Reglamentar los usos del suelo como un factor determinante para el cuidado y mejoramiento del patrimonio, la estructura y la imagen urbana en el Centro Histórico.

Vivienda:

- Mantener los usos habitacionales de la periferia del área de estudio y una proporción importante de mezcla vivienda - comercio - oficinas, al interior del Centro Histórico, para contener el desplazamiento de población.
- Determinar las características de los estímulos y requerimientos de apoyo a la vivienda del Centro Histórico.

Patrimonio Edificado:

- Determinar el inventario indicativo de arquitectura monumental, relevante, tradicional y popular que debe servir de base para la elaboración del catálogo correspondiente y su incorporación al Reglamento del Programa Parcial del Centro Histórico para su protección y cuidado.
- Rehabilitar y aprovechar la edificación patrimonial deteriorada y sus espacios abiertos, con el objeto de albergar nuevos desarrollos culturales, financieros, comerciales y de servicios, en mezcla con la vivienda cuando las características del inmueble lo permitan, en las zonas establecidas para ello en los usos del suelo.
- *Fomentar la conservación de la arquitectura tradicional y popular, como testimonio físico de la historia de la Ciudad y como entorno y complemento patrimonial de la arquitectura monumental y relevante.*

Tabla 18: Análisis del nivel normativo PPDUCHM. Fuente: elaboración propia con datos del PPDUCM 2001

Como se observa, en este apartado, los proyectos no coinciden con los objetivos particulares, ya que no existe ningún proyecto prioritario que establezca una propuesta a la problemática de la pérdida de arquitectura tradicional y popular, que es la categoría donde entra el objeto de estudio de esta investigación: La arquitectura doméstica patrimonial, solo se enuncia de manera genérica el fomentar la conservación, pero no establecen mecanismos puntuales para esto, como se verá en el siguiente nivel.

III.- Nivel Estratégico

Este nivel, plantea las estrategias a seguir para alcanzar los objetivos, tanto particulares como generales, y se divide en cinco apartados, el primero de ellos hace referencia al polígono de aplicación, el segundo a las políticas a aplicar,³⁵ el tercero hace referencia a la estrategia general de desarrollo, enseguida las normas para la regulación

Políticas de Conservación	Políticas de mejoramiento	Políticas de crecimiento y revitalización
Impulsar el mejoramiento de la vivienda, mediante programas que integren la inversión de los sectores público, privado y social.	Impulsar el mejoramiento de la vivienda, mediante programas que integren la inversión de los sectores público, privado y social.	Brindar promoción y apoyo al aprovechamiento racional del suelo del Centro Histórico, particularmente de los inmuebles abandonados y en deterioro, y de los escasos baldíos existentes.
Anteponer la conservación de la edificación patrimonial del Centro Histórico como un interés primordial, en tanto que es un patrimonio colectivo, frente a los intereses privados que pugnen por su alteración o destrucción		Estimular el carácter habitacional de barrios y colonias, con servicios básicos, para impulsar su animación y vitalidad como entorno social del Centro Histórico.
<i>Desalentar las autorizaciones de cambios de uso vivienda-comercio para conservar el carácter habitacional de barrios y colonias.</i>		

Tabla 19: Políticas aplicables en el PPDUCHM 2001. Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUCHM.

de uso del suelo y normas para la conservación y revitalización, el último y sexto apartado se refiere a los proyectos urbanos integrales y prioritarios. Las políticas de conservación referentes al tema que nos atañe son las siguientes:

Los proyectos urbanos integrales a los que se hace referencia, son proyectos que contemplan la aplicación a través de la determinación de polígonos, los cuales presentan como acciones estratégicas las siguientes:

Generar ofertas y alternativas para la reubicación de vendedores de vía pública, en predios de propiedad pública o con factibilidad de desarrollo.

³⁵ Este apartado es en donde haremos un mayor análisis, ya que dichas políticas determinan el carácter de las acciones a seguir para el efecto que nos atañe: Los monumentos habitacionales de carácter privado

*Orientar predios con potencial para el desarrollo de estacionamientos,
Rescatar los espacios abiertos invadidos,
Rescatar inmuebles patrimoniales en proceso de deterioro y
Mejorar aspectos de imagen urbana en zonas comerciales y habitacionales.
(Programa parcial de Desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán,
2001, pág. 122)*

Como se observa, las políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento y revitalización, siguen un patrón genérico, donde no coinciden con los objetivos particulares. Los proyectos urbanos integrales solo mencionan al respecto del tema que nos atañe el rescate de inmuebles patrimoniales en proceso de deterioro, nuevamente aquí se pone de manifiesto lo dicho por Ballart, al afirmar que el Estado asume la tutela de los bienes patrimoniales.

IV.- Nivel programático y de corresponsabilidad sectorial

APARTADO: 2. RESCATE Y APROVECHAMIENTO DEL PATRIMONIO

2.1 Rehabilitación y aprovechamiento de edificios

Clave	Edificio	Lineamientos y programas	Participantes	Plazo
RE 6	Centro Histórico	<ul style="list-style-type: none"> • Restitución de aplanados en inmuebles alterados • Rescate y mejoramiento de todos los inmuebles patrimoniales existentes 	(Espacio en blanco)	Corto

Tabla 20: Ejemplo de proyecto urbano prioritario. Fuente: PPDUCHM

Este nivel contempla los proyectos y los actores que intervendrían en dicho proyecto. En el siguiente ejemplo se observa como en el rubro de rehabilitación y aprovechamiento de edificios vuelve a ser genérico, ya que no existe un programa que promueva el rescate y mejoramiento de todos los inmuebles patrimoniales existentes, sin establecer la claridad de los actores implicados a nivel programático y de corresponsabilidad, en un corto plazo.

V.- Nivel Instrumental

En este apartado, que es el que cierra el PPDUCHM, se establecen los instrumentos y mecanismos para llevar a cabo este programa operativo.

Sin embargo, esto se da solo de manera enunciativa, al igual que la conservación de los monumentos históricos habitacionales, que queda enunciada una vez más dentro de este instrumento de planeación como un objetivo a corto plazo, en la praxis no ocurre así, dando prioridad a aquellas acciones encaminadas al fomento económico, o bien son obras de imagen urbana, por tanto, la motivación al binomio habitación – comercio no existe, y por ende, no se cumple una de las principales premisas para un éxito en la recuperación del uso habitacional que menciona Coulumb.

