

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA**



**“CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO MEDIANTE
LA HABITABILIDAD Y LOS USOS DE SUELO. CASO DE ESTUDIO:
BARRIO ANTIGUO MONTERREY, MÉXICO.”**

PRESENTA

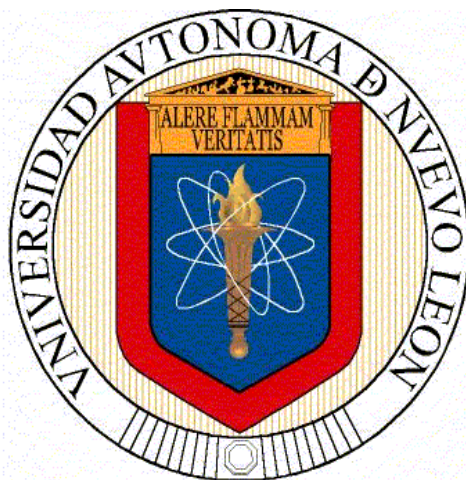
DAYANNA BERENICE CHÁVEZ GUERRERO

**COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL GRADO DE
MAESTRÍA EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN ASUNTOS
URBANOS**

JUNIO 2016

**UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN
FACULTAD DE ARQUITECTURA**

SUBDIRECCIÓN DE ESTUDIOS DE POSGRADO



**“CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO MEDIANTE
LA HABITABILIDAD Y LOS USOS DE SUELO. CASO DE ESTUDIO:
BARRIO ANTIGUO MONTERREY, MÉXICO.”**

**PRESENTA
DAYANNA BERENICE CHÁVEZ GUERRERO**

**COMO REQUISITO PARCIAL PARA OBTENER EL GRADO DE
MAESTRÍA EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN ASUNTOS
URBANOS**

**DIRECTOR DE TESIS
DR. CARLOS LEAL IGA**

SAN NICOLÁS DE LOS GARZA NUEVO LEÓN, MÉXICO

JUNIO 2016

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE NUEVO LEÓN

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS:

**“CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CONSTRUIDO
MEDIANTE LA HABITABILIDAD Y LOS USOS DE SUELO
CASO DE ESTUDIO: BARRIO ANTIGUO MONTERREY, MÉXICO.”**

PRESENTA

Arq. Dayanna Berenice Chávez Guerrero

COMITÉ TUTORIAL

Director: **Dr. Carlos Leal Iga**

Miembro de Comité de Tesis: **M.C. Arq. Rocío Garza-Leonard**

Miembro de Comité de Tesis: **Dr. Antonio Tamez Tejeda**

Como requisito para obtener el Grado de
MAESTRÍA EN CIENCIAS CON ORIENTACIÓN EN ASUNTOS URBANOS

Ciudad Universitaria, San Nicolás de los Garza Nuevo León, Junio 2016.

INDICE

CAPÍTULO I. PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Introducción	5
1.2 Antecedentes	6
1.3 Planteamiento del problema	13
1.4 Preguntas de Investigación	17
1.5 Objetivos	17
1.6 Justificación	18
1.7 Hipótesis	20

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2. 1 ¿Que es la conservación?	21
2.1.2 <i>Patrimonio edificado</i>	22
2.2 Conservación del patrimonio edificado.	25
2.2.1 <i>Conservación integrada del patrimonio</i>	28
2.2.1.1 Conservación activa	
2.3 Reciclaje -Rehabilitación	29
2.4 Problemáticas del patrimonio en áreas centrales	30
2.5. Usos de suelo para la conservación del patrimonio construido.	34
2.5.1 <i>Diferencia entre uso de suelo y función.</i>	35
2.5.1.1 Definición de uso de suelo	35
2.5.1.2 Definición de uso o función.	37
2.5.1.3 Valor de uso	38
2.5.2 <i>Cambio y uso habitacional en la conservación del patrimonio edificado</i>	39
2.6 Habitabilidad en áreas patrimoniales para la conservación del patrimonio edificado	41
Habitat y hábitat	41
2.6.1 <i>La importancia de habitar el patrimonio</i>	42
2.7 Indicadores teóricos para la conservación del patrimonio	42

CAPÍTULO III.METODOLOGÍA	50
3.0 Criterios generales	52
3.1 Caso de estudio	52
3.1.2 <i>Localización y medio físico</i>	53
3.1.3 <i>Antecedentes históricos</i>	54
3.1.4 <i>Medio socioeconómico</i>	58
3.1.5.1 Descripción espacial de inmuebles	59
3.1.5.1.1 Elaboración del instrumento de trabajo 1	60
3.1.5.1.2 Operacionalización de las variables 1	60
3.1.5.1.3 Estructura del instrumento de trabajo 1	61
3.1.5.1.5 Distribución Usos de suelo	61
3.1.5.1.4 Estado de conservación de inmuebles	61
3.1.5.1.6 Inmuebles con valor histórico-artístico	62
3.2 Análisis de percepción del sitio	66
3.2.1 <i>Elaboración del instrumento de trabajo 2</i>	66
3.2.2 <i>Matriz de congruencia de la investigación</i>	67
3.2.3 <i>Definiciones</i>	68
3.2.4 <i>Operacionalización de las variables 2</i>	69
3.2.5 <i>Estructura del instrumento de trabajo 2</i>	71
3.3 Diseño de la muestra	71
3.4 Aplicación del instrumento	74
CAPÍTULO IVANÁLISIS DE DATOS	
4.1- <i>Resultados de análisis espacial</i>	76
4.1.1- <i>Patrones espaciales de la zona de estudio BA</i>	76
4.2 <i>Resultados de análisis estadístico</i>	80
4.2.1 Descripción de las variables	80
4.2.2Aplicación del método estadístico correlacion R de Pearson	96
4.3- Análisis cualitativo de entrevistas	100
CAPÍTULO V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS	102
CAPÍTULO VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES	105
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	111
LISTA DE TABLAS	116
LISTA DE FIGURAS	116
ANEXOS	119

RESUMEN

En este artículo se investiga la conservación del patrimonio construido en centros históricos y su relación con los usos de suelo y la habitabilidad, desde el punto de vista de la planeación urbana. Se ha observado que existen tensiones en la diversificación de los usos de suelo, reflejadas en el cambio de uso original habitacional a un uso más competitivo y lucrativo, con fines comerciales o turísticos. Resultando una incompatibilidad en su uso original, bajo el pretexto de ser "acciones renovadoras", demeritando la conservación del patrimonio y la memoria histórica de la ciudad. El caso de estudio seleccionado es la zona protegida denominada "Barrio Antiguo", dentro del centro histórico de la ciudad de Monterrey, México. Esta investigación se desarrolla a través de una metodología dividida en dos partes: la primera centrada en un análisis espacial de los inmuebles, que incluye la clasificación de los usos de suelo y la identificación del estado de conservación de los inmuebles catalogados como patrimoniales, observando los patrones formados; y la segunda parte es un estudio de la percepción del sitio por medio de encuestas a las personas que residen en la zona y los usuarios que trabajan o pasan por el lugar, analizando las percepciones de habitabilidad y su relación con el patrimonio construido. De lo anterior se concluye que existe una relación entre los usos de suelo y la conservación del patrimonio, sin embargo, esta no es muy significativa. A la luz de los resultados de las encuestas se evidencia que el uso habitacional es uno de los más convenientes en cuanto a la conservación, debido a que son los residentes los que muestran mayor arraigo en sus inmuebles, respecto a los usuarios de espacios con usos de servicios o comerciales. Esto conlleva a un replanteamiento en aspectos funcionales, residenciales y en su contexto inmediato en áreas con valor cultural-patrimonial.

Palabras clave:

Centro Histórico, Patrimonio Construido, Conservación, Usos de suelo, Habitabilidad.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Introducción

Las ciudades históricas son ciudades que se modifican, sobre todo en las áreas centrales en donde se presentan los cascos antiguos, los cuales necesitan actualizarse ante la presencia de cambios, “entrecruzándose herencias del pasado, necesidades y problemas del presente” (Brandis, Del Rio y Troitiño, 1993). En los últimos años se han visto desbordadas de dinámicas sometidas a grandes transformaciones, como consecuencia de la acelerada extensión territorial y la constitución de nuevos polos urbanos que, han originado la pérdida de gravitación de las áreas centrales tradicionales (Jordi, Simioni 2002 en Castillo, 2005).

En la antigüedad, la ciudad latina se caracterizó durante siglos por un principio de mezcla (de usos de suelo, actividades y estratos socioeconómicos), (Delgadillo, 2012), desenvolviéndose en un espacio urbano multifuncional. La planeación urbana en México ha girado alrededor de la zonificación de los usos de suelo, la idea de orden urbano se ha concebido al acomodo de espacios sin importar las necesidades actuales en el apartado urbano, ni al interior de los edificios (Kunz, 2003). De igual manera, en las áreas centrales tampoco se han atendido adecuadamente los usos de suelo actuales en el patrimonio construido conforme a las necesidades que se requieren para su adecuada conservación como valores culturales de la sociedad. Se han generado cambios de uso de suelo de manera descontrolada que en algunas ocasiones perjudican su conservación. Por lo que el problema que se llega a plantear es: existen tensiones en la diversificación de los usos de suelo reflejadas en el cambio de uso original habitacional, a un uso más competitivo y lucrativo con fines comerciales o turísticos, resultando una incompatibilidad en su uso original, con la justificación de ser acciones renovadoras, demeritando la conservación del patrimonio y la memoria histórica de la ciudad.

El campo de la conservación del patrimonio se rige por una serie de principios dogmáticos plasmados en documentos como los son las cartas internacionales sobre patrimonio, estas

dirigen y guían la forma de restaurar, proteger y conservar. Sin embargo, en este estudio se pretende profundizar que al proponer la conservación de un edificio, no solo debe abarcar aspectos físicos, sino que de manera conjunta a su buen uso y función, lograr mantenerlo.

Por parte de los usos de suelo, se describen los usos que favorecen a la conservación del patrimonio. Reconociendo a la habitabilidad como indicador en la valoración y apreciación de condiciones espaciales para la comprensión de un patrimonio habitable, es decir, que los inmuebles de la zona se adapten a las necesidades y condiciones físicas internas y externas que requieren sus habitantes, y no los obligue a salir de ahí, para favorecer así, la conservación del patrimonio edificado.

Esta investigación proporciona una aproximación a la situación actual del patrimonio edificado de la zona protegida Barrio Antiguo, Monterrey, N.L. referente a su estado de conservación en relación a los usos de suelo y la manera en que lo perciben las personas que lo habitan y transitan. Se buscó demostrar la incidencia de los usos de suelo y la habitabilidad sobre la conservación del patrimonio. Esto queda comprendido en los supuestos de la investigación, los cuales son: “el grado de conservación de los inmuebles se alcanza con la relación de sus usos de suelo mediante las condiciones de habitabilidad”, y como segundo supuesto, “la percepción del sitio en habitabilidad se mide en el grado en que se ajusta a las necesidades y expectativas de los usuarios, respecto a los resultados de valoración del patrimonio”.

1.2 Antecedentes

A continuación se exponen como antecedentes al tema, una breve reseña de las más relevantes y similares investigaciones efectuadas en los últimos años. Cada una con aportes valiosos en cuanto a bases teóricas y legales que sustentan los planteamientos de este proyecto.

Entre las investigaciones consultadas, se encuentran las que se refieren al análisis de los usos de suelo en áreas históricas y a las estrategias que se han llevado a cabo para la conservación del patrimonio edificado.

1) Lezama (2006) “Las políticas de planeación de usos de suelo y la conservación integrada de las zonas de monumentos históricos (ZMH)”.

Yanet Lezama en su ponencia, hace referencia que los usos de suelo desempeñan un papel crucial en la conservación de ZMH. Primeramente profundiza en una discusión teórica de la conservación del patrimonio y especifica que la conservación integrada se debe constituir como objetivo en la planeación urbana.

En el estudio se muestran de los resultados de investigación doctoral realizada por Lezama en el Join Center for Urban Design (JCUD) y la investigación científica que realizaba en una de las delegaciones estatales del INAH. Se presentó mediante 2 estudios de caso: la ZMH de Coyoacán y la ZMH de Querétaro, Qro, en la problemática que surge con el fin de la conservación integrada en paisajes históricos construidos, así como aplicación de la política de zonificación de usos de suelo. Indaga sobre la legislación referente a la protección del patrimonio en México, así como también analiza las políticas de planeación urbana con los planes de desarrollo urbano respecto a la autorización, vigilancia y utilización del suelo.

Propone además, introducir el concepto de la mezcla de usos de suelo de grano fino a una cultura de planeación urbana; menciona que en una zonificación de tipo mixto, debe atenderse el diseño de la distribución de los usos de suelo de acuerdo con la tipología del edificio, distinguiendo inmuebles con valor histórico, determinados por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, asimismo diseñar a escala de manzana y lote por lote la distribución de la zona.

En la anterior investigación y en la presente tesis, existen diferencias en cuanto a las declaratorias de zona, el caso de Coyoacán y Querétaro son bienes propiedad de la Nación en términos determinados por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas. Sin embargo, en México existe zonas protegidas a nivel federal, estatal y municipal; los que se someten bajo un régimen de la Ley Estatal tenemos, por

citar ejemplos, al Centro Histórico de Cuatro Ciénegas, el Centro Histórico de la Ciudad de Viesca, y Centro Histórico de General Cepeda de Coahuila de Zaragoza, que son consideradas como zonas protegidas por Decreto dispuesto por la Ley de Desarrollo Cultural del Estado de Coahuila de Zaragoza, publicados en el Periódico Oficial del Estado de Coahuila a partir del 2005. En cuanto a protección municipal, se encuentra el fraccionamiento Reparto Obrero José Dolores Patrón, inmerso en la Colonia García Ginerés en Mérida, Yucatán, al ser el primer desarrollo habitacional que surgió en 1928 considerado de valor ambiental¹.

En semejanza a la investigación de Lezama, ambas estudios aluden al aspecto de la importancia de la influencia de los usos de suelo, desde el punto de vista de la planeación urbana, y procuran las condiciones de habitabilidad acordes a las necesidades de sus usuarios, para promover de tal manera la salvaguarda del patrimonio.

2) Guzmán (2003) “El análisis de la distribución del suelo urbano como soporte operativo para la rehabilitación patrimonial”

La Arq. Beatriz Helena Guzmán Iregui realizó un estudio que contribuye a la rehabilitación del patrimonio edificado a partir de un equilibrio del suelo urbano, a causa de la problemática referente a la distribución espontánea del suelo urbano central y los efectos negativos que conlleva: sustitución, transformación, expulsión residencial, etc. De ahí que, se presenta el aprovechamiento del suelo central como factor de equilibrio ante la periferización, mediante la recualificación de los patrones de ocupación y distribución, que permiten una densificación adecuada y mejoramiento de las condiciones de operatividad del centro.

Propone una hipótesis que define la construcción para un manejo conjunto de condiciones prediales presentes en una unidad de actuación. Al conservar la particularidad predio a predio, se posibilita una interacción colectiva al momento de planear y concertar la rehabilitación patrimonial. Se basa en articular 4 elementos: metodología de análisis, atributos prediales, requerimientos de calidad de vida, y gestión estratégica, los cuales permiten conocerlo, valorarlo y habitarlo. Además de confrontar criterios de habitabilidad,

¹Nota publicada en Yucatán Ahora: “Las colonias Alemán, México y García Ginerés Patrimonio Cultural. Ver en línea: <http://yucatanahora.com/noticias/las-colonias-aleman-mexico-garcia-gineres-patrimonio-cultural-13362/>

competitividad, sostenibilidad y equidad.

La metodología que se plantea es en torno a la intervención en sectores patrimoniales, mediante un análisis predial que permite reconocer las condiciones del suelo urbano como unidad de actuación; para que de manera responsable puedan realizarse intervenciones en estos sectores. El análisis de la estructura predial posibilita la regulación de los procesos urbanos, además de ser herramienta administrativa que guía la forma de intervención sobre el suelo urbano y patrimonio edificado. Este argumento representa un avance en la concepción tradicional de la intervención en áreas históricas, debido a que se aborda el predio no como entidad independiente o aislada, sino como parte de una estructura en función de un conjunto predial, satisfaciendo integralmente las necesidades exigidas por el contexto.

En relación con lo anterior, es significativa la forma que considera el análisis del predio como unidad de actuación, reconociendo las condiciones del suelo urbano, inserto en un contexto para su intervención. Lo cual, como se mencionó anteriormente, permite la regulación entre los procesos urbanos del suelo y el patrimonio edificado. Éste estudio contribuye a una visión en cuanto al destino de uso que posee el predio, la vocación del patrimonio construido y la relación con el entorno.

3) Georgina Adelaida Ortega Cambranis; Rita Alejandra Ortega Cambranis ; Laura Rosas Gutiérrez; (2015) **“Patrimonio inmobiliario, compatibilidad de usos de suelo para su conservación”**.XI Jornada de Técnicas de Reparación y Conservación del Patrimonio.

Para comenzar el tema, los autores mencionan que a pesar del interés en la conservación, no se han realizado acciones puntuales que garanticen la preservación del construido patrimonial; sobre la práctica, los criterios de intervención de los monumentos y su contexto, no han sido lo suficientemente específicos como para lograr el rescate y preservación del patrimonio. Hasta el momento, comentan que la gestión del patrimonio edificado ha estado enfocada a satisfacer básicamente la demanda comercial y de servicios, aspecto que obliga a reflexionar en la inhabitabilidad del centro histórico.

Por esta razón, plantean y proponen una conservación implementando instrumentos que regulen la compatibilidad del uso de suelo, aunado a un proyecto de restauración adecuado acorde a la integridad histórica, arquitectónica y urbana del edificio. Esto mediante tablas de compatibilidades de usos, destinos y densidades, con criterios internacionales para salvaguardar del patrimonio.

Además, conscientes de que para promover la recuperación de la zona, enfatizan que es necesario identificar según la zona, las siguientes acciones principales:

- La realidad histórica, equilibrar la importancia que se le da a los aspectos económico y social, con lo histórico – cultural.

- Que el desarrollo de los proyectos de restauración favorezca la conservación del patrimonio edificado.

- El control de las propuestas de uso, así como de la ocupación real y adecuación de los monumentos.

El estudio se realizó en Puebla con el objetivo de intentar consolidar la recuperación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico de la Zona de Monumentos declarados desde 1977 por la Ley Federal. Se inventariaron predio por predio las 462 manzanas inscritas en la poligonal federal, clasificando el parque construido en cinco categorías, relacionadas con las características arquitectónicas e integridad constructiva existente. Mediante esta clasificación se logró identificar un gran número de edificaciones históricas y artísticas que actualmente se encuentran expuestas a sufrir intervenciones no controladas.

Finalmente, las estrategias de conservación del estudio pretenden la actualización y ampliación de instrumentos normativos, articulados adecuadamente a los programas de desarrollo. Esto según los autores permitirá detener los efectos del deterioro y el uso indiscriminado de los inmuebles, además de abordar la recuperación de la zona como un planteamiento integral.

Dicha investigación aporta un modelo práctico de compatibilización de usos al momento de intervenir en el patrimonio construido. Menciona una metodología con la cual se pudieron obtener datos que pueden identificar inmuebles expuestos a sufrir operaciones incontroladas. La metodología proporciona una idea general real y práctica de actuación que pudiese ser aplicada para futuros trabajos al área de estudio de la presente tesis en cuestiones de compatibilidad de usos.

4)Antonella Guida; Antonello Pagliuca; Carmelo Cozzo (2015) “La recuperación integrada para la conservación del patrimonio cultural”.

El estudio se basa en la afirmación: “Conservar significa utilizar”, establecida como premisa necesaria para una conservación contemporánea del patrimonio construido histórico existente. De la cual, se deriva el proyecto de recuperación, elaborado a modo de un conocimiento técnico-científico del objeto de intervención en su totalidad, con base en un análisis de valores que poseen, para luego relacionarlos con las potencialidades que desarrollan en relación a las satisfacciones funcionales de los usuarios.

En cuanto a la adecuación funcional de lo pre-existente, los autores mencionan que a menudo se ha resuelto solo a una adaptación de los edificios, provocando verdaderos “shock de renovación” con transformaciones y realizaciones forzadas de elementos y caracteres que han alterado los atributos tipológicos y morfológicos del origen. Por lo tanto, manifiestan que es necesario enfocar la atención al problema relacionándolo con la adaptación y el uso de cada edificio: algunas tecnologías de intervención han llevado a la introducción forzada de nuevos elementos y funciones que han transformado y, en algunos casos completamente, eliminado los valores arquitectónico –morfológicos y tipológico–funcionales originales, generando una verdadera y propia alteración formal y filológica del bien.

El concepto que utilizan de “recuperación integrada” (definible por la analogía de “conservación integrada” redactado en la Carta de Ámsterdam del 1975) hace evidente la imposibilidad de una intervención a fin de sí mismo, remarcando la conexión estrecha que

se tiene con la atribución de una función, compatible en todo con el carácter histórico-tecnológico del bien y abierta a las exigencias que la vida contemporánea impone. Es fundamental, señalar que en cada intervención es imprescindible realizar una evaluación cuidadosa del pasado y del análisis de las necesidades expresadas por los usuarios.

El caso de estudio se realiza en la "Locanda di San Martino" en los Sassi de Matera (Italia). La metodología expuesta, encuentra su validación en el proyecto de "recuperación integral". El objetivo de la intervención tenía como prioridad la recuperación y la reutilización funcional de unidades inmobiliarias, recreando esa "unidad vecinal" de los antiguos barrios Sassi de Matera, aunque esta nueva agregación fuera de ámbito turístico.

La recuperación integral permitió validar y confirmar que la transformación de las diferentes tipológicas, ha producido un proceso de nueva utilización y nueva funcionalidad de un conjunto urbano en desuso, convirtiéndolo en el instrumento a través del cual se transfiere al futuro un patrimonio arquitectónico e histórico.

La hipótesis de esta investigación de conservar significa utilizar, aporta al estudio de la tesis en cuestión, un gran significado referente a las formas de conservación actual. Se relaciona asimismo, a la utilización que se le da a los inmuebles y como a través de ello se permite la conservación del edificio.

Los anteriores estudios muestran en conjunto la manera como se han abordado los temas respecto a la conservación y uso del patrimonio edificado, hipótesis y metodologías utilizadas que intentan encontrar soluciones o respuestas a problemas que comúnmente se presentan en el patrimonio histórico o en zonas históricas.

1.3 Planteamiento del problema

El patrimonio edificado inicialmente se encuentra asociado a los centros históricos (C.H.) (Delgadillo, 2014) debido a que en ellos se encuentran inmersos, referente a que son las áreas más antiguas de la ciudad. Carrión (2005) menciona que los CH son lugares de diversidad de funciones, usos mixtos que una vez sobrellevaban las actividades básicas de una sociedad, indicando que la intervención a su análisis, se da a partir de su crisis y destrucción cuando comienzan a perder esas funciones de centralidad. Esto, según Duhau y Giglia (2004) ha generado pérdida de población y deterioro de inmuebles, considerando como espacio disputado a las áreas que tienen actualmente un alto valor histórico y patrimonial, contexto urbano donde coexisten de modo altamente conflictivo y en equilibrio precario de los usos residenciales, con otros usos más rentables: como el comercio, los servicios formales, los edificios de oficinas y más diversas actividades.

Bajo esta discordia, se plantea el problema: debido a la situación actual que implica la actualización y distribución de los usos de suelo en edificios históricos, se demandan modificaciones o cambios a usos acordes a la época actual y aparentemente, con el fin de rehabilitar o mantener el edificio, se conceden permisos de cambios de uso suelo para fines más rentables, que muchas veces en lugar de beneficiar, perjudica al patrimonio e influyen en su contexto cultural inmediato.

Estos cambios se han observado en la zona sureste del centro metropolitano de Monterrey, al área localizada atrás de la catedral, el antiguo Barrio de Catedral conocido ahora como “Barrio Antiguo” (BA). La cual forma parte de la historia de la ciudad, de origen habitacional, que goza de una arquitectura del siglo XVII, predominando edificios del siglo XIX y principios del XX. Según el INAH² menos de la mitad de edificios que ahí se encuentran poseen valor histórico/artístico. Con el fin de proteger una parte de la trama urbana histórica, a partir de 1988 se puso en marcha un proyecto de regeneración-conservación de BA, y a raíz de estudios realizados conjuntamente con el INAH, el Gobierno del Estado se delimitó una zona de conservación. La cual se identifica como: “zona protegida con carácter de centro histórico”, fundamentado mediante un Decreto por

²Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)

el Estado de Nuevo León, publicado en el Periódico Oficial del estado el 10 de marzo 1993 (ref. 2009) / (ref. 1995) La zona protegida es por previo acuerdo de tres niveles de gobierno, dispuesto en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (1991). Y además, dispone de un Reglamento del Barrio Antiguo de Monterrey, Estado de Nuevo León (1993), explica M. Arq. Rocío Garza (2015).

El área como se mencionó anteriormente, es una zona protegida a partir de 1993, debido a que ahí se concentra gran variedad de patrimonio arquitectónico con valor histórico y artístico. Sin embargo, desde hace años ha sufrido un despoblamiento paulatino y degradación en sus inmuebles, representando un motivo de interés para el estudio de esta área central de Monterrey.

En 1994, termina el proyecto que consistió en la intervención de fachadas, restauración arquitectónica y remodelación; además de ampliar e introducir servicios subterráneos para salvaguardar el legado histórico. Con estas nuevas obras se concedieron cambios de usos de suelo de manera descontrolada por parte de las autoridades en la zona, debido a que no existía un plan a largo plazo; en este sentido Leal y Fitch (2010) infieren que al entrar a confirmar su evolución, se encontró que la mayoría de ellos han tenido uso de bares y restaurantes, y otras funciones enfocadas a la vida nocturna, que no correspondían con el uso habitacional, usos de gran atractivo económico pero con poco atractivo para el uso habitacional, por lo que el sector se ha deteriorado para tal uso, quedando pocos residentes que revitalicen el espacio y conserven el sector.

Recientemente ha sido abandonado hasta para el uso nocturno (bares y restaurantes), por la gran cantidad de inseguridad derivada de hechos violentos iniciados desde el año 2009. Ello influyó aún más en el despoblamiento, actualmente el problema de vivienda en los inmuebles de BA es muy notorio: INEGI (2010) muestra que dentro del conjunto habitacional se encuentran 274 viviendas particulares, de las cuales 98 viviendas particulares están habitadas y 170 viviendas particulares se encuentran deshabitadas; esto también representa una preocupación sobre la habitabilidad. Es necesario satisfacer las demandas de habitabilidad, a favor de la permanencia de usos y condiciones exigidos por los usuarios en su contexto inmediato, identifica la percepción que ellos tienen en la zona, así como también, analizar la clasificación de los usos de suelo, vistos como unidades

independientes y de conjunto.

En marzo del 2013, nuevamente se firma un convenio para la regeneración de la zona por parte del municipio de Monterrey y el estado de Nuevo León. Se pretende darle nuevo giro al área: cultural e histórica; la idea se dirige a la atracción de la población para su disfrute, creándose zonas de convivencia. No obstante, se aborda con acciones muy por encima, no quedan definidas las intenciones de intervención y ni para quienes se enfocan estos proyectos; tampoco se muestran un plan estratégico de revitalización y mucho menos un programa de ordenación de la zona que regularice los usos de los inmuebles. A pesar de que existe una matriz de compatibilidad de usos y que en el reglamento de Barrio Antiguo se mencionan las limitantes con respecto a los usos, no se ha respetado del todo. Esto propicia vacíos y debilidades al intentar ocupar los inmuebles para intereses meramente económicos, ya desde 1984 en el contexto español, Campesino Fernández (Fernández, 1984) identificaba que a la intromisión de modelos desarrollistas especulativos, se generaban tensiones contradictorias en el uso de suelo, sustituyendo el valor cultural por el valor económico, bajo el pretexto de “actuaciones renovadoras”.

Aunque, muchas veces las dependencias involucradas aluden que se está trabajando en manera conjunta con los vecinos de la zona, la realidad es otra, ya que se dejan de lado los intereses de la población residente, tales mencionan que actualmente: “No se les han presentado planos, ni información sobre las especulaciones que rondan en torno al tema de la reinvención del BA”³, siendo que los residentes deberían de ser los actores principales en la formulación de proyectos. Son los que habitan, mediante un uso correcto, en ayudar a conservar el patrimonio. Sin embargo, la conservación se da entre los habitantes, usuarios y gobierno. Es indispensable procurar que el destino de los usos se proponga mediante un acuerdo de bienestar común, promoviéndose la habitabilidad para resaltar los procesos sociales y conservar el patrimonio.

El gobierno municipal y estatal ha desarrollado programas de rehabilitación y salvaguarda del patrimonio de la zona protegida desde 1988, sin embargo se sigue visualizando una conservación monumentalista, independiente de su uso actual. Para revertir esto, Noguera

³Nota de prensa Info7: Vecinos del Barrio Antiguo señalan faltantes en su restauración 20/Feb/15

(2002) propone una conservación activa, que se refiere a la dedicación de un uso y mantenimiento. En tal mantenimiento, se consideran procesos de rehabilitación de patrimonio, que hace hincapié en la actualización funcional priorizando la funcionalización. Según Fernández (2005), se ha dicho y probado que: “la mejor forma de conservar un edificio histórico es habitarlo”. Lo cual corresponde un reto a favor de la conservación, del desarrollo y beneficio para la sociedad residente y usuarios del espacio.

Para llevar a cabo esta investigación, se contempla la revisión funcional y el estado de conservación física de los inmuebles, con base en un análisis del sitio en la zona de BA, profundizando en la importancia de la relación usos-conservación para que mediante la habitabilidad, garantizar la conservación del patrimonio.

Con relación a los usos de suelo, conocemos según estudios realizados anteriormente por Luis Felipe Cabrales y Antonio Salgado, que en la zona se han observado cambios de usos para fines más redituables, abandonándose poco a poco el uso habitacional. Ante estos cambios, es el gobierno municipal el encargado de otorgar los permisos de cambios de usos de suelo, sin considerar los efectos que estos pudieran contraer. Se percibe en la zona que paulatinamente hay degradación física en algunos inmuebles que no favorecen su buen estado de conservación y habitabilidad. Al respecto a esto se proponen las siguientes preguntas de investigación que habrán de resolverse:

1.4 Preguntas de Investigación

Pregunta general:

¿Cuál es el estado de conservación del patrimonio edificado de Barrio Antiguo en relación a los usos de suelo, destacando las condiciones de habitabilidad por la percepción de los usuarios?

Preguntas específicas:

1. ¿Cuál es el estado de conservación física del patrimonio edificado de BA en relación con los usos de suelo?
2. ¿Cuál es la clasificación de usos de suelo y su relación con los inmuebles catalogados en BA?
3. ¿Cuáles usos y en qué medida demeritan o benefician a los aspectos físicos de la conservación del patrimonio edificado en BA?
4. ¿Cuál es la percepción por los usuarios de las condiciones de habitabilidad en relación al sitio?

1.5 Objetivos

Objetivo general:

Conocer el estado de conservación del patrimonio edificado de Barrio Antiguo vinculado a los usos de suelo, mediante sus condiciones de habitabilidad del sitio por la percepción de las personas.

Objetivos específicos:

1. Evaluar el estado de conservación física del patrimonio edificado de BA respecto a la caracterización de los usos de suelo.
2. Analizar la clasificación de las tipologías de los usos de suelo y su relación con los inmuebles catalogados en BA.
3. Explicar el grado de importancia que desempeñan los usos de suelo en la conservación física del patrimonio edificado.

4. Evaluar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles respecto al sitio por la percepción de los usuarios.

1.6 Justificación

La investigación se realizó para aportar información sobre la relación existente entre el estado de conservación de los aspectos físicos del patrimonio con los usos de suelo, mediante las condiciones de habitabilidad que posee BA, para intentar entender en qué medida los usos de suelo influyen a su conservación exterior, apoyando el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, en beneficio al arraigo de la población residente, con el fin a conservar el patrimonio y siga siendo ventana al pasado.

Se realizó debido a que en anteriores investigaciones en la zona de BA no se han contemplado a profundidad la importancia que ejercen los usos de suelo en la conservación del patrimonio construido, relacionado en su contexto inmediato a través las condiciones de habitabilidad en el sitio. Esto se llevo a cabo mediante una estrategia metodológica mixta cuantitativa y cualitativa, dividida en dos partes: la primera se centra en un análisis espacial de inmuebles, que incluye la clasificación de los usos de suelo y la identificación del estado de conservación física de las fachadas de los inmuebles catalogados; la segunda parte es un análisis de percepción del sitio por los usuarios obtenido en encuestas. Las dos partes se complementan entre sí, para busca dar explicación a la relación de las variables mediante correlaciones realizadas por la prueba R de Pearson. Se observaron los resultados para lograr aportaciones que beneficien a la conservación del patrimonio y añadir datos que contribuyan al momento de regeneración de zonas históricas. Está dirigida a la población residente de Barrio Antiguo, visitantes, usuarios, autoridades del gobierno del estado, de modo que ayude a comprender la importancia del destino del carácter de función de los inmuebles, usos de suelo y las condiciones de habitabilidad del sitio, para el planeamiento futuro de la zona.

1.7 Alcances y limitaciones

Uno de los objetivos de esta investigación es conocer el estado de conservación en su relación a los usos de suelo, así como también la percepción de las condiciones de habitabilidad en la zona por sus usuarios. Respecto al tema conservación del patrimonio es muy amplio, ya que intervienen factores físicos, químicos, históricos, culturales, etc. Sin embargo, para este estudio en cuanto a la conservación, se redujo solo a conocer el estado de conservación física exterior e identificar los usos de suelo, debido a que consideramos que los usos están relacionados con lo físico, ya que si no se mantienen en funcionamiento o con el uso adecuado los inmuebles tenderán a deteriorarse.

A pesar de lo anterior, no dejamos de lado la conservación denominada “integral”: “que va más allá de garantizar la materialidad física del inmueble y entiende la complejidad de este, como parte de un contexto físico, territorial, social, ambiental , histórico, político y económico” (Tello, 2013). Tomando en cuenta tales consideraciones, incluimos en la segunda parte del estudio, la valoración de las condiciones espaciales adaptadas a las necesidades de habitabilidad de sus usuarios, como complemento al análisis espacial de los inmuebles.

Entiéndase por habitabilidad: al conjunto de condiciones físicas y no físicas básicas, que se determinan mediante el aprecio o valoración del espacio por los usuarios ajustándose a sus satisfacciones y necesidades. Se realizó un análisis de percepción mediante encuestas aplicadas a los usuarios del espacio, en las cuales se les pregunto sobre cuestiones físicas del inmueble y en su contexto, entre otras. También se incluyó un apartado de observaciones o sugerencias donde los usuarios expresaron datos adicionales que se utilizaron como parte de un análisis cualitativo.

Asumiendo tales limitaciones, la metodología que se plantea es abierta, en el sentido de que los indicadores que se utilizaron son seleccionados de diversas fuentes de acuerdo a la revisión del marco teórico, criterios relativos a la conservación y la habitabilidad, así como aspectos importantes considerados por expertos sobre los temas.

