

# Impacto urbano del abandono de vivienda en el centro histórico de Puebla

González Vázquez, Francisco

2017-11-30

---

<http://hdl.handle.net/20.500.11777/3381>

<http://repositorio.iberopuebla.mx/licencia.pdf>

---

UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA PUEBLA



# IMPACTO URBANO

DEL ABANDONO DE VIVIENDA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE PUEBLA



---

Francisco González Vázquez -Yamel Minutti Berra -Paulette Zafrá  
Arq. Iván Pujol M.

# ÍNDICE

## 1.0 PROTOCOLO DE INVESTIGACIÓN

1.1 INTRODUCCIÓN	4
1.2 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	6
1.2.1 ANTECEDENTES	7
1.2.2 DELIMITACIÓN ESPACIAL	9
1.2.3 DELIMITACIÓN TEMPORAL	9
1.2.4 DELIMITACIÓN SOCIOCULTURAL	9
1.3 JUSTIFICACIÓN	12
1.3.1 DIMENSIÓN PROFESIONAL	13
1.3.2 DIMENSIÓN SOCIAL	13
1.3.3 DIMENSIÓN INTREGRAL-HUMANISTA	13
1.4 OBJETIVOS	14

## 2.0 MARCO TEÓRICO

2.1 METODOLOGÍA	14
2.2 ARQUITECTÓNICO: LA PÉRDIDA ARQUITECTÓNICA CAUSADA POR EL ABANDONO	16
2.2.1 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO	18
2.2.2 IMPACTO ESTÉTICO DE LAS VIVIENDAS ABANDONADAS	21
2.3 SOCIOECONÓMICO: EL CONFLICTO SOCIAL DEL ABANDONO	22
2.3.1 HACINAMIENTO Y GENTRIFICACIÓN	25
2.3.2 EL IMPACTO DE LA INSEGURIDAD EN EL ABANDONO Y LA ECONOMÍA LOCAL	26
2.4 POLÍTICO: LA COMPLICIDAD POLÍTICA DEL ABANDONO	28
2.4.1 POLÍTICAS ACTUALES Y A IMPLEMENTAR	30

<b>3.0 MARCO REFERENCIAL</b>	34
3.1 INTERNACIONAL	34
3.2 NACIONAL	36
3.3 LOCAL	38
<b>4.0 ANÁLISIS DE CONTEXTO</b>	40
<b>4.1 ANÁLISIS DE SITIO</b>	40
4.1.1 CONTEO	46
4.1.2 MAPEO	48
4.1.3 RASTREO	50
<b>4.2 ANÁLISIS DE USUARIO</b>	54
4.2.1 ESTADÍSTICAS	54
<b>5.0 APORTE CREATIVO</b>	56
5.1 INTENCIONES	56
5.2 PROPUESTA	57
<b>6.0 CONCLUSIONES</b>	61
<b>BIBLIOGRAFÍA</b>	62
<b>ANEXOS</b>	64

# INTRODUCCIÓN

La vida que se desarrolla en las ciudades a partir del siglo XXI parece haber olvidado su pasado histórico, llevando a la decadencia sus centralidades y potenciando su destrucción. Lo anterior debido a que los nuevos planes de desarrollo se enfocan básicamente en el crecimiento de las zonas financieras más importantes,

Este fenómeno se hace presente también en la ciudad de Puebla, la cual es considerada patrimonio de la humanidad por la UNESCO gracias a su historia. A pesar de esto, el crecimiento de la ciudad se ha desligado del centro histórico y lo ha olvidado; hoy en día, Puebla debido a su actividad turística ha forzado a los gobiernos a intervenir estos monumentos históricos, pero ellos lo han hecho de una forma equivocada, pues se ha desarrollado el fenómeno conocido como "gentrificación".

El centro de Puebla es un claro ejemplo de la desigualdad social que existe en la ciudad, pues aquí viven en zonas marginadas una gran cantidad de personas con bajos recursos y al mismo tiempo el sector alto de la población disfruta de lujosos espacios. Esta situación se contrapone con las ideas de la campaña universitaria, pues en lugar de generar puentes entre la población, fragmenta su convivencia, por lo tanto, nuestra investigación buscará entender e intentar resolver esta problemática conforme a la visión de nuestra universidad.





*“La función de la arquitectura debe resolver el problema material sin olvidarse de las necesidades espirituales del hombre “*

*Título: “La llegada”*

*Descripción: (Foto 1) Calle 5 Sur esquina con 9 Poniente*

*Fuente: Elaboración propia*

***LUIS BARRAGÁN***

# PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA



Título: "La vida en el deterioro"

Descripción: (Foto 2) Fachada de locales comerciales en calle 5 Sur No. 304

Fuente: Elaboración propia

*“Las ciudades tienen la capacidad de proveer algo a todos sólo cuando son creadas para todos.”*

***JANE JACOBS***

## ANTECEDENTES

El desalojo de viviendas es un fenómeno urbano que ha ido creciendo en múltiples ciudades del mundo, esto debido a diferentes condiciones sociales, el incremento de procesos como la globalización y la posmodernidad, y al cambio de comportamientos en el mercado y uso de los suelos.

En respuesta a la necesidad de reutilizar estas zonas abandonadas, se ha originado el fenómeno de “la gentrificación”, el cual busca ofrecer un mejor nivel socioeconómico a un barrio o una colonia por medio de la inversión comercial; sin embargo, este tipo de intervenciones ocasionan regularmente el desplazamiento de la población que originalmente vivía en el lugar debido al aumento del valor del suelo.

Alrededor de todo el mundo, este fenómeno se repite, en lugares como Barcelona, Londres y París; quienes han sufrido de esta situación originada por la intención de generar atracción turística. Hoy en día se han instalado miles de inmigrantes extranjeros de un nivel económico alto o medio-alto en estas zonas, sin embargo, el número de habitantes originales disminuyó drásticamente. En la Ciudad de México después del terremoto de 1985 alrededor de 5,700 casas quedaron afectadas, por lo que mucha de su población decidió mudarse, después de años se fueron reconstruyendo los edificios y creando proyectos de redensificación; uno de los más importantes fue "el efecto condesa", esta colonia de clase media sufrió grandes alzas en el precio de renta y venta, así como cambios en el uso de suelo.

En el centro histórico de Puebla, de las 250 mil personas que vivían en el primer cuadro de la ciudad, actualmente solo hay 25 mil habitando la zona. En Enero de 2015 el ayuntamiento de Puebla puso en marcha un programa de repoblación del Centro histórico, donde la meta plantea el 100 % de implementación para 2031. Aunque se han intentado crear varios proyectos, la mayoría de las manzanas están abandonadas, mostrando un gran deterioro y falta de interés, esto originado también por las inmobiliarias que aumentan notablemente su precio, excluyendo a gran parte de la población y mandándolos a la periferia, causando cambios sociales y económicos.



*Título: "Olvidando la historia"*

*Descripción: (Foto 3) Interior de casa abandonada en calle 5 Sur No. 905*

*Fuente: Elaboración propia*

# DELIMITACIÓN



## DELIMITACIÓN ESPACIAL

Colonia centro: calle 5 sur entre 9 y 11 poniente, Puebla, pue.



## DELIMITACIÓN TEMPORAL

9 am – 6 pm

Horario de Actividades

Los comercios comienzan sus labores a las 9 de la mañana.

Durante este periodo y hasta medio día la calle se vuelve un lugar bastante transitado-

A las 3 de la tarde comienza a bajar el flujo de circulación.

A las 6 de la tarde la circulación se vuelve nula y comienzan a cerrar los negocios convirtiéndose en zona insegura.



## DELIMITACIÓN SOCIOCULTURAL

Los dueños de comercios que imparten un servicio.

Los empleados de los comercios.

Las personas que necesitan de los servicios de los comerciantes.

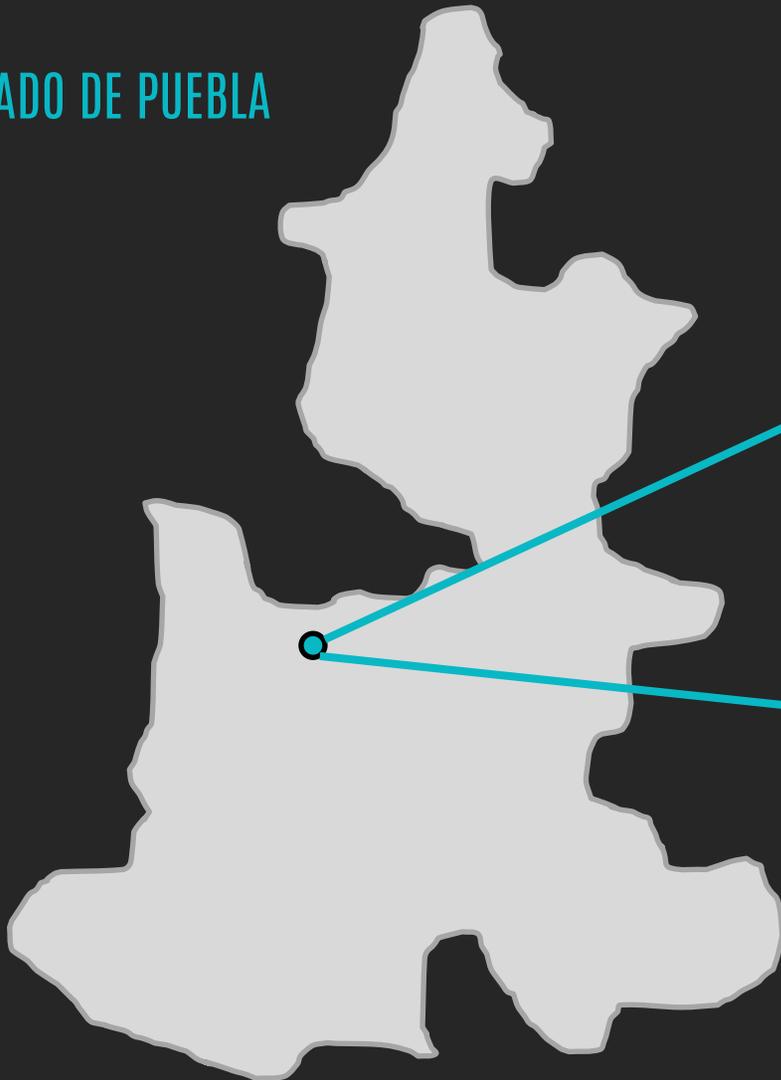
Los habitantes del lugar.

Las personas que transitan por la calle.

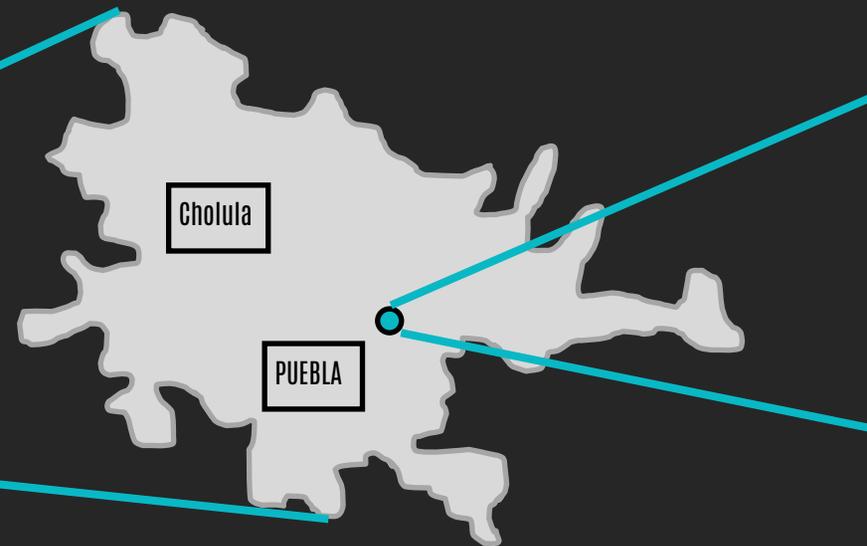
Los estudiantes de las escuelas cercanas a la zona.

# LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

ESTADO DE PUEBLA



ZONA METROPOLITANA

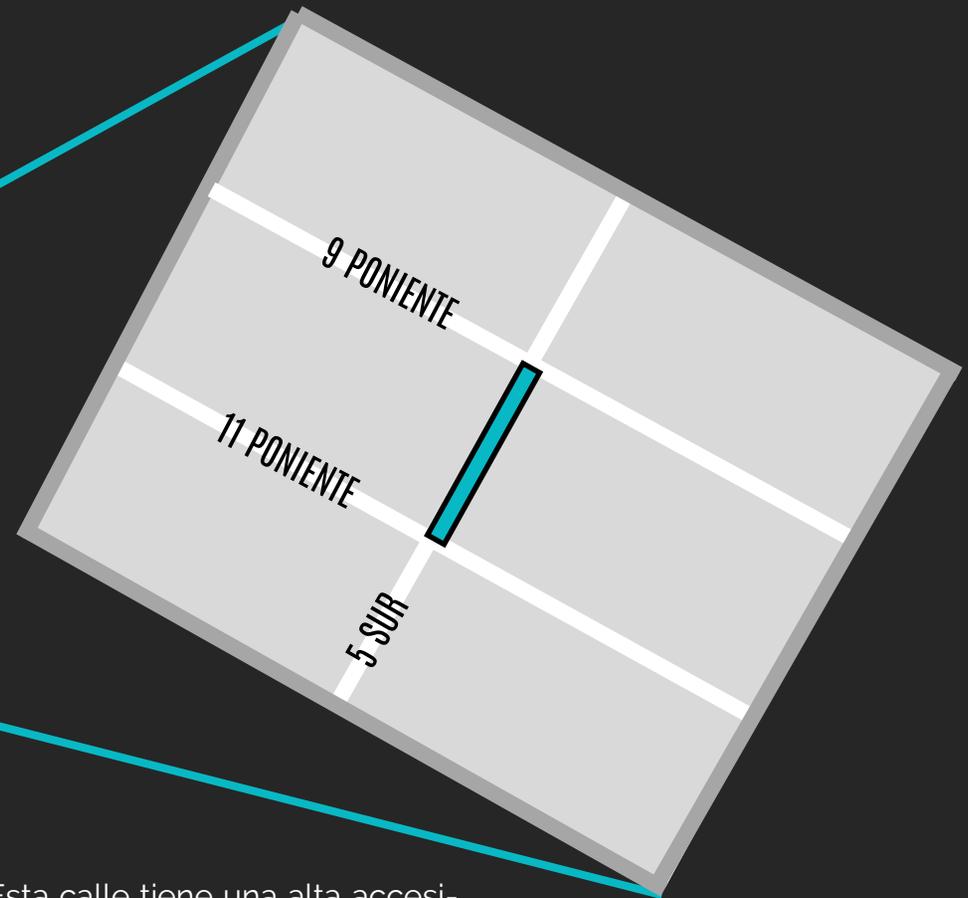
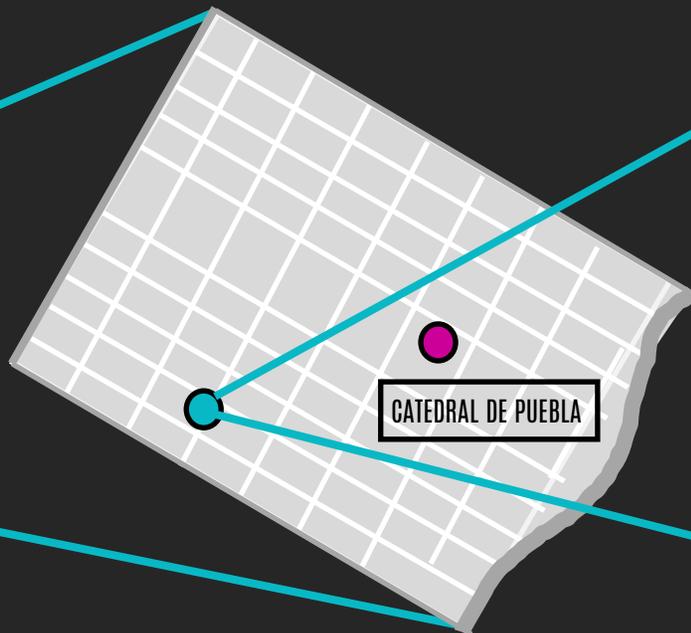


Se encuentra localizado aproximadamente a 30 minutos de la zona financiera ANGELOPOLIS en la ciudad de Puebla.

Sus principales vías de comunicación son; Blvd. 5 de Mayo, Avenida Reforma y Calle 11 Sur.

## CALLE 5 SUR, ENTRE 9 PTE Y 11 PTE

### SECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO



Su ubicación está establecida a unas cuadras de la catedral de Puebla, por lo que caminando se encuentra a unos 5 minutos de este sitio.

Esta zona es considerada un hito turístico de la ciudad, pues cuenta con monumentos y edificios históricos que datan del siglo XVI.

Esta calle tiene una alta accesibilidad tanto a pie, en transporte público, automóvil y también para invidentes pues cuenta con un sistema especial de circulación para ellos.

# JUSTIFICACIÓN

El siguiente estudio busca analizar el abandono de vivienda en el centro histórico de Puebla, para poder encontrar cuáles son las causas que la generan y así identificar cómo este fenómeno impacta en su entorno urbano.

El no hacer énfasis en este tema de investigación, tendría consecuencias directas con la ruptura cultural y al mismo tiempo potenciaría los problemas generados por el esquema de ciudad dispersa.

*“Para ser modernos de verdad tenemos antes que reconciliarnos con nuestra tradición.”*

***Octavio Paz***

# DIMENSIONES

*Descripción: (Foto4) Fachada del Palacio Municipal de Puebla*

*Fuente: Elaboración propia*

## D.SOCIAL

El desarrollar esta investigación pondría las bases para suavizar e incluso resolver el problema de desigualdad y exclusión entre la sociedad, disminuyendo la sobrepoblación que hay en la periferia y generando un equilibrio entre la repartición territorial. Al ser estudiantes de una universidad jesuita hemos desarrollado en nosotros una conciencia social que nos permite realizar esta investigación con una visión humanista.

## D.PROFESIONAL

El centro histórico de Puebla es considerado patrimonio de la humanidad por la UNESCO, por lo que resulta para los profesionales de la arquitectura un deber el preservar todo monumento significativo para la historia de esta ciudad. De acuerdo con las habilidades desarrolladas en estos últimos semestres tenemos la capacidad teórica de realizar esta investigación, así como la posibilidad de realizar una intervención "práctica" en el espacio.

*Descripción: (Foto5) Músicos en los portales de Puebla*

*Fuente: Elaboración propia*

## D. INTEGRALHUMANISTA

Esta problemática se deriva de un conjunto complejo de realidades en las que vivimos; por lo tanto, nuestra investigación debe estar enfocada en que a través de la arquitectura y la intervención del espacio desarrollemos una labor social que sirva para dignificar la vida humana y preservar nuestra tradición cultural, lo anterior acorde a la campaña universitaria que fomenta la construcción de puentes entre la sociedad.

*Descripción: (Foto 6) Transito en la calle 2 Norte*

*Fuente: Elaboración propia*

# OBJETIVOS



## PRINCIPAL

Determinar intenciones arquitectónicas que permitan generar un prototipo de intervención espacial.



## SECUNDARIO

Evaluar el impacto de una vivienda abandonada en su contexto inmediato.



## SECUNDARIO

Identificar otras zonas abandonadas en el Centro Histórico.



## SECUNDARIO

Determinar las causas del abandono de vivienda.

# MARCO TEÓRICO METODOLOGÍA

Nuestra metodología de investigación utilizada para desarrollar este marco teórico es de tipo multidisciplinaria. Esta reúne diferentes áreas que aportan información desde distintos puntos de vista y de diversas ramas profesionales. Lo anterior con el fin de lograr una perspectiva completa de la problemática. En nuestro estudio seleccionamos las disciplinas socioeconómica, arquitectónica y política.





*Título: "Atmósfera deteriorada"*

*Descripción: (Foto 7) Esquina calle 5 Sur y 11 Poniente*

*Fuente: Elaboración propia*

## 2.3 ARQUITECTÓNICO:

### PÉRDIDA ARQUITECTÓNICA CAUSADA POR EL ABANDONO

La ciudad de Puebla alberga a uno de los centros históricos más interesantes de la historia de México, su fundación generada estratégicamente para los españoles que se transportaban desde la Ciudad de México hasta el puerto de Veracruz, consolidó su importancia histórica que se refleja en su arquitectura. Para 1698 ya se caracterizaba "por la cuadrícula trazada, ligeramente girada de la dirección norte-sur por la estructura agraria preexistente" (Sanz, 2008, p.4) y para el inicio del siglo XVIII "tras el impulso palafoxiano,[...] florece el 'barroco poblano' y se alcanza la madurez urbana" (Sanz, 2008, p.5). Sin embargo, el cambio en la ciudad comenzó durante la época del porfiriato, donde el ferrocarril fue de gran importancia para la ciudad, esto gracias a que la actividad económica de la ciudad era principalmente de origen textil; para este momento ya existía un importante crecimiento de los barrios aledaños al centro de la ciudad, los cuales se encontraban del otro lado del río San Francisco.

A partir del año 1900, se comienza una nueva periferia residencial, la cual se desarrolla en la zona de La Paz, esta presenta un cambio significativo en la arquitectura local, pues el esquema de vivienda de tipo andaluz, con un patio en el centro, cambia por un modelo con patio al frente de la casa, esto generado principalmente por la incursión del automóvil a la dinámica de la ciudad de Puebla.

Al igual que sucedió con La Paz, se desarrollaron nuevos fraccionamientos que con el paso del tiempo fueron cada vez más autónomos y más separados de la zona centro de la ciudad. A partir de 1993 Puebla presentó un programa de crecimiento en la zona sur y poniente de la ciudad. En ese momento el Comité de Planeación para el Desarrollo de Puebla (1993) planteó un programa para la zona de Angelópolis que buscaba:

fortalecer la infraestructura económica de la región, a través de inversiones en los sectores industrial, comercial y cultural, así como mejorar integralmente la calidad de vida de los habitantes, por medio de nuevas inversiones en infraestructura básica, equipamiento urbano y vivienda.

Esta búsqueda por la modernidad en Puebla permitió un crecimiento lineal e interrumpido, en el que se separaba la zona construida de la zona nueva por medio de grandes terrenos subutilizados, que se conectaban por boulevares grandes hacia la ciudad de Tlaxcala, Atlixco y otros municipios de la ciudad.

Para el inicio del siglo XXI ya existía una ciudad diferente, distinta a la que se había desarrollado dentro de su centralidad, lo anterior resultaría en el abandono del centro histórico, sobre todo por residentes de clases altas y medias. Hoy en día esta situación no solo se ve reflejada de manera estadística, en la actualidad "los problemas de degradación urbana, [...] perjudican la elaboración de una imagen propia y que en definitiva hace que la ciudad sea altamente vulnerable a las propias condiciones físicas del medio y a la invasión de su aspecto cultural" (Melnechuk, 2006, p.1) por lo que en estas zonas la arquitectura sufre la realidad social y política que se vive hoy en esta ciudad.