4.3.3 CONCLUSIONES

Existe un desfase temporal en la instrumentación de planeación del PPDUCHM; los instrumentos a los que hace referencia ya han sido actualizados en el caso del Plan Nacional de Desarrollo, y el Plan Nacional de Desarrollo Urbano. En el caso de la instrumentación de planeación estatal, no existe, por lo que el PPDUCHM solo se remite a dos instancias: La Federal y la Estatal

Si bien se enuncia como objetivo primordial la recuperación y conservación del patrimonio edificado de carácter tradicional y popular, en la programación de proyectos queda soslayado, dado el carácter de estos programas y acciones, que no inciden en la conservación de este tipo de patrimonio edificado, que es donde se localiza la arquitectura doméstica patrimonial, que es el tema de esta investigación.



FIG. 9: MODELO DE PLANEACIÓN IMPLAN MORELIA. FUENTE: PÁGINA WEB DEL SITIO: [HTTP://IMPLANMORELIA.ORG/PLANEACION/](http://implanmorelia.org/planeacion/) RECUPERADO EL 04 DE JULIO DE 2017

La actuación de los actores denominados controladores, es confusa, toda vez que como se comprobó en el capítulo dos, referente a estos, las instituciones a las que hace referencia como entidades operativas para el programa, el caso del Instituto de Desarrollo Urbano de Morelia (INDUM) desaparece, dando paso al Instituto Municipal de Planeación, (IMPLAN) , cuyo instrumento operativo vigente sigue siendo el PPDUCHM , pero ejecuta acciones y emplea un modelo de planeación que va acorde a una temporalidad política actual y objetivos establecidos bajo el esquema del Plan Morelia Gran Visión³⁶

Una vez analizado el PPDUCHM, se detectaron una serie de problemáticas que se exponen a través del modelo de gestión patrimonial expuesto más adelante, (ver Fig. 10) donde las áreas en rojo son las áreas que tienen conflicto detectado:

³⁶ Ver ficha de entrevista a Mta. Ma. Luisa Melgoza del Angel, Directora del departamento de gestión para la planeación, del IMPLAN, Morelia. En esta entrevista, se hace referencia al Plan Morelia gran visión o Morelia Next, como el eje rector del desarrollo del municipio.

- Existe un desfase temporal en cuanto a los lineamientos federales. El PPDUCHM hace referencia a marcos de referencia administrativos que por su temporalidad son obsoletos.
- No existe un esquema de planeación estatal al que se refieran los planes u ordenamientos de planeación.
- La detección de la problemática se da de manera unilateral, el grupo de actores denominados controladores detectan la problemática, y con base a esto, ejercen las estrategias, acciones y proyectos estratégicos, soslayando la opinión de los usuarios. Existe de manera enunciativa, pero en la praxis no sucede así. Esto se pudo comprobar mediante la aplicación de cuestionarios a habitantes del centro histórico. (ver anexos)
- La fase de evaluación de procesos y programas no se lleva a cabo, CONEVAL realiza una evaluación a todos los procesos ejercidos por las entidades, pero en el mejor de los casos, esta evaluación se queda en el nivel de diseño de programa, y solo queda como un ejercicio de presupuesto.
- Pese a que la pérdida de uso habitacional se considera en el PPDUCHM uno de los objetivos primordiales, Los resultados a mediano plazo han sido los contrarios, no solo no se ha mantenido estable la diversidad de usos habitacionales, sino que el uso habitacional va en decremento. (ver tabla de pérdida de uso de suelo habitacional en anexos).
- Una parte importante que resaltar, son los instrumentos de participación ciudadana, se establecen mecanismos para poder llevar a cabo esta participación. Esto sería un factor favorable si no fuera solo enunciativo. La participación se establece como ciudadana, pero los habitantes del centro histórico son soslayados en la toma de decisiones para detectar la problemática y posteriormente para la evaluación de resultados.

Entonces, una vez analizado el proceso de gestión patrimonial, a través del PPDUCHM, es posible establecer un modelo de gestión propio para la ciudad de Morelia, donde desde una revisión esquemática, los puntos clave para la articulación del mismo se encuentran deficientes: No existe un instrumento de planeación estatal vinculante entre el orden Federal y el municipio, toda vez que es el municipio el encargado de gestionar los diferentes programas sectoriales incluido el PPDUCHM. Los procesos participativos para la detección de la problemática quedan enunciados, pero no se llevan a la práctica resultando las acciones y proyectos estratégico en acciones mediáticas que responden a intereses de solo el grupo de controladores, y la evaluación de estas acciones no se lleva a cabo; solo es una acción nuevamente enunciativa, rompiendo el ciclo que debiese presentarse para que sea eficaz un proceso.



FIG. 10: MODELO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA. ELABORACIÓN PROPIA. JULIO 2017

4.4 MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN QUERÉTARO

Si la pérdida de monumentos históricos habitacionales se presenta de manera grave en Morelia, en Querétaro se presenta el mismo fenómeno, solo que las indagaciones preliminares muestran una tendencia a la reversibilidad. Como se mostró en el capítulo anterior, la pérdida de monumentos se presenta estable, si bien de manera preliminar se muestra un mayor número de inmuebles patrimoniales perdidos, este se da en periodo de tiempo relativamente largo, lo cual permitirá en una proyección a mediano plazo establecer un ritmo de pérdida lento.³⁷

El modelo de gestión establecido para la ciudad de Querétaro, sigue el mismo esquema de otras ciudades, basándose en un esquema lineal y centralista, donde también el gobierno asume la tutela de los monumentos, y establece lineamientos para su salvaguarda y conservación.

4.4.1 EVALUACIÓN DEL PPDUCHBTSQ A PARTIR DEL MODELO GENERAL DE PROCESOS DE CONEVAL

FASE	INSTRUMENTO	RESULTADO
Planeación	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz ³⁸ y Tania Padilla Rico. ³⁹ . Encuestas a habitantes del C.H.	Existe un proceso de planeación acertado, con base en instrumentos que para el momento de su gestación eran los indicados. Falta monitorización al respecto.
Difusión	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H.	Existe una difusión del plan desde su gestación, sin embargo, solo se da esta difusión en un determinado grupo, enunciativamente existe, pero en la praxis no.
Solicitud de apoyos	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H.	No existen programas que brinden apoyo a los usuarios o beneficiarios (grupo de usuarios) se enuncian en el plan pero en la realidad no existe este tipo de apoyo
Selección de beneficiarios	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H.	No existe ningún lineamiento para esto
Producción de bienes y servicios	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H.	Al hacer énfasis en los proyectos de recuperación y promoción de uso habitacional, estos se priorizaron, y en la mayoría de los casos se aplicaron bajo este lineamiento.