1.8 Hipótesis

En el proceso de análisis de las interrogantes y conceptos teóricos para la conservación del patrimonio construido, en la zona protegida Barrio Antiguo se llega a pensar que:

1. El grado de conservación de los inmuebles se alcanza en relación a los usos de suelo mediante las condiciones de habitabilidad.
2. La percepción del sitio en habitabilidad se mide en el grado en que se ajusta a las necesidades y expectativas de los usuarios, respecto a los resultados de valoración del patrimonio.

Hipótesis secundarias:

- Los usos de suelo influyen en la conservación del patrimonio.
- El uso habitacional ayuda a conservar el patrimonio

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

2. 1 ¿Que es la conservación?

Según la definición de la Real Academia Española, el significado de conservar se refiere a mantener y cuidar una cosa para que no pierda sus características y propiedades con el paso del tiempo. Ligado a conservar, lo que ha de considerarse bienes patrimoniales o patrimonio construido, el término de conservación significa: “todas aquellas medidas o acciones que tengan como objetivo la salvaguarda del patrimonio cultural tangible, asegurando su accesibilidad a generaciones presentes y futuras”⁴.

En cuanto al origen y el interés por conservar los bienes vinculados con la historia de la nación, en México se da a partir del establecimiento de la cultura prehispánica entre 1521 y 1900 (Arellano, 2011), la historiadora Lombardo (1993) explica que: “al parecer, se vincula históricamente con el nacimiento del nacionalismo y con la formación del Estado nación”. De igual manera, menciona que en la creación de la historia como patria se originó la necesidad del estudio de objetos culturales, conservándolos como testimonio de la historia (Lombardo, 1993 en Arellano, 2011). Azevedo (2008) comenta que la actividad de la conservación y restauración patrimonial profesional se da cuando: “una sociedad alcanza el grado de conciencia histórica que exige el avance contemporáneo de las sociales, encabezadas por la historia”. Para ello, se requiere de estrategias de conservación o prácticas que permitan y garanticen la continuidad histórica de los bienes para la sociedad.

El artículo 2. de la Carta de Venecia (1964) apoya a estudios multidisciplinarios en lo que a conservación se refiere: “La conservación y restauración de monumentos constituye una disciplina que abarca todas las ciencias y todas las técnicas que puedan contribuir al estudio y la salvaguarda del patrimonio monumental”.

⁴por ICOM-CC durante la 15ª Conferencia Trienal en Nueva Delhi, del 22 al 26 de septiembre de 2008.

La Carta de Cracovia (2000) menciona que la conservación puede ser realizada mediante diferentes tipos de intervenciones como son el control medioambiental, mantenimiento, reparación, restauración, renovación y rehabilitación. Lo cual puede entenderse en esta carta, que la conservación es llevada a la práctica mediante tales estrategias, donde “el mantenimiento y la reparación son una parte fundamental del proceso de conservación del patrimonio”. Dicho de otro modo, la conservación es un acto o una acción, que ha de realizarse en el presente y es una forma de establecer relaciones entre el pasado, presente y futuro (Pardo, 2008).

Según Florescano, (citado en Pardo, 2008), no podemos eludir cuando hablamos de conservación y selección a lo que se podrá considerar patrimonio. Dicho esto, a continuación se dará una breve explicación de la evolución del concepto de patrimonio.

2.1.2 Patrimonio edificado

“Los antiguos edificios no son nuestros. Pertenecen los que los construyeron, y en parte a las generaciones que vendrán. Los muertos aun tienen derecho sobre ellos: aquello por lo que trabajaron... nosotros no tenemos derecho de destruirlo” (Jonh Ruskin, 1849)

¿Qué entendemos por patrimonio?

El concepto de patrimonio según los diccionarios, es aquello que proviene de la herencia de los padres, los bienes que poseemos y los cuales una generación recibe como herencia y se puede transmitir. Sirve para que los seres humanos tengan sentido de continuidad y entiendan que antes que ellos hubo quienes les precedieron y después habrá otros que les van a suceder (Delgado, 2006).

Es preciso indicar que el patrimonio cultural o bien cultural por su parte, es un término contemporáneo derivado del concepto de monumento (Mercado, 2011). Durante el siglo XIX era considerado el monumento o edificio como una pieza singular, ejemplar por su valor artístico o histórico. Ya avanzado en el XX, es cuando comienza a valorarse el monumento arquitectónico en su contexto.

El patrimonio cultural se subdivide en: tangible (material) e intangible. El material tangible está constituido por objetos con valor histórico y un significado particular que tienen sustancia

física y pueden ser conservados y restaurados por algún tipo de intervención, tales como manuscritos, códices, obras de arte, indumentaria, artefactos e instrumentos; asimismo, el patrimonio material se clasifica en bienes muebles y bienes inmuebles. Entre los bienes culturales inmuebles se encuentran los vestigios de asentamientos arqueológicos o prehispánicos, al igual que edificios coloniales, instalaciones industriales y arquitectura construida por pobladores de los distintos pueblos, por tanto tiene un valor arqueológico, histórico, artístico, científico y/o técnico⁵

Ante la amenaza de la destrucción del patrimonio cultural, en 1972 se aprobó en París una Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural por la UNESCO, la cual señaló criterios de gestión e intervención en el patrimonio, además a la par se constituyó una Comisión de Patrimonio Mundial, que tiene la responsabilidad de catalogar, preservar y difundir sitios de interés.

Según lo establecido en la Convención (1972) se definió como patrimonio cultural a lo que hoy entendemos patrimonio cultural material a:

“- los monumentos: obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia

- los conjuntos: grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia,

- los lugares: obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.”

Es decir, se considera patrimonio cultural a los monumentos, conjuntos de valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, así como lugares

⁵Consejo Nacional para la Cultura y las Artes. El ABC del patrimonio cultural y el turismo. Disponible en:
<http://www.conaculta.gob.mx/turismocultural/cuadernos/pdf20/articulo1.pdf>

de valor universal excepcional, desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

El concepto de patrimonio arquitectónico está inmerso dentro del patrimonio cultural, refiriéndose específicamente a las obras de arquitectura que tienen relación con la identidad y la memoria de un lugar (Mancillas, 2007).

En últimos documentos del siglo XX se utiliza cada vez más la expresión “Patrimonio Construido” o “Patrimonio Edificado” (Built Heritage), como concepto integrador de realidades diversas: restos arqueológicos, edificios o monumentos singulares, decoración y escultura arquitectónica, conjuntos históricos relacionados con el medio ambiente y el territorio, paisajes antropizados, etc. (Azkarate, Ruiz y Santana, 2003). Dentro de un marco territorial el patrimonio edificado es: “todo lo relacionado con las transformaciones de que es objeto el espacio natural, con el propósito de adaptarlo a las necesidades de habitabilidad, productivas, recreativas, paisajistas, ecológicas, etc.”(Mora, 2006).

Para nuestro estudio, y parafraseando a Berrios (2012) se considera patrimonio edificado a: un conjunto de bienes edificados o construcciones, relacionados con el medio ambiente y el territorio, resultado de varios momentos asociados con la historia y contenidos socioculturales, entendido como conjunto de espacios urbanos y arquitectónicos identificados con valor para una comunidad.

Cuando uno habla de patrimonio se escoge entre todo lo posible de aquello que merece la pena ser rescatado del tiempo y la acción humana, lo que vale la pena reclamar como herencia y que debe darse a los que vienen después de él (Delgado, 2006), aquí influyen diversos factores con características independientes que varían de acuerdo a lugar a otro, aunado al valor que la sociedad identifica o atribuye a los inmuebles históricos dignos de conservarse.

2.2 Conservación del patrimonio edificado.

“El centro histórico ni se deja modernizar ni admite envejecimiento” (Carlos Monsiváis en Pardo, 2008), esta expresión describe de la misma manera la acción de conservar el patrimonio, al no aceptar transformación, pero tampoco admite envejecer o degradarse, sino el mantenerse tal y como esta, un tema en discordia en cuanto a formas de conservar en áreas históricas se refiere. Dentro de los paradigmas iniciales de la conservación, los más representados fueron por Ruskin (a favor de la conservación) y Viollet-Le-Duc (que abogaba por la restauración) durante el siglo XIX y se contraponían en formas de intervención en el patrimonio.

Enfaticemos que el patrimonio es el objeto que habrá de conservarse, siendo la conservación el objetivo (fin) y los instrumentos que constituyen un medio para llegar al fin son: la protección, restauración, revalorización, preservación, entre otras, explica el doctor Leal Iga (2010). Janet Lezama especialista en conservación del patrimonio en el INAH, comenta que la conservación se desarrolla a partir de la preservación —“la mera protección del daño”— como “una extensión lógica” al integrar las políticas preservacionistas a las del manejo de uso de suelo a la planeación urbana. En cuanto al significado entre preservación y conservación, Lezama explica que en Europa hay una distinción entre los términos, dado que la preservación no acepta debate: -se preserva todo lo preservable- y la conservación, en contraste, “maneja la capacidad de cambio” (Mageean, 1999 en Lezama, 2006).

La doctora Lezama distingue que estas dos palabras se consideran como sinónimos en Estados Unidos (EUA) y en México; resulta significativo entender estas diferencias y aceptar que para este estudio el término de conservación del contexto europeo es el más adecuado, debido a que el patrimonio cultural edificado no puede ser “congelado, pero tiene que pasar por el proceso de adaptación a las necesidades sociales” (Assi, 2000 en Lezama, 2008). Coincidiendo con Mansergas (2013), que hizo una reflexión sobre el uso del patrimonio arquitectónico, declara que tan importante es la conservación de la materia, como la calidad espacial de usos y formas de vida.

La protección es el modo como se conserva el patrimonio, es el marco legal que plantea mecanismos normativos y de gestión. La intención de la ley de protección es conservar, y se conserva para difundir, que sea conocido por las siguientes generaciones. Sin embargo, diversos estudios sobre el patrimonio han demostrado que “el proteger no garantiza el conservar”⁶. Asimismo, Noguera (2002) entiende por proteger a: “la acción judicial encaminada a salvar de la eventualidad de daño, a objetos o bienes colectivos, que sin ella, estarían expuestos a riesgo de degradación y eventualmente de extinción”. En cuanto a la normativa, Ortega menciona:

“ésta se manifiesta históricamente como el medio jurídico y legal a través del cual se transmite el pensamiento y la cultura de la conservación del patrimonio de cada pueblo, satisfaciendo necesidades de protección y custodia de los monumentos y su contexto, regulando criterios de intervención y adecuación, conciliados con el respeto y la transmisión de la historia depositada en el espacio arquitectónico y urbano” (Ortega, et al., 2015).

El campo de la conservación, se comenzó a regir por una serie de principios dogmáticos plasmados sobre todo en documentos (Ettinger, 1996), lo cual forman las bases teóricas al en la intervención en el patrimonio. En 1931, que redactó la conocida Carta de Atenas Para la Restauración de Monumentos Históricos, en ella, se da inicio a los principios básicos de un criterio internacional de prácticas de conservación, pero aun desvaloraba el entorno del monumento, la cual se vio interrumpida con el estallido de la Segunda Guerra Mundial (1939-1945). En los años posteriores dentro del contexto bélico, surge la Carta de Venecia (1964) “Carta Internacional para la Conservación y Restauración de Monumentos”, que es uno de los referentes esenciales en la conservación del patrimonio cultural, ya que marco el inicio a una ampliación del concepto asociado al sitio, así como también su función de cultura y tradiciones.

A nivel internacional en los principales debates heredados del siglo XIX y XX, se intentaron dar las mejores respuestas teóricas y prácticas en cuanto a cuestiones de

⁶Leal, Loc. Cit.

conservación de patrimonio se refiere (Noguera, 2002). La valoración universal del patrimonio, parte desde de la Convención sobre la protección del Patrimonio Mundial, Cultural, Natural de 1972, por la UNESCO⁷, acuerdo internacional al que se suscriben de manera voluntaria los países y establecen compromisos para generar políticas públicas, medidas jurídicas y mecanismos para instrumentarlas, así como fomentar la cooperación y asistencia internacional. En las convenciones de la UNESCO se encargan asuntos que requieren atención de manera global, como los referentes a la inscripción de Sitios de Patrimonio Mundial, junto con El Consejo Internacional de Monumentos y Sitios (ICOMOS⁸ en sus siglas en Ingles) y con otros organismo, que promueven las convenciones, cartas y normas que rigen la conservación del patrimonio a nivel mundial.

A nivel nacional, en México es durante el gobierno del presidente Lázaro Cárdenas (1936-1940), que se llevaron a cabo una serie de acciones para la promoción de la cultura y protección del patrimonio. Y en 1972 se aprueba la legislación vigente de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, destinada a proteger, conservar, restaurar y recuperar los bienes culturales.

En Nuevo León la Ley de Patrimonio Cultural del Estado (1991) es la que rige la materia, en conjunto con las instituciones especializadas (INAH, CONARTE, CONACULTA, juntas de conservación y protección, autoridades municipales, patronatos locales de protección, secretaria de educación, etc.)⁹. Estos organismos y las leyes establecidas por la autoridad competente, marcan las normas que rigen la manera de actuación que coadyuven a la conservación del patrimonio. Ya que como lo indica Bakúla (2007): “La conservación del patrimonio cultural se convierte en una necesidad si es que deseamos que nuestra propia identidad tenga referentes vitales y auténticos y sea aquel producto social con el que nos identificamos”.

⁷Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) fundada en 1945 con el objetivo de contribuir a la paz y a la seguridad en el mundo mediante la educación, la ciencia, la cultura y las comunicaciones.

⁸El ICOMOS es un organismo que promueve la aplicación de las teorías, metodologías y técnicas científicas de conservación arquitectónica y arqueológico, su trabajo está basado en los principios establecidos en la Carta de Venecia (Mancillas, 2007).

⁹Leal, Loc. Cit.

2.2.1 Conservación integrada del patrimonio

La conservación integrada es un concepto acuñado en Europa (Council of Europe, 1975), y nos plantea una acepción más amplia de la conservación, basada en un modo de conservar que integra una gran cantidad de acciones en un ciudad, un pueblo, un centro histórico etc.(Leal I., 2010). Se hace mención a este concepto, debido a que el origen de la conservación de los bienes surge en el fenómeno europeo. Sin embargo, existen principios que se desarrollaron en el ámbito del continente americano como lo es la Carta Internacional para la conservación de Ciudades Históricas y Áreas Urbanas Históricas (Carta de Washington, 1987), que habla de una conservación similar y la cual aborda:

“los principios, objetivos, métodos e instrumentos de actuación apropiados para conservar la calidad de las poblaciones y áreas urbanas históricas y favorecer la armonía entre la vida individual y colectiva en las mismas, perpetuando el conjunto de los bienes que, por modestos que sean, constituyen la memoria de la humanidad”.

Plantea además, conservar a través de usos compatibles, esto es para su población. De igual manera, en el principio 3 (Carta de Washington, 1987), se habla que: “La participación y el compromiso de los habitantes son imprescindibles para conseguir la conservación de la población o área urbana histórica y deben ser estimulados. No se debe olvidar que dicha conservación concierne en primer lugar a sus habitantes”.

Resulta evidente que el patrimonio cultural no está aislado del contexto socioeconómico y territorial, sino que está absolutamente interrelacionado con el resto de actividades humanas. Por ello: “hay que huir de las actuaciones en patrimonio que se planteen de forma aislada y descontextualizada” (Padró y Miró, 2002). Entre los paradigmas político-culturales para la preservación y conservación del patrimonio, se encuentra el “tradicionalismo sustancialista” es quienes juzgan los bienes históricos únicamente por el alto valor que tienen en sí mismos y por eso conciben su conservación independiente de sus uso actual (García, 1993). Respecto a esto, en una entrevista que se realizó a la doctora Monserrat Galí (2010) para una revista, comenta en su experiencia que:

“mientras se sigan planteando soluciones sectorizadas atendiendo únicamente a los aspectos físicos, sin dilucidar y analizar las dinámicas reciente que impactan en las

edificaciones y no se contemplan usos que son asignados de acuerdo a las formas de vida contemporáneas y necesidades locales, se sigue retrocediendo en el campo de la conservación del patrimonio”.

El principio de “conservación integrada” remarca la estrecha relación que dicha operación tiene con la asignación de una función apropiada, y con las exigencias que el vivir contemporáneo impone, es decir, una recuperación de tipo dinámico, que se contrapone a una inmovilidad sin finalidad (Guida et. al, 2014).

El énfasis en la participación social, es el recurso clave para evitar uno de los riesgos más frecuentes que Oriol Bohigas señala en las ciudades o barrios antiguos: se conviertan en “ciudades museos” (García, 1999). En la actualidad no es el ciudadano la razón del urbanismo o de la renovación de los centros históricos. El sujeto para el cual se diseña es el turista, el transeúnte y el migrante. “Por eso ahora el centro histórico tiene más valor de imagen que valor de uso” (Carrión, 2003). Padróy Miró (2002) insisten que la preocupación por el uso social del patrimonio es determinante (o debería serlo) en cualquier debate o decisión sobre una intervención para la puesta en valor del patrimonio cultural y natural.

2.2.1.1 Conservación activa

La Carta de Burra del ICOMOS (1981) indica que: “la conservación debe hacer uso de todo el conocimiento, las experiencias y las disciplinas que puedan contribuir al estudio y cuidado de un sitio”. Para llegar al objetivo de la conservación, que es preservar la significación cultural de un sitio y su disfrute por la colectividad, como bien cultural y como bien cotidiano, sin separación entre contemplación y uso (Noguera, 2002).

Algunos inmuebles demuestran la diferente suerte que han tenido, marcados por distintas historias de utilización: algunos bien conservados porque constantemente son utilizados, otros, por abandono van degradándose con el paso del tiempo, a tal grado que pueden quedar reducidos al estado de ruinas. De este modo, la función misma se convierte en el instrumento conservativo por excelencia (Guida et. al, 2014). Conservar el patrimonio también es mantenerlo en uso y así salvaguardar el máximo posible de bienes, reconocer y hacer perdurar la autenticidad de sus valores cambiantes y propiciar su apropiación por la

comunidad en el marco de un proyecto de restauración, explica Francisco Noguera (2002b), el cual realizó un texto sobre la cultura de conservación y menciona que la dedicación a un uso forma parte imprescindible de la conservación que él llama activa. Define la conservación activa como “un conjunto de acciones emprendidas sobre el patrimonio –dentro de un proyecto común- que tiene como objetivo el enriquecimiento de la memoria colectiva, el reconocimiento de su autenticidad y de sus valores cambiantes, y su apropiación”.

En el mismo sentido, Guida et, al (2014), realizaron un estudio que se basa en la afirmación “Conservar significa utilizar” establecida como premisa necesaria para una conservación contemporánea del patrimonio construido existente desalojado o abandonado que comúnmente se encuentra en las áreas históricas. Por otro lado, siguiendo a Sánchez y Nivón (2014) reflexionan a partir de la paradoja de Heisenberg o principio de incertidumbre, declarando que no podemos preservar algo usándolo, porque al momento de hacerlo transformamos el objeto que queremos preservar; conservar un edificio supone transformarlo para que se mantenga en el tiempo.

Para fines de este estudio, se coincide que necesario aplicar la manera de conservar mediante un uso y mantenimiento, conservar utilizando, y esto empezará primeramente por el uso de suelo que es asignado en territorio o predio donde se encuentra inserto el inmueble, para que después mediante la función asignada al edificio, la población haga un buen uso del patrimonio y pueda conservarse de manera efectiva y dinámica.

2.3 Reciclaje -Rehabilitación

La recuperación de edificios ha asumido un papel fundamental en el campo de la construcción a causa del abandono del patrimonio arquitectónico existente (Guida et al, 2014) . Frente a la puesta en valor del patrimonio en un proceso de rehabilitación se entiende como recuperación de espacios al reciclaje patrimonial (Martínez y Sansó, 2014).

Según Noguera (2002a), la rehabilitación se refiere a describir determinadas acciones sobre la edificación histórica encaminadas a la actualización funcional. Dando importancia especial a la recuperación “funcional” de un miembro o de un conjunto, pero, si adquiere

prioridad la funcionalidad, como finalidad del proyecto de rehabilitación, sobre la conservación de las preexistencias monumentales, reside el peligro de anteponer la conservación (Noguera, 2002a).

El uso o utilización del edificio dentro de una cultura de la conservación, se considera por tanto un medio, con sus limitaciones, pero no un fin en sí mismo (Leal Iga, 2010), ya que resultaría perverso anteponer la funcionalidad, otorgándole mayor importancia, que al fin mismo de conservación del inmueble. Debido a que se puede conservar un edificio en pie sin ningún uso, pero en cuanto al patrimonio edificado, no es posible tener un uso por sí solo, sin un edificio que lo contenga. A diferencia, Noguera (2002a) expone que resulta perverso hablar de proyecto de rehabilitación en los edificios históricos declarados monumentos, desde una cultura de la conservación. Fernández (2005) como mediador, asegura que “la clave está en encontrar la fórmula del equilibrio entre conservación y uso”.

En México las experiencias en rehabilitación son escasas, poco conocidas y mucho menos evaluadas (Cabral, 2000). Por otra parte en Cuba, se han llevado proyectos de rehabilitación en áreas históricas con buenos resultados, en 1982 se declara Patrimonio de la humanidad por la UNESCO al centro histórico de la Habana vieja, y se ha restaurado desde el orgullo de revitalizar las viejas tradiciones, mostrando el modelo para preservar el patrimonio desde un punto de vista asociado al desarrollo social y comunitario; además, realizaron rehabilitaciones en la línea de las políticas urbanas locales que evitan que se pierda el carácter residencial de la zona, controlando el desequilibrio del sector servicios, previenen la elitización, la segregación o la exclusión social, y garantizar la sostenibilidad social y económica (Habitat UPM, 2006).

2.4 Problemáticas del patrimonio en áreas centrales

Nuestras ciudades históricas son ciudades que se modifican, en los últimos años se han visto desbordadas de dinámicas sometidas a grandes transformaciones. Por lo regular son las áreas centrales históricas el referente obligado en términos de patrimonio e identidad, ya que en ellas se encuentra gran parte de acumulación de bienes culturales.

Suelen considerarse en debates y estudios que la áreas patrimoniales están en constante

conflicto, al ser la zona más antigua de la ciudad y la que más necesita actualizarse a los cambios. Las problemáticas suelen tener bastantes elementos comunes: deterioro de la edificación, precarias condiciones de habitabilidad, pérdida de vitalidad funcional, vaciamiento demográfico, envejecimiento, infrautilización residencial, dificultades de movilidad y de aparcamiento, precario nivel de equipamientos y servicios (Troitiño, 2003).

La “ciudad clásica” se ha reducido a una excepción: el centro histórico, un pequeño territorio que constituye actualmente “un lujo” cuyo placer urbano disfruta sólo una minoría y que a menudo se pretende museificar y turistificar para –paradójicamente– “salvarlo” (Mogin, 2006 en Delgadillo, 2012). Lo que se presenta como una exaltación de valores culturales y sociales, en la práctica se traduce al aumento de valor de suelo y en una forma de vender la ciudad más cara a los propios y ajenos (Delgado, 2006).

En este sentido, Lezama (2008) menciona que la explotación indiscriminada de los sitios patrimoniales como recurso económico y su conservación son antitéticos, es decir, el objetivo de intervención se ha dirigido en obras de mejoramiento cosmético, aunado al interés de inversión económica dirigida hacia el turismo, que pueden contribuir al embellecimiento de las ciudades, pero no inciden en la conservación urbana.

El turismo, si bien puede servir para recuperar el patrimonio arquitectónico y contribuir a la revitalización funcional, también puede generar efectos sociales, funcionales y medioambientales negativos (Brandis y Del Rio, 1998, en Troitiño, 2003), excluye la dinámica cotidiana de la ciudad, a la vez que las introduce al mundo del consumo cultural (Déotte, 1993 en Esvobedo y de la Torre, 2015). No se entienda por turismo cultural al acto de recorrer centros históricos, donde la historicidad, literalmente ha sido expulsada (Delgado, 2006), en términos de costumbres y formas de vida que caracterizaba a la sociedad de cierto territorio.

Un ejemplo actual relacionado al problema anterior, lo podemos observar en Venecia, año tras año pierde residentes y negocios tradicionales, sustituidos por turistas y establecimientos dedicados para ellos. La vida cotidiana fue haciéndose cada vez más difícil para los vecinos, que veían cómo iban cerrando negocios de artesanía, comercios, pequeñas empresas, colegios, servicios públicos y que fueron sustituidos por hoteles, restaurantes, tiendas

de souvenirs, al servicio de un visitante que daba más rendimiento económico¹⁰.

El deterioro de los centros históricos no es solo un problema en sí mismo (propio), sino también un obstáculo para el desarrollo urbano (Carrión, 2003). Por eso, para llevar a cabo una renovación sostenible de los centros históricos, Leal Maldonado (2004) declara que:

“hay que ir más allá del mantenimiento de la imagen arquitectónica e incluso hay que ir más lejos de la mera reforma de las condiciones de las viviendas que se asientan en ellos. Es necesario considerar el impacto que las reformas que se pretenden pueden tener sobre los comportamientos residenciales de sus habitantes, ya que cualquier intervención sobre las viviendas va a terminar afectando a esas prácticas y, a partir de ellas, a las condiciones de habitar de sus ciudadanos”

Sin embargo, las dos últimas décadas, la escuela de pensamiento predominante en la disciplina de diseño urbano se encuentra orientada hacia lo social, esto es la gente y su entorno, en contraste con la visión tradicional del diseño, preocupada principalmente por la estética (Cooper, 2000 en Lezama,2006)

Hay también un conflicto de intereses implícito en esta categoría del patrimonio cultural, ya que confronta los conceptos de lo público y lo privado, opuestos de origen comenta Mercado (2011). Donde la ausencia de apoyos e incentivos para conservar a los habitantes originales y atraer otros nuevos, más el incremento del valor del suelo inducido por las actuaciones públicas y privadas, propician que los propietarios vendan o abandonen sus inmuebles, y conllevan a un incremento en la plusvalía de edificios (Mercado, 2011), como principio de un proceso de gentrificación, y siguiendo la definición de Clark (en Lopez-Morales, 2013), gentrificación significa: “la reestructuración espacial de un área orientada al reemplazo de usuarios de ingresos medio-bajos por usuarios de poder económico superior, en un contexto de mercantilización de suelo”.

Mansilla (2015) menciona que la gentrificación se encuentra íntimamente relacionado con la forma de entender la ciudad desde la perspectiva neoliberal, y para revertirlo son necesarias políticas mucho más amplias que la de convertir calles y barrios en parques

¹⁰ El País, El síndrome de Venecia , 2013

urbanos, además de intervenir más arriba en el proceso de acumulación y obtención de plusvalías que supone el desarrollo capitalista sobre las ciudades y apostar, quizás, por las soluciones utópicas.

2.5. Usos de suelo para la conservación del patrimonio construido.

La multifuncionalidad es uno de los rasgos que otorga identidad propia a los centros históricos de las ciudades mediterráneas (Troitiño, 2003), de misma manera, la ciudad latina se caracterizó durante siglos por un principio de mezcla (de usos de suelo, actividades y estratos socioeconómicos) (Delgadillo, 2012), esto referente a su centralidad. A la lógica que les da origen a la ciudad, Kunz (2003) expresa que cada centro tendrá una estructura de usos de suelo diferente como consecuencia de la sucesión de contextos históricos en los que se combinaron distintos procesos económicos sociales culturales y políticos. Constantemente, la sociedad reclama la necesidad de plantear soluciones que se adapten a la urbe a su realidad evolutiva, sobre todo en cuanto a zonas antiguas. El Dr. Prieto (2011a) menciona que la historia no es un hecho estático a referir sino un proceso en constante creación.

En antiguas civilizaciones, los bienes no servían para un determinado fin, eran destruidos o reciclados e incluso sustituidos por otros, en cambio, en otras culturas sucedía lo contrario, los estimaban porque eran procedentes de su pasado y se consideraban reliquias de sagrada antigüedad, independientemente de la finalidad a la que estuvieran destinadas (Macarrón, 2014). Ubicándonos en un contexto regido por normas y sugerencias, es hasta la Carta de Venecia (1964) donde se toca este tema y habla de darle una función útil para la sociedad y de los límites del acondicionamiento por la evolución de los usos y costumbres, a la adaptación de usos contemporáneos.

Una estrategia verdaderamente innovadora de la conservación del patrimonio debe partir, obligatoriamente, de una preocupación por el uso y la gestión, teniendo muy presentes los aspectos funcionales (Troitiño, 2003). Martínez (en Hugony y Roca, 2008), comenta que la desaparición de diversidad funcional en los centros es una de las principales amenazas para

su conservación, y ha notado que dinámicas funcionales repercuten de manera directa en los aspectos físicos del patrimonio.

Ballart (1996) y Noguera (2002a) afirman y han probado que: “la mejor cosa que puede hacerse para conservar un edificio histórico es usarlo”. En este sentido Fernández (2005) afirma que: “se ha dicho y probado que la mejor forma de conservar un edificio histórico es habitarlo”. El profesor José Fariña (2014) menciona que: “la conservación deberá comenzar con una correcta utilización de los bienes”. De igual manera el cuerpo académico 3x4 en una de las conclusiones de su manifiesto sobre Barrio Antiguo (2014) declaran: “que la mejor forma de conservación de los inmuebles de la zona es el uso, un uso adecuado que sin caer en posturas inflexibles no atente contra la propia naturaleza tipológica y formal de esos edificios”.

2.5.1 Uso de suelo, uso o función, identidad y valor de uso del patrimonio.

2.5.1.1 Definición de Uso de Suelo:

La Dra. Yanet Lezama (2006) referente a la conservación integrada de zonas de monumentos históricos, declara que los usos de suelo desempeñan un papel crucial para la conservación de zonas de monumentos históricos. Al hablar de usos de suelo no remitimos a la ordenación del territorio y la zonificación. Según el Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey, Nuevo León (2011), el uso de suelo es el fin particular al que puede dedicarse un lote o predio.

La intención de poner importancia al uso de suelo en relación a la intervención del patrimonio es debido a que “el territorio es un ordenador del concepto de patrimonio y de qué cosas conservar o no”¹¹. El lote o el predio se rigen por una normativa que en primera instancia influye como mediador con la funcionalidad del inmueble. La planeación urbana en México no solo ha impuesto un esquema general para todo tipo de ciudades mexicanas, sino que ha girado alrededor de zonificación del uso del suelo, instrumento fundamental y se podría decir único en planificación (Kunz, 2003).

¹¹Idem Lassalle.

La zonificación permite definir espacialmente los usos de suelo (Gehl, 2006), también es conocido como “Zoning” que define como la fragmentación generalizada de las funciones urbanas, diseminadas en zonas geográficas distintas. En Monterrey, el Reglamento de Zonificación, identifica que la zonificación se integra por la zonificación primaria y la zonificación secundaria, la primera se refiere a la división general de todo el territorio, de acuerdo a los tipos de uso, y la segunda a los usos específicos para cada zona de la ciudad.

Parafraseando a Kunz (2003) la actual concepción planificadora se basa en la idea de un “orden” a través del establecimiento de rígidas zonificaciones, sin importar las necesidades de integración funcional de estos espacios en el aparato urbano, ni los requerimientos e integración del espacio interior de los mismos. Es necesario poner atención a la diversidad funcional y a la estructuración de usos de suelo urbano en la conservación actual del patrimonio.

Lezama (2006) introduce el concepto de la mezcla de usos de suelo de grano fino a una cultura de planeación urbana, diseñar una distribución de usos a escala de manzana y lote por lote. Además agrega, que el seguimiento del comportamiento de la distribución de los usos del suelo desempeña un papel relevante y fundamental para fines de la conservación integrada de los sitios históricos.

Es necesario poner atención a la diversidad funcional y a la estructuración de usos de suelo urbano en la conservación actual del patrimonio. De manera que puede existir diversidad de usos pero la conservación de los inmuebles debería de ser la misma. Al constituirse un conjunto multifuncional, como los son los centros desde su existencia, si por algún motivo alguno de ellos corre peligro de desaparecer, o de demolerse, deberá prestarse la atención necesaria, ya que la falta o el cambio de alguno de ellos influirán directa o indirectamente en contexto, por lo tanto es indispensable encontrar una estabilización en sus usos. La especialización de usos de suelo en los centros históricos puede resultar para muchos una de las acciones de sustentabilidad, en términos de la intensidad de usos de los inmuebles históricos (García, 2008).

2.1.5.2 Definición de uso o función.

La Carta de Burra del ICOMOS (1981) define al uso como: “Las funciones de un sitio (monumento) así como las actividades y prácticas que ocurran en el mismo”. Según los diccionarios el uso es: modo determinado de obrar que tiene algo. También se relaciona con utilidad: que se puede usar para algo provechoso. Sin embargo puede que una edificación no ser útil, no estar habitado por ejemplo, pero el hecho de estar abandonado no significa que no se le esté dando un uso, este caso se mantiene en un uso pasivo, que quiere decir dejar de hacer algo para los demás, sin hacer por sí mismo cosa alguna. Por lo tanto, el no ser útil o provechoso, no define la importancia que tiene en el mismo el patrimonio, dicho de otra manera es valioso por contener valores intrínsecos en función de sus cualidades como parte viva de la construcción de la cultura de la ciudad.

Manzini (2011) nos indica que los bienes patrimoniales nos informan sobre diversos aspectos, incluyendo su historia, la del lugar y la sociedad a la que pertenece. Esto tiene que ver también con identidad. “La identidad es posible solo a través del patrimonio cultural” (Bákula, 2007). La que genera el patrimonio es una “identidad histórica”, producto de una historia, y es un valor esencial de la misma manera que la identidad de un individuo o de un pueblo es el valor principal (Noguera, 2002a).

En nuestros tiempos parece que flaquea la conciencia de identidad, en tanto, existe una reacción o alarma hacia la pérdida de valores de la sociedad actual moderna y consumista (Díaz, 2009). Muchas veces se ha escuchado que la gente no cuida o valora su patrimonio, pero ¿se identifican ellos con su patrimonio?

En oposición a lo expreso anteriormente, sobre la importancia de la identidad, García (2011) en II Encuentro Iberoamericano de mejores prácticas urbanas, considera que: “los centros no son lugares de identidad de las personas. La gente se identifica con lugares diversos, no necesariamente con los centros de sus ciudades”, esto en el contexto al panorama actual frente a una sociedad globalizada. A su vez Rem Koolhaas en “La ciudad genérica” (2007) expresaba que: “la identidad centraliza, insiste en una esencia, pero ¿que queda si se quita la identidad? Cuanto más ponderosa es la identidad, mas aprisiona, mas se resiste a la expansión, la interpretación, renovación y contradicción”, en su ciudad

genérica esta es liberada de la cautividad del centro, del corsé de la “identidad”.

Ante tales contracciones y coincidiendo con Padró y Miró (2002), resulta impostergable destacar el sentido utilitario del patrimonio, quiere decir que “lejos de entenderlo en su valor intrínseco, la sociedad debe considerarlo útil y necesario. Por ello, si la gente deja de identificarle valor y utilidad ...éste desaparecerá”.

2.1.5.3. Valor de uso

La valoración del bien cultural es imprescindible en el campo patrimonial; “El valor es una cualidad añadida que los individuos atribuyen a ciertos objetos que los hace merecedores de aprecio” (Ballart, 1996). Como la valoración social del patrimonio es escasa, no es capaz de transmitir un valor simbólico, funcional o económico que propicie su permanencia de modo que irán desapareciendo los valores culturales y formas de vida locales (Mercado, 2011).

