



**BENEMÉRITA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE PUEBLA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO EDIFICADO**

**ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA RECUPERACIÓN
DE LA VIVIENDA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO**

Tesis que presenta

MARÍA ABIGAIL GORDILLO FLORES

Para obtener el grado de Maestra en Arquitectura con especialidad en
Conservación del Patrimonio Edificado

Directora de Tesis:

Mtra. Carmina Fernández de Lara Aguilar.

Puebla, Pue.

Septiembre 2015



**BENEMÉRITA UNIVERSIDAD
AUTÓNOMA DE PUEBLA**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA
MAESTRÍA EN CONSERVACIÓN DEL
PATRIMONIO EDIFICADO**

**ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA RECUPERACIÓN
DE LA VIVIENDA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO**

Línea de investigación:

**PROYECTOS DE CONSERVACIÓN: TERRITORIAL, URBANA Y
ARQUITECTÓNICA**

Asesores:

Mtro. A. Enrique Benítez Barranco

Mtro. Juan L. Ayala Rojas

Puebla, Pue.

Septiembre 2015

DEDICATORIA:

A mis padres que siempre me han apoyado en todo momento.

A mis hijos Bruno y Nuria que día a día me impulsan a ser mejor persona.

A ti Miguel Ángel por estar a mi lado y juntos formar esta hermosa familia.

**ESTRATEGIAS Y MECANISMOS PARA LA RECUPERACIÓN
DE LA VIVIENDA EN EL BARRIO DE SAN ANTONIO.**

Introducción	1
Antecedentes	6
Planteamiento del Problema	12
Justificación	15
Objetivo General	16
Hipótesis	17
CAPITULO 1 Marco Conceptual	18
1.1. Vivienda en los Centros Históricos	19
1.2. Problemas de deshabitación en los Centro Históricos	32
1.3. Políticas de vivienda	36
CAPITULO II El Barrio De San Antonio	44
2.1. Antecedentes Históricos del Barrio	44
2.2. Delimitación del Barrio	62
2.3. Características urbano-arquitectónicas	67
2.4. Problemática que presenta	81
CAPITULO III Análisis De La Vivienda	95
3.1. Delimitación del área de estudio	95
3.2. Diagnóstico del uso de suelo en el 2005	99

3.3. Estado de la vivienda 2005-2014	113
3.4. Valor Histórico-Arquitectónico	129
CAPITULO IV Estrategias Y Mecanismos De Recuperación	136
4.1. Imagen Urbana	136
4.2. Servicios, Equipamiento e Infraestructura	147
4.3. Rehabilitación de la Vivienda	154
4.4. Propuesta de redensificación de Vivienda	163
Conclusiones	170
Bibliografía	173

Introducción

Se dice que *“Algunos centros históricos como los de La Habana, México, Lima o Quito, conservan todavía la riqueza de las expresiones ideológicas y materiales de la cultura del periodo colonia, la traza rectora, la definición de manzanas y lotes, la ubicación y uso de los espacios públicos, quizá también la organización de las unidades barriales, y por supuesto las edificaciones civiles y religiosas”*¹. Estas características de suma relevancia que cualifican una zona, resulta ser el motivo del presente trabajo de tesis que teniendo como marco territorial el Barrio de San Antonio en la ciudad de Puebla uno de los primeros barrios que se establecieron al Norte de la traza española en el siglo XVI, sobresale por su riqueza histórica, ya que fue protagonista de varios eventos que marcaron importantes aportaciones económicas y sociales a la segunda ciudad del virreinato, tal como lo refieren algunos autores², cuando mencionan al molino de San Antonio, primer molino de la zona, el primer panteón civil, la fundación de la “Escuela Lancasteriana”, primera escuela semi-oficial que albergó cuando realizaba el noviciado al primer santo mexicano “San Felipe de Jesús”. A estos referentes históricos, debemos sumar que aloja gran riqueza arquitectónica y urbana, producto de que desde sus inicios, se convirtió en un barrio totalmente habitable y productivo.

La dinámica económica y política, trasgredió la social, y desafortunadamente este importante asentamiento barrial de la ciudad se está viendo despoblado, ya que la población ha disminuido considerablemente, lo que ocasiona pérdida del uso de suelo original de vivienda, por otros que tratan de potencializar el uso a través de actividades comerciales y de servicio. Bajo esta dinámica, la degradación urbana se hace presente, lo que obliga a plantear estrategias y mecanismo que permitan la recuperación del uso primigenio en el marco de políticas internacionales como

¹ Mesías González, Rosendo y Alejandro Suarez Pareyón. Los Centros Vivos. Alternativas de Hábitat en los Centros Antiguos de las Ciudades de América Latina” en Centro de la Vivienda y Estudios Urbano A.C. (pdf)

² cfr. García Palacios, Emma. [2003]. Los Barrios Antiguos de Puebla. Gobierno del Estado de Puebla, Secretaría de Cultura.

el Plan de Acción Mundial de la Agenda Hábitat, y nacionales establecidas por la Secretaría de Desarrollo Social, sobre la base de las competencias federales, estatales y/o municipales.

Puebla es una de las ciudades coloniales de gran riqueza arquitectónica y urbana, con una declaratoria federal de 1977 que reconoce Zona de Monumentos Históricos a 6.99 kilómetros cuadrados de su superficie, dónde barrios tradicionales como La Luz, Santa Anita, Santiago y San Antonio, están dentro de la delimitación oficial. Esta misma delimitación de zona de monumentos, es la que UNESCO (Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura) reconoce como de valor excepcional a partir de 1987, fecha que la inscribe en la Lista de Patrimonio Mundial el 11 de diciembre. Esto avala el valor histórico, social, y cultural que posee este amplio territorio, y donde se insertan inmuebles civiles, religiosos, barrios, así como actividades y otros espacios urbanos de importante carga simbólica en la ciudad. Desafortunadamente, estas cualidades no han garantizado la preservación y conservación de la zona, y mucho menos su habitabilidad.

La estructura urbana y arquitectónica ha pasado por significativos acontecimientos que vienen cambiando su esencia de hábitat, para dar paso a usos de suelo, que en muchos casos, resultan negativos para su vitalidad. Los barrios son claro ejemplo de las transformaciones que viene teniendo el área central de la ciudad; desde su concepción, éstos sitios fueron asentamientos para los diferentes grupos de indios que ayudaron a la edificación de la ciudad, y que poco a poco se fueron consolidando conforme se desarrollaba el núcleo central y asiento de españoles. En la actualidad, estos territorios barriales vienen siendo amenazados por fenómenos sociales, políticos, y económicos que han contribuido a incrementar el índice de deshabitación, presentando un panorama de degradación y deterioro social, al que se le suma el urbano y arquitectónico.

Frente a esta situación que cada día avanza, el centro histórico y los núcleos barriales urbanos, vienen siendo tema de debate oficial y de la disciplina de la conservación desde mediados del siglo pasado hasta nuestros días; producto de

ello, se han redactado numerosos textos nacionales e internacionales referentes a la restauración y conservación del patrimonio histórico, la Carta Internacional para la Conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas de 1987 es una prueba de ello; dicho documento hace referencia a los núcleos urbanos de carácter histórico, concretamente a los cascos, centros, barrios, barriadas y arrabales, como desarrollos urbanos que deben conservar los valores de las civilizaciones para mejorar la calidad de vida individual y colectiva. Este documento establece además la importancia de la participación de los habitantes para conseguir que la población permanezca, se mantenga la cohesión social y mejore el hábitat.

En 1996 destaca otro documento: la Agenda Hábitat, donde se establecen las primeras estrategias mundiales de vivienda hasta el año 2000. En su estructura, éste instrumento cuenta con un capítulo sobre la protección de los centros históricos, donde destaca el problema de la vivienda. En cuanto a México, el 2º Simposio Interamericano de Conservación del Patrimonio Monumental celebrado en Morelia en 1981, el 4º Simposio Interamericano realizado en Tepoztlán de 1983, y el 7º Simposio Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental en Puebla en 1986, refieren la necesidad social y económica de rehabilitar las viviendas existentes en las áreas históricas, no solo por el hecho de ser sitios patrimoniales, sino por el contenido social que presentan, y que bajo las políticas que se vienen implementando, generalmente quedan fuera del apoyo para su mejoramiento. Más recientemente en el año 2000, surge la Declaratoria de la Ciudad de México, documento acordado por alcaldes, autoridades y representantes de treinta y un ciudades de América Latina y el Caribe con Centros Históricos, interesados en mantener, recuperar y establecer el desarrollo integral de los centros históricos.

El debate ahí está, la problemática sobre la vivienda también, pero aún faltan estrategias y mecanismos que permitan acciones puntuales que garanticen la permanencia de la vivienda en primer lugar, y su recuperación y mejoramiento en un segundo momento. Es por ello, que el trabajo de tesis está dirigido a plantear

propuestas que coadyuven al problema de pérdida de la vivienda en uno de los primeros barrios que se formó en el siglo XVI en la ciudad de Puebla; mismo que presenta mayor porcentaje de despoblación y abandono ya que para el año 2000, el barrio de San Antonio representó el 1% del total de la población del Centro Histórico³, situación que sigue persistiendo. La problemática social que sufre este barrio, no debe verse en el presente, pues esas solo son las consecuencias de lo que ha sucedido décadas atrás, y que innumerables fuentes periodísticas dan referencia de ello, como lo señala la periodista Yonadab Cabrera Cruz en su artículo “La verdadera historia de Los Pitufos” en su artículo en el 2007, donde señalaba:

*“Más que suspiritos azules o una caricatura de moda en los años 80’s, “Los Pitufos” fueron la banda que azotó las calles de la ciudad de Puebla... En el **Barrio de San Antonio** se presenciaron las peores masacres de la ciudad, porque infinidad de crímenes se perpetraron en este lugar; su territorio comprendía desde la iglesia de San Antonio, la avenida 22 poniente y la 28 poniente, hasta la 11 norte...”*⁴

La narración de estos hechos, da una idea clara de por qué el Barrio de San Antonio fue reconocido como un lugar propicio para la delincuencia, misma que vino acompañada de problemas sociales como drogadicción y prostitución, logrando afectar la cohesión social del barrio, la desintegración familiar, y la despoblación del sitio; esto último vino a repercutir de manera directa en la degradación y pérdida de obras arquitectónicas cuyo valor histórico, cultural y arquitectónico fue ignorado por todo tipo de autoridades, cuya función era velar por la población y el patrimonio edificado de la ciudad. A años de distancia de esos acontecimientos, el Barrio de San Antonio sigue siendo catalogado como una zona insegura y de conflictos sociales, a la luz de lo que declaran autoridades oficiales:

³ Fuente: SINCE por colonias. INEGI 2000.

⁴ http://www.quintacolumna.com.mx/2007/mayo/politica/pol_200507_yon_pitufos.html

*“Amadeo Lara Terrón, Secretario de Seguridad Pública y Tránsito Municipal, esta dependencia, evidenció que existen tres barrios detectados como puntos rojos por los índices delictivos tan altos que presentan, los cuales son **San Antonio**, Santa Anita y el Alto, y que principalmente se enfrentan al robo a transeúnte”.*⁵

Cabe señalar que los problemas sociales de gravedad han desaparecido, y los que existen son de menor complejidad, mismos que pueden ser contrarrestados con mecanismos que apoyen la participación ciudadana con el objetivo de sanear el aspecto social.

Por otro lado, debemos reconocer que este barrio, es un área cualificada donde persisten importantes inmuebles religiosos como la parroquia de San José, la parroquia de San Diego, el Santuario de Nuestra Señora del Refugio, y otros inmuebles que en antaño estuvieron ligados a la actividad religiosa como el Ex-convento de Santa Mónica; convertido en museo, siendo hoy por hoy, junto con los demás inmuebles, bienes patrimoniales ampliamente visitados por turistas nacionales y extranjeros, los cuales al igual que la población que vive y transita por el barrio, requiere de acciones integrales que garanticen la vitalidad del barrio.

Resulta urgente establecer estrategias y mecanismos dirigidos a mantener el uso habitacional en el barrio de San Antonio, llevar a cabo acciones de rehabilitación de las viviendas, y definir políticas que devuelvan el uso de vivienda, en respuesta a la demanda existente en la ciudad. Todo ello garantizará la calidad de vida de los habitantes arraigados al barrio, y los que lleguen a vivir, éste trabajo de tesis pretende contribuir a ello.

⁵ <http://www.diariopuntual.com/sitio/puntual/ciudad/10371san-antonio-santa-anita-y-el-alto-puntos-rojos-por-la-delincuencia>

Antecedentes

El problema del despoblamiento de las áreas patrimoniales o céntricas de las ciudades no es nuevo, se tienen innumerables casos que exponen esta problemática como la ciudad de México, las ciudades de Morelia, Guadalajara, Campeche, Querétaro, por mencionar solo algunas, pero pocos son los ejemplos donde políticas de recuperación de vivienda se ha logrado, por lo que vale la pena conocer acerca de dichos ejemplos. Sin duda la sociedad cada vez viene desarrollando más conciencia sobre la importancia y protección como recurso económico de las áreas históricas de casi todos los países, por lo que se vienen realizando diferentes acciones con el único fin de conservar no solo la parte central de las mismas, sino también los barrios históricos tradicionales.

Poco a poco se ha reconocido que la deshabitación que enfrentan los centros históricos y barrios tradicionales es un gran problema que afecta tanto a nivel nacional como internacional, ya que desencadena una serie de efectos sociales, económicos y políticos que conllevan al deterioro de la calidad de vida de las personas que aún viven en esos lugares, y a su vez a la degradación y el despilfarro urbano-arquitectónico del lugar.

Existen países que han enfrentado esta problemática con mecanismos que ayuden a revitalizar los centros históricos, por lo que resulta importante conocer acerca de ellos, tal es el caso del Programa de Vivienda en el Centro Histórico de la Habana, Cuba. La situación de la Habana Vieja fue la despoblación del lugar al crecer la ciudad con el surgimiento de nuevos barrios como El Cerro y El Vedado, se dice que: *“la mayoría de edificios de La Habana Vieja cayeron gradualmente en el abandono: muchas de las mansiones de la vieja ciudad fueron subdivididas en cuartos para alquilar, por lo que al día de hoy los residentes del centro de la ciudad enfrentan condiciones de hacinamiento, mala ventilación y riesgos de seguridad estructural”*⁶. Esta situación tiene gran semejanza a la situación actual

⁶ <http://www.worldhabitatawards.org>

que enfrenta nuestro sitio de estudio, existen residencias convertidas en vecindades con graves problemas estructurales.

Se comenta que los retos a superar fueron principalmente el deterioro urbano acumulado a través de los años, los edificios residenciales sometidos al hacinamiento, así como los crecientes costos de construcción, mención especial es el hecho de que *“En el 45% de la vivienda existente disponible viven familias que gozan de un usufructo gratuito (derecho legal para habitar la propiedad, sin ningún costo) y esto ha sido una de las causas que ha llevado al deterioro de los edificios.”*⁶. En el barrio de San Antonio también presenta esta situación, ya que los bajos costos de renta no son redituables para que los propietarios realicen obras de mantenimiento.

Los programas de vivienda se promueven desde la Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana (OHCH), dependencia encargada de preservar el patrimonio cultural de la capital, estos programas tienen como objetivo principal mantener el uso habitacional en esta parte de la ciudad, a través de la rehabilitación de edificios históricos, garantizando su habitabilidad y el mejoramiento de la calidad de vida de los residentes locales. A través del *“El Plan Maestro para la Revitalización Integral de La Habana Vieja se sienta las pautas para la restauración, ya que garantiza la continuidad de dicho proceso y la operatividad de la inversión, al tiempo que genera instrumentos de dirección eficientes que se recogen en el Plan Especial de Desarrollo Integral”*⁷.

Este Plan Especial para la vivienda en el Centro Histórico de la Habana, consistió principalmente en la restauración y rehabilitación de los edificios residenciales históricos, dando prioridad a los residentes del centro de la ciudad, proporcionándoles viviendas temporales a las familias durante el proceso que duraron las obras de rehabilitación; además se contó con la opción de construcción de viviendas para el resto de los habitantes que fueron reubicados.

⁷ <http://www.habananuestra.cu>

Lo innovador de este Plan Especial, fue el aspecto financiero sustentable, ya que La Oficina del Historiador de la Ciudad de la Habana (OHCH) obtiene recursos con los impuestos que cobra a las organizaciones que hacen negocios dentro de La Habana Vieja, establecen sus propias empresas comerciales en los sectores de bienes raíces, construcción y turismo e invierten parte de sus ganancias en la restauración del distrito histórico. Potencializando su valor y reconociendo al centro histórico como un recurso turístico, que debe permitir también su uso para la población local.

Sin duda, *“El éxito de este modelo sostenible ha ampliado el área de rehabilitación a casi el 35% de La Habana Vieja y aumentando significativamente el número de propiedades restauradas, rehabilitadas y construidas”*⁷, demostrando su efectividad.

Por otro lado, y como se mencionó anteriormente, la problemática de la pérdida de población y deterioro del parque edificatorio en los centros históricos, es un fenómeno presente en nuestro país, así como en otros países del orbe, con diferentes marcos sociales, económicos y políticos. En la Unión Europea, podemos destacar la región de Andalucía, ya que es la región más poblada y extensa con la que cuenta España, con una tradición histórica y arquitectónica importante, lo que constituye un mayor patrimonio: *“Andalucía posee hoy 9 conjuntos urbanos con nivel de centro regional, complementados por un sistema de ciudades medias y de redes de poblaciones en áreas rurales que aseguran un poblamiento estable y repartido en todo su territorio.”*⁸ Por lo cual se creó un sistema de Rehabilitación Integral de sus centros históricos, ya que por diversas razones se ha puesto en peligro estas zonas calificadas de esta importante región española.

La problemática que enfrenta Andalucía principalmente son las transformaciones de las viviendas en los diferentes cascos históricos, quienes evidencian un escaso o nulo mantenimiento por parte de los propietarios, lo que origina la deshabitación o hacinamiento en ambos casos, lo que se traduce indudablemente en el alto grado de deterioro físico y social que se presenta;

⁸ “Rehabilitación Integral de Centros Históricos”. , pdf.

además de la terciarización de los usos de suelo, originando que zonas que fueron exclusivas para la vivienda, se conviertan totalmente en zonas de comercio-turismo-ocio.

Bajo esta realidad, surge acciones puntuales que contrarresten la problemática, a través del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo en materia de rehabilitación, el cual opera dos niveles de intervención, la primera es la Rehabilitación de Centros Históricos, y la segunda es la Rehabilitación de Barrios.

El proyecto de Rehabilitación en centros históricos, está basado en un modelo integral de acciones, que involucra a universidades, fundaciones, gobierno, la participación ciudadana, entre otras entidades. Una vez aprobada la zona a intervenir, se establece lo siguiente:

“una oficina de rehabilitación con autonomía de gestión, se establece una coordinación permanente con las asociaciones vecinales y colectivos ciudadanos, y se crean dispositivos para trabajar con otras administraciones y entidades... con el fin de mejorar las condiciones de habitabilidad, reequipar la ciudad, acciones sociales diseñadas para los residentes, realizar una política de vivienda sea de alquiler o en venta que permita que personas de escasos recursos vivan en la ciudad; constituye un todo”.⁸

Es así, que cada intervención va guiada por un Programa de Actuación, documento de gran complejidad por su carácter multidisciplinario en el cual se realiza una valoración, análisis y diagnóstico específico del patrimonio urbano y social para garantizar la preservación de las cualidades de cada ciudad. Este programa es de largo plazo ya que aborda además de la vivienda, actuaciones sociales y económicas que fomenten la reactivación de la zona.

La Oficina de gestión ocupa una parte esencial del programa ya que se encarga de la elaboración de criterios de intervención urbano, patrimonial, constructivo y social. Se integra un equipo multidisciplinario, administrativo que facilita la gestión, social donde existe personal que interactúan con las familias a beneficiar, técnicos

con arquitectos y jurídica con abogados que asesoran y gestiona a los involucrados.

En los centros históricos se distinguen dos panoramas sobre la vivienda, una es el deterioro físico y estructural de los edificios que ponen en riesgo a los habitantes (en su mayoría inquilinos) que no cuentan con recursos económicos para su intervención. La otra son las viviendas y edificios que requieren rehabilitación para mejorar las condiciones interiores. En ambos casos se da preferencia como norma general a las familias de ingresos medios y bajos, es así que “Las subvenciones que se otorgan dependen del tipo de actuación y de los ingresos anuales de los solicitantes”⁹. Esto permite ajustar un plan de acuerdo a las posibilidades protegiendo la economía de los habitantes.

La solución fue crear diversos programas de rehabilitación dentro del Plan Concentrado de Vivienda y Suelo de la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio, mismos que presenta las siguientes opciones:

Rehabilitación integral del edificio viviendas y zonas comunes, dadas las condiciones físicas del lugar y las condiciones económicas y sociales de los inquilinos se requiere un apoyo especial. Se realiza un convenio con los propietarios, donde se establecen las condiciones de la rehabilitación. La oficina se encarga de la gestión desde la contratación de los técnicos hasta de las empresas que realizaran la obra.

Rehabilitación parcial de vivienda, donde el propietario y/o inquilino se les facilita apoyo para la rehabilitación de su vivienda ya sea parcial o solo de mejora. La subvención oscila entre el 50%-75% del valor de las obras.

Rehabilitaciones de zonas comunes, denominado rehabilitación de edificios, donde se apoya al propietario a mejorar las condiciones de accesibilidad de los inmuebles. La subvencion puede llegar al 95% del valor de las obras.

⁹ Ibídem.

Rehabilitación integral del edificio de vivienda y zona comunes habitualmente en régimen de alquiler. En este caso la Junta de Andalucía adquiere la propiedad del edificio, mediante compra directa o como desarrollo de expedientes de expropiación urbanística. Son edificios que sufren de severos daños físicos y estructurales, en donde los propietarios no cuentan con recursos económicos para la rehabilitación y mejora de los inquilinos.

Para estos programas de rehabilitación, la política imprescindible es de mantener la vivienda de alquiler a precios protegidos para las familias de bajos recursos, ya que consideran que esto garantiza que los centros históricos sean lugares de convivencia. Se integra también un programa de participación ciudadana que sirve de instrumento para canalizar las actuaciones con las comunidades de vecinos, las inquietudes y propuestas con el objetivo de que junto con los habitantes, las acciones a realizar sean más apegados a la realidad social y así, crear una cultura de participación social ordenada.

Otra aportación importante es la coordinación y cooperación de organismos y empresas privadas que se unen a estos proyectos, la Consejería de Vivienda y Ordenamiento del Territorio a través de su Empresa Pública de Suelo de Andalucía (EPSA) se encarga de la ejecución y desarrollo de la intervención.

Con estas acciones aseguran que han recuperado edificios de gran valor arquitectónico que de otra manera se hubiera perdido, y este modelo de rehabilitación se ha ido perfeccionando, las experiencias de Trinidad-Perchel en Málaga y La Chanca en Almería fueron la base junto con el Centro Histórico de Cádiz para el modelo que actualmente se aplica en Andalucía.

Los casos anteriores permite establecer que independientemente de las diferencias económicas y políticas, los problemas son los mismos, y han logrado realizar un fin común de conservar sus centros históricos dándole prioridad a la vivienda y a sus habitantes. La finalidad de esta investigación es llegar a una propuesta integral que permita la rehabilitación de la vivienda, así como la recuperación de la vocación habitacional que el Barrio de San Antonio tenía.

Planteamiento Del Problema

A pesar de que cada centro histórico o área patrimonial cuenta con características arquitectónicas y urbanas propias que la hacen única, hoy día sufren los mismos problemas y transformación producto de la expansión urbana por un lado, misma que conduce a la creación de nuevos asentamientos con mejores servicios, ocasionando a la deshabitación de inmuebles dedicadas desde sus orígenes a vivienda; y por otro lado la dinámica modernizadora que exige equipamientos y servicios para las nuevas funciones que la zona central de la ciudad tiene, y donde adaptación y cambios de uso de suelo se generan, sin mediar estudios de adaptabilidad, dando resultados inadecuadas, cambio en la dinámica del centro histórico, y pérdida de población y alteraciones espaciales.

La parte central de la ciudad de Puebla desde sus orígenes tuvo la cualidad funcional de tener solares dedicados a actividades de habitación y comercio simultáneamente, o dedicados exclusivamente a servicios, situación que ha prevalecido hasta nuestros días. Algunas referencias históricas como la de William Bullock en 1823 dan fe de ello, al señalar en su vista a la ciudad que “*La familia de un propietario usualmente reside en el piso alto, la planta baja está ocupada por tiendas, almacenes, oficinas, etc., etc., y el entresuelo por empleados y sirvientes*”¹⁰. Pero en el caso de la organización espacial barrial, la situación resulta muy diferente, ya que estos sitios eran asientos de la población, cuyo uso de suelo predominante fue habitación, con algunos elementos de cohesión social como la iglesia y el parque. Por ello, el cambio de uso de suelo, tiene mayor impacto en los barrios históricos, pues modifica la estructura funcional que se han venido conservando desde los inicios de la ciudad, dañando su economía, la organización social, sus costumbres y tradiciones, contribuyendo incluso a la desaparición de éstas.

¹⁰ Ibarra Mazari, Ignacio. *Crónicas de Puebla de los Ángeles según testimonios de algunos viajeros que la visitaron entre los años 1540-1960*, p. 70

El centro histórico y los barrios están perdiendo su función primaria, de habitación para una población numerosa, modificando la forma de vida, al transformarse en zonas de servicio. Con los cambios de usos de suelo viene acompañada de precariedad social y edilicia, contribuyendo a la profundización de la pobreza, y desencadenando problemas sociales como proliferación de la delincuencia, violencia, prostitución y drogadicción, manifestaciones todas de degradación de la vida y el deterioro ambiental

En los 6.9 km² que comprende la delimitación de Zona de Monumentos de acuerdo al Decreto de 1977, abarca 391 manzanas que comprenden la traza española, los antiguos barrios y los Fuertes de Loreto y Guadalupe. En algunos puntos de ésta amplia superficie, se hace evidente el problema de deshabitación y deterioro de sus inmuebles, algunos ellos reconocidos incluso como monumentos históricos de acuerdo a la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

La expulsión de la población en esta zona ha ido en aumento, algunos estudios señalan que en el año de 1978 la población del centro histórico ascendía a 350,000 habitantes, disminuyendo para 1990 a tan solo 86,059 habitantes, para 1995 llegó a una población de 81,706 contando para el año 2005 aproximadamente con una población de 69,162 habitantes¹¹. La deshabitación se evidencia de muchas maneras, pero generalmente es a través de las condiciones de los inmuebles, pues el no uso, contribuye a su destrucción y pérdida.

¹¹ Domínguez Silva Patricia. Escuela de Negocios, UDLA Puebla, Vinculación de la ciudad histórica turística de Puebla a través de itinerarios culturales. Economía, sociedad y territorio, vol. 5 no. 19, 2005. 595 – 615

Tal es el caso del sector norte del Centro Histórico, donde barrios¹³ históricos que lo comprenden como San José, Santa Ana, y el que nos ocupa en este trabajo de tesis San Antonio, presentan graves deterioros y sufren una etapa de abandono visible, tanto en su uso habitacional como en lo comercial¹².



Privada de la 22 poniente, Barrio de San Antonio.
Fuente: M.A.G.F.

Los datos oficiales refieren que el barrio de San Antonio representa el 1% del resto de la población del Centro Histórico del año 2000¹³, con una baja actividad económica con respecto a los otros barrios; últimamente se hace más notorio el abandono y deterioro urbano, producto de los problemas sociales que presenta, pues se le considera como una zona conflictiva e insegura, albergue de pandillas de delincuentes que contribuyen a la expulsión de la población y al deterioro de la imagen urbana.

La participación ciudadana es esencial para cualquier propuesta o estrategia de revitalización del Barrio de San Antonio en general, y la rehabilitación de la vivienda en particular, pero al no existir población, la cohesión social desaparece, y la vitalidad del barrio también. Resulta urgente establecer mecanismos de gestión donde la vivienda, el comercio y las áreas de convivencia familiar sean clave para su integración al desarrollo de la zona patrimonial de la ciudad de Puebla.

¹² Fuente: estadística del XII Censo General de Población y vivienda 2000. INEGI.

¹³ Fuente: SINCE por colonias. INEGI 2000.

Justificación.

El barrio de San Antonio es uno de los primeros barrios establecidos en la traza española y que en la actualidad se encuentra dentro del perímetro de la “Zona de Monumentos de la ciudad de Puebla”. Históricamente, este barrio como los demás barrios antiguos de la traza española, fueron creados con el propósito de hospedar a la población indígena que trabajaban en la construcción de la ciudad.

En lo particular, este barrio se fue consolidando en una zona habitable de tradiciones y costumbres por sus pobladores, con una economía activa y sustentable que generaba un crecimiento urbano-arquitectónico a la orilla del río de San Francisco.

Sin embargo, en algún momento de la historia de la ciudad, las autoridades municipales determinaron que este barrio fuera la zona de tolerancia de la ciudad, provocando graves conflictos sociales que hasta la fecha no se ha podido superar completamente, lo que ha originado alto grado de deterioro de sus edificaciones, inmuebles sin uso, y otros casos presentan hacinamiento con problemas estructurales al grado del colapso. Por ello es que el tema propuesto sobre *Estrategias y Mecanismos para la Recuperación de la Vivienda en el Barrio de San Antonio*, se justifica por los siguientes criterios:

Criterio de Relevancia Social: Toda vez que plantear un proyecto de manera integral y multidisciplinaria, ayudará a restablecer la identidad del barrio con sus habitantes, contrarrestando los problemas sociales, y a través de acciones sobre el patrimonio edificado, se podrá atender el deterioro físico de las edificaciones.

Criterio de Viabilidad: Ya que los primeros acercamiento a la zona de estudio, permite establecer que el barrio cuenta con las condiciones físicas y espaciales para lograr la rehabilitación de la vivienda, a partir de los propietarios actuales, o a través de instancias gubernamentales o el sector privado, que valore el potencial del barrio, coadyuvando al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes.

Objetivo General

Desarrollar una propuesta integral para la conservación y recuperación de la vivienda en el barrio de San Antonio, a través de estrategias y mecanismos de gestión que permita seguir manteniendo la vocación habitacional del sitio.

Objetivos Particulares

- Identificar las causantes de deshabitación del Barrio de San Antonio.
- Establecer alternativas que fortalezcan el uso habitacional en el barrio.
- Proponer acciones que orienten el equilibrio de uso de suelo del Barrio.
- Plantear alternativas de gestión que apoyen la imagen urbana.
- Recomendar alternativas que integren la participación ciudadana.

Hipótesis

Contar con estrategias y mecanismos que permitan la recuperación de la vocación habitacional del barrio de San Antonio en la ciudad de Puebla, permitirá reactivar la vitalidad y economía del lugar, contribuyendo a promover el arraigo de los pobladores, mantener los modos de vida, así como las costumbres y tradiciones que distinguen al barrio. Los problemas sociales serán atendidos, a través de la presión que la participación social organizada genera, mejorando la calidad de vida de la población, y recreando el vínculo de identidad entre el habitante y el entorno barrial.

Recuperando la vocación habitacional, el barrio responderá a las necesidades que el centro histórico de la ciudad tiene, convirtiéndose en una alternativa frente a la demanda de vivienda existente, y dónde la población joven por estudio o trabajo podrá vivir en el barrio, imprimiendo nuevo dinamismo a ésta área de la ciudad.

Las estrategias y mecanismo para la recuperación de la vivienda, garantizará una pronta y eficaz intervención del espacio público y las edificaciones que conforman la zona y a sus alrededores, por parte de las instancias competentes a través de políticas públicas, y con la participación de los directamente involucrados.

CAPITULO I Marco Conceptual

En este capítulo se propone establecer ciertos referentes que permitan entender que pasa con la vivienda en los centros históricos, lo cual tiene que ver con varios aspectos interrelacionados, uno de tipo social producto de la pérdida de habitantes en esta zona de la ciudad, otro de tipo político ante la falta de políticas que dinamicen y garanticen el uso habitacional en esta parte cualificada de la ciudad, uno más de tipo físico, por el deterioro que vienen presentando algunas construcciones ante la falta de mantenimiento, y uno más de tipo económico producto del cambio de usos de suelo y la presión inmobiliaria que ignora lo que el patrimonio arquitectónico significa, limitándose solamente a metros cuadrados para comercializar. Las investigaciones urbanas de algunas ciudades que cuentan con centros históricos, refieren la disminución de la tasa de crecimiento poblacional o la expulsión de la misma por muchos motivos, ya que la problemática es multifactorial, lo que impacta directamente en la habitabilidad de los centros históricos.

1.1 Vivienda en los centros históricos.

Antes de abordar el problema de la vivienda, debemos entender que es el centro histórico, en ese sentido encontramos una primera definición que establece *“Centro Histórico. Zona de una ciudad que comprende los espacios urbanos y los inmuebles históricos relevantes, casi siempre coincide con el distrito central de una ciudad y se distingue por su homogeneidad, resultado de la volumetría de sus edificios, de los sistemas o materiales de construcción empleados y del trazo y la concepción de sus calles y espacios públicos”*¹⁴. Esta definición nos refiere a la parte primigenia de una ciudad, cuyas cualidades históricas plasmadas en los bienes materiales determinan su unidad.

Autores como Rodríguez Aloma señalan que *“El concepto de centro histórico es relativamente reciente; surge a partir de la propia crisis generada en estos sectores de la ciudad, cuando se vieron amenazados tras la reconstrucción de la posguerra en Europa o por políticas urbanas desarrollistas y aculturadas, aplicadas allá y también en América Latina”*¹⁵ La autora puntualiza la década de los años 60, como el surgimiento del concepto, y plantea la Carta de Venecia como el referente internacional del patrimonio histórico y el conjunto urbano o centro histórico.

Posteriormente en las Conclusiones del Coloquio sobre La Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades Contemporáneas llevado a cabo en Quito en 1977, se define los centros históricos como: *“todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo”*¹⁶. Esta definición permite establecer el valor cultural de los centros históricos por el acervo monumental que contienen, pero refiere ante todo a las

¹⁴ *“Centros Históricos, Vocabularios”*, Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas pág. 23[pdf]

¹⁵ Rodríguez Alomá, Patricia. Centro Histórico, del concepto a la acción integra en *Centro-h*, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, Agosto 2008, p. 51

¹⁶ cfr. Coloquio de Quito sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas, 1977

personas que lo habitan, y que han contribuido directa e indirectamente con sus cualidades físicas, formales y funcionales.



Centro Histórico de Zacatecas, México Fuente: www.patrimoniomundial.com.mx

De ahí que se podría decir que los centros históricos, han estado inmersos en una sociedad de tradiciones y costumbres que se refleja en su tejido urbano. Los habitantes que aún permanecen han resguardado a lo largo de mucho años esta zona de la ciudad, otorgándole identidad a cada espacio, cada barrios o arrabal, asumiendo a su vez, los diversos procesos de transformaciones que la ciudad va teniendo.

Ahora bien, al hablar del centro histórico nos referimos a ese espacio plurifuncional, que resuelve las demandas espaciales urbanas y arquitectónicas a partir de patrones estilísticos de acuerdo a la época, y donde la vivienda no solo tiene cabida, sino que es el elemento de vitalidad de la ciudad.

Se dice que “*Algunos centros históricos como los de La Habana, México, Lima o Quito, conservan todavía la riqueza de las expresiones ideológicas y materiales de la cultura del período colonial, la traza rectora, la definición de manzanas y lotes, la ubicación y uso de los espacios públicos, quizá también la organización de las unidades barriales y por supuesto las edificaciones civiles y religiosas*”¹⁷, siendo el uso general y primigenio de estas edificaciones civiles: la vivienda.

Pero las condiciones de la vivienda en estos sitios de relevancia histórico-cultural varían, por eso es preciso conocer la situación que guarda cada inmueble con esta vocación, los tipos de sustitución, renovación, y adaptación que han hecho, producto de las necesidades que los habitantes han tenido en cada época. Toda esta información, puede ayudar en la gestión para que la vivienda en los centros históricos prevalezca.

Para entender mejor la problemática, forzosamente es necesario conceptualizar el territorio: barrio, ya que es el espacio donde se generan relaciones sociales, manifestaciones culturales que se valoran y revaloran, y donde obras arquitectónicas son contenedoras de esas relaciones y esas manifestaciones, muchos de ellos, contienen valores histórico-arquitectónico. Para Eloy Méndez, los barrios de manera general, son “asentamientos de inmigrantes extranjeros a las orillas de las ciudades ibéricas del Medievo”¹⁸. En México, los barrios constituyeron la periferia de las ciudades españolas durante la Colonia. Hoy en día el término barrio se refiere generalmente a esos antiguos asentamientos indígenas que rodeaban el centro español antiguo, y cuya articulación con el resto de la ciudad, se generaba por las actividades de sus habitantes.

La ciudad inicia un acelerado proceso de crecimiento, y los barrios poco a poco quedaron absorbidos por la ciudad, generándose así nuevas periferias, e iniciándose algunos problemas que antes no existían, producto del sistema de actividades que la ciudad exige, y donde los espacios terminan siendo adaptados.

¹⁷ Mesías González Rosendo y Alejandro Suárez Pareyón. Los Centros Vivos. Alternativas de hábitat en los Centros Antiguos de las Ciudades de América Latina [pdf].

¹⁸ Méndez, Sainz Eloy, La conformación de la Ciudad de Puebla (1966-1980) una visión histórica. México: UAP, pág. 56.

Desgraciadamente muchas de las obras arquitectónicas son forzadas a los cambios, perdiendo su integridad y formato funcional de vivienda, dando paso además, a un proceso de deterioro paulatino, pero ¿de qué grado de deterioro nos referimos? La respuesta es muy variada, pues se hace necesario estudiar cada caso.

A pesar de que hay patrones similares de comportamiento en las transformaciones de las viviendas de los centros históricos, cada país ha implementado diferentes mecanismos de conservación de acuerdo a las políticas y vocación que cada lugar tiene. Por ejemplo, en los países europeos por lo general, estos sitios y sus viviendas, sufren de baja densidad de población y/o abandono del patrimonio; mientras que en Latinoamérica, pasa todo lo contrario, prevalecen los problemas de hacinamiento y usos terciarios. Existe un factor común en ambos casos, y es la dificultad de respetar el derecho de los habitantes por conservar su lugar de residencia.

Otro factor que comparten es la dificultad en la gestión para poder dar alojamiento a las clases más desfavorecidas. Como el caso de Dinamarca, país que entre 1887 y 1898, publicara directrices para el derribo de viviendas en mal estado, con el fin de sustituirlas por construcciones nuevas, consideradas '*buenas viviendas*' para los trabajadores. Como anteriormente mencionamos, los centros históricos se comportan de diferente manera en cada país, debido a determinante político-económico, más que a determinante histórico-cultural; sin embargo, un caso similar a lo que ocurre con la vivienda en México, se presenta en uno de los barrios del centro histórico de Barcelona, correspondiente al distrito de Ciutat Vella.

El barrio del Raval, forma parte del centro histórico y antiguamente era el arrabal de Barcelona, constituido por huertos, edificios religiosos y edificios asistenciales. A partir del siglo XVIII, el barrio albergo actividades industriales, al mismo tiempo que alojo a pobladores inmigrantes para dichas actividades. Esta fusión de usos industriales con la residencial, adopto una tipología arquitectónica propia del barrio, conocidas como "las casas fábrica, formadas por un espacio industrial,

situado generalmente en la planta baja y viviendas en los pisos”.¹⁹ El barrio del Raval comenzó a presentar problemas salubres por la presencia de actividades fabriles junto a las residenciales, y el capital inmobiliario apostaba a invertir en nuevos lugares menos conflictivos, tal como viene sucediendo en muchos lugares.

