

1. El Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.

México al ser un país milenario, posee una gran historia, la cual en tema de poblaciones, reside principalmente en sus centros, mismos que en su mayoría coinciden con los primeros asentamientos de las civilizaciones.

Desafortunadamente, al haber sido una colonia española, parte de nuestra historia quedó destruida y/o enterrada bajo nuevas edificaciones que conformaron nuevamente los centros de la ciudades, con el pretexto de lograr así el progreso, erradicando la cultura previamente edificada. Sin embargo no en todas las ciudades sucedió igual, tal es esto, que en el caso de Puebla, la Ciudad se fundó meramente por la necesidad de los españoles, recordemos que era el paso obligado entre Veracruz y la Capital, por lo cual resultaba propio crear núcleos españoles para la seguridad de sus comunicaciones.

1.1.1. El crecimiento de Puebla.

Con la expansión de la Ciudad, se fueron generando barrios como son:

- El Alto.
- Analco.
- Los Sapos.
- La Luz.
- El Carmen.

Los cuales contaban con su propio templo y poder civil y que con su crecimiento se fueron uniendo conformando así la gran ciudad.

Desafortunadamente, en la densidad urbana de las poblaciones es donde radica el mayor problema de las ciudades, la cual comienza en las zonas céntricas de las ciudades para luego extenderse y generar la mancha urbana comúnmente conocida.

La Ciudad de Puebla no es la excepción a la regla, a principios del siglo la totalidad de las actividades se realizaban en una superficie de 6.9 kilómetros cuadrados de extensión, actualmente hablamos de un área de cerca de 200 kilómetros cuadrados. Esta explosión demográfica es preocupante ya que está llegando a dimensiones extraordinarias y, como podemos ver en las tablas proporcionadas por el INEGI.¹

¹<http://www.inegi.org.mx/est/contenidos/proyectos/estadistica/default.aspx>, fecha de consulta 23 Febrero 2013.

Tabla 1: Evolución demográfica del Estado de Puebla.**Evolución demográfica de algunas localidades de Puebla**

Localidad	Región	1930	1950	1970	1990	2005
Acatlán de Osorio	Mixteca Poblana	6.042	7.578	7.624	12.306	15.568
Atlixco	Valle de Atlixco	11.989	15.622	41.967	74.233	86.173
Ciudad Serdán	Los Llanos	6.538	8.926	9.581	17.273	22.147
Izúcar de Matamoros	Mixteca Poblana	6.710	10.597	21.164	32.559	41.042
Puebla de Zaragoza	Valle de Puebla	114.793	211.331	401.603	1.007.170	1.485.941
Tehuacán	Valle de Tehuacán	10.673	23.209	47.497	139.450	238.229
Tepeaca	Valle de Puebla	2.972	4.545	7.466	16.967	25.236
Teziutlán	Sierra Norte	11.645	13.563	23.948	43.867	60.597
Zacatlán	Sierra Norte	4.060	4.680	7.909	22.091	30.805
Zoquitlán	Sierra Negra	2.738	3.357	3.923	2.559	2.778

Fuente: INEGI¹²

Tabla 2: Evolución demográfica de la Ciudad de Puebla.