Comúnmente se dice los objetos arquitectónicos son simples medios que no tienen su fin en ellos mismos, su finalidad está más allá y consiste en satisfacer necesidades espaciales humanas (José Villagrán y Alberto T. Arai- en .Ramírez P., 2001). No obstante, en su tiempo, cuando fueron creados los inmuebles patrimoniales eran activamente funcionales, pero ahora, se han desgastado y ya tienen la misma cabida de antes, ahora podría decirse que valen por sí mismos. Alusivo a ello el Dr. Prieto e expresa que: “el valor histórico de la arquitectura va mas allá de su vida útil”. Sin embargo, es necesario tener precaución de no ser solo visual sino funcional y no caer en la musificación.

Pese a la gran importancia que tiene la preservación, conservación y la defensa del patrimonio cultural, uno de los problemas desafiantes es ahora el de los usos sociales del patrimonio insiste García (2011).

2.5.2 Cambio y uso habitacional en la conservación del patrimonio edificado

Otro verdadero problema del presente es el cambio, la transformación; estas dinámicas deberán relacionarse hoy en día sobre la interrogante de ¿cómo conservar? (Padró y Miró, 2002). Diferentes reglamentos en instituciones gubernamentales autorizan el cambio de

uso de inmuebles con valor patrimonial, siempre y cuando se consideren o afecte los valores característicos del patrimonio, por ejemplo en la Carta del Restauro (1972) se menciona la posibilidad de nuevas utilizations de los edificios monumentales cuando no resulten incompatibles con los intereses histórico – artísticos. Noguera (2006) señala que el cambio de uso no resulta grave si la nueva función se prevé compatible con la estructura, tipología y elementos del edificio patrimonial. Empero, la modificación del destino funcional del edificio afectará a la expresividad del exterior, generalmente, este cambio impone un carácter diferente (Noguera, 2010). Las nuevas funciones significaran repensar la arquitectura (Gómez T.L., Tort A. I. y Martínez V., 2010) y la manera en como influirán en el sector.

Contrario a lo expuesto anteriormente, algunos autores argumentan que estos espacios al ser contenedores de historia deberán de ser tratados como un único monumento, que conservan sus valores, respetando las funciones para lo que ha sido diseñado, en palabras de Mercado (2011). Martínez (2002) menciona que: “el cambio de uso de suelo siempre es cuestionable, que el uso ideal para cualquier inmueble es el que dio motivo a su existencia, el o los usos que históricamente ha ido asimilando” (Martínez, 2002, citado en la Revista Khesva, 2013).

La capacidad de los inmuebles para alojar nuevas funciones distintas de las originales, generan efectos diferenciados en la actuación pública sobre el patrimonio edificado privado, por lo que, a una menor capacidad funcional de las edificaciones privadas para contener nuevos usos, aún los habitacionales, es necesaria una mayor intervención pública para lograr la permanencia de las características originales (Mercado, 1998).

Hoy, la conservación urbana se vincula necesariamente a los grupos humanos que la viven (residentes) y la usan (visitantes, comerciantes, etc.), con especial énfasis en los habitantes, en medida de que son ellos quienes están a cargo del cuidado de su vivienda a través del mantenimiento constante (siendo la primera acción de la conservación), amén de que hoy se sabe que la vivienda es el uso tradicional por excelencia, debería de mantenerse de manera prioritaria en los centros históricos (Rodwell, 2003 en Lezama, 2006). Desde la fundación de las ciudades latinoamericanas, la vivienda fue de uso primordial, lo que

significa un cambio profundo en la comprensión de los centros históricos, porque vincula el circuito general de la vida con el contexto del hábitat en el cual se inserta, menciona Fernando Carrión (2008).

Galí (2010) explica que hay una tendencia en nuestros países a permanecer dentro de un concepto decimonónico de patrimonio, donde lo que importa es el monumento, pero: “la gente es más importante que los monumentos; un muro porque sea viejo no hay que conservarlo. Las personas son más importantes que los monumentos y el patrimonio se conserva para la gente” (Gali, 2010). Igualmente García Clanini (2010), argumenta que: “La preservación de los bienes culturales nunca puede ser más importante que la de las personas que los necesitan para vivir”, debido a que la manera de acoger a sus residentes es a través del uso habitacional y resulta conveniente mantener este uso para que no desaparezca, ya que según Salgado (2006): “un edificio que se pierde para uso habitacional jamás se recupera para dicho uso”.

Alejandro Suárez en su participación en el seminario para planeación de la regeneración del Centro Histórico de México (2009) reitera: “porque sin vivienda no hay centro, no podemos estar pensando en un centro histórico y su posible recuperación sin vivienda, con los que han vivido ahí y están en posibilidades de seguir viviendo o con los que puede vivir el centro histórico”.

Lo interesante además con la incorporación de la temática de la vivienda y del sentido social del patrimonio, es que con ellos también se generan enlaces que los superan como sector: entre producción y consumo; entre diversos usos del suelo, así como también aparecen otros temas que se encontraban invisibilizados: los servicios, las infraestructuras, la movilidad, lo urbano, lo económico, el mercado inmobiliario, lo político, y lo cultural, entre otros, expresan Padró y Miró (2002).

Así que la clave para continuar con la recuperación física y lograr el equilibrio funcional esta en reforzar el uso habitacional, insiste Felipe Cabrales (2006). De igual manera, el cuerpo académico 3x4 proponen para la zona de Barrio Antiguo de Monterrey mediante su manifiesto (2014): “Que en materia de usos de suelo es necesario apostar por soluciones mixtas, anteponiendo en todo caso el uso habitacional”. En el mismo sentido Nélida (2008)

menciona que es fundamental el fomento de la vivienda y la dotación de facilidades para que aquellos que habitan el centro histórico puedan mejorar su calidad de vida, conservando de este modo a los residentes en el lugar.

También, es necesario que las acciones de preservación deben ir orientadas en primer lugar a la mejora de las condiciones de vida local, mejorar las infraestructuras y servicios básicos de los habitantes del territorio (Padró y Miró, 2002), ya que si estas condiciones no son favorables, tenderán a dirigirse a otros lugares que satisfagan sus necesidades, además que ellos mismos exigen una apropiación como bien útil, es decir, la dedicación a actividades compatibles que les resulten provechosas; hecho que relaciona pasado y presente en evidente tensión, resultando un reto al integrar un edificio antiguo a la vida cotidiana actual.

2.6 Habitabilidad en áreas patrimoniales para la conservación del patrimonio edificado.

2.6.1 Habitar y hábitat

Coulomb (2012) hace referencia que lo conocido como ciudad central, es ciudad para su población residente, para los cuales la función articuladora de los distintos usos del suelo es el habitar. Habitar quiere decir interpretar, utilizar y significar el espacio que nos rodea, es estar ubicados (Giglia, 2012), en tiempo y espacio. El espacio es el lugar (hábitat) donde estamos insertos para habitar. El concepto hábitat tiene sus raíces en la ecología, y hace mención a las condiciones físicas, naturales o construidas de un espacio habitado por seres vivos (Coulomb, 2012), es decir, donde se habita.

La relación establecida entre hábitat y habitar determina el surgimiento o no de problemas en las condiciones de habitabilidad de una población determinada. Hablamos de habitabilidad cuando un espacio es apto para ser habitado, es decir para habitar (Giglia 2012). Entre los problemas emergentes en términos de oferta y demanda entre el hábitat y el habitar es cuando los bienes, servicios y condiciones de la ciudad no brindan lo requerido para el habitar de la sociedad, siendo esas necesidades objetivas y subjetivas,

dependientes estas últimas de las características culturales y del momento histórico por el cual se transita, mencionan Padró y Miró (2002).

2.6.1 La importancia de habitar y habitabilidad del patrimonio

"El espacio natural y artificial son potencialmente habitables, dentro del artificial, el arquitectónico necesita ser habitado; en tanto es habitado, se convierte en arquitectónico (conviene aclarar que no todo lo que se habita es arquitectura). Sin embargo, todos los espacios arquitectónicos son habitables, en el sentido de que, esto es lo que hace a una obra arquitectónica y no escultórica o escenográfica o simplemente edificatoria".¹² Además, "para que haya arquitectura debe haber algo más que construcción: arte".¹³

Es a partir de la idea de casa, donde muchos autores asocian el habitar con la noción de un espacio protector. La vivienda constituye la plataforma básica de la habitabilidad (Sánchez, 2009). Sin embargo, muchas veces el espacio, o las personas no proveen las condiciones necesarias para generar la habitabilidad, Giglia (2012) comenta respecto a esto que, se habita aunque se carezca de los requerimientos necesarios de habitabilidad.

El concepto de habitabilidad es amplio y tiene distintas acepciones; algunas de ellas se remiten exclusivamente al ámbito de la vivienda mientras que otras, exceden ese marco de análisis para hacer referencia a la satisfacción de las personas en un determinado escenario o grupo de escenarios (Zulaica y Celemín, 2008).

El término habitabilidad en el ámbito urbano no ha sido suficientemente analizado, según Olmos (2009) esto quizá se deba a que el espacio urbano no se considera como un espacio que pueda ser habitado, sino que es un espacio de "tránsito" y por lo tanto, aparentemente no hay permanencia; sin embargo, la diferencia entre ser usuario y habitante es el punto clave para entender que cualquier espacio utilizado por el ser humano, sea de manera permanente o transitoria, debe ser totalmente cómodo y en ello radica la habitabilidad del mismo.

¹² Ramírez, 2001. La habitabilidad.

¹³ Prieto, Op. Cit.

Con relación a las formas de habitar y conservar del patrimonio, desde 1977 en Quito se llevo a cabo un Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el crecimiento de las ciudades contemporáneas por la UNESCO, y se concluyó que: “La conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita”, además que: “las acciones deben fundamentarse en un especial reordenamiento de la tenencia y uso del suelo, con miras a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes”. La necesidad de consolidar la vivienda para quienes ahí laboran, es indispensable para la salvaguarda del centro histórico, porque ahí hacen su vida y forman parte de la historia del lugar (Cantú, 2003).

Se menciona a la población como una parte importante de la habitabilidad, ya que está ligada a su satisfacción, bienestar en un lugar. Esto tiene relación en la mejora con la calidad de vida en los habitantes. En este sentido, la habitabilidad significa el resultado de la observación y la descripción de la realidad a través de la práctica y la experiencia de lo habitable (Ramírez, 2001).

En otra definición, Rueda (1997) plantea una habitabilidad urbana a partir de cuatro grandes categorías que se vinculan a la calidad de vida de los habitantes y por lo tanto, a la sustentabilidad de las ciudades, entre ellas: bienestar general de la persona, que implica su bienestar interno (espiritual y psicológico) y externo (su relación con el resto del conjunto social); bienestar ambiental, que refiere a la relación armónica con el entorno; bienestar psicosocial, que implica la satisfacción individual y; bienestar sociopolítico, que tiene que ver con participación social, seguridad personal y jurídica.

Landázuri y Mercado (2004), por su parte, definen dos categorías para la habitabilidad: la interna, que posibilita la relación de los individuos con el espacio interno de la vivienda; y la externa, que hace referencia a la relación de la vivienda con su entorno urbano inmediato, esto es, la conexión de la vivienda con el vecindario, con el barrio, con los patios, calles, banquetas, edificios, porches y demás dispositivos de conectividad socio-espacial.

El concepto de habitabilidad y en términos muy generales y a nivel espacial lo establece Saldarriaga (1981) “Habitabilidad se refiere al conjunto de condiciones físicas y no físicas del espacio, que permiten la permanencia humana, su supervivencia y en un grado u otro, la gratificación de su existencia. Entre estas condiciones, se encuentran todas aquellas referentes al proceso de transformación del territorio y el ordenamiento espacial de las relaciones internas y externas de elemento humano con su ambiente”.

Tomando en cuenta las definiciones anteriores, se define el concepto de habitabilidad como cualidad de lo habitable, es decir, es un conjunto de condiciones físicas y no físicas básicas, que se determina mediante el aprecio o valoración del espacio, ajustándose a la satisfacción y necesidades de sus usuarios.

2.7 Indicadores teóricos para la conservación del patrimonio

La UNESCO con el apoyo de expertos en el tema, investigadores de diferentes universidades, así como diversos organismos a nivel mundial han trabajado intensamente para desarrollar metodologías que aborden la problemática de los indicadores para las ciudades históricas, fue en la ciudad de la Colonia del Sacramento, Uruguay 1998, que albergó una reunión de expertos de América Latina y España con el fin de debatir y establecer, una lista de indicadores para medir el estado de conservación de las ciudades históricas; indicadores base para la realización de los informes periódicos que deben presentar los sitios del Patrimonio Mundial que ayuden, principalmente, en la implementación y desarrollo de una metodología genérica que permita llevar a cabo evaluaciones certeras del estado de conservación de los sitios declarados Patrimonio de la Humanidad.

A continuación se muestra una serie de indicadores que propone tomar en cuenta para medir el estado de conservación en centros históricos:

Tabla 1. Indicadores en centro históricos. Fuente: Carta Sacramento 1998.

Valores territoriales:	<p>Existencia de planes y acciones coordinadas de protección y recuperación permanencia de tipologías construídas tradicionales Permanencia del ecosistema y formas de vinculación entre el paisaje natural y paisaje cultural Pertinencia y compatibilidad de los usos Accesibilidad: Nivel de cobertura de los sistemas de comunicación y transporte Efectividad en la aplicación de la normativa de protección Existencia de órganos de aplicación de las normas e instrumentos técnicos y administrativos Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación de patrimonio Existencia en y viabilidad de un plan económico financiero integrado de fondos públicos o privados Variaciones en el régimen de propiedad y del valor de suelo Impacto d las actividades económicas sobre Patrimonio Cultural; empleo, turismo, capacitación, comercialización, modos de producción, etc. Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales. Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad.</p>
Valores urbanos:	<p>Existencia de planes y acciones coordinadas de protección y recuperación permanencia de tipologías construídas tradicionales Presencia e integración de arquitectura contemporánea Permanencia del ecosistema y formas de vinculación entre el paisaje natural y paisaje cultural Pertinencia y compatibilidad de usos Accesibilidad: Nivel de cobertura de los sistemas de comunicación, transporte y áreas de estacionamiento. Efectividad en la aplicación de la normativa de protección Existencia de órganos de aplicación de las normas e instrumentos técnicos y administrativos Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación de patrimonio Existencia en y viabilidad de un plan económico financiero integrado de fondos públicos o privados Variaciones en el régimen de propiedad y del valor de suelo Impacto d las actividades económicas sobre Patrimonio Cultural; empleo, turismo, capacitación, comercialización, modos de producción, etc. Impacto de la economía informal sobre la recuperación de las áreas patrimoniales. Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad.</p>
Valores arquitectónicos:	<p>Existencia de planes y acciones coordinadas de protección y recuperación permanencia de tipologías construídas tradicionales Presencia e integración de arquitectura contemporánea Pertinencia y compatibilidad de usos. Efectividad en la aplicación de la normativa de protección Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación de patrimonio. Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad.</p>
Valores ambientes paisajísticos:	<p>Existencia de planes y acciones coordinadas de protección y recuperación permanencia de tipologías construídas tradicionales Presencia e integración de arquitectura contemporánea Pertinencia y compatibilidad de usos. Efectividad en la aplicación de la normativa de protección Modalidades de participación y organización de la población para coadyuvar en acciones de preservación de patrimonio.</p>

	Grado de compromiso con el patrimonio cultural. Afianzamiento de la identidad.
Sociales:	Identidad y permanencia de la población Participación de la población en apoyo a su patrimonio Calidad de vida: educación salud, trabajo, alimentación, vivienda otros Existencia de planes y acciones para la promoción social.
Culturales:	Reconocimiento del hecho cultural por la población Permanencia del hecho cultural Grado de autenticidad y rescate por el testimonio cultural Acciones tomadas para la difusión, promoción y educación patrimonial. Fomento de equipamiento culturales Participación de creadores y artistas con proyectos culturales
Históricos:	Reconocimiento del acontecimiento histórico por la población Afirmación de la referencia histórica, promoción y difusión Participación de las instituciones: museos, archivo, bibliotecas y otros Grado de autenticidad y respeto por el testimonio histórico. Aunado a esto, se apoya que debido a que cada área histórica es diferente, se tome en cuenta los planes de manejo de cada ciudad, la existencia de instrumentos de gestión, recomendados para la inscripción en la lista de Patrimonio Mundial fue considerado como un indicado muy valioso, ya que un plan de manejo contiene la base de datos que establece la identificación de valores, define el estado de conservación , identifica los riesgos y orienta el desarrollo

Para dar continuidad a este acuerdo, en la *Reunión de Seguimiento del Grupo Técnico de Expertos para evaluar los indicadores de sostenibilidad en sitios urbanos patrimonio mundial*, se realizó del 1 al 5 de febrero en la Ciudad de México, y proponen enfocar los centros históricos hacia la sostenibilidad, debido a que estos sectores requieren de un seguimiento que permita su medición y evaluación para determinar si el modelo planteado es idóneo y responde a las necesidades de revitalización y conservación, evitando la pérdida de sus valores.

Los temas sobre los que se propone realizar las mediciones surgen del planteo de objetivos orientados al modelo de Centros Históricos sostenibles; los que pueden ser definidos en base a aspectos:

- Territoriales;
- Sociales;
- Culturales;
- Medioambientales;
- De desarrollo económico;
- De gestión.

Por otra parte Hugony y Roca (2008) muestran un sistema de indicadores para la ciudad histórica (Indicadores teóricos de conservación en las ciudades históricas) y se desarrolla en 4 pasos, siguiendo las pautas (y la terminología) marcadas por Coombes (1994) y seguida por Hemphill (2004):

- 1) *Consolidación de concepto*: clarificación del concepto “conservación de los centros históricos”;
- 2) *Estructura analítica*: Definición de los factores que influyen en la conservación de los centros históricos
- 3) *Selección de modelo de indicadores* - Identificación, selección y desarrollo de los indicadores
- 4) *Crear índice* – estructuración de los indicadores en un número reducido de valores de referencia.

Tabla 1.2 Clasificación de los indicadores, analíticos y de diagnóstico. Fuente: Hugony y Roca, 2008.

Conservación del Patrimonio Histórico Urbano
1. Reconocimiento del patrimonio histórico urbano
2. Calidad del patrimonio histórico urbano
3. Nivel de conocimiento de del PHU como base para la formulación de juicios de autenticidad.
4. Nivel de habitabilidad del patrimonio edificado
5. Permanencia de la vinculación entre el centro histórico y el paisaje cultural o natural
Gobernanza y participación ciudadana e interinstitucional
6. Participación y organización de la población en el ámbito institucional.
7. Grado de compromiso en con el patrimonio Cultural de la población.
8. Perfil y permanencia de la población.
9. Participación de la población en la gestión del centro histórico.
10. Participación de instituciones: museo, archivos, bibliotecas y otras.
Gestión urbana y territorial
11. Efectividad en la normativa de protección y planificación.
12. Operatividad de órganos de aplicación normas e instrumentos de gestión.
13. Pluralidad de usos del patrimonio edificado.
14. Pluralidad de usos del espacio público.
15. Inversión privada en la regeneración y conservación de la centro históricos.
16. Régimen de propiedad y de valor del suelo
17. Control de contaminación visual, acústica y atmosférica.
Implementación Cultural
18. Implicación en actividades culturales de la población.
19. Acciones tomadas para la difusión y promoción del patrimonio mediante la educación.
20. Fomento de equipamientos culturales locales.
21. Actividades relacionadas con cultura, arte, e innovación en el centro histórico

22. Permanencia del rasgo cultural del paisaje histórico urbano.
23. Presencia del turismo en el centro histórico.
Vertebración urbana y territorial
24. Equipamiento para la calidad de la vida en los centros históricos.
25. Atractividad del centro histórico: accesibilidad, movilidad y capacidad de regeneración física.
26. Función de infraestructuras territoriales.
27. Adecuación de redes y servicios: agua saneamiento, energía.
28. Presencia y diversidad de actividades económicas en el centro histórico.
29. Adecuación de planes y acciones de promoción social.

CAPÍTULO III METODOLOGÍA

La presente investigación se enfoca en la conservación del patrimonio construido, y su relación con los usos de suelo mediante la habitabilidad del área de estudio. Para poder comprobar lo expuesto en el planteamiento del problema, se procede a explicar el método utilizado para su comprobación, según Schmelkes (1988) la metodología es: “lo que se va a realizar para lograr el objetivo de la investigación, como se hará y con que se efectuará” (Schmelkes, 1988, citado en Ávila, 2006); para ello se propone en esta investigación, un tipo de estudio mixto, que involucra el método cualitativo y cuantitativo como complementarios entre sí para obtención de datos. Se realizó previamente un estudio exploratorio de la revisión de la literatura e información a profundidad sobre los centros históricos, teoría sobre formas de conservación de inmuebles, definiciones sobre usos de suelo, y habitabilidad, identificando las variables para la conservación en centros históricos y habitabilidad. La selección del caso de estudio se encuentra dentro del centro de Monterrey N.L., en la zona conocida como Barrio Antiguo.

El primer acercamiento como parte de la metodología se refiere a la descripción del contexto del área de estudio, localización y antecedentes históricos del lugar. Después, la estrategia metodológica se divide en dos partes: la primera se centra en un análisis espacial de inmuebles y la segunda en un análisis de percepción del sitio por las personas (como puede observarse en la figura.1), cada una con procedimientos diferentes para alcanzar el fin de la investigación. Dentro del análisis espacial de inmuebles -objetivo medible-, es necesario conocer la caracterización de usos de suelo en relación a su estado de conservación obtenido del catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de BA; para esto, se realiza una matriz de inmuebles (Ver en Anexos), que contiene la información de características de cada predio y edificación, así como el uso de suelo destinado, si es un inmueble catalogado o no catalogado, su estilo arquitectónico, si está habitado o deshabitado, etc.

Por otra parte, en el análisis de percepción del sitio por las personas, se elabora un encuesta (ver en anexos) reconociendo la variable de habitabilidad que se refiere al grado en que se ajusta a las necesidades y expectativas de sus usuarios, incluyendo opiniones sobre el

estado de conservación, usos de suelo y gestión del patrimonio. En el diseño de la muestra para la aplicación del instrumento, se dividen en dos categorías: usuarios y residentes, debido a que son personas que viven, utilizan o frecuentan el espacio y están en estrecha relación con él.

Posteriormente, una vez obtenidos los resultados de la descripción espacial de los inmuebles, además de las respuestas en las encuestas, se procedió a realizar la descripción de variables para dar a conocer la información de cada una. Así como también, se llevo a cabo una descripción cualitativa de las observaciones obtenidas en las encuestas por los usuarios. Para la demostración de hipótesis la cual declara: “El grado de conservación de los inmuebles se alcanza en relación a los usos de suelo mediante las condiciones de habitabilidad”, se desarrolla un análisis de las variables mediante una correlación. En este caso se aplica la prueba de correlación coeficiente R de Pearson, para determinar si existe una correspondencia ente variables, basados en el objetivo de relación entre conservación y su incidencia con los usos de suelo, corroborados mediante la habitabilidad con los resultados de percepción de las personas obtenidas en las encuestas; y por último se finaliza con una discusión de resultados y conclusiones; para llegar a este paso, cabe destacar que se utilizó el método hipotético-deductivo buscando dar explicación a la relación de las variables con las correlaciones. A continuación se muestra el esquema metodológico propuesto para la investigación:

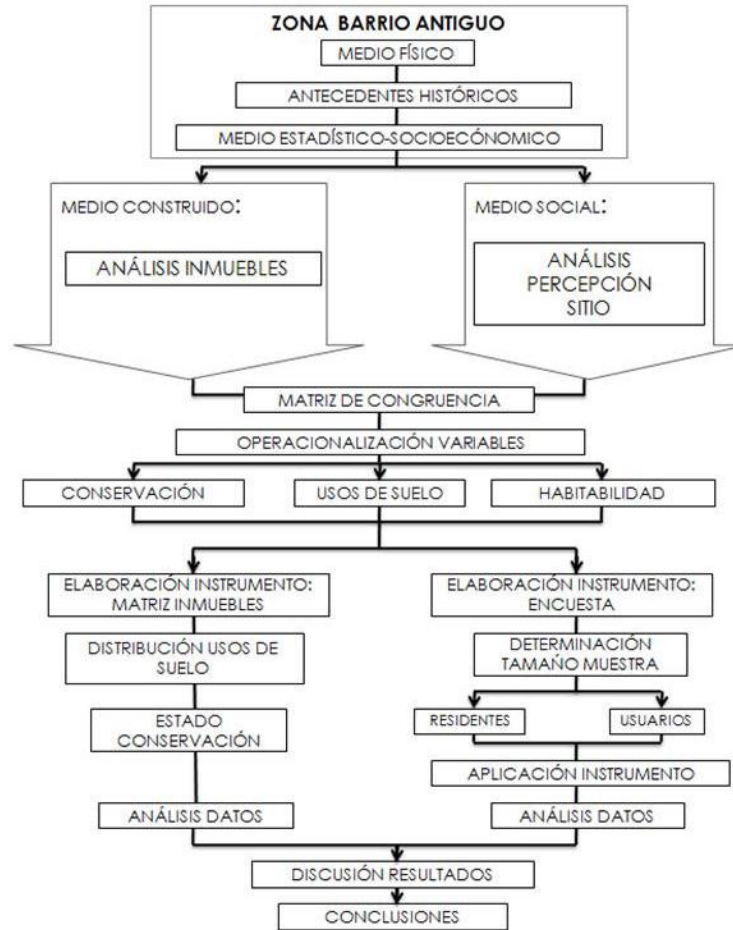


Figura 1.1 Esquema metodológico. Elaboración propia.

3.1 Caso de estudio

En esta sección se hace referencia al caso de estudio que es la zona de Barrio Antiguo Mty. N.L, se indica su localización y medio físico, antecedentes históricos, características al medio socioeconómico y un análisis en particular del medio construido.

Barrio Antiguo es una de las zonas más importantes de la Monterrey, debido a que contiene gran cantidad de inmuebles con valor histórico y se pretende conservar; los cuales desde su origen la mayoría fue destinado un uso habitacional, que a lo largo del tiempo se ha ido modificando inclinados hacia el comercio y servicios.

3.1.2 Localización y medio físico

En Monterrey, la zona de Barrio Antigo (BA) se encuentra situada al oriente de la Macroplaza. El Barrio detrás de Catedral, llamado ahora “Barrio Antigo” fue delimitado por las calles de Padre Mier al Norte, Dr. Coss al Poniente y la Avenida Constitución al Sur y Oriente (Figura 2). BA se refiere a la zona intervenida a través de las obras de rehabilitación. Comprende 14 manzanas mas 6 parcialmente de sus frentes (Cabrales, 2000), con una superficie aproximada de 18 hectáreas -tomados de la base de datos de MapInfo-, constituye el sector mejor preservado dentro del centro metropolitano, y posee cualidades que se vinculan con las técnicas constructivas y los materiales de la región.

Ubicación geográfica:

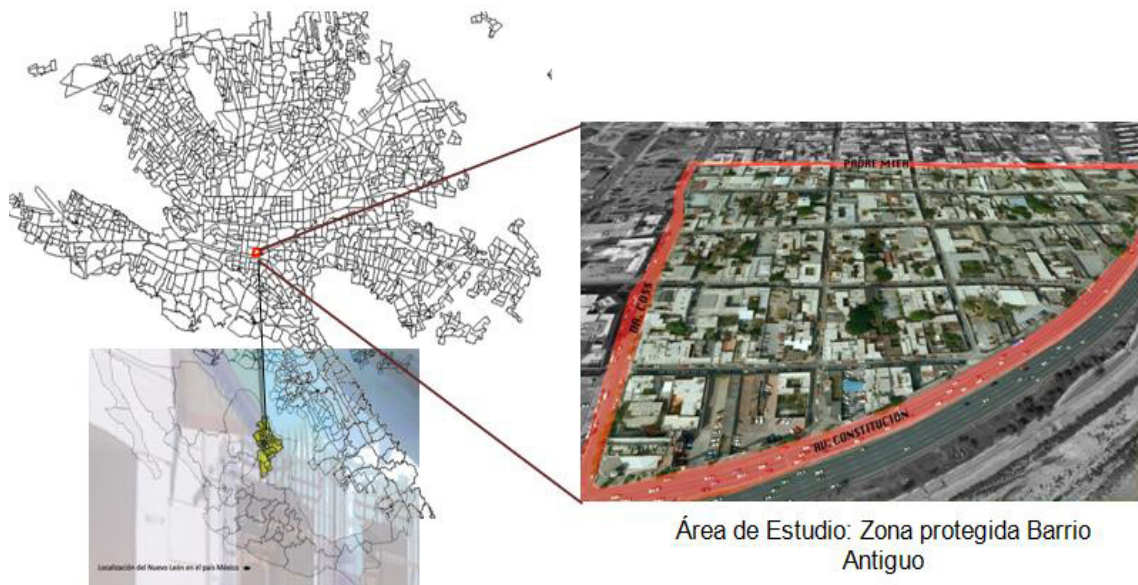


Figura 2. Localización de la zona protegida “Barrio Antigo”. Fuente: elaboración propia

3.1.3 Antecedentes históricos

El municipio de Monterrey es la capital del estado de Nuevo León, una entidad federativa ubicada al noreste de México. Fundada en el año 1596 por Diego de Montemayor. Cuenta en la actualidad con 1.139.417 habitantes de acuerdo con el Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI, 2010). Monterrey y su área metropolitana es la segunda área conurbada más extensa de México y la tercera en población.

La vida regiomontana -al igual que en la fundación de las ciudades latinas- giraba en torno al actual centro de la ciudad (Tamez, 2009). Sin embargo, al finalizar la primera mitad del siglo XX se dio un proceso de crecimiento acelerado producto de la actividad comercial, pero principalmente la industrial que vivió la región (Salgado, 2006). El Dr. Tamez Tejeda (2009) menciona que en año 1960 la población ascendía a 850 000 hab, alojando la mayor densidad en la historia regiomontana con 117 hab x hectárea. De esta manera, el centro regiomontano pasaba por su mejor momento, al concentrar la dinámica urbana y todo género de equipamiento y servicios secundarios y terciarios; después, el centro cambio mientras la ciudad se desarrollaba rebasando su antigua periferia asiento de industrias, vías ferroviarias, tierras de labor, granjas lecheras, huertas y los viejos cascos de su municipios circunvecinos.

Su configuración urbana derivada de los usos de suelo y distinciones de clase, presentaba a finales de la primera década del siglo XX una abierta tendencia sectorizada; el centro fortaleció su carácter concentrador de servicios mientras que en el Barrio de Catedral se confirmaba su carácter habitacional (Martínez, 1999).

Barrio Antiguo, ahora sector emblemático de Monterrey, conjunto urbano donde se encuentran las casas que edificaron los antiguos pobladores (Plan de Categoría de inmuebles con valor cultural, 1992), aglutina fincas que se consideran de valor histórico y artístico, caracterizadas en la ciudad por una fisionomía de techos planos, recios muros, robustos pretilos y austera expresión herencias de las apremiantes circunstancias de tiempos pasados (Tamez, 2009). Según los Lineamientos Generales para la Protección y Conservación de Zona de Inmuebles con Valor Histórico y Artístico, en el artículo 2 se menciona: “el Barrio es objeto de tutela por contener en forma homogénea una estructura

urbana original con inmuebles construidos en los siglos XVIII y XIX e inicios del XX, y, en su conjunto, constituyen un documento histórico de estilo y tipología arquitectónica regional”.

Su desenvolvimiento estuvo ligado a la construcción de la catedral, de aquí el nombre que se le conocía Barrio de Catedral (Martínez, 1999) y después obtuvo el nombre de “Barrio Antiguo” desde el 1993, en un contexto turístico cultural y cambió a la idea de barrio. A partir de 1988 se realizó la revitalización para enfocar el área al equipamiento educativo y turismo cultural de Monterrey (Cabrales, 2000). Esto coincide con García (2008) con el inusitado interés por los centros urbanos, desde una perspectiva turístico-patrimonial, que ha propiciado una descentralización funcional de los núcleos urbanos, para privilegiar su carácter histórico. Bajo estos esquemas Barrio antiguo se sujetó a un proyecto de conservación para la recuperación del disfrute del espacio urbano, en pro de la protección de valores históricos y artísticos genuinos, testimonios del pasado que en sí mismo, cuentan su propia historia (Plan de Categoría de inmuebles con valor cultural, 1992).

No podríamos considerar factible la ejecución de los trabajos de rescate del Barrio, sin la reorganización urbana que proporcione a la ciudad el proyecto de la Gran Plaza, propuesta como un detonador de modernización en Monterrey (Martínez, G., 1999). “En los 80 y 90 se inicia en el centro las obras de la Gran Plaza con el propósito de regenerar la calidad del ambiente urbano y arquitectónico del centro ubicándolo en su real dimensión respecto a la urbe a la que presidía. Igualmente se desarrolló el proyecto de BA en el antiguo Barrio de Catedral que rescataría las cuestiones de la tradición y cultura local”(Tamez, 2009).

Cabrales (2000) considera que se intervino el centro histórico mediante fórmulas doctrinalmente opuestas, aprobándose la construcción de la Macroplaza en 1981, que supuso demoler 40 manzana del centro. Por otra parte, en 1988 se aprueba la conservación del Barrio Antiguo, que pasa a la política bulldozer, “con una mano se derriba y con otra se rehabilita”. Lo cual llevará a “una reconfiguración del centro, proyectos que parcialmente lograron su cometido con secuelas en la morfología urbana”(Tamez, 2009).

El Dr. Prieto refiere que de no haberse construido la Macroplaza tampoco hubiera surgido Barrio Antiguo, al menos de en ese momento y de esa forma. “Barrio Antiguo es un

invento posmoderno, cuyos límites oficiales resultan arbitrarios y artificiales, pues excluyen áreas aledañas con características físicas, sociales y culturales muy similares” (Cuerpo académico 3x4, 2014).

Las acciones en el área por parte del Gobierno del Estado de Nuevo León, se vieron materializadas al decretar como: “como zona protegida con carácter de centro histórico al área conocida como Barrio Antigo detrás de catedral”, fundamentado en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (1991). Se trabajó en el rescate de la zona, donde se realizaron labores de rehabilitación en los inmuebles y mejoramiento de obras de infraestructura. En 1994 termina el proyecto que consistió en la intervención de fachadas, restauración arquitectónica y remodelación; además de ampliar e introducir servicios subterráneos para salvaguardar el legado histórico.

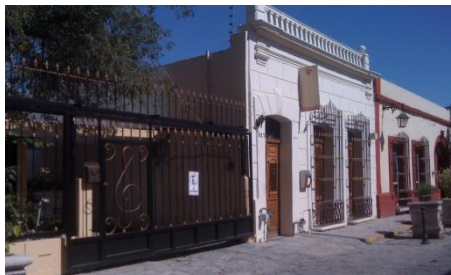


Figura 3.1 Viviendas en Barrio Antigo, calle: Abasolo. Fuente: elaboración propia, 2014.