De acuerdo con algunas publicaciones, en las primeras décadas del siglo XX, la actividad industrial dejó de ser primordial en la ciudad, nuevos servicios demandaba la industria, por lo que hubo un cambio de lugar dónde funcionar. En poco tiempo la ocupación para viviendas se densificó de manera descontrolada, los inmigrantes en busca de trabajo llegaron para quedarse, y el fenómeno de re-alquiler y hospedaje se hicieron presente.



La fábrica de hilados de la calle del Cid, en 1915, se convirtió en el famoso cabaret La Criolla, barrio del Raval Sur, Barcelona.

El régimen predominante fue el de alquiler. Para 1991 la superficie media del barrio era de 62,25 metros cuadrados mientras que en Barcelona eran de 80 metros cuadrados. Esto provocó que las condiciones de vida fueran deficientes, en los habitantes más desfavorecidos.

En cuanto al porcentaje de vivienda de alquiler, esta llegaba a casi el 69%, mientras que en Barcelona era de apenas el 36%; para el 2003, se menciona que el 47% de los habitantes del Raval son inmigrantes procedentes del extranjero, principalmente de Pakistan,



Actualmente el Barrio del Raval, Barcelona.
Fuente: www.localnomad.com

¹⁹¹⁹ Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Depósito Legal B.21.741-98 Vol. VII, num 146, 1 de agosto de 2003. La vivienda en el centro histórico de Barcelona. El caso de la rambla del raval. Ma. Alba Sargata Bataller. Universidad de Barcelona.

Filipina, Marruecos o Ecuador. El hacinamiento, vino acompañado de actividades que rompen con el tejido social como la prostitución y la venta de drogas en las calles del barrio y sus alrededores; sin embargo, según la publicación, el municipio ha ido eliminando paulatinamente estas actividades a través de políticas de higienización de la zona, donde la vivienda sigue estando presente.

Como se pudo constatar, los problemas en los barrios cercanos o que forman parte de los centros históricos son los mismos, solo cambian la escala y los lugares. En el caso particular que se describe, destaca que el valor del patrimonio no está ajeno a acciones de planificación, de ahí que, desde el territorio se plantearon los Planes Especiales de Reforma Interior (PERI), que son proyectos urbanos, que van a impactar directamente en los usos de suelo, la vivienda, los bienes patrimoniales, y en los habitantes. Lo digno de destacar es que nunca se renuncia al uso habitacional del barrio.

Otro ejemplo digno de mencionar sobre problemáticas de conservación de centros históricos y mecanismos de recuperación de la vivienda, lo encontramos en el caso de Bolonia, Italia, un territorio altamente cualificado, con edificios históricos dignos de conservación, donde la vivienda es el uso de suelo que prevalece. La explosión demográfica, la falta de servicios y presiones económicas a través de políticas inmobiliarias, le generaban problemas sociales y de conservación. A través de acciones que se concentraron en el Plan Regulador del Centro Histórico donde se establecen intervenciones integrales sobre la estructura física del centro histórico, es que se resuelve el problema de precariedad que se estaba presentando. No se trata de acciones independientes, sino unidades de intervención planificadas desde objetivos amplios y concretos que hagan funcional el centro histórico.

De acuerdo al documento anteriormente aludido, el planteamiento establece "...marcar los límites del campo de posibilidades, dentro del cual la elección debe ser realizada: en relación con la actitud global del centro histórico, las posibilidades de desarrollo futuro, las aptitudes y aspiraciones de los grupos

sociales”²⁰. Para ello, se tiene claro que se debe preservar el centro histórico de la destrucción, lo que obliga a “integrar el patrimonio artístico, histórico y cultural dentro del contexto social y económico del territorio, confiándole una función activa y compatible”²¹.

De esta manera, hay intervenciones de mantenimiento en los inmuebles con la función original y/o análoga, mientras existe la posibilidad de cambios de uso de suelo, de acuerdo a los servicios que esta parte de la ciudad requiere. En cuanto a la vivienda, el planteamiento que se hace es el de la ‘vivienda como bien de uso’, para lo cual se establece la cooperativa con propiedad indivisa, con el fin de que, de acuerdo al tipo de predio y número de viviendas que se puedan desarrollar en él, se lleve a cabo, es así que los que participaron en la cooperativa, terminaron siendo propietarios, y al mismo tiempo, responsables de la conservación del inmueble a través de un fondo. De esta manera se redensifica la zona, y se abate el problema de la vivienda en la zona. Evitando a toda costa subdivisiones posteriores, ya que los servicios están planteados para un número de población controlada.



Centro histórico de Bologna en el 2006 ha sido declarada por la UNESCO "ciudad creativa de la música". Fuente: www.italia.it

²⁰ Cervellati, Pier Luigi y Roberto Scannavini. *Bologna. Política y Metodología de la Restauración de Centros Históricos*, pp. 30-31

²¹ Cervellati, Op. Cit., p. 31

Para los fines operativos propuesto, se contó con recursos de la banca, iniciativa privada, y el gobierno. Cabe señalar, que bajo estas acciones se ha mantenido la cultura y costumbres de la vida boloñesa, lo que ha garantizado que no pierda su esencia e identidad.

En México, la situación que se presenta en muchos de sus centros históricos, no escapa de la pérdida de las funciones centrales, y de habitantes. El centro histórico de la ciudad de México por ejemplo según datos oficiales en los últimos 30 años perdió casi la mitad de la población, usos más rentables acaparan los espacios que se abandonan, es así que el comercio, servicios y todo tipo de equipamiento surgen. La vivienda existe, pero en franca contradicción, por un lado departamentos de lujo que aprovecha todo el potencial que ofrece el centro histórico, junto con viviendas insalubres y poco favorables para vivir.

Un centro histórico poco uniforme en su configuración política, económica y social, donde propietarios, inquilinos, comerciantes en todas sus variantes, población flotante (trabajador, visitante, etc.), genera diversos intereses que poco contribuyen a general instrumentos que permitan una acción integral. Hoy día, se cuenta con el Programa para el desarrollo integral del Centro Histórico, instrumento rector de la acción pública, privada y social, que se planteó con una visión de largo plazo, ya que se requiere continuidad de las acciones ante problemas ancestrales.

Viviendas cuya propiedad se encuentra en litigio, viviendas sin propietario por defunción, viviendas abandonadas, o con uso comercial o de bodegas, viviendas convertidas en vecindades, viviendas en ruinas y al punto del colapso, este panorama muestra solo algunos de los problemas que se observan en el



Centro histórico de la Ciudad de México.
Fuente: www.eluniversal.com.mx

centro histórico de la ciudad de México, ante esto, estudiosos del fenómeno como René Coulomb, señala que durante treinta años, se han desarrollado proyectos y estrategias para la regeneración habitacional. Destaca por sus resultados, la lucha de organizaciones vecinales, que con el apoyo de universidades y ONGs, dieron alternativa de vivienda al centro histórico, y más concretamente a la Colonia Guerrero, y el Barrio de Tepito.

Años más tarde, se puso en marcha el Programa de Renovación Habitacional Popular, el cual nace a raíz del sismo de 1985, con resultados favorables. Sin embargo se reconoce que dicha experiencia ha quedado en el olvido.

Otros programas y acciones, se han seguido haciendo en el centro histórico sobre la vivienda, pero estas parecen más acciones reactivas que planeadas, pues terminan por no darles continuidad. Y aunque ya existe un Programa a más largo plazo como se mencionó líneas arriba, los problemas de la vivienda en el centro histórico de la ciudad de México aún permanecen



Centro histórico de la Ciudad de México.
Fuente: www.eluniversal.com.mx

En el caso de la ciudad de Puebla los problemas son muy parecidos, el área de la ciudad permaneció estática casi hasta las primeras décadas del siglo XX, años después el crecimiento obliga a nuevos equipamientos y servicios, los cuales se incorporan en la parte central de la ciudad, y para ello se adecuan construcciones históricas, o se destruyen para dar cabida a nuevas edificaciones. Para 1977 se delimita la superficie de mayor concentración de inmuebles históricos en la ciudad, estableciendo la delimitación de Zona de Monumentos a través de decreto federal.

Esta zona que abarca la parte central de la ciudad, los barrios tradicionales, y los fuertes de Loreto y Guadalupe dónde se libró la gesta heroica del 5 de mayo de 1863, albergaba a más de cien mil habitantes, además de servicios y equipamientos comerciales como el Mercado la Victoria, mercados más pequeños, algunas áreas de abasto en los barrios, terminales de autobuses, instituciones educativas, bancarias, y recreativas (cines). Todas estas actividades se llevaban a cabo en edificios históricos, o en espacios generados por la demolición de obras arquitectónicas de los siglos pasados. El aumento de la población por crecimiento natural y migración del campo a la ciudad, hace que se inicie el proceso de expansión física de la ciudad, bajo requerimiento de vivienda con todo tipo de servicios agua corriente, energía eléctrica, drenaje y aéreas verdes. Surgen así algunas colonias al nor-orienté y sur-poniente de la ciudad, la población de mayores recursos económicos que vivía en el centro de la ciudad, para 1940, migra hacia esa zona de la ciudad.

Para 1960, la expansión de la ciudad continua, y la construcción de equipamientos comerciales como Plaza Dorada al sur de la ciudad, motivo el desplazamiento de servicios y equipamientos, y diferentes colonias y fraccionamiento surgen, trayendo consigo un nuevo despoblamiento del centro histórico. Los inmuebles que dejan de funcionar como vivienda, serán utilizados para actividades comerciales; por eso se dice que esta migración hacia la periferia de la ciudad, traería efectos negativos físico y social no solo en la parte central, sino en los barrios antiguos, cuyos edificios, antiguas moradas de la aristocracia española o descendiente de ella, fueron subdivididas en pequeñas viviendas, proliferando lo que se conoce como vecindades, con el hacinamiento característico que este genera, ya que la vivienda se tiene que adaptar a más de una familia.

Estos edificios por lo general, disponen de algunos espacios compartidos como son el patio y el baño, por lo que las condiciones promueve el que sean arrendadas por familias de bajos recursos. Este dicho lo confirma el estudio de la

doctora en historia social, Rosalinda Estrada²², quien señala que la problemática que viven los habitantes de los barrios, ocasionado por las malas condiciones en que se encuentran las viviendas, además del alza constante de su precio, es una realidad.

Para tener un panorama general sobre las condiciones y necesidades que se encontraban las viviendas, se considera importante transcribir las observaciones del oficio que la doctora anexo en su investigación sobre una inspección que realizaron los Servicios Coordinados de Salubridad y Asistencia en 1955 al dueño Julián Zidahui, propietario de una vecindad ubicada en la casa No. 7 de la avenida 13 oriente, el cual enlista las siguientes reparaciones:

- *“Arreglar techos del cubo del zaguán, cambiando tacos y vigas podridas.*
- *Vivienda no. 2: tapar goteras de los techos para evitar humedades.*
- *Vivienda no. 5 y 6: cambiar vigas y tacos podridos y arreglar partes deterioradas del piso y muros laterales.*
- *Viviendas no. 9, 13, 14,15 y 17: cambiar vigas y tacos podridos de los techos.*
- *Viviendas 11 y 12 del segundo patio: ordenar su demolición, en vista de que los muros presentan cuarteaduras y los techos están próximos a derrumbarse con peligro para los inquilinos que habitan dicha vivienda.*
- *Construir otro w.c. con todos los servicios en el primer patio y poner los servicios de agua a los que existen.*
- *Construir cobertizo a los lavaderos, dotándolos de toma de agua individual para el servicio de los usuarios.*

²² Cfr. Estrada Urroz, Rosalina Dra. *“El problema de la vivienda y las luchas inquilinarias en Puebla 1940-1960”*. México, 1986, CIHMO ICUAP.

El documento aludido permite conocer las condiciones físicas de deterioro y hacinamiento en las que vivía varias familias en 1955, la falta de abastecimiento de servicios básicos e infraestructura para habitar un espacio, y la no cultura de la rehabilitación de espacios la última es la falta de criterios de rehabilitación y conservación del patrimonio, al ordenar la demolición de una parte del edificio sin importar que se trate de un edificio histórico.



Vecindad poblana.
Fuente: www.vecindades en Puebla.com.mx

Este panorama, se ha transformado recientemente, pero aún es posible ver inmuebles dedicados a vivienda sumamente deteriorados, cuyos propietarios argumentando bajo monto de los arrendamientos que reciben, le dan poco o nulo mantenimiento a los mismos.

La economía de la ciudad de Puebla está siendo terciarizada, como lo afirma Helene Belanger cuando señala:

“En 1980 buena parte de la población económicamente activa se dedicaba a las actividades de servicios 51%; de ellos, 31% a las actividades comerciales y el otro 20%, a otras actividades de servicios. Menos de 20 años más tarde esta proporción paso a más de 68% de la población económicamente activa, de la cual 32.6% trabaja en el sector comercial y 35.5% en las otras actividades de servicios”²³.

²³ Belanger, Helene. “Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la ciudad de Puebla”, pdf, pág. 421

Esta situación no es privativa de un sector de la ciudad, pero sí se hace más evidente en algunas zonas, siendo el centro histórico y algunos barrios los que vienen transformando su uso de suelo de vivienda a comercial.



Vecindad poblana.

Fuente: www.vecindades en Puebla.com.mx

Por lo que se puede concluir, que muchos de los centros históricos y los barrios se encuentran desvalorizados, y la vivienda está presente en menor medida; a pesar de ello, grupos sociales desfavorecidos económicamente terminan haciendo uso de inmuebles históricos en condiciones precarias. Y no ha habido estrategia ni mecanismos que promuevan inversiones públicas o privadas dirigidas a transformar esta realidad de manera integral, aunque recientemente se habla de un Proyecto de Redensificación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, los objetivos que subyacen corresponde a potencializar esta parte de la ciudad turísticamente, y la vivienda que se propone es para clase media y media alta, por lo que tiende a desplazar a un número importante de habitantes.

1.2. Problemas de deshabitación en los Centro Históricos.

Como ya se ha mencionado anteriormente, la problemática de la vivienda en los centros históricos es compleja y multifactorial, pero se puede apreciar factores comunes como el crecimiento urbano y la descentralización de estos espacios, mismos que han contribuido a la deshabitación. Aun sin citar porcentajes de deshabitación en estas áreas, es evidente que existe una migración de la población hacia áreas de la periferia que ofrecen mejores servicios, esto trae consigo repercusiones directas en los inmuebles del centro histórico que quedan deshabitados, ya que cambian los usos y se altera su composición decadencia de los entornos urbanos.

Sin duda, la deshabitación es uno de los desafíos a superar en los centros históricos hoy día. Para entender los problemas que desencadena este fenómeno, incluso a nivel mundial, diversos autores coinciden en diferenciar etapas que permitan entender mejor el problema, y facilite las acciones a emprender y que reduzcan el deterioro patrimonial.

Estas son las siguientes:

1. La primera etapa tiene que ver con los proyectos de reconstrucción al término de la Segunda Guerra Mundial, en el cual, por inercia de la situación, lo que se pretendía era reconstruir lo que se destruyó, por lo que el terreno de acción era sobre las ciudades existentes. Este proceso fue las primeras experimentaciones en cuanto acciones de rescate se trataba, mismos que en el aspecto económico hará surgir una producción inmobiliaria, misma que traería repercusiones en la renta del suelo. La densificación de la zona fue el objetivo principal de esta primera experiencia, bajo la idea de la insalubridad, hecho que se refería a la intervención para eliminar las malas condiciones de vida de los centros urbanos. En el caso de México, las guerras civiles y la situación económica del país ocasiono un lento crecimiento en cuestión inmobiliaria,

producto del decrecimiento demográfico, pero no podemos decir que se dio este tipo de acciones donde la vivienda estuviera presente.

2. Otra etapa que ha pasado en los centros históricos, fue una fase de expansión de la ciudad en donde la producción de vivienda tuvo dos vertientes; uno fue la extensión de la mancha urbana lo cual se tradujo a buscar terrenos nuevos donde crecería la ciudad. Otra fue la reestructuración de los barrios viejos de la ciudad, facilitando el desarrollo de la renta urbana. Todo esto con el objetivo de potencializar un desarrollo de la renta, por lo que los edificios históricos fueron vistos como mecanismo para dicho objetivo y en muchos casos se decidió por la sustitución-demolición de inmuebles para edificar nuevos que satisficiera las nuevas necesidades, no perdiendo de vista la manera de obtener ingresos de este tipo de construcciones generalmente dedicadas a vivienda, o de otros servicios sociales, creando un cambio funcional del centro histórico, garantizando una diversidad de rentas urbanas, lo que provoca un efecto de desplazamiento de los habitantes que tradicionalmente habían vivido en estos lugares, los cuales, por lo general, son de bajos recursos, hacia los barrios periféricos. Este proceso resulta cíclico, y ante el comportamiento del centro histórico como lugar político-económico, provoca un nuevo desplazamiento de este sector social hacia una nueva periferia. Tal como ocurrió en la ciudad de Puebla, donde la migración de la población de su centro, se vio reflejada primero en sus barrios antiguos aledaños, teniendo un abandono y deterioro con mayor rapidez, donde la población se ha mantenido en condiciones insalubres e inseguras. Además estos barrios ya presentan despoblamiento, aunque algunos más que en otros, siendo presa del nuevo modelo de redensificación que no contempla la existencia de este sector social y decide incorporar este tradicional territorio a usos comerciales y de servicio.
3. Existe otra etapa para los centros históricos, la cual parece ser la reacción contra actitudes demoledoras-expansivas, desde los finales de los sesenta

y principios de los setenta, se puede comprobar que las ciudades comienzan a aminorar su crecimiento expansivo, las razones no se puede determinar con seguridad, lo que hace entender que se presenta un nuevo modelo urbano que empieza a crear conciencia del valor patrimonial y social que afecta directamente a la ciudad, ya que se presentan diversas intervenciones en los centros históricos con una ideología similar de conservación del patrimonio edificado existente. Por lo que se comienza dos vertientes, una de ellas, se refiere a la etilización de los centros históricos ya que empiezan a surgir proyectos con el objetivo de valorar el patrimonio mediante la sustitución de sus funciones originales por actividades más atractivas dirigidas a un sector de población más selectivo. Y otra totalmente opuesta en donde los proyectos están referidos a la recuperación de los centros históricos desde el aspecto social y humano, buscando soluciones a problemas de vivienda, como el claro ejemplo de Bolonia, en el cual se puso en marcha dentro de un programa amplio las actuaciones urbanísticas incorporando el espacio social y económico al resto de la ciudad, considerando al centro histórico en un lugar no marginal, contribuyendo el propio espacio a la solución del problema que se presenta y al mismo tiempo va recuperando su valor patrimonial y residencial, encontrando un equilibrio entre centro-periferia. Existen algunos ejemplos en México con esta tendencia.

4. La última etapa apuesta al llamado Plan Estratégico, el cual es el resultado final de una suma de proyectos específicos con intervenciones concretas aplicados estratégicamente en el espacio del centro histórico. Regresa de alguna manera a las anteriores acciones, entendiendo al centro histórico como un sector separado de la ciudad al que solo queda de escenario para los proyectos de gran alcance. Existe debates de la efectividad de estos planes ya que algunos críticos opinan que no se pueden controlar los procesos patológicos mediante intervenciones concretas y superficiales, de lo que se trata es de proporcionar elementos públicos como lo son infraestructuras, servicios colectivos, espacios libres

y recreativos, etc. Esta discusión prevalecía en la década de los ochenta que es cuando queda establecido que los centros históricos deben de ser conservados no solo por sus características histórico-artísticas sino también por su patrimonio edificado. Es decir se reduce cada vez más la lógica de la demolición. La situación de deshabitación de los centros históricos y sus barrios actualmente no ha cambiado, lo que antes se requería, se sigue necesitando. Las estrategias en las políticas urbanas se vuelven fundamentales para un planteamiento profundo y que realmente funcione ya que en la mayoría de los intentos que han realizados en la ciudad de Puebla, no se ha profundizado en la problemática entre su centro histórico, sus barrios y sus habitantes, de ahí que las soluciones no haya contribuido a mejorar las condiciones de la vivienda. Cabe señalar que en el caso de la ciudad de Puebla se creó el Plan para la recuperación de la Zona de Monumentos, cuyo objetivo era potencializar la zona turísticamente, sin considerar la necesidad de mantener la vivienda, y más aún, la vivienda para la población menos favorecida. Lo que el documento plantea en cuestión de vivienda, es mejorar los servicios y dotar los no existentes, contribuyendo con ello mejorar las condiciones de vida en esta zona, teniendo que expulsar las clases sociales problemáticas.

Estas etapas por las que han atravesado los centros históricos han sido abordadas con diversas políticas urbanísticas que finalmente estaban de manera directa o indirecta tratando de conservar y recuperar los bienes patrimoniales, aunque se encuentran en etapas diferentes de la historia, en la actualidad se puede apreciar la existencia de algunas como posibles opciones para lograr la conservación de este espacio de importancia para las ciudades que los poseen.

Los nuevos planteamiento a nivel urbano incorporan la conservación de los centros históricos, sin embargo, el debate ahora es, que vocación debe tener el centro histórico, como un lugar central solamente, como un centro comercial, o como un centro financiero, o uno mixto, queda la posibilidad de que el sector

residencial sea exclusivamente para sectores sociales con mayores recursos, hecho que sería un atentado a la identidad del sitio.

1.3. Políticas de vivienda.

Los centros históricos han sido tradicionalmente asiento de vivienda de la gente pudiente, pero a mediados del siglo pasado presenta transformaciones relacionadas con los usos de suelo, densidad constructiva y número de población, a partir de entonces, diversas políticas, estrategias y acciones tendientes a recuperar la función primigenia que ha existido se han venido dando, sin que a la fecha se haya logrado una propuesta integral que permita revertir esta situación en algún centro histórico en general, producto de las condicionantes que cada centro histórico presenta, y donde la tenencia de la propiedad y la presión inmobiliaria para usos más rentables está presente. A pesar de ello, se insiste en iniciativas de vivienda del centro histórico, y tal parece que todo está encaminado a establecer intervenciones para estos sitios, y solo se espera la disposición de las autoridades para iniciar con trabajos que logren revertir la falta de vivienda en esta zona privilegiada de la ciudad. Mas sin embargo, esto no ha sido así, ya que las acciones que se han realizado a lo largo de este tiempo en muchos de los centros históricos, se han enfocado en la restauración de inmuebles potencialmente reutilizados para beneficio económico de los sectores privados, de ahí que algunos autores señalen que toda intervención debe estar encaminada también en recuperar la identidad de los centros históricos como parte del desarrollo de la ciudad.

Pues de lo contrario, como bien lo establece Alfonso Álvarez²⁴, los centros históricos visto como una zona especializada de la ciudad, concentra la zona residencial en las periferias, expulsando a la población de los inmuebles que históricamente se han creado para su hábitat, dejando el centro como zona

²⁴cfr. Álvarez Mora, Alfonso. El mito del centro histórico, México, 2009, IBERO/BUAP.

exclusiva en donde cada vez se establecen organismos con funciones de centralidad económica y administrativa, lo que le genera pérdida de identidad.

La pregunta sería ¿Es posible cambiar este comportamiento de centralidad con vocación netamente comercial y de servicios en los centros históricos?, considerando que la mayoría de estos sitios, conservan las características que se identifican como antiguos espacios tradicionales, y donde la vivienda es uno más de sus componentes presentes. Creemos que la respuesta sería sí, pero sobre la base de entender la dinámica que hoy día tiene este espacio cualificado de la ciudad, y evitar considerar al centro histórico como un espacio diferenciado, ya que hacerlo, sería tratarlo como un área fuera de la ciudad, cuando forma parte de la misma, y donde no se debe perder de vista que debe seguir siendo una zona donde vivir, y no un sitio de servicio y comercio solamente.

Tal como ocurre en los centros históricos de España, donde las acciones y políticas se plantean a partir de la disminución de la población original, misma que es sustituida por un sector de población de mayor nivel económico. Este procedimiento se establece desde el planteamiento urbano, el cual define donde construir edificios comerciales, de oficina, apartamentos de lujo, y otros servicios que la población no demandan. En resumen, la vivienda en los centros históricos no es programada para uso social, sino para los intereses particulares de los agentes inmobiliarios, mismos que en el caso de América Latina corresponde a actividades comerciales y de servicio.

Para revertir esta tendencia, se requiere medidas más estrictas, que vayan eliminando paulatinamente este tipo de acciones, y ayuden a reequilibrar su condición de barrio al servicio de la sociedad y para la sociedad, lo que implica la presencia de vivienda.

Se debe insistir en que *“el centro no es un solar, sino un hecho físico-social históricamente construido, y como tal debe ser considerado. Un hecho socio-espacial que tiene la característica de ser una construcción histórica cuyo dueño*

es la *colectividad*²⁵, ello implica devolverle a la sociedad los usos que le dieron origen, y mantener las obras arquitectónicas presentes, mismas que le imprimen una fisonomía particular a este espacio cualificado de la ciudad. Esta aseveración la podemos establecer también para los barrios históricos.

De manera general, se puede mencionar dos importantes políticas urbanas para los centros históricos en materia de vivienda hoy día. La primera tiene que ver con el uso de vivienda para la sociedad residente, donde acciones de conservación e implementación se apliquen; y por otro lado está la descentralización económica y administrativa, con el fin de evitar la concentración de estas actividades en el primer cuadro de la ciudad, marginando otros usos.

En ambos casos, es indispensable una política municipal que entienda al centro histórico como un barrio más, ya que mantener la diversidad social es la única forma de garantizar su futuro, plantear una política de vivienda que garantice la estancia de la población de bajos recursos, al mismo tiempo de mantener las actividades que estén directamente relacionadas y vinculados con su funcionamiento. Es decir, recuperar aquellas actividades económicas que sean compatibles y ayuden con una relación vivienda-trabajo. Esto contribuiría a la des-especialización del centro como zona de consumo y servicio a la que se aludió anteriormente, o al menos obtener una especialización menos dominante.

El centro histórico, y sus barrios tradicionales pueden ser atendido a través de políticas de vivienda orientadas a proteger a la población residente, pero para que esto se logre, es necesario acompañarlas de otras medidas que incidan en el desarrollo de las actividades que dicha población realiza, dotando además, de equipamiento urbano necesario que acompañe a la actividad residencial.

Para emprender las políticas de vivienda, Álvarez Mora propone una serie de posibles soluciones ante esta problemática que vale la pena transcribir:

²⁵ Álvarez Mora, Alfonso. El mito del centro histórico: el espacio de prestigio y la desigualdad. Universidad Iberoamericana Puebla, 2006, pág. 53

1. *“La realización de “catalogaciones diversificadas”, en las que se pretende clasificar al patrimonio inmobiliario en función de “grados de catalogación”, en los que se considera las características histórico-artístico y constructivo (estado físico) del inmueble, además de conocer el uso social y quienes lo utilizan y qué papel económico desempeñan en la ciudad. Esto con la finalidad de plantear el tipo de intervención arquitectónica a desarrollar en cada uno de los edificios o si es el caso, del conjunto de estos, ya que por lo general, el edificio o el conjunto catalogado son tratados como piezas arquitectónicas y no logran apreciar la diferencia que existe entre “arquitectura” y “ciudad”.*
2. Con respecto a lo social, el autor señala que se debe contemplar una política de vivienda que apoye la permanencia de los grupos sociales más desfavorecidas económicamente con la diversidad social que los distingue, ya que ellos también tienen el derecho a una vivienda digna y salubre. En este contexto plantea dos vertientes:
 - a. Programas de rehabilitación que recuperen las tipologías existentes, dándole prioridad a los casos de infravivienda más degradados.
 - b. Programas de vivienda nueva por parte de la iniciativa pública como privada, considerados en casos específicos en los que los inmuebles que se encuentren dentro del centro histórico se demuestre previamente que la recuperación patrimonial no sea posible y sea irreparable su condición. En estos casos lo más importante es el control espacial del uso de suelo y no conservar lo existente, por el grado de deterioro que presenta.
3. Con respecto a las actividades económicas, las soluciones urbanísticas deben orientarse hacia el mantenimiento, extensión o recuperación de la relación vivienda-trabajo, ya que es imprescindible que la vivienda este dotada de aquellas actividades que están directamente relacionadas con su desarrollo y dinamismo.

4. Por último y no menos importante están las condiciones medioambientales, donde se da prioridad al peatón, restringiendo mas no prohibiendo el tránsito vehicular privado, intercalando una determinada cantidad de calles para automóviles, con recorridos peatonales específicos, creando estacionamientos periféricos a las zonas históricas, dando prioridad a los residentes de acceder sus vehículos”²⁶.

Todas estas acciones que plantea el autor resultan importantes para lograr que se mantenga la vivienda en estas áreas históricas, aunque para que esto sea una realidad, es necesario una política municipal que apoye firmemente este trabajo multidisciplinario e interinstitucional, puesto que se requiere del esfuerzo de todas las instancias involucradas en el centro histórico, además de una participación social comprometida con mejorar sus condiciones de vida, apoyando la conservación.

Pero no debemos dejar de lado que en México, la vida en las vecindades es parte de la cultura del país y ha trascendido a lo largo de los años como un lugar donde las diversas manifestaciones culturales populares se gestan, por lo que se debe procurar en la medida de lo posible que se mantengan. Es por eso que se insiste en conocer la situación de cada inmueble, pues solo de esa manera se pueden definir las acciones que se llevarán a cabo.

Este rescate de los centros históricos y de la degradación de la vivienda a nivel mundial, ha sido ampliamente discutido en todos los países que cuentan con ellos. Y las acciones empezaron hace algunos años en Europa y hasta hace poco en las ciudades latinoamericanas.

Algunos investigadores como Elsa Patiño Tovar²⁷ señalan que la degradación y destrucción de los inmuebles patrimoniales no es por el uso de la vivienda por población de bajos recursos que la habitan, como en muchos casos lo pretenden

²⁶ Cfr. Álvarez Mora, Alfonso. El Mito del Centro Histórico: el espacio de prestigio y la desigualdad. Universidad Iberoamericana Puebla, 2006.

²⁷ Patiño Tovar, Elsa. “Puebla: Más allá del Centro histórico”. Ponencia presentada al VII Encuentro de la RNIU, julio de 1990.

justificar las renovaciones urbanas que finalizan con el desalojo de estos habitantes, para ser sustituidos por otros de clase media, media alta y/o terciarización de usos más rentables como lo es el comercial. Uso que se ha demostrado que son causa de un deterioro silencioso, ya que estos negocios requieren de espacios amplios para su almacenamiento, exhibición, etc. modificando los espacios internos de las disposiciones espaciales con total libertad.

En el caso de la ciudad de Puebla, en el periodo de 1999-2001, surge una iniciativa dirigida hacia el centro histórico llamado Plan para la recuperación de la Zona de Monumentos en la Ciudad de Puebla, cuyo objetivo planteaba “recuperar” dicha zona y encaminarla a incrementar el valor del patrimonio inmobiliario; con el doble compromiso al ser sede del VI Coloquio de la Organización de las Ciudades del Patrimonio Mundial electa en su V Asamblea General realizada en Santiago de Compostela. Este plan territorial tenía objetivos particulares que se resumen de la siguiente manera²⁸:

- Desarrollar un plan general que defina acciones prioritarias que contribuyan a consolidar la recuperación del patrimonio cultural y arquitectónico del Centro Histórico y Monumentos “aislados” localizados en el ámbito municipal.
- Recuperar la zona de monumentos, con proyectos integrales, implementando los mecanismos e instrumentos normativos que contribuyan a solucionar problemas específicos, que afectan tanto al ámbito arquitectónico como al urbano.
- Promover programas que permitan la vinculación de los habitantes de la zona de monumentos con su patrimonio, fomentando el interés por participar en el rescate y adecuación del legado arquitectónico, coadyuvando esfuerzos con las instituciones oficiales de tutela.

²⁸ Churchill Conner, Nancy y Ubaldo Ortega Maldonado (Comp). “Ciudad, región, territorio. Espacios humanos y desarrollo en el estado de Puebla”. Pag.147. ICSH, BUAP. 2001

Los objetivos fueron dirigidos por líneas estratégicas que a su vez se desarrollaban bajo las siguientes políticas territoriales:

- Política de conservación: Se busca acciones para la dotación de equipamientos como el mantenimiento, ampliación y mejora sistemática de los servicios básicos e infraestructura.
- Políticas de revitalización: Se busca contribuir a detener el deterioro social y económico de la Zona Monumental y sus barrios, orientado primordialmente a modernizar los servicios públicos y revitalizar las actividades productivas y artesanales.
- Políticas de reutilización: Se refiere a proporcionar un uso eficiente de la infraestructura, los inmuebles, el espacio público por mencionar unos para beneficio de la zona.
- Políticas de mejoramiento: Se refiere a realizar acciones de mantenimiento, ampliaciones y dotación de infraestructura para mejora del espacio público y de la habitabilidad de las viviendas.
- Políticas de consolidación: Se busca aumentar las densidades poblacionales del centro histórico controlando un equilibrio para racionalizar los recursos, optimizarlos y evitar su subutilización, además de consolidar los espacios urbanos vacíos.

Este plan dirigido para el centro histórico y sus barrios antiguos, fue uno de los esfuerzos más trascendentes e importante que se ha realizado en los últimos años para esta importante zona de la ciudad de Puebla. Sin embargo, el plan como su nombre lo dice, se enfoca a la recuperación del patrimonio inmobiliario desde un enfoque monumentalista, con la intención de convertirlo en un espacio turístico y de consumo, dirigido hacia un sector de población de nivel económico alto. Como se puede leer en el documento, en cuestión de vivienda se establece la política de revitalización orientada a modernizar los servicios públicos para mejorar las condiciones de habitabilidad y elevar el nivel de vida de sus habitantes, pero subyace en el planteamiento la expulsión de la población que ha permanecido en

esta zona por mucho tiempo, para repoblar de nuevos residentes con un mayor poder adquisitivo la zona.

Luego entonces se debe seguir buscando estrategias que garanticen la permanencia de la vivienda en los centros históricos sin llegar a elitizar la zona, los intereses son muchos, pero la población debe jugar un papel determinante en la lucha por permanecer en su lugar de origen, mismo que con el paso de los años se convirtió en un área cualificada de la ciudad.

CAPITULO II El Barrio De San Antonio

2.1. Antecedentes Históricos del Barrio.

En este apartado, se plantea el proceso histórico del desarrollo urbano y social que ha tenido el barrio de San Antonio dentro de la dinámica de la ciudad y que se ve reflejado en la fisonomía del sitio, lo que permite entender la situación que presenta en estos momentos el barrio, donde el grado de deterioro físico de sus inmuebles, y la pérdida de población se evidencia. La retrospectiva histórica que se hace, permite contextualizar los valores urbano-arquitectónicos presentes en el sitio, así como los hechos históricos y sociales que le han dado identidad.

Resulta importante destacar que, el origen de la fundación de la ciudad comienza desde que la Segunda Audiencia de la Nueva España, máximo tribunal de la Corona española, solicita por medio del Licenciado Juan de Salmerón, -oidor de esta Audiencia-, a la reina Isabel de España el asentamiento de una nueva ciudad con el fin de fundar una colonia agrícola de españoles, que fuera sostenible sin depender de las encomiendas de los indígenas, para lo cual, fue aprobada, así que Salmerón con el apoyo de los religiosos franciscanos se dieron a la tarea de buscar un lugar que proporcionara las condiciones necesarias para desarrollar una ciudad sustentable, encontrando un amplio lugar con tierras fértiles por el rumbo de Tlaxcala, rodeado de tres ríos –San Francisco, Alseseca y Atoyac- siendo a orillas del primero donde se asentaría la ciudad, la cual se llamarían Puebla de los Ángeles, propuesto por los franciscanos por su devoción hacia los ángeles, además serviría de punto intermedio y estratégico para el comercio de México al puerto de Veracruz.

De acuerdo al investigador Hugo Leich²⁹, el documento más antiguo que evidencia tal asentamiento, es la carta que envió el padre franciscano Fray Luis de

²⁹ cfr. Leich, Hugo. [19990] Las Calles de Puebla. México: Comisión de Promoción Cultural del Gobierno del Estado de Puebla.

Fuensalida a la reina de España el 27 de marzo de 1531 solicitando ayuda económica para sus fundadores.

Para la fundación de la ciudad, la Audiencia encargó al encomendero Hernando de Saavedra, regidor de Tlaxcala, los trabajos de construcción con el apoyo de los naturales de Cholula y Tlaxcala. Fue el 16 de Abril de 1531, donde se ofició la primera misa a la que asistió Fray Toribio de Benavente-conocido también como Motolínia, defensor de los derechos de los indígenas-, quien considero esta fecha como la fundación de la ciudad.

Para entonces, ya se visualizaba casas, edificios públicos y una iglesia dedicada a los Ángeles, construidas de madera y algunas de adobe³⁰. Aunque pronto los pobladores se desanimaron por las fuertes lluvias que convirtió el sitio en un pantano junto con las heladas que afectaron la siembra de trigo, razones por las que no fue conveniente continuar con el desarrollo de la ciudad en ese lugar.

Según el autor antes citado, el 23 de septiembre de 1531, desembarca en el puerto de Veracruz, el presidente de la Audiencia Ramírez de Fuenleal, probablemente trayendo consigo una cedula en donde la reina Isabel ordena el arribo de una colonia española en donde podían residir definitivamente en la dicha provincia de Tlaxcala, “*en el más conveniente y aparejado lugar*”³¹.

De acuerdo con Mariano Fernández de Echeverría y Veytia, cronista del siglo XVIII, menciona que el 29 de septiembre del mismo año, se realizó una segunda fundación trasladando los primeros pobladores de la ribera oriental del río de San Francisco hacia la occidental opuesta³².

Por lo que, nuevamente se trazó la ciudad en el lado poniente del río. Las características topográficas que presentaba permitieron el trazo de tipo rectangular o “de damero”, con una cuadrícula uniforme, con calles geoméricamente alineadas, las manzanas idénticas en dimensión de doscientas varas de largo por

³⁰ Leicht, Hugo, Las calles de Puebla, pág. 319.

³¹ *Ibíd.*, pag. 319.

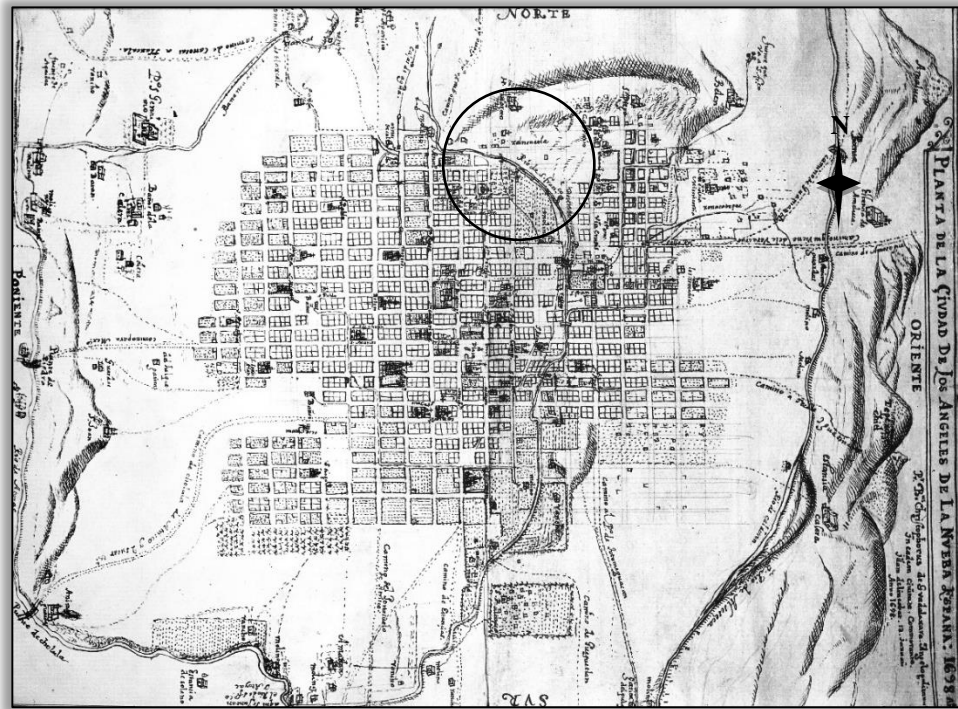
³² Fernández de Echeverría y Veytia, Mariano, tomo 1, p.76.

cien de ancho (longitud castellana que varía según la región, en México equivale a 83.8 cm). “Cada una contenía ocho solares de cincuenta por cincuenta varas, así que fueron distribuidos el largo de Oriente a Poniente y el ancho de Norte a Sur”³³, presentando irregularidades en las zonas riberas por la topografía del lugar. Estas formas de trazado regular fueron utilizadas en la mayoría de las ciudades del país, sobre todo en aquellas que fueron planificadas.