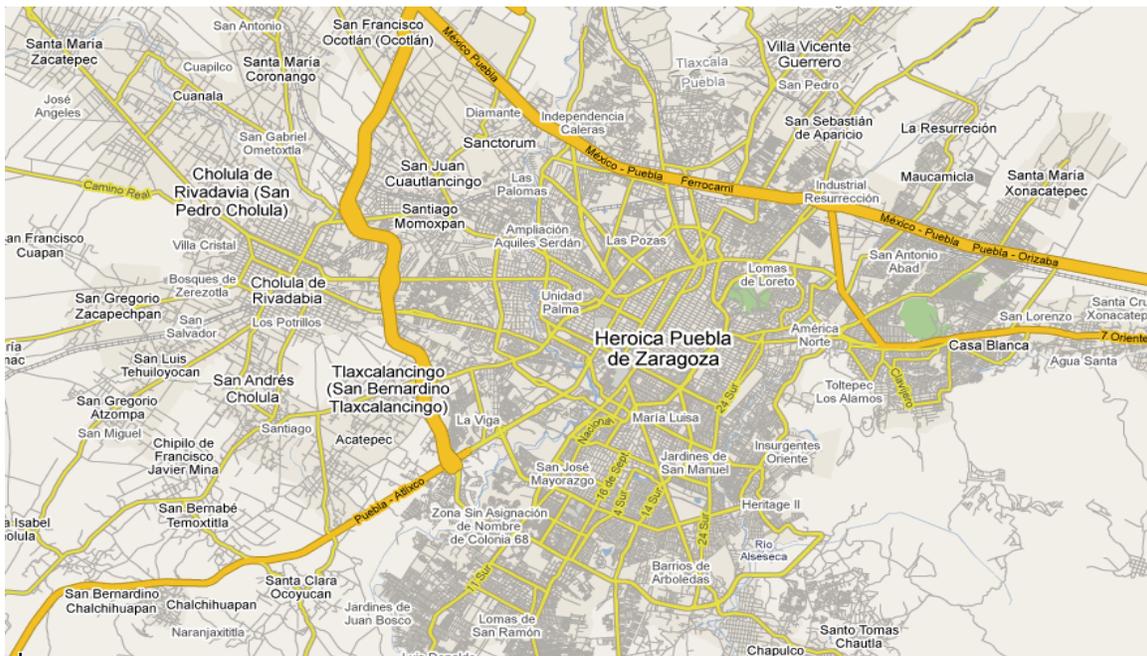
Evolución demográfica de Puebla			
Censo	Población	% ⁵	P ⁶
1930	1.150.425	7,0	4
1940	1.294.620	6,6	4
1950	1.625.830	6,3	4
1960	1.973.837	5,7	4
1970	2.508.226	5,2	5
1980	3.347.685	5,0	5
1990	4.126.101	5,1	5
2000	5.076.686	5,2	5
2005	5.383.133	5,2	5

Fuente: INEGI⁷

En el año 2000, la Ciudad de Puebla contaba con una población de 1'296,834 habitantes, que representaba el 96.33% de la población municipal, con una tasa de crecimiento de 2.59%.²

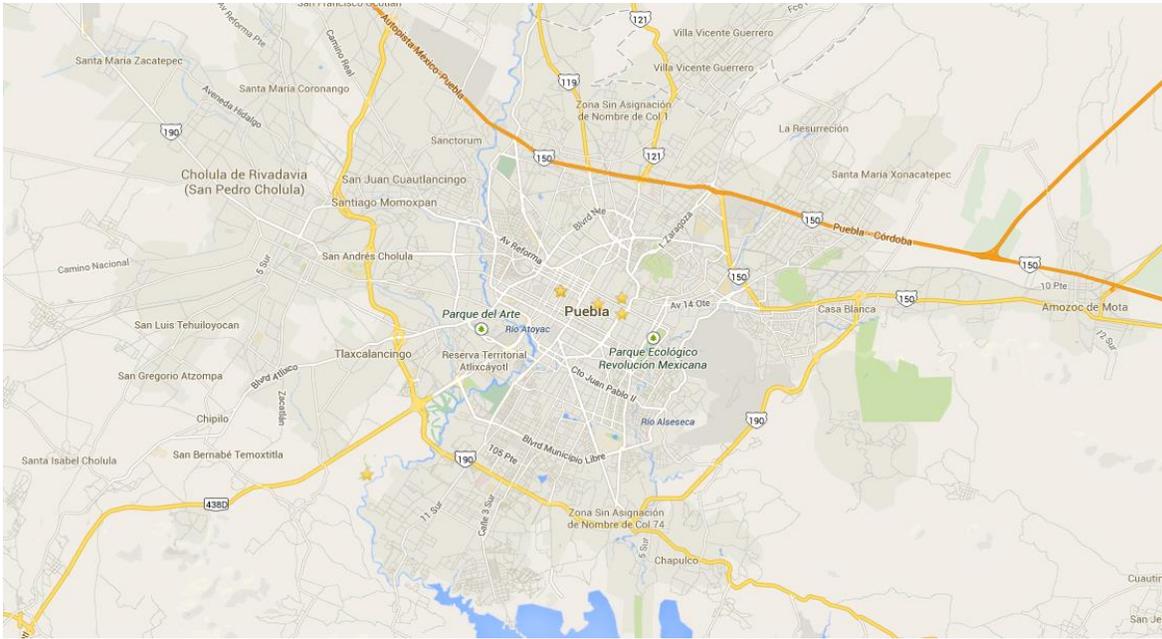
Este aumento en la población es causante de contaminación, ya que independientemente de los gases generados por las viviendas y vehículos, el crecimiento de

Imagen 2: Zona urbana de la Ciudad de Puebla (2009).