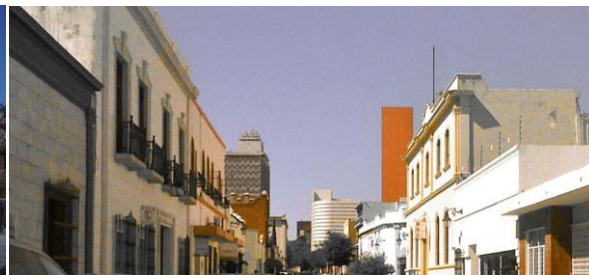


Figura 3.2. Viviendas en Barrio Antigo, calle: Abasolo. Fuente: elaboración propia, 2014.

Se intentó una búsqueda de rehabilitación la zona residencial antigua por medio de nuevos usos y funciones comerciales, de oficinas, residenciales, de diversión y culturales (Salgado, 2006). Sin embargo, con las nuevas obras se concedieron cambios de usos de suelo de manera descontrolada por parte de las autoridades en la zona, ya que no existía un plan a largo plazo, en este sentido Leal y Fitch (2010) infieren que al entrar a confirmar su evolución, se encontró que la mayoría de ellos han tenido uso de bares y restaurantes, y otras funciones enfocadas a la vida nocturna, que no correspondían con el uso habitacional, usos de gran atractivo económico pero con poco atractivo para el uso habitacional, por lo que el sector se ha deteriorado para ese uso, dejando sin habitantes que revitalicen el espacio y conserven el sector, iniciándose un proceso de degradación.

Recientemente ha sido abandonado hasta para el uso nocturno (bares y restaurantes), por la gran cantidad de inseguridad derivada de hechos violentos iniciados desde el año 2009. Ello influyó aún más en el despoblamiento, actualmente el problema de vivienda en los inmuebles de Barrio Antiguo es muy notorio: INEGI (2010) muestra que dentro del área habitacional se encuentran 274 viviendas total en la zona, de las cuales 98 viviendas particulares están habitadas y 170 viviendas particulares están deshabitadas, esto también representa una preocupación de habitabilidad. Aunado a que, mientras el área metropolitana de Monterrey no deja de crecer en población y extenderse en superficie, el centro metropolitano pierde su población a ritmos alarmantes (Salgado, 2006).

El ayuntamiento de Monterrey elaboró en el 2002 el Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de Monterrey 2002-2020, en el cual vienen proponiendo la revitalización del centro metropolitano (Tamez, 2009). En marzo del 2013 nuevamente se firma un convenio para la regeneración de la zona por parte del municipio de Monterrey y el estado de Nuevo León; realizándose un Catálogo de Inmuebles con Valor Histórico y Artístico, por la Secretaria de Desarrollo Urbano en el 2013, con el objetivo de registrar los inmuebles con valor patrimonial y de esta manera llevar un registro específico que sea vigente y evitar el deterioro o incluso la demolición parcial o total de los inmuebles. Además, se creó una paleta de colores para guiar a los habitantes para el retoque de sus fachadas y de esta manera pretender revitalizar al histórico sector de Monterrey. Finalmente, en diciembre del 2014 se realizaron obras de remodelación la calle Morelos convirtiéndola semi-peatonal con una inversión de 20 millones de pesos, con el fin de atraer inversión y una mejor convivencia del espacio público.

Con estas nuevas obras en el área de intervención se pretende darle nuevo giro: cultural e histórica; sin embargo resultaría conveniente tomar atención ya que se escuchado a la zona como oportunidad de negocio,-inmobiliario sobre todo no intocable en virtud de su interés

Además, Salgado indicaba desde el 2006 que uno de los problemas más importantes que enfrenta el centro de Monterrey es sin duda el de la degradación social y urbana, además de los altos niveles de contaminación de todo tipo que se produce en el área central, lo que ocasiona el éxodo masivo de personas hacia la periferia.

3.1.4 Medio socioeconómico

Según el INEGI (2010) en el AGEB 1756, el sector cuenta con una población de 274 habitantes. Antiguamente, en el barrio vivían familias pudientes, médicos, abogados, industriales, etc., mucha procedente de municipios cercanos, que se dedicaban actividades agropecuarias (Martínez, G., 1999).

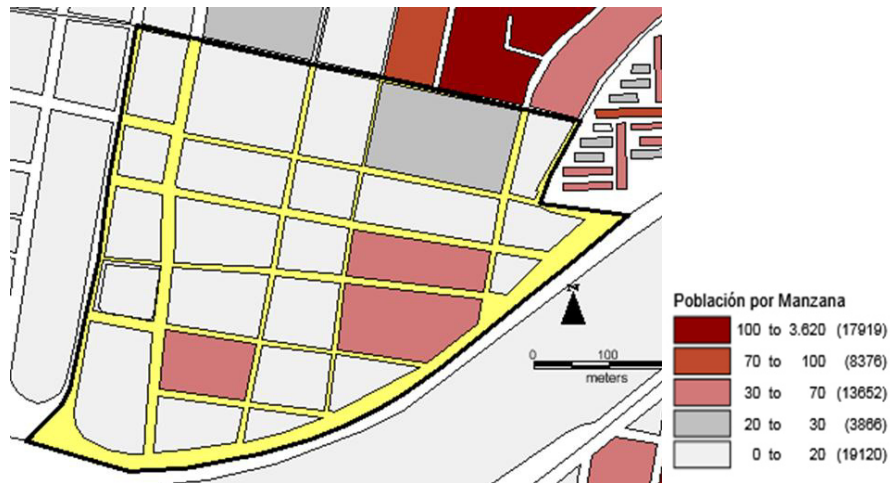


Figura 4.1 Población por manzana en Barrio Antiguo. Ageb 1756. Fuente: INEGI. Editado por la autora

Ahora a través del Anteproyecto del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey (2008), se puede observar la distribución de la población por estratos económicos, ubicando la zona de BA con un nivel socioeconómico medio bajo en su mayoría, como lo muestra la figura 4.2:

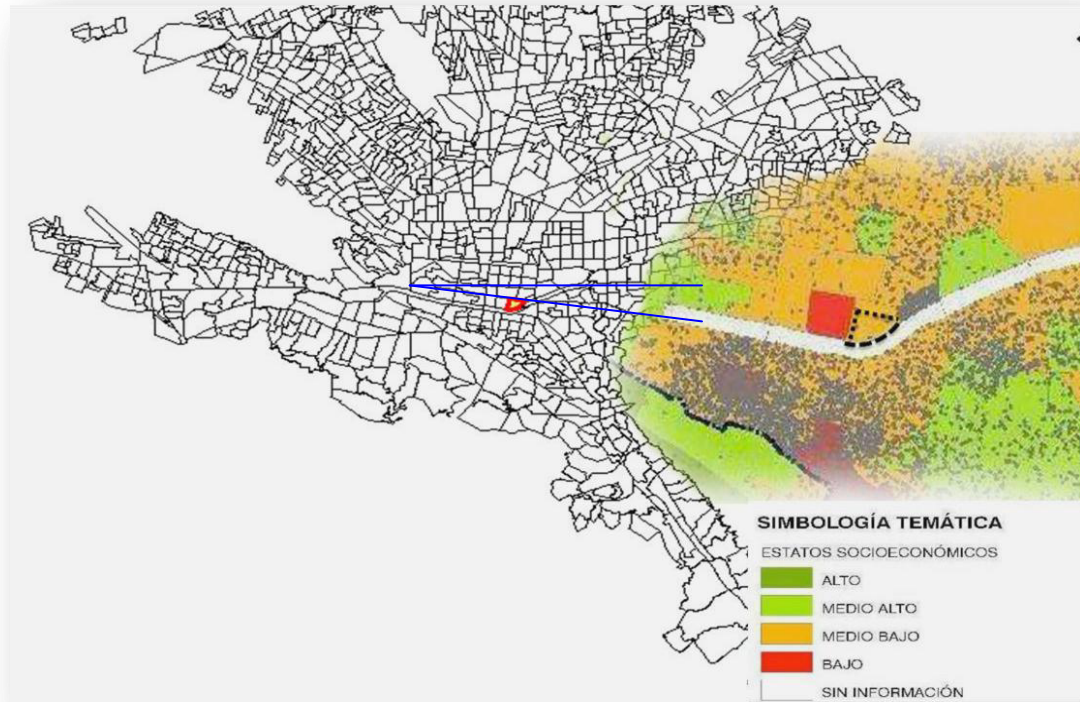


Figura 4.2. Localización de BA en el plano de distribución de la población por estratos socioeconómico. Fuente: Anteproyecto del Plan de Desarrollo Urbano de la Zona Conurbada de Monterrey (2008). Editado por la autora.

3.1.5 Medio construido

Como primera parte de la estrategia metodológica, se procede al análisis espacial de los inmuebles en el sitio, lo cual se encuentra inmerso dentro de lo que se considera lo construido. El medio construido forma parte de la estructura urbana y hace referencia a la intervención del hombre en el territorio, la cual se representa por la forma en que se ordenan y agrupan sus componentes, según las diferentes utilidades del espacio en función de las actividades y necesidades de la población. Entre los elementos que lo integran se encuentran los usos de suelo, infraestructura, sistema vial, equipamiento, etc.

En este apartado, la unidad de análisis en el medio construido es el área de estudio, corresponde al territorio que abarca la zona de Barrio Antiguo; las unidades de observación son los inmuebles y los elementos que se analizan se acotan a los usos de suelo.

3.1.5.1 Descripción espacial de inmuebles

Como se mencionó anteriormente en la presentación de la metodología, se realiza un análisis que describe la distribución espacial de los usos de suelo y el estado de conservación física de la fachada de cada inmueble según el catálogo de inmuebles. Se lleva a cabo con el fin de conocer el uso y el estado de conservación del edificio.

3.1.5.1.1 Elaboración del instrumento de trabajo 1

Como primer paso, para la selección de indicadores se estudiaron los referentes a los centros históricos, debido a que el caso de estudio Barrio Antiguo, se ubica en el área central de Monterrey histórico y contiene gran cantidad de patrimonio arquitectónico. A fin de conocer el estado de conservación, se buscaron indicadores que hacen referencia al modelo de centros históricos sostenibles; identificando algunos en la Reunión de la Colonia Sacramento (1998), como lo son valores territoriales, urbanos, arquitectónicos, ambientales, sociales y culturales, pero ante la imposibilidad de aplicar la totalidad de los indicadores, se ajusta solamente hacia el cumplimiento de los objetivos, utilizando solo los que hacen referencia a la patrimonio edificado y al territorio o la ocupación del suelo.

A continuación se muestran los aspectos que se consideraron para el estudio y se dividen en dos apartados de indicadores:

1.- Indicadores teóricos de conservación en las ciudades históricas:

1.1 Estado de conservación del patrimonio edificado

1.2 Inmuebles registrados con valor patrimonial

2.- Indicadores de sostenibilidad en las ciudades y áreas históricas: Ocupación del suelo.

2.1 Distribución de usos del suelo (registro y levantamiento de usos de suelo 2013).

- Usos e intensidad edificatoria

3.1.5.1.2 Operacionalización de las variables 1

VARIABLES SELECCIONADAS PARA EL ANÁLISIS	INDICADORES	FUENTE	PRESENTACION DE RESULTADOS	
1.-CONSERVACIÓN			TABLAS- PLANO GRAFICOS	
1.1 Estado de conservación	1.1.1 Estado General del Patrimonio Edificado (Inmuebles protegidos)	Catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de la zona protegida Barrio Antiguo 2013	X	
2.-OCUPACION DEL SUELO				
2.1_Distribución de usos del suelo	2.1.1 _ % suelo según uso de suelo	Levantamiento usos de suelo 2013, elaborado por el grupo de estudiantes de arquitectura.	X	X

Tabla 2. Operacionalización de las variables 1. Elaboración Propia.

3.1.5.1.3 Estructura del instrumento de trabajo 1

Para la recopilación de datos se elaboró una matriz de inmuebles, la cual reúne información respecto a cada inmueble para conocer: el uso de suelo y el estado conservación física que posee; así como también, se especifica si el inmueble es un edificio catalogado o no catalogado, si esta en uso o abandonado, su estilo arquitectónico, y el valor que tiene para su conservación. Estas características fueron tomadas con base en el catálogo de inmuebles con valor histórico de la zona protegida de Barrio Antiguo, realizado por la Secretaria de Desarrollo Urbano en el 2013. Se investigaron los usos de suelo de diversas fuentes, para corroborar el uso de suelo actual en el área.

3.1.5.1.5 Distribución Usos de suelo

Para conocer la distribución de los usos de suelo se revisó el catalogo de inmuebles con valor histórico de BA, ya que menciona el uso actual de los inmuebles catalogados. Para los inmuebles no catalogados se analizó una base de usos de suelo elaborado por la Secretaria de Desarrollo Urbano en el 2013, así como también el levantamiento realizado por los estudiantes de arquitectura en la asignatura Taller de Proyectos en el año 2013, complementando ambos. Lo anterior, se capturó mediante el programa Sistemas de Información Geográfica (SIGs) para el manejo de información (ver figura 5).

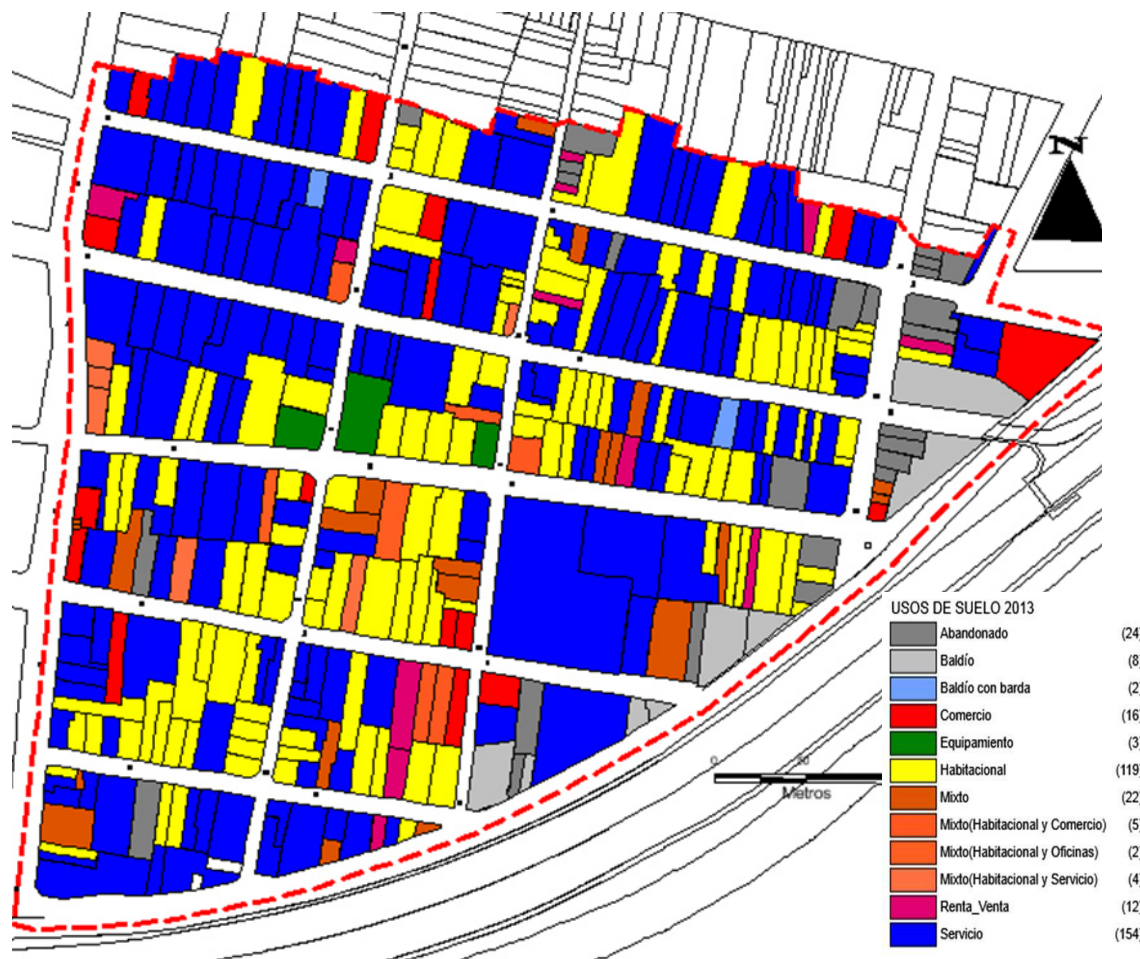


Figura 5. Usos de suelo en Barrio Antigo, 2013. Fuente: Levantamiento de usos de suelo alumnos de FARQ comparados con datos de la Secretaria de Desarrollo Urbano de Mty.

3.1.5.1.4 Estado de conservación de inmuebles

La matriz de inmuebles se realiza con el fin de recopilar los datos, es ahí donde se documenta el estado de conservación que tiene el patrimonio para cada edificio.

El estado de conservación del construido se acota a la conservación física (fachada del edificio) que se obtuvo mediante datos incluidos en el Catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de la zona protegida Barrio Antigo 2013, realizado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable de Nuevo León (Ver en Anexos).

3.1.5.1.6 Inmuebles con valor histórico-artístico

De igual manera, se capturó la información correspondiente a los inmuebles con valor histórico y artístico del catálogo, representándose de la siguiente manera en la figura 6:



Figura 6. Inmuebles con valor histórico y artístico Barrio Antigo, 2013. Fuente: Catalogo de inmuebles con valor histórico y artístico2013

A continuación se muestra en la Figura 7. los inmuebles con valor histórico y artístico, en uso y abandonados:



Figura 7. Inmuebles con valor histórico y artístico habitados y deshabitados en Barrio Antiguo, 2013. Fuente: Catalogo de inmuebles con valor histórico y artístico 2013.

De la misma manera se muestra en la figura 8., los inmuebles con valor histórico y artístico, en uso y abandonados, así también los inmuebles de uso habitacional:



Figura 8. Inmuebles con valor histórico y artístico, habitados-deshabitados y uso habitacional y mixto, Barrio Antigo, 2013. Fuente: Catalogo de inmuebles con valor histórico y artístico 2013.

3.2 Análisis de percepción del sitio

La segunda parte de la estrategia metodológica, corresponde a realizar un análisis de la zona mediante la percepción que tienen las personas al sitio con referencia a lo que corresponde la habitabilidad. Las unidades de observación en este caso, corresponden a las personas, a las cuales se les aplicó un instrumento para conocer la percepción que tienen de la zona. Se realizó mediante variables identificadas como usos de suelo, estado de conservación y habitabilidad, que están incluidas en el instrumento para obtener así, respuestas referentes a las variables.

3.2.1 Elaboración del instrumento de trabajo 2

Para la recopilación de datos se procede a realizar un instrumento que ayuda a comprender la situación actual en la zona, respecto a las variables. El instrumento de medición, o de trabajo, es un recurso utilizado por el investigador para registrar la información o datos sobre las variables que tiene en mente (Sampieri, et al, 1998). Se optó por realizar una encuesta tipo Likert, debido a la viabilidad que muestra para la valoración del sitio.

3.2.2 Matriz de congruencia de la investigación

TÍTULO	Conservación del patrimonio construido mediante la habitabilidad y los usos del suelo. Caso de estudio: Barrio Antiguo, Monterrey, México.			
PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN	¿Cuál es el estado de conservación física del patrimonio edificado de BA en relación con los usos de suelo?	¿Cuál es la clasificación de usos de suelo y su relación con los inmuebles catalogados en BA?	¿Cuáles usos y en qué medida demeritan o benefician a los aspectos físicos de la conservación del patrimonio edificado en BA?	¿Cuál es la percepción por los usuarios de las condiciones de habitabilidad en relación al sitio?
OBJETIVO GENERAL	Conocer el estado de conservación del patrimonio edificado de Barrio Antiguo vinculado a los usos de suelo, mediante sus condiciones de habitabilidad del sitio por la percepción de las personas.			
OBJETIVOS ESPECÍFICOS	Evaluar el estado de conservación física del patrimonio edificado de BA respecto a la caracterización de los usos de suelo.	Analizar la clasificación de las tipologías de los usos de suelo y su relación con los inmuebles catalogados en BA.	Explicar el grado de importancia que desempeñan los usos de suelo en la conservación física del patrimonio edificado.	Evaluar las condiciones de habitabilidad de los inmuebles respecto al sitio por la percepción de los usuarios.
HIPÓTESIS	<p>1. El grado de conservación de los inmuebles se alcanza en relación a los usos de suelo mediante las condiciones de habitabilidad.</p> <p>2. La percepción del sitio en habitabilidad se mide en el grado en que se ajusta a las necesidades y expectativas de los usuarios, respecto a los resultados de valoración del patrimonio.</p> <p>Hipótesis secundarias:</p> <p>*Los usos de suelo influyen en la conservación del patrimonio.</p> <p>*El uso habitacional ayuda a conservar el patrimonio.</p>			
VARIABLES	Conservación	Uso de suelo		Habitabilidad
DIMENSIÓN	Patrimonial	Funcional		Social

Tabla.3 Matriz de congruencia. Elaboración Propia.

3.2.3 Definición de conceptos

VARIABLES	DEFINICIÓN
CONSERVACIÓN	Conjunto de acciones, encaminadas a asegurar la permanencia en el tiempo de las cualidades que han contribuido a declarar un edificio histórico como patrimonio arquitectónico a proteger.
USO DE SUELO	Fin particular al que puede dedicarse un lote o predio. Aspecto fundamental para analizar la variedad del tejido.
HABITABILIDAD	Cualidad de lo habitable, al conjunto de condiciones físicas y no físicas básicas, que se determinan mediante el aprecio o valoración del espacio por los usuarios ajustándose a sus satisfacciones y necesidades.

Tabla 4. Definición de conceptos. Elaboración Propia.

3.2.4 Operacionalización de las variables 2

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	ITEM
<i>Usos de Suelo</i>	Planeación	Distribución de usos de suelo	<p>2.-¿Como considera en Barrio Antiguo (BA) actualmente el espacio para...?</p> <p>a) El turista b) El residente c) Los usuarios temporales (transeúntes) d) Los empleados del lugar e) Otros mencione:</p> <p>3.-¿Que valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA: ?</p> <p>a) Recreativo b) Habitacional c) Servicios d) Comercial e) Cultural f) Otros mencione:</p>
<i>Habitabilidad</i>	Patrimonio construido	Condiciones de habitabilidad	<p>4.-En su opinión, ¿cómo considera la distribución actual de los usos de suelo y las actividades que se realizan en BA?</p> <p>5.-¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades actuales de sus usuarios?</p>
	Patrimonio construido	Estado de conservación	6.-En su opinión, ¿en qué grado de conservación está el Barrio Antiguo?
	Aspectos sociales	Valoración del sitio	<p>7.-¿En qué grado se representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de BA:...?</p> <p>a) Artístico b) Cultural c) Histórico d) Pertenencia e) Otros mencione:</p>

Continúa...

Tabla 5. Operacionalización de las variables 2. Elaboración propia.

VARIABLE	DIMENSION	INDICADOR	ITEM
<i>Conservación</i>		Participación	<p>9. Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas destinados a la conservación del patrimonio?</p> <p>20.-Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio Antigo?</p> <p>21.-Estaría dispuesto a donar una cantidad por seguir remodelando las calles del Barrio Antigo?</p> <p>22.-Si se hiciera una remodelación de 5 calles importantes en el Barrio Antigo, como se hizo recientemente en la calle Morelos, ¿qué cantidad anual de las siguientes pagaría vía predial?.</p>
		Demandas sociales	<p>10. ¿Qué atención daría al tema de fachadas para atenderse en los programas municipales en conservación del patrimonio?</p> <p>11. ¿Qué atención daría al tema de creación de calles peatonales para atenderse en los programas municipales en conservación del patrimonio?</p> <p>12. ¿Qué atención daría al tema de seguridad para atenderse en los programas municipales en conservación del patrimonio?</p> <p>13.¿Qué atención daría al tema de transporte para atenderse en los programas municipales en conservación del patrimonio?</p> <p>14.-¿Cree que existe algún problema urbano que debería atenderse en la zona de BA? Mencione:</p>
	Marco Jurídico	Protección del sitio	<p>15.-¿Como considera que las actividades en BA han sido afectadas o se ha detenido desde la declaración de zona protegida por el INAH?</p> <p>17.- Usted considera que después de la declaración del Barrio Antigo a zona protegida, ¿la cuota del impuesto predial debe...?</p> <p>d) Mantenerse</p> <p>e) Subir</p> <p>f) Bajar</p>
	Gobierno local	Gestión	<p>8.-En qué grado cree que le compete la vigilancia de la aplicación de la ley para la conservación del patrimonio en el BA a los sig. actores?</p> <p>e) Gobierno</p> <p>f) Ciudadano</p> <p>g) Asociaciones no gubernamentales</p> <p>h) Otros mencione:</p> <p>18. En su opinión, cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados?</p> <p>19.-¿Que valoración daría para calificar la remodelación de la calle Morelos en el Barrio Antigo?</p>

Tabla 5. Operacionalización de las variables 2. Elaboración propia.

3.2.5 Estructura del instrumento de trabajo 2

Las preguntas seleccionadas para la encuesta se obtuvieron con base en la “Guía Metodológica para la Formulación, Seguimiento y Evaluación de Planes de Manejo para las Ciudades Mexicanas, Patrimonio de la Humanidad y los Centros Históricos y tradicionales del país”. La existencia de instrumentos de gestión como los planes de manejo, fueron recomendados para la inscripción en la lista de Patrimonio Mundial, convirtiéndose en un pre-requisito en la participación; fue considerado como un indicado muy valioso, ya que un plan de manejo contiene la base de datos que establece la identificación de valores, define el estado de conservación, identifica los riesgos y orienta el desarrollo. Estos contienen indicadores en relación al uso de suelo y sobre todo la conservación, además elementos tangibles que se pueden medir, es por ello que se tomo como base en la obtención de indicadores al plan de manejo de ciudades históricas mexicanas.

La encuesta que se elaboró, está constituida por 23 reactivos distribuidos en 5 dimensiones: I Planeación: usos de suelo, II Patrimonio construido: conservación y habitabilidad, III Aspectos sociales, IV Marco jurídico y V Gobierno local. Las primeras 19 preguntas están redactadas en forma que expresan aspectos positivos y negativos, cada pregunta tiene 5 opciones valorada en una escala de Likert otorgándose el valor 0 cuando expresa que no aplica, el valor 5 expresa el mayor grado para mencionar excelente según la cuestión. Las interrogantes de la 20 a la 23 están redactadas de forma opcional para responder con un sí o no, además de seleccionar incisos correspondientes a cantidades. Por último se deja una pregunta abierta para hacer observaciones respecto al sitio.

3.3 Diseño de la muestra

La muestra se caracteriza por ser una parte representativa de la población, de acuerdo con Holguín y Hayashi (1993, en Ávila, 2006), el análisis de una muestra permite inferir conclusiones susceptibles de generalización a la población de estudio con cierto grado de certeza. Existen dos tipos de muestras: la probabilística y la no probabilística

(Sampieri,etal, 2006), que a su vez se divide en intencional y accidental.

En esta investigación se realiza una muestra no probabilística, ya que la elección de los elemento no proviene de la probabilidad, si no de las ciertas características específicas identificadas, en este caso en la zona de BA. Esta a su vez, se dirige a una muestra discrecional o intencional, debido a que toma como referencia solo a las personas que usan el espacio. La cual se divide en dos categorías: residentes y usuarios.

En la categoría de usuarios se toman en cuenta a todas las personas utilizan el espacio, ya sean empleados del lugar, visitantes, transeúntes, estudiantes, turistas, etc; todos los que de alguna manera conocen y han visitado el lugar, ya que es parte de la ciudad histórica de Monterrey, es conocida por gran parte de la ciudadanía.

Luego de establecer el tipo de muestreo, se determina el tamaño de la muestra para categoría de usuarios, tomando como base a la población de Monterrey en este caso 1,135 550 de personas y se establece la fórmula para cálculo de poblaciones finitas, la cual se presenta a continuación:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

N = Total de la población

Z α = 1.96 al cuadrado (seguridad es del 95%)

p = proporción esperada (en este caso 50% = 0.5)

q = 1 – p (en este caso 1-0.5 = 0.5)

d = precisión (en este caso 8%).

$$\frac{1,135\ 550(1.96)^2 (0.5) (0.5)}{(0.8)^2 (1135550-1) + (1.96)^2 (0.5) (0.5)} = 150 \text{ encuestas}$$

se realizarán a los usuarios.

Por otra parte en la categoría de residentes se considera a los habitantes de la zona y alrededores ya que son los que viven, conocen y están en contacto directo con lo que ocurre en el área. Es importante tomar en cuenta que la zona últimamente se ha caracterizado por la ausencia de población residente en los últimos años, aunado a que la proporción en la zona es pequeña y se encuentra dentro de un solo AGEB 1756 la población en el área según el INEGI es de 274 personas. Con base en esto, se establece la fórmula para cálculo de poblaciones finitas:

$$n = \frac{N * Z_{\alpha}^2 * p * q}{d^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde:

N = Total de la población

Z α = 1.28 al cuadrado (seguridad es del 80%)

p = proporción esperada (en este caso 50% = 0.5)

q = 1 – p (en este caso 1-0.5 = 0.5)

d = precisión (en este caso 11%).

$$\frac{274 (1.28)^2 (0.5) (0.5)}{(0.11)^2 (274-1) + (1.28)^2 (0.5) (0.5)} = 30 \text{ encuestas}$$

3.4 Aplicación del instrumento

En el proceso para la aplicación del instrumento, se realizó primero una prueba piloto para corregir y probar ciertas cuestiones en el diseño de la encuesta. Esta misma, se aplicó a 5 personas que conocían y habían visitado el sitio, las cuales sirvieron para realizar ciertos ajustes en el término final de la encuesta. Una vez corregida, se prosiguió a ejecutar la labor de aplicación de encuestas.

Como se mencionó anteriormente, se utilizó un muestreo discrecional no probabilístico en la zona de BA, seleccionando personas que conocieran y visiten o usen el lugar, propuesto en la diseño de la muestra. En este caso, se comenzó por encuestar a los usuarios -150- ya que son la cantidad más grande de encuestados y se tenía mayor probabilidad de que hubiera personas que conocieran y visitaran el sitio; una vez preguntándoles si tenían conocimiento del lugar y lo habían visitado alguna vez, y si contestaban afirmativamente, se daba inicio a que respondieran las demás interrogantes. Se dio preferencia a personas mayores de 17 años de edad para responder las encuestas. El levantamiento de encuestas se llevo a cabo desde el día 13 Abril al 11 de Mayo del 2015. Algunas se realizaron en el sitio de BA a personas que transitaban por el lugar; otras fueron contestadas por amigos y conocidos, y también se aplicaron a estudiantes de la Facultad de Arquitectura UANL y demás personas por vía internet.

En el caso de la aplicación de la encuesta a los residentes, a pesar de que eran menos cantidad de encuestas -30- se tuvo más dificultad, debido a que la zona se muestra un tanto desolada por residentes, quedando muy pocos que pudieran contestar las encuestas. Igualmente, la situación de inseguridad en México y en Mty., hace que la gente desconfíe de extraños, resultaba difícil que se recabarán las encuestas requeridas, sin embargo, se pudo obtener la cantidad solicitadas. En medio de las dificultades se pudo observar que, cuando los residentes accedían a responder la encuesta explicando de lo trataba, hubo una buena actitud de su parte, aportando datos extras e interesantes que enriquecieron las observaciones y al estudio. El rango de edad entre las encuestados oscilo entre los 17 y 76 años, mostrando una variabilidad en los resultados. Se terminó de aplicar el total de encuestas a finales del mes de Mayo.

Cabe reiterar, que lo más importante en las preguntas de las encuestas, era conocer la percepción que tienen las personas del sitio, en cuanto a usos de suelo, conservación y habitabilidad, se agregaron además temas correspondientes a la gestión del patrimonio y gobierno local. Para que una vez contestadas, describirlas, analizarlas y demostrar las pruebas de hipótesis.

CAPÍTULO IV ANÁLISIS DE DATOS

4.1- Resultados de análisis espacial

Este capítulo se procede a analizar los resultados del análisis espacial. A continuación, se muestran lo obtenido a lo que se refiere al estado de conservación física que guarda el patrimonio edificado, obtenido del catálogo de inmuebles con valor histórico, y respecto al uso de suelo que mantienen. Esta relación se elaboró con la intención de identificar cual de los usos que predominan en el área son los más adecuados para el apoyo a la conservación física.

4.1.1 Patrones espaciales de la zona de estudio BA

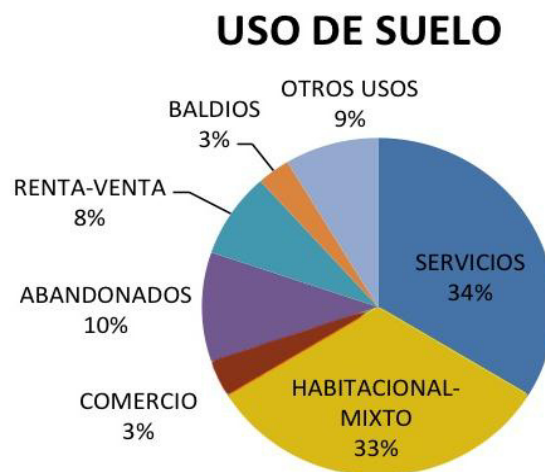


Figura 9. Porcentajes usos de suelo Barrio Antiguo, 2013. Elaboración propia. Fuente: Levantamiento de usos de suelo estudiantes FARQ y Usos de suelo Secretaría de Desarrollo sustentable

Respecto a los usos de suelo existen 384 lotes, de los cuales el 34 % pertenece al uso de servicios, seguido del uso habitación y habitacional mixto como un 33%, los cuales son los que predominan en el sector.

Inmuebles con valor histórico y artístico:

La cantidad de inmuebles en la zona protegida es de 372, con un total de lotes¹⁴ de 384, de ellos, 193 están catalogados por poseer de valor artístico; 179 inmuebles no están catalogados, observando de esta forma que hay mas inmuebles catalogados, de los no están catalogados en la zona.

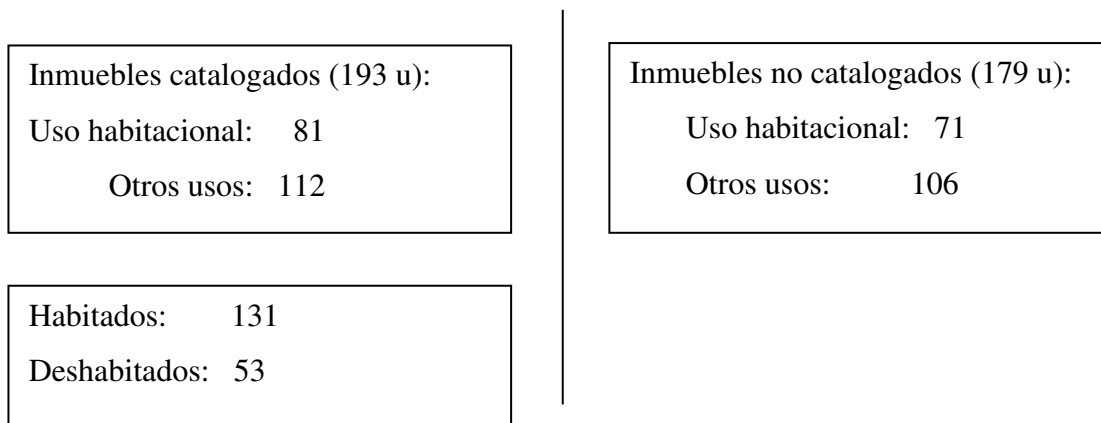


Fig. 9.1 Cantidades de inmuebles catalogados y no catalogados.

