

## **Introducción.**

En la Ciudad de Puebla como en otras ciudades del país, se presenta la problemática de espacios habitacionales que den lugar a la población que en ellas habita, población que está en constante crecimiento y en busca de nuevos lugares que den solución a sus necesidades. Gran parte de la población que actualmente está en busca de un nuevo hogar, no solo busca satisfacer sus requerimientos básicos, sino que se interesan en conseguir las mejores opciones, que se adecúen a su presupuesto pero sin sacrificar otros requerimientos, dentro de estos se caracterizan, la ubicación, las dimensiones, la accesibilidad, los servicios, el diseño y el confort entre otros.

El constante aumento de la población en Puebla, ha obligado a la Ciudad a crecer desmesuradamente, inicialmente este crecimiento se dio directamente proporcional al requerimiento habitacional del momento, sin embargo actualmente se está generando mayor número de propuestas habitacionales de las que realmente se necesitan, ocasionando con esto el aumento exponencial de la Ciudad en los últimos años. Este crecimiento de la Ciudad y sobreoferta de espacios de vivienda, fomenta el interés de los habitantes a radicar en las periferias de Puebla, generando un abandono de la Ciudad y de sus antiguos espacios de vivienda.

Este abandono genera otra problemática, la falta de interés de invertir en los espacios existentes, dejándolos simplemente deshabitados o en su defecto con el mantenimiento básico para no perderlos. La principal causa de localización de los nuevos desarrollos habitacionales en las periferias de la Ciudad, es debido a la falta de espacios “vírgenes” en zonas más céntricas, al bajo costo de terreno para los propietarios y a la facilidad relativa de generar proyectos libres de restricciones.

A su vez, la creación de nuevos núcleos sociales ha propiciado la reubicación de servicios y la generación de nuevos núcleos, que den respuesta a las actuales necesidades de los usuarios, lo cual sirve de atractivo para la utilización de estas zonas.

Sin embargo zonas antes habitadas como el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, presentan espacios únicos y de gran potencial. El abandono de los mismos ha propiciado el deterioro de los inmuebles en la zona y hasta la pérdida total de algunos de ellos. Por este motivo y dando solución a la falta de espacios, es recomendable reciclar los inmuebles y no únicamente generar nuevas edificaciones, mediante el correcto restauración, reciclaje y proyección de estos inmuebles, la creación de espacios habitacionales de vanguardia son evidentes, espacios que sean del actual interés de la población y que además cuenten con un estilo único en su historicidad y espacialidad.

El Centro Histórico presenta una localización inigualable, su mantenimiento en los últimos Gobiernos se ha visto mejorado y se han generado espacios de esparcimiento, actividades de entretenimiento y se ha limpiado su imagen, a su vez se están introduciendo sistemas y servicios de vanguardia que den respuesta a las necesidades de los usuarios. Por lo tanto, el Centro Histórico de la Ciudad, está siendo un punto de interés de los Poblanos nuevamente y la necesidad de espacios habitacionales en el mismo está creciendo considerablemente. Es por esta razón que reciclar sus inmuebles correctamente es un aspecto que está tomando fuerza y su proceso se está viendo perfeccionado.

Mediante el estudio de las propuestas de vivienda en los nuevos espacios habitacionales y su comparativa a las tendencias y necesidades que se presentan en el Centro Histórico, se puede evidenciar las ventajas de reciclar los inmuebles que en él se encuentran, con el fin de reintroducir a la población a sus viviendas y generar un mayor uso del mismo.

Como sucede en ciudades de otros países, donde existe gran variedad de servicios de interés para la población, y el uso habitacional en ellos es altamente solicitado, preservando así sus inmuebles y dando constante vida a la zona.

Puebla siendo una Ciudad vanguardista y con gran historia, presenta la fusión perfecta entre ambos mundos, y es propicia a ejemplificarlo en su Centro Histórico, convirtiéndose en un ejemplo de estilo de vida a seguir.