*Título: "Belleza emocional"*

*Descripción: (Foto 8) Fachada edificio 2 Oriente No.201*

*Fuente: Elaboración propia*

### 2.3.1 CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO DEL CENTRO HISTÓRICO

Los centros históricos en la actualidad viven dos posibles realidades arquitectónicas; la primera de ellas consta en poder rehabilitar e intentar emular aquello que se diseñó en el pasado para hacerlo turístico y otra idea es modificarlo conforme a las necesidades del presente. En Puebla es difícil que se sigan los mismos patrones que en otras ciudades, pues este centro histórico está vivo, tiene actividades económicas, residenciales e históricas que complican toda teoría respecto a este tema.

“La huida del centro histórico de la vivienda de las clases medias y alta, de su comercio y ocio, y de las nuevas actividades económicas tiene un efecto intenso en el espacio histórico, que se vacía o esponja.” (Sanz, 2008, p.9), Antes que nada, los centros históricos son un patrimonio para la historia de la humanidad y por ello deben emplearse estrategias inteligentes que permitan vivirlos plenamente y al mismo tiempo conserven el legado que ofrecen a la ciudad, pues uniendo estas dos intenciones lograremos un centro histórico que mantenga la redacción de su vida.

Todo patrimonio de la humanidad merece su conservación arquitectónica, pero también todos los edificios que lo rodean, pues de manera inminente estos le influyen. Es por ello que cuando hablamos de revitalizar el centro histórico, también hablamos de restaurar a los barrios antiguos e incluso a zonas de menor importancia histórica que se encuentran dentro de la trama común de esta centralidad.

“La rehabilitación residencial del Centro Histórico de Puebla, rehabilitación que debería aspirar a ser ambiciosa e

intensa, es el único camino hacia la verdadera ‘puesta en valor’.” (Sanz, 2008, p.10), ciertamente el patrimonio que existe en el centro histórico de Puebla es invaluable, sobre todo porque la arquitectura permite vivir las mismas sensaciones que se vivieron 5 siglos atrás; lo que es cierto, es que hoy en día los centros históricos ya no tienen ese valor residencial que tenían anteriormente, por lo que toda propuesta de rehabilitación debe estar conjunta a una idea de enaltecimiento de la zona, no solo por su historia, sino por su función.

Según dice Delmond (2017) “Debemos de trabajar en la escala del habitante, y respetar su derecho a crear su propia urbanidad”, y para ello deben plantearse propuestas urbanas que no se pierdan en la escala y comiencen por intervenir pequeños elementos de la ciudad; pero además es vital estudiar la manera en que los actuales habitantes han modificado estos espacios. Para Petzold, (2017) “La arquitectura debe usar los patrones de la comunidad.” pues ahí encontraremos muchas respuestas de las necesidades de la sociedad.

La realidad que se vive hoy entorno a la conservación del patrimonio debe basarse en entender que no existe mejor medio de intervención que el atraer a que la sociedad vuelva a usar estos edificios, una alternativa a esta necesidad es la que plantea Petzold, (2017) quien dice que “En una ciudad plagada de edificios, el espacio público debe generarse precisamente en un edificio, equipado con mobiliario urbano”, así es como la conservación no solo debe contemplar una intervención constructiva, sino espacial, en la que el habitante de la ciudad sea quien exija a las autoridades el cuidado de estos edificios por su importancia histórica, pero sobre todo porque ese lugar vuelve a tener un valor funcional que afecta en la calidad de vida de sus ciudadanos.



*Título: "Muerte y Resurgimiento"*

*Descripción: (Foto 9) Fachada edificio abandonado, calle 5 Sur No. 912*

*Fuente: Elaboración propia*



*Título: "Citando el espacio"*

*Descripción: (Foto 10) Grafiti en fachada de construcción abandonada en calle 5 Sur*

*Fuente: Elaboración propia*

## 2.3.2 IMPACTO ESTÉTICO DE LAS VIVIENDAS ABANDONADAS

En el texto "el urbanismo como modo de vida" el autor Louis Wirth señala principalmente que el gran paso para la modernidad fue la construcción de grandes ciudades y que la urbanización es una forma dañina para la cultura primitiva del hombre, además menciona que el producto de los cambios es la aislación y la poca interacción en una civilización. Con base en lo que propone Louis Wirth, podríamos decir que el paisaje artificial (la ciudad) es quien diseña el comportamiento del humano que la habita, esto a pesar de que el humano fue precisamente quien diseñó a la ciudad.

Lo urbano no es propiamente medido por la cantidad de personas que viven en una ciudad, sino también por las actividades y las influencias que la ciudad ejerce sobre la vida social de la población, "la ciudad no es solo la morada del hombre moderno, sino también el centro de iniciación y el control de la vida económica" (Wirth, 1938, p.1). El urbanismo podría ser definido por la entidad física de la ciudad, con sus delimitaciones espaciales y después de eso, el cómo esas características impactan en el modo de vida de su población. Cada ciudad mantiene en su morfología elementos que denotan símbolos para quienes habitan este espacio y son precisamente estas interpretaciones las que originan una dinámica productiva o degenerativa para la zona. lo que resulta preocupante para la historia humana, es que este lugar histórico que origina toda la actividad de una ciudad como la de Puebla, comienza a partir de la degradación de pequeños elementos arquitectónicos a difundir sensaciones negativas que se materializan en espacios no habitables.

Según Eco (1986) "una manifestación extrema de la estética de la expresión es la que, en lugar de una definición de la naturaleza del mensaje poético, se nos sugieren sus efectos" (p.122) este fenómeno se hace presente en diversas calles del centro histórico de Puebla de forma negativa, pues ahí el problema no solo existe en el desgaste de la infraestructura y la arquitectura, sino que el estado de estos edificios sugiere una atmósfera de peligro, suciedad y alerta. Existen diferentes tipos de funciones en el mensaje, las cuales son según Eco (1986) "emotiva (por ejemplo "¡cuidado!"); imperativa (por ejemplo "vete"); estética: se presenta como autorreflexivo, es decir, cuando pretende atraer la atención del destinatario sobre la propia forma." (p. 123) Muchos de estos edificios cumplen con estas funciones del mensaje propuestas por Eco; pues estéticamente llaman la atención del usuario, sin embargo, emotivamente expresan tristeza y de forma imperativa gritan aléjate.

Esta es una problemática importante para la cultura de la ciudad pues la mayoría de los edificios del centro histórico carecen de lo que algunos autores llaman publicidad, "La publicidad en la arquitectura es la cualidad de construir un espacio público que uno identifique." (Petzold, 2017) Esta escasez de pertenencia crea, en situaciones extremas, un espacio que deja de ser "lugar" pues pierde su significado. La propuesta de Petzold, (2017) dice que "La arquitectura no puede obligar a la gente a conectarse, solo puede planificar esos puntos de cruce" por lo que por medio de la apropiación simbólica de estos espacios para la comunidad, es como podemos cambiar el mensaje negativo que hoy los edificios del centro histórico expresan, pero esto solo es posible si antes existe una significativa intervención estética del espacio, que no necesariamente debe ser costosa, pero debe ser certera, pues será el origen del cambio.

## 2.4 SOCIOECONÓMICO:

### EL CONFLICTO SOCIAL DEL ABANDONO

Los problemas urbanos que se viven hoy en día no solo se ven reflejados en la arquitectura de la ciudad, lamentablemente estos conflictos han impactado directamente en la dinámica social de la ciudadanía, el problema principal es que hoy no se atienden a todos los segmentos de la población, según Gaviria (2017) "(EL PLAN URBANO) debe ser el sueño ideal colectivo de todos los ciudadanos" sin embargo la mayoría de la población actual en Puebla no se siente representada en la toma de decisiones de la ciudad.

Algunos políticos actuales como Zapatero (2017) dicen que "tenemos una oportunidad histórica de ver cómo acaban las desigualdades que nos pasaron factura tantos años.", sin embargo, también menciona que para ello es necesaria una inversión importante en el desarrollo tecnológico y su implementación en las actividades urbanas; situación que la mayoría de las ciudades latinoamericanas no está priorizando; hoy existe una desigualdad social en Puebla que no es sana para la vida de la ciudad.

Uno de los muchos indicios de esta problemática es precisamente el abandono de viviendas en el centro histórico, pues como hemos mencionado anteriormente los grupos que habitan hoy el centro de la ciudad son por lo general de menor nivel adquisitivo, lo que hace que muchas casas sean abandonadas en esta zona por el simple hecho de buscar mayor aceptación social o por causa de imaginarios urbanos creados por los

grupos que viven en otras zonas de Puebla. Por lo tanto, se puede decir que el acto de abandonar esta centralidad es también un acto de segregación y distanciamiento de quienes tienen la necesidad de vivir en esa zona.

"Todos deben tener acceso al beneficio de las ciudades." (Vaglore, 2017) una idea que parece sencilla de aplicar, incluso para muchos esta idea resulta absurda, pues pareciera lógico que todos los que vivimos dentro de las ciudades somos también sus beneficiarios, sin embargo, para muchas personas esto no es una realidad, para los habitantes que viven dentro las zonas antiguas de Puebla, es notable como no existe o al menos no se ve reflejada esta cualidad; pues en muchas ocasiones el deterioro de la infraestructura y los edificios contrasta tanto con la realidad que se vive en zonas como Angelópolis, que simplemente se debería castigar por faltas a la ética a los responsables.

Resumiendo lo que se ha hablado respecto al impacto social del abandono, creo que es vital decir que hoy "Las ciudades tenemos una herramienta para ofrecer equidad, esta es el espacio público" (Gaviria, 2017) pues estos espacios pueden servir de puentes entre la sociedad, pero la idea no radica solamente en generar un proyecto para estos lugares, más bien debe ayudarse de estos mismos para promover un cambio verdadero en la sociedad, pero esto solo sería eficaz si además se privilegiara la repartición de recursos, de manera que toda la población sintiera sus efectos no solo en lo general, sino específicamente en las actividades particulares de cada individuo,



*Título: "Tránsito obligado"*

*Descripción: (Foto 11) Tránsito sobre calle 5 Sur*

*Fuente: Elaboración propia*



*Título: "Compactación humana"*

*Descripción: (Foto 11) Desfile sobre Blvd. 5 de Mayo*

*Fuente: Elaboración propia*

## 2.4.1 HACINAMIENTO Y GENTRIFICACIÓN

El centro histórico es un lugar simbólico que ofrece identidad a la ciudad, generando apropiamiento del espacio, cooperación entre la población, entre otras cosas; sin embargo, desde hace años estos centros enfrentan varias dificultades y procesos que parecieran ajenos de la propia ciudad, pero en realidad son propias de la misma, provocando que vayan perdiendo importancia dentro de la urbe causando tanto la degradación de los edificios, como de la calidad de vida de los que lo habitan, y así generando la situación del abandono.

En la actualidad solo existen tres posibles escenarios en la dinámica del centro histórico, la gentrificación generada por personas de altos ingresos, el hacinamiento de quienes no pueden pagar una renta y el abandono, producto directo de los otros dos, según Carrión (2001)

Los sectores de bajos recursos económicos tienen dos lógicas de inserción residencial en las ciudades, la primera, de carácter periférica, [...] Y la segunda, en los lugares centrales de la ciudad, donde los pobres pueden residir solo si logran incrementar el uso intensivo del espacio mediante el aumento de la densidad y del hacinamiento de la población. (p.18)

En una investigación realizada por la socióloga mexicana, María Carla Rodríguez, comentó que el abandono de viviendas lleva a que poco a poco el centro este habitado mayoritariamente por grupos no productivos, de renta baja y escaso poder económico como inmigrantes, que además requieren atenciones sociales, como lo son los comedores comunes y centros sociales este fenómeno crea una tendencia

que fomenta a grupos de mayor nivel adquisitivo a abandonar la zona, generando espacios históricos inservibles que dan pie a actos de violencia y faltas a la ley, además de una clara segregación social.