³⁷ Esto en el caso de no aplicar ninguna acción.

³⁸ Ver ficha de entrevista Joel Perea Quiroz.

³⁹ Ver ficha de entrevista Tania Padilla Rico.

Distribución de bienes y servicios	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H	No existen estudios que determinen a que sector de la población del centro histórico se va a beneficiar.
Entrega de apoyos	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H	No existen apoyos reales y factibles para apoyar a los habitantes de monumentos históricos habitacionales de carácter privado.
Seguimiento a beneficiarios	Análisis propio del PPDUCHBTSQ y entrevista y cuestionario a Joel Perea Quiroz y Tania Padilla Rico. Encuestas a habitantes del C.H	No existe una retroalimentación, ni monitoreo de resultado de programas y proyectos ejecutados. Pero al haber difusión, existe interés de los habitantes por conocer los programas y acciones que se llevan a cabo.

Tabla 21: Evaluación del PPDUCHBTSQ a partir del modelo general de procesos de CONEVAL

4.4.2 ANÁLISIS OPERATIVO DEL PPDUCHBTSQ.

El Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Querétaro (PPDUZMBTCSQ) está estructurado en cinco apartados, los cuales coinciden con la gran mayoría de los planes de desarrollo urbano en el país; Estos obedecen a la estructuración de problema – diagnóstico-estrategia y resultado. (ver Fig. 11).

I.- Antecedentes. En este apartado, la parte que atañe directamente al fenómeno que nos atañe: la pérdida de monumentos históricos de carácter habitacional y privado, es la correspondiente al diagnóstico – pronóstico. A continuación se muestra el diagnóstico de las zonas que



FIG. 11: ESQUEMA ESTRUCTURAL DEL PPDUZMBTCSQ. ELABORACIÓN PROPIA. JULIO 2017

comprenden el polígono de aplicación del PPDUZMQ.⁴⁰

Uso del suelo:

Se presenta un equilibrio entre los usos de suelo, ya que el mayor uso de suelo es el habitacional, con un 34.37.

No existe un crecimiento poblacional de forma ascendente, la población habitante del centro histórico de mantiene estable.

Existe una leve tendencia al cambio de uso de suelo, de habitacional a comercial.

Vivienda:

No se presenta déficit

Patrimonio Edificado:

Existe pérdida de monumentos históricos, principalmente aquellos de índole habitacional

La subdivisión de inmuebles está presente en toda el área de aplicación del programa.

El grado de conservación es bajo, siendo la categoría regular la de mayor incidencia.

Tabla 22: Diagnóstico detectado en el PPDUZMBTCSQ . Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUZMBTCSQ 2007

II.- Normatividad

En este apartado el objetivo principal es la definición del carácter de las políticas públicas a aplicar para llevar a cabo procesos de planificación eficaces que coadyuven al desarrollo del área. En el caso del esquema de problema – estrategia – solución, las principales políticas públicas de la estrategia general, van encaminadas a la conservación del uso del suelo habitacional y a la consolidación de Querétaro centro histórico como un lugar para sus habitantes.

Uso del suelo:

.Promover el uso habitacional

Vivienda:

Conservar la vivienda

Patrimonio Edificado:

⁴⁰ Cabe hacer mención que en la ciudad de Querétaro, la zona de aplicación del programa, se divide en tres sectores: El perímetro “A” que comprende aquellos monumentos que implican mayor protección y que son la primer centralidad. A continuación aquella zona que comprende los principales barrios, y por último, aquella denominada “zona de transición, que rodea a las dos anteriores.

Identificar estrategias para promover acciones de conservación y rescate del patrimonio edificado, La recuperación en la medida de lo posible, del uso original de los inmuebles, de tal forma que se posibilite su puesta en valor.

Tabla 23: Principales estrategias en el PPDUZMBTCSQ . Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUZMBTCSQ 2007

III.- Políticas y Estrategias

Este apartado, aborda políticas referentes al tema que nos atañe: La arquitectura doméstica patrimonial; El eje principal sobre el cual se alinean las políticas encaminadas a alcanzar objetivos de este plan es el ordenamiento urbano: de este se desprenden cuatro ejes estratégicos sobre los cuales se pretenden alcanzar los objetivos primordiales planteados en este plan parcial. Estos ejes son: Para el medio ambiente, de desarrollo urbano, para el desarrollo social y económico, equilibrado y sostenible, y de gestión y administración urbana. Para el rubro que nos atañe: la pérdida o conservación de monumentos históricos de carácter habitacional, el rubro de desarrollo urbano es el que incluye aquellas políticas enfocadas a este tema, como se muestra a continuación:

III.1 POLITICAS DE ORDENAMIENTO URBANO

III.1.2 De desarrollo urbano

Conservación	Consolidación urbana	Mejoramiento	Redensificación
Conservación integral del centro histórico de la ciudad de Querétaro.	El centro histórico como espacio de la diversidad de usos, cultural y política.	Los usos residenciales deben mantenerse, y potenciarse la zona de barrios tradicionales.	Una redensificación controlada de la estructura urbana existente.

Tabla 24: Políticas de ordenamiento urbano. Fuente. Elaboración propia con datos del PPDUZMBTCSQ.

Como se aprecia en la tabla anterior, la redensificación y el uso residencial son ejes importantes para la planeación urbana del centro histórico de Querétaro. Si bien en cuestión de proyectos estratégicos apuestan por líneas muy generales en lo referente a conservación, si determinan desde la planeación las políticas a seguir, y cuáles serán los ejes directrices para alcanzar los objetivos planteados.

“La conservación integral del Centro Histórico implica una política clara de priorizar las tareas de protección y conservación del Patrimonio Artístico y Arquitectónico, su puesta

en valor y adecuación de uso para fines compatibles, promoviendo y regulando la participación de la inversión pública y privada.” (H. Ayuntamiento de Santiago de Querétaro, 2008, pág. 2348)

Otro punto importante es la estrategia general: si bien se apuesta por la diversidad de usos, la descentralización de servicios es parte de esta estrategia, debido a la sobrecarga que esta concentración de servicios provoca a los edificios del centro histórico: la creación de sub centros urbanos a la periferia de los límites del centro histórico, relacionan esta centralidad con el resto de la ciudad, considerando ya de manera muy puntual el bordo natural del Río, para crear esta liga urbana del centro histórico con la mancha urbana. Así mismo se promueve también como estrategia general, un plan de movilidad, con el objetivo de dar vitalidad y movimiento a la zona de monumentos.