## **Objetivo.**

La renovación de inmuebles en el Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, con propuestas de diseño vanguardista y mejor nivel de vida, para dar entrada a un usuario de nivel socioeconómico más elevado, que a su vez propiciará una mayor rentabilidad de los inmuebles y de la misma manera a sus propietarios, invitándolos a reinvertir en ellos y no dejándolos deteriorar como sucede actualmente. Al mismo tiempo esto generará una sinergia entre el flujo económico en la zona y un mejor nivel de vida.

El objetivo de esta tesis es ejemplificar mediante el reciclaje un inmueble en particular, cómo la reinversión económica en el centro de la Ciudad de Puebla por medio de los propietarios de los inmuebles, generará un gran cambio en el nivel de vida que se presenta en el mismo, dejando de lado la imagen actual de la vivienda en la zona y ofreciendo nuevas y mejores opciones para la reintegración de la población interesada en el Centro Histórico, población que presente mayor nivel adquisitivo y cultural, pero sin dejar de lado la historia y la gente que actualmente vive en esta zona.

- Mediante la restauración de inmuebles y creación de mejores espacios de vivienda en el Centro de la Ciudad de Puebla, se generaran nuevos y mayores flujos económicos en la zona.
- La reutilización de espacios detendrá su deterioro, manteniéndolos en óptimas condiciones.
- La reintegración de nuevos habitantes con mayores recursos incitará a la mejora de mayor número de inmuebles.
- La restauración de un mayor número de inmuebles traerá consigo un mejor nivel de vida en la zona.

- La restauración mediante diferentes técnicas, alcanzando diferentes grados de intervención dará oportunidad a los actuales habitantes a mejorar su estilo de vida, así como a los propietarios a preservar sus inmuebles.

## **Justificación.**

La Ciudad de Puebla es una ciudad en constante crecimiento, el cual ha sido de manera exponencial, sin embargo la zona Centro de la misma se está olvidando y con esto dejando perder muchos de los inmuebles que en ella se encuentran, ya que no se cuenta con los servicios e infraestructura que la población actualmente demanda en las nuevas zonas generadas en la Ciudad, inhibiendo la intención de invertir en los edificios que aquí se localizan. Es por esto que la población que radica en el Centro Histórico ha ido decreciendo y la calidad de vida de los que aún continúan ahí se ha degradado, provocando el desinterés de nuevos usuarios e inversionistas a regresar y re habitar esta zona.

La falta de interés de vivir en el Centro de Puebla ha generado una considerable pérdida del patrimonio cultural del que tan orgullosos estamos. Esto por simples razones tales como:

- Los actuales dueños de inmuebles en la zona, no se preocupan por invertir en sus propiedades, ya que no es rentable para el nivel socioeconómico que actualmente solicita espacios de vivienda en el centro de la Ciudad.
- Los residentes actuales tienen un nivel de adquisición reducido, lo cual, lamentablemente no les permitiría rentar departamentos en mejores condiciones.

Sin embargo el Gobierno del Estado, actualmente está mejorando la imagen general del Centro Histórico, lo cual si bien se aprovecha y planea puede generar un interesante cambio en el concepto de vivienda en esta zona.

Es importante analizar que se pueden dar diferentes soluciones a los inmuebles, para mejorar su imagen así como el nivel de vida a los habitantes, haciendo partícipe del Centro Histórico a un mayor rango de posibles habitantes e inversionistas, deteniendo con esto el deterioro de los edificios habitados y reactivando aquellos que se ha preferido abandonar.

Es imperativo rehabilitar los edificios del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, invirtiendo en ellos y dando mejores oportunidades de vivienda a la población que así lo desee.

Para esto no solo es necesario darles mantenimiento, sino mejorarlos a tal grado que sea redituable para el propietario, como de interés para el usuario. Con esto se podrá invitar a más gente a utilizar estos inmuebles, así como a los servicios que se necesitarán en la zona, derivados de estos nuevos habitantes, mejorando el nivel de vida del Centro Histórico y no solo en sus fachadas.