Google maps 2009.

Imagen 3: Zona urbana de la Ciudad de Puebla (2013).



Google maps 2013.

Por otra parte y la que en esta tesis se enfoca, la explosión demográfica provoca que los centros históricos pierdan su utilización, debido a que los servicios que antes ofrecían se reubican en las periferias, es decir en las zonas nuevas de la Ciudad que los requieren.

1.1.2 Puebla Patrimonio de la Humanidad.

Puebla, desde el año de 1932, ha planteado la necesidad de conservar y resguardar el patrimonio cultural, así como el desarrollo de la ciudad, pero con resultados poco favorables, debido a las violaciones de las leyes.

Inscrita en 1987 a la lista de la U.E.S.C.O., Puebla es considerada patrimonio de la humanidad, gracias a que su Centro Histórico alberga variados monumentos, los cuales pertenecen a diferentes épocas, siendo la colonial la más encontrada. Herencia de los siglos XVI, XVII y XVIII.³

Cabe aquí retomar las recomendaciones sobre protección cultural planteadas por la U.N.E.S.C.O. Oct. /1971.

“Los servicios especializados en la protección y revalorización del patrimonio cultural y natural, habrán de llevar a cabo su labor de enlace y en un pie de igualdad con los demás servicios públicos, principalmente los encargados del acondicionamiento del territorio de las grandes obras públicas del medio y de la planificación económica y social.

*Los programas de desarrollo turístico relacionados con el patrimonio cultural y natural, no causarán perjuicios al carácter ni a la importancia de esos bienes, por lo tanto se tomarán disposiciones para establecer un enlace adecuado entre las autoridades interesadas”.*⁴

³ Ibañez Guadalajara, R, *La Arquitectura Colonial de Puebla*, Taller de la revista Mignon, 1949.

⁴ UNESCO, *conservación de los inmuebles, Museos y monumentos xi*, Lausana Suiza, 1969.

La Ciudad de Puebla presenta incongruencia en este aspecto, debido a que a pesar de estar estipulado por las asociaciones pertinentes, el Gobierno del Estado no funge en favor del bienestar de los inmuebles sino el propio, ya que no favorece ni facilita los procesos de protección y revalorización de los mismos, provocando en innumerables casos preferir dejar perder un inmueble a intentar invertir en él.

Siendo por esto que existen tantos espacios en el Centro de la Ciudad que no son aprovechados, por falta de permisos para su rehabilitación o en su defecto la inversión necesaria para lograrlo, evitando poder generar nuevos ingresos para el mantenimiento del mismo, así como un flujo económico más amplio en la zona.

Desafortunadamente en Puebla, a pesar de tener el conocimiento de la importancia del patrimonio histórico y su gran potencial, no existía una conciencia real de lo mismo, ya que en innumerables casos, no se realizaban los proyectos adecuados, maltratando los inmuebles o igualmente destruyéndolos si es que se consideraba pertinente, tal y como se hizo en la colonia, esto sin una moral justificada.

Actualmente el Centro Histórico considerado Patrimonio de la Humanidad está recibiendo el tratamiento debido y digno de su categoría, trayendo el pasado de la Ciudad al presente e invitándolo a un futuro en común.

Esta trascendencia se está logrando gracias a un análisis del degrado y deterioro del Centro Histórico y generando una conciencia en sus pobladores a participar y cuidar del bien común.

Gran parte de las mejoras se denota en las vialidades, las cuales se están rediseñando, para un mejor aprovechamiento y una mejor imagen de la Ciudad, mediante nuevos pavimentados y la correcta disposición de iluminación pública, así como la limpieza de monumentos en fachadas. Por otro lado los ciudadanos dueños de inmuebles dentro de la zona catalogada, al ver el interés de mejoría, igualmente han invertido en sus propiedades, algunos de manera reservada y otros con proyectos vanguardistas y apostando por una mejor concepción del Centro Histórico de Puebla.