De los inmuebles catalogados predomina más otros usos (servicio, comercio) sobre el habitacional, de la misma manera en los inmuebles no catalogados. Dentro de los inmuebles catalogados, 131 están habitados y 53 deshabitados.

En los inmuebles catalogados (IC) 81 son de uso habitacional, de los cuales 67 están habitados y 15 deshabitados. En cambio, en otros usos como servicios y comercio, a pesar de que existen mayor numero de inmuebles habitados: 73 en total, se pueden visualizar 38 inmuebles deshabitados, es decir, que otros usos diferentes al habitacional tienden más a deshabitarse o estar en abandono.

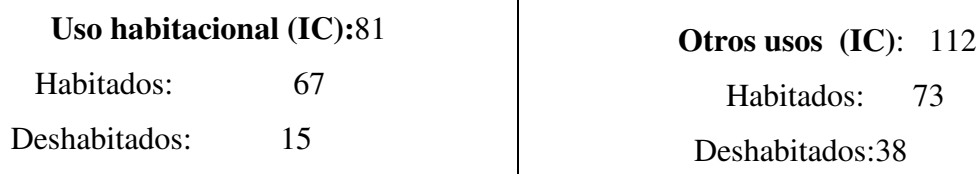


Fig. 9.2 Cantidades inmuebles habitados y deshabitados según usos.

¹⁴Fernando Gutiérrez Moreno, titular de Desarrollo Sustentable publicado en Publmetro 15 marzo 2013.

En cuanto a la conservación de los inmuebles catalogados, en su grado de conservación física predomina el: Bueno con 122 inmuebles, quiere decir que en la zona, la mayoría de los inmuebles catalogados se mantienen en un estado bueno de conservación respecto a sus fachadas.

Malo	10
Regular:	1
Aceptable:	29
Bueno:	122
Excelente:	31

Total: 193

Fig. 9.3 Cantidades del estado de conservación de inmuebles catalogados.

Relación conservación-uso suelo

En las siguientes gráficas se puede observar que tanto el uso habitacional(fig. 10.1), como el de servicios (fig.10.2) visualizan un buen grado de conservación. Sobresale el uso de servicios con un mayor porcentaje en buen estado de conservación de fachadas con un 65 %, donde 64 inmuebles son los que poseen el buen estado. En segundo lugar se encuentra el uso habitacional con un mínimo de diferencia de 63 %, y una cantidad de 50 inmuebles que permanecen también en buen estado. Los demás usos presentan una cantidad muy reducida con respecto a la cantidad de inmuebles catalogados, vinculado con el estado de conservación, pero se puede observar que también mantienen un buen estado de conservación (Fig. 10.4 y fig. 10.5).

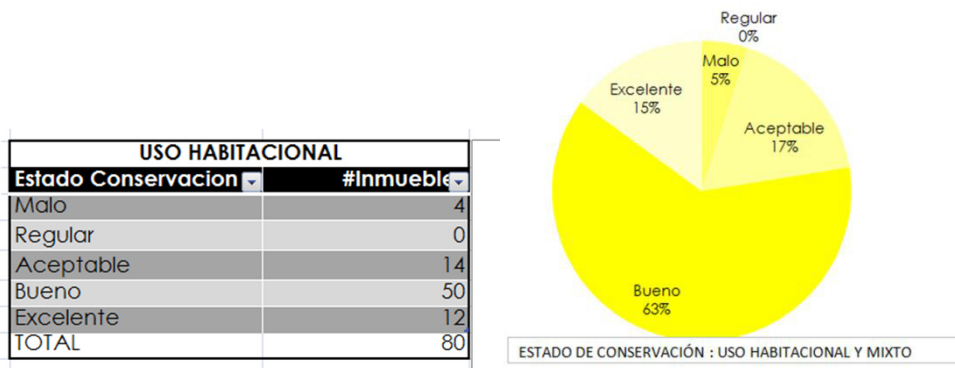


Figura 10.1 Gráfica: Uso de suelo habitacional y estado de conservación. Elaboración propia.

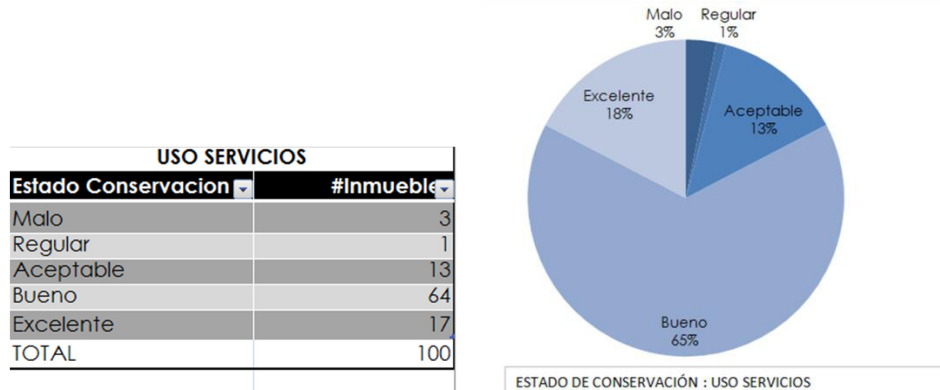


Figura10.2. Gráfica: Uso de suelo servicio y estado de conservación. Elaboración propia.

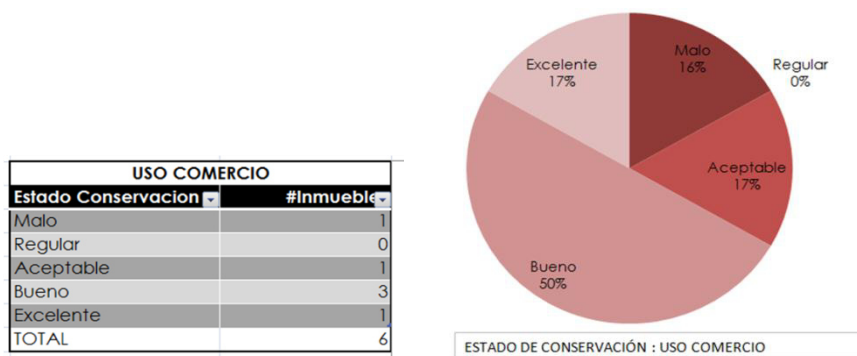


Figura 10.3. Gráfica: Uso de suelo comercio y estado de conservación. Elaboración propia.

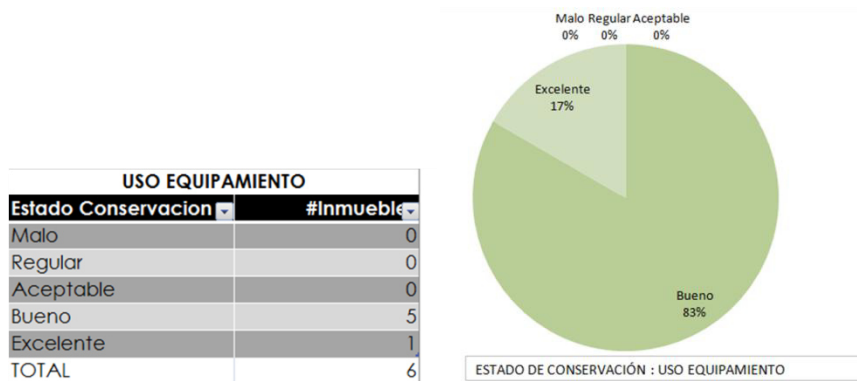


Figura 10.4. Gráfica: Uso de suelo equipamiento y estado de conservación. Elaboración propia.

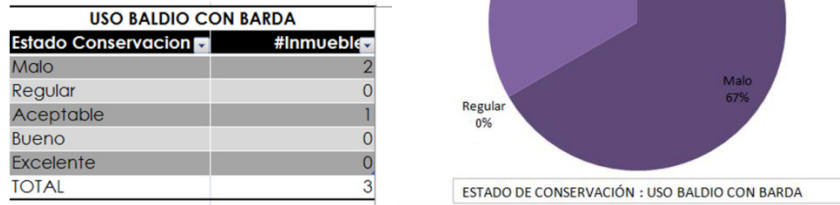


Figura 10.5. Gráfica: Uso de suelo baldío con barda y estado de conservación. Elaboración propia.

4.2 Resultados de análisis estadístico

En este apartado se presentan los resultados de las encuestas capturadas, transferidas a una matriz mediante el programa estadístico SPSS para efectuar su interpretación y análisis estadístico. Se realiza una descripción de las variables y mediante una prueba no paramétrica se efectúa su análisis estadístico. A través de la prueba estadística R de Pearson, se revisa si existe algún tipo de relación entre las variables, con la finalidad de comprobar la hipótesis y obtener datos importantes que pudieran influir en la conservación del patrimonio y que no se había contemplado.

La primera parte del instrumento de la investigación de campo, se basó en una serie de preguntas que incluyen datos generales de información sobre las personas encuestadas, como su edad, a que se dedica, de donde es originario, cuánto tiempo lleva residiendo en Mty, etc; esto nos permiten tener una visión más general de las personas entrevistadas.

4.2.1 Descripción de las variables

La encuesta se aplicó a 150 personas que utilizan el espacio en la categoría de “usuarios”, capturando tal información junto con la categoría de “residentes” aplicada a 30 personas. A continuación se muestran la frecuencia de cada variable de la encuesta, las respuestas de los usuarios se identifican de lado izquierdo y los residentes del espacio derecho.

I.- Datos generales: Rangos de Edad, Género y Originario.

A.Rango de edad

Se inicio por analizar la edad de los encuestados tanto de los residentes, como de los usuarios. Se puede observar que en el caso de los usuarios el rango de edad ronda entre los 17 y 47 años (fig 11.1). En el caso de los residentes (fig. 11.2),el rango de edad se encuentra entre los 19 y 76 años, visualizando que existe población de edad avanzada en la zona.

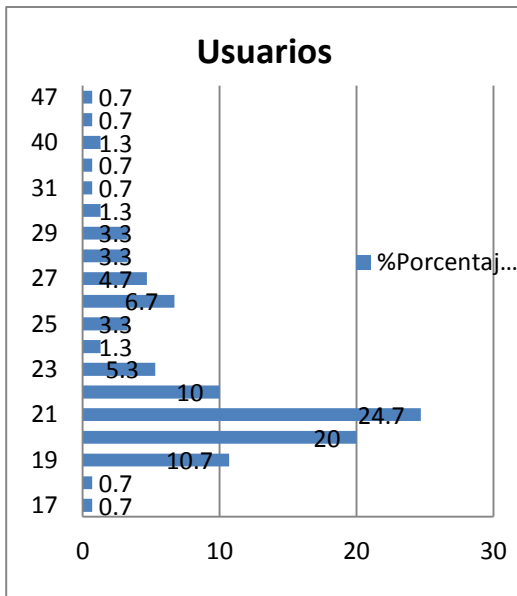


Figura 11.1 Gráfica: Porcentaje de edad usuarios. Fuente: elaboración según levantamiento de campo

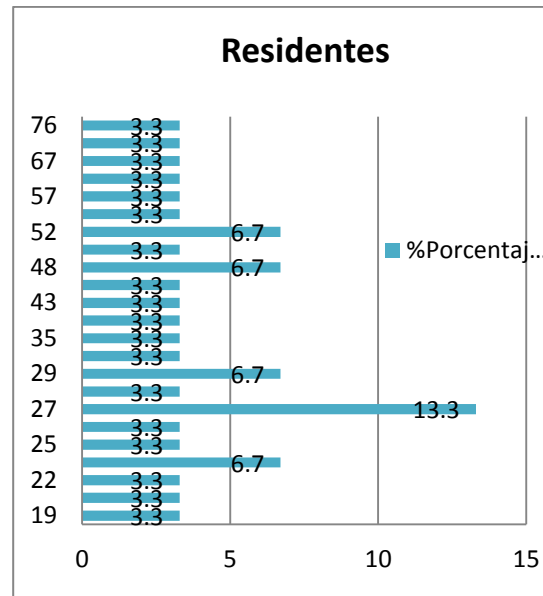


Figura 11.2 Gráfica: Porcentaje de edad residentes. Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Respecto al género, en los usuarios se observa una mayoría de mujeres participando con un 55 % del total, siendo las mujeres la moda en esta variable. En la fig. 12.2 de los residentes, se observa una mayor participación de los hombres al responder las preguntas.

Usuarios Residentes



Figura 12.1 Gráfica: Porcentajes hombre y mujeres usuarios. Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

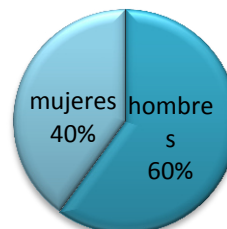


Figura 12.2 Gráfica: Porcentajes hombre y mujeres residentes. Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

C. Originario N.L.

La mayoría de los encuestados son originarios de Nuevo León, coincidiendo tanto los usuarios con un 78.7 % (fig. 13.1) y un 63.3% de los residentes (fig. 13.2).

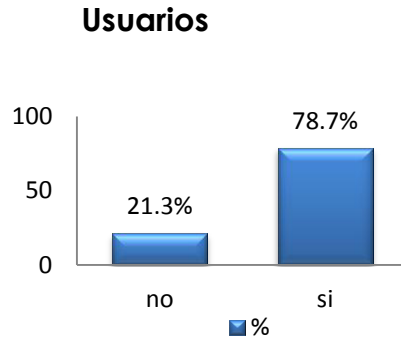


Figura 13.1 Gráfica: Porcentajes originarios de Nuevo León usuarios. Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

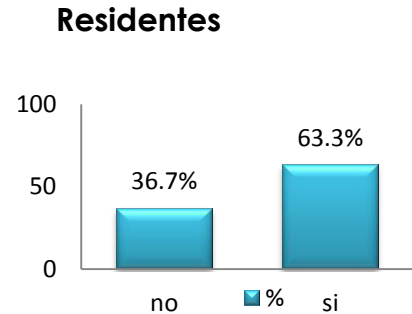


Figura 13.2 Gráfica: Porcentajes originarios de Nuevo León usuarios. Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

II. Pregunta 2. ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el turista, residente, empleados y usuarios temporales?

Para profundizar en los usos de suelo que se le dan a la zona, se analizaron cada una de las variables con respecto a lo que la gente percibe en cuanto a cada usuario en específico. Al final se obtuvo la media de cada una de las variables y se realizó una sola grafica que muestra en conjunto la valoración de la zona (fig. 18.1 y fig. 18.2).

En la fig. 14.1, se observa que el 37 % usuarios piensan que el espacio para el turista es bueno, seguido de un 27.3 % con calificación buena.

Los residentes perciben que espacio para el turista es excelente, seguido de una calificación regular y malo de un 23.3 % (fig. 14.2).

El espacio para el residente se observa que coinciden los usuarios y residentes al opinar que es regular con un 33.3 % y el 30%. (fig.15.1 y 15.2).

En las figs.16.1 y 16.2 coinciden los usuarios y residentes al opinar que el espacio para los usuarios temporales es bueno con un 33.3 % y el 30%.

Respecto a los empleados del lugar, en la fig. 17.1 los usuarios opinan que el espacio es bueno con un 38.7 %. Por parte de los residentes ellos piensan que espacio para los empleados es regular con un 40% (fig. 17.2).

2.-¿Como considera en BA actualmente el espacio para el...?

TURISTA

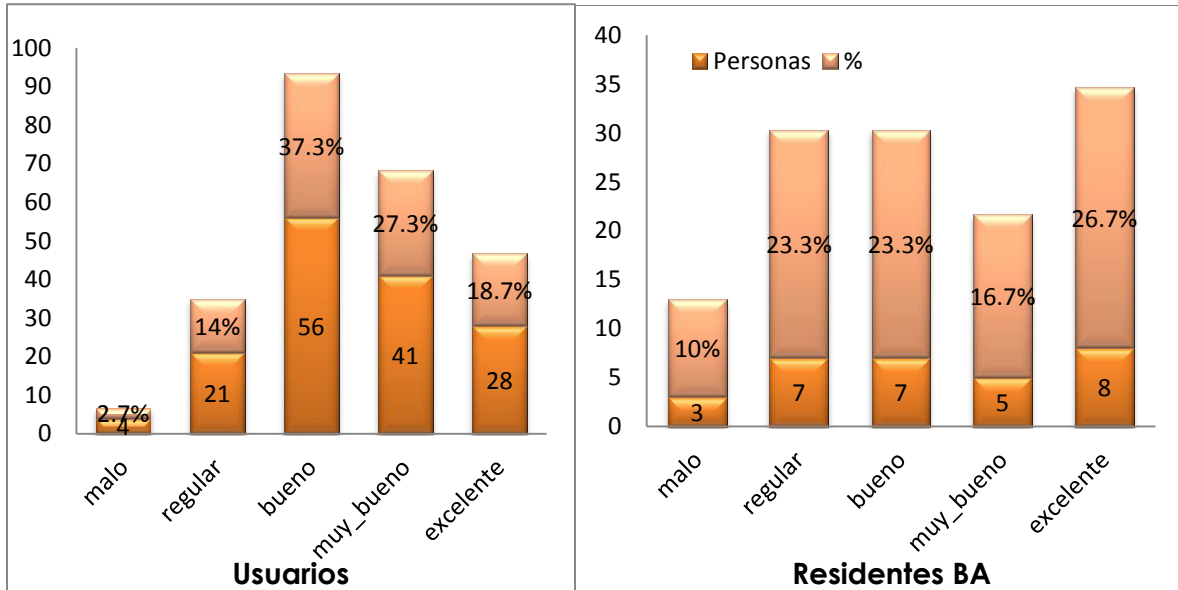


Figura 14.1 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el turista? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 14.2 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el turista? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

RESIDENTE

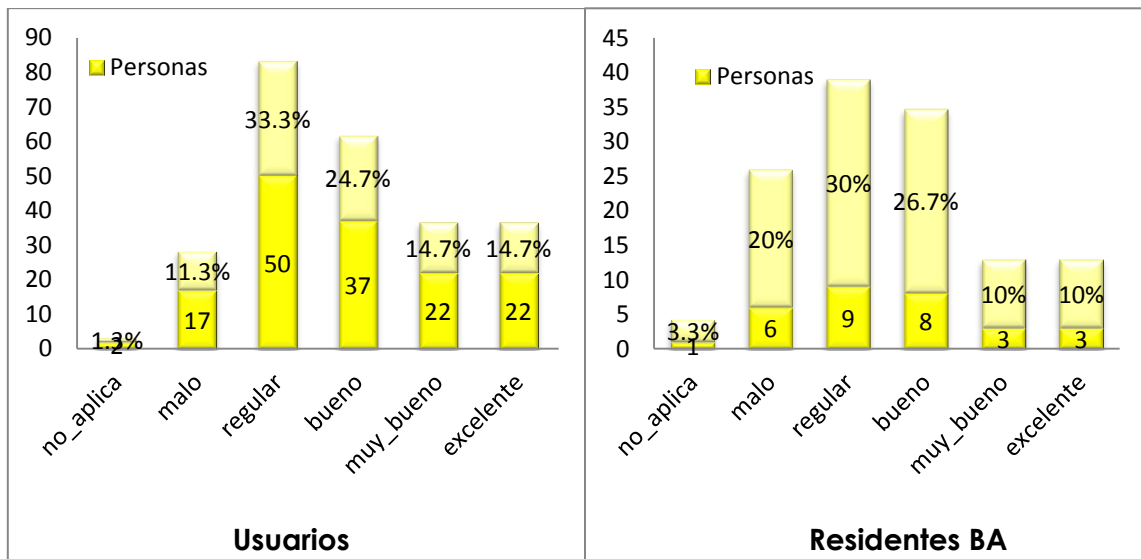


Figura 15.1 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el residente? Fuente: elaboración según levantamiento de campo..

Figura 15.2 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el residente? Fuente: elaboración según levantamiento de campo..

USUARIOS TEMPORALES

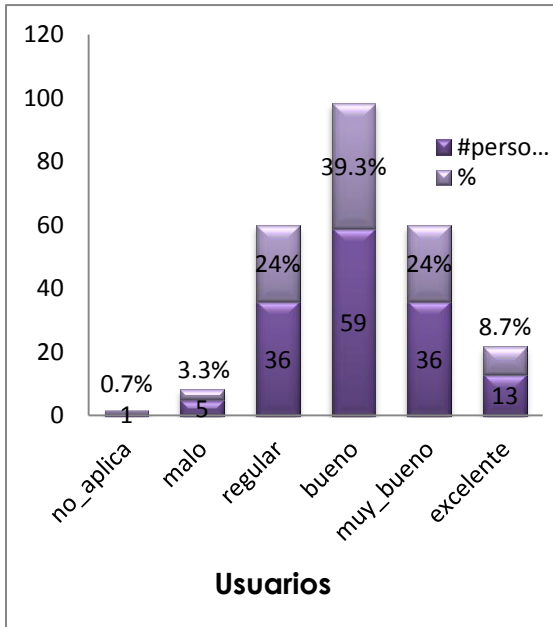


Figura 16.1 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para usuarios temporales?
Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

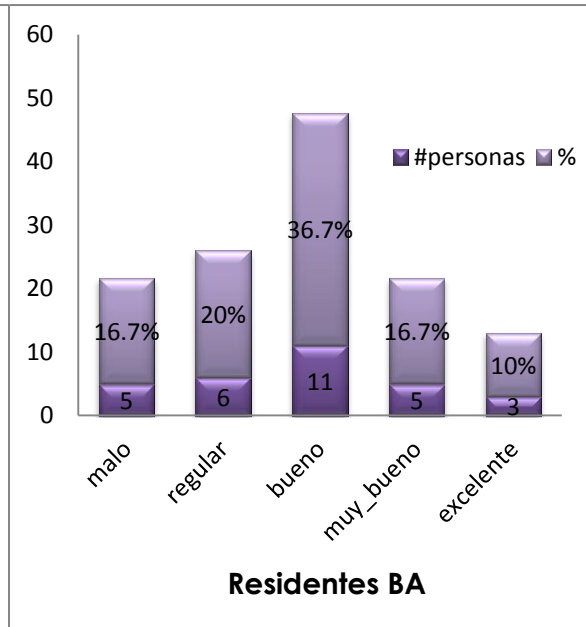


Figura 16.2 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para usuarios temporales?
Fuente: elaboración según levantamiento de campo..

EMPLEADOS DEL LUGAR

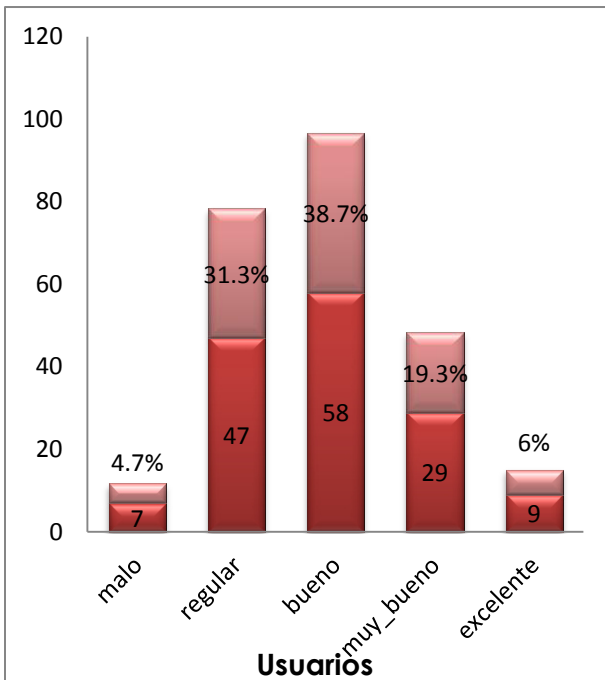


Figura 17.1 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para empleados del lugar? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

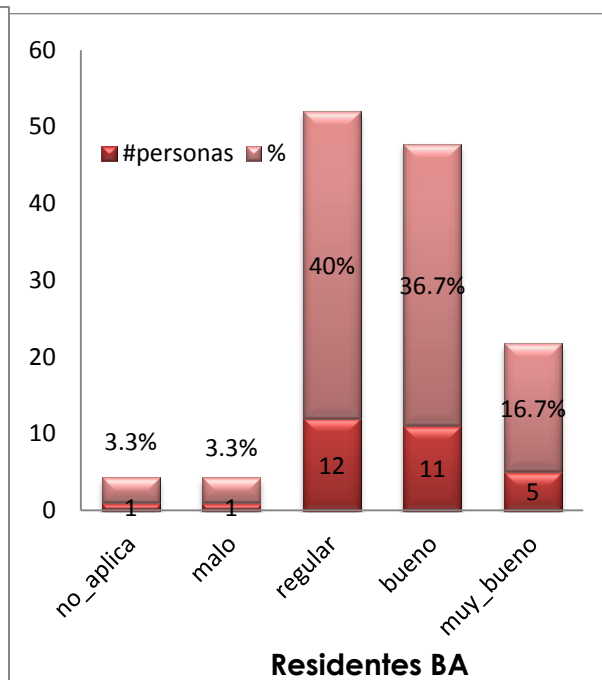


Figura 17.2 Gráfica: ¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para empleados del lugar? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Una vez conocida la media de las anteriores variables, se graficaron en una sola para visualizar de una manera más general como se comportan las variables respecto a otras.

Los usuarios opinan que el espacio para todos los que utilizan el lugar es bueno, como puede observarse en la fig. 18.1. Los residentes por otra parte, creen que es bueno para empleados y usuarios temporales, mas para el turista y el residente es regular (fig. 18.2)

¿Como considera en BA actualmente el espacio para el...?

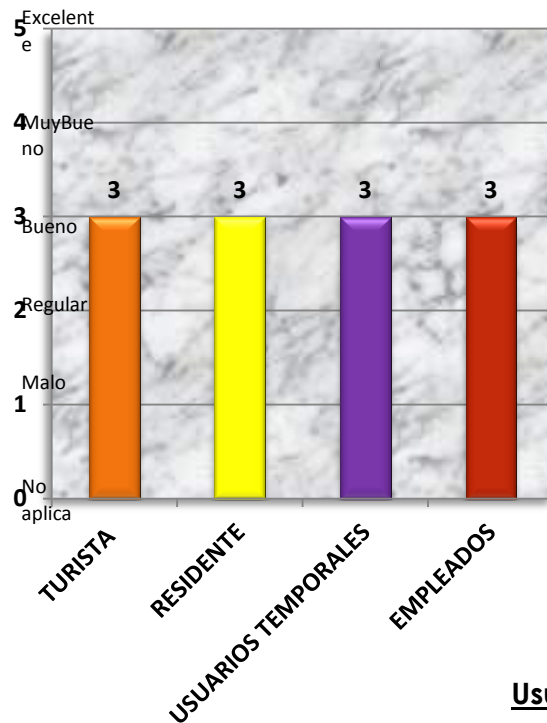
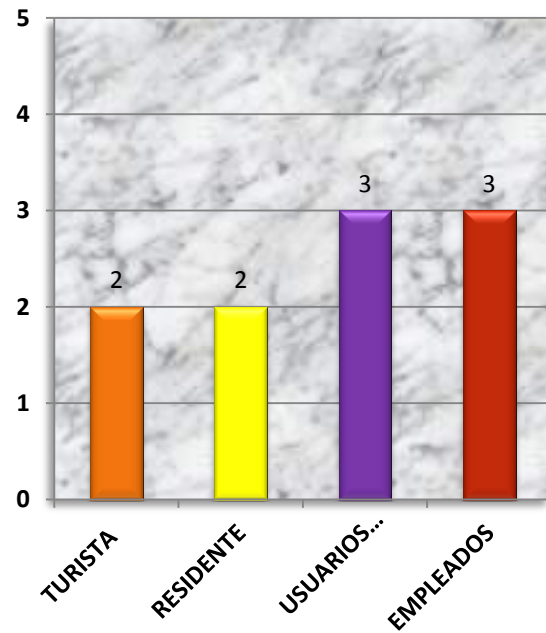


Figura 18.1 Gráfica:¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para los actores anteriores?
Fuente: elaboración según levantamiento de campo.



Usuarios Residentes

Figura 18.2 Gráfica:¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para los actores anteriores? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

3. ¿Qué valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA?

De la misma manera como se realizó el ejemplo anterior, se obtuvieron las medias de las variables del uso habitacional, recreativo, servicios y comercial tanto de los usuarios como de los residentes. Enseguida como muestra la fig. 19.1, que es uso recreativo, lo que los usuarios creen que sería muy bueno para la planeación de Barrio Antiguo. Los residentes según las encuestas (fig. 19.2), opinan que es el uso comercial sería muy bueno, seguido del habitacional y el de servicios como bueno, obtenidos del promedio de las variables.

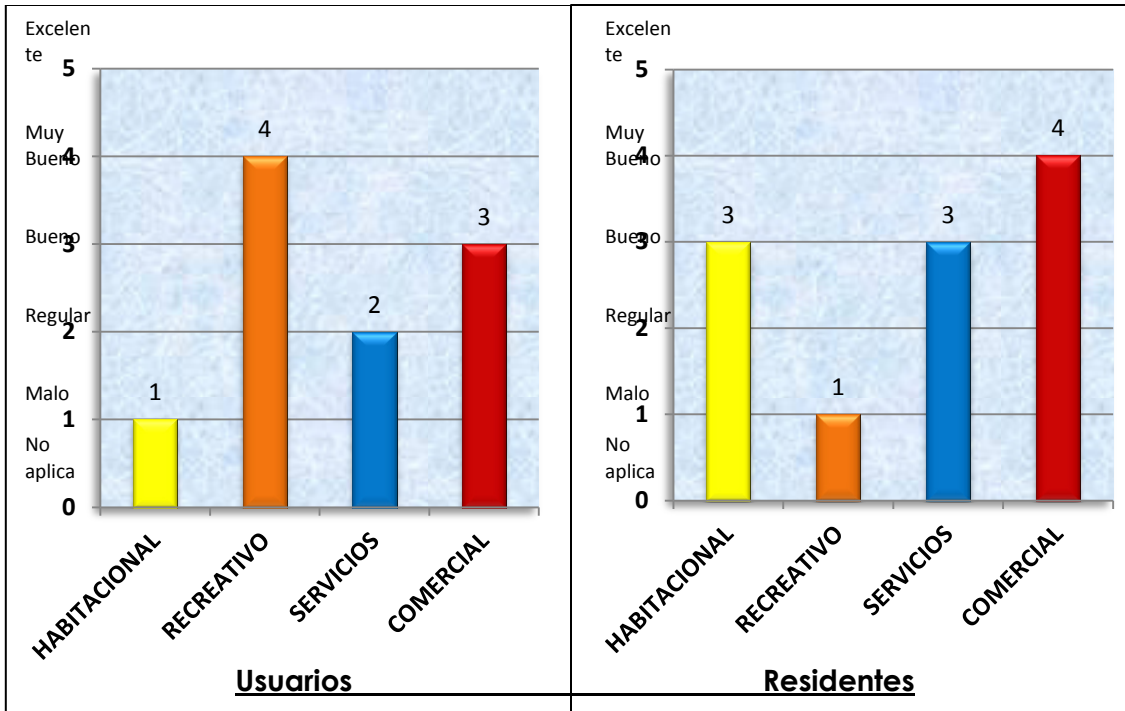


Figura 19.1 Gráfica: ¿Qué valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 19.1 Gráfica: ¿Qué valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

4.- ¿Cómo considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA?

Como parte asociada a los usos de suelo, se pregunto cómo consideran su distribución y las actividades realizadas en BA, a lo que los usuarios y los residentes coincidieron respondiendo que lo consideran regular.

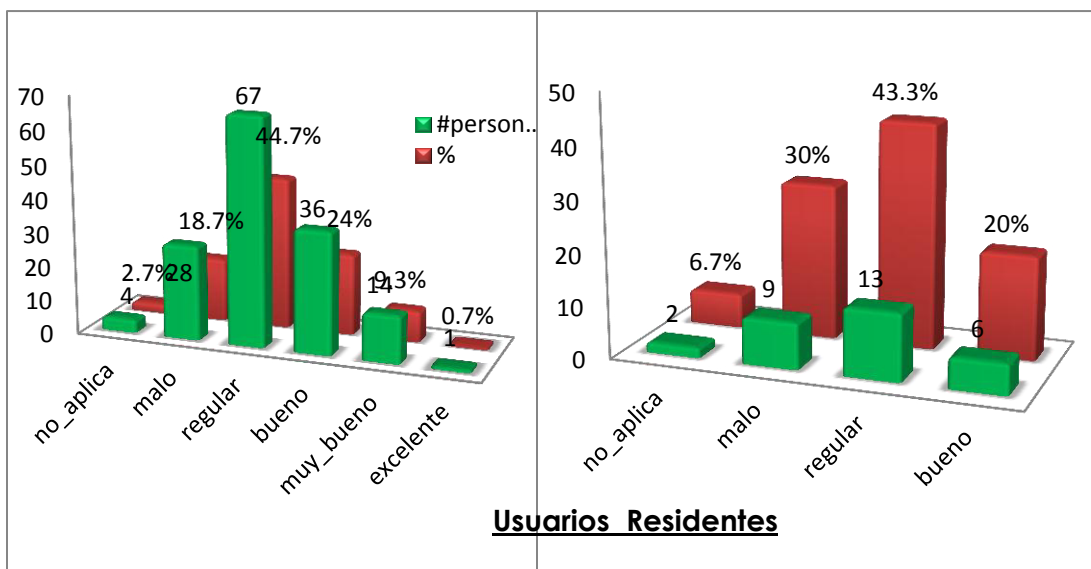


Figura 20.1 Gráfica: ¿Cómo considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo

Figura 20.2 Gráfica: ¿Cómo considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo

5.-¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios?

En cuanto a las condiciones físicas e interiores se les pregunto cómo las consideraban respecto a las necesidades actuales de sus usuarios y se pudo observar en ambos casos se les identifica negativamente respondiendo en regular estado por parte del los usuarios (fig. 21.1) y un mal estado por parte de los residentes (fig.21.2).