El abandono de vivienda convirtió al centro histórico en una zona comercial y administrativa, dejando al lado su función residencial, según Carrión (2001) "El proceso de renovación urbana por el cambio de los usos del suelo y del estrato de población tienden a desplazar el tugurio hacia la periferia del centro histórico –formando el nuevo tugurio– y hacia la periferia de la ciudad" (p.19). Sin embargo, este no fue el único proceso que dispersó el crecimiento de Puebla; en un intento por regresar a la población de alto nivel adquisitivo a las centralidades fue también generador de abandono, a este fenómeno se le llamó gentrificación. De acuerdo con la RAE (2017), la gentrificación, "es la revalorización de un barrio de clase obrera que se ve desplazado por población de un mayor nivel adquisitivo. Es un proceso en el que se invierte un importante capital ya sea en inmobiliario, comercial, de servicios, etc., en áreas urbanas o rurales".

El problema social del centro histórico de Puebla se genera principalmente por la interacción entre dos dinámicas sociales opuestas; la primera que apunta al hacinamiento de personas de escasos recursos, las cuales viven en condiciones pésimas, incitando a la población de altos ingresos a alejarse de la zona y la segunda que se genera por la gentrificación, la cual trae uso a los inmuebles, pero solo momentáneamente, lo que resulta en el desalojo de quienes viven ahí permanentemente debido a que no pueden pagar las plusvalías del lugar, obligándolos a trasladarse a la periferia. Este fenómeno resulta en un círculo vicioso que vuelve a juntar a ricos y pobres en las periferias repitiendo este proceso que solo genera abandono y dispersión en la mancha urbana.

## 2.4.2 El impacto de la inseguridad en el abandono y la economía local

El desuso en zonas residenciales registrado en el año 2005 según INEGI era de 69 mil 609 viviendas deshabitadas en la ciudad, y de acuerdo con datos estimados por el Instituto Municipal de Investigación y Planeación (2009) se encontró que esta cifra había aumentado a 116 mil 208 unidades. Esta característica desarrollada en Puebla coincide con cifras del ICESI, (2009) quienes colocan a esta entidad dentro de los 5 estados de la república con más casos registrados de delitos a mano armada y arriba de la media nacional en incidencia delictiva. Sin embargo, esta situación no solo genera problemas en las zonas residenciales pues de acuerdo con datos estimados por el ICESI (2009) "el 70% del impacto económico negativo en la región resulta del ambiente de inseguridad." (p.41-56)

Se encontró que para 2007 estos fenómenos coincidían de manera particular hacia la sección consolidada en el centro y norponiente de la ciudad, pues según Moreno (2010)

Las implicaciones derivadas de esta situación se refieren al papel que pueden desempeñar las características físicas de los espacios en la comisión de determinados delitos, o al papel que juegan estos actos delictivos en la utilización y conformación física y social de los espacios. (p.12)

Esta relación que existe entre el abandono, la inseguridad y el déficit económico no comienza de manera cronológica, pues cuando una de estas tres variables se origina, las otras se desencadenan y comienza su formalización en un espacio determinado, es por ello que

muchas zonas del centro en las que viven personas con bajos recursos, presentan problemas de inseguridad y abandono en diferentes grados.

"Debemos buscar ciudades equitativas y pacíficas" (Gaviria, 2017) pues de esta forma lograremos mantener ambientes positivos en la formación de los ciudadanos más jóvenes, para Tucsson (2017) "Es importante sacar a los niños y jóvenes que estaban en sector de riesgo y llevarlos a las escuelas." pues de esta forma atacamos una característica que se presenta en la mayoría de los países de América Latina, en este caso el problema de inseguridad; el cual origina otros problemas relacionados a la economía y al bienestar social, por lo que esta propuesta resulta interesante, ya que su resultado no solo se reflejaría en las estadísticas de la zona, sino que potenciaría el uso de esos espacios y favorecería el bienestar del lugar.

Para combatir este esquema negativo que se vive en las ciudades es necesario "fortalecer la relación que las universidades tienen con la responsabilidad social." (Laguna, 2017) pues es la educación en si misma la que puede curar los efectos que se viven a consecuencia de las incongruentes realidades sociales de Puebla, por lo que cualquier tipo de intervención debe ser holística y actuar simultáneamente en el espacio físico, en la cultura y el conocimiento de los usuarios a quienes se piensa beneficiar con esta intervención.



*Título: "Decoración urbana"*

*Descripción: (Foto 12) Graffiti sobre edificio abandonado en calle 5 Sur*

*Fuente: Elaboración propia*

## 2.5 POLÍTICA:

### LA COMPLICIDAD POLÍTICA DEL ABANDONO

Las políticas actuales respecto a la ciudad antigua o centro histórico, han sido desarrolladas generalmente para el beneficio de otras zonas de la ciudad y no precisamente pensando en la conservación de estos lugares "La ciudad debe crecer sí, pero extenderse no" (Gaviria, 2017), por lo que resulta ilógico que las leyes del estado dificulten la intervención de la población en zonas céntricas y promuevan la construcción en zonas periféricas de la ciudad.

El sistema político actual privilegia a solo ciertos sectores de la población y esto se ve reflejado en el diseño urbano que toma a la ciudad de Puebla "El modelo de gobierno debe estar pensado en ciudades para la vida."(Gaviria, 2017) y cuando esto no se lleva a cabo, es inminente que una diversidad de problemas se reflejen en la dinámica urbana. En Puebla las leyes que enmarcan la inmersión residencial complican los traslados dentro de la ciudad, pues el sistema de vivienda periférica y los trabajos centrales generan recorridos largos que son ineficientes; sin embargo, esta es la única posibilidad que tiene la mayoría de los ciudadanos, pues su situación económica imposibilita otra realidad,

El abandono no es en sí mismo un problema de origen legal, pero la política en lugar de ser la solución, muchas veces potencializa el efecto del desuso de las centralidades, esto principalmente generado por la poca cercanía que hay hacia la población, según Tucsson (2017) "es importante crear distritos más pequeños, para así hacer que se conozcan cara a cara los mandatarios y los ciudadanos." y ya que esto no sucede en Puebla, muchas de las decisiones que se toman no cumplen con las verdaderas preocupaciones de la ciudadanía.

Cossar (2017) dice que hay que "hacer público lo que es público" pues solo de esta manera la sociedad tiene el verdadero poder sobre las decisiones de los mandatarios y así aseguran que el deseo público se materialice.

La realidad es que un cambio en las políticas que intervienen en el uso y desuso del centro histórico de Puebla, son un pilar importante en la búsqueda por redensificar esta zona, de lo contrario toda acción resultará incompleta y sin futuro; para poder lograr un cambio político que se refleje físicamente, sobre el abandono del centro, es necesario que haya continuidad entre los mandatarios pues "es la base del desarrollo, el cambio no se genera con un alcalde, sino con el trabajo de muchos que creen en un mismo proyecto." (Gaviria, 2017)

**Presos políticos**  
**¡LIBERTAD!**

*Título: "Libertad"*

*Descripción: (Foto 13) Cartel pegado sobre la fachada del edificio ubicado en la calle 5 Sur No. 905*

*Fuente: Elaboración propia*

## 2.5.1 POLÍTICAS ACTUALES Y A IMPLEMENTAR

En el estatus actual de las centralidades se considera que toda la política pública se desarrolla dentro de estos entes, la realidad es que los centros son hoy también sedes administrativas que legislan para la ciudad, sin embargo, es poco o nada el trabajo político que se realiza precisamente para la zona en la que se desarrolla la política; según Cabrera (2005) hoy se viven políticas de "elitización", pérdida de complejidad, despojo y desplazamiento de sus habitantes. " y todo esto lo explica diciendo que "las condiciones socioeconómicas de nuestro país se han trazado con fines especulativos que benefician a intereses políticos y económicos de sectores minoritarios "

La incertidumbre política de ciertas ciudades patrimonio ha generado lo que UNESCO (1972) dice:

Constatando que el patrimonio cultural y el patrimonio natural están cada vez más amenazados de destrucción, no solo por las causas tradicionales de deterioro, sino también por la evolución de la vida social y económica que las agrava con fenómenos de alteración o de destrucción aún más temibles. (p.1)

Pues gran parte del problema existe no solo por la inhabitabilidad del espacio, sino por la dificultad de lograr restaurar estos edificios, la ineficaz repartición de bienes por medio de testamentos y sobre todo por lo complicado que es acceder a las normativas que regulan la construcción dentro de la zona, y que aun con la información necesaria, los procesos tan complicados a seguir hacen imposible que la ciudadanía se interese por intervenir el centro histórico.

Para la ciudad de Puebla el camino para fortalecer al centro histórico radica solo en la intervención de particulares o lo que explica Cabrera (2005) "la *"elitización"* de los lugares que constituyen los nichos de vida de amplios sectores populares y que simbolizan la memoria colectiva que es fuente de identidad de la sociedad "

En el programa parcial de desarrollo urbano sustentable del centro histórico del municipio de Puebla en la sección de intervención arquitectónica se mencionan las normas que se deben de regir en caso de realizar alguna intervención en las áreas consideradas patrimonio histórico. Se comienza identificando que tipo de política de intervención urbanística se realizara, tales como:

- Política de conservación. Busca fomentar la puesta en valor de los inmuebles y de la traza urbana y promueve la difusión de los valores culturales, históricos y contemporáneos que se albergan en ésta bajo múltiples expresiones.
- Política de revitalización. Considera inducir intervenciones para mejorar las condiciones sociales y físicas de la zona de estudio, a fin de incidir eficazmente en la calidad de vida de los habitantes. La optimización de la imagen urbana forma parte de esta política pero no se circunscribe a ella.

- Política de mejoramiento (regeneración y reutilización). Se ha encaminado al establecimiento de los criterios para el desarrollo de servicios, infraestructura y equipamientos urbanos acordes con las nuevas funciones de la zona y la estructura urbana propuesta.
- Política de consolidación. Busca aprovechar de manera inteligente los inmuebles y baldíos urbanos con el fin de promover el repoblamiento de la zona. (p.32-33)

Por lo que tanto las políticas que se ajustan a nuestra investigación son la de rehabilitación ya que es imprescindible mejorar las condiciones de las viviendas abandonadas y la política de mejoramiento pues es importante que el cambio favorezca al entorno y en la sociedad que la conforma



*Título: "Avenida principal"*  
*Descripción: (Foto 14) Calle 2 Norte*  
*Fuente: Elaboración propia*



*Título: "Se vende patrimonio perdido"*

*Descripción: (Foto 15) Casa en venta sobre calle 5 Sur No. 901*

*Fuente: Elaboración propia*

Además de estas acciones políticas que han originado el problema del abandono, la ineficiencia legal que existe con respecto a la protección de la zona histórica de Puebla hace responsable a la política poblana tanto por acción como por omisión, pues en la Ley Federal sobre Monumentos y zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos de México establece en el artículos 13 y 32 los principales puntos para la conservación del patrimonio del centro histórico.

**ARTICULO 13.-** Los propietarios de bienes muebles declarados monumentos históricos o artísticos deberán conservarlos, y en su caso restaurarlos, siendo aplicable en lo conducente lo dispuesto en los artículos 6o., 7o., 8o., 9o., 10,11 y 12 de esta Ley.

ARTICULO 7o.- Las autoridades de los Estados, Distrito Federal y Municipios cuando decidan restaurar y conservar los monumentos arqueológicos e históricos lo harán siempre, previo permiso y bajo la dirección del Instituto Nacional de Antropología e Historia.