IV.- Programación y corresponsabilidad sectorial.

PROGRAMAS PRIORITARIOS

Programa urbano	N° de acción	Ubicación	Programa o acción	Responsable
Planeación urbana	1	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Programa de manejo de la Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Federación, Estado, Municipio
Suelo y reservas territoriales	2	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Aprovechamiento de vacíos urbanos y redensificación de zonas	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
	3	Barrios Tradicionales de San Agustín del Retablo y La Piedad	Operación de la regulación integral de asentamientos en proceso de consolidación	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
	4	Área de Actuación del Plan Parcial	Ordenamiento del espacio público	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
Imagen urbana	13	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Mejoramiento de imagen urbana en la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales	Federación, Estado, Municipio
	14	Barrios Tradicionales	Renovación de áreas tugurizadas	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
Patrimonio cultural	15	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Programa de protección y rehabilitación del patrimonio monumental arquitectónico	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
	16	Área de Actuación del Plan Parcial	Centro Documental de Evolución Histórica y Cultura	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
	17	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Impulso a mejores prácticas de conservación y reutilización del patrimonio cultural	Estado
	18	Zona de Monumentos Históricos y Barrios Tradicionales	Fortalecimiento de la identidad y desarrollo cultural	Federación, Estado, Municipio, I. Privada
	19	Área de Actuación del Plan Parcial	Elaboración de indicadores para la evaluación de la conservación del patrimonio edificado	Federación, Estado, Municipio, I. Privada

Tabla 25: Programas prioritarios. Fuente: PPDUZMBTCSQ 2007

V.- Instrumentación.

De acuerdo a la Declaración de la ciudad de México, es tarea de los municipios de ciudades con centros históricos, la creación de una entidad que sea actor relevante en la gestión patrimonial. En el caso de la ciudad de Querétaro, propone dentro del PPDUZMBTCSQ, la creación de un “Instituto de gestión urbana del centro histórico de Santiago de Querétaro” cuyas funciones sean la gestión integral:

“que tiene por finalidad planificar, promover, ejecutar, controlar y velar por la conservación y desarrollo integral y sostenible tanto de la Zona de Monumentos Históricos como de los Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro. Teniendo como objetivos: Promover la conservación del perímetro “A” de la ZMHQ y las Zonas de Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro que coadyuve a su desarrollo integral, garantizando una adecuada calidad de vida.” (H. Ayuntamiento de Santiago de Querétaro, 2008, pág. 2353)



FIG. 12: MODELO DE GESTIÓN PATRIMONIAL PARA EL CENTRO HISTÓRICO DE MORELIA. ELABORACIÓN PROPIA. JULIO 2017

Las funciones de este instituto, actualmente son llevadas en corresponsabilidad con el IMPLAN, quien asume las funciones de planeación urbana. La existencia de una base de datos única para todas las instancias de gobierno implicadas en procesos de gestión patrimonial coadyuva a la agilidad de los mismos.

4.4.3 CONCLUSIONES

Si bien el PPDUZMBTCSQ tiene una estructura similar a la de todos los planes de desarrollo, en la aplicación es donde se encuentran esas variantes que son las que determinan factores de éxito en los procesos de conservación del patrimonio cultural edificado, en específico de aquellos monumentos históricos habitacionales de carácter privado. Los puntos a resaltar de este instrumento de planeación urbana son los siguientes:

La estructura del PPDUZMBTCSQ es coincidente con el esquema general de los planes y programas de desarrollo. Presentan un esquema genérico.

No se encuentra referido a ningún instrumento de planeación urbana de otro nivel (Federal, Estatal o Municipal), si bien tiene un marco normativo, el presente plan no sigue ejes estratégicos federales ni estatales. Tiene un marco jurídico de actuación, pero no define en materia de planeación su marco de referencia.

La participación ciudadana enunciada en el plan, muestra una tendencia a ser fuerte, si bien la mayoría de los encuestados en una primera instancia dijeron desconocer las acciones que se llevaban a cabo, si identificaron a los actores ejecutores de estas acciones, y dijeron estar interesados en conocer detalles de las acciones en beneficio de ellos mismos.

Los procesos de evaluación son enunciados, y pueden ser pertinentes y acordes con los objetivos planteados. Este punto puede ser una fortaleza.

4.5 COMPARATIVA CUALITATIVA DE LOS RESULTADOS DE LA EVALUACIÓN DEL MODELO DE GESTIÓN APLICADO EN AMBAS CIUDADES

MORELIA	QUERÉTARO
Diagnóstico	
El PPDUCHM tiene un diagnóstico claro, los objetivos se tienen presentes, haciendo énfasis en la conservación de monumentos históricos y la necesidad de reglamentar el uso de suelo.	El PPDUZMBTCSQ muestra como objetivo principal la conservación del patrimonio cultural, en todos sus ámbitos, la pérdida de monumentos históricos es enunciada, pero cobra más relevancia la “leve” tendencia al cambio de uso de suelo habitacional por comercial o de servicios
Normatividad	
Existe una clara identificación de los lineamientos normativos a seguir para los proyectos estratégicos para alcanzar los objetivos generales y particulares, aunque estos sean mas de índole genérica que respondiendo a la problemática presentada en el apartado anterior	Los objetivos generales y particulares se encuentran bien identificados, con apego a la normativa propuesta. Responden de manera genérica a las problemática detectada.
Políticas y Estrategia	
En el caso de l PPDUCHM, las políticas se muestran también genéricas, respecto a la conservación de patrimonio cultural edificado. los lineamientos son generales y no específicos a la problemática planteada.	Se establecen claramente los ejes a seguir en materia de estrategia: Fomento al uso habitacional, redensificación en el centro histórico y programas de movilidad a fin de crear enlace entre los sub centros aledaños al Centro histórico y éste.
Programación y corresponsabilidad	
SE enuncian los proyectos estratégicos, pero de desligan de la problemática planteada en la fase de diagnóstico. Los actores y corresponsables quedan desfasados temporalmente. La participación ciudadana se da en círculos cerrados, dejando de lado la participación real de los habitantes del C. H.	Los proyectos estratégicos responden al objetivo planteado inicialmente. Los actores quedan claros y si bien los esquemas de participación ciudadana no son claros, esta se da, por iniciativa de los mismos habitantes. ⁴¹
Instrumentación	
Se propone la creación de una entidad encargada de la gestión y planificación del centro histórico. Esta institución se organiza, pero no tiene secuencialidad, cambia de acuerdo a la temporalidad política. La dependencia no tiene mayor interrelacion con otras también implicadas en la gestión patrimonial.	Se crea el IMPLAN, el cual en mayor o menor medida ha tenido una continuidad institucional, la interrelación con otras dependencias encargadas de la gestión patrimonial es práctica y se lleva a cabo.