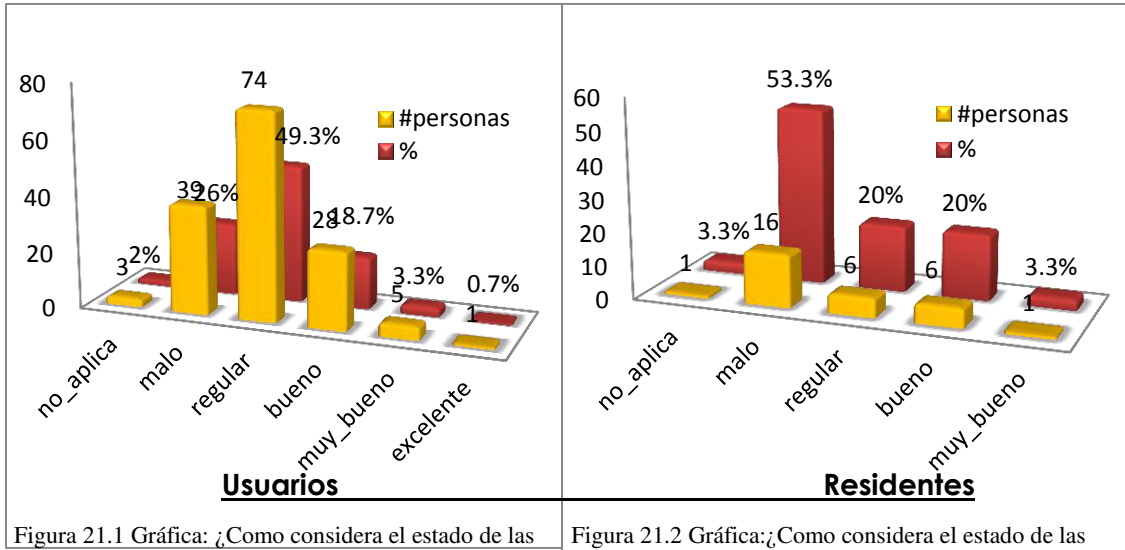


Figura 21.1 Gráfica: ¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios? Fuente: elaboración según levantamiento de campo

Figura 21.2 Gráfica:¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios? Fuente: elaboración según levantamiento de campo

6.- En su opinión, ¿en que grado de conservación esta BA.?

Para conocer como perciben el estado de conservación en la zona, se les pregunto a los encuestados en qué grado de conservación creen que se esta BA, a lo que también se visualizan respuestas negativas en ambos casos, contestando un estado de conservación regular por las dos partes, obteniendo un 37.7% de regular (fig.22.1) por parte de los usuario y un 50 % regular (fig.22.2) por parte de los residentes.

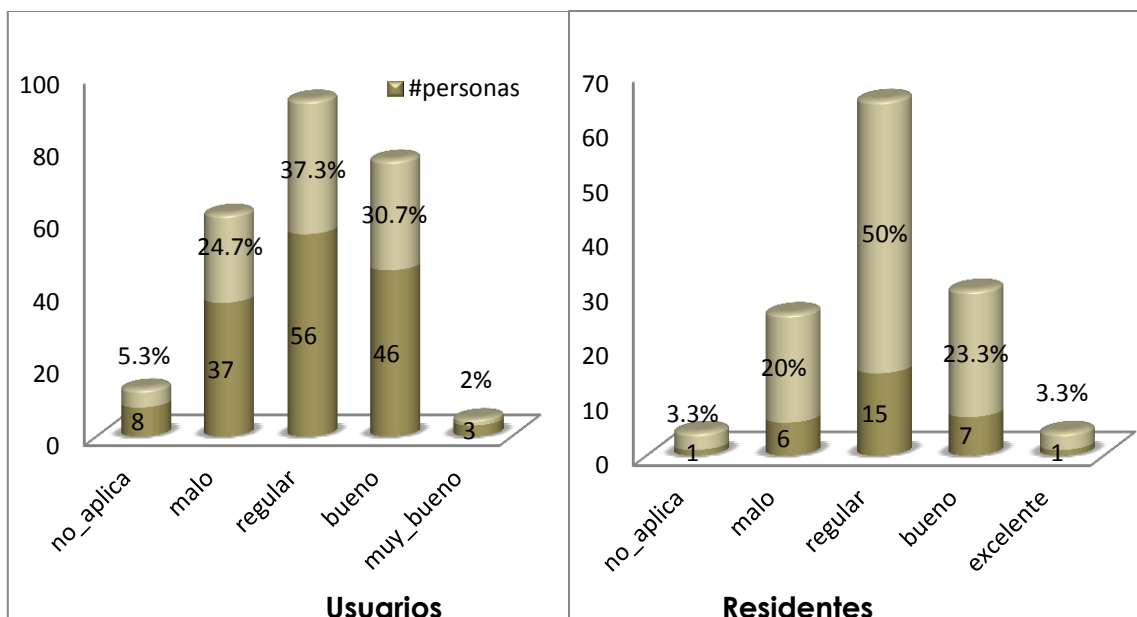


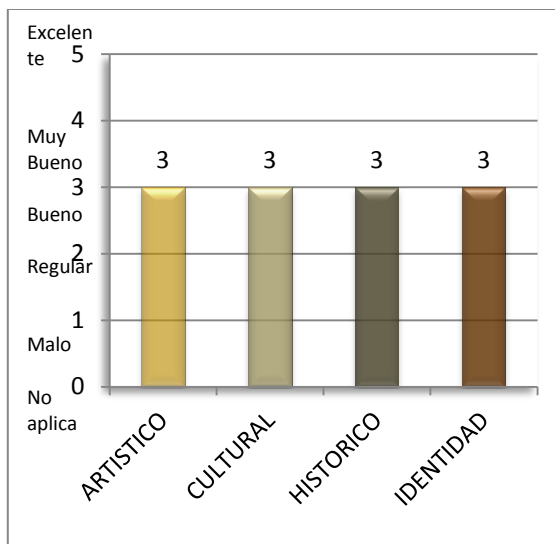
Figura 22.1 Gráfica: ¿En que grado de conservación esta BA.? Fuente: elaboración según levantamiento de campo

Figura 22.2 Gráfica: ¿En que grado de conservación esta BA.? Según residentes. Fuente: elaboración según levantamiento de campo

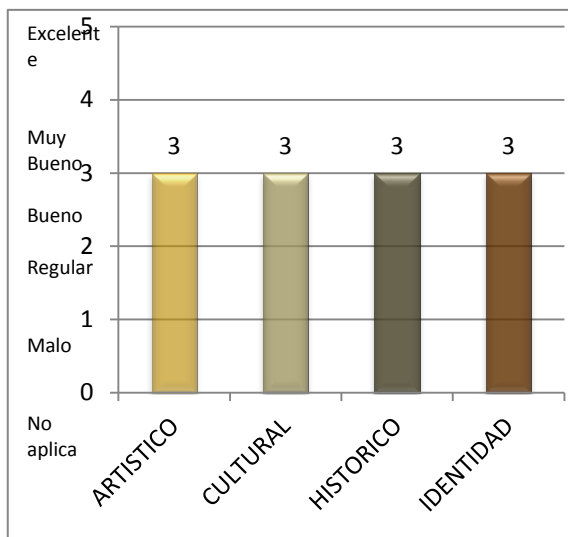
7.-¿En su opinión, que grado representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de B.A?

Con respecto a lo que significa para ellos el patrimonio, se les pregunto cómo consideran los siguientes valores culturales. Se obtuvieron las medias de cada variable y se grafico en conjunto para observar mejor sus resultados.

A lo que observo en las fig. 22.1 y 23.2 tanto los residentes como los usuarios identifican como un bueno a los valores culturales.



Usuarios



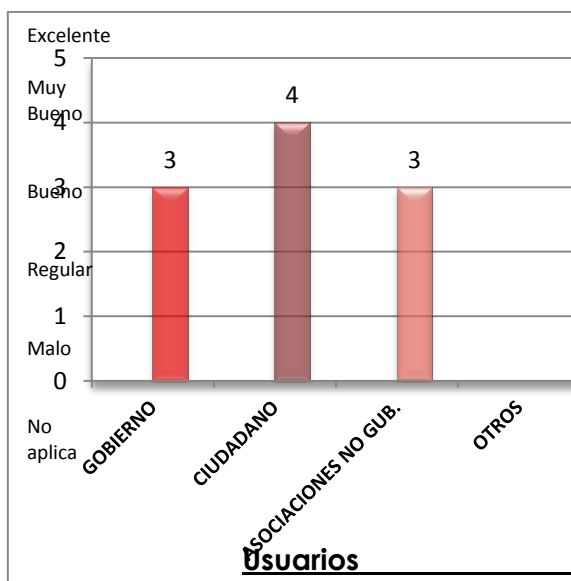
Residentes

Figura 23.1 Gráfica: ¿En qué grado representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de B.A.? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

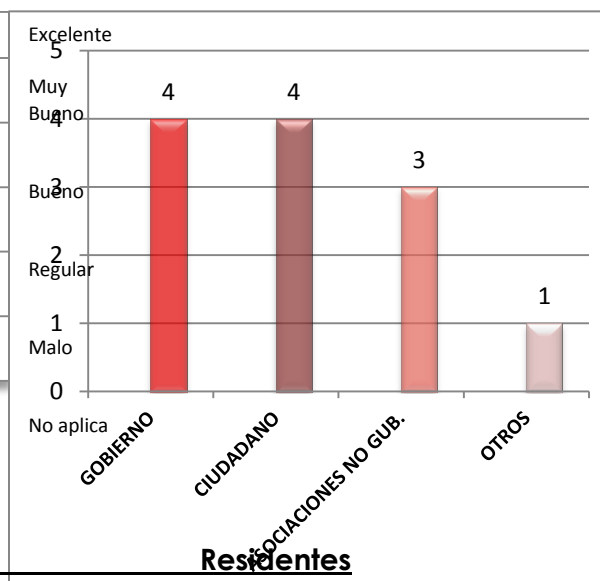
Figura 24.1 Gráfica: ¿En qué grado representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de B.A.? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

8.-En qué grado cree que le compete la responsabilidad de la ley para la conservación del patrimonio a los siguientes actores?

Para conocer lo que opinan la gente en la responsabilidad de conservación del patrimonio, se mencionó por parte usuarios que al ciudadano le corresponde la mayor responsabilidad. Por otra parte los residentes opinaron que tanto al gobierno y como al ciudadano le compete la responsabilidad (figs. 24.1 y 24.2).



Usuarios



Residentes

Figura 24.1 Gráfica: ¿En qué grado cree que le compete la responsabilidad de la ley para la conservación del patrimonio a los siguientes actores? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 24.1 Gráfica: ¿En qué grado cree que le compete la responsabilidad de la ley para la conservación del patrimonio a los siguientes actores? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

9.- Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio?

En la pregunta de si les dieran la oportunidad de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio, tanto los usuarios como los residentes mencionaron que sería excelente participar con una mayoría (fig. 25.1 y 25.2)

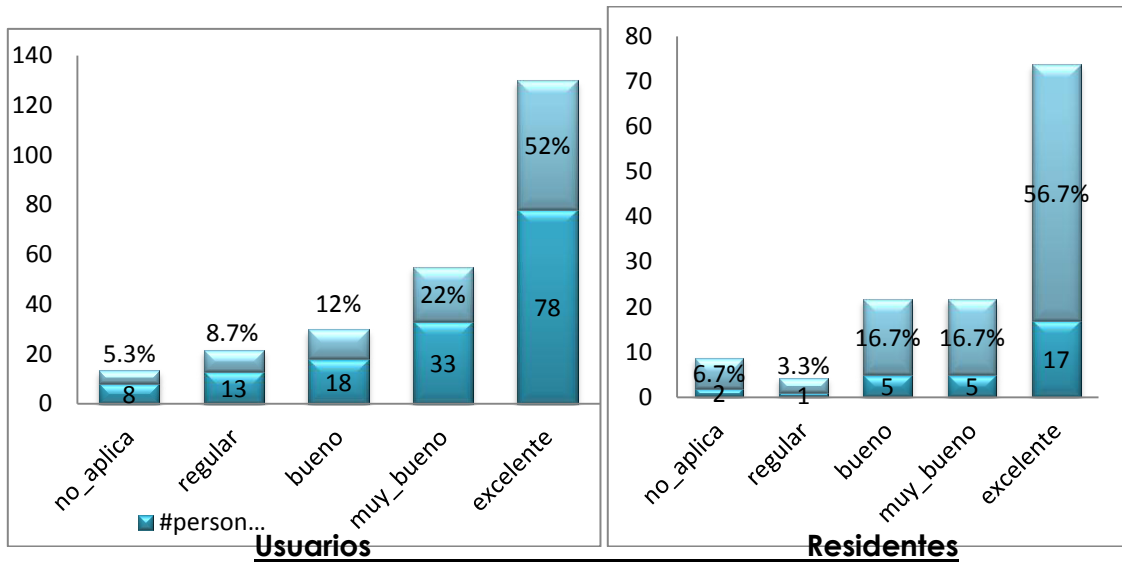


Figura 25.1 Gráfica: ¿Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 25.2 Gráfica: ¿Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

10. ¿Qué atención daría a los siguientes temas por atender en los programas municipales en conservación del patrimonio?

Dentro de los temas por atender al momento de revitalizar la zona, se les pregunto a los usuarios que atención les daría a cada uno de los puntos como aspectos importantes para considerar, entre ellos se encuentran las fachadas, la seguridad, calles peatonales, transporte, otro. Para lo cual se puede observar que para los usuarios creen que la seguridad es uno de los aspectos más importante a tomar en cuenta. Los residentes opinan que todos los temas son muy buenos a considerar (fig. 26.1 y 26.2)

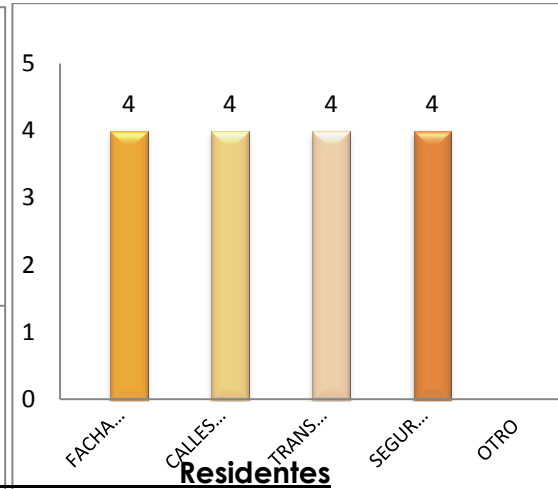
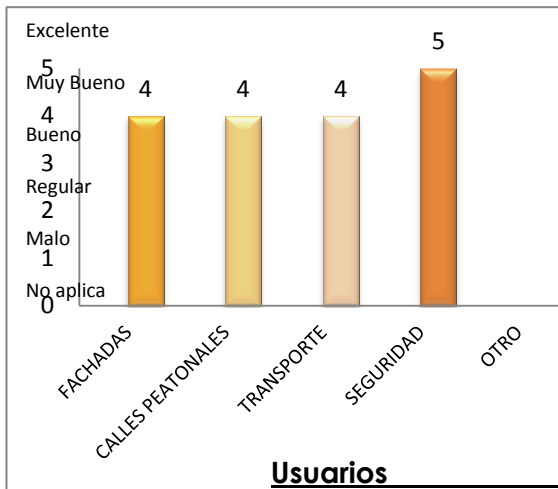
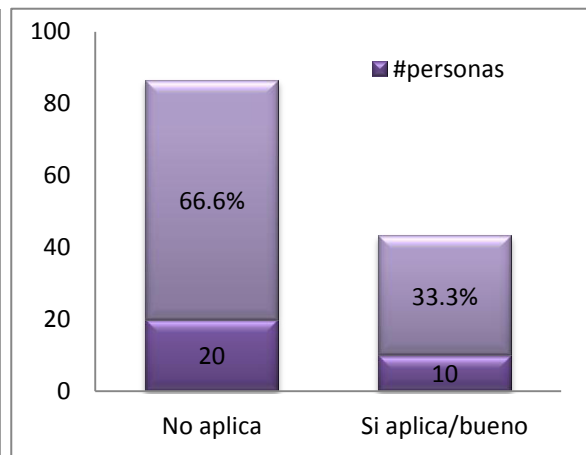
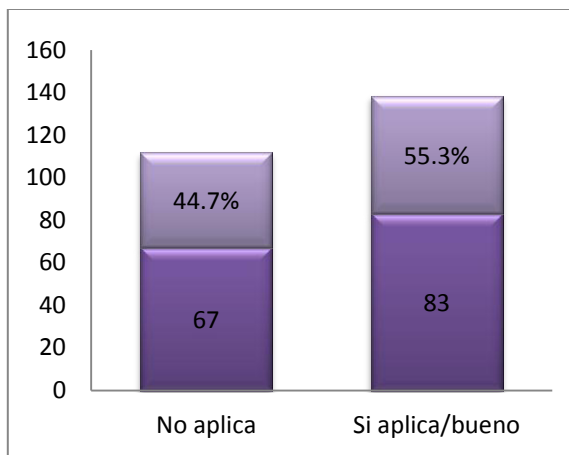


Figura 26.1 Gráfica: ¿Qué atención daría a los siguientes temas por atender en los programas municipales en conservación del patrimonio? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 26.2 Gráfica: ¿Qué atención daría a los siguientes temas por atender en los programas municipales en conservación del patrimonio? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

11.-¿Considera que las actividades en BA han sido afectadas o se han detenido desde la declaración como zona protegida por el INAH?

El área de estudio es una zona de BA protegida por el INAH, ya que sus inmuebles poseen gran valor arquitectónico. Después de la protección en 1993 ocurrieron cambios, y por ello se pregunto si consideran que si esta protección afecto las actividades que comúnmente se realizaban, a lo que los usuarios contestaron que ellos creen que si afecto la protección (fig. 27.1). Los residentes por otra parte opinaron que no aplica, que la protección no vino afectar la zona (fig. 27.2)



Usuarios Residentes

Figura 27.1 Gráfica: ¿Considera que las actividades en BA han sido afectadas o se han detenido desde la declaración como zona protegida por el INAH? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 27.2 Gráfica: ¿Considera que las actividades en BA han sido afectadas o se han detenido desde la declaración como zona protegida por el INAH? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

12. ¿Cree que el principal beneficio de la declaración de BA como zona protegida es el aumento de...?

Después de la protección, se identificaron algunos aspectos que se cree que beneficiarían al patrimonio, en el aumento de cada una de las anteriores variables, para ello se obtuvo la media de cada una de ellas y se graficó de la siguiente manera. Se obtuvo que los usuarios mencionaron que después de la protección se vino a atraer más turismo (fig. 28.1). Los residentes opinan que propicio aumento de turismo, identidad y mejoramiento de la imagen (fig. 28.2).

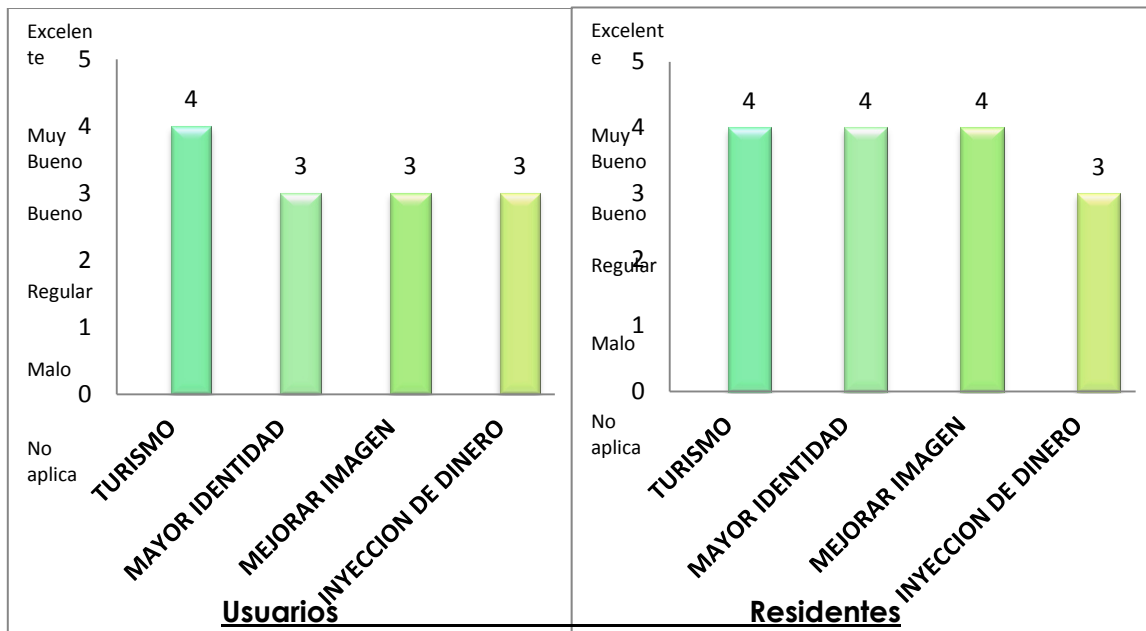
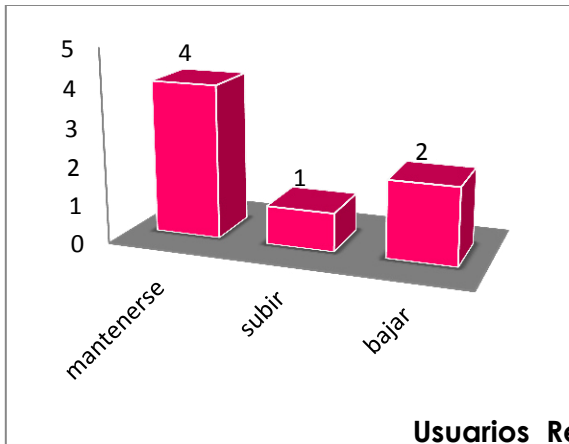


Figura 28.1 Gráfica: ¿Cree que el principal beneficio de la declaración de BA como zona protegida es el aumento de...? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 28.2 Gráfica: ¿Cree que el principal beneficio de la declaración de BA como zona protegida es el aumento de...? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

13. ¿Considera que después de la declaración de BA como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe mantenerse, subir o bajar?

Tomando en cuenta que es una zona protegida con valor histórico, se les pregunto a los encuestado como creen que el impuesto predial debería comportarse, a lo que tanto los usuarios como los residentes contestaron que se debe mantener (fig. 29.1 y 29.2). Los residentes insistieron en que no debería subir por ningún motivo.



Usuarios Residentes

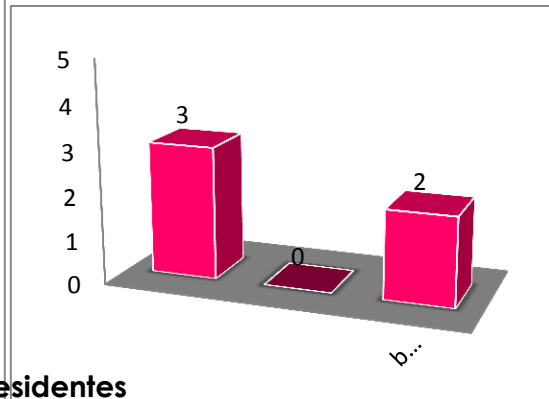


Figura 29.1 Gráfica: ¿Considera que después de la declaración de BA como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe...? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 29.2 Gráfica: ¿Considera que después de la declaración de BA como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe...? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

14. En su opinión, ¿cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados?

Se calificó la gestión del gobierno en cuanto a la conservación de la zona, como se muestra en la grafica25 el 36% de la población de usuarios menciona que la gestión ha sido buena.

Por otra parte, los residentes declaran que la gestión por parte del gobierno ha sido mala con un 33.3% como mayor (fig. 30.1)

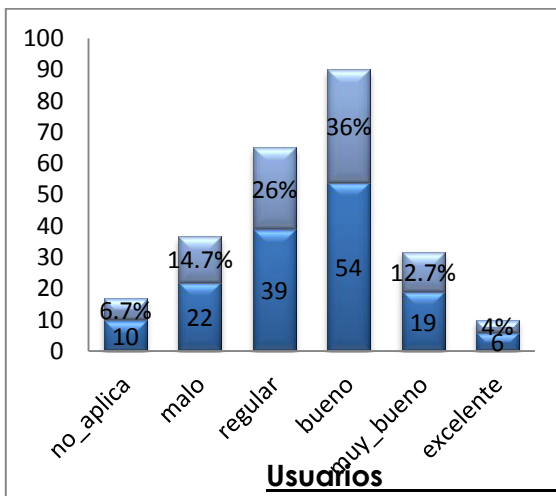


Figura 30.1 Gráfica: ¿Cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

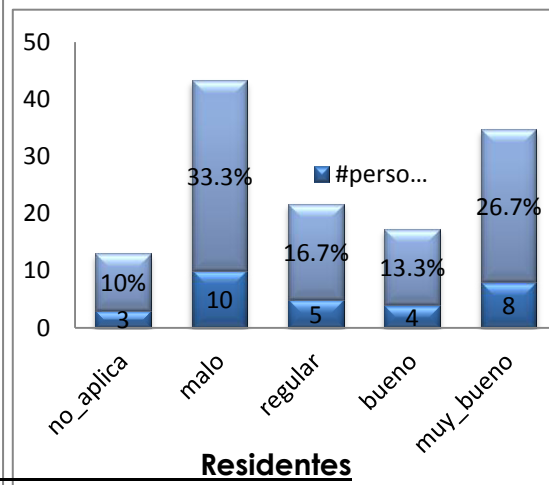


Figura 30.2 Gráfica: ¿Cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

15.-¿Que calificación daría a la remodelación de la calle Morelos en BA?

Recientemente se realizaron obras de remodelación en la zona, en la calle Morelos; respecto a eso se calificó, y como se muestra en la fig. 31.1. el 38% de la población de usuarios menciona que la remodelación ha sido muy buena.

Por otra lado, en los residentes hay diversas opiniones contrastantes que no muestran un común acuerdo hacia alguna, como se visualiza en la fig. 31.2 opinan con un empate que la remodelación de la calle Morelos ha sido regular y excelente con un 23.3 %.

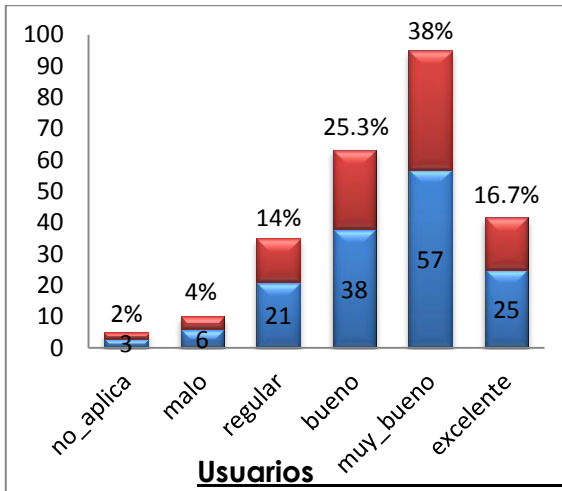


Figura 31.1 Gráfica: ¿Qué calificación daría a la remodelación de la calle Morelos en BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

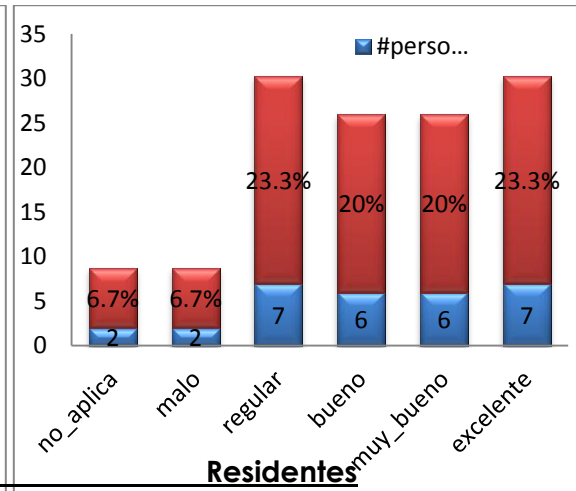


Figura 31.2 Gráfica: ¿Qué calificación daría a la remodelación de la calle Morelos en BA? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

16. ¿Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo?

En las siguientes fig. 32.1 y 32.2 se muestra que la mayoría de las personas tanto usuarios y residentes 62% y 63% estaría dispuestos a pagar por las obras en la conservación del patrimonio.

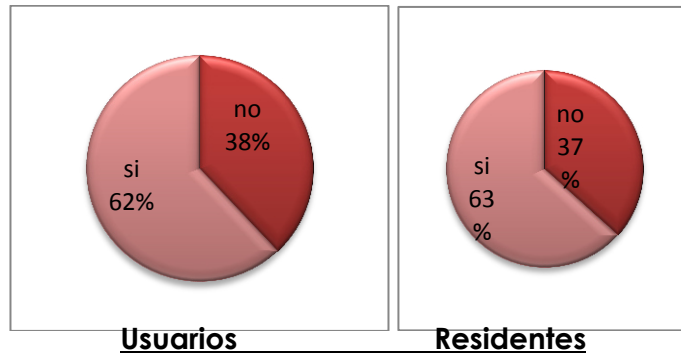


Figura 32.1 Gráfica: ¿Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 32.2 Gráfica: ¿Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

17. ¿Estaría dispuesto a donar por seguir remodelando las calles de BA?

En caso de que las personas se mostraran indiferentes a pagar por las obras, se les preguntó si por su voluntad donarían para las obras. Sin embargo la mayoría de las personas 52% y 62% no estaría dispuestos a donar para obras de conservación de patrimonio, fig 33.1 y 33.2.

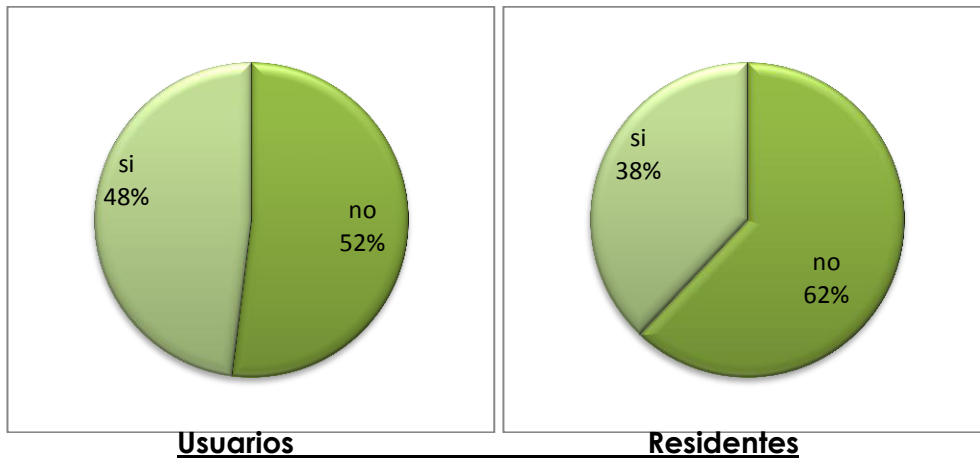


Figura 33.1 Gráfica: ¿Estaría dispuesto a donar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo?
Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

Figura 33.2 ¿Estaría dispuesto a donar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo?
Fuente: elaboración según levantamiento de campo.

4.2.2 Aplicación del método estadístico correlación R de Pearson.

Para describir los datos estadísticos se comenzó por relacionar variables, llevándose a cabo las tablas de contingencia que nos muestran datos importantes respecto al comportamiento de las variables. Enseguida se realizan correlaciones de variables por el método de correlación R de Pearson para verificar si existe una dependencia entre las variables.

1.-Conservación y distribución usos

Se inicio cruzando lo que es la distribución de los usos de suelo y el grado de conservación, en lo cual se destaca que el 17.8% la muestra indica que la conservación es regular en cuanto a la distribución de los usos de suelo. Esto nos muestra la distribución actual de los usos de suelo no favorece a que se conserve la zona, ya que muestra un grado regular, por debajo de la media (ver tabla 6):

Tabla 6. De contingencia: Grado de conservación y distribución de usos

		En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA?					Total		
		no_aplica	malo	regular	bueno	muy_bu eno		excelente	
En su opinión, en que grado de conservación esta BA.?	no_aplica	Count	2	0	5	1	0	1	9
		% of Total	1.1%	0.0%	2.8%	0.6%	0.0%	0.6%	5.0%
	malo	Count	1	15	21	6	0	0	43
		% of Total	0.6%	8.3%	11.7%	3.3%	0.0%	0.0%	23.9%
	regular	Count	2	19	32	16	2	0	71
		% of Total	1.1%	10.6%	17.8%	8.9%	1.1%	0.0%	39.4%
	bueno	Count	1	3	22	18	9	0	53
		% of Total	0.6%	1.7%	12.2%	10.0%	5.0%	0.0%	29.4%
	muy_bueno	Count	0	0	0	0	3	0	3
		% of Total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	1.7%	0.0%	1.7%
	excelente	Count	0	0	0	1	0	0	1
		% of Total	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	0.0%	0.6%
	Total	Count	6	37	80	42	14	1	180
		% of Total	3.3%	20.6%	44.4%	23.3%	7.8%	0.6%	100.0%

También se llevo a cabo la prueba estadística correlación R de Pearson para comprobar si existe una relación entre la distribución de los usos y el estado de conservación (ver tabla 7.)

Tabla 7. Prueba de correlacion R de Perarson, grado de conservación y distribución de usos

	Correlations	En su opinión, en qué grado de conservación esta BA?	En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA?
En su opinión, en qué grado de conservación esta BA?	Pearson Correlation	1	.358**
	Sig. (2-tailed)		.000
	N	180	180
En su opinión, como considera la	Pearson	.259**	1

Hipótesis Nula (H0): Las variables conservación y usos de suelo son independientes

Hipótesis alternativa (H1): Las variables conservación y usos de suelo son dependientes

Obteniendo que ocurre una relación de .358, significa que si hay una relación, es decir, que son dependientes una de la otra, pero sin embargo el tipo de relación es baja respecto a estas dos variables. Comprobando la hipótesis de que si existe una relación entre los usos de suelo y la conservación pero no es muy estrecha o significativa.

2.- Condiciones físicas y distribución usos

Se realizó una tabla cruzada (ver tabla 8) entre las condiciones físicas de los inmuebles y la distribución de los usos de suelo y se obtuvo que existe un 23.3 % de la muestra, lo cual indica que es regular las condiciones físicas de los inmuebles en cuanto a la distribución de los usos de suelo. Es decir, significa que son negativas las condiciones de los inmuebles

referentes a la distribución de los usos.

Tabla 8. De contingencia. De distribución de usos y condiciones físicas de inmuebles.

			En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en						Total
			no_ap	malo	regula	bueno	muy_b	excelent	
Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios?	no_apli	Count	3	1	0	0	0	0	4
	ca	% of Total	1.7%	0.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.2%
	malo	Count	2	19	29	4	1	0	55
		% of Total	1.1%	10.6%	16.1%	2.2%	0.6%	0.0%	30.6%
	regular	Count	1	15	42	21	1	0	80
		% of Total	0.6%	8.3%	23.3%	11.7%	0.6%	0.0%	44.4%
	bueno	Count	0	2	9	15	8	0	34
		% of Total	0.0%	1.1%	5.0%	8.3%	4.4%	0.0%	18.9%
	muy_bu	Count	0	0	0	2	3	1	6
	eno	% of Total	0.0%	0.0%	0.0%	1.1%	1.7%	0.6%	3.3%
	excelent	Count	0	0	0	0	1	0	1
	e	% of Total	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	0.0%	0.6%
	Total	Count	6	37	80	42	14	1	180
		% of Total	3.3%	20.6%	44.4%	23.3%	7.8%	0.6%	100.0%

Tabla 9. Prueba de de correlación R de Pearson: estado de las condiciones físicas y distribución de usos.

	Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios?	En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA?
Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios?	Pearson Correlation Sig. (2-tailed) N 180	.598** .000 180
En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA?	Pearson Correlation Sig. (2-tailed) N 180	.598** .000 180

Hipótesis Nula (H0): Las variables usos de suelo con las condiciones físicas de inmuebles son independientes.