1.1. Historia de la Ciudad.

Puebla, fundada en 1531, solo cuenta con cincuenta casas para colonos, para después desarrollarse en una traza ortogonal, donde los edificios eran bajos, y pertenecían a eclesiásticos. El trazado de Puebla genera una malla homogénea de manzanas rectangulares, midiendo estas 91 metros por 182 metros, el ancho de las calles es de 13.20 metros y están orientadas de oriente a poniente y de sur a norte, con una inclinación propicia para los vientos predominantes y el asoleamiento de la ciudad, según su localización.

Como ciudad de origen español, Puebla se desarrolla alrededor de su plaza mayor o Zócalo, en la cual, de un lado se encuentra el poder religioso presentándonos una majestuosa catedral renacentista, con dos torres consideradas las más altas del país en su tipo. Su construcción demoró 300 años y alberga invaluable tesoro. Por el otro lado se localiza el poder civil, situado en los portales construidos en 1533.

Puebla presenta Arquitectura de carácter colonial, la cual se caracteriza por las formas y caprichos de los estilos que imitó, con robustez y tosquedad en las molduras, características animales y vegetales.

A su vez, posee las cúpulas de mejores formas y más vivos colores, combinando nuestro azulejo en fajas, florones, recuadros e inscripciones que demuestran una riqueza de composición.

Por otra parte presenta una armonía y ritmo arquitectónico, con contraste de colores, tomando ejemplos de Arquitectura según el siglo en el que se edificaron, denotando la historia por la que pasó.

1.2. Estilos Arquitectónicos.

Puebla Ciudad Colonial, conocida por su riqueza arquitectónica, presentando variados estilos, tales como:

- Barroco
- Renacentista
- Clásico.

Es sede de más de 5000 edificios que la han catalogado como Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO en 1987.⁵

No se puede hablar de la Arquitectura Virreinal que se encuentra en Puebla sin comenzar por su Catedral, edificada en 1575 cuenta con 14 capillas de diversas corrientes, así como dos torres de estilo Manierista en su fachada, haciendo referencia al estilo barroco de transición con columnas de formas clásicas y capiteles dóricos, jónicos y corintios. Otra de sus emblemáticas construcciones es el Palacio Municipal, justo frente a Catedral, este de estilo Renacentista, presenta columnas jónicas y frontones triangulares. De estilo barroco podemos encontrar entre otros, El Patio de los Azulejos y La Concordia, donde se combina el uso de cantera en su fachada con el mármol de sus imágenes religiosas

Siendo Puebla constituida mayormente por edificaciones Coloniales, no es de sorprenderse que el inmueble de estudio pertenezca a este estilo. En su fachada presenta el uso de balcones típicos, la incrustación de detalles en talavera en sus muros, cornisas y adornos en yeso, la presencia de un remate decorado y la de una puerta mayor con postigo.

⁵http://portal.unesco.org/es/ev.phpURL_ID=45692&URL_DO=DO_TOPIC&URL_SECTION=201.html,

Esta propiedad del siglo XVII cuenta con tres patios interiores los cuales son diferentes entre sí. El primer patio mantiene las mayores características coloniales, presentando el uso de materiales de lujo así como de herrería ornamentada, a su vez la presencia de columnas, arcos y una cúpula en las escaleras ejemplifican correctamente la época del inmueble.

Los patios posteriores son de un carácter más sobrio y actual, manteniendo cada uno de estos su belleza particular y características propias de la época.

El uso y Arquitectura de esta propiedad se ve claramente modificado con el transcurso de los años, principalmente en los patios posteriores, sin embargo aún en estas secciones del inmueble se preservan características interesantes así como originales a su edificación, dándole estas un carácter único que vale la pena respetar.

1.3. Análisis FODA (Fortalezas, Oportunidades, Debilidades, Amenazas)

Tabla 3: Análisis FODA.

	Factores Externos	Fortalezas	Debilidades
Factores Internos	Estrategias	<ul style="list-style-type: none"> A. Ubicación B. Espacialidad C. Único D. Accesibilidad E. Imagen F. Antigüedad G. Numero de departamentos 	<ul style="list-style-type: none"> a. Ubicación b. Estacionamiento c. Demanda d. Servicios e. Comodidad f. Modernidad
Oportunidades	<ul style="list-style-type: none"> I. Calidad de vida II. Imagen III. Protección IV. Inversión V. Esparcimiento 	A-I.	I-a
Amenazas	<ul style="list-style-type: none"> 1. Tendencia 2. Costo 3. Distribución 4. Ubicación 5. Viabilidad 	A-1.	a-1.

Fuente: Propia.