En las manzanas céntricas se concentró las autoridades civiles y religiosas más importantes de la ciudad, partiendo de la Plaza Mayor, al Norte la Casas de Cabildo, la cárcel, el corral del Concejo, al Sur se edificó la iglesia Mayor -iniciada en 1536 y terminada en 1539, funcionando como la primera Catedral, mientras que en 1575 se comenzó a construir los cimientos de la segunda Catedral-, al Poniente y Oriente se destinaron para las casas de los principales pobladores, dejando al resto para huertas y solares que se irían otorgando de acuerdo a su crecimiento.

Como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, para la construcción de la ciudad se requirió de la mano de obra indígena, quienes se asentaron alrededor de la traza española, obteniendo solares para hacer sus casas y eximiéndoles del pago del tributo con la condición de residir unos años además de prestar algunos servicios a los habitantes. De esta manera, surgieron los barrios indígenas, separados por áreas de cultivo, los indígenas construyeron sus casas con barro, paja y en algunos con ladrillo sobre piso de tierra apisonada.

³³ Terán Bonilla, José Antonio, El desarrollo de la fisonomía urbana del centro histórico de la ciudad de Puebla (1531-1994).



Plano: "Planta de la Ciudad de los Ángeles de la Nueva España: 1698".

Estos sitios provisorios siempre fueron condicionados, de acuerdo con López de Villaseñor quién señala:

*"Que por quanto esta Ciudad ha proveido y ha de proveer algunos cuartos de solares a los indios de la comarca, que están poblados y se poblaren junto a esta Ciudad, así a los barrios de Santiago y San Pablo y San Sebastián y San Francisco y en otras partes junto a la redondez de esta Ciudad, que es y se entienda que se proveen por voluntad de esta Ciudad, para que, no obstante que se remita a los diputados que les señalen los tales solares, que sea visto serles hecha merced perpetua, sino por solo el tiempo y voluntad de esta Ciudad, en tal manera para que cada y cuando que esta Ciudad quisiere y proveyeren que se quiten y muden los dichos solares y casas que hubieren hecho e hicieren"*³⁴.

³⁴ López de Villaseñor, Pedro. Cartilla Vieja de la Nobilísima Ciudad de Puebla, 1781, p.106.

No obstante, conforme se fue expandiendo la población, los barrios fueron alcanzando mayor jerarquía dentro de la dinámica de la ciudad, adquiriendo identidad ya que cada barrio se constituía en una comunidad étnica, ocupacional, cultural y territorial distinta. Son bajo estas mismas condiciones que el barrio de San Antonio tendrá su origen y función en la muy noble y leal ciudad de Puebla.

En la segunda mitad del siglo XVI existían los barrios de Santiago, San Sebastián, San Miguel, San Pablo de los Naturales, **San Antonio** y Santa Ana; traspasando el río San Francisco, se encontraban los barrios: El Alto y Analco, además de dos arrabales (Xonaca y Xanenetla).

De acuerdo con Terán Bonilla, durante el siglo XVI, la ciudad pasaba por una intensa actividad constructiva, y su fisonomía era cambiante ya que en un principio las construcciones fueron provisionales no de calidad, por la necesidad de que funcionara la ciudad como tal. Una segunda etapa en la fisonomía consistió en una arquitectura más planeada, técnicas constructivas como en “cal y canto”, techos de terrado, etc. Se notaba una imagen urbana con tendencias renacentistas.

Algunas iglesias y conventos se comenzaron a construir a los pocos años que se fundó la ciudad aunque el único que terminó su templo antes del siglo fue el de San Francisco. El resto tenía cubiertas provisionales que fueron sustituidos con el tiempo.

Una tercera parte se apreciaba una ciudad más homogénea en las construcciones de buena calidad y con diseños principalmente renacentistas, esto podría adjudicarse a las Ordenanzas que el virrey Antonio de Mendoza firmó el 19 de noviembre de 1546, en el que señala que la pared de los edificios sean de piedra, lo cual reglamenta dicha actividad en todas las construcciones de la ciudad.

Para finales del siglo XVI, Puebla era una ciudad próspera económicamente ya que las buenas condiciones del lugar permitieron que contara con acequias, molinos, huertas, puentes, obrajes, actividades agrícolas y ganaderas lo que provocó un incremento de la población que quería vivir ahí.

Por otro lado, se sabe que en el caso del barrio de **San Antonio**, y de otros barrios ribereños, fueron segregados desde su origen, producto de la ubicación lejos de la traza española, y muy cerca de las orillas del Río San Francisco, en zonas de obraje e inmundicias, tal como lo refieren algunas referencias históricas como la que se anexa:

“(15) Que señale sitio a propósito para las inmundicias y carnicerías. Don Phelipe Segundo en la orden. 122 de Poblaciones.

El sitio y solares para carnicerías, pescaderías, tenerías y otras oficinas que se causan inmundicias se den en parte que con fazilidad se puedan conservar sin ellas”³⁵.

A pesar de ello, estas actividades permitieron un crecimiento productivo entre los barrios, creando vínculos e intercambios sociales y culturales, como lo fue la construcción del primer molino de trigo de la zona llamado “molino de San Antonio”, el cual se ubicaba en la acera poniente de la calle 3 norte con número 2800, cerca de la plazuela. En el plano de 1754, aparece el molino con su acequia, que viene de un terreno situado al norte de la avenida 28 poniente y corre hacia el sur a través de huertas.

El arquitecto Antonio Santamaría Incháurregui realiza en 1812, una descripción del Molino de San Antonio donde menciona:

“una pieza que llaman el molino, donde están dos paradas de piedras habilitadas para moler trigo con sus arnales correspondientes. A la espalda de la cacería referida se halla otra con el trato de abatanar paños, sayales y demás ropas de lana... una sala que llaman de perchas, una pieza donde está la máquina de abatanar que recibe agua del estanque del molino; en la superficie del patio dos pilancones para la greda”³⁶.

³⁵ Recopilación de las Indias, Libro Octavo I nono; p. 2021.

³⁶ Leicht, Hugo, Las calles de Puebla, p 235.

Por lo que se conoce, este molino llegó a ser importante al grado de competir con el molino de San Francisco ambos a la orilla del río.

El control y atención de la población, se hizo gracias a la iglesia, quién ofrecía atención a través de las parroquias, pues no debemos olvidar, que las parroquias fueron claves esenciales para administrar y organizar a la ciudad, a los **barrios** y a los pueblos; ya que bajo la jurisdicción de cada parroquia, se recababa los ingresos fiscales y se establecían las tareas de adoctrinamiento³⁷. El Sagrario de la ciudad de Puebla, contaba con dos parroquias auxiliares, una de ellas era San José en la periferia norponiente de la ciudad donde incluía los barrios de Xanenetla, Texcoco, **San Antonio**, El Alto de San Francisco, Santa Ana y San Pablo. Así que, los primeros pobladores del barrio de San Antonio, dependían de la jurisdicción del templo de San José ya que su demografía era muy baja como para tener una parroquia propia³⁸. Este hecho permitió una relación con los barrios circunvecinos.

Las referencias históricas³⁹ señalan que los pobladores del barrio a pesar de tener la atención a través del templo de San José, hicieron una capilla dedicada a Santa Bárbara, patrona de las tempestades y los incendios, con motivo de haber caído un rayo a una cruz de piedra situada en el lugar, signo de mal augurio, por lo que el obispo Diego Romano quién fungiera sus funciones en los años 1578 a 1606, dio la ermita de Santa Bárbara a los franciscanos descalzos del convento de San Diego en México.

El alcalde Don Alfonso Gómez buscó el apoyo del Lic. Miguel Jerónimo de Santander para la cesión de un espacio en las orillas del río Almoloya, lo que permitió, que en 1586, se colocara la primera piedra del monasterio de la orden de los dieguinos, pensando en un lugar de descanso en esta ciudad⁴⁰. Rápidamente se tuvo que ampliar este recinto religioso, ya que no cubrían las necesidades de los moradores y los huéspedes que acudían al monasterio. La capilla fue

³⁷ cfr. MENDEZ, Sainz, Eloy. *Urbanismo y Morfología de las Ciudades Novohispanas*. El Diseño de Puebla. UNAM, UAP. 1989.

³⁸ Idem, pag.211.

³⁹ cfr. Leicht, Hugo. Op. Cit.

⁴⁰ Cfr. Dib Álvarez, María de los Dolores y Fernan Rodríguez Fernández. "Los Barrios de Puebla", p. 129

modificada quedando como camarín de la nueva iglesia. Se creó además una capilla dedicada a San Antonio de Padua. Este santo alcanzó tal devoción entre los pobladores de la zona, que termino por sustituir a Santa Bárbara, llegando a nombrar al convento e iglesia como de San Antonio.

Un hecho digno de destacar, es la presencia en este convento como novicio de Felipe de Jesús, hijo de un destacado miembro de la sociedad, nacido en México en 1575, y quién ya ejerciendo la actividad religiosa como misionero, en 1596 tuvo que refugiarse en un puerto de Japón, donde al año siguiente fue crucificado con sus compañeros. Este hecho permitió que fuera beatificado en 1627, y reconocido como el primer santo mexicano⁴¹.



San Antonio.

Para el siglo XVII, se continúan con la edificación de la catedral, símbolo de gran impacto tanto para la Iglesia como para la población, aunque aún inconclusa, el obispo Juan de Palafox y Mendoza presidio la ceremonia el 17 de abril de 1649.

Mientras que la Plaza Mayor se construía los tres portales -portal Juárez antes conocido como portal de los Libreros, en el poniente el portal de Borja y en el oriente el portal de las flores- que en conjunto dieron gran unidad al entorno.

Además, en ese tiempo varias zonas de la ciudad fueron dotadas de agua potable ya que se sustituyó las tuberías de barro por caños de piedra, dado que estas se rompían con facilidad. El agua era extraída de los manantiales y llevada a la población atreves de fuentes localizadas en las plazas y plazuelas.

Por lo que en los planos de 1698 y 1702 se aprecia las plazas de San Agustín, el Carmen, la Compañía, la de San Luis, la alameda de San José y por supuesto la Plaza Mayor. Esta acción fue vital para el crecimiento económico de la ciudad y de sus barrios.

⁴¹ Hugo Leicht, Las calles de Puebla, pág. 233

En el barrio de San Antonio, se encontraba en el centro de su plazuela, una fuente conocida como “la Pila nueva”, cuya fecha refiere de 1690. La plazuela de San Antonio, conocida así entre sus habitantes, según el plano de 1754 se encontraba rodeada de árboles. En 1878 su nombre fue cambiado por Plazuela de los Mártires de Tacubaya⁴². Esta plazuela, sirvió de mercado de carbón y leña, ya que en 1900 se permitió a los vecinos de San Miguel Canoa vender su producto.

Los barrios continuaban su crecimiento aunque se sabe que la mayoría de las construcciones eran de adobe y de paja, debido a que se daba prioridad a los templos, cuyas dimensiones originó periodos de construcción muy largos.

Los puentes fueron de suma importancia para la comunicación de la ciudad con los barrios y de las ciudades aledañas, como lo es el puente Real o de Nochebuena, cuya fábrica material data de 1608 y servía de comunicación de Puebla a través del barrio del Alto y Xonaca con el camino a Veracruz. El puente de “Bubas”, construido hacia 1682 en “cal y canto”. El de Analco se realizó en 1626 ayudaba a conectar la ciudad con el barrio de Analco y con el camino a Tepeaca.

Para la segunda mitad del siglo XVII y finales del siglo XVIII surge la necesidad de embellecer y modernizar la ciudad mediante una renovación urbana adoptando un estilo barroco que resalte la devoción religiosa. En el siglo XVIII, se destacaron las áreas de esparcimiento, como la renovación de las alamedas y surgimiento de los Paseos. En la Plaza Mayor se alojó la picota -símbolo de justicia donde se exhibían a los reos a la vergüenza y/o se exponían las cabezas de los ajusticiados-, además en el plano de 1754 se apreciaba la horca. Además de la fuente de cantera de planta mixtilínea de formas barrocas rematadas por el arcángel San Miguel.

En 1760, se comenzó a construir un obelisco -nuevo elemento- en la Plaza Mayor, con motivo de conmemorar el ascenso al trono del rey Carlos III. Este elemento fue construido de cantería y sus ornamentos de estilo barroco. En este marco

⁴² En honor al suceso histórico en los que 53 oficiales prisioneros fueron fusilados el 11 de Abril de 1859 en Tacubaya ciudad de México, por orden del presidente conservador Miguel Miramón, durante la guerra de los Tres Años.

urbano, la Plaza Mayor seguía albergando al tianguis y diversas actividades como corridas de toros, combates de moros contra cristianos convirtiéndose en el punto más importante de reunión de la ciudad, donde habitantes de los barrios se concentraban y convivían con los de la parte central de la ciudad.

Las edificaciones llegaban a ser hasta de tres niveles empleando materiales ornamentales y formas decorativas del estilo barroco, teniendo proporción en la volumetría dominando la horizontalidad en los edificios. Las gárgolas eran características en las fachadas. Así como el predominio del macizo sobre el vano distribuidos rítmicamente, manejando diversas texturas, volúmenes y colores que le proporcionaban un estilo muy personal. El estuco, ladrillo, argamasa y la piedra fueron materiales utilizados para esta época, pero lo más característico fue el uso del azulejo de diseños y colores variados en las fachadas de los edificios produjeron efectos cromáticos y volumétricos. Estas modalidades se implementaron también en las fachadas de los edificios de algunos barrios, además de edificar nuevos edificios de carácter civil y religioso en ellos.

Para el siglo XVIII la ciudad no creció significativamente, sin embargo, los predios fueron usados con mayor intensidad de población, debido a la sub-lotificación de una gran número de casas-huertas. Es por esto, que hubo la necesidad de brindar a los habitantes espacios públicos para su esparcimiento, cobrando importancia las Plazas, renovando Alamedas y surgen los Paseos. La ciudad ya contaba con varias plazas tanto en la traza española como en los barrios por mencionar a la de San Agustín, la Compañía, la Plaza de San Luis, **la de San Antonio**, Concordia, Guadalupe, los sapos, San Roque, la del Carmen, San José y la de San Francisco.

Para los barrios, las casas fueron construidas de un solo piso, elaborados con muros de adobe, techo de paja y/o terrado. Las calles eran focos de infección en épocas de lluvia, principalmente en estos barrios donde los servicios básicos estaban muy deteriorados o simplemente no existían.

Aunque no se tengan antecedentes de que el barrio estuvo completamente consolidado como tal, los documentos dan un panorama de un barrio dinámico y productivo, con servicios de menor o mayor calidad pero en constante funcionamiento. Todo esto delinea de gran manera la fisonomía que hoy se distingue la ciudad de Puebla.

Sin embargo, en el barrio de San Antonio, tuvo modificaciones en su trazo original, tal como aparece el plano de Medina (1754), en el cual se aprecia la manzana completa que ocupa el convento de San Antonio, cuya acera corría sin interrupción de la Plazuela de San José hasta la Plazuela de San Antonio, sin que existiera la privada de la 24 oriente, antes calle Lagartijas ni el tramo de la calle 5 de Mayo que desemboca al actual Blvd. 5 de Mayo. Esta manzana ocupaba el huerto del convento y justo frente al callejón de la Av. 22 poniente (antes Ocampo), se ubicaba la “puerta de la huerta de San Antonio” en 1717, denominando así la calle 24 oriente o también como “Calle de la Puerta Falsa de San Antonio” en 1773.

En el barrio de San Antonio, el Lic. Diego Manuel Fernández compró una merced de agua que Agustín de Ovando y Villavicencio había adquirido en 1772, ubicado en la 3 norte esquina con la calle 22 poniente, en este predio instaló un baño público el cual fue conocido como “Temazcal de la calzada”, la cuadra se denominó “Calle del Temazcal de Fernández, derecha que va del convento de Sta. Rosa para el de San Antonio”⁴³. Esta calle ha pasado por varias denominaciones, en 1832 hasta 1896 se titulaba Calle del Baño, lo destacable de esta casa del baño es que actualmente sigue funcionando, más de 150 años de servicio. Otro baño que funcionó en el barrio, fue titulado el Temazcal de la Orilla, en el cual desde 1787 se cita “la casa conocida por el temazcal en la calle que sube de la Alameda para la puerta falsa del convento de San Antonio”⁴⁴. Este subsistió aun en 1852, perteneciendo la casa a la fábrica (bienes) de la parroquia de S. José. En 1857 se le conocía como la Calle del Baño Viejo.

⁴³ Leicht Hugo, Las calles de Puebla, pág. 33

⁴⁴ Ibidem, pág. 34

En el periodo independiente de México a partir de 1821, en donde logra la independencia de España, presento una paralización en la economía, lo cual se tradujo en una disminución considerable en la construcción tanto pública como privada, ya que la mayor parte de los fondos destinados a la obra pública, fueron invertidos en la construcción de murallas, fosas y zanjas como medidas de protección y defensa de cualquier ataque extranjero. En 1815 se inician la construcción de los fuertes de Loreto y Guadalupe, en el cerro de Bethlem al norte de la ciudad.

Para esta época, la ladrillera de San Antonio cobra relevancia, y la actividad rápidamente prolifera, siendo el abastecedor de este material para la ciudad, ésta se ubicó en la actual calle 3 norte, misma que se denominó Carril de la Ladrillera en 1927. Estas instalaciones colindan al oriente con la de la Presa (Calzada Loreto). En el plano de Careaga de 1863, está marcado como ladrillera de Benítez por su dueño Miguel Benítez.

Una vez consumada la independencia, la Plaza Mayor se empieza a denominar como “Plaza de Armas”, y el obelisco en honor a Carlos III, se le quito la esfinge real y se colocó las “armas de la república”. Durante la primera mitad del siglo XIX, se sabe que no hubo expansión en el territorio de la ciudad, los habitantes continuaban agrupándose en el centro y los barrios contaban con poca población. Algunas edificaciones y remodelaciones en fachadas fueron inspiradas en el estilo neoclásico provocando un cambio de imagen urbana a la ciudad.

En esta época, como ya se citó anteriormente, al oriente del templo de San Antonio se ubicaba una extensa porción que funcionaba de huerto de hortalizas y árboles frutales, pero para 1849 este mismo espacio se convirtió en panteón, pudiéndose considerar como el primer panteón civil de la ciudad, ya que los entierros se realizaban en los interiores de las iglesias, pero la presencia de este espacio, cambio las costumbres funerarias de la época.

El arquitecto José Mazo y Jaramillo⁴⁵ se encargó de realizar una portada neoclásica que fue destruida poco tiempo después. Esta se ubicó al Oriente de la antigua puerta falsa hoy 24 oriente-poniente, frente a la calle 5 de Mayo. Tenía una inscripción en el arquitrabe que refería a la actividad de camposanto y decía:



Parte norte del plano: "Planta de la Ciudad de los Angeles de la Nueva España: 1698".

"A PASO IGUAL CAMINA LA MUERTE

PAVOROSA TOCANDO LOS PALACIOS

DE LOS RICOS Y LAS CHOZAS

DE LOS POBRES"⁴⁶.

Tras la salida de los dieguinos del convento de San Antonio, se modificaron grandes crujías con la finalidad de crear espacios para colegiales y seguir con la formación de misioneros. En 1829 se funda la escuela, semi-oficial de nombre "Escuela Lancasteriana", posteriormente se intenta crear más escuelas, sin que se tuviera los resultados esperados. Hay que recordar que para mediados del siglo XIX, la Iglesia era propietaria de templos, conventos, hospitales, colegios, hospicios, casas habitacionales.

Las "Leyes de Reforma", promulgadas por la Constitución de 1857, desamortizaron los bienes eclesiásticos, pasando las propiedades de la Iglesia a ser propiedad de la Nación. Esto fue un acontecimiento que modificó la fisonomía de la ciudad, ya que las casas y edificios que ocupaban manzanas enteras, fueron fraccionados y vendidos, lo que provoco la demolición de innumerables casonas,

⁴⁵ José Manzo Jaramillo (1789-1860) fue un arquitecto, pintor, grabador y cincelador poblano. Introdujo la litografía en su país y dio un impulso importante a la arquitectura neoclásica de Puebla.

⁴⁶ Leicht, Hugo, Op. Cit., pág. 234.

para erigir nuevos edificios civiles, públicos o privados. Alterando drásticamente el cambio de uso de suelo y en algunos casos, en el tejido urbano.

Aunque estos cambios, favorecieron al sector comercial, el uso habitacional prevaleció en su mayoría en el cual la ciudad no crece, pero aumenta la población. El estilo neoclásico siguió prevaleciendo en las nuevas edificaciones dentro de la traza y en los barrios a menor escala, manteniendo un perfil armónico de un nivel. Por otro lado, los servicios urbanos seguían siendo insuficientes principalmente para los barrios, los que carecían de alumbrado público, cañerías y empedrado en sus calles.

Antes de la intervención francesa, como ya se había mencionado, la ciudad de Puebla tomo medidas para redoblar sus defensas, empezando con la fortificación del cerro de Loreto, reforzando edificios y cuarteles. De acuerdo al plano del ingeniero civil Luis G. Cariaga y Sáenz en 1863, se notan las fortificaciones y la erección de las murallas al suroeste de la ciudad del convento del Carmen al Paseo Nuevo, otro al poniente iniciado en la parte posterior del templo de Guadalupe y un pequeño tramo al norte del convento de San Antonio.

Las constantes guerras, las situaciones políticas y económicas, provocaron que los límites de la ciudad colonial se mantuvieran intactos durante casi todo el siglo XIX.

Durante la época porfiriana (1876-1911), se estabilizó la economía del país, por lo que la burguesía se inclinó por copiar la tendencia de la vida europea, inclinándose por Francia.

La implementación del Ferrocarril fue un factor detonante para el crecimiento de la economía de la ciudad, en un plano que data de 1878 se puede apreciar las rutas del ferrocarril que iba de México-Puebla-Veracruz.

Durante las dos últimas décadas del siglo XIX, no se aprecia crecimiento del área urbana, sino aumento en la densidad de construcción en los predios que ocupaban conventos y casas desamortizadas.

La ciudad de Puebla, en un primer momento se reanudan las actividades constructivas con tendencias modernas del extranjero, por lo que se tuvo un rechazo a la arquitectura colonial y dio paso a las corrientes arquitectónicas francesas, la aparición del Art Nouveau, el eclecticismo y los neo (neo-gótico, neo-románico, neo-renacimiento, neo barroco) se verán presentes, se mantiene los niveles de dos a tres pisos de los edificios, así como el predominio del macizo sobre el vano, solo que los cerramientos de carga de platabanda, el arco y el dintel, continuando el sentido vertical. Esto permitió una armonía en el volumen y las alturas de los edificios pasados. Las estructuras metálicas fueron empleados como los sistemas constructivos y decorativos.

En el ámbito urbano, el proyecto de jardín para la Plaza de Armas y la sustitución del mobiliario urbano por estructuras metálicas como las bancas de hierro. Otras obras públicas que se realizaron, fue la reubicación de los cementerios del Carmen, San Francisco, **San Antonio**, La Concordia, La Merced, San Matías, Santa Ana, San Miguelito, San Juan del Río, San Sebastián y Xanenetla, dejando de funcionar entre los años 1873 y 1881 como medida de higiene para el centro de la ciudad, creando otros panteones como el Panteón municipal (inaugurado en 1880), el panteón de la Piedad (empleándose en 1880) y el panteón Francés (funcionando desde 1897). Esta reubicación represento un cambio drástico en su trazo urbano del barrio de San Antonio, ya que provoco la demolición de su portada y la subdivisión del predio como mencionamos anteriormente con la apertura de la calle 5 de mayo hacia el Boulevard del mismo nombre y de la privada de la 24 oriente, antes calle Lagartijas.

A principios del siglo XX, se empezaron a perfilar nuevas calles fuera de la traza española, como la Avenida la Paz a partir de 1907, que partía del Paseo Bravo hacia el cerro de San Juan Centepec hoy La Paz y la colonia Cuauhtémoc en el mismo año, Azcarate en 1914, Zaragoza, el Carmen y Amor en 1915, el Humboldt en 1918. Estos nuevos fraccionamientos ubicados en la periferia del centro y unidos a los barrios antiguos, variaron en la orientación pero continuaron con el trazo reticular.

Estos nuevos espacios provocaron un gran impacto a la población del centro de la ciudad, contribuyendo a la deshabitación de esta zona para establecerse en lugares de “confort”. Esto origina que los barrios antiguos, a pesar de mantener su vocación de hábitat ya presentan deterioro en sus construcciones y un desinterés de los propietarios para su mantenimiento, además se empieza a apreciar la transformación paulatina en el uso de suelo, de lo habitacional a lo comercial, como fue el caso de la inauguración del mercado La Victoria en 1913.

De lo expuesto hasta aquí, podemos establecer que el barrio de San Antonio ha sido sede de importantes acontecimientos históricos, comerciales y de servicio no solo para el barrio sino para la ciudad. Sin embargo, años más tarde, la deshabitación del centro se acentúa, trayendo consigo factores negativos para la cohesión y función del barrio como lo mencionan algunos autores⁴⁷ al señalar que, “...ya desde el Porfiriato, el espacio urbano barrio de San Antonio estaba delimitado como el lugar donde se asentaron los prostíbulos, accesorias, burdeles y bares”. Estas actividades se ubicaban principalmente entre las calles 3 norte y 5 de Mayo, y entre las avenidas 20 y 32 poniente.

Aunque se desconoce la fecha oficial de cuando se decide darle esta función de *zona roja*, se sabe que el 22 de agosto de 1928, se reglamenta la prostitución en la ciudad, estableciendo que:

“Toda mujer cualquiera que sea su nacionalidad que haga el comercio sexual una profesión o un medio de vida, queda sujeta a las disposiciones del presente Reglamento y a las medidas que para los fines señalados en el Artículo anterior dicte la Oficina de Sanidad”⁴⁸.

Esta medida tuvo la finalidad de impedir la propagación de las enfermedades de transmisión sexual por medio del control de salud de las mujeres, teniendo la obligación de someterse a exámenes periódicamente.

⁴⁷ Tirado Villegas, Gloria. Zona de Tolerancia o Zona Roja La Vida de Noche en el Barrio de San Antonio, de la Ciudad de Puebla. (Historia de las mujeres en América Latina. Juan Andreo y Sara Beatriz Guardia. Universidad de Murcia

⁴⁸ Reglamento para el ejercicio de la prostitución. Consejo Municipal de Puebla de Zaragoza.

La prostitución para la ciudad era un problema ético y de doble moral ya que, eran del conocimiento de toda la población, las actividades que se realizaban en el lugar, sin embargo, se trataba de ocultar ante la sociedad esta actividad, incluso en los periódicos de esa época era difícil encontrar noticias al respecto. Pero resulta un hecho, que para las familias que habitaban la zona, quedaron estigmatizadas por las “*malas costumbres*” que los rodeaban. Ante esta situación, la actividad comercial cambio de giro, y la degradación urbana y deterioro arquitectónico se hizo presente.

Para 1949, la zona de tolerancia fue redefinida “*por el poniente hasta la calle 3 norte, por el oriente hasta la calle 2 norte. y por el norte hasta la avenida 24 oriente y 24 poniente. Y por el sur hasta la avenida 20 poniente y 20 oriente*”⁴⁹.

Fue en el periodo de Máximo Ávila Camacho, gobernador de Puebla de 1937 a 1940, quién mandaría a cerrar en varias ocasiones la llamada *zona roja*. Sin embargo fue hasta 1968 cuando se clausura varios negocios y se decide eliminar esta actividad del barrio, trasladando la zona de tolerancia a la 90 poniente, conocida ya, como zona roja. Con esta acción el barrio cerro un ciclo de vida de prostitución, pero condiciones sociales y políticas le abrieron otro, ahora de delincuencia, ya que el desalojo provoco el abandono de innumerables edificaciones, creando áreas deshabitada, en las cuales se establecieron pandillas de delincuencia, la más conocida la de “Los Pitufos”, famosa por su alto grado de agresión hacia la población. Algunas referencias periodísticas señalaban que después del temblor de 1985, gente del Distrito Federal, Guerrero, Oaxaca y Chiapas se asentaron en el barrio de San Antonio, hecho que contribuye a aumentar los índices delictivos en la zona.

El barrio se convertiría en una zona inaccesible y hermética por las actividades ilícitas que ahí se desarrollaron, hoy solo es parte de la historia urbana de la ciudad. Su fisonomía urbana decadente se ha mantenido por mucho tiempo, aún

⁴⁹ Según informe confidencial rendido al C. Presidente Municipal, 29 de julio de 1949.AGA, Exp., Año 1949, legajo 134, tomo 990.

con la presencia y cohesión social que existe, y donde la actividad religiosa ha jugado un papel importante.

Para el 2013 el director del Instituto de la Juventud del Municipio de Puebla declaraba en entrevista que después de un arduo trabajo y la inclusión de un centro municipal de la juventud, el barrio ha mejorado socialmente y la actividad delictiva se ha reducido en un 90%⁵⁰, hecho que sin duda refiere población numerosa.

⁵⁰ Zamora, Antonio. Que el barrio de San Antonio ya es "seguro"... en Imagen Poblana, la imagen de la noticia (7 agosto 2013).

2.2. Delimitación del barrio.

Históricamente, las divisiones barriales que se asentaron en la periferia de la ciudad de Puebla, estuvieron en función de la división parroquial, la iglesia era el eje ordenador de cada asentamiento de pequeños núcleos que dieron origen a los barrios. Delimitados por el cauce del Río de San Francisco (Boulevard 5 de Mayo) y de los terrenos de cultivo que los separaban de la traza española.

Así fue como los primeros pobladores del barrio de San Antonio empiezan su asentamiento alrededor de una sencilla iglesia que el obispo Don Diego Romano mando a construir dedicada a la virgen romana de Santa Bárbara, protectora de los rayos y las centellas. Fueron los religiosos franciscanos descalzos los que se encargaron de la evangelización del sitio.

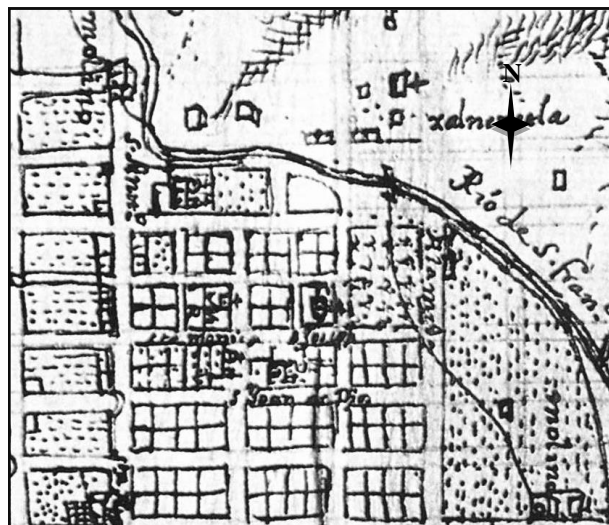
Es por esto que en algunos documentos hacen referencia al convento de Santa Bárbara, aunque fue mejor conocido por los pobladores en esa época como el convento de Los Descalzos de San Francisco, hoy convento de San Antonio. Como menciona Echeverría y Veytia:

“A más de la plaza principal hay otras trece dentro del plan o traza de la ciudad, una de ellas es la de San Antonio llamada anteriormente de Santa Bárbara de Franciscanos Descalzos, el mismo viento que tiene ciento cincuenta varas de largo y poco menos de ancho, aunque no es un cuadro perfecto; tiene en medio una fuente, que abastece de los derrames del convento”.⁵¹

Mientras que las manzanas de la traza española eran de 250 varas de largo corriendo de oriente a poniente y 128 de norte a sur, es decir 210 por 107 metros, las manzanas de San Antonio fueron fraccionadas a la mitad, por lo que las manzanas se formaban por cuatro solares. Como se observa en el plano de 1698.

⁵¹ Fernández de Echeverría y Veytia, Mariano, Historia y Fundación de la ciudad de Puebla de los Ángeles en la Nueva España, su descripción y presente estado, Edición, prologo y notas de Efraín Castro Morales, cap. XXII, Ediciones Altiplano, Puebla, 1962, Tomo I, p.218.

Según lo menciona el doctor Carlos Montero Pantoja⁵², la transformación de una parte del Barrio de San Antonio ocurre cuando Bartolomé Romero, Deán del obispado de Tlaxcala, solicita sitio para construir la iglesia de San José, autorizando su construcción cerca del molino y de las casa de indios. Una vez

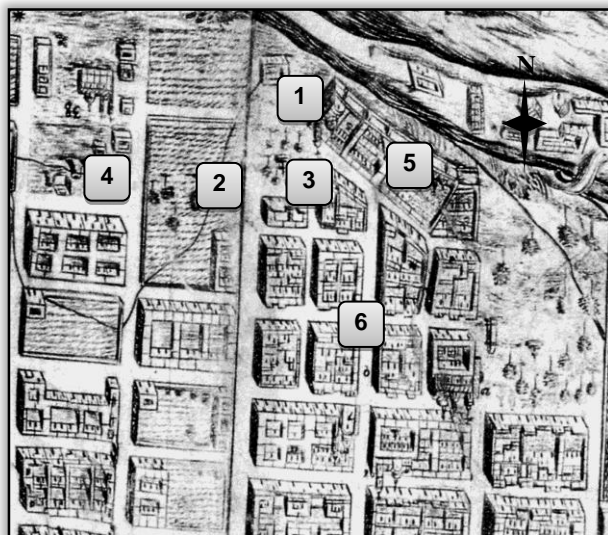


Parte norte del plano: "Planta de la Ciudad de los Ángeles de la Nueva España: 1698".

construida y configurada la plaza, el barrio se formó con las manzanas que rodeaban la plazuela, por lo que los dos barrios (San José y san Antonio), quedaron íntimamente ligados, siendo la calle 5 de Mayo la división entre ambos.

En el Plano de Medina de 1754, se puede apreciar algunos de los sitios más representativos del barrio, siendo estos los siguientes:

1. Convento de Sta. Bárbara (San Antonio).
2. Molino de San Antonio.
3. La Plazuela arbolada con la Pila de San Antonio.
4. Hornos de cal.
5. Huerto de hortalizas del convento de San Antonio después panteón.
6. Calle de las recogidas o recogimiento de rameras.



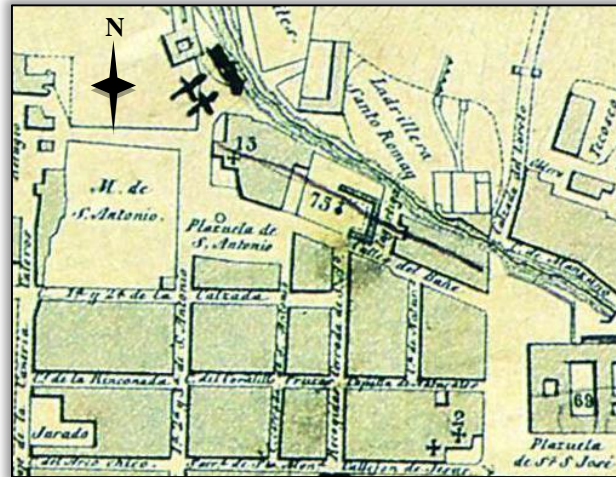
Parte del plano: "Plano de Medina. 1754". Barrios San Antonio San José.

⁵² Montero Pantoja, Carlos, El barrio de San José, Dir. de Fomento y Editorial.

También se pueden observar los barrios vecinos, al oriente el barrio de San José y su parroquia, al poniente el Santuario de Nuestra Señora del Refugio, y al sur el convento de Santa Mónica.

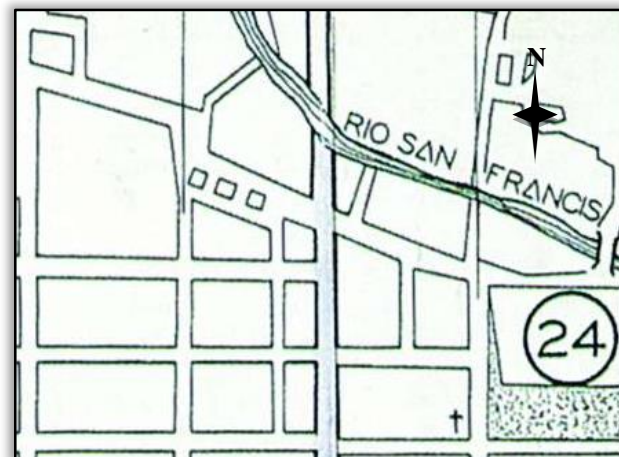
La delimitación del barrio de San Antonio se puede apreciar mejor en el plano de Luis Careaga y Sáenz de 1856, siendo sus límites los siguientes:

- Al Norte el borde natural del Río San Francisco.
- Al Oriente con la calle 5 de Mayo y la calle Lagartijas (calle de las Recogidas, Cerrada de San Antonio).
- Al Sur la avenida 18 Poniente (calle del Arco Chico, calle Santuario de Santa Mónica).
- Al Poniente con la calle 5 Norte (Obraje de la Camera, Caleros).



Parte del plano: "Plano Topográfico de la Ciudad de Puebla. 1856. Luis Careaga y Sáenz".

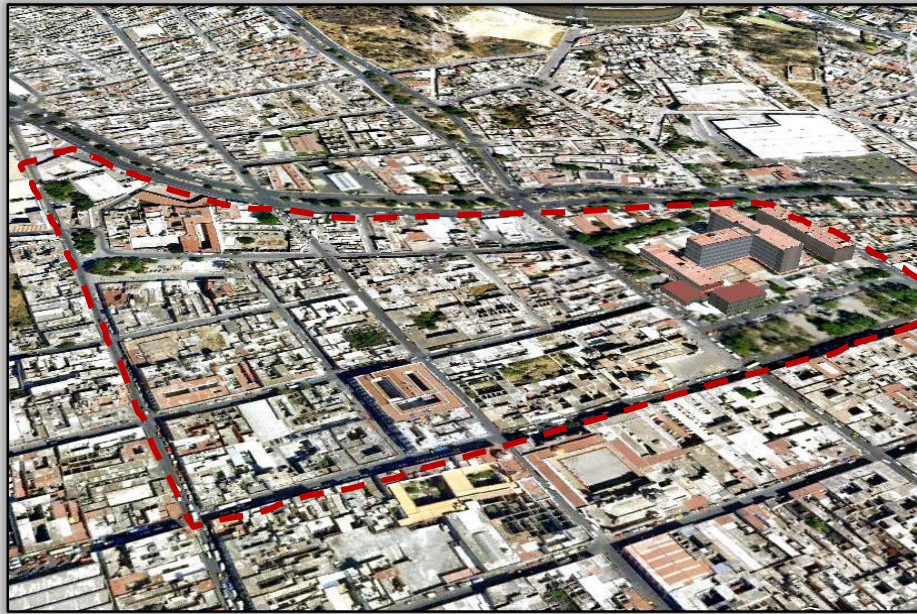
Ya en el plano de Espinoza y Cervantes del año 1947, se puede observar el barrio de San Antonio con el trazo urbano muy parecida al que actualmente presenta, aunque sin los edificios representativos del barrio.