Hipótesis alternativa (H1): Las variables usos de suelo con las condiciones físicas de son dependientes.

Se hizo la prueba estadística de correlación R de Person para comprobar si existe una relación entre la distribución de los usos y el las condiciones físicas de los inmuebles, obteniendo que hay una relación de .598 lo que significa una relación moderada respecto a estas dos variables.

Comprobando que si existe una relación entre los usos de suelo y la condiciones de habitabilidad con una relación normal.

3.4.3 Análisis cualitativo de entrevistas

Al momento de realizar el trabajo de campo en la zona de Barrio Antiguo, los usuarios y residentes manifestaron en el apartado de observaciones un total de 90 comentarios que representan las opiniones del 50 % de los encuestados, mostrando una serie de factores que inciden en el área, los cuales consideramos conveniente hacer mención en esta investigación para que puedan ser tomados en cuenta en futuras intervenciones, puesto que forman parte importante de la percepción y vivencia que ellos tienen del espacio.

De manera general, los encuestados muestran interés y están de acuerdo que se realicen acciones de revitalización en la zona, ya que comentan: “forma parte de la historia de Monterrey”, sin embargo, opinan que debe haber mayor concientización de la importancia de valoración y conservación del patrimonio. Así mismo, que se propicie una mayor participación social donde toda la ciudadanía pueda intervenir para lograr los objetivos de reactivación, y de esta manera, sea accesible para todo tipo de personas promoviendo una cohesión e integración social. En este sentido, agregan que es importante que se realicen las obras de revitalización con enfoque de beneficio al ciudadano (residentes) y no solo se realicen solo a favor de los turistas, sino llegar a un acuerdo con los residentes para proveerles facilidades en el manteniendo de sus inmuebles e impuesto predial. La adecuación de la infraestructura que sostenga las necesidades de los usuarios, donde muchos inmuebles en se muestran en malas condiciones debido a su antigüedad.

En lo relacionado específicamente con el aspecto físico de los inmuebles, mencionan que son importantes las obras de mantenimiento para que se sigan conservando, sin caer en el fachadismo o intervenciones solo estéticas en los edificios, alejados de la dinámica interior que en ellos ocurre. Apoyan al reciclaje o reutilización de inmuebles como beneficio en la revitalización del área, siempre y cuando no ocurran cambios irreparables en las estructuras interiores o en su defecto, su demolición.

En cuanto al contexto urbano donde se insertan las edificaciones, expresaron una serie de elementos principales que identifican como problemas a resolverse, entre ellos se

encuentran: la diversidad o usos de suelo, vialidad, seguridad, infraestructura, limpieza, medio ambiente, espacios verdes, etc.

La falta de ordenación de usos de suelo y diversidad en los inmuebles es un tema que consideran necesario, y se favorezca a un uso cultural y de turismo, así como áreas de recreación o entretenimiento, eliminando las discotecas que aun siguen ejerciendo en la zona y no benefician.

Por otra parte, el tema del medio ambiente resulta un tanto conveniente de analizar sobre todo en la incidencia del asolamiento, debido a las intensas temperaturas que se sienten en la ciudad. Proveer de espacios verdes o arborización que ayuden a mitigar los efectos del calor. Referente a la seguridad y limpieza gran parte coinciden en que es necesario garantizar seguridad a la zona, ya que se muestra abandonada e insegura por las noches. Además de que se favorezca a una continua limpieza en las calles.

Finalmente muestran su inconformidad al indicar que las obras que se han realizado, no han dado buenos resultados debido a que no existe un plan integral en la zona, ante la falta de diversos aspectos que se mencionaron anteriormente. Concluyen que es indispensable realizar planes para la intervención en la zona, pero que no solo quede en eso, en escritos, sino que se lleven proyectos a cabo y de una manera eficiente.

CAPÍTULO V DISCUSIÓN DE RESULTADOS

Análisis espacial: En los usos de suelo el 34 % pertenece al uso de servicios, seguido del uso habitacional-habitacional mixto como un 33%, el cual, este último uso es el que predomina en la zona. Existen 193 inmuebles catalogados que poseen valor histórico y artístico; 179 inmuebles no están catalogados, de esta manera se puede observar que hay más inmuebles catalogados, representando el 52% predominantemente. Ubicándonos en los inmuebles catalogados, 131 están habitados y 53 deshabitados, lo cual esto último indica un 27% en desuso o abandonados. Los inmuebles catalogados de servicios y comercio a pesar de ser mayoría ante el habitacional, existen un mayor número de inmuebles deshabitados (39 inmuebles), ante el habitacional (14 inmuebles), es decir, otros usos diferentes al habitacional tienden más a deshabitarse, mostrando una diferencia significativa donde se puede observar mayor arraigo por parte de los residentes.

En la zona la mayoría de los inmuebles catalogados se mantienen en un buen estado de conservación respecto a sus fachadas. En relación al estado de conservación y usos de suelo, sobresale el uso de servicios con un mayor porcentaje 65% en buen estado de fachadas, le sigue el habitacional con 63%.

Análisis percepción del sitio: En la descripción de las variables se observaron algunas diferencias entre las respuestas en la categoría residentes y de usuarios. Respecto a las respuestas, los usuarios perciben que todos los espacios según los usos de suelo, para los diversos participantes es bueno, en cambio los residentes expresan que solo para los empleados y usuarios temporales es bueno, y que para ellos como residentes y para los turistas es malo; describen además un punto de vista más objetivo y puede deberse a que son ellos los que viven el espacio y conocen realmente lo que ocurre en su barrio.

En cuanto a la distribución actual de usos de suelo, tanto los usuarios como los residentes lo consideran malo, la mayoría de los encuestado puede percibir que la organización de los usos de suelo en el barrio no es el más adecuado; la normativa establece que los inmuebles deben tener un uso adecuado para su efectiva protección, pero esto continúa siendo un acto más voluntario que obligatorio, ya que se ha favorecido al comercio y servicios que vienen alterando la noción de barrio por varios años.

De la misma manera, en referencia a las condiciones físicas e interiores de los inmuebles ajustados a las necesidades de sus usuarios, manifiestan los residentes que las condiciones se encuentran mal, y los usuarios indican que son regular. Aunque las condiciones de habitabilidad se consideran en mal estado, la gente valora el patrimonio en BA, sobre todo algunos residentes que permanecen en sus hogares a pesar de las ineficiencias.

Siguiendo con las malas noticias, se les pregunto ¿cómo consideran el grado de conservación de la zona?, y nuevamente se obtuvieron respuestas negativas, tanto las dos categorías mencionaron que era malo-regular, aunque la zona se encuentra protegida, la protección es ineficiente a la luz del deterioro y estado de conservación de los inmuebles, cuando aparentemente lo mencionado en el análisis espacial, los edificios predominan en buen estado de conservación según el catálogo.

Recientemente en el 2014 se han realizado obras de regeneración en el sitio, debido a ello, se les preguntó a los encuestados como consideran la gestión que el gobierno ha venido haciendo en dichas obras, a lo que los usuarios comentan que han sido buena-regular, contrario a las respuestas de los residentes que ha sido malo. La semi-peatonalización de la calle Morelos es una de las recientes intervenciones que se han realizado en los últimos meses, la mayoría de los usuarios comentan que es muy buena su realización, por el contrario los residentes no les queda bien definida la intención de esta intervención al mostrar una varianza igualitaria entre “regular-bueno-muy bueno y excelente”. Existen opiniones encontradas, ya que algunos comentaron que la intención de la remodelación fueron con otros intereses, inclinados más hacia el turista y especulación inmobiliaria, y no para satisfacción de los vecinos del lugar; otros por el contrario, piensan que esto ocasiona más atractivo a la zona favoreciéndoles, debido a que poseen una edificación habitacional-mixto y tienen sus propios negocios ahí mismo.

En aspectos positivos gran parte de las personas expresaron que les interesaría participar en cuestiones referentes a la protección y conservación del patrimonio, incluso en los resultados de las encuestas se observa que los usuarios apoyan la asignación del cuidado del patrimonio al ciudadano, pero los residentes comentan que es igualitaria la responsabilidad entre el ciudadano y el gobierno. Aunado a la participación, los usuarios respondieron a

que se favorezca para futuros planeamientos en BA al uso recreativo y comercial, y de lado de los residentes contestaron que el comercial, seguido del habitacional.

A pesar de que los ciudadanos se muestran accesibles a la protección, parece ser que el gobierno no concuerda con lo que dicen y con lo que hacen; se ha publicado y difundido la preocupación del gobierno municipal y estatal por esta zona, ejemplo de ello es la intención de la embellecer pintando las fachadas de los inmuebles, y se creó una paleta de colores como guía para su selección, se les prometió a los residentes la provisión de la pintura, pero solo quedo en eso: en promesas y buenas intenciones, ya que solamente se pintaron algunas casas y según comentan los vecinos ya no regresaron, ni dieron la ayuda de pintura prometida. La Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León (1991) en el Art. 45 se menciona que tiene por objeto conservar, restaurar o mejorar los inmuebles en la zona protegida, sin embargo no se garantizan su conservación, ya que no se da seguimiento al mantenimiento; se sabe del gobierno de su no aportación de recursos a los residentes para obras de mantenimiento. Actualmente sigue siendo limitada la conservación por los escasos recursos que se destinan a ella, tampoco se llega a acuerdos para reducción del impuesto predial que beneficie a sus habitantes. Lo que si se ha percibido, es que las autoridades se inclinan hacia el fomento del turismo, imagen, fachadismo, favoreciéndose cambios de uso a unos más rentables, aparentando ser el organismo mismo, el enemigo principal del patrimonio.

Finalmente, cuando se les cuestionó a los ciudadanos si estarían dispuestos a pagar para seguir apoyando obras de regeneración del sitio, la mayoría (60%) se mostró a favor, es decir, según la encuesta la ciudadanía está interesada o tienen conciencia de los que significa el patrimonio de Monterrey. El otro 40% se mostraron renuentes a pagar, insisten que eso le corresponde al gobierno y debería de destinarse a través de los impuestos. Entre sus respuestas hicieron mención a que: “si apoyaban económicamente se seguirían alterando los inmuebles”, porque piensan que no se destinarían bien los recursos para esas obras; otros aludieron en que las obras no han dado buenos resultados y no es conveniente aportar nada hasta no existir un plan a largo plazo que muestre las intenciones reales y generales de intervención, etc.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES FINALES

Aunque se han llevado a cabo muchas reuniones y avances en las últimas décadas respecto a la conservación del patrimonio, se siguen y seguirán presentando cambios y desafíos en áreas históricas al actualizarse y seguir conservando sus valores patrimoniales. Estos cambios se presentan inicialmente en la modificación de sus usos de suelo, persistiendo el conflicto en su caracterización. Este trabajo se interesó por la conservación del patrimonio construido en relación a los usos de suelo mediante la habitabilidad en la zona protegida de Barrio Antiguo Mty. N.L.

Durante la investigación se evidenció que en cuanto al estado de conservación del patrimonio en relación al uso de suelo y las condiciones de habitabilidad del caso de estudio, hubo una diferenciación entre lo que existe físicamente en el grado de conservación y lo que se perciben las personas en torno a las condiciones físicas de conservación del patrimonio. Esto se debe a que las obras que se han realizado, no han contemplado una visión integral que incluya el mantenimiento constante del patrimonio. La experiencia de teóricos en la conservación demuestran, que las acciones de conservar “usando” son fundamentales para mantener en buen estado el patrimonio, sin embargo, enfrentar el desafío que enfrentan los inmuebles patrimoniales debido a su antigüedad y el ajustarse a las necesidades actuales para la población, es una tarea difícil.

Debido a lo anterior, se plantean las hipótesis que dirige la tesis: “El grado de conservación de los inmuebles se alcanza en relación a los usos de suelo mediante las condiciones de habitabilidad” y “La percepción del sitio en habitabilidad se mide en el grado en que se ajusta a las necesidades y expectativas de los usuarios, respecto a los resultados de valoración del patrimonio”. Para dar respuesta a los supuestos, se planteó un metodología dividida en dos partes: un análisis de sitio y un análisis de percepción, de esta manera se establecieron los puntos necesarios para responder a las preguntas de investigación: ¿Cuál es el estado de conservación física del patrimonio edificado de BA en relación con los usos de suelo? ¿Cuál es la clasificación de usos de suelo y su relación con los inmuebles catalogados en BA? ¿Cuáles usos y en qué medida demeritan o benefician a

los aspectos físicos de la conservación del patrimonio edificado en BA? ¿Cuál es la percepción por los usuarios de las condiciones de habitabilidad en relación al sitio?

En el primer análisis se determinó el estado de conservación que posee el patrimonio según los usos de suelo que se localizaron en la zona protegida. A fin de identificar el estado de conservación de los edificios, se revisó del catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de BA propuesto por la Secretaria de Desarrollo Sustentable de N.L (2013) y se localizó el estado de conservación física de las fachadas de los inmuebles catalogados. Esto se complementó con los usos de suelo predominantes de zona, realizado de un levantamiento de usos de suelo por los alumnos de la Facultad de Arquitectura UANL (2013) y la clasificación de usos de suelo de la Secretaria de Desarrollo Sustentable (2013). Así se obtuvo una visión detallada, especificando que la mayoría de los inmuebles catalogados mantienen un buen estado de conservación, sobresaliendo el uso de servicios con un 65% en buen estado y el habitacional con un 63% en buen estado.

Lo anterior significa que según los registros, la zona en general se visualiza con una conservación favorable físicamente, sin embargo de 193 inmuebles catalogados, 53 inmuebles catalogados se muestran deshabitados, representando un 27% de abandono, en ellos, 28 inmuebles mantienen un buen estado de conservación, contra 25 inmuebles con un mal-regular estado de conservación física. Los datos muestran que predominan el buen estado de conservación, empero, los usuarios según las encuestas, no están de acuerdo a estos resultados, evidenciando respuestas opuestas a lo que según ellos perciben en la zona.

En el análisis de los usos de suelo, el que predominan en el sector es el uso de servicio con un 34% total de la zona, seguido del habitacional con un 33%, entendiéndose que el uso de servicio y comercio es al que se le sigue favoreciendo en área históricas, dejando de lado el uso habitacional que también tiene un gran peso según lo observado. Aunque el uso de servicio según el análisis espacial, mantienen en buen estado de conservación, el uso habitacional-mixto también mantiene en buen estado de conservación respecto al patrimonio, y se reafirma lo expuesto por Ballart (1996) que menciona: “la mejor cosa que puede hacerse para conservar un edificio histórico es usarlo”, es decir, no especifican un uso en especial, sino un uso adecuado que no altere los valores principales del patrimonio ni a su integridad física.

Ante un problema actual de uso, también se relaciona con el abandono, la reactivación o reciclaje de los inmuebles. Cuando los inmuebles tienden abandonarse, son más propensos a ser demolidos, y también ante la falta de un uso viable envejecen, anónimos a la espera de una posible destrucción, o una deseable actuación revitalizadora mediante un cambio de uso, que la mayoría de las veces son víctimas de la especulación inmobiliaria con intereses que no apoyan a su conservación. La demolición siempre será un hecho lamentable, un delito cultural, atentado irreparable a la memoria histórica.

En BA. los inmuebles catalogados de uso de servicio tienen mayor número de inmuebles deshabitados (39 inmuebles), ante el habitacional (14 inmuebles), es decir, que tienden a estar mayormente habitados el uso habitacional ante el uso de servicios u comercial, esto pudiera entenderse de tal manera, que ante problemas de inseguridad, crisis económica, etc, los comercios son los que tienden a cerrar sus instalaciones o trasladarse hacia otras partes de la ciudad, en cambio, los habitantes según el estudio, mostraron mayor sentido de pertenencia hacia sus inmuebles, a pesar de las ineficiencias o problemas que se pudieran presentar. Esto demuestra uno de los supuestos secundarios del estudio en el que: “El uso habitacional ayuda a conservar el patrimonio”, mostrándose factible, puesto que, los inmuebles no aportan por si solos los requisitos físicos necesarios debido a su antigüedad derivado por el transcurso de los años, y será primordial ajustarse incluso a nuevas tecnologías que se prevean para el mejoramiento de las condiciones, esto sin alterar la esencia del patrimonio en sus valores patrimoniales. Se entiende la necesidad de que los usuarios deban y desean percibir un espacio en buenas condiciones para permanecer y habitarlo.

Aunque son los residentes lo que generan formas de vida, otorgándole sentido al lugar, al reforzar el uso habitacional, la solución no consiste en generar más vivienda de alto nivel en toda la zona, que pueda propagar la gentrificación y terminar por privatizar el acceso al patrimonio histórico de la sociedad, quitándole su cualidad de público para su uso y disfrute sin acceso a la memoria identitaria de la ciudad; sino que se optaría por una mezcla de vivienda social popular y mantener la existente. La idea es que no toda la zona sea habitacional sino “cuanta vivienda habrá de haber para exista un equilibrio” (Moreno, en

Carrión, 2001), respecto a los demás usos y resulten rentables para todos, permaneciendo como patrimonio de la comunidad.

En cuanto al análisis de percepción de las personas en el sitio se realizó un instrumento de trabajo (encuesta) que abarca las variables de habitabilidad, conservación y usos de suelo. El diseño de la muestra se dividió en dos categorías: usuarios y residentes. Según el estudio, las dos categorías consideran en mal el estado el grado de conservación, esto difiere con los resultados del análisis espacial, donde se muestran los inmuebles con buen estado de conservación. Resultando una incongruencia entre lo que está documentado en el grado de conservación según el análisis espacial y lo que los usuarios perciben físicamente. Para tener en claro lo que ocurre estadísticamente entre el grado de conservación y los usos de suelo se realizó una correlación R de Pearson, de las variables obteniendo una relación de .358, es decir, que son dependientes una de la otra, pero sin embargo el tipo de relación es baja respecto a estas dos variables.

Además, según los encuestados las condiciones físicas e interiores de los inmuebles se consideran malas y no se ajustan a las necesidades actuales de sus usuarios, aunado a que perciben la organización de los usos de suelo en el barrio no es el adecuado. Se realizó también un análisis de correlación de las variables de la distribución de los usos y condiciones físicas e interiores de los inmuebles, y nos ayuda a comprender que existe una dependencia moderada entre variables, es decir, que en la medida que se asigne una buena distribución o asignación de uso, tiene influencia en las condiciones físicas y la conservación, ya sea a mejorar o en su defecto a degradarse.

A partir de los resultados obtenidos en la investigación podemos concluir comprobando la hipótesis que si existe una relación entre la conservación y los usos de suelo, pero no es muy estrecha o significativa. Es decir, si influyen los usos de suelo en la forma de conservar el patrimonio, sin embargo no son determinantes para que se garantice su protección, ya que se pudo observar que el uso de servicios y comercio también lo mantienen en buen estado. Esto concuerda con los autores que dicen conservar el patrimonio usándolo, con un uso adecuado que no altere los valores patrimoniales, que exista una coordinación entre el uso y conservación del patrimonio.

Del mismo modo, desde las cartas internacionales, como el reglamento de BA establece que los inmuebles deben tener un uso adecuado para su efectiva protección, debido a que pudiera verse afectado patrimonio mediante un uso incorrecto. Pero la asignación o cambio de usos de suelo por parte de las autoridades, continúa siendo un acto más voluntario que obligatorio, se ha favorecido al comercio y servicios en dichos cambios que vienen alterando la noción de barrio por años, ofreciendo el patrimonio como un producto de consumo, dirigido hacia fines lucrativos, y mercantilización. Se observó que la zona no muestra un estado claro en cuanto a los usos de suelo, ni hacia quienes van dirigidas las obras que se han realizado, aunque se apoya la mezcla de usos, no se muestra un carácter que le permita al usuario identificarse, sino que se percibe como un patrimonio incierto, a la incertidumbre de lo que pasará. Resultaría significativo reconocer que vocación quiere dársele al sitio. Cuando se realizan modificaciones a los usos de suelo se generan cambios en la estructura actual urbana, ya que cada uso genera tránsito diferente,

A pesar de que la zona se encuentra protegida, la protección resulta ineficiente a la luz del deterioro y estado de conservación de los inmuebles según la percepción de las personas. Hay que hacer conservación desde la planificación, realizar estudios particularizados de la zona, el destino del lote es una de las primeras formas de actuación si se pretende intervenir en la zona, evaluando manzana por manzana, predio por predio, como ya se han estado haciendo en diferentes partes del país, para en conjunto lograr una integración al contexto inmediato, buscando formas de financiamiento y políticas de vivienda que beneficie a sus residentes. Esto conlleva a un replanteamiento en aspectos funcionales, residenciales y en su contexto inmediato en áreas con valor cultural-patrimonial.

Somos conscientes que en la intervención en zonas históricas es necesario atender diversos aspectos como la vialidad, infraestructura, seguridad, condiciones ambientales, etc. Además, entendemos que la conservación del patrimonio abarca condiciones espaciales, constructivas, económicas, sociales, políticas entre otras. Es decir, trabajar en forma integral, con proyectos bien fundamentados de principio a fin, a favor de la sustentabilidad.

Este estudio se limitó a una reflexión sobre conservar usando, cuidando y manteniendo. Sin embargo queda abierta la puerta, para que estudios posteriores aborden vacíos complementando la información generada al momento. Además de poner importancia, a las zonas aledañas al área protegida que directa o indirectamente influyen en la zona.

Es necesario difundir la importancia del patrimonio y su conservación, promover la concientización y responsabilidad con inicio desde la clase política, dirigentes, o profesionales así como al público en general que obliguen a respetar y proponer un uso correcto al construido, mejorando las condiciones de vida de los habitantes para promover la conservación del patrimonio.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS:

- Acta de Colonia del Sacramento, (1998). Colonia, Uruguay,.
- Arellano, P. P. (2011). Origen del discurso sobre la conservación de monumentos históricos y artísticos en México. *Boletín de Monumentos Históricos*, (21), 158-176.
- Ávila Baray, H.L. (2006). Introducción a la metodología de la investigación. España Consulta en línea [07 de Enero de 2010]: www.eumed.net/libros/2006c/203/
- Azkarate, A., Ruiz De Ael, M. J., y Santana, A. (2003). El patrimonio arquitectónico. *Plan Vasco de Cultura*. Servicio de Publicaciones del Gobierno Vasco. Vitoria-Gasteiz, Spain.
- Azevedo Salomão, E. M.. (2011). Conservación y reutilización del patrimonio urbano-arquitectónico mexicano. Estudio de caso: el centro histórico de la ciudad de Morelia, Michoacán. *Locus-Revista de História*, 16(2).
- Ballart, J., Fullola, J. M., y Petit i, M. d. (1996). El valor del patrimonio histórico.
- Bákula, C. B. (2007). Documentos fundamentales para el patrimonio cultural. En I. N. Cultura, *Textos internacionales para su recuperacion, repatriacion, conservación, protección y difisión*. Perú.
- Berrios Ortigoza, A. (2012). Evaluación de la gestión de la conservación del patrimonio edificado en el Municipio Maracaibo. *Perspectiva*, 1(2).
- Brandis D. G., del Río L. I., y Troitiño V. M. A. (1993). Caracterización y problemática actual de los usos del suelo del área central de Madrid. *Ería: Revista cuatrimestral de geografía*, (31), 109-123.
- Campesino Fernández A.J. (1984) “Los centros históricos, análisis de su problemática”. Norba V. Cáceres.
- Cabrales, L. F. (2000). La rehabilitación del Barrio Antiguo de Monterrey. *México y sus perspectivas para el siglo XXI*.
- Cantú, R. (2003). Impacto del medio ambiente socio urbano del Centro Histórico de la Ciudad de México en la Vivienda. *Scripta Nova*.
- Carta de Atenas, (1931) Conferencia de Atenas. UNESCO.
- Carta de Crocavia, (2000). Principios para la Conservación y Restauración del Patrimonio Construido.
- Carta de Venecia, (1964). Carta Internacional para a conservación y restauración de monumentos y sitios. Venecia: CIAM.
- Carta Burra, (1999). Para sitios de significacion cultural ICOMOS. Australia.
- Carta Europea del Patrimonio Arquitectonico, (1975). Amsterdam.
- Carta de Restauo, (1972). http://ipce.mcu.es/pdfs/1972_Carta_Restauo_Roma.pdf
- Carrión, F. (2003). Ciudad y centros históricos: Centros históricos y actores patrimoniales. En M. Balbo, R. Jordán, & D. Simioni, *La ciudad inclusiva*.
- Carrión, F. (2005). El centro histórico como objeto de deseo. *Regeneración y revitalización urbana en las Américas: hacia un Estado estable*, 35.
- Coloquio sobre la Preservación de los Centros Históricos ante el Crecimiento de las Ciudades Contemporáneas (1977) Dirección Nacional de Patrimonio Artístico.
- Coulomb, R. B. (2012). El centro de la ciudad de México frente al desafío de un desarrollo urbano mas sustentable. En R. B. Coulomb, M. T. Esquivel, & g. S. Ponce, *Habitat y centralidad en México. Un desafío sustentable*. México.
- CONACULTA. EL Abc del patrimonio cultural. *Coordinación Nacional de Patrimonio Cultural y Turismo*.
- Cuerpo académico 3x4, (2014). Manifiesto de conclusiones del 1er taller-teórico metodológico en su proyecto: “Repensar la ciudad histórica intervenida: lectura de estado actual y posibilidades de actuación en Barrio Antiguo (Monterrey, N. L.)”
- Del Rio Cañedo L. (2014). Patrimonio Nacional de México: Memoria e Interpretación

- Delgado, Manuel (2006). Sobre antropología, patrimonio y espacio público. Entrevista realizada por Marcelo Godoy, Francisca Poblete en Revista Austral de Ciencias Sociales 10: 49-66
- Delgadillo, Víctor (2012). Hábitat, centralidad y patrimonio en la ciudad de México en: *Habitat y centralidad en México. Un desafío sustentable.*
- Delgadillo V. (2014). La política del espacio público y del patrimonio urbano en la ciudad de México. Discurso progresista, negocios inmobiliarios y buen comportamiento social. *XIII Coloquio Internacional de Geocrítica. El control del espacio y los espacios de control.* Barcelona, 5-10 de mayo de 2014
- Diccionario de la Real Academia de la lengua Española (2001). Vigésima segunda edición. *Madrid, España.*
- Díaz, M. d. (2009). Reflexiones: tiempos líquidos sobre patrimonio cultural y sus valores. *Estudios Históricos .*
- Duhau, E., y Angela, G. (2004). Conflictos por el espacio y orden urbano . *Estudios demograficos urbanos* (ISSN: 01867210).
- Durán Lucia (2014). Entre el espectáculo, estigma y lo cotidiano: ¿es posible habitar el patrimonio? *Habitar el patrimonio. nuevos aportes al debate desde América Latina.*
- Esvobedo, D. N., y de la Torre, M. V. (2015). Nuevos desafíos del centro histórico frente al surgimiento de la metrópoli. Una aproximación a las mutaciones urbanas de los centros latinoamericanos en los albores del siglo XXI. *Perspectivas Sociales, 2*(16).
- Ettinger, C. R. (2006). Conservación y posmodernidad; reflexiones en torno al patrimonio histórico. *Palapa, 1*(1), 39-46.
- Fernández, V. S. (2005). De la protección a la legitimación social del patrimonio urbano en España. *Revista electronica de geografía y ciencias sociales, IX* (ISSN 11389788).
- Fariña T. J. (2014). “La protección urbanística del patrimonio”. Tema 10 de la asignatura Protección del Patrimonio Urbano y del Medio Natural, en el Máster en Planeamiento Urbano y Territorial. Universidad Politécnica de Madrid.
- Fernández, D. M. (2005). El valor y uso del patrimonio histórico de Castilla-La Mancha.
- Galí Boadella M. (2010). El patrimonio se conjuga en presente II. Entrevista realizada por LassallePaula. Asociación Pampeana de Conservación del Patrimonio Cultural. Publicado en Suplemento “Caldenia” del Diario La Arena.
- Fernández, M. I. T. (2013). El proyecto de conservación integral del patrimonio inmueble: Enfoques conceptuales, reflexiones valorativas y apuntes metodológicos para la sustentabilidad integral del patrimonio inmueble. *Módulo Arquitectura CUC, 12*(1), 99-130.
- García Canclini, N. (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural.
- García Espinosa, S.. (2005). Centros históricos ¿ Herencia del pasado o construcción del presente? Agentes detonadores de un nuevo esquema de ciudad. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales, (9)*, 39.
- García Espinosa, S. (2008) Patrimonio del siglo XX. Su uso y conservación como asunto de sustentabilidad urbana en Morelia, Michoacán.
- García Espinosa, S. Los centros históricos ¿Una estrategia de sustentabilidad?
- García Torrente U. (2011). El derecho a la felicidad. Recuperando la primera centralidad de la ciudad. II Encuentro Iberoamericano de mejores prácticas urbanas
- Garza, O. E. M. (1999). *Encuentro con el Barrio Antiguo de Monterrey.* Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Garza-Leonard, Rocío (2015). *Demolición de dos casas catalogadas siglo XX en zona de protección Barrio Antiguo de Monterrey detrás de catedral.* Publicado en el Blog del Comité Científico de Arquitectura del Siglo XX del ICOMOS. Disponible en línea: <http://agresionespatrimoniosigloxx.blogspot.mx/>
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios* (Vol. 9). Reverté.
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura: perspectivas teóricas y de investigación.* Anthropos Editorial.

- Gobierno del Estado de Nuevo León. (2009). Reforma del Decreto del Barrio Antiguo.
- Gómez T. L., Tort A. I. y Martínez V. (2010) "Reflexiones sobre patrimonio y tecnología, en el Horizonte de la Sostenibilidad" Bloque temático: El compromiso sostenibilista desde la rehabilitación. Congreso Internacional Rehabilitación y Sostenibilidad. El Futuro es posible.
- Guía metodológica para la formulación, seguimiento y evaluación de planes de manejo para las ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad y los centros históricos y tradicionales del país (2011). Secretaria de Desarrollo Social.
- Guida, A., Pagluica, A y Cozzo C. (2015) La "Recuperación Integrada" para la conservación del patrimonio cultural.
- Guzmán Iregui B.H. (2003). El análisis de la distribución del suelo urbano como soporte operativo para la rehabilitación patrimonial. *Apuntes. Revista de estudios sobre patrimonio cultural*, 7(23).
- Habitat, Universidad Politécnica de Madrid (2006), Desarrollo Integral del Centro Histórico de La Habana Vieja (Cuba) <http://habitat.aq.upm.es/bpal/onu06/bp1315.html>
- Hugony, C., y Roca, J. C. (2008). Indicadores para la evaluación de las ciudades históricas. *Arquitectura, ciudad y entorno* .
- Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática INEGI (2010) Censo de población y vivienda.
- Koolhaas, R. (1997). *La ciudad genérica*. (D. 791, Ed.)
- Kunz, I. (2003). *Usos de suelo y territorio: tipos y lógicas de localización en la ciudad de México*. Plaza y Valdés.
- Leal Iga, Carlos. (2010). Las políticas de preservación del patrimonio histórico de las áreas centrales en el desarrollo urbano local. *VII Coloquio Internacional sobre Políticas Sociales Sectoriales: Juventud y entrada a la vida adulta en un mundo globalizado*. México.
- Leal Iga C., y Fitch Osuna, J. (2012). Políticas Urbanas. Tendencia de transformación en el área de influencia de grandes proyectos. *Contexto* .
- Leal Maldonado, Jesús (2004). La intervención en la vivienda en los centros históricos. Madrid.
- Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Nuevo León. (1991). Periódico Oficial del Estado.
- *Ley sobre Conservación de Monumentos Históricos y Artísticos y Bellezas Naturales, (1914), 6 de abril.*
- Lezama, Y. L. (2006). Las políticas de planeación de usos de suelo y la conservación integrada de las zonas de monumentos históricos. *Select Works* .
- Lezama, Y. L. (2008). "Las políticas públicas para la conservación del centro histórico de Santiago de Querétaro, Qro. (2004-2006): una visión desde la perspectiva de su conservación integrada / Public Policies for the Conservation of the Historic Centre of Santiago de Querétaro (2004-2006): a View from its Integrated Conservation" *Memorias del 7mo. Congreso Internacional Patrimonio Cultural: Salvaguardia y Gestión. Tema: Gestión y Manejo. La Habana, Cuba.*
- López-Morales, E. (2013). Gentrificación en Chile: aportes conceptuales y evidencias para una discusión necesaria. *Revista de Geografía Norte Grande*, (56), 31-52.
- Macarrón, Ana María (2014). *Historia de la conservación y la restauración*. Tecnos.
- Mancillas, A. C. (2007). El patrimonio Arquitectónico: Conceptos y actualidad. *Rizoma "Conservación y mejoramiento del patrimonio histórico"* , Octubre-Diciembre .
- Mansilla Jose (2015) Cómo acabar de una vez por todas con la gentrificación. Publicado en el periódico Diagonal global. Madrid
- Mansergas Sellens, O. (2013). El uso del patrimonio arquitectónico. *Biblio 3w: revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales*.
- Manzini, L. (2011). El significado cultural del patrimonio. *Estudios del patrimonio cultural*.

- Martínez, P. R y Sansó, J. B. (2014). Conservación del patrimonio construido, acción ciudadana y redefinición disciplinar. [i2] *Innovación e Investigación en Arquitectura y Territorio*, (2).
- Mercado, S. (1998). *La vivienda: Una perspectiva psicologica*.
- Mercado, E. L. (2011). Patrimonio edificado de propiedad privada: relación compleja y contradicción entre lo publico y lo privado en el Centro Histórico de Morelia. (I. M. González, Ed.) *Intervención Revista Internacional de Conservación, Restauracion y Museología*, 4 (ISSN 2007 249X).
- Mora, A. Á. (2006). *El mito del centro histórico: el espacio del prestigio y la desigualdad*. Universidad Iberoamericana Puebla.
- Nélide, S. B. (2009). El uso de indicadores para la medición del estado de conservación de los centros históricos.
- Nélide, S. (2008). Problemática de los centros históricos. Teoría y práctica. *Concepto urbano*.
- Noguera, G.J. (2002a). La conservación del patrimonio arquitectónico. Debates heredados del siglo XX.
- Noguera G. J (2002b). La conservación activa del patrimonio arquitectónico. *Loggia, Arquitectura & Restauración*, (13), 10-31.
- Normas de Quito. (1967). Quito.
- Olmos, S. M. (2009). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida en los desarrollos habitacionales de interés. *Rizoma*, 13.
- Ortega Cambranis G., Ortega Cambranis R.A., y Rosas G. L. (2015) "Patrimonio inmobiliario, compatibilidad de usos de suelo para su conservación". *XI Jornada de Técnicas de Reparación y Conservación del Patrimonio*.
- Pardo, A. A. (2008). De los imaginarios a las prácticas. La conservación de los centros históricos: tensión y complejidad social. *Istor: revista de historia internacional*, 9(35), 91-109.
- Padró, J. W., y Miró, A. M. (2002). Retos del patrimonio del siglo XXI. *Gestion creativa y desarrollo territorial*.
- Parodi, A. U. (2008). Centro Historico Espacio urbano, permanencia y cambio. El caso del centro histórico de Guadalajara. *ASINEA Asociación de Instruciones de Enseñanza de la Arquitectura de la Republica Mexicana*, 33.
- Plan de categoría de inmuebles con valor cultural en el Barrio Antiguo (1992). Equipo de colaboradores de la Dirección General del Fideicomiso del Barrio Antiguo de Monterrey.
- Prieto González, J. M. (2011a). Consideración de los valores histórico, artístico y estético en los procesos de valuación inmobiliaria. *ACE: architecture, city and environment*, (16).
- Prieto González J.M. (2015) Patrimonio Moderno y Cultura Arquitectónica en Monterrey: Claves de un Desencuentro.
- Ramírez Ponce A. (2001) La habitabilidad. <http://www.dtic.upf.edu/~rramirez/Arponce/LaHabitabilidad.pdf>
- Reglamento de Zonificación y Uso de Suelo del Municipio de Monterrey (2011), Nuevo León.
- Revista Khesva (2013) EL uso de suelo en los centros históricos.
- Rodwell, D. (2007). Conservation and Sustainability in Historic Cities. *Wiley-Blackwell*.
- Rueda, S. (1997). Habitabilidad y calidad de vida: ciudades para un futuro sostenible. Obtenido de <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a005.html>
- Ruskin, J., (1849). *Las siete lámparas de la arquitectura*.
- Secretaría de Desarrollo Sustentable, (2013). Catálogo de inmuebles con valor histórico y artístico de la zona protegida Barrio Antiguo. Monterrey, Nuevo León, México.
- Sánchez de Carmona (2009), Habitabilidad y Arquitectura.