ARTICULO 10.- El Instituto competente procederá a efectuar las obras de conservación y restauración de un bien inmueble declarado monumento histórico o artístico, cuando el propietario, habiendo sido requerido para ello, no la realice. La Tesorería de la Federación hará efectivo el importe de las obras. (p.5)

**ARTICULO 32.-** El Instituto Nacional de Antropología e Historia suspenderá los trabajos que se ejecuten en monumentos arqueológicos sin autorización, que violen la concedida o en los que haya substracción de materiales arqueológicos. En su caso, procederá a la ocupación del lugar, a la revocación de la autorización y a la aplicación de las sanciones correspondientes. (p.8)

Los artículos muestran las obligaciones tanto de los dueños de las viviendas como de los funcionarios públicos quienes cuentan con la obligación de restaurar el patrimonio histórico del estado, también se menciona la sanción que será impuesta para quienes dañen o modifiquen sin permiso del INAH alguno de los edificios. Por lo que nos cuestionamos la forma en la que los habitantes son apoyados para restaurar sus viviendas, pues la falta de programas que los vincule con alguna institución gubernamental y la ley que les prohíbe intervenir sin riesgo a una multa o aprensión ocasionan que se propague e incremente el abandono en el centro histórico, convirtiendo las zonas afectadas en espacios inseguros y poco transitables.

# MARCO REFERENCIAL

## INTERNACIONAL

Extranjeros cuidan a personas de mayor edad.

Como lo menciona Tasmsin Smith en el periódico BBC news, en Italia un quinto de la población sobrepasa los 65 años de edad, y varios de sus hijos viven en otro lado ya sea por trabajo u otra situación, esto ha hecho que para muchos italianos la opción más viable es que inmigrantes vayan a cuidar de ellos.

Esto tiene que ver con un aspecto social y cultural, donde los valores de las familias italianas sienten la obligación de cuidar a sus familiares mayores, en vez de mandarlos a un asilo y como los grupos familiares son cada vez más pequeños y es un porcentaje menor los que aceptan trabajar como cuidador, aparte que para ellos este trabajo ,como lo mencionan en el artículo, "es poco prestigioso, con bajo sueldo y de recursos limitados" (Smith, 2005).

Anteriormente el sistema de seguridad ha podido recolectar más fondos a cuidadores familiares que a instituciones estatales. Esta demanda de inmigrantes inició mediante un mercado laboral negro, donde no se pedía ningún tipo de capacitación, actualmente las familias italianas que requieran reclamar pensiones para sus familiares deben demostrar algún documento que los cuidadores tiene permisos de trabajos y están totalmente calificados para la responsabilidad que esto representa.

En diversos lugares como "El Hospital Universitario en Roma abrió un nuevo curso para la atención de ancianos a largo plazo, personas de todo el mundo estudian el proceso de envejecimiento del cerebro" (Smith, 2005), esto ha causado gran impacto y una gran respuesta por parte de los extranjeros.



*Título: "Valores para el cambio"*

*Descripción: (Foto 16) Estudiante ayudando a anciano a cruzar la calle*

*Fuente: El Impulso*

# KS COFFEE



*Título: "Starbucks, Av. Tamaulipas "*

*Descripción: (Foto 17 Cafetería estadounidense ubicada en La condesa No. 0614 CDMX*

*Fuente: Alejandro Juárez*

# NACIONAL

## Colonia Roma y la Condesa

Después del temblor de 1985 que sufrió la Ciudad de México, su centro histórico y varias colonias, como la Condesa, Roma, Cuauhtémoc y Juárez, sufrieron una gran descapitalización y después de eso varias calles y viviendas quedaron abandonadas ya que sus propietarios decidieron irse y trasladarse a la periferia, debido a las fallas estructurales, posibles derrumbes y temor social de una nueva catástrofe; al incrementar el abandono, se incrementó el nivel de inseguridad.

De acuerdo con el periódico El Universal, “en las últimas décadas el desplazamiento anual del centro a la periferia de la zona metropolitana del Valle de México ha ido de un promedio aproximado de 100,000 habitantes” (Navarrete, 2017). Después de varios años decidieron acabar con este problema, preservando el valor económico y cultural del centro histórico de la Ciudad de México, sin dañar a la población que habita en esa zona.

Uno de los casos más conocidos es El efecto condesa, “donde esta colonia de clase media se convirtió en uno de los epicentros de la vida nocturna, residencial y culinaria de la ciudad” (Navarrete, 2017). Muchas cosas fueron cambiando, uno de lo más notable fue en los precios de renta y venta, así como en los cambios del uso del suelo, esto se ha extendido hasta la colonia Roma, llamándose “El corredor Roma- Condesa”.

Entre otras características que han adquirido esta colonias son: un nuevo entorno peatonal, comercios, alta densidad de población, y espacios limpios, donde se promueve más una concientización hacia el medio ambiente, dando también privilegio a los que van en bicicleta como a los que se mueven de manera peatonal.

Así es como se vive este fenómeno en la Ciudad de México, el desplazamiento de los habitantes originales de las colonias de la zona centro de la ciudad se debe a una repoblación que tiene una entrada de ingresos mayores a los anteriores.

# LOCAL

## Proyecto de redensificación del Centro Histórico

En varias calles del centro histórico de Puebla sufren de abandono de vivienda causando un gran deterioro en las fachadas, e incrementando problemas como lo es la inseguridad y falta de turismo. Luis Armando Olmo que es el titular del área informó que en 1982 se tenían 282 mil habitantes en la zona, mientras que para el 2000 solo quedaban 59 mil, y de acuerdo con la Gerencia del centro histórico del ayuntamiento de Puebla, solo el primer cuadro de la ciudad se contabilizan 3 mil casonas abandonadas

Y ya sea porque el propietario de la casa no quiere invertir en su propiedad para que alguien lo pueda aprovechar o solo por cuestión estética de la calle, esto debería de tener mayor importancia sobre los ciudadanos y el gobierno, para poder lograr que el centro histórico no solo sea considerado un lugar para el comercio, sino también un lugar residencial y evitar que la mayoría de la población se desplace para las periferias.

Según un artículo del periódico El Reforma, el ayuntamiento de Puebla “planeaba repoblar hasta con 250,000 personas la zona del centro histórico de Puebla, con la construcción de tres edificios de departamentos en varios barrios de la zona y después de eso” (Rivas, 2017) en Enero del 2017 comenzaron con la construcción formal.

En este mismo artículo se menciona que los barrios que fueron elegidos para su construcción de viviendas, hoy en día se consideran zonas peligrosas, con esto buscan poder regresar el ambiente de convivencia que hace años se tenía, donde la gente vuelva a caminar por las calles con seguridad y también poder hacer que estas zonas de la ciudad tengan más movilidad a pie o en bicicleta.

En nuestro país no estamos acostumbrados a hacer proyectos de casonas, sino a comprar los terrenos para poder construir desde cero, la redensificación del centro se esta haciendo por parte de la Comisión Nacional de la vivienda (Conavi), la sociedad hipotecaria y el Instituto Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit).



*Título: "20 Poniente y 5 de Mayo ""*

*Descripción: (Foto 18) Vivienda destruida en zona centro de Puebla*

*Fuente: Maribel Espinoza*

# ANÁLISIS DE CONTEXTO

## ANÁLISIS DE SITIO

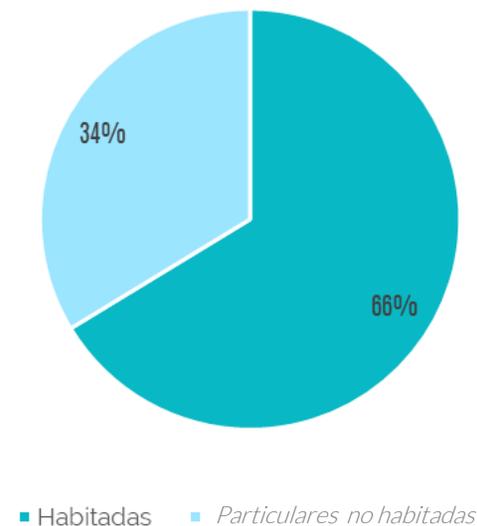
Para el desarrollo de nuestra investigación elegimos la calle 5 sur entre la Av. 9 poniente y 11 poniente, en esta calle pudimos notar tres casas abandonadas: y en ellas desarrollamos nuestra investigación. Como podemos ver en la *tabla 1* la calle cuenta con banquetas, recubrimiento de la calle, alumbrado público y teléfono público. En las dos manzanas hay un total de noventa y tres viviendas particulares, de las cuales sesenta y tres están habitadas y treinta y dos viviendas particulares no lo están.

Como podemos ver en la *tabla 2*, de las sesenta y un viviendas particulares habitadas, solo cuarenta y ocho cuentan con recubrimiento de piso, cincuenta con energía eléctrica, drenaje y servicio sanitario y cuarenta y nueve de ellas con agua entubada.

Como pudimos ver en la *gráfica 1* y *tabla 3*, varias casas se encuentran abandonadas en las dos manzanas estudiadas, dando un total de treinta y dos viviendas no habitadas, que si bien no son mayoría en porcentaje, si representan una gran cantidad de área en fachada, lo que se ve reflejado en la percepción y la vida de las personas que transitan en esta calle.

A pesar de la problemática de abandono que se vive en esta área, es importante destacar que esta zona se encuentra en el Perímetro de Contención Urbana 1, por lo que cuenta con todo el equipamiento e infraestructura necesaria para zonas residenciales; esta cualidad no se presenta en muchos de los fraccionamientos ubicados en las periferias, por lo que es obvia la ventaja que este lugar tiene con respecto a otros zonas de vivienda,

Inventario de viviendas



Gráfica 1; Viviendas

Fuente: INEGI, 2010

Manzanas con: (2)	En todas las vialidades
Banqueta	2
Recubrimiento de la calle	2
Árboles	0
Rampa para silla de rueda	0
Alumbrado público	2
Letrero con nombre de la calle	2
Teléfono público	1
Restricción del paso a peatones	2
Restricción del paso a automóviles	2

Tabla 1; INFRAESTRUCTURA, Fuente: INEGI, 2010

Características de las viviendas particulares habitadas	
Con recubrimiento en piso	48
Con energía eléctrica	50
Con agua entubada	49
Con drenaje	50
Con servicio sanitario	50

Tabla 2; VIVIENDA URBANIZADA, Fuente: INEGI, 2010

Viviendas	
Particulares	93
Habitadas	63
Particulares habitadas	61
Particulares no habitadas	32

Tabla 3; VIENDAS EN USO, Fuente: INEGI, 2010



Título: "Luz"