Como resultado preliminar, la planeación urbana resulta ser el elemento articulador de la gestión, es a través de ella que se pueden lograr los objetivos planteados, en este

⁴¹ Ver resultados de encuestas a habitantes del centro histórico.

caso, la conservación de los monumentos históricos habitacionales. Una acertada planeación urbana, conjugará los distintos intereses de los diferentes actores, a través de instrumentos claros, y elaborados teniendo como premisa el beneficio integral de los habitantes de los centros de población, en este caso, de los centros históricos.

Morelia tiene los elementos necesarios para poder establecer mecanismos de planeación acertados, el largo camino recorrido como ciudad patrimonio de la humanidad y los beneficios que este título le otorga, es una fortaleza que debiese ser aprovechada; la falta de continuidad en los actores gubernamentales y sus propios instrumentos se constituyen una debilidad, toda vez que se sigue una temporalidad política y no administrativa. La oportunidad está en sus recursos humanos y la experiencia adquirida como nodo cultural del centro del país. La amenaza radica en su entorno socio político.

En el caso de Querétaro, a una década de su Plan Parcial de desarrollo, ya se encuentra instrumentado el siguiente, con todos los requerimientos teóricos, administrativos y jurídicos para aplicarse, su interrelación institucional se constituye una fortaleza, mientras que el veloz crecimiento urbano a la periferia del centro histórico constituye una amenaza, toda vez que luchan contra el despoblamiento del centro histórico. Queda pues, apuntalar esas fortalezas y trabajar en las debilidades, que oportunamente podrían convertirse en oportunidades, con los instrumentos y recursos necesarios.

En suma, si bien ambos planes son similares en cuanto al esquema general, la aplicación de ambos crea una diferencia en cuanto a resultados. La articulación pareciera seguir el mismo modelo, pero componentes como la retroalimentación y evaluación son piezas clave para una acertada articulación del modelo general. En el caso de Querétaro, no se hace referencia a planes y programas antecesores, ni de orden jerárquico superior, pero la instrumentación que plantea presenta resultados positivos en cuanto a la conservación de monumentos históricos habitacionales y al freno de cambio de uso de suelo habitacional por comercial.

En el caso de Morelia, su esquema es acertado, pero el programa se encuentra completamente desfasado en temporalidad, los actores a los que hace referencia en el marco de corresponsabilidad han sido rebasados, por tanto, el marco de referencia existe pero no es compatible actualmente.

Respecto a la detección de la problemática, ambos casos de estudio hacen énfasis en rubros distintos; Morelia enfatiza el mal estado de sus monumentos históricos, Querétaro el despoblamiento de su centro histórico, para el caso de la programación y estrategias, en el caso de la ciudad de Morelia, los proyectos estratégicos no corresponden con las políticas enunciadas, no así el caso de Querétaro, que enuncia como política primordial la conservación del uso habitacional y la redensificación de su zona de monumentos y barrios tradicionales.

El enfoque que se le da a las políticas públicas que dirigen la planeación urbana en los centros históricos, es un factor clave para una gestión exitosa, ya que a medida que estas respondan a la problemática encontrada, y a los objetivos planteados, se podrá decir que funcionan de manera acertada. En el caso de Morelia, las políticas no corresponden a la principal problemática enunciada; giran en torno a la promoción de los espacios públicos como generadores de recursos turísticos y económicos, aunque la problemática enunciada sea otra.

En el caso de la ciudad de Querétaro, su problemática fue muy básica: No perder el uso habitacional, y conservar en mejores condiciones los monumentos que comprenden su centro histórico y barrios tradicionales. Las políticas responden a esto; redensificación e implementar acciones que involucren no solo a una instancia gubernamental, sino a los demás actores implicados, bajo un mismo proyecto.

La corresponsabilidad es tema primordial en ambos casos, el cómo interactúan los diferentes grupos de actores queda establecido en ambos modelos y en el análisis de la corresponsabilidad sectorial. En el caso de Morelia, las instituciones siguen su propio esquema de planeación, y poco involucran a otras instancias relacionadas con el mismo tema. En Querétaro, se busca esa interrelación institucional, y si bien no es plena, si hay indicios que muestran que se pueden obtener resultados favorables de la misma si se involucran de manera ordenada las diferentes instancias gubernamentales y los habitantes de los centros históricos; una relación dentro de la complejidad.

Resumiendo: una problemática detectada no de manera unilateral, concisa, objetivos claros y precisos para resolver la misma, a la par de políticas que respondan de manera concisa a esos objetivos, a través de una articulación clara y corresponsable, brindarán resultados favorables en los procesos de gestión patrimonial, para promover la adecuada conservación y transmisión de nuestro patrimonio cultural, en específico para



CONCLUSIONES

Casona en el Centro Histórico de Querétaro

Archivo web: <http://noticieros.televisa.com/wp-content/uploads/2017/07/danos-en-casonas-en-queretaro.jpg>



REFLEXIONES FINALES

Los monumentos históricos de carácter habitacional y privado, o arquitectura doméstica patrimonial, constituyen la mayoría de los conglomerados de los centros históricos de Latinoamérica. Este patrimonio cultural edificado, a través de los monumentos históricos habitacionales, representa formas de vida, y se vive en la cotidianeidad. Pero ¿qué sucede cuando se pierden? ¿Quiénes son los más afectados? ¿De quién es la responsabilidad de esta pérdida? ¿Existen casos donde esta pérdida se frene o revierta?