Parte del plano: "Plano de la Ciudad de Puebla. 1947. Espinoza y Cervantes".

Vemos entonces que la calle 5 de mayo divide el solar que antiguamente albergaba el panteón, dejando fraccionada un pequeño solar de la antigua calle Lagartijas que fue absorbido y fraccionado por la misma población.

En la actualidad, la delimitación del Barrio de San Antonio que opera la Dirección de Catastro del municipio de Puebla, incluye la zona de San José, demarcando al oriente con la calle 4 norte, al poniente reduciendo con la calle 3 norte, en dirección norte con el boulevard 5 de Mayo, y al sur con la calle 18 poniente, tal como se observa en la imagen.



Plano: "Imágenes ©2013 Cnes/Spot Image, DigitalGlobe, Datos de mapa ©2013 Google, INEGI".

Para el mejor desarrollo de la propuesta que se presenta en el trabajo de tesis, se ha decidió tomar solo una parte del barrio de San Antonio, considerando los límites geográficos referidos anteriormente, ya que se debe entender los aspectos históricos, sociales y culturales que le han dado cohesión e identidad al mismo, sin ignorar la dinámica que presenta y la interacción con su alrededor, el comportamiento e influencia que se genera ante los cambios de uso de suelo, la presencia de sitios religiosos que han enmarcado su entorno y se han convertido en hitos urbanos; ya que son estos algunos de los aspectos claves para entender el problema que enfrenta hoy el barrio.

Hecha esta aclaración, los criterios para establecer la delimitación el área de estudio son los siguientes:

- Delimitación antigua de la división parroquial del barrio de San Antonio, lo que permitirá conservar el referente histórico-cultural que le dio origen y cohesión al barrio.
- Inmuebles considerados importantes detonantes para la vivienda que por su cercanía al barrio podría ser viables para la rehabilitación de vivienda.
- Zonas de habitabilidad con características similares al barrio.

La delimitación del área de estudio queda establecida de la siguiente manera:

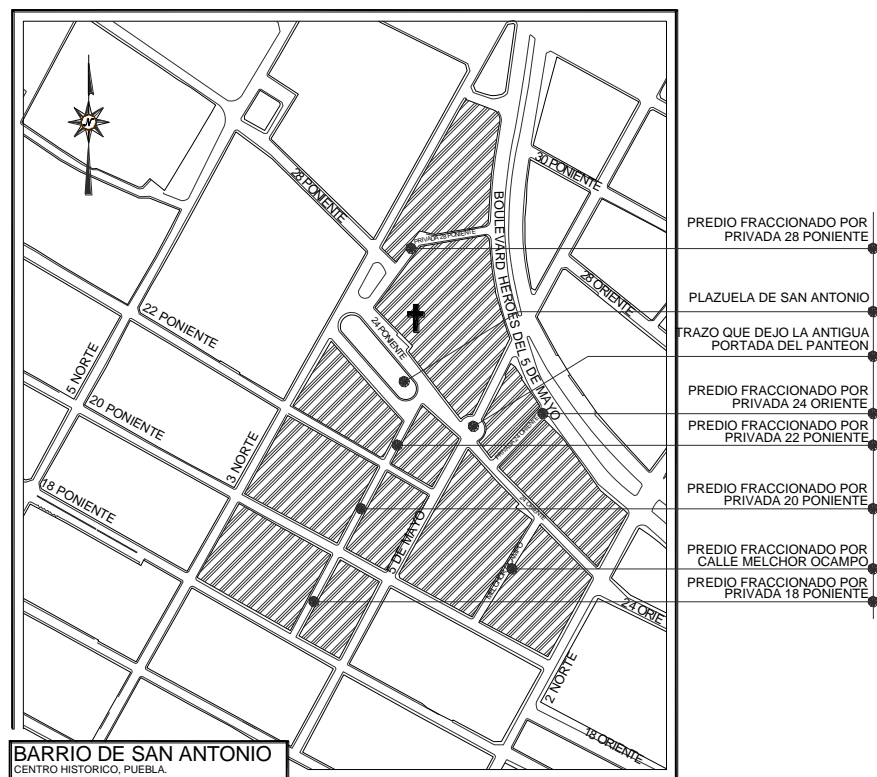


ORIENTACION	COLINDANCIAS
Norte	Con la avenida 24 poniente, calle 3 norte, el Boulevard Héroes del 5 de mayo, Calle 5 de mayo, y la avenida 24 oriente.
Sur	Con la avenida 18 poniente y avenida 20 poniente.
Oriente	Con la calle 5 de mayo, la avenida 20 poniente, calle Melchor Ocampo, y Privada 24 oriente.
Poniente	Con la calle 5 norte.

2.3. Características urbanas.

Trazo urbano del barrio de San Antonio.

La traza urbana del centro histórico como ya se ha citado, se conforma de una cuadrícula uniforme con calles geoméricamente alineadas presentando irregularidades en las zonas ribereñas por la topografía del lugar, este es el caso del barrio de San Antonio, por establecerse en las orillas del Rio San Francisco obtuvo modificaciones claramente distintivas en su trazo con respecto a los demás barrios que se encuentran en su misma condiciones e inclusive del mismo centro histórico. Como se puede apreciar en este plano actual, sus manzanas fueron seccionadas creando privadas sobre las avenidas 18 poniente, 20 poniente, 22 poniente, calle Melchor Ocampo, privada de la 24 oriente y poniente principalmente. Aunque se trata de mantener la cuadrícula.



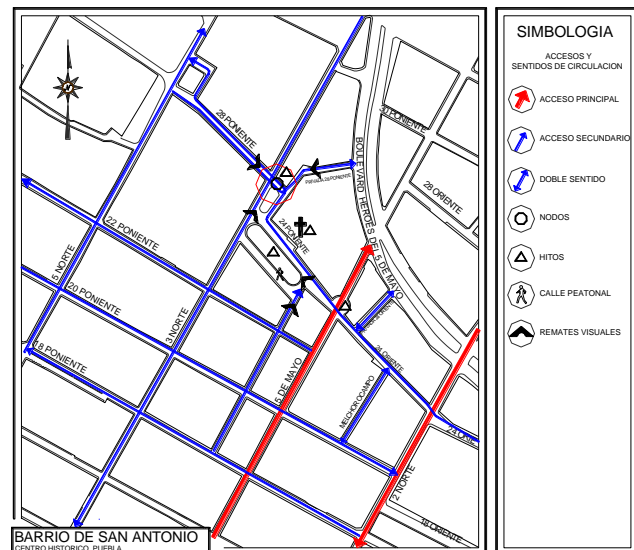
Aun así el trazado se muestra proporcionado con las manzanas aledañas, modificándose sustancialmente en lo que era el río de San Francisco, hoy boulevard 5 de mayo. El esquema de fundación de los grupos religiosos se aprecia también en su traza, siendo la plaza o plazuela y su templo los elementos centrales de donde se organiza el barrio, en general, el trazado es regular con diferentes dimensiones en sus manzanas por los usos originales y las condiciones morfológicas del sitio como ya se mencionó. La plazuela ha sufrido varias modificaciones, producto de la dinámica de la ciudad, más que del propio barrio.

Vías de acceso.

La disposición del barrio permite establecer accesos vehiculares directos viniendo de los Cerros de Loreto y Guadalupe o del centro de la ciudad, y otros secundarios a partir de algunas calles de la ciudad, mismos que a continuación se detallan:

Accesos directos:

- Al norte la calle 2 norte desde el cerro de Loreto y Guadalupe hasta Catedral;
- Al sur la calle 5 de Mayo desde Catedral hasta el Boulevard Héroes del 5 de Mayo.



Como vías secundarias destacan:

- Al Norte la calle 3 norte que parte desde el Boulevard Héroes del 5 de Mayo y atraviesa todo el Centro Histórico
- Al Oriente la avenida 18 poniente y avenida 24 Oriente
- Al Poniente con la avenida 20 poniente y avenida 28 poniente

El flujo vehicular es de un solo sentido en casi todas las calles, disposición establecida en casi todo el centro histórico de la ciudad de Puebla, sin embargo existen excepciones en la privada de la 24 oriente, la calle Melchor Ocampo y la avenida 28



Vista de las canchas de basquetbol.
Autor: M.A.G.F.

poniente, las cuales funcionan con doble sentido, este último formando un nodo vehicular que se detallara más adelante.

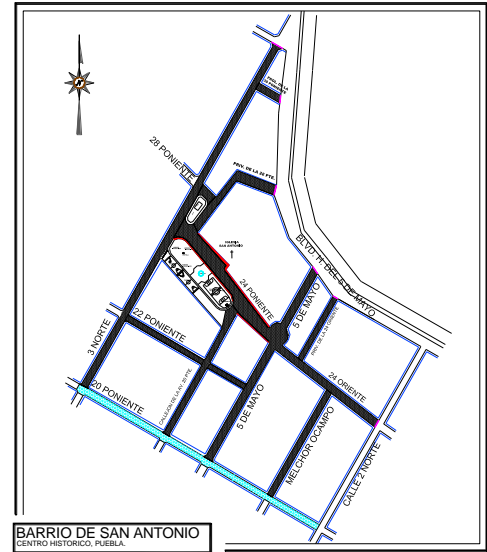
La cera sur de la avenida 24 Poniente, fue cerrada para hacerla peatonal, y donde años más tarde se instalaron dos canchas de basquetbol, al carecer el barrio de áreas de esparcimiento y recreativas, aún con el número de población joven que existe.

Algunas acciones con el argumento de “mejoramiento” del barrio de San Antonio se han venido realizando en diferentes administraciones municipales, entre ellas destaca el adoquinamiento de algunas de sus calles, pero debemos señalar que estas acciones tienen que ver más con la imagen que se quiere dar al centro histórico de la ciudad de Puebla y sus barrios, que al mejoramiento de la calidad de vida de la población del Barrio de San Antonio. Hecha esta aclaración, vemos que las vialidades adoquinadas son:

- 3 Norte (entre la avenida 32 Poniente y avenida 20 Poniente).
- Prolongación de la avenida 30 Poniente.
- Privada de la avenida 28 Poniente.
- Callejones de la avenida 18, 20 y 22 Poniente.
- Calle 5 de Mayo (entre Boulevard Héroes del 5 de Mayo y Av. 20 Pte.).
- Privada de la avenida 24 Oriente.
- Privada Melchor Ocampo.
- Avenida 20 Poniente (entre las calles 2 y 5 Norte).

- Avenida 22 Poniente (entre las calles 3 Norte y calle 5 de Mayo).
- Avenida 24 Poniente (entre las calles 2 y 3 Norte).

A continuación se presentan en plano las calles y avenidas antes mencionadas, sin que esto corresponda al total de vialidades del barrio.



**Calle adoquinada en el cruce de la 3 Norte y 24 Poniente.
Autor: M.A.G.F.**

En cuanto a las guarniciones y banquetas, podemos establecer de la investigación de campo realizada, que en los tramos adoquinados ambas son de lajas de cantera gris, como casi todo el centro histórico de la ciudad. En algunas calles a las banquetas se les ha incorporado la huella táctil para personas con discapacidad visual



**Calle adoquinada sobre la Privada 22 Poniente.
Fuente: M.A.G.F.**

También se mejoraron las bocacles con rampas para el desplazamiento de las personas con capacidades diferentes.

Estas acciones contrastan con el deterioro de las construcciones presentes en el barrio, las cuales presentan diferentes grados de conservación, sin que se hayan realizado acciones que contribuyan a mejorar la imagen urbana de todo el barrio.

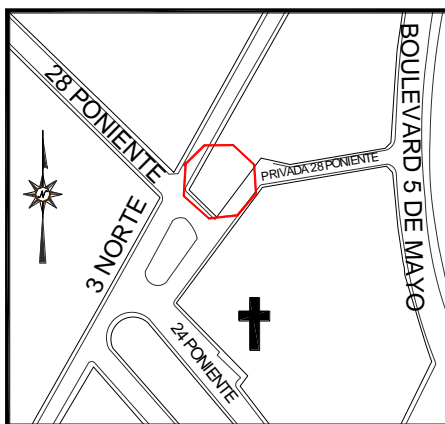
Remates Visuales

Los perfiles del barrio presentan ciertas variantes, mientras existen calles con construcciones de uno o dos niveles, hay otras con algunas acentuaciones debido a edificaciones de varios niveles, mismos que se convierten en remates visuales, destacando los siguientes:

Sobre la calle 3 norte esquina con avenida 28 poniente y con vista hacia el norte, se forma un vértice con un inmueble de gran presencia con el número 112, mejor conocido entre sus habitantes como el “edificio rojo” por el color que presentaba (el cual fue cambiado en 2014). Este inmueble ha servido como referente o hito entre la población del lugar.



Fotografía de la fachada principal del edificio No. 112 por google earth en Febrero de 2012.



Plano de ubicación edificio No. 112



Fotografía de la fachada principal del edificio No. 112 en Marzo del 2014.
Fuente: Abigail Gordillo

Sobre la privada 28 poniente con vista al suroeste nuevamente el inmueble anteriormente referido destaca en la visual, tal como se observa en las siguientes fotografías.

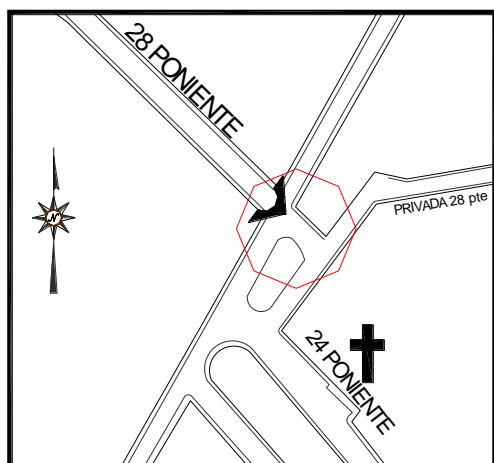


Perspectiva sobre la calle 28 poniente hacia el Poniente por google earth en febrero del 2012



Perspectiva sobre la calle 28 poniente hacia el Poniente en marzo del 2014
Fuente: Abigail Gordillo

Sobre la avenida 28 poniente con dirección poniente-orienté, se interrumpe la vialidad con casas aledañas al ex-convento de San Antonio además de su costado izquierdo como fondo.

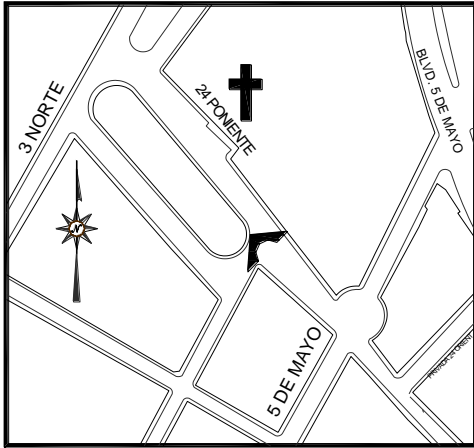


Plano de ubicación de los edificios aledaños al exconvento



Perspectiva sobre la calle 28 poniente hacia el Oriente por google earth en febrero del 2012

Sobre la avenida 24 poniente con dirección oriente-poniente, se abre el paramento para encontrarnos con la plazuela del barrio, sitio de suma importancia por las actividades socioculturales que en él se desarrollan los 365 días del año.



Plano de ubicación de la plazuela de San Antonio, Casa Hogar y antiguo cementerio



Perspectiva sobre la calle 24 poniente. Octubre 2012
Fuente: M.A.G.F.

Sobre la privada 22 poniente con dirección norte se interrumpe la vialidad por la avenida 24 poniente, en lo que antiguamente era parte del cementerio del barrio, de la cual solo se aprecia la fachada, junto a este se visualiza la casa hogar "Rafael Hernández Villar".



Fachada de la casa hogar "Rafael Hernández Villar". Octubre del 2012
Fuente: M.A.G.F.



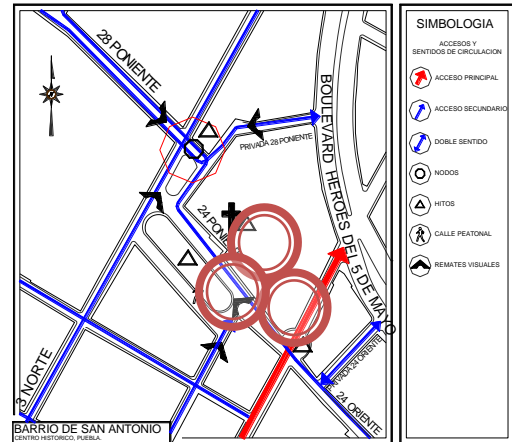
Fachada del antiguo cementerio. Octubre del 2012
Fuente: M.A.G.F.

Hitos.

Los hitos identificados en el barrio de San Antonio, se localizan mayormente sobre la avenida 24 Oriente-Poniente y la calle 3 Norte, siendo estos los que a continuación se presentan:



Templo de San Antonio.
por google earth en Enero del 2014



Plano de ubicación de hitos del barrio.



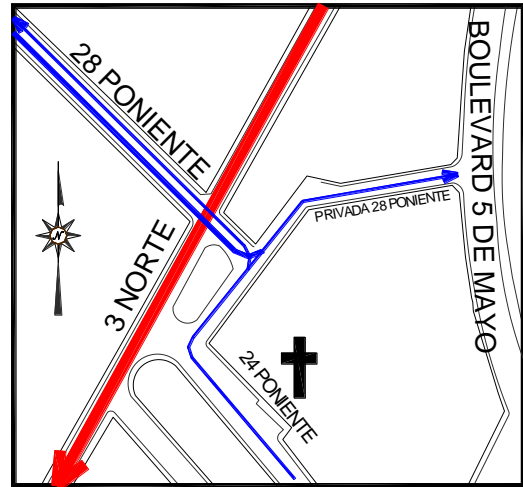
Zona arbolada donde se encuentra el modulo del centro juvenil San Antonio.
Fuente: M.A.G.F.



Fotografía de la fachada principal del edificio No. 112 conocido como "Edificio Rojo". Fuente: M.A.G.F.

Nodos.

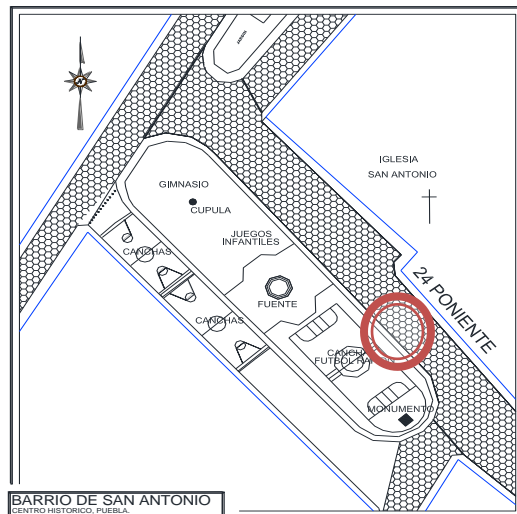
El principal nodo se crea en el cruce de la avenida 28 poniente y calle 3 sur, donde se cruzan los sentidos de dichas vialidades para dirigirse hacia Boulevard Heroes del 5 de Mayo y hacia el Centro Historico de la ciudad respectivamente, ademas de la prolongación de la avenida 24 poniente para integrarse a la avenida 28 poniente. Se tiene como sentido preferente la calle 3 norte, despues el sentido de la avenida 28 poniente y al final el sentido de la avenida 24 poniente.



Plano de ubicación de nodo.

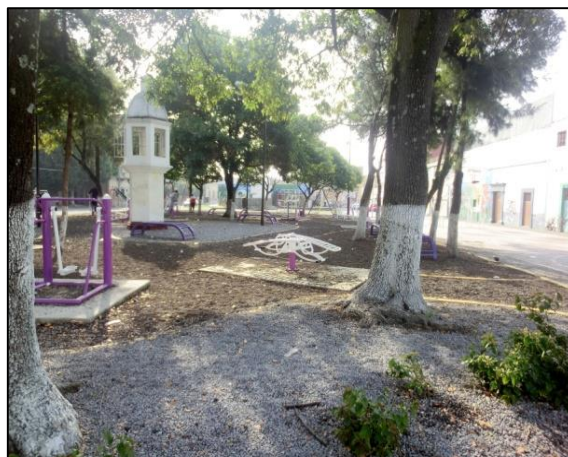
Espacios verdes y recreativos.

En cuanto a espacios de esparcimiento y áreas verdes, podemos establecer que actualmente el barrio cuenta con su plazuela arbolada de una superficie aproximada de 900 m², en la que se encuentra la fuente de forma octogonal de piedra de cantera gris. Se localiza en el centro del espacio, funciona tambien de area recreativa y deportiva, pues cuenta con una cancha de futbol rapido en su lado oriente.



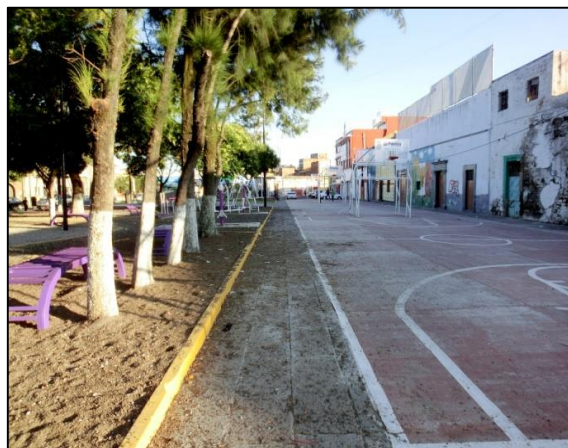
Vista del parque del barrio

Recientemente y al igual que se viene haciendo en parques y jardines de la ciudad, se ha equipado la zona arbolada con aparatos de ejercicio físico con el fin de promover el ejercicio entre la población. La plazuela también cuenta con juegos infantiles.



Aparatos para ejercicio físico
Fuente: M.A.G.F.

Como se menciona anteriormente, la avenida 24 poniente frente a la plazuela de San Antonio, se convirtió en area peatonal, hecho que permitió tener mayor espacio para actividades recreativas y sociales, de ahí que la administración municipal decidió adaptar dos canchas de basquetbol, tal como se observa en el plano que se anexa.



Canchas deportivas sobre la Privada de la 24 Poniente.

La actividades sociales en la plazuela de San Antonio, ha permitido que los jóvenes se apropien del espacio público no solo por la actividad deportiva que ahí practican, sino por las manifestaciones culturales que han plasmado en los muros de la cancha de futbol rápido



Canchas de usos múltiples
Fuente: M.A.G.F.

La dotación de estos espacios recreativos en el barrio ha sido un acierto, ya que han sido sede de eventos culturales y deportivos impulsados por diferentes agrupaciones de investigadores, profesionistas especialistas en conservación del patrimonio, quienes han trabajado junto a la Asociación Civil que formaron los habitantes del barrio denominado “Banda Urbana A.C.”



Murales pintados por los habitantes del barrio
Fuente: M.A.G.F.

Esta agrupación rescato el espacio que anteriormente era una caseta de vigilancia ubicada en la calle 3 norte y avenida 28 poniente, el cual se había convertido en un basurero y sitio para la delincuencia. Junto con el apoyo de los grupos afines al barrio, con recursos propios de los habitantes y la autoridad municipal en turno, actualmente funciona en dicha área el “Centro Municipal de la Juventud del Barrio de San Antonio”, mismo que cuenta con un acervo de libros de diversos tópicos proveniente de varios donadores, además en este sitio se imparten talleres de herrería, carpintería y aerografía con el fin de que los jóvenes cuenten con algún oficio. A estas actividades se debe sumar las clases de computación que se imparte.

Intervenciones urbanas

En los últimos 10 años, el barrio de San Antonio ha tenido varias intervenciones por parte de la autoridad municipal, con el objetivo de mejorar la imagen urbana. Destaca en estas intervenciones las llevadas a cabo en el 2004 dentro del Programa de Rehabilitación y Dignificación de calles, programa que permitió trabajos de :

- Sustitución de pavimento asfáltico de sus calles por adoquin de concreto.
- Sustitución de guarniciones y banquetas de concreto por piedra laja.
- Rehabilitación de la fuente ubicada en la plazuela.
- Construcción de una cancha de futbol rapido al oriente del parque.



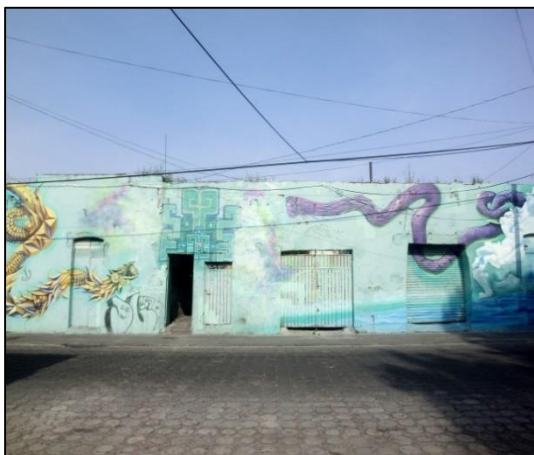
**Calles adoquinadas, 24 Poniente y 3 Sur
Fuente: M.A.G.F.**

En el 2011 nuevamente la administración municipal pinta las fachadas de algunos inmuebles, y un año mas tarde a los jovenes del barrio se les permitio expresarse a través del graffiti, por lo que realizaron murales sobre fachadas de inmuebles cuyos propietarios aceptaron, los temas estubieron relacionados a las tradiciones mexicanas. Sin duda esta fue una medida tomada para disminuir el vandalismo de graffiti en la zona.



**Mural en el perímetro de la cancha de futbol rápido.
Fuente M.A.G.F.**

Algunos ejemplos de murales en propiedad privada (casas-habitación) se presentan a continuación:



Mural en vivienda sobre la 3 Norte no. 2209
Fuente: M.A.G.F.



Mural en vivienda sobre la 3 Norte no. 2207
Fuente: M.A.G.F.

La última intervención que se llevó a cabo en el barrio fue en 2013, en esta ocasión la actividad municipal realizó trabajos de mejoramiento en la imagen urbana del barrio a través de:

- Mantenimiento de banquetas de laja (tipo Puebla) con la integración de la huella táctil.
- Rampas en pancoupes a base de piedra de laja de cantera,
- Renivelación del arroyo vehicular adoquinado.



Mejoramiento urbano del barrio 2013.
Fuente: M.A.G.F.

En fachadas se realizaron las siguientes acciones:

- Liberación y sustitución de aplanados.
- Restitución de molduras, cornisamiento y jambas en fachadas.
- Retiro de parásitos vegetales en muros.
- Resane de grietas en muros.
- Aplicación de pintura vinílica en fachadas.
- Aplicación de pintura esmalte en herrería.



Mejoramiento urbano del barrio 2013.
Fuente: M.A.G.F.

A estas acciones se debe incluir el mejoramiento de la iluminación artificial con luminarias decorativas y el cableado subterráneo de las mismas, evitando el tendido aéreo tradicional. En cuanto a mobiliario urbano destaca la colocación de botes para basura, y señalamiento vertical de información restrictiva de no estacionarse (SR-22) en diferentes puntos del barrio.

Cabe señalar que las intervenciones realizadas en el barrio no solucionan la problemática que presentan los habitantes en sus viviendas y vecindades, ya que al interior de los inmuebles existen problemas constructivos severos, además, tampoco se solucionan los problemas de despoblamiento que presenta el barrio, sin embargo, las acciones en el entorno, ayudan de manera significativa en el rezago social. Socialmente es una acción positiva para los habitantes, ya que ha creado conciencia sobre el patrimonio edificado que posee esta parte de la ciudad, y contribuye a que se promueva el interés por conocer el barrio de San Antonio, el cual está cada vez más saneado socialmente.

2.4. Problemática que presenta.

Como se ha venido señalando, el Centro Histórico de la ciudad de Puebla junto con sus barrios antiguos, se considera una de las áreas patrimoniales más grandes del país con una extensión de 6.9 kilómetros cuadrados, en los cuales existen 2,619 inmuebles considerados monumentos históricos.

Sin embargo, en la actualidad enfrenta un problema común que sufren casi todos los centros históricos de América Latina, *la deshabitación*, tal como lo asegura Fernando Carrión en su texto Los Centros Históricos y la pobreza en América Latina⁵³. Las causas por las que ocurre este vaciamiento de población son varias, y corresponde a las condiciones específicas de cada lugar, pero el efecto negativo de este abandono se ve reflejado directamente en la conservación de los inmuebles en cada zona, los cuales en su mayoría son viviendas.

Es evidente el deterioro acelerado de las viviendas de la población que aún permanece en los barrios de la ciudad de Puebla en general. Este es el caso del barrio de San Antonio, el cual es uno de los barrios con mayor deshabitación y abandono en sus viviendas.

No debemos olvidar que este barrio en particular, ha tenido rezago social desde hace décadas, ya que había sido zona de tolerancia o conocida también como zona roja de la ciudad, desencadenando diversos **problemas sociales** como prostitución, delincuencia y drogadicción, afectando directamente a la población ajena a estas actividades, el deterioro social se ve reflejado también en los inmuebles que aún se conservan como viviendas, así como los pequeños comercios que aún subsiste, presentando una imagen negativa comparada con otros barrios y el resto de la ciudad.

⁵³ Carrión, Fernando. Los Centros Históricos y la Pobreza en América Latina. www.flacso.org.ec/fc_pobrezach.pdf (p9)

La deshabitación en el barrio de San Antonio es visible si se camina por sus calles, como también es visible las condiciones de **deterioro de las viviendas**, presentando insalubridad y problemas estructurales, lo que las hace inseguras para vivir.

Este **deterioro de los inmuebles** es el resultado tangible de la suma de los problemas sociales, añadiendo las mínimas acciones efectivas por parte de las autoridades para frenar este deterioro, la falta de recursos de los propietarios de los inmuebles por rehabilitarlos o la poca rentabilidad que les representa a los propietarios mantener la vivienda se suma a la problemática.

El **abandono de comercios** también ha contribuido al deterioro de la zona, ya que sin ellos, la economía y el empleo se encuentran detenidas, obligando a sus habitantes a trasladarse a otros sitios en la búsqueda de algún tipo de trabajo, propiciando con ello el abandono del lugar.

Lo cierto es que el barrio cuenta con una riqueza arquitectónica, cultural y de tradiciones que aún se puede preservar, por lo que se debe buscar cualquier tipo de acciones que garantice que no se pierda la identidad de este barrio ancestral.

Con respecto a la **deshabitación del barrio**, podemos mencionar que de acuerdo con los resultados del XII Censo General de Población y Vivienda 2000 del INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía), la población del Centro Histórico y sus barrios aledaños sumaban 59,710 habitantes de los cuales el 57% lo constituían los barrios y el resto pertenecía al Centro Histórico que ascendía a más de 25, 000 habitantes (ver tabla 1).

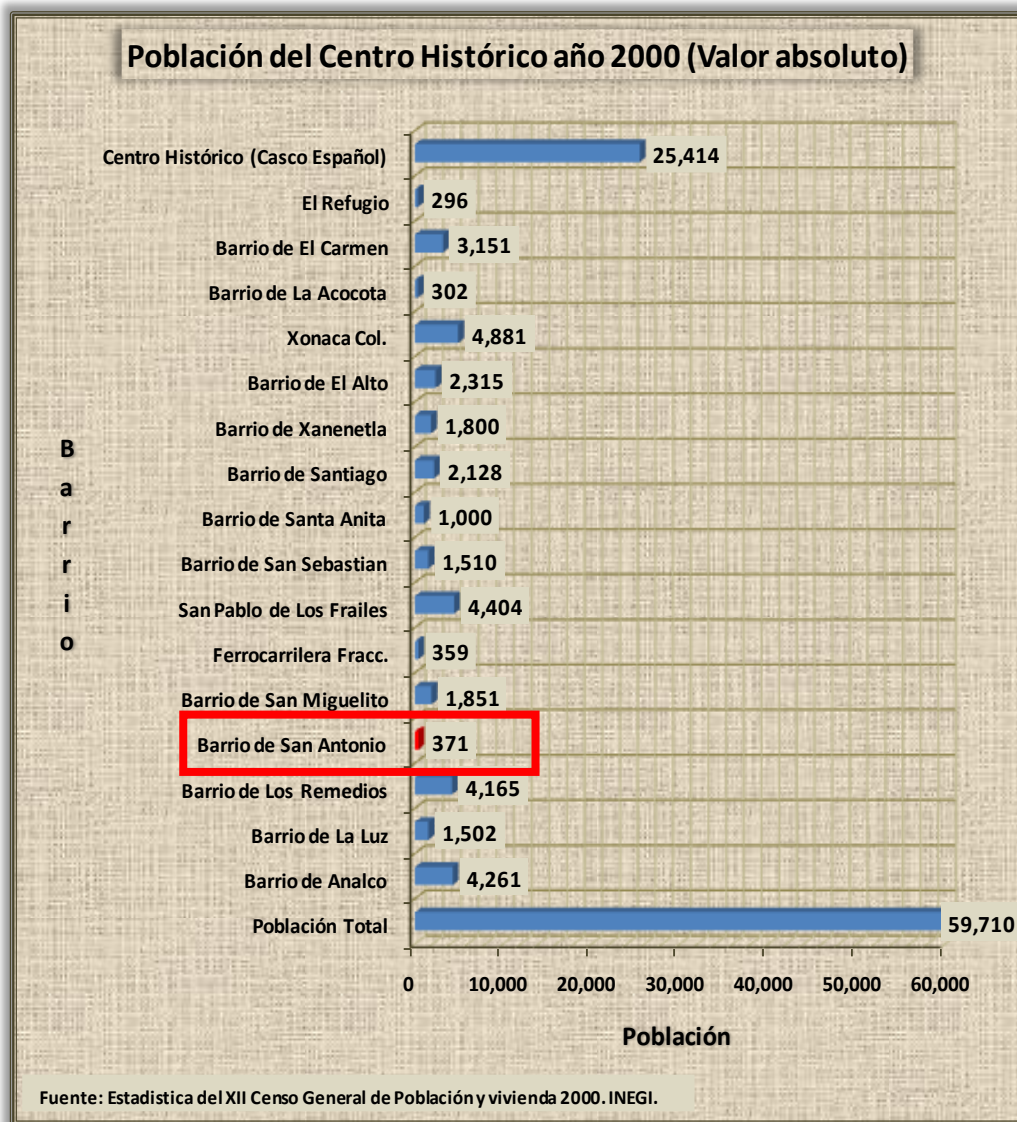


Tabla 1

Como se puede observar en la gráfica anterior, los barrios en Puebla con menor población son el barrio de El Refugio y el barrio de San Antonio, ambos los divide la calle 5 Norte, lo cual se podría identificar como una zona de tendencia a la deshabitación.

El barrio de San Antonio, el Refugio, la Acocota y Santa Anita son los que presentan menor porcentaje de población en el año 2000, con menos del 2% del total de habitantes del Centro Histórico y sus barrios (ver tabla 2).

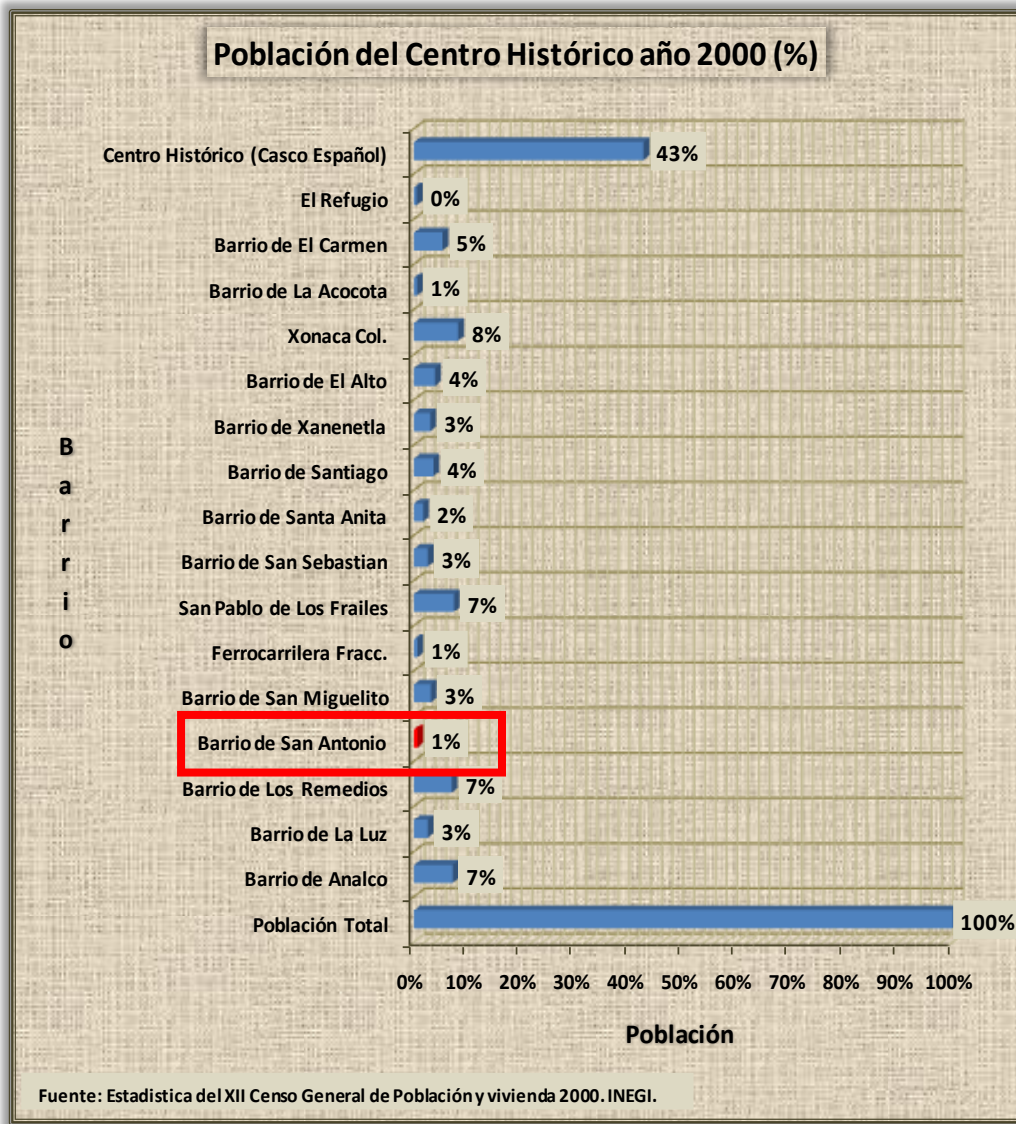


Tabla 2

Cabe mencionar que el barrio de San Antonio y La Acocota presentan similares condiciones en su entorno, ya que conviven con importantes centros de abastecimiento como lo es el mercado 5 de Mayo y el mercado La Acocota respectivamente. Este último mercado ha impactado en gran medida la habitabilidad del barrio, ya que se ha terciarizado, y las viviendas terminan por ser usadas por el sector comercial como bodegas, y aunque el barrio de San Antonio convive indirectamente con el mercado 5 de Mayo, ya presenta índices de terciarización en las manzanas circundantes.