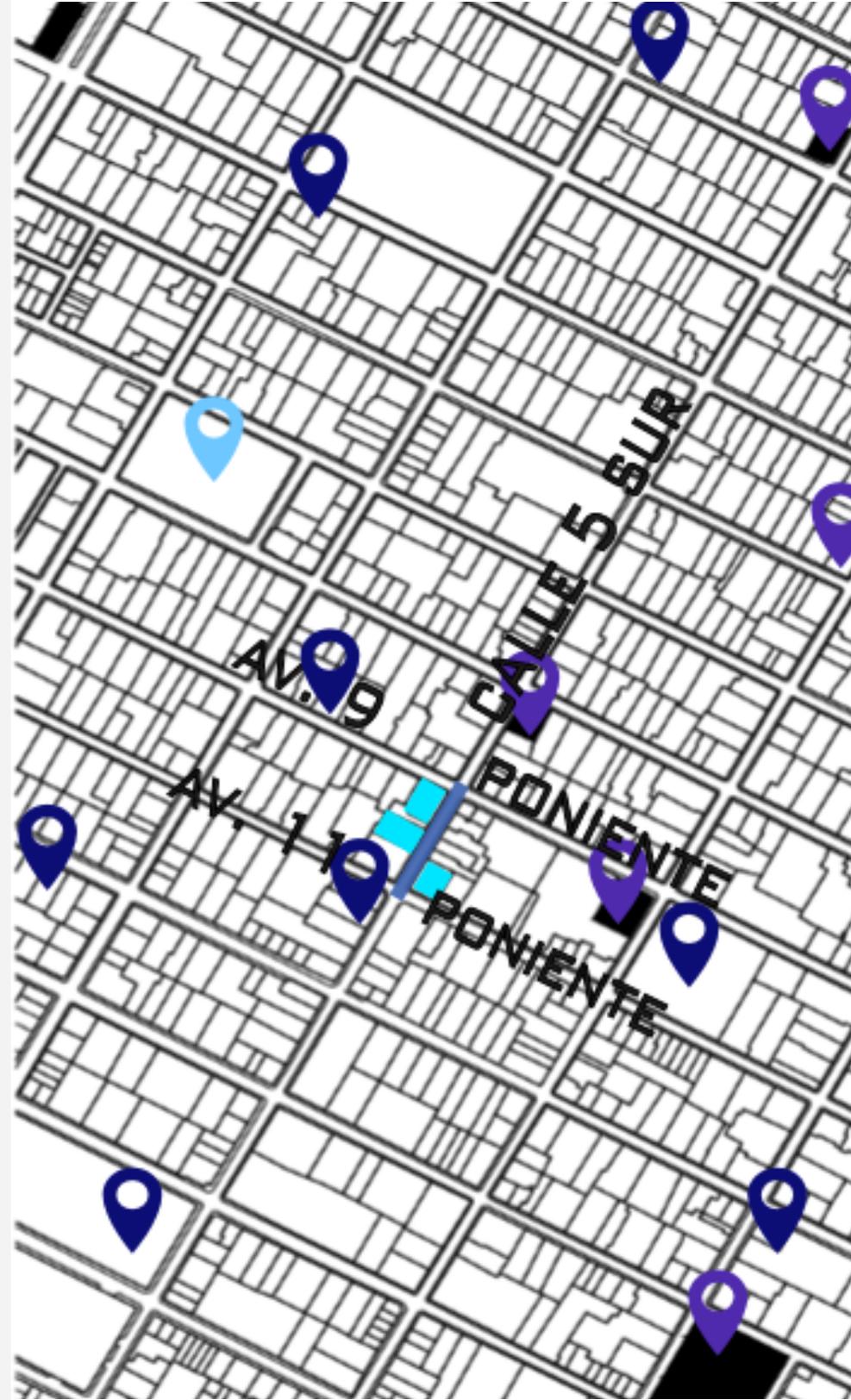
Descripción: (Foto 19) Faro en calle 5 Sur

Fuente: Elaboración propia

# INFRAESTRUCTURA

Al realizar este análisis urbano, logramos detectar que la zona se encuentra abastecida de infraestructura cercana; esta situación favorece a la población que reside en el centro histórico, ya que la cercanía a estos servicios permite que la ciudad sea más caminable, rápida, eficiente e incluso diversa. Este esquema de ciudad compacta es único en la ciudad de Puebla, y su condición podría ser explotada por el sector residencial de la ciudad, pues para una gran cantidad de la población, el vivir rodeado de elementos que satisfagan sus necesidades resulta óptimo.

La calle que se está estudiando, presenta una realidad favorable para su desarrollo, pues trasladándose a pie, en menos de 10 minutos puedes encontrar una diversa cantidad de actividades que permiten a los ciudadanos el desarrollo de sus actividades particulares y al mismo tiempo el goce que los edificios históricos de este lugar ofrecen a quienes se trasladan en sobre sus calles.





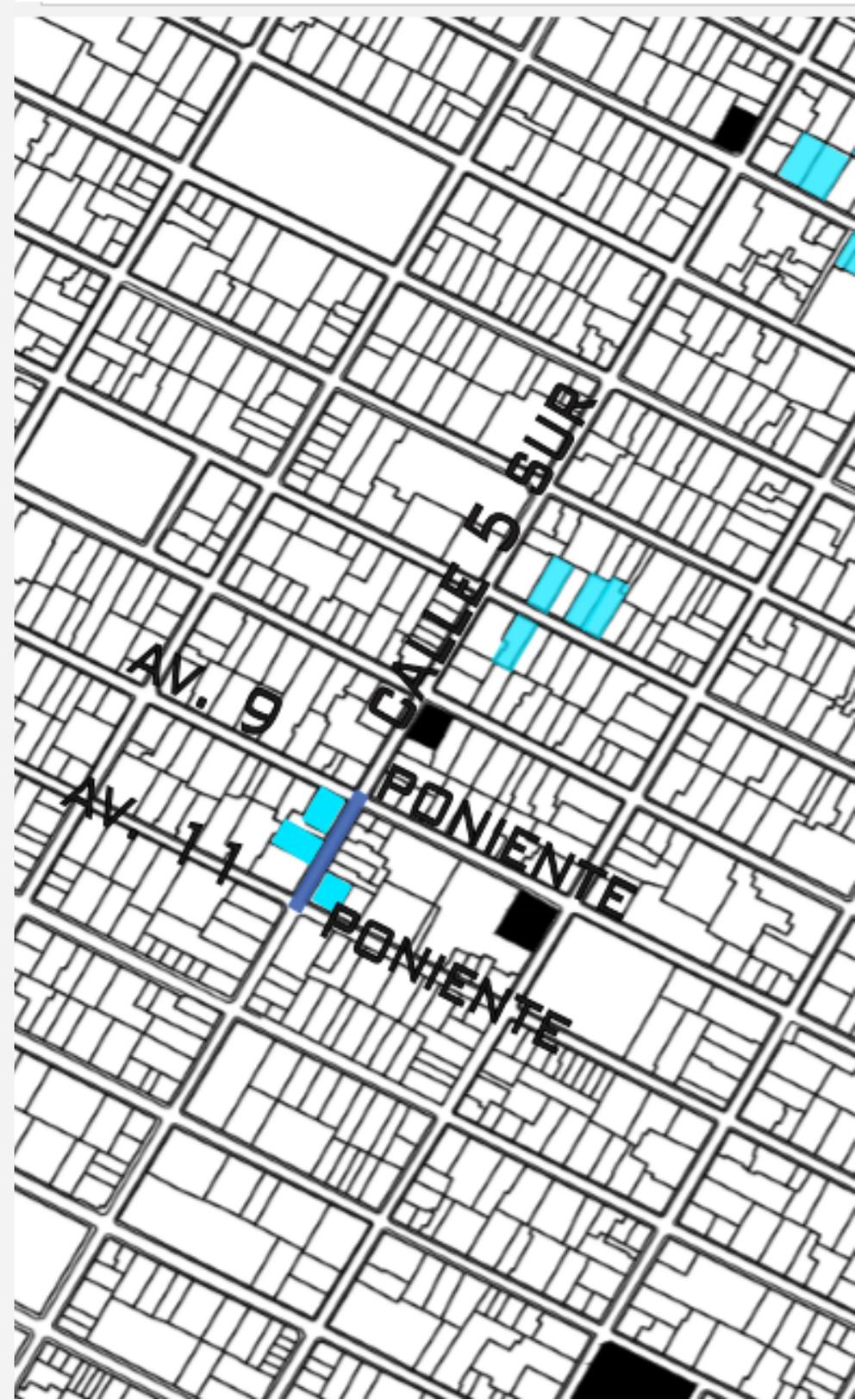
- Recreación
- Salud física-espiritual
- Educación
- Casas Abandonadas
- Calle de estudio

## OTRAS ZONAS ABANDONADAS

Uno de nuestros objetivos de investigación era poder localizar otras zonas que presentaran este mismo problema, lo anterior con la intención de determinar la escala a la que se desarrolla el impacto de esta circunstancia.

Para este análisis tomamos un radio de 400 m desde el zócalo de la ciudad Puebla, contemplando que esta es el área menos afectada; a pesar de ello, los resultados que obtuvimos presentan una muestra bastante cruda respecto a este fenómeno. Detectamos cinco zonas importantes en las que al menos tres casonas se encuentran en situación de abandono y que además impactan de forma directa a la dinámica de la calle ,

En conclusión podemos decir que hoy el centro histórico presenta un importante abandono de la población, pues en estas 25 casonas que localizamos en situación de desuso, podrían vivir aproximadamente unas 100 familias , y si los resultados de esta muestra se multiplican por toda la mancha del centro histórico, entonces podemos entender la gravedad de este suceso.





# LOCALIZACIÓN

-  Calle de estudio
  
-  Calle 6 Oriente y  
8 Oriente (2 Norte)
  
-  Calle 9 Oriente y  
11 Oriente (2 Norte)
  
-  Calle 6 Oriente  
(5 Norte)
  
-  Calle 5 Oriente  
(5 Sur)

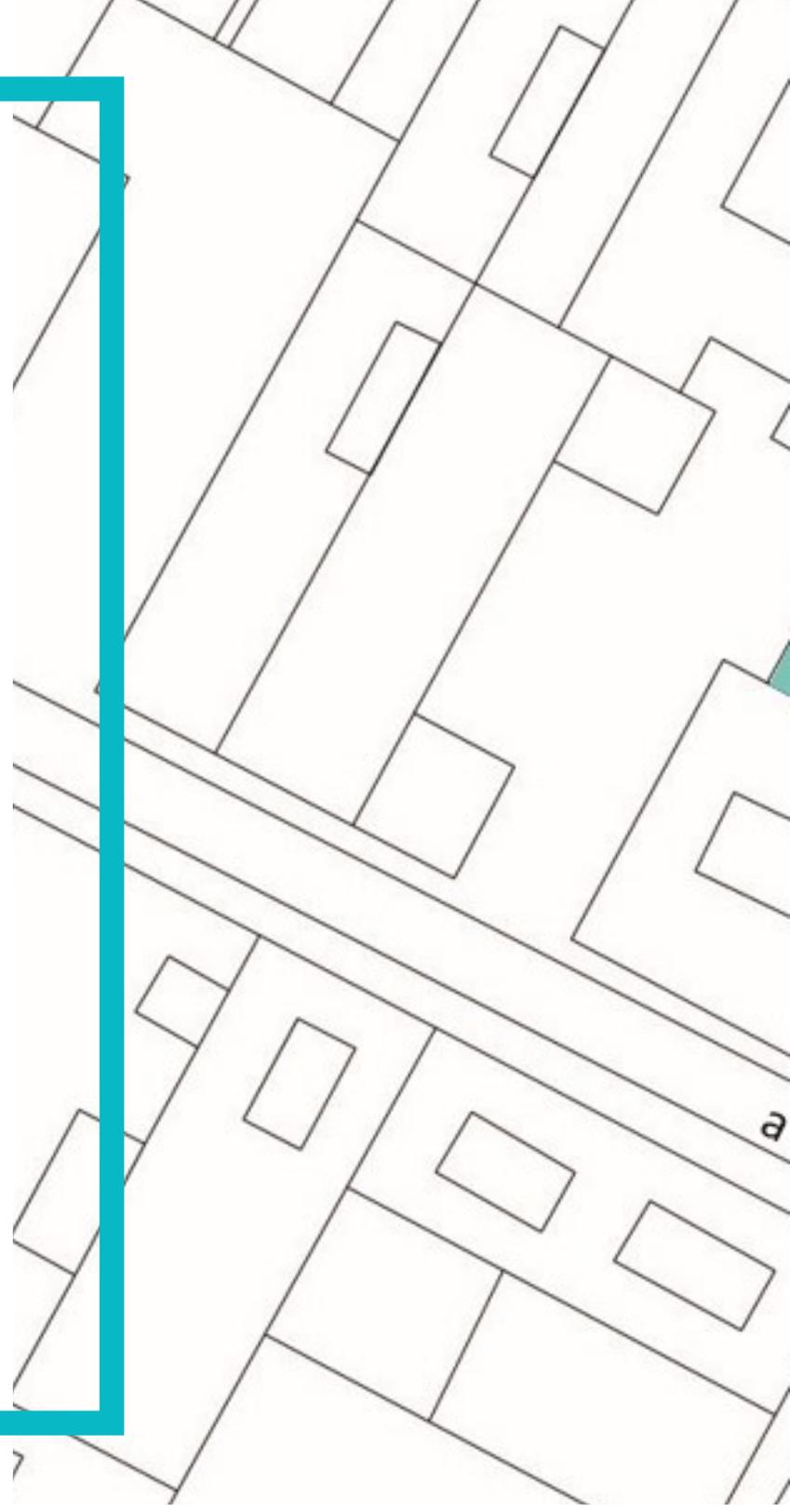
# HOW TO STUDY PUBLIC LIFE?