En una primera prospección, se observó que existen casos donde la pérdida de arquitectura doméstica patrimonial se frenaba, o en el mejor de los casos, se revertía. Y con esto surgieron cuestionantes que se traducirían a la pregunta de investigación sobre la cual giró esta investigación. ¿Qué factores contribuyen al éxito de los procesos de gestión del patrimonio edificado de uso habitacional en los centros históricos de Morelia y Querétaro? ¿Cuál es el elemento que conjuga estos factores? ¿A través de qué instrumentos se da?

La gestión patrimonial y los procesos que ella engloba, permitió entender como estos procesos, conllevaban una serie de componentes que mediante la adecuada articulación podrían contribuir al éxito de la conservación del patrimonio. Esto llevó a una primera hipótesis donde se presumía que el grado de éxito de los procesos de gestión del patrimonio edificado se da en función de la vinculación de los actores sociales y políticos en la construcción y aplicación de los procesos de gestión del patrimonio edificado y corresponsabilidad entre los actores sociales y políticos de ambas ciudades.

Con la presente investigación, se pretendió buscar esa vinculación entre actores y la aplicación de los procesos de gestión. Medir ese grado de vinculación y establecer si efectivamente existían esa vinculación y esa corresponsabilidad enunciadas.

Para el efecto, las ciudades seleccionadas como caso de estudio, seleccionadas por características en común y estados de conservación patrimonial similares, pero resultados de pérdida de monumentos históricos diferentes, presentaron la oportunidad de reconocer en un solo modelo de gestión, dos aplicaciones diferentes, con resultados diferentes.

Esto llevó a una serie de reflexiones acerca del papel de la gestión patrimonial, de la implementación de esta por medio de la planeación urbana, y de cómo cuando los procesos son ordenados, pertinaces y congruentes entre los objetivos planteados y las



estrategias previstas para dichos objetivos son acertadas y puntuales, los resultados son positivos.

Morelia, su arquitectura doméstica patrimonial, ofreció un campo de estudio vasto, dado que el complejo contexto socio urbano y político fue un factor relevante para la implementación de las estrategias de planeación urbana, las temporalidades políticas permearon en la toma de decisiones acerca de las estrategias a implementar, la secuencialidad de las instancias gubernamentales, la actuación de los principales actores, y la participación de los residentes del centro histórico en la toma de decisiones respecto a las acciones a emprender, resultaron decisivas para el alcance de los objetivos de conservación.

Querétaro por su parte, es una ciudad con un dinamismo urbano, cuya población aumenta constantemente, pero plantea la disyuntiva de un centro histórico que poco a poco se despobla. Bajo esta premisa plantean las estrategias de planeación urbana, se apegan a ella y crean todo un esquema de planeación que responde puntualmente a estos objetivos surgidos de la problemática encontrada.

Los objetivos planteados en esta investigación fueron cumplidos, se comprobó una desvinculación entre los componentes de un modelo de gestión general en el caso de la ciudad de Morelia, en el caso de Querétaro, esa desvinculación se da, pero entre instancias Federales y Estatales; sin embargo, factores claves como la corresponsabilidad entre instancias gubernamentales permeó en los resultados referentes a la pérdida y / o conservación de los monumentos históricos, quedando comprobada la hipótesis de la existencia de factores clave para el éxito de la conservación de patrimonio cultural edificado.

Esta investigación, aporta en una primera instancia el conocimiento de esos factores, desde el análisis de la planeación urbana; la implementación de una primera metodología para poder evaluar estos procesos de planeación urbana, quedando pendiente la implementación de indicadores metodológicos que provean del sustento teórico a esa evaluación y que permitan poder replicar ese modelo evaluativo.



BIBLIOGRAFÍA

Alaix, M. M. (1997). Interpretación, identidad y territorio: una reflexión sobre el uso social del patrimonio. *PH: Boletín del Instituto Andaluz del Patrimonio Histórico*, 33- 37.

Allier Campuzano, J. (2006). *Derecho patrimonial cultural Mexicano (crítica a la normatividad vigente)* (1a Edición ed.). México: Porrúa.

Ballart Hernández, J., & I Tresserras, J. (2001). *Gestión del patrimonio Cultural*. Barcelona: Ariel.

Barrera Fernández, D. (2010). *El centro histórico-turístico de Málaga. Creación de una nueva identidad de ciudad*. Obtenido de Academia.edu: https://www.academia.edu/3277346/El_centro_hist%C3%B3rico-tur%C3%ADstico_de_M%C3%A1laga._Creaci%C3%B3n_de_una_nueva_identidad_de_ciudad

Bobbio, N. (1998). *Estado, gobierno y sociedad*. México: FCE.

Cabeza Massiris, A. (2002). Ordenación del territorio en América Latina. *Scripta Nova*, 6(125), 1.

Cabezas Capetillo, C. (2010). *Guía metodologica para la elaboracion de modelos de gestión del patrimonio cultural inmueble*. Santiago: Ministerio del Interior, subsecretaria del desarrollo regional y administrativo.

Carrión M, F. (Abril de 2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Centro-h*, 7-12.

Carrión Mena, F. (2010). *El laberinto de las centralidades históricas en América Latina: el centro histórico como objeto del deseo*. Ministerio de cultura.

Carrión, F. (2009). La centralidad histórica: entre el nacionalismo del pasado (monumento) y el sentido social de hoy (centro vivo). *Centro-h*, 3.

Consejo Nacional de Evaluación de la política social. (2013). *Modelo de Términos de Referencia para la Evaluación de Procesos*. CONEVAL.

Consejo Nacional de la Evaluación de la Política social. (12 de Agosto de 2016). coneval.org.mx. Recuperado el 12 de Agosto de 2016, de Evaluación de Programas



Sociales:

http://www.coneval.org.mx/Evaluacion/MDE/Paginas/Evaluacion_Procesos.aspx

Coulomb , R. (2010). Construyendo utopías desde el centro. En R. (. Coulomb, *México, centralidades históricas y proyectos de ciudad* (págs. 369-397). Quito, Ecuador: Olacchi.

Coulomb, R. (2001). Modelos de gestión en los centros históricos de América Latina y el Caribe, En busca de la integralidad, la gobernabilidad democrática y la sostenibilidad. En F. Carrión (Ed.), *La Ciudad Construida, urbanismo en América Latina* (págs. 77 - 96). Quito, Ecuador: Flacso.

(2000). *Declaración de la Ciudad de México*. Ciudad de México.