Las viviendas habitadas en esta parte de la ciudad, también presenta un porcentaje bajo, ya que para el año 2000 había 15,813 viviendas habitadas para el Centro Histórico lo que corresponde al 42% de viviendas, mientras que en los barrios se tiene el 58% de vivienda que corresponden a 9,113 viviendas, pero en el Barrio de San Antonio solo se tiene 92 viviendas (ver tabla 3).

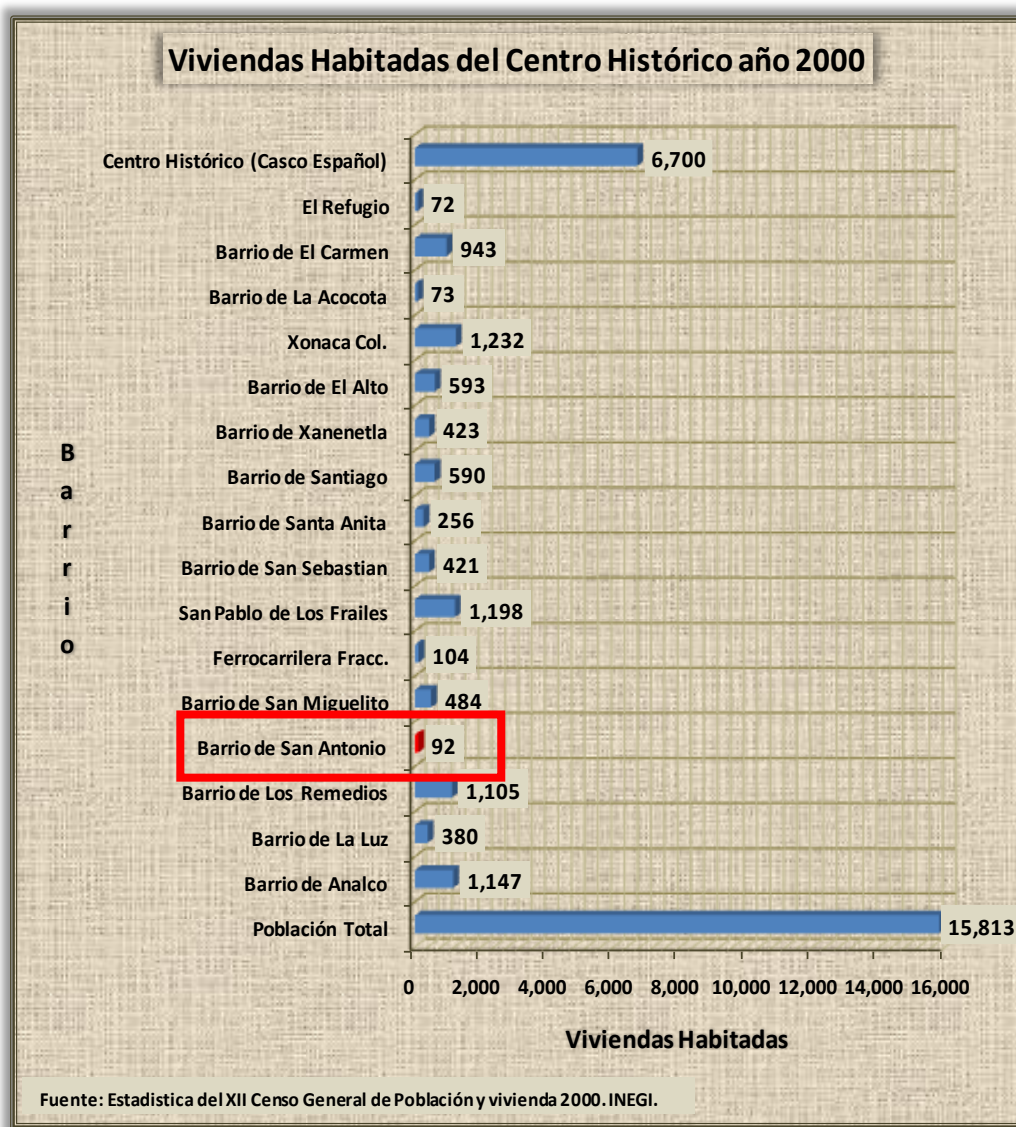
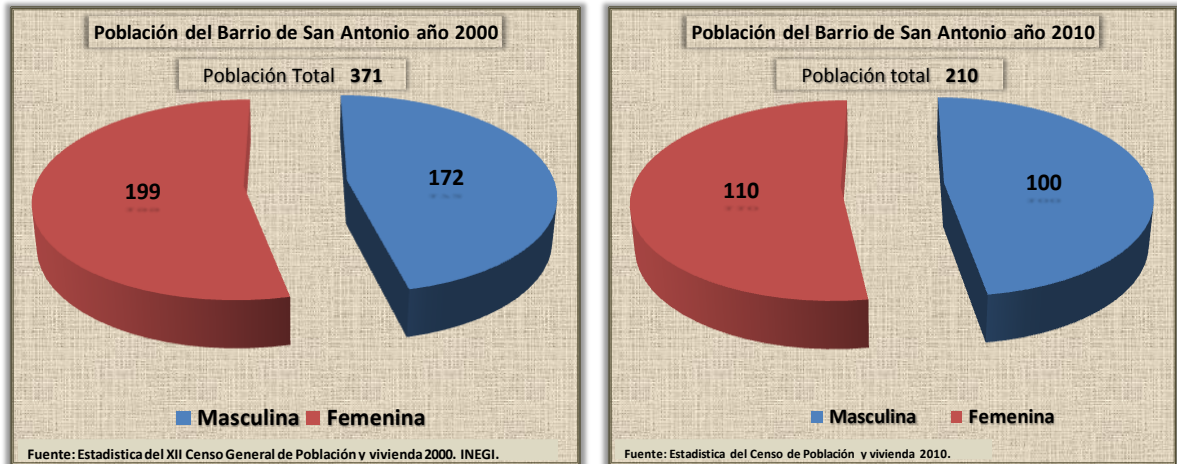


Tabla 3

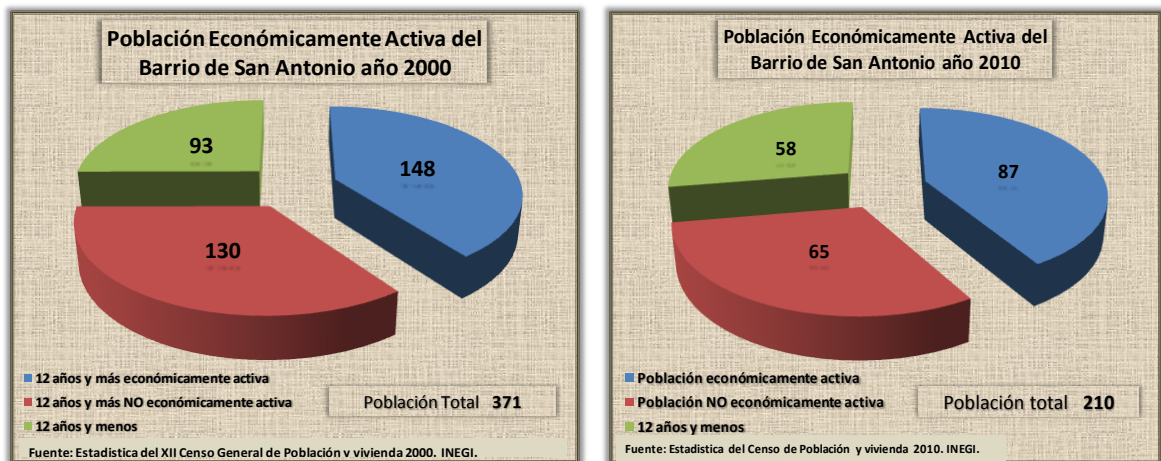
Para tener un panorama de cómo se ha deshabitado la población en este barrio, se realizó una comparativa con datos oficiales del INEGI con respecto a los datos que arrojo el XII Censo General de Población y Vivienda 2000 con el último Censo Población y Vivienda 2010.

La población del barrio del San Antonio entre los años 2000-2010, presenta un decremento ya que para el año 2000 el barrio contaba con 371 habitantes y para el 2010 se registró tan solo 210 habitantes, lo que representa un decremento del 43% de la población del barrio.



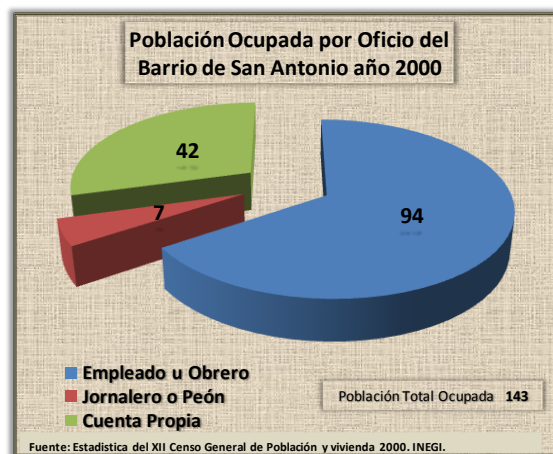
De los datos poblacionales antes presentados podemos observar que ha habido más población femenina que masculina, pero en ambos casos también se observa una disminución constante.

Sobre la población económicamente activa, vemos que en el año 2000 solo había 148 personas con actividades fijas de los 371 habitantes, siendo 93 menores de 12 años, por lo que existía un número importante de población (130) que no contaba con un trabajo fijo que le garantizara una remuneración.



Para el año 2010 la población disminuye de 371 a 210, y la población económicamente activa drásticamente queda en solo 87 habitantes, lo que da una idea de las condiciones económicas del barrio, lo que permite entender la precariedad de la vivienda y la desocupación del barrio.

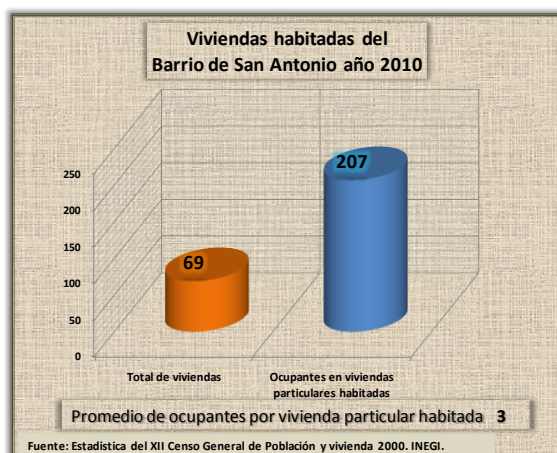
En cuanto a la población ocupada por oficio, vemos como en el censo del 2000, se obtuvo que solo 143 habitantes tenían un oficio, y de 94 eran empleados u obreros (65%), 42 trabajaban por cuenta propia (29%), y solo 7 (6%) eran jornaleros o peones.



Sobre la problemática de la vivienda que es el tema central de la tesis, se puede observar en las siguientes gráficas que en el año 2000, de 93 viviendas que existían, 89 estaban habitadas, pero de estas, solo 6 son viviendas particulares propias, y el resto que corresponde a 83 son viviendas rentadas. Este hecho contribuye a las condiciones de deterioro que presenta muchas de las viviendas en el barrio, pues se asume que el mejoramiento y mantenimiento de las mismas debe ser por parte de los propietarios.

Para el censo del 2010, no se proporcionan las cifras de viviendas habitadas, ni cuantas son propiedad particular y cuantas son rentadas, solo se cuenta con el número total de viviendas que es de 69, habiendo una disminución si consideramos que en el 2000 había 93 viviendas. Un dato adicional que se presenta en el censo del 2010 es el número de ocupantes por viviendas, cuyo dato es de 3 habitantes, tal como se muestra en la siguiente gráfica, aunque durante la visita de campo al barrio se pudo constatar que en algunos casos el número de habitantes por vivienda es mayor que los datos oficiales.

Cabe señalar que sí bien no existe el dato sobre viviendas habitadas rentadas y viviendas habitadas propias, es de suponerse que las condiciones del censo del 2000 se ha mantenido, pues el grado de deterioros y abandono de la mayoría de los inmuebles así lo demuestra.



Para validar esta suposición, debemos mencionar que en el estudio realizado en el 2005, se detectaron varios inmuebles que a pesar de las condiciones físicas de deterioro en las que se encontraban seguían funcionando como vivienda (vecindades), tal como se muestra a continuación.

La zona nor-poniente del área de estudio fue la que presentó más inmuebles en estado ruinoso, específicamente en la avenida 22 poniente entre las calles 3 y 5 sur. En la cera norte se encuentran continuos estos 3 inmuebles en estado ruinoso.

Inmueble No. 312:

De este inmueble en estado ruinoso solo queda parte de la planta baja, en la fachada se aprecia en el centro, lo que fuera el acceso principal y 2 vanos tapiados en cada extremo. La crujía frontal no presenta cubierta, sin embargo en la parte posterior del predio se encuentran familias habitando



Calle 22 poniente no. 312
Fuente: M.A.G.F.

Inmueble No. 314:

De este inmueble en estado ruinoso solo queda parte de la planta baja, en la fachada se aprecia en el centro un acceso principal y 2 vanos en cada extremo sin ninguna restricción de acceso. La parte frontal no tiene cubierta, y al igual que el caso anterior, también en la parte posterior existen familias habitando.



Calle 22 Poniente No. 314
Fuente: M.A.G.F.

Inmueble No.316:

Aun se aprecia la fachada compuesta por un acceso principal en el centro y 2 vanos tapiados en cada extremo, con un guardapolvo cubierto de piedra laja, los vanos aún conservan el enmarcamiento de piedra. No cuenta con cubierta. Actualmente se encuentra deshabitado y sus condiciones son propicias para el vandalismo.



Calle 22 poniente no. 316
Fuente: M.A.G.F.

Existen también en el barrio, edificios de relevancia tanto en su arquitectura como en su funcionalidad, algunos todavía habitados y otros no. Algunos son susceptibles de alojar viviendas y/o departamentos.

Dentro de estos ejemplos destacan los siguientes: Avenida 28 Poniente núm. 112. “Edificio Rojo”. Emblemático y conocido así por los habitantes del barrio.

Pese al poco mantenimiento que ha tenido, es uno de los edificios que mantiene su uso de vivienda y comercio activos. En la planta baja se encuentran locales en renta y en los siguientes 3 niveles departamentos.



Avenida 28 poniente No. 112
Fuente: M.A.G.F.

Avenida 22 poniente núm. 320.

Edificio deshabitado. En la planta baja cuenta con locales comerciales sin uso, y en los siguientes dos niveles lo ocupaban departamentos.

El acceso fue clausurado y actualmente se encuentra en venta como construcción en obra negra.



Avenida 22 poniente No. 320
Fuente: M.A.G.F.

3 Norte núm. 2002.

Desde el 2005 el deterioro era evidente, ya que se encontraba en ruinas, no contaba con losas y su entrada estaba clausurada.

En la planta baja contaba como la mayoría de los inmuebles del centro histórico, presentaba accesorias (locales comerciales), y en la planta alta se encontraban las viviendas. Un clásico ejemplo de arquitectura de principios del siglo XX con profusión en el uso de balcones. Actualmente se rehabilita, dándole un giro exclusivo de comercio y contribuyendo a la disminución de población en el barrio.



Calle 3 Norte No. 2002.
Fuente: M.A.G.F.

En otros casos, solo quedan las fachadas de los edificios, como por ejemplo:

Privada Melchor Ocampo núm. 6.

Este edificio de dos niveles se encontraba abandonado. El acceso principal había sido restringido y los vanos tapiados. La planta alta carecía de losa de azotea.

Actualmente este edificio ha sido parcialmente habilitado para uso de oficinas.



Privada Melchor Ocampo N° 6
Fuente: M.A.G.F.

Calle 5 de Mayo núm. 2001.

Este edificio presenta un abandono total, los accesos al inmueble y comercios han sido restringidos y/o tapiados.

En la planta baja se encontraban locales comerciales, en la planta alta las viviendas. El grado de deterioro aumenta por la falta de losas de azotea y entrepiso.



Calle 5 de Mayo No. 2001.
Fuente: M.A.G.F.

Calle 5 de Mayo núm. 2003.

Inmueble consecutivo al anterior, presenta las mismas condiciones de abandono. Los accesos restringidos y vanos tapiados.

En la planta baja cuenta con locales comerciales, en la planta alta se encontraban las viviendas.



Calle 5 de Mayo No. 2003.
Fuente: M.A.G.F.

Actualmente no tiene losa de azotea ni de entrepiso.

La actividad comercial en la zona presenta también la misma tendencia, abandono y deterioro. En diferentes partes de la zona de estudio, el comercio ha ido desapareciendo. Espacios con las instalaciones y con gran capacidad de oferta, se encontraban cerrados desde hace varios años.

Los pocos negocios que existían, eran abiertos solo por un corto lapso en las mañanas y eran trabajados por los mismos habitantes a través de oficios de herrería, limpieza de calzado, compra y venta de fierros, taller de costura, entre otros.



Calle 5 Norte entre 20- 22 poniente.
Fuente: M.A.G.F.

En general este es el panorama en el que se encontraba el barrio en el 2005, visiblemente deteriorado y abandonado tanto en lo habitacional como en lo comercial. A pesar de que ya no es un barrio inaccesible como antes, el estigma de inseguro aún permanece, y sí a esto le sumamos los innumerables inmuebles abandonados que son ocupados por pandillas, la inseguridad en algunas partes del barrio nuevamente se presenta a decir de los mismos habitantes del barrio.



Calle 3 Norte entre 20-22 poniente.
Fuente: M.A.G.F.



Calle 5 Norte entre 20- 22 poniente.
Fuente: M.A.G.F.

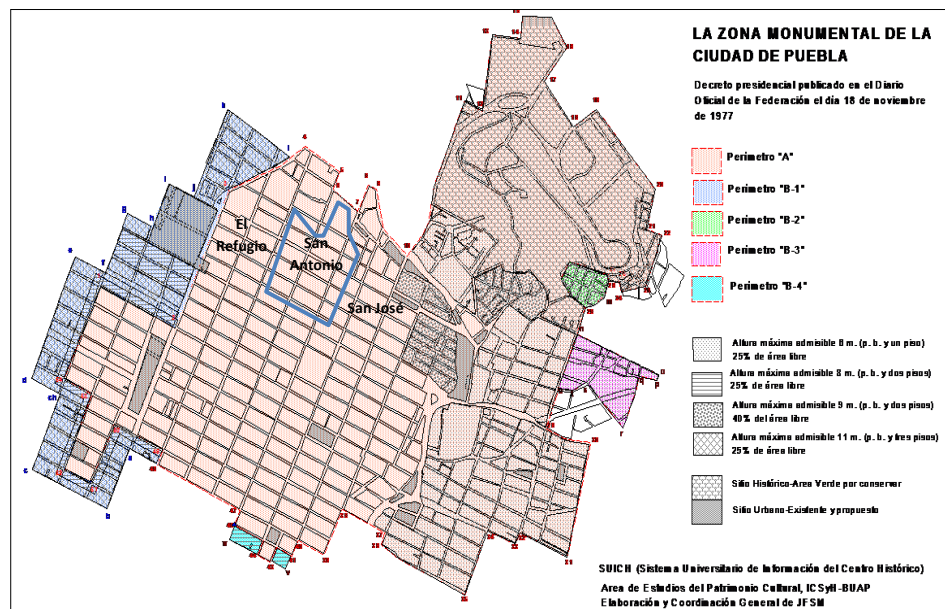
Las últimas intervenciones de mejoramiento de imagen urbana han ayudado considerablemente en el aspecto comercial, además de atenuar la imagen agresiva y peligrosa que caracterizó al barrio de San Antonio por décadas, pero el despoblamiento y el deterioro severo de muchos de los inmuebles, no ha cambiado. El resultado de no tener acciones que contrarresten esta problemática, es la desaparición de estos inmuebles que forman parte de la zona de monumentos históricos de la ciudad de Puebla.

CAPITULO III Análisis De La Vivienda

El capítulo III nos acerca a las condiciones de la vivienda en un área definida del barrio, la cual sirve de área de estudio, permitiendo además de conocer el comportamiento que han tenido los usos de suelo en esa superficie, el estado de conservación de los inmuebles con vocación de vivienda, así como el valor histórico arquitectónico de dichos inmuebles, permitiendo con ello tener un diagnóstico que permita establecer estrategias y mecanismos para la recuperación de la vivienda, objetivo del trabajo de tesis.

3.1 Delimitación del área de estudio

Como se ha referido en el documento, el barrio de San Antonio se localiza al norte de lo que se conocía como casco español, y su demarcación está claramente contenida dentro de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Puebla, de acuerdo al decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de Noviembre de 1977. De ésta primera zona debemos decir que abarca una extensión de 6.99 km², la forman 391 manzanas y comprende 2,619 edificios históricos construidos entre los siglos XVI y XIX.⁵⁴



⁵⁴ Díaz Berrio, Salvador. PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO, INAH, MEXICO, pp. 185-193.

Los barrios aledaños a San Antonio, son el barrio de San José y el barrio de El Refugio, todos ellos vienen presentando características urbanas similares y problemas de deshabitación, abandono y deterioros en innumerables inmuebles, algunos de ellos considerados como monumentos históricos.



Vista lateral del Hospital San José sobre la calle 2 Norte
Fuente: Google Earth Febrero 2014

A pesar de esta situación, cada barrio posee escenarios que los han diferenciado; por ejemplo, el barrio de San José se transforma al momento en que se decide construir Hospital San José del Instituto Mexicano del Seguro Social (IMSS). El equipamiento de salud trajo necesidades y servicios que impactan en el uso habitacional del mismo. Esto se acentúa más, al momento en que al Hospital se le transforma en Hospital de Especialidades “Manuel Ávila Camacho”, pues la demanda de usuarios que atiende diariamente, ha hecho surgir servicios como estacionamientos, consultorios, laboratorios, farmacias, comercios de alimentos y de alojamiento entre otros.



Vivienda ubicada sobre la calle 2 norte No. 2001
Fuente: izquierda por Abigail Gordillo, Marzo del 2005
Derecha por Google Earth Febrero 2014.

En el caso del barrio de El Refugio, su vocación fabril ya en extinción, le genera al barrio bajos índices de habitabilidad, lo que ocasiona viviendas y vecindades deterioradas o ruinosas. Diversos conflictos sociales presentes contribuyen también a esta situación.



**Vivienda sobre la avenida 22 poniente No. 506,
Barrio del Refugio**
Fuente: Google Earth Febrero 2014

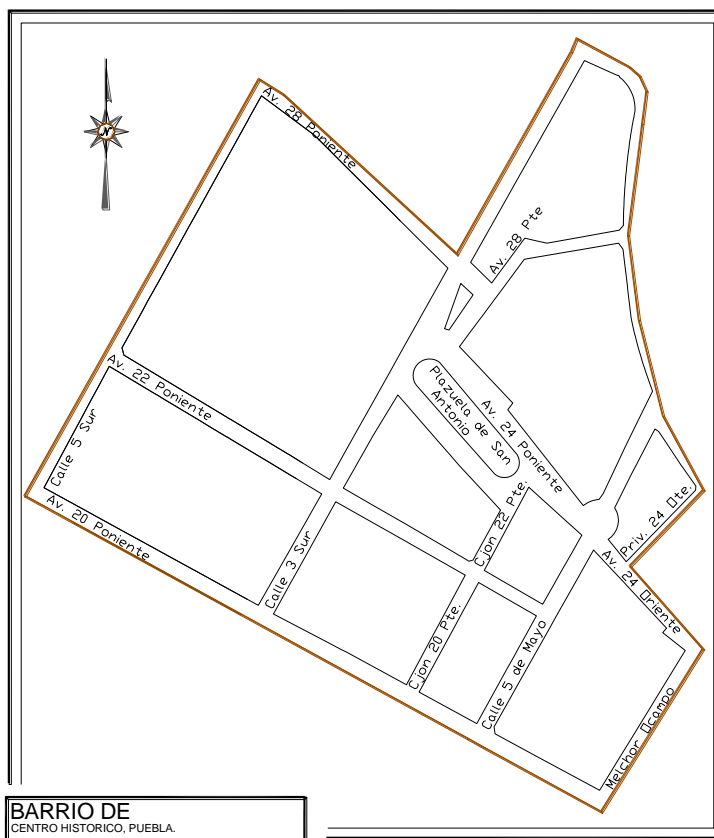


**Fabrica de hilados y tejidos "La Angelica",
Av. 28 poniente No. 507, Barrio del Refugio.**
Fuente: Google Earth Febrero 2014

Producto de un trabajo previo realizado en el 2005 sobre el Barrio de San Antonio y los Barrios colindantes para identificar la problemática en común que comparten, la delimitación del área de estudio del Barrio de San Antonio se definió a partir de los siguientes criterios:

- Delimitación antigua de la división parroquial del barrio de San Antonio, conservando el referente histórico-cultural que le dio origen y cohesión al barrio.
- Inmuebles susceptibles para la propuesta de vivienda que por su cercanía al barrio podrían ser viables.
- Zonas de habitabilidad con características similares al barrio.

En el trabajo de tesis se decidió emplear la misma delimitación; de esta forma la zona de estudio queda delimitada tal como se presenta en el plano anexo, y se compone de 10 manzanas 154 predios, la plazuela de San Antonio y la antigua caseta de vigilancia convertida hoy en Centro Municipal de la Juventud.



ORIENTACION	COLINDANCIAS
Norte	Avenida 28 Poniente, el Boulevard
Sur	Avenida 20 Poniente.
Oriente	Calle Melchor Ocampo y Privada 24
Poniente	Calle 5 Norte.

3.2 Diagnóstico del uso de suelo en el 2005

El estudio que se realizó, además de ofrecer un panorama sobre el barrio durante el período 2005-2014, permitió identificar áreas vulnerables en lo que respecta a las condiciones de las viviendas y detectar sitios potenciales para activarla.

Cada predio fue puntualmente analizado a partir de una ficha de inventario con datos de referencia, croquis de ubicación y fotografía de la fachada para su identificación.

Los principales aspectos que se consideraron para el diagnóstico de los inmuebles del área de estudio con respecto a la vivienda fueron los siguientes:

1. Habitacional (Tipo de vivienda en cuanto al número de familias)
 - a. Unifamiliar. Se refiere a que habita una solo familia en el inmueble, porque el inmueble así lo permite.
 - b. Multifamiliar. Se refiere a que habita dos o más familias en el inmueble. Las dimensiones de las casas permiten subdivisiones convirtiéndose en pequeñas viviendas conocidas como “vecindades” (generalmente residen personas de clase social baja).
2. Uso Mixto. Se refiere a la combinación de uso de suelo en el mismo inmueble donde la vivienda debe prevalecer y se acompaña de comercio de diferente tipo. La disposición puede ser comercio en planta baja y vivienda en la planta alta, pero existen variantes.
3. Condiciones de Ocupación: En este rubro se especifica si el inmueble está habitada totalmente, parcialmente o está deshabitado.
4. Número de viviendas habitadas y deshabitadas. Se determina la cantidad de viviendas que están siendo habitadas y las que se encuentran sin habitar.
5. Demolido. Se consigan las condiciones del inmueble cuando se encuentra sin posibilidad de rehabilitarse por la pérdida de los principales elementos

estructurales, o presenta el predio solo algunas evidencias de la construcción original.

En cuanto al comercio se identificaron los locales que se encuentran establecidos y sus condiciones de uso y giro. Los rubros que se señalaban fueron los siguientes:

1. Activo/Inactivo. Se identifican los locales comerciales que se encuentren operando y los que se encuentren inoperantes.
2. Giro Comercial. Se determina el tipo de giro comercial.
3. Número de locales activos e inactivos. Se especifica la cantidad en ambos casos.























Por último se consignó las características propias del inmueble, como son:

1. Época de construcción. Se determina la expresión arquitectónica de la época en que se edificó, considerando los elementos constructivos, estructurales, ornamentales del exterior del inmueble.
2. Numero de niveles. Se especifica el número de niveles que presenta el inmueble, considerando la planta baja como el primer nivel.
3. Valor patrimonial. Se cualifican los inmuebles de acuerdo con los materiales, elementos constructivos y arquitectónicos bajo los siguientes valores:
 - a. Arquitectónico. Sus elementos arquitectónicos presentan unidad y armonía.
 - b. Artístico. Presenta rasgos artísticos únicos o relevantes a su entorno.
 - c. Expresivo. Presencia de rasgos indefinidos con una arquitectura plásticamente expresiva.
 - d. Contextual. Integración de la construcción anterior o nueva con el entorno.
 - e. Catastral. El valor propio que ya adquiere por el lugar en que fue edificado.

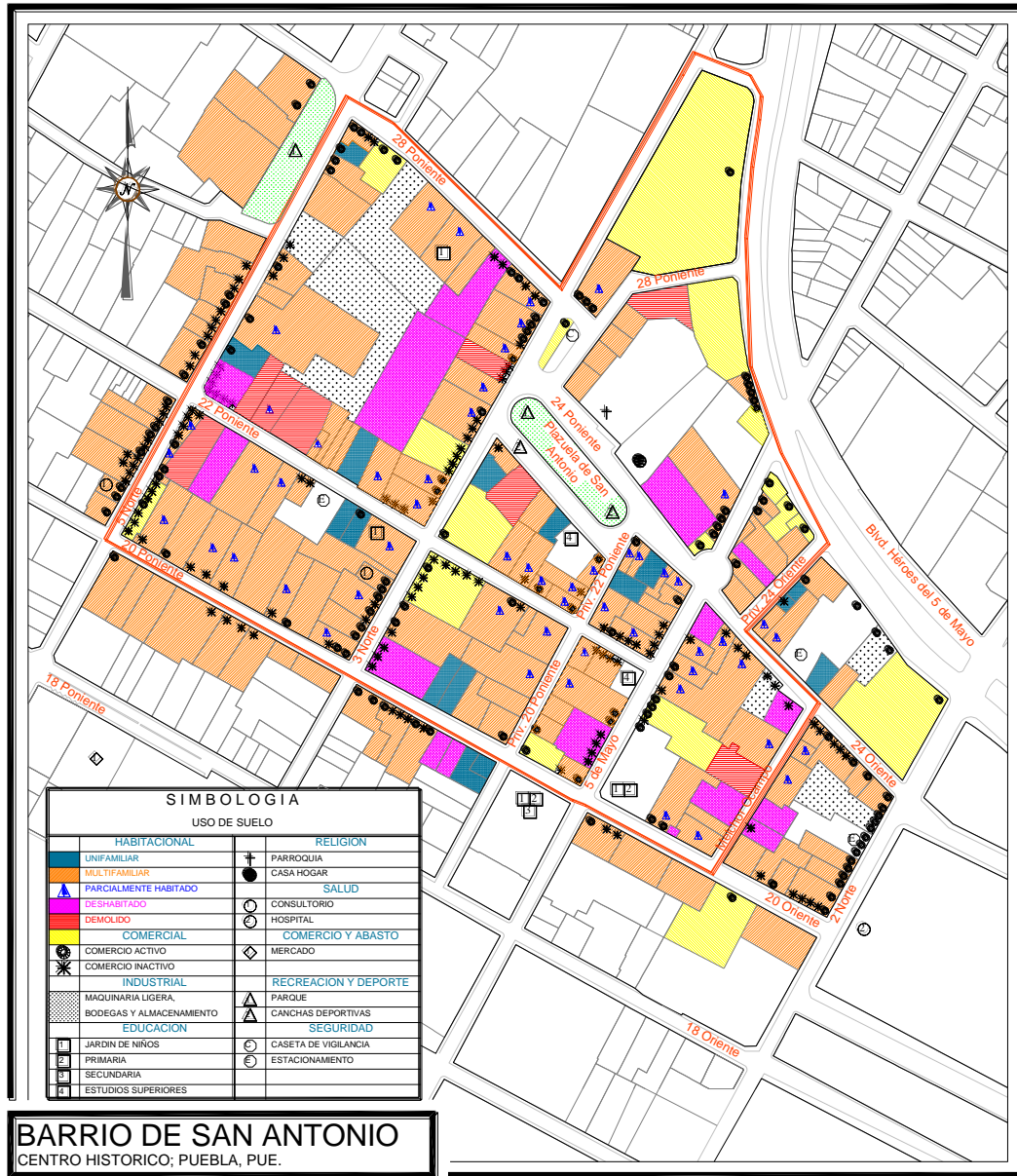
4. **Carácter.** Es la valoración espacial del objeto arquitectónico con relación a su contexto inmediato, partiendo de su estilo arquitectónico:
 - a. **Excepcional.** Inmueble considerado único en su estilo totalmente definido.
 - b. **Relevante.** Inmueble que destaca uno o más elementos arquitectónicos.
 - c. **Representativo.** Inmueble con características definidas.
 - d. **Integrado.** Inmueble que reúne rasgos iguales o similares a los de su entorno. En cuanto a su altura, volumen, vanos, macizos, etc.
 - e. **No integrado.** Inmueble que contiene rasgos diferentes a su entorno.
5. **Estado de conservación interior y exterior.** En este apartado se califica la situación o estado de conservación del inmueble, considerando:
 - a. **Bueno.** Cuando no requiere de ningún tipo de intervención y/o mantenimiento.
 - b. **Regular.** Cuando requiere de intervenciones a nivel correctivo pero no estructural que ponga en riesgo la estabilidad del inmueble, por lo general se trata de pérdida de acabados y ornamentación.
 - c. **Malo.** Cuando presenta fallas estructurales y/o constructivas que ponen en riesgo la estabilidad del inmueble, como grietas en elementos portantes o pérdida parcial de cubiertas o de algún elemento constructivo.
 - d. **Ruinoso.** Cuando el inmueble ha perdido elementos estructurales que imposibiliten su restauración.

La finalidad del inventario, fue para obtener datos más exactos sobre la situación de la vivienda en el barrio, donde refleje el grado de deshabitación y abandono así como las condiciones de hábitat que aún persisten, pero sobretudo, el destacar que el barrio cuenta con inmuebles relevantes que pueden potencializar y generar nuevamente lugares dignos para habitar.

Como resultado del análisis, podemos observar que el uso de suelo para febrero del 2005 se encontraba de la siguiente manera:

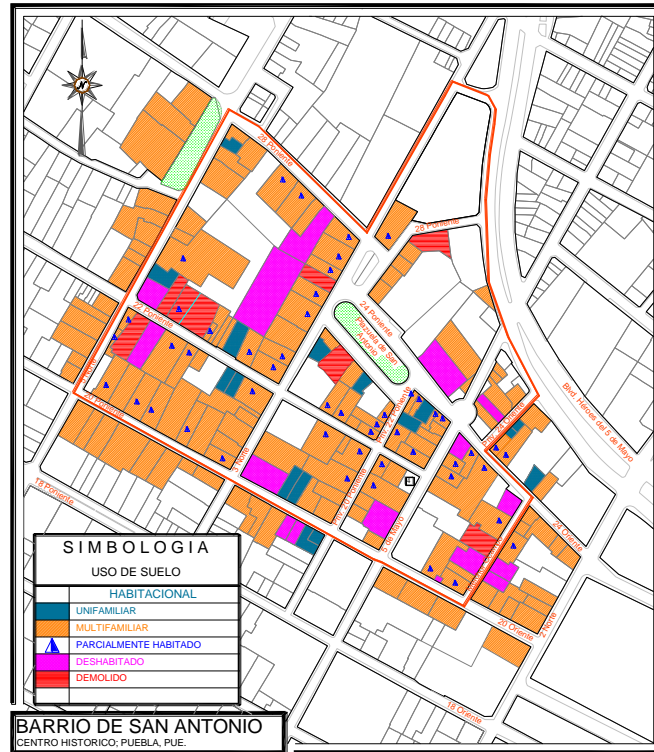
SIMBOLOGIA			
USO DE SUELO			
HABITACIONAL		RELIGION	
	UNIFAMILIAR		PARROQUIA
	MULTIFAMILIAR		CASA HOGAR
	PARCIALMENTE HABITADO		SALUD
	DESHABITADO		CONSULTORIO
	DEMOLIDO		HOSPITAL
	COMERCIAL		COMERCIO Y ABASTO
	COMERCIO ACTIVO		MERCADO
	COMERCIO INACTIVO		
	INDUSTRIAL		RECREACION Y DEPORTE
	MAQUINARIA LIGERA, BODEGAS Y ALMACENAMIENTO		PARQUE
			CANCHAS DEPORTIVAS
	EDUCACION		SEGURIDAD
	JARDIN DE NIÑOS		CASETA DE VIGILANCIA
	PRIMARIA		ESTACIONAMIENTO
	SECUNDARIA		
	ESTUDIOS SUPERIORES		

Se hace evidente el uso habitacional que comparte con el giro comercial, y se observa claramente que se presenta en la mayor parte de la zona de estudio, además destaca el régimen multifamiliar (vecindades), así como la categoría de parcialmente habitados.

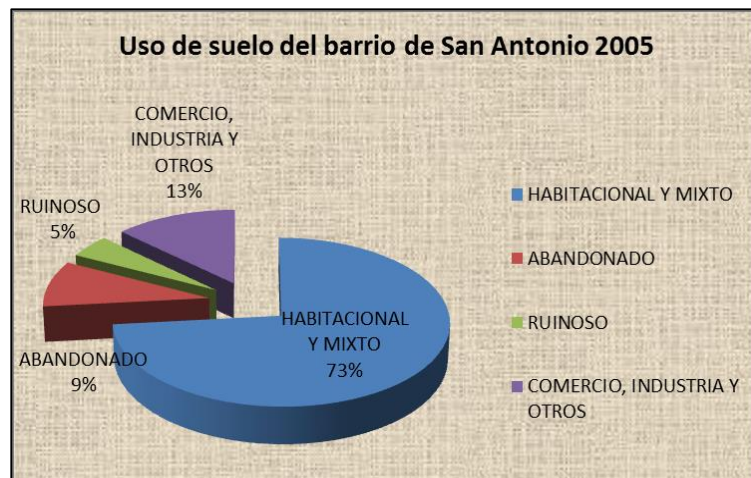


A pesar del predominio del uso mixto (vivienda/comercio), un gran porcentaje de locales comerciales no se encontraban en funciones al momento de llevar a cabo el trabajo de campo, como más adelante se detallará.

El uso habitacional y mixto ocupa un 73% del total de los 154 inmuebles consensados.



- El 9 % corresponden a inmuebles abandonados.
- El 5% en estado ruinoso.
- El 13% restante se distribuye entre comercio, industria, educación y otros equipamientos (ver grafica1).



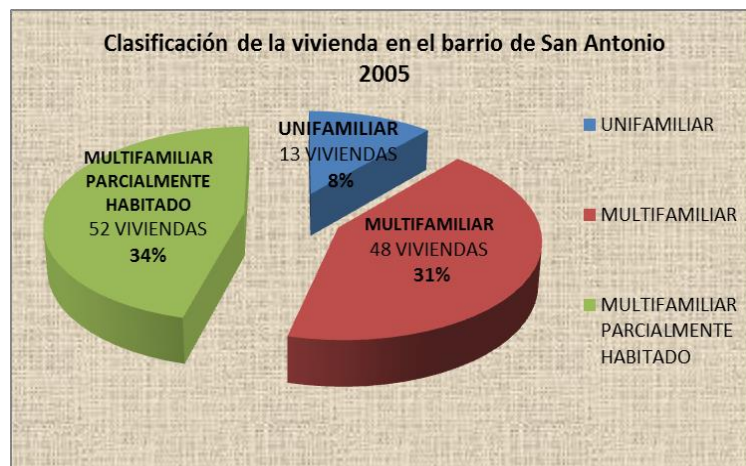
Gráfica 1
Fuente: Abigail Gordillo

Por lo que se confirma el predominio de vivienda en la zona de estudio.