## METODOLOGÍA PROYECTUAL

El análisis urbano presentado en esta investigación, fue desarrollado con base en la metodología propuesta por el Arquitecto Jan Gehl quien fomenta el estudio del espacio por medio de la captura de la huella humana en la ciudad. Este sistema fue elegido debido a la necesidad de obtener información cualitativa de los efectos urbanos en las sensaciones del habitante de la ciudad. El resultado de estas técnicas de medición encaminó el desarrollo del proyecto creativo, por lo que esta técnica de estudio es también la metodología seleccionada para la elaboración del aporte arquitectónico.

Gracias a esta metodología que corresponde sustancialmente con los valores de la universidad, los resultados presentados nos permitieron entender el lenguaje que esta calle expresaba hacia los habitantes temporales y permanentes de esta zona.

El resultado de esta investigación busca comparar datos estadísticos que nos ayudaran a entender la realidad social y económica de la población. El resultado de estos dos métodos de estudio mantuvo en equilibrio el análisis objetivo y sensorial de este espacio.





# CONTEO

	Vivienda en renta	3
	Comercios	8
	Casas Abandonadas	3
	Tránsito de coches	70
	Coches Estacionados	11

Durante el conteo que realizamos en esta calle, logramos observar como esta vialidad era de uso intensivo, pues en un periodo corto de tiempo logramos contar a 63 personas que cruzaron esta avenida. Adicional a esta situación, observamos que esta vialidad era bastante transitada por automóviles particulares y transporte público con un total de 70 unidades.

# MAPEO

Al desarrollar el mapeo de actividades que se originaban en esta calle, encontramos una tendencia clara de las personas por caminar sobre el lado derecho de la calle; situación que concuerda con el lado menos abandonado de la vialidad, incluso logramos observar que la actividad comercial se desarrollaba principalmente en este segmento. Al igual que lo planteamos en el marco teórico, encontramos una relación directa entre abandono, degradación económica y pérdida arquitectónica.

Además, percibimos que son pocos los espacios que la gente elige para detenerse sobre la calle, e incluso estos eran en su mayoría fuera de los comercios, por lo que concluimos que esta zona es mayoritariamente para transitar de manera fugaz, lo cual tiene una correspondencia importante con la degradación urbana del lugar.





- Lugares donde se detiene la gente
- Casas Abandonadas
- Tránsito Peatonal
- Tránsito de coches



(Foto 20)

Fuente: Elaboración propia

## Actividades ilícitas

Debido a la degradación de los edificios, encontramos rastros de actividades no productivas en la zona, estas van desde grafitis hasta botellas de bebidas alcohólicas. Lo anterior nos sugiere un ambiente de inseguridad que atenta con el habitar de la población del centro histórico.

## Pérdida arquitectónica

El escaso mantenimiento que los edificios deshabitados de esta calle, encontramos que muchas de estas construcciones se encuentran totalmente destruidas en su interior, lo que ha provocado el crecimiento de la vegetación. Este fenómeno se repite en las banquetas y sobre el arroyo vehicular.



(Foto 21)

Fuente: Elaboración propia



(Foto 20)

Fuente: Elaboración propia

## Baja de la densidad

Adicional al abandono total de las construcciones en esta calle, durante la visita al sitio logramos identificar que existen departamentos y locales en construcciones restauradas que también presentan un desuso significativo, lo cual si bien tiene menor impacto visual, es reflejo de la problemática que vive esta calle.

# RASTREO



(Foto 23)

Fuente: Elaboración propia

## Abandono voluntario

En dos de las construcciones que encontramos abandonadas, presentaban una realidad usual en las propiedades del centro histórico; en estos edificios los dueños no tenían interés por darle mantenimiento a la construcción, incluso ellos no son residentes de la ciudad, sin embargo conservan el inmueble para poder incrementar el valor de su inversión..



(Foto 24)

Fuente: Elaboración propia

## Interés en la restauración

La casa que encontramos con mayor deterioro en su fachada era precisamente la que su dueño presentaba interés por restaurarla, sin embargo al igual que muchos otros dueños de estos edificios, no tienen ni el conocimiento de los tramites necesarios para restaurarla ni la capacidad económica para hacerlo.



(Foto 25)

Fuente: Elaboración propia



*Título: "Abandono imponente"*

*Descripción: (Foto 26) Fachada de casas abandonada en calle 5 Sur No. 905 y 901*

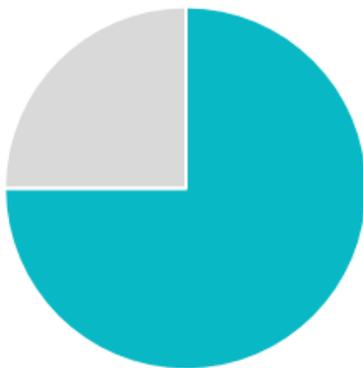
*Fuente: Elaboración propia*



# ANÁLISIS DE USUARIO

En cuanto a la población que habita en estas viviendas, hay un total de doscientos ochenta y ocho personas, donde cuarenta y cuatro cuentan con alguna discapacidad, la mayoría están entre los treinta y sesenta años de edad, y la minoría se encuentran entre los 0 y 14 años. Cabe destacar que la población siente un ambiente de inseguridad en la zona según las encuestas que realizamos y proyectamos en la *gráfica 5*.

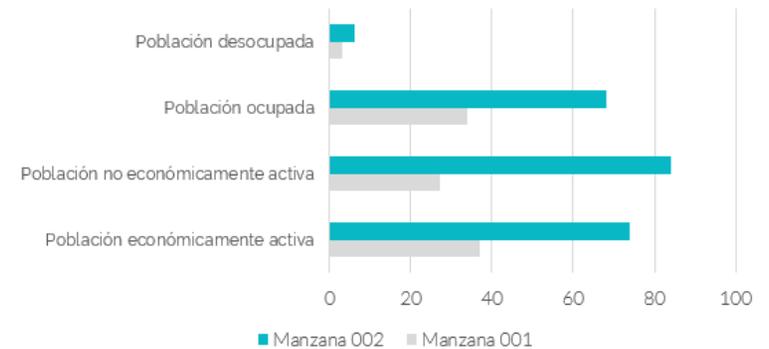
Percepción de inseguridad



■ ¿Le ha generado un problema de inseguridad el abandono de viviendas? ■ si ■ no

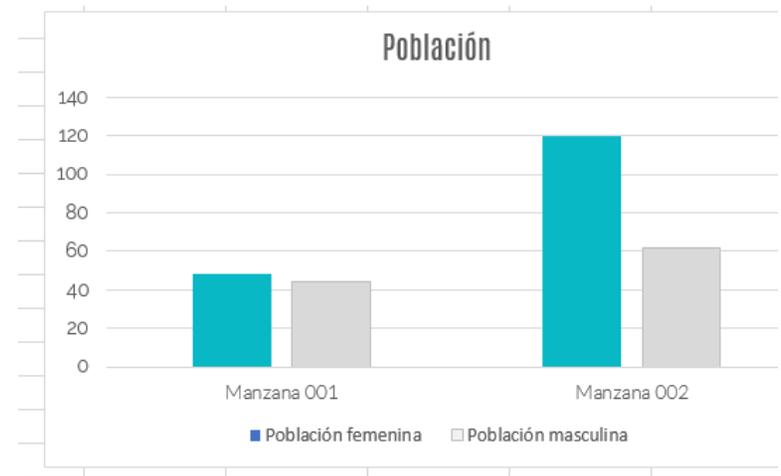
Gráfica 5: INSEGURIDAD, Fuente: INEGI, 2010

Características económicas por manzana



Gráfica 3; SITUACIÓN LABORAL, Fuente: INEGI, 2010

Población



Gráfica 4; SITUACIÓN DE GENERO, Fuente: INEGI, 2010

Edad de la Población	
De 0 a 14 años	27
De 15 a 29 años	42
De 30 a 59 años	90
De 60 y más años	85
Con discapacidad	44

Tabla 4; EDAD, Fuente: INEGI, 2010

Niveles de discapacidad	Manzana 001	Manzana 002
Población con limitación en las actividades	*	44
Población con limitación para caminar o moverse, subir o bajar	*	28
Población con limitación para hablar y comunicarse	0	4
Población con limitación para bañarse, vestirse o comer	0	
Población con limitación mental	0	11

Tabla 5; DISCAPACIDAD, Fuente: INEGI, 2010

Características educativas por manzana	Manzana 001	Manzana 002
Población de 15 años y más analfabeta	*	36
Población de 15 años y más sin escolaridad	*	37
Población de 15 años y más con secundaria completa	13	28
Población de 18 años y más con educación pos-básica	29	59
Grado de escolaridad	12	8

Tabla 6; DISCAPACIDAD, Fuente: INEGI, 2010



Título: "Tránsito"