Declaración de la Ciudad de México. (2000)., (págs. 1-4). Ciudad de México.

García Canclini, N. (1994). "¿ Quiénes usan el patrimonio? Políticas culturales y participación social." Memorias del simposio Patrimonio y Política cultural para el siglo XXI. En a. R. J. Cama Villafranca (Ed.), *Memorias del simposio Patrimonio y Política cultural para el siglo XXI*. México: INAH.

González Biffis, A. (Junio de 2013). os centros históricos latinoamericanos: estrategias de intervención, renovación y gestión. Periodo: 1980-2010. *V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, Barcelona-Buenos Aires, junio 2013*, 636-648.

González Garavito, L. (2006). El origen del patrimonio como política pública en Colombia, y su relevancia para la interpretación de los vínculos entre cultura y naturaleza. *Opera*, 6(6), 169-187.

González González, M. J. (2006). La Sostenibilidad de los Centros Históricos en los Albores del Siglo XXI. *Anales de geografía de la Universidad Complutense*(26), 49-63.

H. Ayuntamiento de Morelia. (Noviembre de 2001). Programa parcial de Desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán. Morelia. Michoacán.

H. Ayuntamiento de Morelia 2015 - 2018. (06 de Enero de 2016). *Morelia.gob.mx*. Recuperado el 13 de Diciembre de 2016, de <http://www.morelia.gob.mx/index.php/lista-de-comunicados/3220-2016-ano-trascendental-para-potenciar-el-patrimonio-cultural-de-morelia>



- H. Ayuntamiento de Morelia 2015-2018. (14 de Octubre de 2014). *Morelia.gob.mx*. Recuperado el 12 de Diciembre de 2016, de <http://www.morelia.gob.mx/index.php/lista-de-comunicados/1947-asume-pedro-cital-beltran-la-direccion-general-del-implan>
- H. Ayuntamiento de Querétaro. (2007). *Plan parcial de desarrollo urbano de la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro*. Santiago de Querétaro: Gobierno Municipal.
- H. Ayuntamiento de Santiago de Querétaro. (1 de Abril de 2008). Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro. *Periódico Oficial*, págs. 2341 - 2356.
- Hernández Samper, G. F. (2016). La Sociedad civil en Gramsci y Maritain, apuntes sobre una convergencia. *Universidad de La Habana*(281), 54-65.
- Hernández Sampieri, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (1991). *Metodología de la Investigación*. Naucalpan de Juárez,, México: Mc GrawHill.
- Hiriart Pardo, C. (2016). Evaluaciones retrospectivas del centro histórico de Morelia como sitio del patrimonio mundial: escenarios de gestión y desafíos para su conservación integral. En M. A. Jimenez Izarraráz, & Y. E. Bernal Astorga, *Morelia, a 25 años de ser patrimonio mundial* (págs. 103 - 144). Zamora, Michoacán: El Colegio de Michoacán, H. Ayuntamiento de Morelia, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, Secretaría de Cultura de Michoacán.
- IMPLAN Querétaro. (2016). Plan de manejo y conservación de la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro. Santiago de Querétaro.
- (1967). *Informe Final de la reunión sobre. Conservación y Utilización de Monumentos y Lugares de Interés Histórico y Artístico*. Chile: CONPAL.
- Instituto de Planeación de Querétaro. (09 de Diciembre de 2016). *Implan Querétaro*. Obtenido de <http://implanqueretaro.gob.mx>
- Krebs, M., & Schdmit - Krebel, K. (1999). Patrimonio cultural: aspectos económicos y políticas de protección. *de política, economía y gestión*, 207-245.



- Maletta, H. (2009). *Epistemología aplicada: metodología y técnica de la producción científica*. Consorcio de Investigación Económica y Social.
- McGlynn, S. (1993). Reviewing the Rhetoric. En S. McGlynn, & R. Hayward, *Making better places: Urban desing now* (págs. 3-9). Oxford: Butterworth Architecture.
- Mercado López, E. (2008). Políticas públicas en el centro histórico de Morelia. *Palapa*, 23 - 31.
- Mercado López, E. (2011). Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradictoria entre lo público y lo privado en el centro histórico de Morelia. (I. N. Historia, Ed.) *Intervención*(4), 27-34.
- Mercado López, E. (2012). A dos décadas del centro histórico de Morelia como patrimonio mundial. Avances retos y perspectivas. *Memorias del 5° foro académico*.
- Mercado, E., Barrios, Y., & Pérez , A. (2016). La permanencia de la población en centros históricos desde la percepción de los residentes. El centro de Morelia como caso de estudio. *ACE: Architecture, City and Enviroment = Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 13 - 38.
- Mercado, L. E. (2012). *A dos décadas del Centro Histórico de Morelia como patrimonio mundial. avances, retos y perspectivas*. México: Escuela Nacional de conservación restauración y museografía "Manuel del Castillo Negrete".
- Moreno García, J. (2001). La vivienda en el centro histórico. En F. Carrión (Ed.), *La Ciudad construida* (págs. 297 - 308). Quito, Ecuador: Flacso.
- Nacif , B. (2006). Para entender las instituciones políticas del México democrático. *Documentos de Trabajo*, 194, 1-37.
- Pérez Ruiz, M. L. (2012). Patrimonio, diversidad cultural y polítics públicas. *Diario de Campo*, 7, 4-82.
- Plan de Manejo del Centro Histórico de Morelia (Actualización 2011)*. (2011). Morelia.
- Pliscoff V, C., & Monje R, P. (2003). Método comparado: un aporte a la investigación en gestión pública. *VIII Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública*. Panamá, (págs. 1 - 13). Panamá.



Podestá Arzubiaga, J. (2000). Problematización de las políticas públicas desde la óptica regional. *Ciencias Sociales*, 69 - 80.

Programa parcial de Desarrollo urbano del centro histórico de Morelia, Michoacán. (Noviembre de 2001). Morelia. Michoacán.

Rodrigo, C. N. (2012). *Estrategias de conservación urbana y manejo para los centros históricos de México: el caso de Morelia.* México: Instituto Nacional de Antropología e Historia.

Zárate Miguel, G. (2011). *Memoria Queretana.* Querétaro: Poder Ejecutivo del Estado INAH.