Es importante destacar que si sumamos el porcentaje que corresponden a inmuebles abandonados y el de inmuebles en estado ruinoso, los cuales equivalen a 14 y 7 inmuebles respectivamente, rebasan al 13% que ocupa el comercio y otros servicios, esto representa una situación alarmante ya que al no tener acciones de conservación los inmuebles abandonados, la tendencia es que terminen en estado ruinoso a corto o mediano plazo.

En cuanto a los inmuebles que mantiene el uso habitacional encontramos la siguiente información:

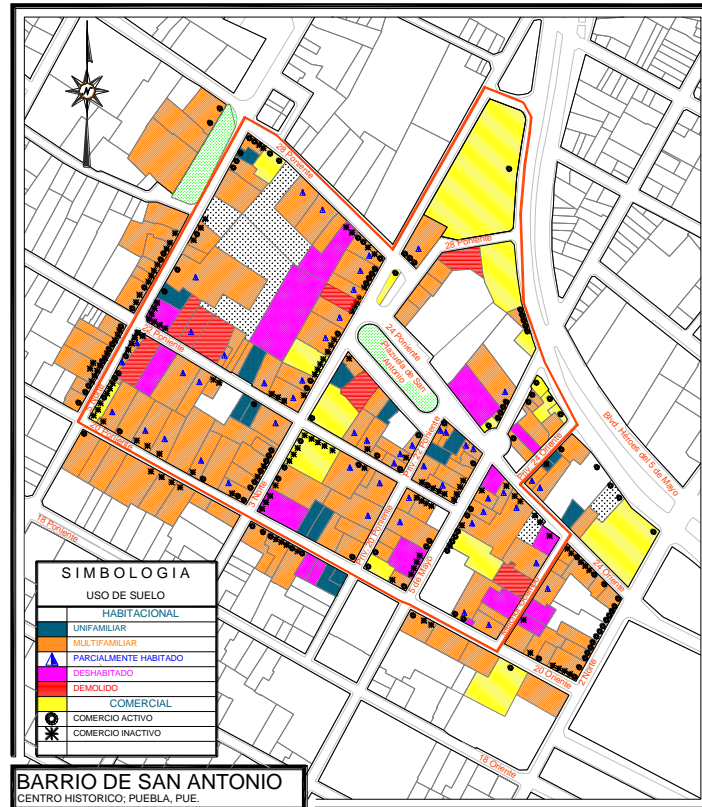
- El 34% corresponden a vecindades parcialmente habitadas.
- El 31% corresponden a vecindades completamente habitadas
- El 8% a viviendas unifamiliares habitadas (ver gráfica 2).



Gráfica 2
Fuente: Abigail Gordillo

Esto refleja que más de la mitad de los inmuebles para vivienda, no están ocupados al 100% de su capacidad de alojamiento. Por lo que nuevamente se confirma el problema de deshabitación en la zona.

El uso mixto (vivienda/comercio) comprende el 42% del área y equivale a 65 inmuebles que se encontraron en esta clasificación.



El sector terciario que mantiene la zona, se compone principalmente de los siguientes comercios:

1. Miscelánea
2. Herrería
3. Sastrería
4. Peluquería
5. Bodega

Estas actividades comerciales resuelven las necesidades básicas de quienes habitan la zona. Y en la mayoría de los casos, los dueños de los negocios viven en los mismos inmuebles.



Vivienda de uso mixto sobre la calle 5 de mayo No.2210. Barrio de San Antonio
Fuente: M.A.G.F.



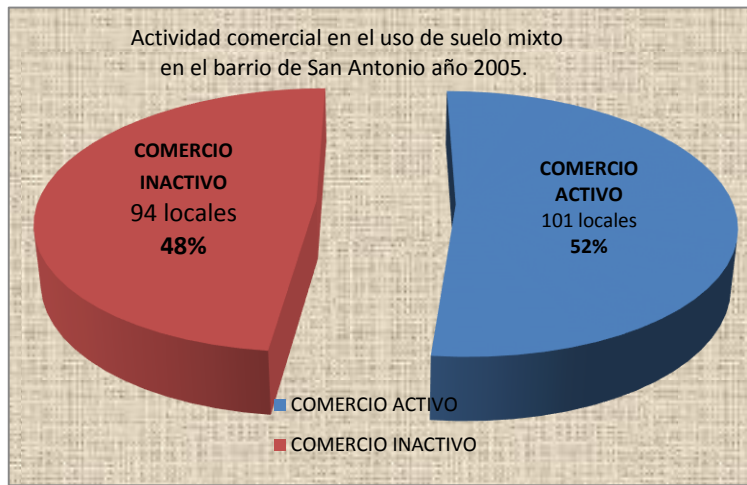
Vivienda de uso mixto sobre la Av. 22 poniente No.106. Barrio de San Antonio
Fuente: M.A.G.F.

Sin embargo, debemos señalar la presencia de bodegas como uno de los giros más relevantes, como consecuencia de la terciarización de la zona y la falta de estrategias para conservar el uso de vivienda. Sin duda este aspecto es un indicativo de alerta, pues los inmuebles pueden perder el uso habitacional, ya que sirven de almacén a otros comercios, incluso ajenos al barrio.

Se puede observar en la siguiente grafica los locales que se encontraron activos e inactivos en las vecindades:

El 52% de locales comerciales se encontraban activos dentro de estas viviendas que corresponde a 101 locales.

El 48% restante corresponde a los locales comerciales inactivos que equivalen a 94 locales.



Resulta importante señalar que durante el recorrido realizado, la avenida 22 poniente que se ha caracterizado por ser aún conflictiva, la sensación de hostilidad al caminar por la calle era notoria, hecho que se agudiza al comprobar la nula actividad comercial formal.

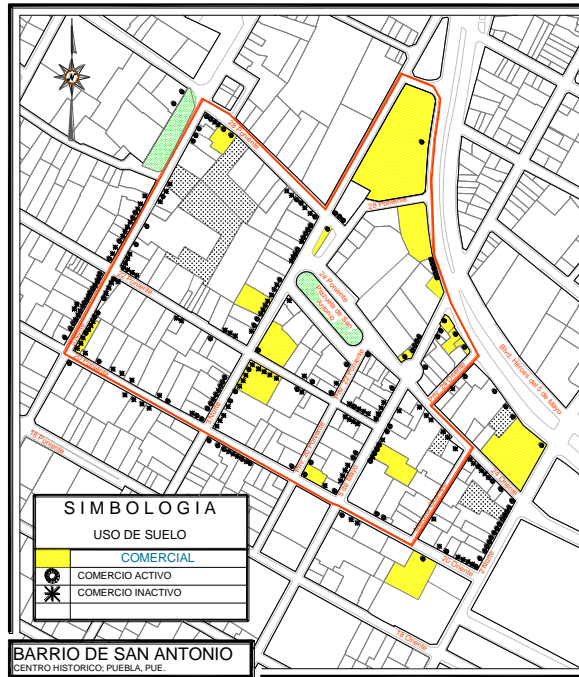


Vivienda de uso mixto sin actividad comercial, sobre la Av. 22 poniente No.112, Barrio de San Antonio.
Fuente: M.A.G.F.



Vivienda de uso mixto sin actividad comercial, sobre la Av. 22 poniente No.110, Barrio de San Antonio
Fuente: M.A.G.F.

Esto se puede interpretar que la actividad económica del barrio es mínima y no impacta favorablemente en el desarrollo del lugar. En opinión de la que esto escribe, esto es secuela de las condiciones de inseguridad del barrio en épocas anteriores, por lo que actualmente lleva el estigma de un barrio inseguro.



Continuando con el estudio podemos ver que el 8% del área pertenece al uso de suelo comercial que corresponden a inmuebles que fueron adaptados para giro comercial en su totalidad.

Cabe señalar que existen importantes franquicias reconocidas a nivel nacional que se encuentran establecidas en el barrio, como la cadena de zapatos Andrea y el restaurante de comida rápida McDonald's, y más recientemente se instaló la Plaza Comercial San Antonio.

A pesar de ser grandes empresas dos de ellas, las mismas no se integran al comercio local del barrio, como ocurre a nivel general en el centro histórico de la ciudad, es decir que no ha existido el interés por que los giros comerciales beneficien al barrio, sino que estos se han asentado en función de la oferta y demanda y de acuerdo a lo que establece la Carta Urbana del Municipio en cuanto

a corredores urbanos. Es así que sobre el Boulevard 5 de Mayo se asienta todo tipo de comercio, ya que mantiene otra dinámica y los usuarios no corresponden a los habitantes del barrio, de ahí que no haya un impacto favorable en el barrio. Además de concentrarse más de la mitad de comercios sobre dicha vialidad.



Imagen vista por google earth. Plaza San Antonio. Latitud 19°03'18.13"N Longitud 98°11'35.79"O alto ojo 2.16m. Fecha Enero/2014.

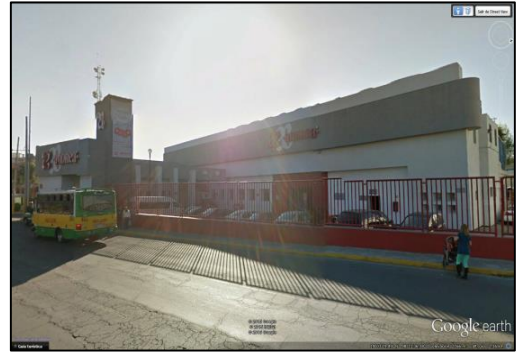


Imagen vista por google earth. Zapatería Andrea. Latitud 19°03'19.23"N Longitud 98°11'38.48"O alto ojo 2.16m. Fecha Diciembre 2014.

Los escasos establecimientos comerciales que restan, se encuentran dispersos dentro del barrio, algunos de ellos a lo largo de los años han contribuido a la identidad de sus habitantes, como lo es baños de vapor “Neptuno”, que se encuentra ubicado sobre la avenida 22 poniente número 114. El establecimiento ha brindado el servicio por décadas, y los usuarios de mayor frecuencia son del Barrio de San Antonio y barrios aledaños.



**Baños públicos “Neptuno” sobre la Av. 22 poniente No. 114, Barrio de San Antonio
Fuente: M.A.G.F.**

En gran contradicción se encuentra el inmueble número 2008 de la misma avenida, ubicado frente a dichos baños, posee un área aproximada de 1,200 m² de superficie para uso exclusivo de comercio, sin embargo, a la fecha se encuentran sin funcionar, y pese a los letreros de renta y disponibilidad de superficie, por décadas ha permanecido cerrado.



Locales comerciales sin actividad comercial, sobre la Av. 22 poniente No.2008, Barrio de San Antonio

La posible razón por la cual dicho inmueble siga sin funcionar, sea por la delincuencia, ya que el robo a comercios que se da en la zona ante la falta de habitantes, dificulta la renta del lugar; mientras que los baños públicos, al ofrecer un servicio básico en el barrio por la carencia del agua en algunas viviendas, es lo que ha hecho que se haya mantenido en funciones aún en la época de mayor inseguridad del barrio.

Debemos recordar además que los inmuebles fueron adaptados como vecindades, y algunos servicios como patios, lavaderos, sanitarios e incluso los baños llegan a ser comunitarios, y ante la falta de mantenimiento, éstos se encuentran en condiciones deplorables, sin privacidad y con escasez de agua, lo cual hace que los baños públicos sea una prioridad de uso.

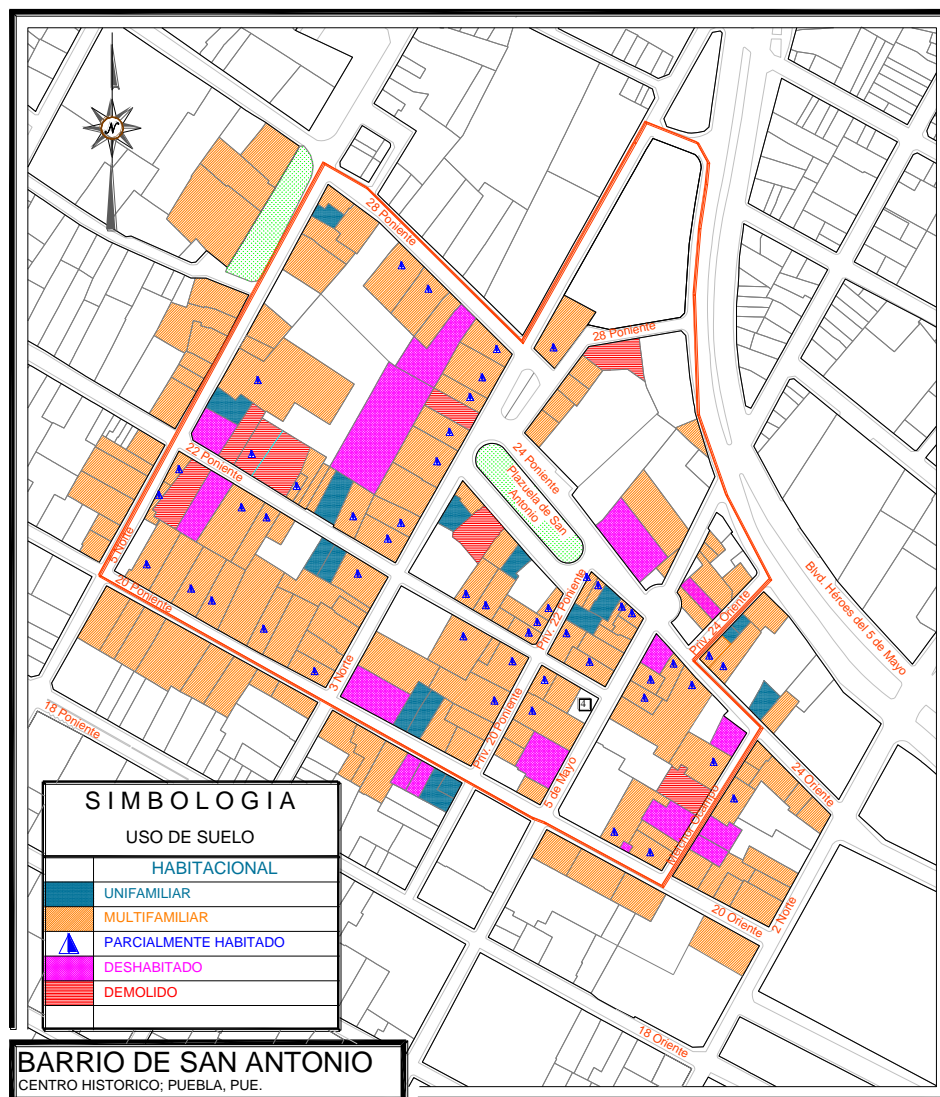
De lo anteriormente descrito podemos afirmar que el uso de suelo que predomina en la zona es mixto (vivienda/comercio), y la vivienda que sobresale son las vecindades, mismas que presentan deterioros graves, lo que provoca su parcial ocupación, o total desocupación.

El aumento de inmuebles en estado ruinoso y en abandono, contribuye a la deshabitación del barrio, además de su degradación, habiendo un despilfarro inmobiliario, poca valoración de la arquitectura y poco interés de las autoridades municipales por reconstruir el tejido social.

El comercio local, que pudiera considerarse un detonante para promover el uso mixto en la zona, no ha sido apoyado desde ninguna instancia de gobierno, por lo que terminan siendo espacios sin uso con un alto grado de deterioro que en pocos años serán no aptas para funcionar.

3.3 Estado de la vivienda 2005-2014.

Para el 2005, las viviendas en general mostraban deterioros de diversos grados pero en el caso de las vecindades parcialmente habitadas el grado de conservación que se presentaba eran de malo a ruinoso, ya que la mayoría de los casos, presentaban pérdida parcial de entresijos y/o cubiertas, poniendo en riesgo la estabilidad del inmueble, había desprendimiento de acabados, de elementos arquitectónicos, constructivos y ornamentales.



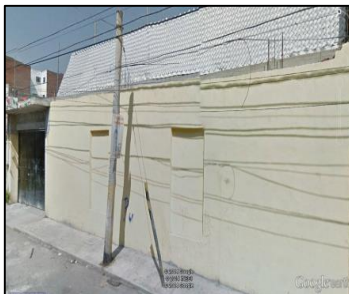
Se detectaron las zonas más vulnerables de abandono y en estado ruinoso, como por ejemplo, la avenida 22 poniente entre las calles 3 y 5 Norte en la cual se puede apreciar las condiciones que presentaban algunos inmuebles.



Sobre la cera Norte de izquierda a derecha se ubican los inmuebles No.312, No.314 y No.316 en estado ruinoso

Fuente: M.A.G.F., Febrero de 2005

Actualmente los mismos inmuebles se observan de la siguiente manera:

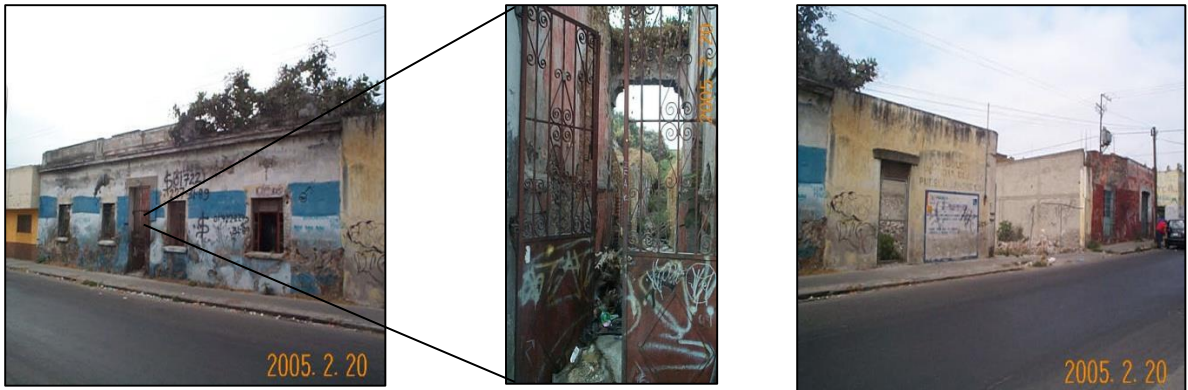


Para el 2014 el inmueble No.312 presenta intervención en su fachada, sin embargo, los inmuebles No.314 y No.316, se mantienen en estado ruinoso.

Fuente: M.A.G.F., Marzo 2014.

En cuanto a la intervención del inmueble No. 312, vemos que fueron tapiados los vanos, se modificó el acceso, se consolidó el aplanado y se aplicó pintura vinílica, desafortunadamente el interior fue totalmente demolido.

Sobre la acera sur del mismo tramo (3 y 5 norte), se encuentran los inmuebles No.315 y No.317:



Ambos inmuebles en estado ruinoso, el inmueble No.315, mantenía su fachada aunque en su interior carecía de la cubierta. El inmueble No.317, solo quedaba una parte de su fachada, el resto totalmente demolido.

Fuente: M.A.G.F., Febrero de 2005

Actualmente los mismos inmuebles se observan de la siguiente manera:



En el inmueble No.315 fue modificada la fachada y el inmueble No.317 solo se aplicó pintura al muro que queda.

Fuente: Google Earth Febrero 2014

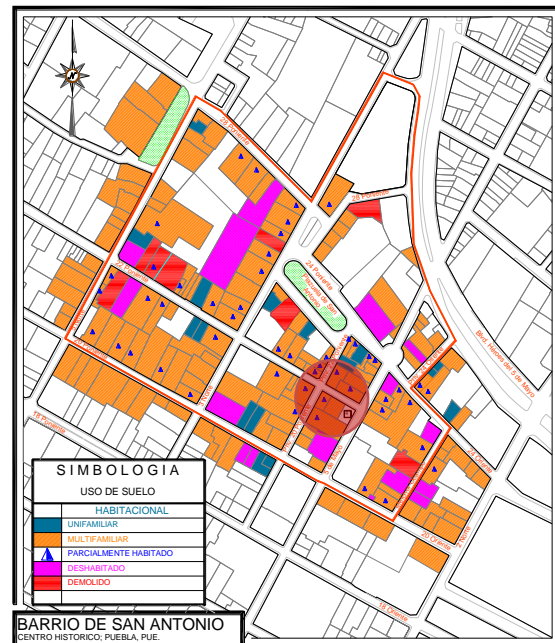
Las modificaciones que tuvo el inmueble No.315, principalmente fueron el tapiado de las ventanas sin dejar registro de su existencia, se abrió un vano para el acceso vehicular dejando la puerta del acceso principal, por último se consolidaron los aplanados y parte del pretil, así como la aplicación de la pintura en ambos inmuebles. En cuanto al inmueble No.317, éste se encuentra con el mismo grado de deterioro.

A pesar de ser esta parte la zona más crítica con respecto a inmuebles en estado ruinoso, cabe señalar que los predios donde se ubican estos, se encuentran arriba de los 800 metros cuadrados, y mantienen sus muros. Por estas condiciones que presentan, resultan inmuebles o lotes viables para reactivar la vivienda en el barrio de San Antonio a partir de una estrategia que conlleve vitalizar el sitio y no solo pintar las fachadas de los inmuebles.



Imagen aérea vista por google earth. Latitud 19°03'15.21"N Longitud 98°11'46.14" O. Elevación 2162 m. Fecha 02/01/2009.

Otra zona con las mismas condiciones de abandono en el 2005, corresponde a la calle Melchor Ocampo en el tramo que comprende la avenida 20 y 24 Oriente. Aquí se presentan inmuebles en mal estado, en estado regular y en estado ruinoso. Cabe destacar que el uso de suelo de esta calle era totalmente vivienda, por lo que se convierte en otra zona de interés donde se deben buscar las condiciones para que conservar este uso.



Algunos ejemplos de la arquitectura que encontramos en el tramo se presentan a continuación:

En la acera Oriente de la calle Melchor Ocampo el inmueble No. 2005:



**Inmueble No. 2005 sobre la calle Melchor Ocampo, se encontraba en mal estado, pérdida parcial de cubierta y sin uso.
Fuente: M.A.G.F., Marzo 2005**

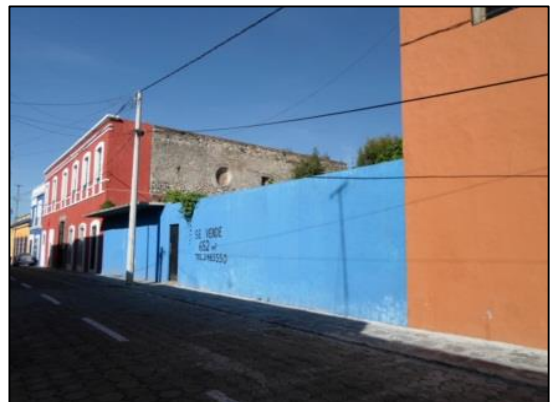


**Inmueble No.2007, sobre la calle Melchor Ocampo, se encontraba en estado ruinoso solo quedaba una barda que delimita el acceso.
Fuente: M.A.G.F., Marzo 2005**

Actualmente los mismos inmuebles se observan así:



**Inmueble No. 2005, sobre la calle Melchor Ocampo, intervenido parcialmente.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014**



**Inmueble No.2007, sobre la calle Melchor Ocampo en las mismas condiciones físicas que en el 2005 puesta en venta.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014**

El inmueble de la calle Melchor Ocampo con No.2005, fue intervenido recientemente, aunque solo se habilitó parcialmente, ya se encuentra ocupado como oficinas privadas, perdiendo la actividad de vivienda, mientras que el inmueble colindante se ha puesto en venta como terreno.

En la acera poniente de la misma calle Melchor Ocampo se observaban los siguientes inmuebles y sus condiciones de conservación:



Arriba inmueble No.2008 sobre la calle Melchor Ocampo. Multifamiliar en uso, Marzo 2005.

Abajo mismo inmueble en el 2014.



Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Arriba inmueble No.2006 sobre la calle Melchor Ocampo. Multifamiliar con pérdida parcial de cubierta y parcialmente habitado.

Abajo mismo inmueble en el 2014.



Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Cabe señalar que en la zona, el barrio de San José colindante con el barrio de estudio, fue intervenido dentro del *Programa de mejoramiento de imagen urbana del Paseo Fuertes-Catedral* en el 2012 por parte del Gobierno del Estado y el Municipal.

Es por esto que en la calle Melchor Ocampo se puede observar las fachadas de los inmuebles pintadas, así como el cambio de lámparas, mejorando la imagen de cuando menos esta calle.



Fragmento del plano general de la obra: Corredor Turístico Los Fuertes-Catedral. Las calles marcadas de tono naranja pertenecen al proyecto Mejoramiento de la Imagen Urbana Zona Norte.

Fuente: Dirección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Puebla.

Otro inmueble que se encuentra en la zona de estudio en estado ruinoso, es el inmueble No.2003, ubicado sobre la calle 5 de mayo a una calle de los casos anteriores de la calle Melchor Ocampo.



En el 2005, inmueble No. 2003. Se encontraba en estado ruinoso, pérdida total de cubiertas y sin uso.

Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005



En el 2014, inmueble No. 2003. Se encuentra en el mismo estado.

Este inmueble como en los ejemplos anteriores, prácticamente solo queda la fachada y unos cuantos muros al interior, con sus vanos tapiados y sin contar con ninguna losa de entrepiso ni cubierta. Es uno de los predios con una superficie considerable, abarca aproximadamente 840 metros cuadrados.



Imagen aérea vista por google earth. Latitud 19° 3'8.78"N Longitud 98°11'39.03"O elevación 2159 m. Fecha 02/01/2009.

La importancia de este inmueble o lote, es la factibilidad que tiene para desarrollar vivienda en el barrio, contribuyendo con la política de redensificación que se tiene para el centro histórico de la ciudad de Puebla desde la administración municipal.

Otros inmuebles de gran importancia para lograr el objetivo establecido en el trabajo de tesis, son las actuales viviendas multifamiliares que se encontraron de manera general en mal estado, mas sin embargo, su valor patrimonial y su gran capacidad para hacer funcionar varias viviendas o departamentos en ellas, son justificantes para su análisis.

Un primer ejemplo de estos casos es el inmueble No.2002 ubicado en la calle 3 norte y esquina con la avenida 20 Poniente. Este inmueble del siglo XIX se encontraba en mal estado, presentando pérdida parcial de losa de entrepiso y cubierta en diferentes zonas sin habitar, tenía 3 locales comerciales sin usar. Este inmueble se encontraba totalmente abandonado como se puede apreciar.



3 Norte No.2002.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005.



3 Norte No.2002.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.

Actualmente el inmueble se encuentra rehabilitado, cabe señalar que es uno de los dos casos encontrados con una intervención que garantiza la permanencia de esta obra arquitectónica; sin embargo el uso es totalmente comercial, perdiendo nuevamente la posibilidad de vivienda en el barrio.



Fachada lateral sobre la Av. 20 pte.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.



Fachada principal sobre la calle 3 Norte
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.

Otro ejemplo es este edificio con Número Oficial 320, ubicado sobre la avenida 20 Poniente esquina con calle 5 Norte, se encontró en el 2005, con uso habitacional con 6 viviendas en planta alta y 9 locales en la planta baja, se reportó en su momento como abandonado, con visibles deterioros en su fachada, tal como se observa en las primeras fotografías.



Av. 22 Poniente No.320
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005.



Av. 22 Poniente No.320
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.

Actualmente este mismo inmueble se mantiene abandonado, presentando un mayor grado de deterioro por la falta de uso y mantenimiento, presenta humedades de trascendencia provenientes de la cubierta, lo que provoca daño en la fachada principal, observándose desprendimiento de aplanados y colapso parcial de su volado, además de presencia de vegetación parasita. Se encuentra en venta como inmueble en obra negra.



Av. 22 Poniente No.320.
Fachada lateral sobre la calle 5 Norte
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.



Av. 22 Poniente No.320.
Fachada principal sobre la Av. 22 Poniente.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.

Otro ejemplo es este edificio que se ha hecho mención en capítulos anteriores, con el No. 112 sobre la Av. 28 poniente, mejor conocido como “el edificio rojo”, por el color de su fachada, su ubicación que rompe con la traza y su gran volumen sigue siendo un icono de identidad para los habitantes de este barrio.



Av. 28 poniente No.112
Fuente: M.A.G.F., Marzo 2005



Av. 28 poniente No.112
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

En el 2005, se encontraba totalmente habitada con una capacidad aproximada de 33 viviendas y 13 locales aunque solo dos locales estaban activos uno de herrería y el otro de venta de metales. En el exterior de su fachada presentaba deterioros como desprendimiento de aplanados y humedades en su volado (ver foto esquina superior izquierda).

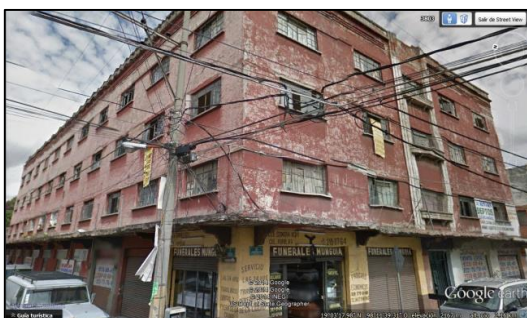


Imagen vista por google earth. Latitud 19°03'18.13"N Longitud 98°11'39.25"O alto ojo 2.16m. Fecha 02/0Enero/2012.



Imagen vista por google earth. Latitud 19° 03' 18.08"N Longitud 98°11'39.20"O alto ojo 2.16 m. Fecha 02/Enero/2014.

Actualmente se aprecia el edificio pintado de blanco con mayor ocupación comercial pero con menor ocupación habitacional, su tercer piso ya no se encuentra habitado y los demás pisos se encuentran parcialmente habitados, lo cual podemos suponer que la falta de mantenimiento general en el edificio pueda ser la razón de esta deshabitación además de ser visible los deterioros que actualmente se aprecia en su fachada.

Otro edificio de características similares es el inmueble con número oficial 2005 sobre la calle 3 norte, en el año 2005 el uso de suelo de este edificio era mixto, con gran capacidad de viviendas y 4 locales comerciales no activos, el inmueble se encontraba habitado en su totalidad. Su fachada consta de tres niveles con un acceso principal central, en general presentaba un estado regular, donde se podía observar presencia de humedad y desprendimiento de cerámica como acabado principal en algunas zonas de la fachada.



Calle 3 Norte No.2005
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005

Para el 2014, la ocupación del inmueble se ve afectada ya que varios departamentos se encuentran deshabitados y solo un local en actividad, además de incrementarse los deterioros en su fachada señal de la falta de mantenimiento en general.



Calle 3 Norte No.2005
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Imagen vista por google earth. Latitud 19°03'18.13"N
Longitud 98°11'39.25"O alto ojo 2.16 m. Fecha
02/Enero/2012.

Para reactivar el uso habitacional en el barrio, señalamos a este edificio como uno de los más destacados por su gran capacidad de vivienda con la que cuenta para lograr un incremento de habitantes que podrían vivir en espacios dignos si éste tuviera una adecuada intervención de rescate.

Existen otros edificios contemporáneos que presentan deterioros visibles, sin embargo, cuentan con gran capacidad de departamentos y aún mantienen parcialmente el uso habitacional, por esta razón son considerados posibles impulsores para reactivar la vivienda. En este caso, citamos los siguientes edificios:

Edificio No.2215 sobre la Av. 28 poniente.



Av. 28 Pte. No.2215. Fachada principal
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005



Av. 28 Pte. No.2215. Fachada principal
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Edificio No.102 sobre la Av. 22 poniente.



Av. 22 Poniente No.102. Fachada lateral
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005



Perspectiva Av. 22 Poniente No.102
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Ambos son edificios que comparten situaciones similares, como por ejemplo, su ubicación en esquina en sitios de relevancia como el centro de San Antonio y la calle 5 de Mayo respectivamente, cada una tiene capacidad aproximada de 10 viviendas. En este período (2005-2014), no han mejorado su problema de deshabitación y deterioros, ambos se ofertan para renta y/o venta de departamentos o locales comerciales.

Como se trata de demostrar en este capítulo, el estado de conservación que presentaban las viviendas en el barrio de San Antonio en el año 2005 iba de malo a ruinoso, detectando la zona más vulnerable del barrio por el alto grado de deterioro se ubicó la Avenida 22 Poniente en el tramo 5 Norte y calle 5 de Mayo. Así como también, los edificios abandonados y/o parcialmente habitados, presentaban deterioros que en algunos casos ponían en riesgo su estabilidad. La pérdida parcial de entrepiso y/o cubierta, desprendimiento de algún elemento estructural, grietas en muros, humedades que provocaban el desprendimiento de aplanados tanto en interiores como exteriores, eran de los problemas más comunes que presentaban los edificios a nivel general.

Existen otras causas extrínsecas que han deteriorado este patrimonio, la delincuencia como problema social ha provocado el abandono, la puesta en venta o la dificultad de rentar estos espacios.

Es por esto que se consideraron los edificios más representativos que por sus características físicas podrían ser detonadores para la recuperación de vivienda en este barrio, ya que cuentan con gran capacidad de alojamiento habitacional como comercial, ubicación favorable y diversificación en el tipo de vivienda que se podría ofertar.

La falta de proyectos y propuestas con un análisis previo para su intervención junto con el nulo mantenimiento de los propietarios y los que ocupan estos espacios, han sumado al acelerado grado de deterioro. Del 2005 a la fecha, solo existen dos ejemplos de intervención de relevancia, los cuales fueron rehabilitados para otro uso distinto al habitacional.

Este es el caso del edificio sobre la calle 3 Norte No. 2002, vecindad que se encontraba abandonada y en estado ruinoso, restaurada en su totalidad y habilitada para uso exclusivo de comercio, el otro caso es el inmueble ubicado sobre la calle Melchor Ocampo No. 2005, en el cual se encontraba en el mismo grado de deterioro, siendo restaurada parcialmente para uso de oficinas.



3 Norte No.2002

Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014.

Desafortunadamente, las intervenciones que se han realizado, son enfocadas al rescate del inmueble para un uso mejor beneficiado económicamente que el que tenían como vivienda. La poca rentabilidad que representa ésta, es un problema que sufren todos los centros históricos, pese a que el barrio cuenta con espacios destinados al comercio, el cambio de uso en estos inmuebles se ha convertido en opción para su permanencia.



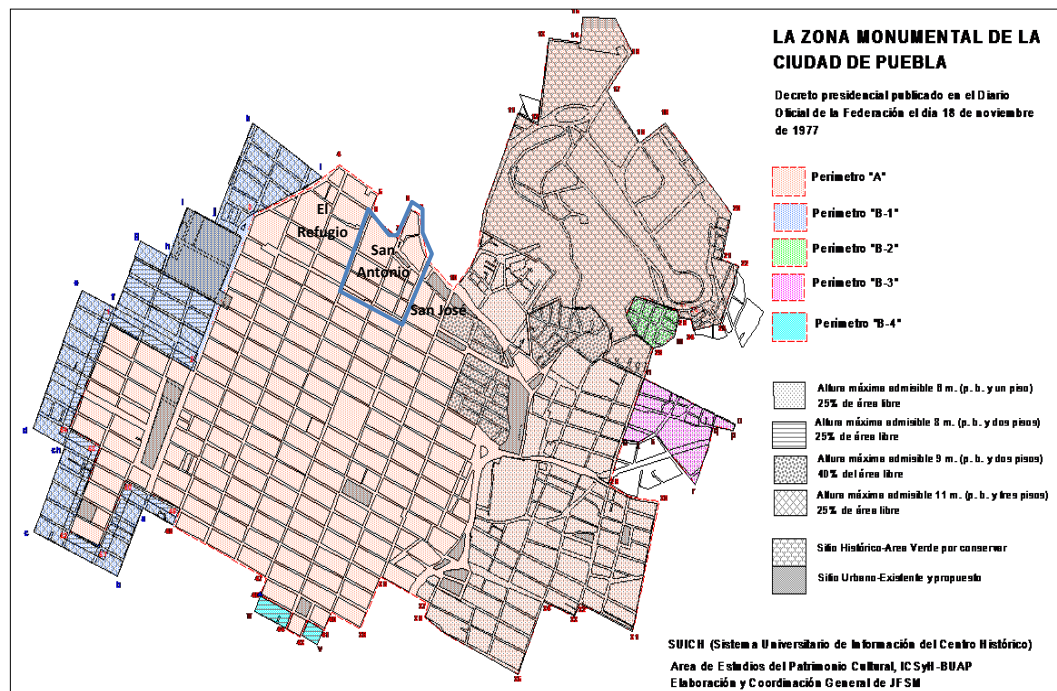
Inmueble No. 2005, sobre la calle Melchor Ocampo

Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Sin embargo, tenemos que enfatizar la importancia que son estas viviendas en los barrios y los grandes beneficios que representan a largo plazo. Con un adecuado proyecto de intervención y mantenimiento mínimo de los propios habitantes, apoyando al comercio local, se podría garantizar la sustentabilidad del inmueble y conservar la identidad de uno de los barrios antiguos de la Ciudad de Puebla.

3.4. Valor Histórico-Arquitectónico

Para abordar el tema del valor Histórico-Arquitectónico que contiene el barrio de San Antonio, es importante volver a citar que su ubicación está claramente demarcada dentro de la Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Puebla, de acuerdo al decreto presidencial publicado en el Diario Oficial de la Federación el 18 de Noviembre de 1977, esta zona contempla una extensión de 6.99 km², la forman 391 manzanas y comprende 2,619 edificios históricos construidos entre los siglos XVI al XIX⁵⁵, además de ser incluida dentro de las ciudades Patrimonio Mundial en 1987 por la UNESCO.



Inminentemente una zona de gran riqueza histórica, cultural y arquitectónica al ser reconocida por su patrimonio monumental de los siglos XVI al XIX. Sin embargo, esta riqueza monumental va más allá de este periodo, no podemos hacer a un lado a la arquitectura perteneciente a los periodos posteriores que forman parte del perfil urbano de esta zona.

⁵⁵ Díaz Berrio, Salvador. PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO, INAH, MEXICO, pp. 185-193.

Existen innumerables edificios emblemáticos pertenecientes al siglo XX que armonizan con su calidad y volumen la zona monumental y sus alrededores. Desafortunadamente, aunque es un patrimonio que varios especialistas en la materia han mostrado en sus investigaciones de la riqueza que representa esta etapa de la arquitectura en Puebla, aun no ha sido protegido por Ley.

Para que esto ocurra, puede pasar mucho tiempo y a su vez esto no garantiza la permanencia de estas edificaciones, ya que los 2,619 edificios históricos construidos entre los siglos XVI al XIX que cuenta el Centro Histórico, un gran porcentaje se encuentran en un proceso de deterioro, de intervenciones y cambios de uso inapropiados para su conservación.