Descripción: (Foto 20) Av. 2 Norte

Fuente: Elaboración propia

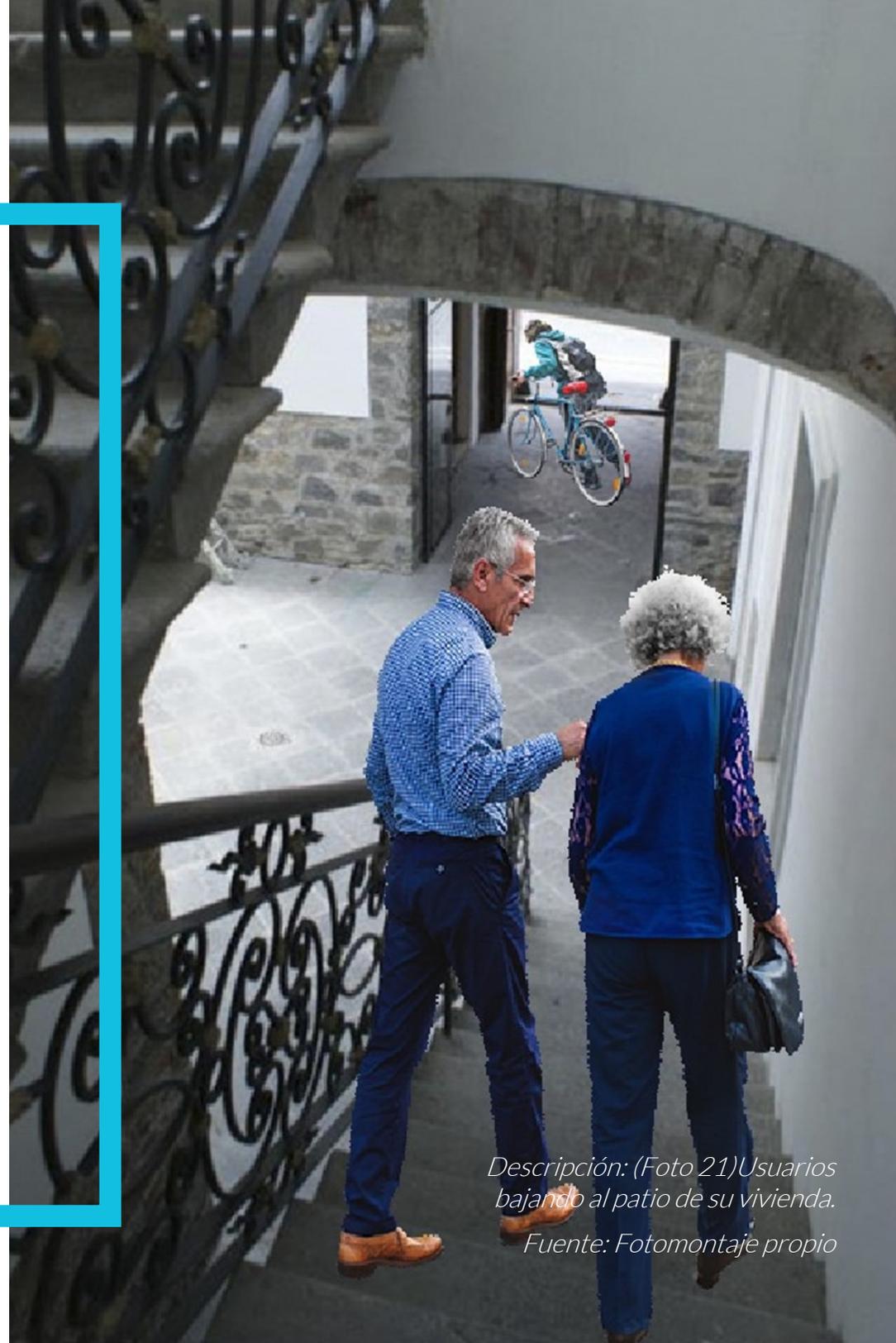
# APORTE CREATIVO

## INTENCIONES

El patrimonio cultural e histórico de las viviendas del centro histórico de la ciudad es un tema importante que considerar al momento de realizar una intervención de rehabilitación, por ello se conservarán las fachadas y las características estructurales de la edificación.

La propuesta arquitectónica busca implementar nuevos esquemas de viviendas para usuarios que no son considerados por el sector inmobiliario, como: padres solteros, ancianos, jóvenes estudiantes y solteros; uniéndolos en un mismo espacio y contribuyendo a la interacción entre ellos desarrollando espacios comunes.

Como identificamos en el análisis de sitio, y acorde a nuestra metodología proyectual, proponemos desarrollar viviendas debido al entorno óptimo en el que se encuentra la calle. Se localiza en una zona donde los servicios como educación, salud, comercio y cultura se encuentran cercanos, ofreciendo a los usuarios la oportunidad de aprovechar estos espacios dependiendo de sus necesidades particulares.



*Descripción: (Foto 21) Usuarios bajando al patio de su vivienda.*

*Fuente: Fotomontaje propio*

# PROPUESTA CONFORME A LAS NECESIDADES

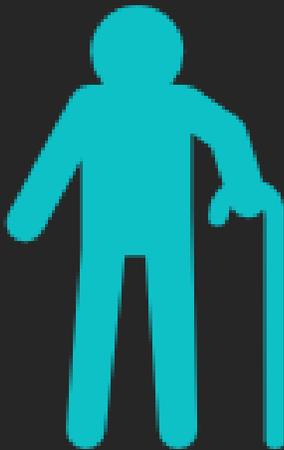


USUARIO: Estudiante



NECESIDAD: Dormitorio

Ofrecer a los estudiantes interesados en un alojamiento económico, una habitación cercana a su lugar de estudio. Su responsabilidad estará en cuidar del adulto mayor y realizar actividades de mantenimiento en la casa.



USUARIO: Adulto Mayor



NECESIDAD: Supervisión

Ofrecer a los adultos mayores el cuidado y compañía de jóvenes universitarios, con este programa se promovería la cohesión social y el aprendizaje mutuo entre los individuos involucrados.

Como mencionamos anteriormente la intervención arquitectónica propone restaurar las fachadas de las casas abandonadas, lo que reducirá el impacto estético de los edificios hacia la calle y respetará su historia. En el interior del edificio, esta propuesta busca ser atractiva para sus habitantes, por lo que ofrece una mezcla de programas arquitectónicos específicamente pensados en estudiantes y adultos mayores, lo anterior en respuesta a que estos usuarios son adecuados para esta intervención, debido a que el esquema de ciudad compacta les favorece al momento de realizar sus actividades diarias y fomenta la cohesión entre la sociedad.

Adicional a la intervención arquitectónica, proponemos generar actividades lúdicas y de esparcimiento como una escuela de artes en la planta baja del edificio, esto con el fin de incrementar el tránsito y sobre todo estadía de las personas en la calle, beneficiando a la economía de la casona y de la misma avenida.

Cabe destacar que este tipo de intervención es óptima para la calle que estamos estudiando, sin embargo para otras zonas es necesario plantear un estudio previo que sustente la intervención.

## CONSIDERACIONES

- 1 Proponer actividades culturales que beneficien a la población local, con el fin de evitar el fenómeno de "gentrificación".
- 2 Promover que el uso de los departamentos sea siempre para dos usuarios, con el fin de hacer accesible la renta y generar cohesión, pero siempre evitando el hacinamiento.



*Descripción: (Foto 22) Fachada de vivienda abandonada en calle 5 Sur*

*Fuente: Elaboración propia*



*Descripción: (Foto 23) Intervención en casona av. 5 Sur*

*Fuente: Fotomontaje propio*



*Descripción: (Foto 24) Tránsito peatonal sobre av. 5 Sur.*

*Fuente: Fotomontaje propio*



*Descripción: (Foto 25) Usuarios en el interior del departamento*

*Fuente: Fotomontaje propio*

# CONCLUSIONES

La problemática del abandono en el centro histórico de Puebla es un fenómeno causado por circunstancias sociales, económicas, políticas e incluso arquitectónicas, pues en un periodo de 60 años, esta centralidad perdió su valor residencial debido a la necesidad de cambiar el patio tipo andaluz por un esquema de cochera en la entrada principal para resguardar los automóviles; aunado a lo anterior, las leyes que regulan el crecimiento de la ciudad fueron modificadas con el fin de crear nuevas zonas de vivienda, lejos del centro histórico que ofrecían " mejor nivel de vida ". Con el paso del tiempo el centro histórico se fue vaciando, convirtiéndose en una zona comercial y administrativa que era frecuentada ocasionalmente por la población de las periferias. El fenómeno de desalojo del centro histórico se vio reflejado en el deterioro arquitectónico de la zona; el cual favoreció a grupos delictivos a establecerse en el lugar, situación que impactó en la economía del lugar convirtiendo al centro en un espacio poco atractivo para residir.

El abandono del centro histórico refleja una cultura social preocupante, sin embargo lo más relevante de esta situación es que este problema es generador de otras situaciones poco productivas para la dinámica de la zona, a esto le hemos llamado impacto urbano, el cual detectamos que desarrolla, entre muchas otras circunstancias; la sensación de miedo por transitar el espacio, lo cual convierte a lugares públicos en áreas de paso forzoso y promueve acciones negativas de la sociedad, como la delincuencia y destrucción.

La ciudad de Puebla tiene hoy en día la oportunidad de refrendar toda la problemática ocasionada por el despoblamiento del centro histórico, para ello es necesario un trabajo multidisciplinar liderado por la política local, el cual permita actuar en favor de la sociedad para incrementar el nivel de vida de sus habitantes y además promueva el rescate histórico que se materializa en la arquitectura del centro de Puebla.



# BIBLIOGRAFÍA

- Comité de Planeación para el Desarrollo de Puebla. (1993). *Habitat*. Obtenido de Programa de Desarrollo Regional Angelópolis.: <http://habitat.aq.upm.es/bpal/pgu-lac/exp/e072.html>
- Cabrera, V. (2005). *Elitismo de la Política Urbana*. Puebla.
- Carrión, F. (2001). *Centro Históricos y Pobreza en América Latina*. Ecuador: FLACSO.
- Clos, J. (2017). Saludo Inaugural. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: FIRA Barcelona.
- Cossar, M. (2017). Datos Abiertos y Transparencia. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- Delmond, F. (2017). Urbanismo y Diseño Sostenible. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- Díaz I., & S. (2015). *Perspectivas del estudio de gentrificación en México y América latina*. México: UNAM.
- Eco, U. (1986). *La estructura ausente*. Barcelona: Editorial Lumen.
- Espinoza, M. (s.f.). *20 Poniente y 5 de Mayo (Fotografía)*. Puebla.
- Gaviria, A. (2017). Medellín. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- Gehl, J. (2013). *How to study public life?* Island Press.
- ICESI. (2009). *VICTIMIZACIÓN, INCIDENCIA Y CIFRA NEGRA EN MÉXICO*. México.
- impulso, E. (s.f.). Valores para el cambio. *Respeto hacia los adultos mayores (Foto)*. Obtenido de <http://www.elimpulso.com/noticias/regionales/cheo-en-la-red/valoresparaelcambio-respeto-hacia-los-adultos-mayores>
- INEGI. (1 de Noviembre de 2017). *INEGI*. Obtenido de <http://www.inegi.org.mx/default.aspx>
- Juarez, A. (s.f.). *Starbucks, Av. Tamaulipas (Fotografía)*. México.
- Laguna, Y. M. (2017). Un futuro Sustentable Para Nuestros Territorios. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.

- Melnechuk, P. (2006). *Degradación Urbana y Calidad de Vida*. Chaco Argentina: UMNE.
- Moreno, G. G. (2010). *El abandono de la vivienda como consecuencia de la delincuencia e inseguridad urbana. Ciudad Juárez, Chihuahua*. Ciudad Juárez: Tesis.
- Navarrete, C. V. (7 de Octubre de 2017). El Universal. *Cuando La Roma Y La Condesa eran Colonias Feas*, pág. 1. Obtenido de <http://www.eluniversal.com.mx/colaboracion/mochilazo-en-el-tiempo/nacion/sociedad/cuando-la-roma-y-la-condesa-eran-colonias-feas>
- Pensando el Territorio. (5 de Noviembre de 2017). *Medio Digital Especializado en Temas Ambientales y Territoriales*. Obtenido de <http://www.pensandoelterritorio.com/sankt-pauli-el-famoso-barrio-rojo-de-hamburgo/>
- Petzold, A. (2017). Urbanismo y Diseño Sostenible. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- Rivas, F. (15 de Marzo de 2017). Reforma. *Puebla , En Deterioro*, pág. 1. Obtenido de <http://www.reforma.com/aplicacioneslibre/articulo/default.aspx?id=1066804&md5=52fd0a7ea36b04273b4e7f06a0f51e28&ta=odfdbac11765226904c16cb9ad1b2efe>
- Sanz, J. R. (2008). *Aprendiendo de Puebla: conservacion del Patrimonio urbano para una ciudad*. Valladolid.
- Smith, T. (5 de Enero de 2005). Italia: Extranjeros cuidan a ancianos. *BBC News*. Obtenido de [http://news.bbc.co.uk/hi/spanish/misc/newsid\\_4148000/4148463.stm](http://news.bbc.co.uk/hi/spanish/misc/newsid_4148000/4148463.stm)
- Tucsson, R. J. (2017). Los Servicios Públicos en la Ciudad Inteligente. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- UNESCO. (1972). *Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural*.
- Vaglore, P. (2017). Urbanismo y Diseño Sostenible. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.
- Wirth, L. (1938). *Urbanismo como modo de vida*. Universidad de Alicante.
- Zapatero, J. L. (2017). Keynote. *SMART CITY EXPO LATAM CONGRESS*. Puebla: Fira Barcelona.