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1: Funciones de la gestión. Fuente: Elaboración propia basada en las funciones de la gestión patrimonial, según Ballart & Tresserras (2001).....	33
Fig. 2: Interrelación de los actores sociales. Fuente: Elaboración propia con datos de (Rodrigo, 2012).....	45
Fig. 3: Modelo general de procesos. Fuente: Coneval 2016	55
Fig. 4: Gráfica de tipología de patrimonio edificado en el centro histórico de Morelia. Elaboración propia con datos del plan de manejo del centro histórico (actualización 2011) sin aprobar.....	66
Fig. 5: casa habitación en el centro histórico de la ciudad de Morelia Av. Morelos Sur No. 480. Fuente: Catálogo de monumentos históricos, Gerencia del Patrimonio cultural. 2017.....	72
Fig. 6: casa habitación en el centro histórico de la ciudad de Morelia Av. Morelos Sur No. 474. Fuente: Catálogo de monumentos históricos, Gerencia del Patrimonio cultural. 2017.....	72
Fig. 7: Modelo de gestión patrimonial general. Elaboración propia. Julio 2017.....	91
Fig. 8: Esquema estructural del PPDUCHM	95
Fig. 9: Modelo de Planeación IMPLAN Morelia. Fuente: página web del sitio. http://implanmorelia.org/planeacion/ Recuperado el 04 de julio de 2017.....	102



Fig. 10: Modelo de gestión patrimonial para el centro histórico de Morelia. Elaboración propia. Julio 2017	104
Fig. 11: Esquema estructural del PPDUZMBTCSQ. Elaboración propia. Julio 2017	106
Fig. 12: Modelo de gestión patrimonial para el centro histórico de Morelia. Elaboración propia. Julio 2017	110

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO 2012 Fuente: (Rodrigo, 2012, pág. 89)	47
Tabla 2 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO 2016	49
Tabla 3 ENTIDADES ADMINISTRATIVAS SEGÚN LOS ORDENES POLÍTICOS DEL GOBIERNO DE MÉXICO	51
<i>Tabla 4: PAPEL E INTERESES DE LOS ACTORES SOCIALES CLAVE: EL GRUPO DE LOS USUARIOS. (2012)</i>	52
Tabla 5: Porcentajes de uso habitacional. Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUCHM 2001, PMCHM 2011, atlas de monumentos históricos de la ciudad de Morelia. 2017,	71
Tabla 6: Tendencia de pérdida de uso habitacional, Fuente elaboración propia con datos de PPDUCHM 2001, PMCHM 2011 Y GERENCIA DEL PATRIMONIO CULTURAL	71
<i>Tabla 7 situación del patrimonio edificado de la zona de monumentos históricos de la ciudad de Morelia. Fuente: Elaboración propia con datos de la gerencia del patrimonio cultural a través de http://www.marmorinforma.mx/culmina-gerencia-del-patrimonio- cultural-morelia-actualizacion-del-catalogo-monumentos-historicos/</i>	74
Tabla 8: Síntesis cuantitativa de inmuebles monumentales. . Fuente: Elaboración propia con datos del PPDUCHM 2001, PMCHM 2011, atlas de monumentos históricos de la ciudad de Morelia. 2017.....	75
Tabla 9: Tendencia de pérdida física de monumentos históricos en la ciudad de Morelia. Fuente: Elaboración propia con datos del estudio de la Ersm 2013 y datos de la gerencia del patrimonio cultural de Morelia.	76

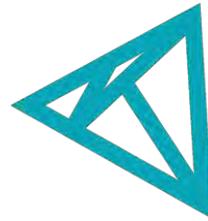


<i>Tabla 10: Porcentajes de uso habitacional . Fuente: Elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ</i>	79
<i>Tabla 11: Tipología de viviendas históricas en la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro. Fuente: elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ 2007</i>	80
<i>Tabla 12: Tipología de viviendas históricas en la zona de monumentos históricos de la ciudad de Querétaro. Fuente: elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ 2007</i>	80
<i>Tabla 13: Síntesis cuantitativa de inmuebles monumentales. . Fuente: Elaboración propia con datos del PDUZMHBTSQ 2007 y datos proporcionados por Mta. Tania Padilla Rico.....</i>	82
<i>TABLA 14: COMPARATIVA DE TENDENCIAS DE USO HABITACIONAL EN LAS CIUDADES DE MORELIA Y QUERÉTARO. FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA CON DATOS DEL PDUCHM 2001, PMCCHM 2011, PDUZMHBTSQ 2007 Y DATOS PROPORCIONADOS POR MTA. TANIA PADILLA RICO.</i>	83
<i>Tabla 15: Comparativa tendencial de pérdida de monumentos históricos entre las ciudades de morelia y querétaro. Fuente: Elaboración propia con datos de PDUCHM, ERSM 2013, ppduzmhbtsq 2007, datos proporcionados por mta. Tania Padilla Rico.</i>	83
<i>Tabla 16: Actores del grupo de los controladores. Fuente: Elaboración propia</i>	93
<i>Tabla 17: Problemática detectada en el PDUCHM. Fuente: Elaboración propia con datos del PDUCHM 2001</i>	96
<i>Tabla 18: Análisis del nivel normativo PDUCHM. Fuente: elaboración propia con datos del PDUCHM 2001.....</i>	98
<i>Tabla 19: Políticas aplicables en el PDUCHM 2001. Fuente: Elaboración propia con datos del PDUCHM.</i>	99
<i>Tabla 20: Ejemplo de proyecto urbano prioritario. Fuente: PDUCHM.....</i>	100
<i>Tabla 21: Evaluación del PDUCHBTSQ a partir del modelo general de procesos de CONEVAL.....</i>	106
<i>Tabla 22: Diagnóstico detectado en el PDUZMBTCSQ . Fuente: Elaboración propia con datos del PDUZMBTCSQ 2007.....</i>	107
<i>Tabla 23: Principales estrategias en el PDUZMBTCSQ . Fuente: Elaboración propia con datos del PDUZMBTCSQ 2007.....</i>	108
<i>Tabla 24: Políticas de ordenamiento urbano. Fuente. Elaboración propia con datos del PDUZMBTCSQ.</i>	108



Tabla 25: Programas prioritarios. Fuente: PPDUZMBTCSQ 2007109

MAESTRÍA
EN ARQUITECTURA
INVESTIGACIÓN Y RESTAURACIÓN
DE SITIOS Y MONUMENTOS



MORELIA, MICHOACÁN, MÉXICO

DICIEMBRE DE 2017