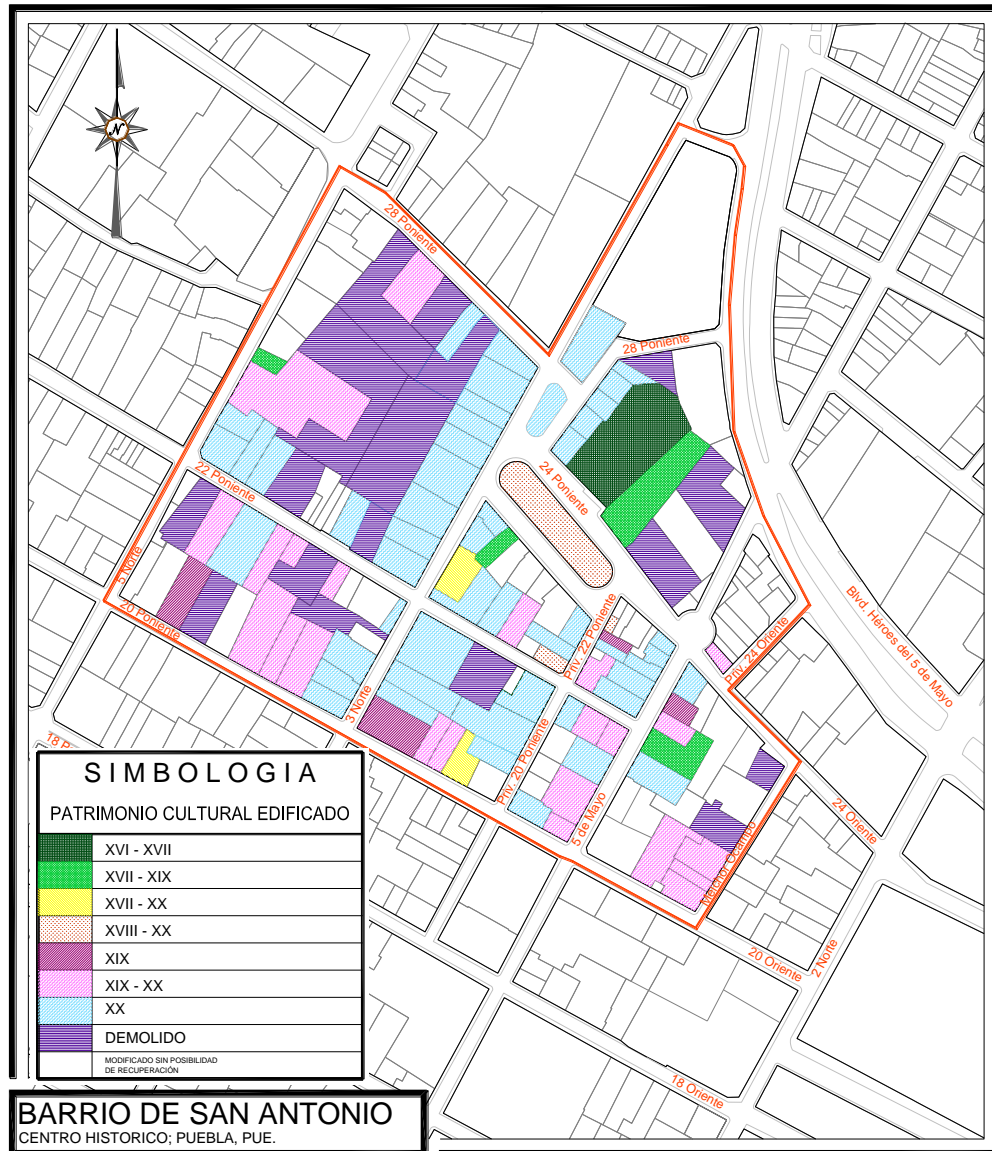
Es por esto que debemos de insistir en la importancia de conservar el uso habitacional que garantice la permanencia de estos edificios tanto de los reconocidos como patrimonio monumental, así como también los que por su época posterior se encuentren vulnerables a la destrucción.

Este es el caso del barrio de San Antonio que alberga importantes edificaciones pertenecientes al siglo XX y otras más, han sufrido modificaciones en su partido arquitectónico que demeritan su originalidad. Sin embargo existen grandes edificios que por su volumen y estilo se vuelven icono entre sus habitantes, pero sobre todo el uso habitacional que conservan se convierten en mecanismos para conservar la identidad del barrio.

Es por esto que en este apartado, se pretende mostrar el valor arquitectónico con el que cuenta el barrio de San Antonio presentando una lectura clara de la transformación por la que este sitio ha pasado a través de los siglos, además de señalar las tendencias de conservación para reforzar aún más este trabajo.

Para el estudio que se realizó en el 2005 y que fue actualizado para este año, en el apartado referente a la época de construcción de cada inmueble se clasificó en 9 categorías, como a continuación se muestra. El mecanismo para ubicar por época de construcción fue a partir de la observación en campo sobre 156 fachadas que comprende nuestra área de estudio y en el interior de los inmuebles

cuando así lo permitían sus habitantes, ya que la restricción al acceso se presentó en varios casos así como la prohibición de fotografiar interiores en las vecindades.



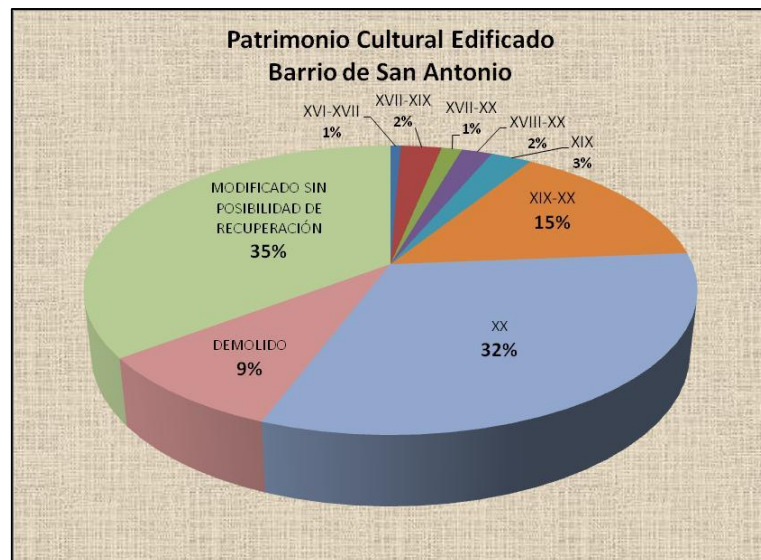
Época de construcción, levantamiento realizado en el 2005 y actualizado en el 2014
Fuente: Abigail Gordillo

Como se puede observar, en el plano anterior, los edificios considerados como monumentos históricos son escasos y se encuentran dispersos en diferentes zonas, lo que podría poner en riesgo una vez más su conservación y por lo tanto su permanencia.

Es evidente la gran cantidad de edificios del siglo XX que predominan al barrio pero a su vez son dignos representantes de su época, en su mayoría son ocupados como vecindades y/o departamentos.

Otro punto es el anexo de una categoría llamada “Demolido” y otra “Modificado sin posibilidad de recuperación”, haciendo referencia en el primer caso a predios que ya no cuentan con ningún elemento al interior más que la fachada y en el segundo caso son edificaciones que han sido modificados en su totalidad sin ningún orden ni valor arquitectónico.

Los resultados del estudio anterior arrojan los siguientes porcentajes:



Sumados los porcentajes referentes a los edificios contemplados en los siglos XVI al XIX, considerados monumentos históricos, representan el 9% del total, el 15% son edificios del s. XIX con intervenciones del s. XX. Aun sumando estos, no se acerca ni a una tercera parte del total del patrimonio asentado en el barrio, los porcentajes son alarmantes para tratarse de una zona protegida.

El 32 % corresponde a las edificaciones erigidas en el siglo XX, los edificios considerados para esta categoría fueron seleccionados por su relevancia ya sea por su volumetría en alzado como también por aquellas que cuentan con importantes dimensiones territoriales. Estos datos considero de suma importancia para la puesta en valor de estos edificios para su protección ya que al asegurar

estos inmuebles e implementar acciones para su rescate, se garantiza la conservación de la arquitectura más antigua que aún permanece. Desafortunadamente al no contar con acciones legales para regular y proteger este patrimonio, el 35% del total de los inmuebles han sufrido modificaciones irreversibles en su esencia, es decir más del total de los inmuebles del siglo XX han perdido su valor como patrimonio edificado y el riesgo va en incremento al presentar el 9% destruido en su totalidad.

Con la finalidad de mostrar el valor patrimonial que mantiene el barrio de San Antonio a continuación mostramos las edificaciones de diferentes épocas que por sus características arquitectónicas, físicas y espaciales son de relevancia para su rescate.

Primer cuadro del barrio



Templo de San Antonio, s. XVI-XVII
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Casa Hogar Rafael Hernández Villar, neoclásico.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Fuente de piedra de cantera, s. XVIII
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Fachada principal del antiguo cementerio
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Arquitectura civil.



Edificio No. 2002, sobre la calle 3 Norte, s. XIX-XX
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014



Edificio No. 2204, sobre la calle 5 Norte, s. XVII y XIX
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005



Edificio Rojo, Av. 28 pte. 112, Art Déco.
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2005



Edificio No. 320, sobre la Av. 22 pte., Art Nouveau
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014

Es evidente la gran riqueza arquitectónica del siglo XX que conserva el barrio de San Antonio, dentro de las corrientes que predominan se encuentran el Art-déco, Art Nouveau, nacionalista y funcionalista como se muestra en los ejemplos anteriores. Sin embargo, es inminente la destrucción de sus monumentos que va en aumento y esto repercute directamente en la identidad propia de este antiguo asentamiento y sobre todo en la vida de los habitantes que por ellos se mantiene.



**Edificio No. 2005, sobre la calle 3 Norte,
Art Déco
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014**



**Edificio No. 102, sobre la Av. 22 pte. Funcionalista
Fuente: M.A.G.F., Febrero 2014**

Cabe recordar que el 73% del total de los inmuebles corresponde al uso habitacional y mixto, de los cuales el 34% corresponden a vecindades parcialmente habitadas, el 31% corresponden a vecindades completamente habitadas y el 8% a viviendas unifamiliares habitadas, esto significa que la deshabitación ocupa un porcentaje alarmante y creciente para la permanencia del patrimonio edificado.

Por esta razón es de suma importancia reafirmar el valor arquitectónico de sus inmuebles así como también el valor funcional que generan al mantener su uso de vivienda indispensable para prevalecer las tradiciones y costumbres que en ellos generan.

CAPITULO IV Estrategias y Mecanismos De Recuperación

El último apartado resulta de suma relevancia toda vez que se presentan las estrategias que se deben seguir para la recuperación de la vivienda en el Barrio de San Antonio, para ello, se requiere de mecanismos que hagan posible la recuperación de este uso de suelo en la zona a partir de las condicionantes que se presentan actualmente. Para ello se plantean aspectos como la imagen urbana, servicios, equipamiento e infraestructura, rehabilitación de viviendas y la redensificación de la misma.

4.1 Imagen Urbana.

Para referirnos a la imagen de una ciudad, indudablemente tenemos que citar a Kevin Lynch, destacable urbanista del siglo XX. Lynch menciona que una de las formas en las cuales se debe comprender el espacio urbano, es mediante la imagen urbana y como dice en su libro *La imagen de la ciudad*, somos actores que compartimos el escenario con todos los demás participantes y no solo meros espectadores⁵⁶, es decir, todos somos partícipes del entorno en el cual se habita o se realizan actividades diarias.

Para Lynch, la imagen urbana es el conjunto de elementos que hacen de un lugar o espacio identificable por el usuario, y se compone de:

1. Sendas: Refiriéndose a todas las calles, vías o senderos que por los cuales se puede transportar la gente, ya sea en vehículo o de manera peatonal.
2. Bordes: Considerando todos aquellos elementos que delimitan áreas o que impiden transportarse de un lugar a otro.
3. Barrios: Los barrios o distritos se refería a zonas que tenían características físicas similares, como el tipo construcción, uso de

⁵⁶ Cfr. Lynch, Kevin. *La Imagen de la Ciudad*, México, 1984, Gustavo Gili.

suelo, actividades comerciales o tradicionales, sus habitantes, el grado de mantenimiento y la topografía, etc.

Las claves no son solamente visuales: el ruido y los olores pueden ser importantes. Para producir una imagen vigorosa hay que reforzar las claves de identidad. Las connotaciones sociales son muy importantes para la estructuración de las regiones. Ciertas clases sociales se asocian con zonas de la ciudad, mantienen una identidad con sectores socioeconómicos o étnicos. Los nombres de los barrios contribuyen también en la identidad. Los barrios también los consideraba secciones de la ciudad con dimensiones grandes o medianas.

4. Nodos: Refiriéndose como puntos estratégicos de la ciudad a los que puede ingresar un observador, como lo es un cruce o convergencia de sendas.
5. Mojones: Consideró como puntos de referencia que fueran impactantes al momento de visualizarlos.

Como conclusión, Lynch afirma que mejorar la imagen de la ciudad, empieza por darle una buena calidad visual, ya que ello contribuye a que los usuarios desarrollen conductas y/o comportamientos razonables a favor de la conservación del espacio. Todo esto basado en la psicología ambiental que no es más que la interacción entre los seres humanos y su entorno.

Es por esto que en este trabajo se propone el mejoramiento de la imagen urbana como estrategia para la recuperación de la vivienda en el barrio de San Antonio, teniendo claro que estas acciones no cambia de manera directa la calidad de vida de sus habitantes, pero si contribuyen a dignificar su imagen como lugar y como barrio, además de que permite fortalecer la identidad de los habitantes, hace más placentero el entorno en el que interactúan diariamente, y puede influir de manera directa, en la activación turística y comercial de la zona.

Cabe señalar que a lo largo del periodo 2005-2014, se han desarrollado diferentes proyectos de imagen urbana para el barrio de San Antonio, tanto por la autoridad estatal como la municipal con la colaboración de diversas agrupaciones civiles interesadas en mejorar las condiciones del barrio.

Desafortunadamente, al no ser proyectos integrales y continuos, no reflejan un impacto significativo en el barrio de acuerdo a la opinión de la población. Un ejemplo de éste hecho es el adoquinamiento de algunas calles y el mejoramiento de guarniciones y banquetas en el 2004 sin atender primero la falta de drenajes y el suministro de agua potable, que en caso de llevarse a cabo, termina por afectar los trabajos realizados en la vía pública. Lo mismo sucede con la construcción de la cancha de futbol rápido, instalación que data del 2008, y que ha contado con poco o nulo mantenimiento, a pesar de lo benéfico de la construcción y el uso intenso que niños, jóvenes y adultos le dan, pues es donde se reúnen a convivir y/o realizan actividades recreativas y no solo deportivas.

Durante el 2011 intentando frenar y combatir el grafiti en el barrio, se optó por promover entre propietarios de inmuebles, el uso de fachadas para que los jóvenes del barrio que se destacan por su habilidad en esa técnica, plasmaran imágenes alusivas a las tradiciones mexicanas con esa técnica. Algunos propietarios aceptaron y aún se puede apreciar las pinturas en algunos inmuebles.



Inmueble ubicado en la esquina Priv. 22 pte y Av.
24 pte.
Fuente: M.A.G.F.

En el 2013 se propuso el proyecto denominado “*Mejoramiento de la imagen urbana del Barrio de San Antonio*”, realizando el levantamiento de las fachadas de 7 arterias del barrio, para su intervención.

- Suministro y colocación de huella táctil de 0.60 x 0.20 x 0.022 hecha en mármol de Santo Tomás.
- Construcción de rampa en bocacalle a base de piedra de cantera.
- Suministro y colocación de guarnición de concreto donde se requiera.

Pavimentos:

- Re-nivelación de arroyo vehicular existente a base de adoquín, con recuperación del 60% de piedra para su reutilización
- En arroyo vial y cruces: base de relleno fluido de 35 kg/cm² de 20 centímetros de espesor, concreto con módulo de ruptura tipo mr42, con un espesor de 15 centímetros con acabado estampado en arroyos y cruces. Incluye integración de pigmento para concreto, soportes laterales con monten cal. 12 y barras de amarre con varillas de ½", desmoldante, sellador, cortes transversales, cimbras mano de obra equipo y t.n.c.e. sellador acrílico base solvente sobre base de concreto.
- Aplicación de sellador acrílico base solvente, sobre base de concreto estampado.

Fachadas:

- Liberación manual de aplanados de mezcla en muros con maceta, dando golpes rasantes.
- Retiro de vegetación en muros, incluye desenraice, limpieza de área con cepillo de cerda suave, rejunteo de piezas con mortero cemento-arena proporción 1:4.
- Retiro de pintura de esmalte con removedor comercial.
- Retiro de pintura vinílica o a la cal en mal estado. Integración de aplanados en muros con mortero cal arena en proporción 1:4 y 20% de cemento.
- Suministro y aplicación de sellador en muros y elementos decorativos de barro natural.
- Suministro y aplicación de pintura vinílica en muros de fachadas.

- Aplicación de pintura de esmalte en herrería, incluye limpieza y dos manos de pintura de esmalte color a elegir por el propietario del inmueble.
- Reubicación de instalación eléctrica en muros de fachadas, incluye cables, lámparas, clavos, alcayatas y grapas.
- Limpieza de recubrimientos de cantera, elementos de barro, azulejo y piedra en muros con solución agua y jabón neutro.
- Emboquillado, repellido y perfilando en molduras y jambas a una arista de 20 centímetros de ancho promedio, con mortero cal apagada arena en proporción 1:3.
- Fabricación y resane de molduras y cornisas con material similar al original, incluye andamiaje de 2 a 6 metros de altura.
- Suministro y aplicación de sellador en muros y elementos decorativos de barro natural y piedra.
- Tratamiento de elementos de madera por especialista restaurador de bienes muebles.
- Limpieza de juntas en cantería y restitución con mortero cal-arena proporción 1:3

Desafortunadamente este proyecto no logro ejecutarse, pese a las visibles necesidades que requiere el barrio para mejorar su imagen, mas sin embargo es importante seguir exhortando a nuestras autoridades la realización de este tipo de proyectos.

En mi opinión, lo más rescatable de esta propuesta es la intervención de las fachadas ya que no se ha tenido acciones sobre éstas desde hace mucho tiempo. Este proyecto propuesto se puede ir mejorando para lograr realmente un rescate de la imagen del barrio, por ejemplo, es necesario un estudio detallado del perfil urbano de cada una de las calles para proponer las intervenciones necesarias en cada inmueble con su particularidad, paralelamente se podrían complementar con acciones de mantenimiento en azoteas, en caso de que se requiera, para que estos trabajos realmente perduren.

Como por ejemplo, las calles que conforman el primer cuadro del barrio de San Antonio:



Av. 24 poniente entre calle 3 Norte y calle 5 de Mayo. (Vista al norte, se aprecia la fachada del frontis del templo de San Antonio y la fachada de la Casa Hogar "Rafael Hernández Villar"). Perfil 1



Privada de la 24 Poniente entre calle 3 Norte y Priv. 22 Poniente. (Vista al sur, se aprecia la fachada de la Escuela de Enfermería Montserrat y viviendas con visibles deterioros en sus fachadas). Perfil 2



Calle 3 Norte entre Av. 24 Poniente y Av. 28 Poniente. (Vista al poniente, se aprecian viviendas con deterioros y murales de grafiti en las fachadas). Perfil 3



Privada de la 22 Poniente entre Av. 24 Poniente y Av. 22 Poniente. (Vista al oriente, se aprecian viviendas con alto grado de deterioro y murales de grafiti en fachada). Perfil 4

El primer cuadro del barrio presenta visibles deterioros en las fachadas de las viviendas, la presencia de grafiti acentúa aun más el mal estado de sus edificios y los murales sobre las fachadas no logran crear un espacio armonioso que invite a conocer el barrio, por lo contrario, crear una sensación de hostilidad.

Por lo tanto, se requiere una adecuada propuesta de colorimetría en fachadas para replantear los espacios designados para la exposición de este tipo de arte urbano aplicando la normatividad de anuncios para el Centro Histórico y así devolverle la importancia y el valor que le corresponde a cada inmueble.

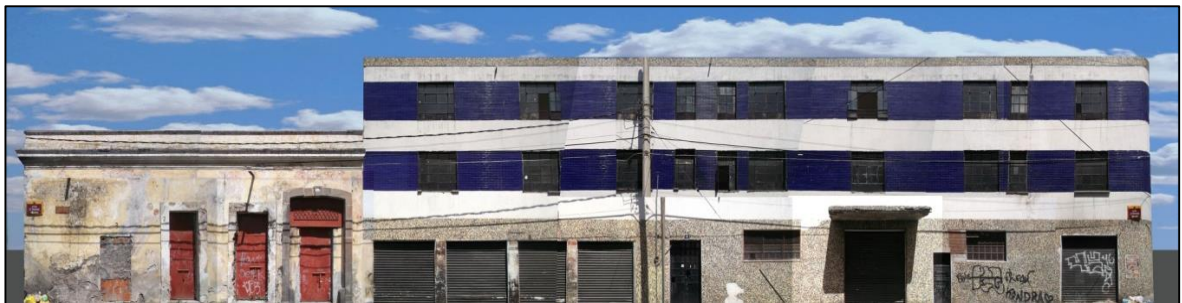
La zona más crítica donde se acentúa el deterioro de inmuebles en el barrio, se ubica sobre la avenida 22 poniente entre la calle 5 norte y calle 5 de mayo, como a continuación se muestra:



Av. 22 Poniente entre 5 Norte y 3 Norte. (Vista de la Cera Norte con alto grado de deterioro en sus edificios mas representativos). Perfil 5



Av. 22 Poniente entre 3 Norte y privada de la 22 Poniente. (Vista de la Cera Norte con importantes edificios multifamiliares que presentan deterioros en fachadas). Perfil 6



Av. 22 Poniente entre privada de la 22 Poniente y calle 5 de Mayo. (Vista de la Cera Norte con solo dos inmuebles con alto grado de deterioro). Perfil 7

Este tramo presenta la situación más compleja de rescate en imagen urbana, ya que la mayoría de sus inmuebles se encuentran con alto grado de deterioro o en ruinas, por lo que cualquier acción directa en fachadas, tendría que ir de la mano

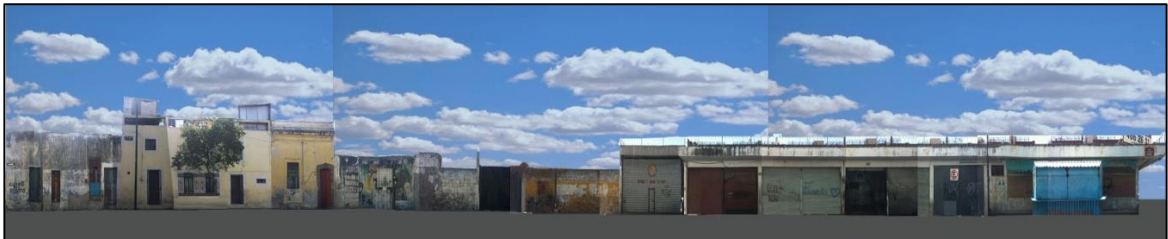
con otros tipos de programas que solventen de fondo el origen principal de su deterioro y solo así garantizar un permanencia.

Por ejemplo los inmuebles con alto grado de deterioro se pueden comprender dentro del Programa de consolidación de muros y losas que más adelante se menciona, para la realización de los trabajos que involucre la consolidación de sus elementos arquitectónicos que aún se mantienen.

La cera sur de este mismo tramo en conflicto presenta las mismas características que la anterior, como se observa a continuación:



Tramo 22 Poniente entre 5 Norte y 3 Norte. (Cera Sur). Perfil 8



Tramo 22 Poniente entre 3 Norte y privada de la 22 Poniente. (Cera Sur). Perfil 9



Tramo 22 Poniente entre privada de la 22 Poniente y calle 5 de Mayo. (Cera Sur). Perfil 10

Sin embargo, este tramo requiere además de intervención en fachadas como lo es el retiro de grafiti, la reintegración de aplanados, aplicación de pintura vinílica en muros, aplicación de pintura esmalte en herrería, entre otros, se requiere propuestas arquitectónicas enfocadas a la viviendas puesto que varios predios solo queda parte de su fachada y considerar nuevos edificios con este uso podrían

apoyar a repoblar este barrio y así evitar que estos espacios se conviertan en estacionamientos como fue el caso del predio que actualmente funciona como tal para servicio de los baños de vapor “Neptuno” (ver perfil 10).

Cabe señalar, que el H. Ayuntamiento de Puebla, pretende iniciar la obra denominada “Mejoramiento de la Imagen Urbana en los barrios de San Antonio y El Refugio”, proyecto que consiste en el cambio de luminarias así como la reubicación de los cables de las diferentes compañías de telecomunicaciones con cableado subterráneo en las principales calles de ambos barrios, además de atender los parques de San Antonio y el parque Ángela Peralta. Los recursos serán de tipo federal autorizados desde la SEDATU (Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano). Las calles propuestas para intervenir son:

- Calle 3 norte entre 18 y 28 pte.
- Calle 5 norte de 18 a 28 pte.
- Calle 7 Norte de la 18 a 28 pte.
- Av. 20 pte. entre calle 5 de Mayo y 7 norte.
- Av. 22 pte. entre calle 5 de Mayo y 7 norte.
- Av. 24 pte. entre calle 5 de Mayo y 3 norte.
- Av. 24 pte. entre calle 5 y 7 norte.
- Av. 28 pte. entre calle 3 y 7 norte.
- Av. 30 pte. entre calle 5 y 7 norte.



**Fragmento del plano general del proyecto:
Mejoramiento de la Imagen Urbana en los
barrios de San Antonio y El Refugio.
Fuente: Dirección de Obras Públicas del
Ayuntamiento de Puebla.**

Sin duda el proyecto tiene varios impactos positivos, ya que contribuye a mejorar la imagen urbana de ambos barrios al optimizar las condiciones de iluminación de las calles, lo que se traduce en incremento de los índices de seguridad. Evitará la contaminación visual al ocultar los cables de diversas compañías (luz, cable, teléfonos) que dan servicio, mejorando el entorno.



Vista de la calle 3 Norte con dirección sur.
Fuente: Google earth Febrero 2014

Sin embargo continua siendo un proyecto que no soluciona de forma significativa los problemas a atender, ya que las intervenciones que han tenido el barrio referente a la imagen urbana se han realizado de manera aislada y por consecuencia no ha tenido un impacto trascendente que permita su integración social.

Por lo que es imprescindible un proyecto de mejoramiento a su imagen urbana de manera integral, bajo un plan de trabajo de interdependencias que trabajen con un mismo fin.

Si retomamos el proyecto contemplado para el 2013 denominado “Proyecto de *Mejoramiento de la imagen urbana del Barrio de San Antonio*” y lo complementamos con un verdadero estudio del perfil urbano del sitio, además de analizar las propuestas que las compañías en telecomunicaciones presentan para mejorar su red de distribución podría lograrse un proyecto integral que pueda desarrollarse por etapas y así, permita alcanzar las metas establecidas en cada una de ellas.

4.2 Servicios, Equipamiento e Infraestructura.

Para recuperar la vivienda en el barrio de San Antonio, es fundamental cubrir las necesidades básicas de las personas que habitarán la zona, ya que contar con una infraestructura moderna, equipamientos urbanos básicos, y servicios público, permite potencializa el lugar para ser viable cualquier propuesta de intervención de vivienda.

La infraestructura en el barrio de San Antonio se conforma de la siguiente manera:

1. Agua potable SOAPAP (anexo plano actualizado).
2. Drenaje sanitario SOAPAP (anexo plano actualizado).
3. Alumbrado público (anexo plano actualizado).
4. Red de distribución de electricidad.

Además de la infraestructura de telecomunicaciones:

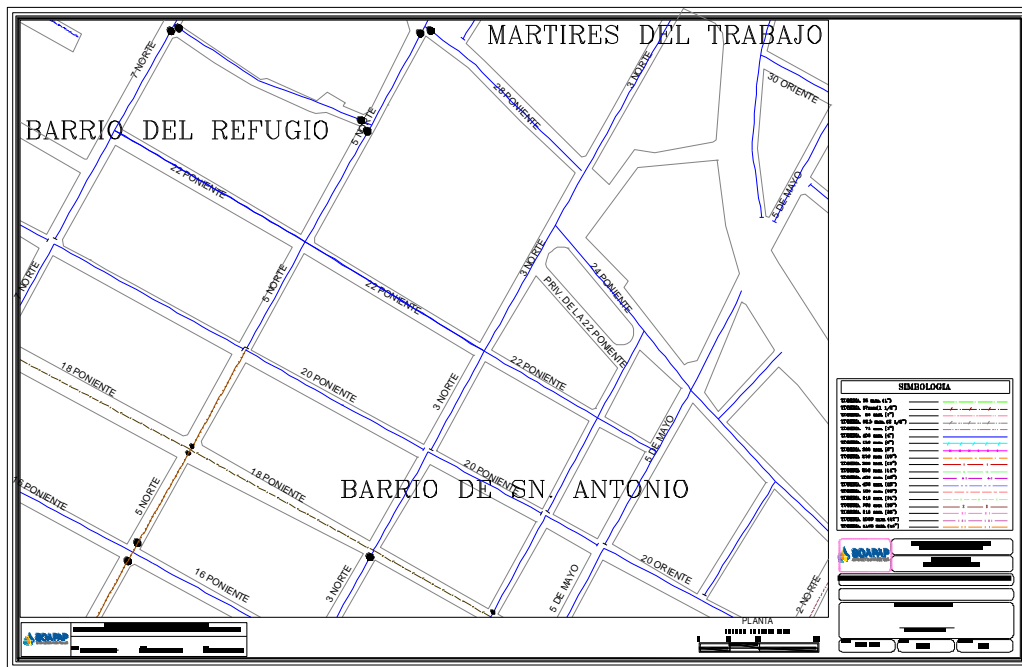
5. Red de TELMEX.
6. Red en sistema de tv, internet y telefonía MEGACABLE.
7. Red de telefonía Axtel.
8. Red de telecomunicaciones Maxcom.

Agua potable.

La escasez del agua potable no solo en el barrio sino en la zona, es un problema que se viene presentando desde hace algunas décadas, y se agrava con mayor fuerza en los inmuebles que funcionan como “vecindades” (viviendas unifamiliares de grandes dimensiones que se dividieron y adaptaron en pequeñas viviendas o departamentos) donde los espacios destinados a baños o sanitarios son comunitarios, es decir, de uso compartido. En muchas de estas vecindades no

se cuenta incluso con este servicio, y las vecindades que los tienen, generalmente están mal adaptados, con instalaciones poco eficaces, dónde existen fugas de agua y se generan condiciones insalubres.

Ante esto se requiere la revisión de la red de agua potable por parte de la dependencia encargada del suministro de agua potable (SOAPAP), con el fin de detectar en cada casa, los problemas específicos. Logrando el mejoramiento del servicio a corto plazo. (Ver plano 1).



Plano 1. Red de Agua Potable actualizado en el barrio de San Antonio.

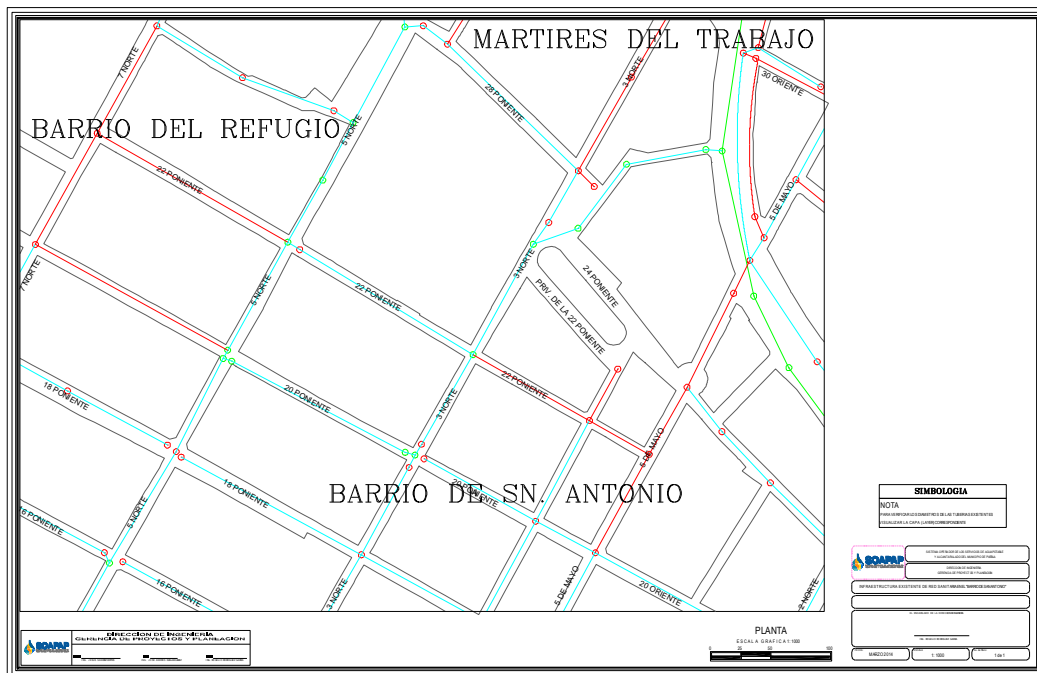
Drenaje Sanitario y Pluvial.

Desafortunadamente, la infraestructura básica en el barrio de San Antonio y en general en gran parte del Centro Histórico es un problema latente que lleva más de 20 años sin atención, ni siquiera el mantenimiento periódico que contribuya a minimiza los problemas se ha dado, de ahí que surjan problemas constantemente.

La red de drenaje y alcantarillado presenta grandes deficiencias en el desalojo de desechos sólidos según aseguran los habitantes de las vecindades que se visitó, y

la acumulación de agua pluvial en diferentes puntos de las calles del barrio es evidente.

Como se mencionó anteriormente, se requiere la revisión de la red de drenaje y alcantarillado por parte de la dependencia encargada (SOAPAP), con el fin de detectar los problemas específicos que se vienen presentando y atenderlos a la brevedad posible, logrando el mejoramiento del servicio (Ver plano 2).



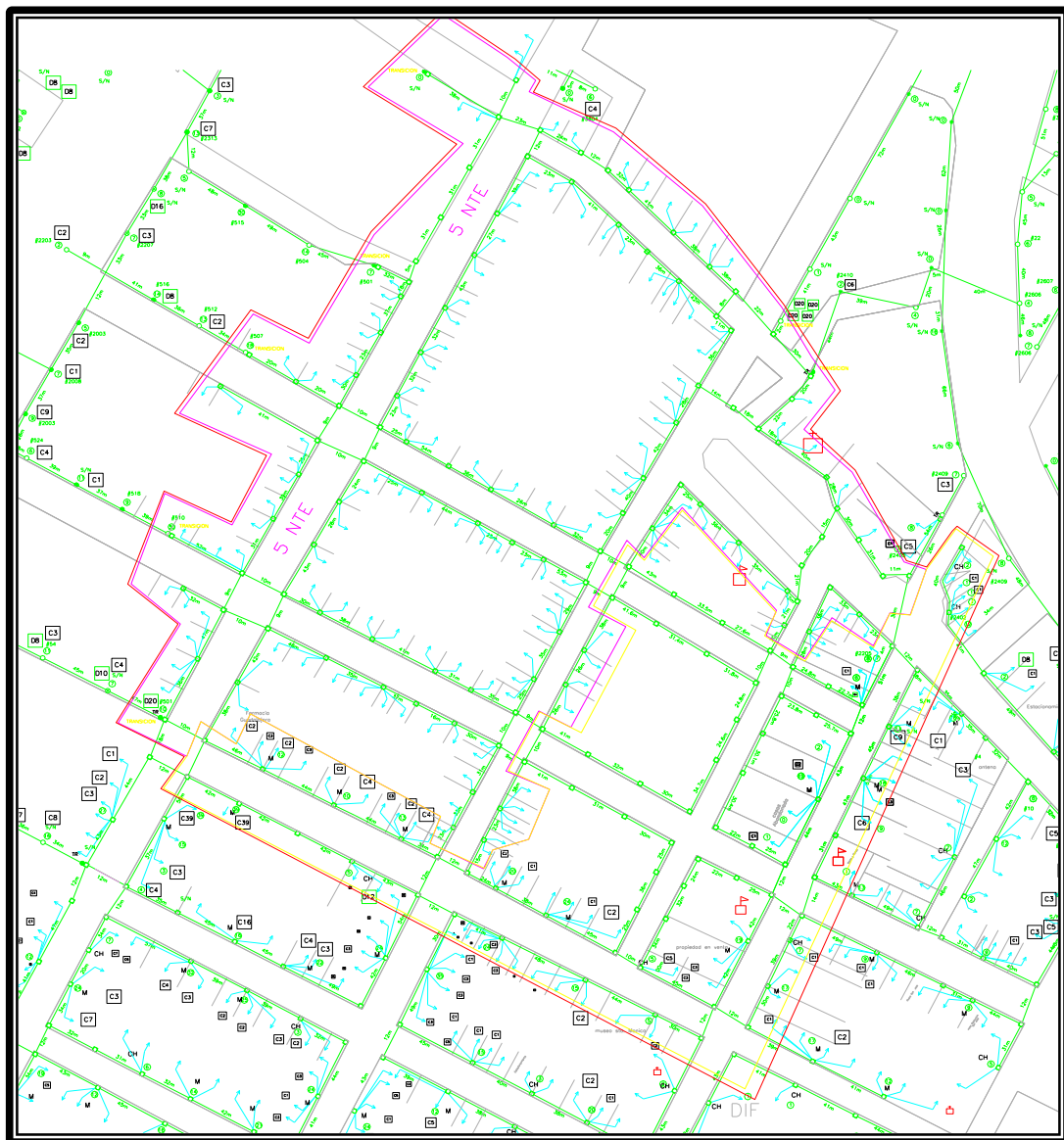
Plano 2. Red de Drenaje Sanitario actualizado en el barrio de San Antonio.

Alumbrado público y Red de distribución de electricidad.

Esta infraestructura se extiende por toda la zona de estudio y el servicio ha sido mejorado a lo largo de los años, aunque se ha concentrado principalmente en el centro del barrio (específicamente el parque de San Antonio).

El servicio de alumbrado público es un factor muy importante para la propuesta de recuperación de vivienda, ya que el barrio y zonas aledañas son considerados peligrosos por el alto índice de robos que se presenta, y si bien las luminarias no

Megacable es una de las empresas interesadas en ampliar su servicio en el barrio, presentando una propuesta de canalización para el sistema de tv, internet y telefonía por cable. Actualmente cuenta con 2 mil 132 metros de canalización y 69 registros, y tiene contemplado ampliar su cobertura a través de 3 mil 453 metros más de canalización y la construcción de 105 registros. (Ver plano 4).



Plano 4. Red de distribución de la empresa MEGACABLE.

Por su parte, las empresas Axtel, Maxcom y Iusacell, han presentado su propuesta de mejoramiento y ampliación de sus servicios para el barrio, lo que vendrá a aumentar el problema de la contaminación visual por los cables aéreos que requieren.

Equipamiento urbano.

En cuanto al equipamiento urbano podemos señalar que en el aspecto Recreativo, el Barrio cuenta con un importante espacio para este fin, se trata del parque de San Antonio, espacio ubicado frente al templo como ya se ha mencionado anteriormente, éste ha sido intervenido de manera superficial, careciendo de mobiliario urbano que propicie la convivencia, a pesar de esto, niños y jóvenes del barrio lo visitan diario adaptándose a lo que existe. El mejoramiento del parque como mecanismo para recuperar la vivienda es una de las propuestas que más adelante se detallará

En el ámbito de Asistencial-Sanitario, sí bien no es un equipamiento exclusivo para el barrio, la presencia del Centro Médico Nacional “Manuel Ávila Camacho”, conocido tradicionalmente como Hospital de San José, ofrece servicio de atención en caso de ser necesario, aunque al sur del barrio se ubica el DIF estatal de Puebla que también ofrece servicios de asistencia.

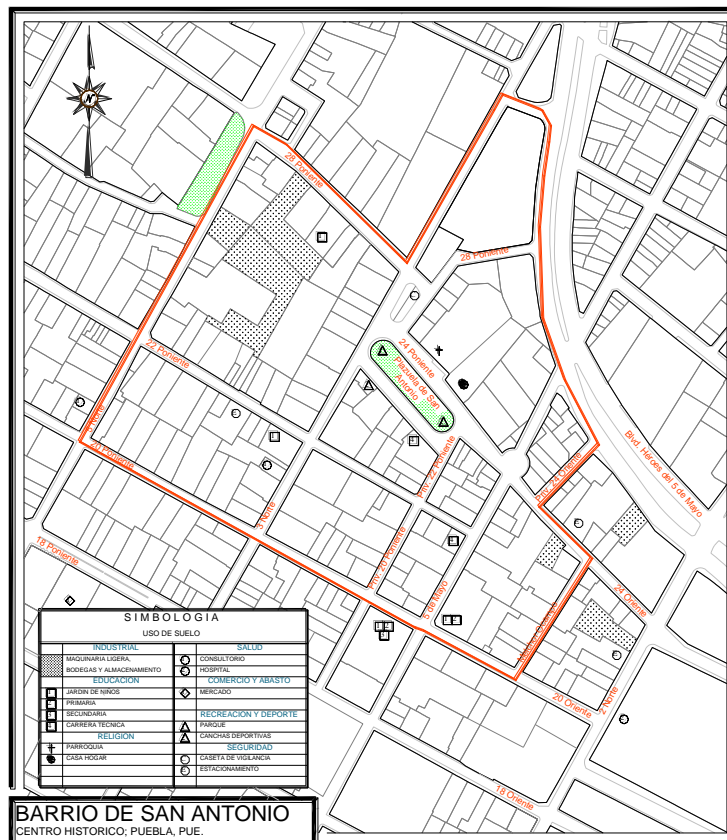
Por otro lado, la presencia en el centro del barrio de la Casa Hogar “Rafael Hernández Villar”, donde se atiende a niños en situación de desintegración social y abandono, puede contribuir a promover diferentes actividades sociales en el barrio, sensibilizando a la población a trabajar por este segmento de población vulnerable, contribuyendo a visitar el barrio. El Centro Municipal para la juventud es otro organismo presente, que puede ser un detonante para actividades culturales en el barrio.

En el ámbito educativo, el barrio cuenta con escuelas de nivel preescolar y básico destacando las siguientes:

- Escuela Montserrat. Nivel secundaria y bachillerato con carrera técnica de enfermería.
- Escuela Federal No. 19. Josefa Ortiz de Domínguez. Nivel secundaria.
- Escuela José María de Yermo. Nivel preescolar y primaria.
- Colegio Salesiano “Trinidad Sánchez Santos”. Nivel primaria, secundaria y preparatoria
- Escuela “Rafael Hernández Villar”. Nivel primaria.

En el ámbito cultural encontramos que al sur del barrio se ubica el Museo de Arte Religioso ‘Santa Mónica’, y en el templo se encuentra el Señor de las Maravillas, uno de los santos que diariamente es visitado por ciento de creyentes.

A nivel comercial se tiene resuelto el servicio de abastecimiento de artículos perecederos y no perecederos a partir de pequeños comercios en la zona, plaza comercial, el mercado “5 de mayo”.



Mapa del Equipamiento urbano.

Podemos establecer que se tienen aspectos favorables que deben ser reconocidos, pero el mejoramiento de la infraestructura, servicios y equipamientos urbanos en el barrio de San Antonio, incrementaría significativamente la economía de la zona que junto con el esfuerzo por recuperar la vivienda, se encaminaría hacia un barrio con dinámica autosustentable y equilibrada.

4.3 Rehabilitación de la Vivienda

La vivienda en el caso de la ciudad de Puebla, específicamente el repoblamiento de ésta en el Centro Histórico, ha sido un reto para el gobierno municipal y estatal, sin embargo, por la complejidad que implica su permanencia como tal, no se ha logrado con éxito la recuperación de este uso de suelo que tan necesario es para revitalizar un lugar.

Diferentes organismos, consejos, organizaciones enfocadas a la preservación del patrimonio cultural y edificado han llegado a la misma conclusión: la vivienda es la mejor opción para asegurar la conservación de los inmuebles en la zona de monumentos, como por ejemplo, el presidente del Consejo Ciudadano del Centro Histórico, Dr. Francisco Vélez Pliego refiere que si se sigue enfocando al Centro Histórico como un lugar solo de turismo y comercio, se generara un gran vacío a determinadas horas del día, como cita el caso de la *City* en Londres, que después de las seis de la tarde muere, se convierte en un espacio vacío de enormes proporciones cuyo costo de vigilancia es directamente proporcional al costo de la renta. Los residentes son los que aportan vitalidad a una ciudad de día y de noche. Sin embargo para lograr el repoblamiento para esta zona considera que es necesario que los servicios públicos básicos deben estar funcionando en óptimas condiciones.

En mi opinión, la zona del Centro Histórico en su mayor parte han sido absorbidos totalmente por el comercio, por lo que dificulta aún más el reto de repoblar esta zona, se requiere de acciones más enérgicas que frenara y regulara este uso. El revitalizar la vivienda en los barrios aledaños sería una estrategia para asegurar la

zona y detener la expansión de uso comercial exclusivo, emprender acciones de afuera hacia adentro, es decir, de los barrios hacia la parte central de la ciudad.

Los barrios antiguos pese a las deficiencias de sus servicios y los deterioros en sus inmuebles, siguen siendo lugares habitables y de gran influencia para la vitalidad de la ciudad, son lugares de costumbres que permanecen arraigados entre los aún pobladores.

Es por esto que la importancia de recuperar la vivienda en el barrio de San Antonio se vuelve mayor, ya que por las condiciones de deterioro y abandono que presenta, corre el riesgo de perder su identidad.

Estamos consientes que recuperar la vivienda en su totalidad sería una utopía, sin embargo, de acuerdo al estudio que se realizó del barrio, se pudo identificar inmuebles potenciales para su rehabilitación como vivienda, lo que ayudaría directamente a la redensificación del barrio.

Los edificios fueron estratégicamente seleccionados con los siguientes criterios:

- Aquellos que albergan gran cantidad de viviendas.
- Aquellos que son representativos para sus habitantes.
- Aquellos que se encuentran bien comunicados por las vías principales.
- Aquellos que se encuentran en mal estado de conservación.
- Aquellos que pese a su alto estado ruinoso, son valiosos catastralmente por estar dentro de la zona de monumentos.

A su vez se clasifican de la siguiente manera:

Edificios abandonados en mal estado de conservación.

Avenida 22 poniente No. 320

Edificio puesto en venta ofertado con 20 departamentos deshabitados y 8 locales sin uso. Este edificio es uno de los más representativos entre los habitantes por su volumen y ubicación es un gran potencial para el rescate a la vivienda.



Vista general de la Av. 22 Poniente No.320



Fachada lateral sobre la calle 5 Norte



Fachada principal sobre Av. 22 Poniente

Avenida 28 poniente No. 112.

Otro edificio potencial y representativo entre sus habitantes conocido anteriormente por el edificio “rojo”, es uno de los edificios más emblemáticos del sitio. Cuenta con aproximadamente 33 viviendas ocupadas 13 locales comerciales parcialmente ocupados.



Vista general de la Av. 28 Poniente No.112

Edificios parcialmente habitados con deterioros menores.

Avenida 22 poniente No. 102

Este edificio ubicado en la zona más conflictiva del barrio cuenta con aproximadamente 10 viviendas semi-habitadas y 8 locales sin uso con una excelente ubicación y en un estado de conservación regular.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 102

Avenida 28 poniente No. 2215.

Edificio representativo y potencial para la vivienda. Cuenta con 10 viviendas ocupadas y no se cuenta con una cantidad exacta de cuantos están desocupadas. Cuenta con 7 locales comerciales semi-ocupados. El edificio se ubica en el primer cuadro del barrio y en estado de conservación regular.



Vista general de la Av. 28 poniente No. 2215

Calle 3 norte No. 2005.

Edificio representativo y potencial para la vivienda. Cuenta con aproximadamente 22 viviendas semi-habitadas y con 4 locales comerciales semi-ocupados. El edificio se ubica en las principales avenidas del centro y en estado de conservación regular.



Vista general de la Calle 3 norte No. 2005.

Calle Melchor Ocampo No. 2006.

Edificio potencial para la vivienda aunque no cuenta con numerosas viviendas, reforzaría el repoblamiento de la calle cuenta con uso exclusivo de vivienda. Cuenta con aproximadamente 10 viviendas semi-habitadas y sin locales comerciales.

El edificio se encuentra en estado de conservación regular.



Vista general de la Calle Melchor

Edificios parcialmente habitados con deterioros graves.

Calle 5 de Mayo No. 2210.

Edificio potencial para la vivienda aunque en situación estructural en riesgo. Cuenta con aproximadamente 10 viviendas semi-habitadas y dos locales comerciales sin uso. El edificio se encuentra en mal estado de conservación.



Vista general de la Calle 5 de Mayo No. 2210

Calle Melchor Ocampo No. 2005.

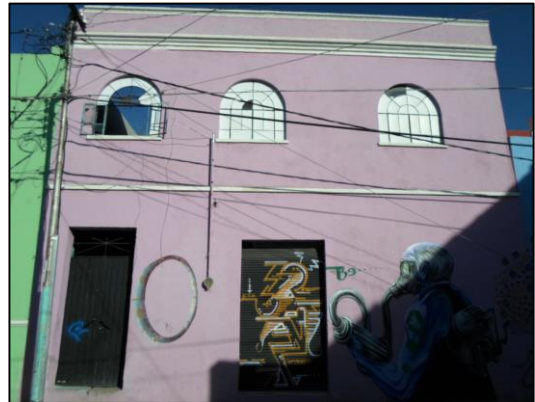
Edificio representativo y potencial para la vivienda. Habilitado parcialmente para uso comercial. El resto se mantiene en ruinas con posibilidad de proponer espacios para la vivienda.



Vista general de la Calle Melchor Ocampo

Privada de la 22 poniente No. 2203

Edificio representativo y potencial para la vivienda. Parcialmente habitado, se desconoce el número de viviendas totales. El resto se mantiene en ruinas con posibilidad de proponer espacios para la vivienda



Vista general Priv. de la 22 poniente No. 2203

Edificios en estado ruinoso

Avenida 22 poniente No. 316.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 316.

Avenida 22 poniente No. 314.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 314

Avenida 22 poniente No. 312.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 312

Avenida 22 poniente No. 317.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 317

Avenida 22 poniente No. 315.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Av. 22 poniente No. 315

Calle 5 de Mayo No. 2001 y No. 2003

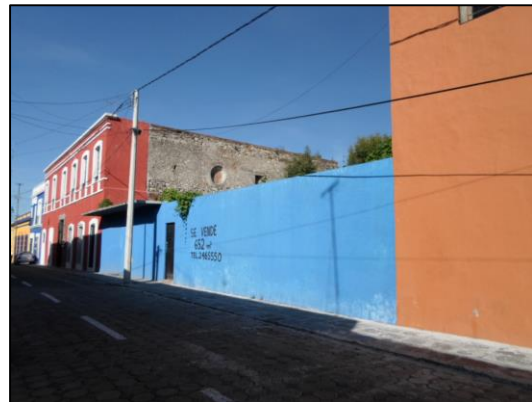
Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general Calle 5 de Mayo No. 2001 y No. 2003

Calle Melchor Ocampo No. 2007.

Inmueble en estado ruinoso con gran área para proponer nuevos espacios habitacionales.



Vista general de la Calle Melchor Ocampo No. 2007

De los casos anteriormente señalados podemos establecer las siguientes propuestas. Para el caso de los Edificios abandonados en mal estado de conservación se requiere de acciones para su rehabilitación enfocado al uso mixto, ya que por encontrarse en esquinas de calles importantes es de suma importancia el rescate habitacional como el comercial. Incentivación hacia la micro y pequeña empresa como lo son talleres artesanales o de oficios diversos sería la prioridad.

Para los Edificios parcialmente habitados con deterioros menores se requiere de acciones de mantenimiento correctivo, para mejorar las viviendas que actualmente se encuentran ocupadas y habilitar las restantes para lograr la ocupación total del inmueble.

Para los Edificios parcialmente habitados con deterioros graves se requiere de propuestas de rehabilitación lo que contemplaría el aseguramiento de la estabilidad estructural de cada uno de estos inmuebles que actualmente representan un peligro para los habitantes.

Para los Edificios en estado ruinoso se requiere de propuestas para nuevos desarrollos habitacionales destinados en vivienda media, para fortalecer las zonas más vulnerables de deshabitación.

Con estas estrategias, se fortalecería la dinámica del barrio a partir del uso mixto (habitacional-comercial).

4.4 Propuesta de redensificación de Vivienda

El perfil general del barrio de San Antonio muestra el predominio de uso mixto, es decir entre habitacional y comercial con alto grado de deterioro en sus edificaciones, en varios casos completamente deshabitados, cada año se reduce el porcentaje de habitantes así como disminuye la actividad comercial.

Para contrarrestar este panorama se requiere de un Proyecto Integral para la Vivienda y Comercio en el barrio de San Antonio que considere las siguientes líneas de acciones como prioritarias:

Rehabilitación y mantenimiento en edificios relevantes: Intervención a cada uno de los inmuebles considerados de gran potencial para reactivar la vivienda, de acuerdo al grado de deterioro que presenten, enlistados en el capítulo anterior.

Programa de mantenimiento en azoteas: Se requiere de un programa especial para todos los inmuebles abandonados y/o que no han tenido mantenimiento en sus cubiertas, realizar acciones de impermeabilización y desazolve en bajadas pluviales que ayuden a detener las humedades que aceleran su deterioro.

Programa de consolidación en muros y losas: Este programa sería para edificios que se encuentren en mal estado de conservación, es decir, que presenten pérdida parcial de losa y/o cubiertas o presenten problemas estructural que ponga en riesgo su estabilidad. Se realizarían los trabajos necesarios para el aseguramiento de su permanencia.

Programa de sanidad en vecindades: Este programa se enfocaría en mejorar las necesidades básicas de vivienda en vecindades donde presenten áreas insalubres, directamente con los módulos sanitarios comunitarios y todo lo correspondiente a las instalaciones hidráulicas y sanitarias.

Propuestas arquitectónicas enfocadas a la vivienda: Desarrollo de vivienda media en predios donde solo existan ruinas. El comercio también tendría que ser tomado en cuenta ya que es una actividad que se debe rescatar en el barrio.

Programa para la reactivación del comercio: Este programa se enfocaría a mejorar las condiciones de locales comerciales activos y no activos, para su ocupación, dándole prioridad a actividades económicas comunitarias, talleres de oficios de gran arraigo o de pequeñas empresas.

Propuesta Urbana.

El barrio de San Antonio a pesar de los problemas sociales y deterioro que presenta, es un sitio que mantiene una gran riqueza histórica, arquitectónica e identidad, pero sobretodo, aún conserva el uso habitacional, por lo que requiere de una propuesta que apoye y contribuya a la permanencia de este uso.

Dentro del contexto urbano, se ha identificado edificios, elementos simbólicos y espacios públicos que contribuyen en la vida cotidiana de sus habitantes, ya sea por su monumentalidad o por su carácter utilitario, estos espacios son de gran influencia para el barrio que ha sufrido de problemas sociales como la delincuencia y drogadicción entre los jóvenes, un flagelo que viven casi todas las sociedades hoy día. Por lo que contar con proyectos que contemplen el mejoramiento de equipamientos y espacios públicos, podrán contribuir de manera positiva a la zona y su entorno.

Como en la mayoría de las zonas históricas, los edificios religiosos son inmuebles representativos, donde se presentan las principales actividades sociales, culturales y económicas. El Templo de San Antonio no es la excepción, por ejemplo el 17 de enero recibe a decenas de animales que son bendecidos por el cura, una tradición que se mantiene vigente, a su vez, el inmueble religioso termina siendo el punto ordenador rodeado de los edificios y espacios más importantes; entre ellos se encuentra el parque de San Antonio, que se ha convertido en un sitio importante y vital para la recreación de los habitantes.

Con se mencionó anteriormente, los habitantes del barrio han creado una Asociación Civil denominada “Banda Urbana, A.C.” que junto con investigadores y profesionistas especialistas en conservación del patrimonio, se han dado a la tarea de implementar actividades de arte y cultura dirigidos a niños y jóvenes, además de crear programas locales con jóvenes estudiantes y habitantes, realizando acciones positivas como fin común para el barrio.

La recuperación de la antigua caseta de vigilancia (anteriormente abandonada) para crear el “Centro Municipal de la Juventud del Barrio de San Antonio”, donde opera actualmente la asociación, fue una estrategia que desde la misma sociedad civil organizada ha dado buenos resultados, demostrando el interés de la población por mantener su barrio, crear conciencia del valor histórico que mantiene este singular sitio cercano al centro histórico de la ciudad de Puebla, fomentando los valores de respeto y cuidado a su entorno.

Hay que mencionar que el deporte ha reforzado en gran medida la rehabilitación de muchos jóvenes del barrio, a pesar de las condiciones en las que se encuentra. Las canchas de basquetbol y de futbol rápido han sido sede de diversos torneos locales entre barrios, por lo que es necesario acciones de mantenimiento que apoyen estas actividades y las demás que se promueven como puestas teatrales, exposición de graffiti, y lectura de cuentos entre otras.

Es evidente que en el barrio de San Antonio falta mucho para lograr un rescate total, pero se puede iniciar con algunas acciones que contribuyan a sanar la imagen del barrio, y así poder despertar el interés del sector público y privado para reactivar la vivienda en la zona, por lo que es importante mejorar los espacios recreativos a partir de la participación de sus habitantes.

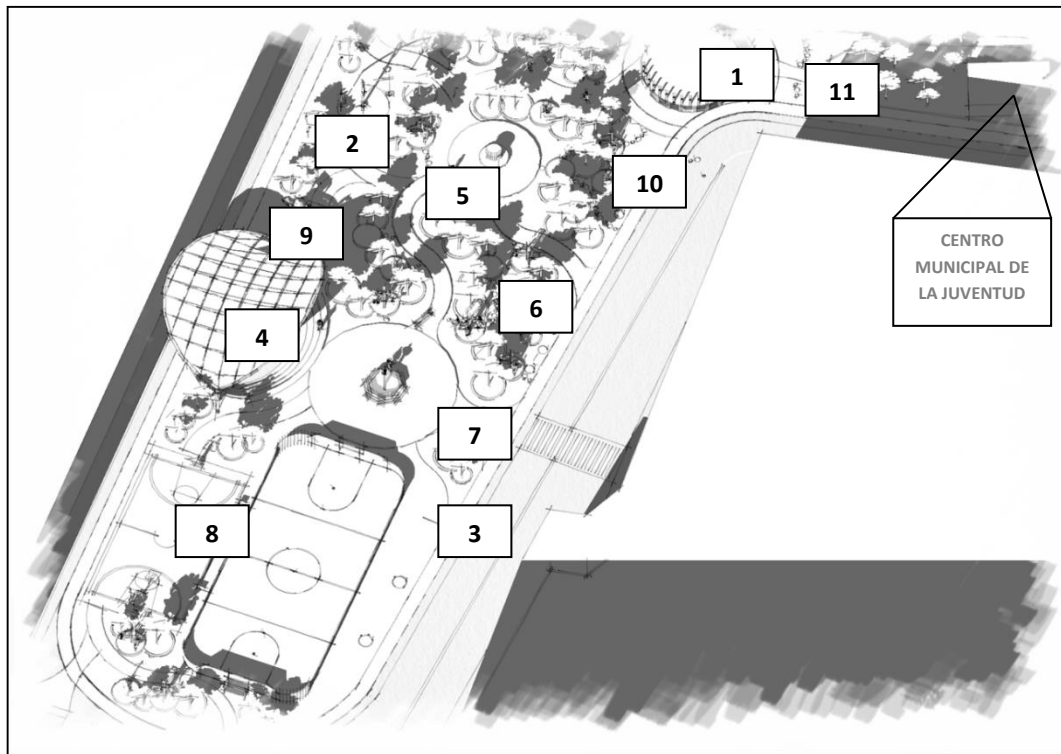


Dentro del planteamiento del trabajo de tesis se realizó la siguiente propuesta de mejoramiento del parque de San Antonio, con el fin de fomentar la convivencia sana y productiva, logrando tener espacios adecuados de acuerdo a sus necesidades.

La propuesta se constituye principalmente de los siguientes puntos:

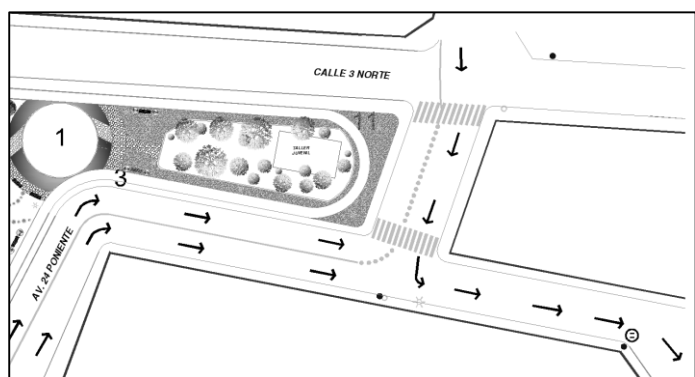
1. Integración del parque en el cual se desarrollan las actividades sociales con el “Centro Municipal de la Juventud” que es el organizador de dichas actividades, mediante una explanada con espejo de agua.
2. Ampliación del parque ocupando completamente la privada 24 Poniente donde se encuentran las canchas de basquetbol actualmente.
3. Delimitación del parque mediante una pista de trote a todo su alrededor.
4. Construcción de un foro al aire libre.
5. Construcción de andadores de concreto estampado respetando los trayectos que los habitantes usan diariamente.
6. Sustitución y reubicación de aparatos de gimnasio fijados en núcleos circulares de concreto estampado entre la zona arbolada.
7. Mantenimiento de la fuente de piedra de cantera.
8. Reubicación de cancha de usos múltiples
9. Propuesta de mobiliario urbano y juegos infantiles.
10. Mantenimiento de la vegetación existente a base de arriates con piedra de río.
11. Propuesta vial para acceder a la avenida 3 Norte sobre la calle 24 poniente con dirección poniente.

Propuesta de mejoramiento al parque de San Antonio



Esta propuesta pretende brindar espacios adecuados para las actividades deportivas, recreativas y culturales que se realiza en este barrio, siendo prioridad el peatón. La propuesta comunica el parque con el Centro Municipal de la Juventud, presentando alternativas para el tránsito vehicular que se vería modificado.

Los vehículos que vienen sobre la Avenida 24 poniente para incorporarse a la calle 3 norte, tendrían que rodear el Centro Municipal de la Juventud teniendo un carril exclusivo en la intersección de la avenida 28 poniente y la calle 3 norte, o bien incorporarse con precaución a la avenida 28 poniente, la cual, permanecería el sentido Oriente con dirección al Boulevard 5 de Mayo que es una vialidad primaria que comunica al barrio con el resto de la ciudad.

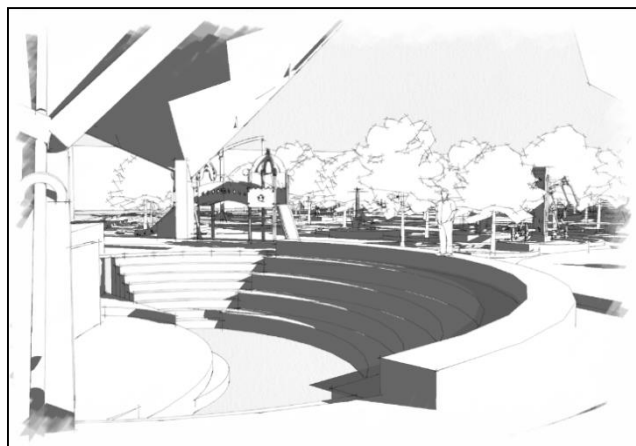


Perspectiva general de la propuesta



Sin duda el mejoramiento del parque de San Antonio podría ser un mecanismo clave para contrarrestar los problemas sociales presentes en el lugar. Las metas a corto plazo, sería la captación de jóvenes con problemas de adicción o vandalismo, que junto con el apoyo de programas de rehabilitación impartidas por el DIF, pudieran a través de la practica de algún deporte o el interés de aprender algún oficio impartido en los talleres, coadyuvar a su rehabilitación y transformar en poco tiempo su modo de vida.

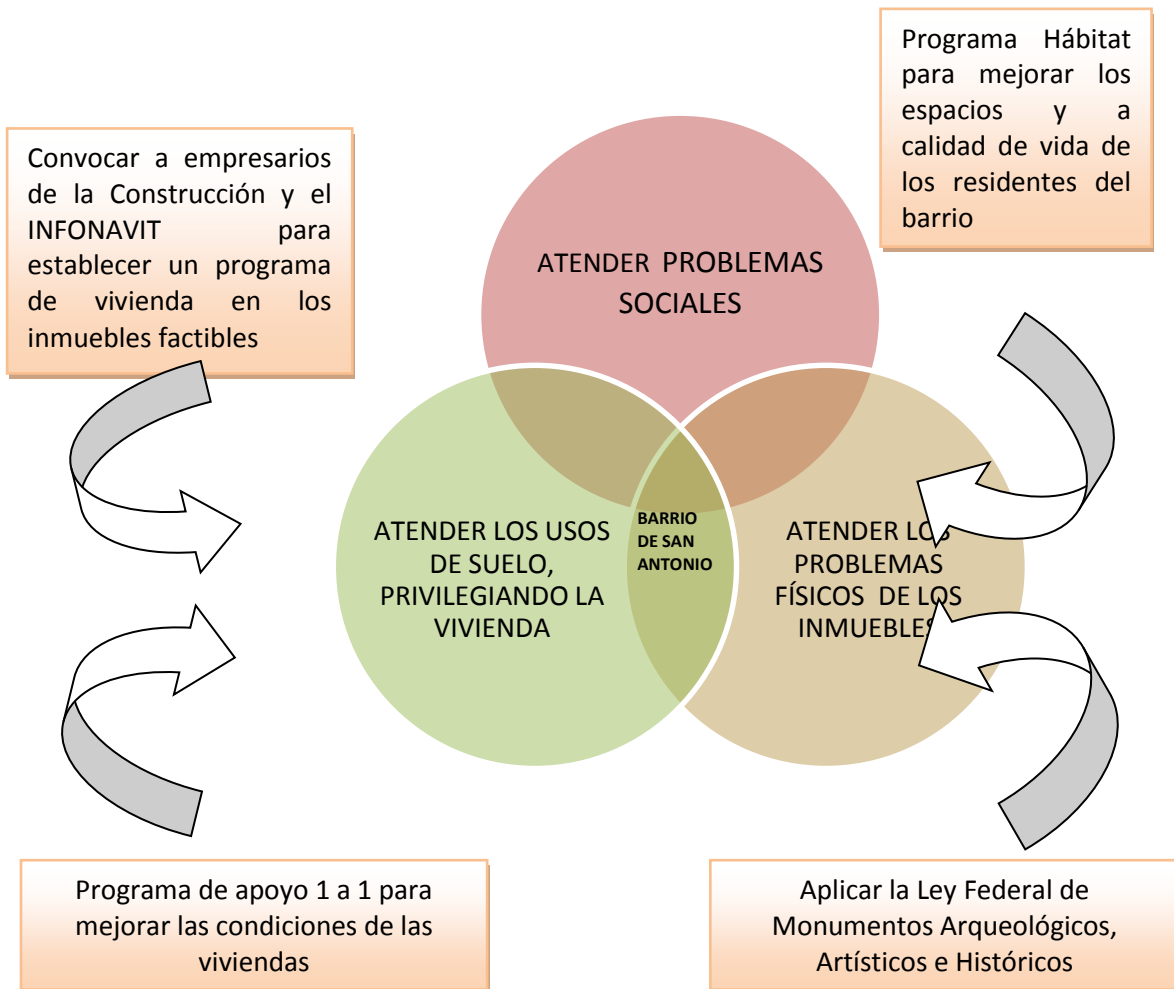
Esto pareciera ser una utopía, pero la realidad es que es posible tal como lo ha expresado el C. Miguel Díaz Hernández, presidente de la Banda Urbana A.C., quien ha vivido en el barrio desde su infancia y es ejemplo de superación ante estos problemas, ahora se dedica a promover la conservación de su barrio.



Perspectiva del foro al aire libre

Las metas a largo plazo, sería la dignificación del entorno de los habitantes originarios, y para los nuevos residentes, ofrecer un área de esparcimiento adecuado para un sano crecimiento en niños y jóvenes.

La recuperación del barrio a través de actuaciones físicas puntuales se ha visto que no es suficiente, cuando hay otros problemas a resolver que requieren ser tomar en cuenta, sin perder de vista además las costumbres y formas sociales de las personas residentes en el Barrio de San Antonio. Por ello la propuesta se puede establecer en el siguiente esquema:



Conclusiones

Hemos visto a lo largo del trabajo de investigación, que la vivienda sigue siendo uno de los problemas prioritarios a atender en los centros históricos de las ciudades en todo el mundo, México no es la excepción, y si bien el tema ha sido ampliamente discutido por especialistas de diferentes disciplinas, aún sigue siendo una asignatura pendiente. Incluso a pesar de contar con Planes y Proyectos elaborados en términos de estrategias para atender el problema de la vivienda en esta zona cualificada de la ciudad, la falta de instrumentos para actuar puntualmente hace que no se garantice la permanencia de la vivienda.

Por ningún motivo se debe ignorar que los centros históricos y los barrios aledaños a ellos como en el caso de la ciudad de Puebla y el Barrio de San Antonio, han sido y siguen siendo lugar de residencia de grupos socialmente desfavorecidos y de escasos recursos (sean estos propietarios o solo residentes), hecho que contribuye al deterioro que en ocasiones se presenta, o motivo para las acciones urbanísticas planteadas desde instancias gubernamentales, generalmente en función de intereses turísticos y comerciales solamente, lo que termina por desaparecer la vivienda de estas áreas. Ante estos dos usos de suelo que han encontrado arraigo en el área central y se extiende de manera acelerada a los barrios antiguos (por la especulación inmobiliaria), es necesario hacer planteamientos serios emanados de diagnósticos particulares que permitan reconocer el aspecto simbólico y los elementos de identidad colectiva que posee los barrios con el fin de hacer propuestas viables que permitan conservar estos aspectos y mantener el equilibrio entre los usos de suelo originales (vivienda y comercio). Solo de esa manera se puede garantizar la permanencia y futuro de la vivienda.

El trabajo de tesis titulado “*Estrategias y mecanismos para la Recuperación de la vivienda en el Barrio de San Antonio*”, se desarrolló a manera de estudio-diagnóstico teniendo como caso de estudio el barrio de San Antonio, área de la

que fue posible determinar problemas sociales, económicos, y de seguridad, así como predios baldíos, edificios en ruinas, abandonados, subocupados o con usos ajenos al original, fijando así el índice de deshabitación del barrio. Por lo que se concibió al barrio no solo desde su carácter patrimonial, sino también desde su carácter socio-cultural y de espacialidad, reconociendo su potencial como área para vivienda, con el fin de establecer estrategias de recuperación de este uso sobre la base de la heterogeneidad de su estructura social.

A través de la historia fue posible conocer acerca de los pobladores, el desarrollo del barrio, sus diferentes problemáticas sociales que le han marcado, así como obras arquitectónicas religiosas y civiles, algunas ya desaparecidas y otras que todavía se conservan y que fueron determinantes en su fisonomía. La cual en ocasiones ha cambiado, debido a la presión que ejerce el centro histórico de la ciudad hacia el barrio por su cercanía.

El compromiso de salvaguardar los valores arquitectónicos de las obras patrimoniales del centro histórico de la ciudad, ha llegado hasta el barrio de San Antonio a través de distintas operaciones urbanísticas generalmente de imagen urbana, sin que esto repercuta directamente sobre la recuperación o mejoramiento de la vivienda.

Actualmente el barrio se encuentra en una etapa de recuperación social, hecho que contribuye a la recuperación de la vivienda en el barrio, y dentro de las acciones se puede considerar las siguientes:

- Atraer a inversionistas hacia los edificios ya seleccionados, aprovechando su arquitectura y el valor patrimonial, adaptando vivienda multifamiliar que rescate la identidad del barrio
- Promover subsidios e incentivos para que los propietarios de los inmuebles decidan apoyar la construcción de vivienda y/o mejorar las condiciones de las viviendas ya existentes.

- Intervención del Estado a través de los diferentes programas sobre vivienda urbana y a fondo perdido, que permita comprar el inmueble, rehabilitarlo y venderlo a los actuales inquilinos

La situación no es fácil, pero a través de un plan piloto dentro del marco de la rehabilitación urbanística puede garantizar la viabilidad de este tipo de intervenciones donde se recupera la vivienda, se brinda protección al patrimonio construido, y se mejora la calidad de vida de quienes habitan el barrio.

A través de investigadores y estudiosos en la conservación del patrimonio edificado, y con la participación de las Universidades se pueden incluso presentar propuestas viables en los inmuebles que ofrecen un gran potencial para la recuperación de la vivienda en este barrio, pero sin duda debe ser la propia población residente quién debe contribuir a mantener la vivienda en el barrio, y hacerlo multifuncional, pues es la tendencia que requiere un espacio vivo, dinámico y cambiante.

Bibliografía

Álvarez Mora, Alfonso. El mito del centro histórico, México, 2009, IBERO/BUAP.
Patiño Tovar, Elsa. “Puebla: Más allá del Centro histórico”. Ponencia presentada al VII Encuentro de la RNIU, julio de 1990.

Andreo, Juan, Guardia, Sara Beatriz. [2002]. *Historia de las mujeres en América Latina*. [Versión electrónica]. Trabajo compilado. “Zona de Tolerancia o Zona Roja La Vida de Noche en el Barrio de San Antonio, de la Ciudad de Puebla” por Gloria Villegas Tirado. España: Universidad de Murcia.

Belanger, Helene. “Vivir en un centro histórico en Latinoamérica. Percepciones de los hogares de profesionales en la ciudad de Puebla”, [Versión electrónica]. Estudios demográficos y urbanos número 68, Colegio de México, 2008.

Carrión, Fernando. *Los Centros Históricos y la Pobreza en América Latina*. [Versión electrónica]. Extraído de http://www.flacso.org.ec/fc_pobrezach

“Centros Históricos: Vocabularios”, [Versión electrónica]. México, 2008. Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas

Cervellati, Pier Luigi y Roberto Scannavini. *Bolonia. Política y Metodología de la Restauración de Centros Históricos*,

Churchill Conner, Nancy y Ubaldo Ortega Maldonado (Comp). "Ciudad, región, territorio. Espacios humanos y desarrollo en el estado de Puebla". ICSH, BUAP. 2001

Coloquio de Quito sobre la preservación de los centros históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas [1977]. [Versión electrónica]. ICOMOS

Díaz Berrio, Salvador. [1986]. PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO, INAH, MEXICO.

DIB Álvarez, María de los Dolores y Fernán Rodríguez Fernández. [1999]. "*Los Barrios de Puebla*". [Versión electrónica]. Trabajo presentado en Segundo Seminario Nacional y Primero Internacional sobre Preservación y Restauración de la Fisonomía Urbana en las Ciudades Virreinales. México: INAH.

Domínguez Silva Patricia. [2005]. *Vinculación de la ciudad histórica turística de Puebla a través de itinerarios culturales*. [Versión electrónica]. Economía, sociedad y territorio, vol. 5 no. 19.

Estrada Urroz, Rosalina. "*El problema de la vivienda y las luchas inquilinarias en Puebla 1940-1960*", México 1979, CIHMO ICUAP.

Fernández de Echeverría y Veytia, Mariano [1836]. Historia Antigua de Méjico. Tomo I. [Versión electrónica]. México: Francisco Ortega.

Fernández de Echeverría y Veytia, Mariano. [1962]. *Historia y Fundación de la ciudad de Puebla de los Ángeles en la Nueva España, su descripción y presente estado*. Tomo I. Edición, prólogo y notas de Efraín Castro Morales, cap. XXII. México: Ediciones Altiplano.

García Palacios, Emma. [2003]. *Los Barrios Antiguos de Puebla*. Gobierno del Estado de Puebla, Secretaría de Cultura.

García Téllez, Rosa María. [2006]. Políticas de intervención en los Centros Históricos, caso Puebla (1982-2001). México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Dirección de Fomento Editorial.

Ibarra Mazari, Ignacio. [1990]. *Crónicas de Puebla de los Ángeles según testimonios de algunos viajeros que la visitaron entre los años 1540-1960*. [Versión electrónica]. México: Gobierno del Estado de Puebla.

INEGI. “Estadística del XII Censo General de Población y vivienda”, 2000.

INEGI. “Estadística del XII Censo General de Población y vivienda, 2010.

Leich, Hugo. [1999]. *Las Calles de Puebla*. México: Comisión de Promoción Cultural del Gobierno del Estado de Puebla.

López de Villaseñor, Pedro. [2001]. *Cartilla Vieja de la Nobilísima Ciudad de Puebla deducida de los papeles auténticos y libros antiguos 1781*, México: Secretaría de Cultura, Gobierno del Estado de Puebla.

Lynch, Kevin. *La Imagen de la Ciudad*, Gustavo Gili, Barcelona, 1984.

Méndez, Sainz Eloy. [1989] *Urbanismo y Morfología de las Ciudades Novohispanas*. El Diseño de Puebla. México: UNAM/UAP.

Mesías González, Rosendo y Alejandro Suarez Pareyón. “*Los Centros Vivos. Alternativas de Hábitat en los Centros Antiguos de las Ciudades de América Latina*”. [Versión electrónica]. Centro de la Vivienda y Estudios Urbano A.C. Extraído de <http://www.cenvi.org.mx>

Montero Pantoja, Carlos. [2007]. *El barrio de San José*, México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades Alfonso Vélez Pliego, Dirección de Fomento Editorial.

Ortega, Andrés [1774]. *Recopilación de Leyes de los Reynos de las Indias*, Tomo Tercero. Índice de los títulos que se contienen en el Libro Octavo, y parte del nono, Título I; p. 2021 [Versión electrónica]. Madrid.

Recopilación de las Indias, Libro Octavo I nono; p. 2021.

Reglamento para el ejercicio de la prostitución. [1928]. Concejo Municipal de Puebla de Zaragoza. Archivo Histórico Municipal.

“Rehabilitación Integral de Centros Históricos”. [Versión electrónica]. Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio. Junta de Andalucía.

Rodríguez Alomá, Patricia. *Centro Histórico, del concepto a la acción integra en Centro-h*, Revista de la Organización Latinoamericana y del Caribe de Centros Históricos, Agosto 2008, p. 51

Sargata Bataller, Ma. Alba. La vivienda en el centro histórico de Barcelona. El caso de la Rambla del Raval. Universidad de Barcelona en Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. Vol. VII, num 146, agosto de 2003.

Terán Bonilla, José Antonio. [1996]. *El desarrollo de la fisonomía urbana del centro histórico de la ciudad de Puebla (1531-1994)*. México: Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla.

Tirado Villegas, Gloria. *Zona de Tolerancia o Zona Roja. La Vida de Noche en el Barrio de San Antonio, de la Ciudad de Puebla*. (Historia de las mujeres en América Latina. Juan Andreo y Sara Beatriz Guardia. Universidad de Murcia

REVISTAS Y/O SITIOS ELECTRONICOS

“*La verdadera Historia de los Pitufos*”. Cabrera, Yonadab. Artículo extraído de la revista electrónica: <http://www.quintacolumna.com.mx>. Con ruta:

http://www.quintacolumna.com.mx/2007/mayo/politica/pol_200507_yon_pitufos.html

“Que el barrio de San Antonio ya es seguro”. Zamora, Antonio. Artículo extraído de la revista electrónica: www.imagenpoblana.com. Con ruta:

<http://www.imagenpoblana.com/2013/08/07/que-el-barrio-de-san-antonio-ya-es-seguro%U2%00%Q6>

“*San Antonio, Santa Anita y el Alto, puntos rojos por la delincuencia*”. Artículo extraído de la revista electrónica: <http://www.diariopuntual.com> Con ruta:

<http://www.diariopuntual.com/sitio/puntual/ciudad/10371san-antonio-santa-anita-y-el-alto-puntos-rojos-por-la-delincuencia>

<http://www.habananuestra.cu>

<http://www.worldhabitatawards.org>