- Sánchez B. D. y Nivón B.E. (2014) La gestión del centro histórico de la ciudad de México:1980-2012 en *Habitar el patrimonio. Nuevos aportes al debate desde América Latina*. Pag. 48-66 FLACSO
- Saldarriaga, R. (1981). *Habitabilidad* (Escala Fondo ed.). Bogota, Colombia.
- Salgado, A. (2006). "El Barrio Antiguo de Monterrey: Tradicion a pesar de todo, o transformacion a cualquier precio?". En c. Camilo Contreras y Adolfo Benito Narvaez, *La experiencia de la ciudad y el trabajo como espacios de vida* (págs. 157-197). Tijuana: El Colegio de la frontera Norte/Plaza y Valdez.
- Sampieri, R. H., Collado, C. F., Lucio, P. B., y Pérez, M. D. L. L. C. (1998). *Metodología de la investigación*. McGraw-Hill.
- Suárez, P. A. (2010). La función habitacional del centro historico y el desafío de su regeneración. *Centro Histórico de la ciudad de México*.
- Tamez Tejeda, A. (2009). *El centro de Monterrey: arquitectura y crecimiento metropolitano*. Universidad Autónoma de Nuevo León.
- Troitiño, M. A. (2003). La protección, recuperación y revitalización de los centros históricos. *Colección mediterráneo económico: "ciudades, arquitectura y espacio urbano"* (ISSN: 1698-3726).
- UNESCO. (1992). Conferencia mundial sobre políticas culturales. México.
- Zulaica, L., y Celemín, J. P. (2008). Analisis territorial de las condiciones de habitabilidad en el periurbano de la ciudad de Mar de Plata (Argentina), apartir de la construccion de un indice y de la aplicacion de metodos de asociacion espacial. *Revista de geografía Norte Grande* .

LISTA DE TABLAS

Tabla	Título	Página
1.1	Indicadores en centros históricos	45
1.2	Clasificación de los indicadores, analíticos y de diagnóstico.	48
2.	Operacionalización de las variables 1.	61
3.	Matriz de congruencia.	67
4.	Definición de conceptos.	68
5.	Operacionalización de las variables 2.	69
6	De contingencia: Grado de conservación y distribución de usos.	96
7.	Prueba de correlación R de Pearson: grado de conservación y distribución de usos.	97
8.	De contingencia: distribución de usos y condiciones físicas de inmuebles.	98
9.	Prueba de de correlación R de Pearson: grado de conservación y distribución de usos.	99

LISTA DE FIGURAS

Figura	Título	Página
1.1.	Esquema metodológico	52
2.	Localización de la zona protegida “Barrio Antiguo”	51
3.1	Viviendas en Barrio Antiguo, calle: Abasolo	54
3.2	Viviendas en Barrio Antiguo, calle: Abasolo.	54
4.1	Población por manzana en Barrio Antiguo. Ageb 1756.	56
4.2	Localización de BA en el plano de distribución de la población por estratos socioeconómico.	56
5.	Usos de suelo en Barrio Antiguo, 2013	
6.	Inmuebles con valor histórico y artístico en Barrio Antiguo, 2013	58
7.	Inmuebles con valor histórico y artístico habitados y deshabitados en Barrio Antiguo, 2013	59
8.	Inmuebles con valor histórico y artístico, habitados-deshabitados y uso habitacional y mixto, Barrio Antiguo, 2013	60
9.	Porcentajes usos de suelo Barrio Antiguo, 2013.	76
9.1	Cantidades de inmuebles catalogados y no catalogados.	77
9.2	Cantidades inmuebles habitados y deshabitados según usos.	77
9.3	Cantidades del estado de conservación de inmuebles catalogados	78
10.1	Gráfica: uso de suelo habitacional y estado de conservación	79
10.2	Gráfica: uso de suelo servicio y estado de conservación	79
10.3	Uso de suelo comercio y estado de conservación	79
10.4	Uso de suelo equipamiento y estado de conservación	80
10.5	Uso de suelo baldío con barda y estado de conservación	80
11.1	Porcentaje edad usuarios	81
11.2	Porcentaje edad residentes	81
12.1	Porcentajes hombre y mujeres, usuarios.	81
12.2	Porcentajes hombre y mujeres, residentes.	81

13.1	Porcentajes originarios de Nuevo León, usuarios.	82
13.2	Porcentajes originarios de Nuevo León, residentes.	82
14.1	Como considera en BA actualmente el espacio para el turista? Según usuarios.	83
14.2	Como considera en BA actualmente el espacio para el turista? Según residentes.	83
15.1	Como considera en BA actualmente el espacio para el residente? Según usuarios.	83
15.2	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para el residentes? Según residentes.	83
16.1	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para usuarios temporales? Según usuarios.	84
16.2	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para usuarios temporales? Según residentes.	84
17.1	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para empleados del lugar? Según usuarios.	84
17.2	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para empleados del lugar? Según residentes.	84
18.1	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para los actores anteriores? Según usuarios.	85
18.2	¿Cómo considera en BA actualmente el espacio para los actores anteriores? Según residentes	85
19.1	¿Qué valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA? Según usuarios.	86
19.2	¿Qué valoración daría a los siguientes usos como tema central en la planeación de BA? Según residentes..	86
20.1	¿Cómo considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA? Según usuarios	86
20.2	¿Como considera la distribución actual de los usos de suelo y actividades que se realizan en BA? Según usuarios	86
21.1	¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios? Según usuarios.	87
21.2	¿Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades de sus usuarios? Según residentes.	87
22.1	¿En que grado de conservación esta BA.? Según usuarios.	88
22.2	¿En que grado de conservación esta BA.? Según residentes.	88
23.1	¿En qué grado representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de B.A? Según usuarios.	89
23.2	¿En qué grado representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de B.A? Según residentes.	89
24.1	¿En qué grado cree que le compete la responsabilidad de la ley para la conservación del patrimonio a los siguientes actores? Según usuarios.	89
24.2	¿En qué grado cree que le compete la responsabilidad de la ley para la conservación del patrimonio a los siguientes actores? Según residentes.	89
25.1	¿Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio? Según usuarios.	90
25.2	¿Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas para la conservación del patrimonio? Según residentes.	90
26.1	¿Qué atención daría a los siguientes temas por atender en los programas municipales en conservación del patrimonio? Según usuarios.	91
26.2	¿Qué atención daría a los siguientes temas por atender en los programas municipales en conservación del patrimonio? Según residentes.	91
27.1	¿Considera que las actividades en BA han sido afectadas o se han detenido desde la declaración como zona protegida por el INAH? Según usuarios.	91
27.2	¿Considera que las actividades en BA han sido afectadas o se han detenido desde la declaración como zona protegida por el INAH? Según residentes.	91
28.1	¿Cree que el principal beneficio de la declaración de BA como zona protegida es el	92

	aumento de...? Según usuarios.	
28.2	¿Cree que el principal beneficio de la declaración de BA como zona protegida es el aumento de...? Según residentes.	92
29.1	¿Considera que después de la declaración de BA como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe...? Según usuarios.	92
29.2	¿Considera que después de la declaración de BA como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe...? Según residentes.	92
30.1	¿Cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados? Según usuarios.	93
30.2	¿Cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados? Según residentes.	93
31.1	¿Qué calificación daría a la remodelación de la calle Morelos en BA? Según usuarios.	94
31.2	¿Qué calificación daría a la remodelación de la calle Morelos en BA? Según residentes.	94
32.1	¿Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Según usuarios.	94
32.2	¿Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Según residentes.	94
33.1	¿Estaría dispuesto a donar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Según usuarios.	95
33.2	¿Estaría dispuesto a donar por seguir remodelando las calles de Barrio antiguo? Según residentes.	95

ANEXOS

Matriz de inmuebles con valor histórico y artístico:

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O		
	LOTES	CALLE	NO_EXTEI	Protegido	EDD.	CONSER	N_Conse	USO_SUELO	N_USO	VALOR_PATRIMONIAL	N_VALOR	VALOR_CONS	Q_VALOR	NIVELES	ESTADO_ACT	N_HAB-DES	
1																	
2	5001	Padre Mier	803		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
3	5002	Padre Mier	809		1	Bueno	3	Comercio	4	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	2	En uso	1	
4	5003	Padre Mier	817		1	Bueno	3	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	3	1	En uso	1
5	5004	Padre Mier	827		1	Aceptable	1	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
6	5005	Padre Mier	831		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Medio	2	2	Deshabitado	1	
7	5006	Padre Mier	849		1	Bueno	3	Servicio (estacionamie)	5.1	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Estacionamiento	3	
8	5007	Padre Mier	851		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0	
9	5008	Padre Mier	871		1	Aceptable	1	Servicio (estacionamie)	5.1	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	2	Estacionamiento	3	
10	5009	Padre Mier	877		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	1	
11	5010	Padre Mier	883 y 886		1	Aceptable	1	Servicio (estacionamie)	5.1	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Estacionamiento	3	
12	5011	Padre Mier	891		1	Aceptable	1	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En uso	1	
13	5101	Padre Mier	875		1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	3	En uso	1	
14	5102	Padre Mier	911		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En uso	1	
15	5103	Padre Mier	923 y 925		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	En uso	1	
16	5104	Padre Mier	943		1	Aceptable	1	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	2	Deshabitado	0	
17	5105	Padre Mier	959		1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5.2	Neoclásico	3	Alto	3	2	En Uso	1	
18	5201	Padre Mier	1003		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	3	Deshabitado	0	
19	5202	Padre Mier	1015 y 1023		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0	
20	5203	Padre Mier	1043 y 1061		1	Bueno	3	Servicio	3	Moderno	5	Medio	2	2	En Uso	1	
21	5204	Padre Mier	1065		1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1	
22	5205	Padre Mier	SN		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
23	5206	Padre Mier	1079		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
24	5207	Padre Mier	1089		1	Aceptable	1	Comercio	4	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
25	5208	Padre Mier	1099		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	0	Deshabitado	0	
26	5501	José Ma. Morelos	821		1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	0	Deshabitado	0	
27	5502	José Ma. Morelos	829		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
28	5503	José Ma. Morelos	835		1	Bueno	3	Servicio	5	Neoclásico	3	Medio	2	2	En Uso	1	
29	5504	José Ma. Morelos	855		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	2	En Uso	1	
30	5505	José Ma. Morelos	SN		1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5.2	Decó	4	Medio	2	2	En Uso	1	
31	5506	José Ma. Morelos	1023		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1	
32	5507	José Ma. Morelos	877		1	Excelente	4	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	3	Alto	3	1	En Uso	1	
33	5508	José Ma. Morelos	887		1	Malo	0	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1	
34	5509	José Ma. Morelos	889		1	Excelente	4	Mixto(Habitacional y Cor	2	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1	
35	5510	José Ma. Morelos	898		1	Excelente	4	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	En Uso	1	
36	5511	Padre Mier	894		1	Excelente	4	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	Deshabitado	0	
37	5512	Padre Mier	888		1	Aceptable	1	Baldío con barda	6	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	0	Sin Uso	1	
38	5513	Padre Mier	884		1	Bueno	3	Servicio (bar)	5.4	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
39	5514	Padre Mier	874 y 876		1	Malo	0	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	Deshabitado	0	
40	5515	Padre Mier	860 y 850		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
41	5516	Padre Mier	860 y 850		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
42	5517	Padre Mier	860 y 850		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
43	5518	Padre Mier	839 A		1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
44	5601	José Ma. Morelos	915		1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
45	5602	José Ma. Morelos	925		1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
46	5603	José Ma. Morelos	929		1	Bueno	3	Comercio	4	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1	
47	5604	José Ma. Morelos	939		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	10			
48	5605	José Ma. Morelos	943A y 943		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Medio	2	1	En Uso	1	
49	5606	José Ma. Morelos	SN		1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Medio	2	1	Deshabitado	0	
50	5607	Francisco Javier Mina	949		1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Serv	1	Moderno	5	Bajo	1	2	En Uso	1	
51	5608	Francisco Javier Mina	916		1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Bajo	1	1	En Uso	1	
52	5609	Padre Mier	864		1	Excelente	4	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	2	Deshabitado	0	
53	5610	Padre Mier	812		1	Bueno	3	Habitacional	3	Moderno	5	Medio	2	1	Deshabitado	0	
54	5611	Diego de Montemayor	SN		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
55	5701	José Ma. Morelos	1011		1	Excelente	4	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	0	1	Deshabitado	0	
56	5702	José Ma. Morelos	1017		1	Excelente	4	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
57	5703	José Ma. Morelos	1023		1	Aceptable	1	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	Deshabitado	0	
58	5704	José Ma. Morelos	1045 y 1049		1	Bueno	3	Servicio	5	Moderno	5	Medio	2	1	Estacionamiento	3	
59	5705	José Ma. Morelos	1055		1	Excelente	4	Servicio (estacionamie)	5.1	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
60	5706	José Ma. Morelos	1071		1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Medio	2	1	En Uso	1	
61	5707	José Ma. Morelos	1703		1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Medio	0	1	En Uso	1	
62	5708	José Ma. Morelos	1099		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Bajo	1	2	En Uso	1	
63	5709	Gral. Naranjo	914		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Medio	2	1	En Uso	1	
64	5710	Padre Mier	1072 y 1090		1	Bueno	3	Servicio	5	Moderno	5	Bajo	1	2	Deshabitado	0	
65	5711	Padre Mier	1070		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
66	5712	Padre Mier	1072		1	Excelente	4	Servicio (oficinas)	5.2	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	2	En Uso	1	
67	5713	Padre Mier	1066		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
68	5714	Padre Mier	1062		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	En Uso	1	
69	5715	Padre Mier	1042 y 1044		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	En Uso	1	
70	5716	Padre Mier	1032		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0	
71	5717	Padre Mier	1016 y 1022		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0	
72	5718	Padre Mier	SN		1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	2	Deshabitado	0	
73	5719	Francisco Javier Mina	907		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Medio	2	2	En Uso	1	
74	5720	Francisco Javier Mina	911		1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1	
75	5721	Francisco Javier Mina	919 y 921		1	Excelente	4	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	2	En Uso	1	
76	5722	Francisco Javier Mina	923		1	Aceptable	1	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	Deshabitado	0	
77	6001	Gral. Mariano Abasolo	815		1	Excelente	4	Mixto(Habitacional y Serv	1	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
78	6002	Gral. Mariano Abasolo	827		1	Excelente	4	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
79	6003	Gral. Mariano Abasolo	839		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
80	6004	Gral. Mariano Abasolo	853		1	Regular	2	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
81	6005	Gral. Mariano Abasolo	859		1	Bueno	3	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	2	En Uso	1	
82	6006	Gral. Mariano Abasolo	871 y 881		1	Bueno	3	Equipamiento (escuela d	7	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1	
83	6007	Diego de Montemayor	1022		1	Bueno	3	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	0	2	En Uso	1	
84	6007	Diego de Montemayor	1022		1	Bueno	3	Habitacional	3	Moderno	5	Eso	2	1	Deshabitado	0	
85	6008	José Ma. Morelos	884		1	Excelente	4	Servicio Publico	5.5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1	
86	6009	José Ma. Morelos	856 y 860		1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5.2	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
87	6010	José Ma. Morelos	842		1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0	
88	6011	José Ma. Morelos	832		1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0	
89	6012	José Ma. Morelos	822		1	Excelente	4	Servicio (oficinas)	5.2	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
90	6013	José Ma. Morelos	822		1	Bueno	3	Servicio (estacionamie)	5.1	Vernáculo Norentense	1	Alto	3	0	Estacionamiento	3	
91	6101	Gral. Mariano Abasolo	907		1	Bueno	3	Equipamiento	8	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	2	En Uso	1	
92	6102	Gral. Mariano Abasolo	943		1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norentense	1	Bajo	1	1	Deshabitado	0	
93	6103	Gral. Mariano Abasolo	951		1	Bueno	3	Equipamiento	8	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1	
94	6104	Francisco Javier Mina	1016		1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Cor	2	Decó	4	Medio	2	1	En Uso	1	
95	6105	Francisco Javier Mina	1006 y 1014		1	Bueno	3	Servicio	5	Moderno	5	Medio	2	1	En Uso	1	
96	6106	José Ma. Morelos	958		1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5	Vernáculo Norentense	1	Alto	0	1	En Uso	1	
97	6107	José Ma. Morelos	944	</													

105	6206 José Ma. Morelos	1084	1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Bajo	1	1	En Uso	1
106	6207 José Ma. Morelos	1078	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Bajo	1	1	En Uso	1
107	6208 José Ma. Morelos	1072	1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Medio	2	1	En Uso	1
108	6209 José Ma. Morelos	SN	1	Malo	0	Baldío con barda	6	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Medio	2	0	Sin Uso	0
109	6210 José Ma. Morelos	1026	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	2	Alto	3	1	Deshabitado	1
110	6211 José Ma. Morelos	1049	1	Bueno	3	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
111	6212 José Ma. Morelos	1124	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
112	6213 José Ma. Morelos	1014	1	Malo	0	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0
113	6214 José Ma. Morelos	1008	1	Bueno	3	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	Deshabitado	0
114	6215 Francisco Javier Mina	1011	1	Bueno	3	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	1	1	Deshabitado	0
115	6216 Francisco Javier Mina	1021	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1
116	6401 Padre Raymundo Jarc	817 y 819	1	Excelente	4	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
117	6402 Padre Raymundo Jarc		1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
118	6403 Padre Raymundo Jarc	839	1	Excelente	4	Servicio	5	Neoclásico	3	Alto	3	0	Deshabitado	0
119	6404 Padre Raymundo Jarc	847	1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Serv	1	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
120	6405 Padre Raymundo Jarc	855	1	Excelente	4	Servicio (salon de evento	5.6	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
121	6407 Diego de Montemayor	1126	1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
122	6406 Padre Raymundo Jarc	877	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
123	6408 Diego de Montemayor	1123	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	0	1	Deshabitado	0
124	6409 Diego de Montemayor	1114	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Medio	3	1	En Uso	1
125	6410 Gral. Mariano Abasolo	890	1	Malo	0	Comercio	4	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0
126	6411 Gral. Mariano Abasolo	884	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	Deshabitado	0
127	6412 Gral. Mariano Abasolo	876	1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Ofic	3.1	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	2	En Uso	1
128	6413 Gral. Mariano Abasolo	870	1	Malo	0	Servicio (restaurante)	5.3	Vernáculo Norestense	1	Medio	2	1	En Uso	1
129	6414 Gral. Mariano Abasolo	846	1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5.2	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
130	6415 Gral. Mariano Abasolo	835	1	Malo	0	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	Deshabitado	0
131	6416 Gral. Mariano Abasolo	834	1	Excelente	4	Servicio (escuela)	5.7	Decó	4	Medio	4	1	En Uso	1
132	6417 Gral. Mariano Abasolo	826	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Bajo	1	1	En Uso	1
133	6418 Gral. Mariano Abasolo	824	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	0	En Uso	1
134	6419 Gral. Mariano Abasolo	814	1	Excelente	4	Servicio (restaurante)	5.3	Decó	4	Medio	2	2	En Uso	1
135	6501 Padre Raymundo Jarc	911	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
136	6502 Padre Raymundo Jarc	915	1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Serv	2	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
137	6503 Padre Raymundo Jarc	925	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Bajo	1	1	En Uso	1
138	6504 Padre Raymundo Jarc	941	1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
139	6505 Padre Raymundo Jarc	941	1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	0	1	En Uso	1
Thursday, July 23,														
140	6506 Padre Raymundo Jarc	953	1	Excelente	4	Comercio (bazar)	4.1	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
141	6507 Padre Raymundo Jarc	957	1	Bueno	3	Comercio	4	Vernáculo Norestense	1	Alto	1	1	En Uso	1
142	6508 Francisco Javier Mina	1124	1	Bueno	3	Mixto (Habitacional y serv	2.1	Vernáculo Norestense	1	Medio	0	0	En Uso	1
143	6509 Francisco Javier Mina	1116	1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	0	1	En Uso	1
144	6510 Gral. Mariano Abasolo	SN	1	Bueno	3	Servicio	5	Decó	4	Alto	0	1	En Uso	1
145	6511 Gral. Mariano Abasolo	934	1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	0	1	En Uso	1
146	6512 Gral. Mariano Abasolo	924	1	Aceptable	1	Mixto(Habitacional y Ofic	3	Neoclásico	3	Alto	3	2	En Uso	1
147	6513 Gral. Mariano Abasolo	902	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1
148	6514 Diego de Montemayor	1113	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
149	6515 Diego de Montemayor	1105	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Medio	2	1	En Uso	1
150	6801 Gral. Mariano Abasolo	1024	1	Excelente	4	Servicio (museo)	5.8	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	0	En Uso	1
151	6802 Gral. Mariano Abasolo	1092	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1
152	6803 Gral. Mariano Abasolo	1068	1	Bueno	3	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
153	6801 Dr. José Ma. Coss	1233	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
154	6802 Guillermo Prieto	829	1	Excelente	4	Servicio (escuela)	5.7	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
155	6803 Guillermo Prieto	865	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1
156	6804 Guillermo Prieto	857	1	Bueno	3	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
157	6805 Guillermo Prieto	875 y 877	1	Excelente	4	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1
158	6806 Diego de Montemayor	1236	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1
159	6807 Diego de Montemayor	1234	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Decó	4	Alto	0	2	En Uso	1
160	6808 Diego de Montemayor	1230	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	2	En Uso	1
161	6809 Diego de Montemayor	1120	1	Bueno	3	Servicio (escuela)	5.7	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
162	6810 Padre Raymundo Jarc	870	1	Bueno	3	Servicio (escuela)	5.7	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
163	6811 Padre Raymundo Jarc	866	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
164	6812 Padre Raymundo Jarc	854	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1
165	6813 Padre Raymundo Jarc	850	1	Bueno	3	Habitacional	3	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1
166	6814 Padre Raymundo Jarc	814	1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5.3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	2	En Uso	1
167	6814 Dr. José Ma. Coss	1221	1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5.3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
168	6815 Padre Raymundo Jarc	806	1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
169	6816 Dr. José Ma. Coss		1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
170	6817 Dr. José Ma. Coss	1229	1	Excelente	4	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
171	6818 Guillermo Prieto	803	1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
172	6902 Guillermo Prieto	835	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
173	6903 Guillermo Prieto	843	1	Aceptable	1	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Bajo	0	1	Deshabitado	0
174	6904 Guillermo Prieto	953 y 963	1	Malo	0	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Bajo	1	1	En Uso	1
175	6905 Guillermo Prieto	965	1	Malo	0	Baldío con barda	6	Vernáculo Norestense	1	Medio			Deshabitado	0
176	6906 Padre Raymundo Jarc	868	1	Bueno	3	Comercio	4	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
177	6907 Padre Raymundo Jarc	862	1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Corr	2	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
178	6908 Padre Raymundo Jarc	854	1	Bueno	3	Mixto(Habitacional y Corr	2	Decó	4	Alto	3	1	En Uso	1
179	6909 Padre Raymundo Jarc	834	1	Bueno	3	Servicio (estacionamiento)	5.1	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	0	Estacionamiento	3
180	6910 Padre Raymundo Jarc	826 y 828	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	2	En Uso	1
181	6911 Padre Raymundo Jarc	810	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	0	1	En Uso	1
182	6912 Padre Raymundo Jarc	SN	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
183	6913 Diego de Montemayor	1213A	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Medio	2	1	En Uso	1
184	6914 Diego de Montemayor	1221	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Medio	3	2	Deshabitado	0
185	6915 Diego de Montemayor	1227	1	Aceptable	1	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Bajo	1	1	En Uso	1
186	6916 Diego de Montemayor	1231	1	Bueno	3	Habitacional	3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
187	6917 Diego de Montemayor	1235	1	Excelente	4	Habitacional	3	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	En Uso	1
188	7001 Padre Raymundo Jarc	1030	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
189	7002 Padre Raymundo Jarc	1006	1	Excelente	4	Comercio	4	Vernáculo Norestense	1	Alto	3	1	En Uso	1
190	7101 Guillermo Prieto	878	1	Bueno	3	Servicio	5	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Alto	3	1	Deshabitado	0
191	7102 Guillermo Prieto	864	1	Bueno	3	Servicio (estacionamiento)	5.1	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Medio	2	1	Estacionamiento	3
192	7103 Guillermo Prieto	804	1	Bueno	3	Habitacional	3	Vernáculo Norestense	1	Bajo	1	2	En Uso	1
193	7104 Dr. José Ma. Coss	1309	1	Excelente	4	Servicio (oficina publica)	5.9	Vernáculo con influencia Neoclásica	2	Medio	2	1	En Uso	1
194	7201 Guillermo Prieto	938, 940 y 942	1	Bueno	3	Servicio (oficinas)	5.2	Decó	4	Medio	2	1	En Uso	1
195	7202 Guillermo Prieto	830	1	Bueno	3	Servicio (restaurante)	5.3	Neoclásico	3	Alto	3	1	En Uso	1
196	7203 Guillermo Prieto	900 y 1307	1	Aceptable	1	Servicio	5	Decó	4	Medio	2	1	En Uso	1
197	5012 Padre Mier		0			Comercio	4	Sin Valor	0		0	0		
198	5106 Diego de Montemayor		0			Habitacional		Sin Valor	0		0	0		
199	5107 Diego de Montemayor		0			Abandonado		Sin Valor	0		0	0		
200	5108 Francisco Javier Mina		0			Servicio		Sin Valor	0		0	0		
201	5109 Francisco Javier Mina		0			Mixto		Sin Valor	0		0	0		
202	5209 Francisco Javier Mina		0			Renta_Venta		Sin Valor	0		0	0		
203	5210 Francisco Javier Mina		0			Abandonado		Sin Valor	0		0	0		
204	5211 Francisco Javier Mina		0			Abandonado		Sin Valor	0		0	0		
205	5213 Francisco Javier Mina		0			Renta_Venta		Sin Valor	0		0	0		
206	5214 Francisco Javier Mina		0			Abandonado		Sin Valor	0		0	0		
207	5215 Padre Mier		0			Habitacional		Sin Valor	0		0	0		
208	5216 Padre Mier		0			Servicio		Sin Valor	0		0	0		
209	5217 Padre Mier		0			Renta_Venta		Sin Valor	0		0	0		

210	5218	Padre Mier	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
211	5219	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
212	5301	Padre Mier	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
213	5302	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
214	5303	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
215	5304	Padre Mier	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
216	5305	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
217	5519	Diego de Montemayor	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0.00
218	5520	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
219	5521	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
220	5522	Dr. José Ma. Coss	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0.00
221	5523	José Ma. Morelos	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0.00
222	5612	Francisco Javier Mina	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
223	5613	Francisco Javier Mina	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
224	5614	Padre Mier	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0.00
225	5615	Diego de Montemayor	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
226	5723	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
227	5724	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
228	5725	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
229	5726	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
230	5727	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
231	5728	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
232	5729	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
233	5730	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
234	5731	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
235	5732	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
236	5733	Gral. Naranjo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
237	5734	Gral. Naranjo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
238	5735	Gral. Naranjo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
239	5736	Padre Mier	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
240	5737	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
241	5738	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
242	5739	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
243	5740	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
244	5741	Padre Mier	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
245	5742	Padre Mier	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
246	5743	Francisco Javier Mina	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0.00
247	5801	José Ma. Morelos	0	Edificio	Sin Valor	0	0	0.00
248	5802	Gral. Naranjo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
249	5803	Gral. Naranjo	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0.00
250	5804	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
251	5805	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
252	5806	Padre Mier	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
253	5807	Padre Mier	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0.00
254	6014	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
255	6015	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
256	6016	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
257	6017	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
258	6019	Diego de Montemayor	0	Servicio	3 Sin Valor	0	0	0.00
259	6020	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
260	6021	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
261	6022	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
262	6110	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
263	6111	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
264	6112	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
265	6113	José Ma. Morelos	0	Servicio	5 Sin Valor	0	0	0.00
266	6114	José Ma. Morelos	0	Servicio	5 Sin Valor	0	0	0.00
267	6217	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
268	6218	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
269	6219	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
270	6219	Gral. Mariano Abasolo	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
271	6220	Gral. Mariano Abasolo	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
272	6222	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
273	6223	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
274	6224	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
275	6225	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
276	6226	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
277	6227	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
278	6228	Gral. Mariano Abasolo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0.00
279	6229	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
280	6229	Gral. Naranjo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
281	6230	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
282	6231	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
283	6232	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
284	6233	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
285	6234	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
286	6235	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
287	6236	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
288	6236	José Ma. Morelos	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
289	6237	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
290	6238	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
291	6239	José Ma. Morelos	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
292	6240	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
293	6420	Padre Raymundo Jardón	0	Comercio	4 Sin Valor	0	0	0.00
294	6421	Dr. José Ma. Coss	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
295	6422	Dr. José Ma. Coss	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0.00
296	6423	Dr. José Ma. Coss	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
297	6424	Padre Raymundo Jardón	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
298	6425	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
299	6426	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
300	6427	José Ma. Morelos	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
301	6516	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	3 Sin Valor	0	0	0.00
302	6517	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
303	6518	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
304	6519	Padre Raymundo Jardón	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
305	6520	Padre Raymundo Jardón	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
306	6521	Padre Raymundo Jardón	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
307	6522	Padre Raymundo Jardón	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00
308	6523	Padre Raymundo Jardón	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
309	6604	Gral. Mariano Abasolo	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
310	6605	Padre Raymundo Jardón	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0.00
311	6606	Padre Raymundo Jardón	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0.00
312	6607	Avenida Constitución	0	Edificio	Sin Valor	0	0	0.00
313	6608	Avenida Constitución	0	Edificio	Sin Valor	0	0	0.00
314	6609	Avenida Constitución	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0.00

315	6610	Avenida Constitución	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
316	6611	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
317	6612	Gral. Mariano Abasolo	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0
318	6613	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
319	6614	Gral. Mariano Abasolo	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
320	6615	Gral. Mariano Abasolo	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
321	6616	Padre Raymundo Jardón	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
322	6617	Padre Raymundo Jardón	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
323	6618	Padre Raymundo Jardón	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
324	6621	Gral. Mariano Abasolo	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0
325	6618	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
326	6620	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
327	6621	Padre Raymundo Jardón	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
328	6622	Dr. José Ma. Coss	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0
329	6623	Dr. José María Coss	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
330	6624	Dr. José Ma. Coss	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
331	6625	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
332	6626	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
333	6627	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
334	6628	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
335	6629	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
336	6918	Guillermo Prieto	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0
337	6919	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
338	6920	Guillermo Prieto	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
339	6921	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
340	6922	Padre Raymundo Jardón	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
341	6923	Padre Raymundo Jardón	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0
342	7003	Francisco Javier Mina	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
343	7004	Avenida Constitución	0	Baldío	Sin Valor	0	0	0
344	7005	Padre Raymundo Jardón	0	Baldío	Sin Valor	0	0	0
345	7006	Padre Raymundo Jardón	0	Baldío	Sin Valor	0	0	0
346	7007	Padre Raymundo Jardón	0	Baldío	Sin Valor	0	0	0
347	7008	Avenida Constitución	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
348	7009	Padre Raymundo Jardón	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
349	7105	Dr. José Ma. Coss	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
350	7106	Avenida Constitución	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0
349	7105	Dr. José Ma. Coss	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
350	7106	Avenida Constitución	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
351	7107	Dr. José Ma. Coss	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
352	7107	Dr. José Ma. Coss	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
353	7108	Dr. José Ma. Coss	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
354	7109	Guillermo Prieto	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
355	7110	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
356	7111	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
357	7112	Guillermo Prieto	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
358	7113	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
359	7204	Diego de Montemayor	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
360	7205	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
361	7206	Avenida Constitución	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
362	7207	Guillermo Prieto	0	Renta_Venta	Sin Valor	0	0	0
363	7208	Guillermo Prieto	0	Servicio	Sin Valor	0	0	0
364	7209	Guillermo Prieto	0	Habitacional	Sin Valor	0	0	0
365	7210	Guillermo Prieto	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
366	7701	Gral. Naranjo	0	Comercio	Sin Valor	0	0	0
367	7702	Gral. Naranjo	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
368	7702	Gral. Naranjo	0	Mixto	Sin Valor	0	0	0
369	7703	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
370	7705	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
371	7708	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
372	7708	Gral. Naranjo	0	Abandonado	Sin Valor	0	0	0
373	7709	Avenida Constitución	0	Baldío	Sin Valor	0	0	0

Encuesta Barrio Antiguo

Conoce Barrio Antiguo? Si ___ No ___

Edad: ___ Sexo: F () M () Ocupación: _____

Originario de Monterrey: Si () No () Estado de procedencia _____

En que colonia vive? _____ Tiempo de residencia en Monterrey _____ años.

Instrucciones: Conteste cada uno de los incisos en cada pregunta de opción múltiple, indique con una (x) la opción que corresponda a su opinión (nota: todos los incisos –salvo el apartado de otros- debe de tener una valoración).

	No aplica (NA)	Malo (M)	Regular (R)	Bueno (B)	Muy	Excelente (E)
1.-Que es el patrimonio cultural edificado (solo uno)? a) Edificios _____ b) Esculturas _____ c) Otros mencione: _____						
2.-Para usted Barrio Antiguo (BA) es un espacio principalmente para...?						
a) El turista						
b) El residente						
c) Los usuarios temporales (transeúntes)						
d) Los empleados del lugar						
e) Otros mencione:						
3.- Que valoración de los siguientes usos cree que debería ser tema central en la planeación de Barrio Antiguo: ?						
a) Recreativo						
b) Habitacional						
c) Servicios						
d) Comercial						
e) Cultural						
f) Otros mencione:						
4.- En su opinión, como considera la distribución actual de los usos de suelo y las actividades que se realizan en BA?						
5- Como considera el estado de las condiciones físicas e interiores de los inmuebles en relación a las necesidades actuales de sus usuarios?						
6.-En su opinión, en qué grado de conservación está el Barrio Antiguo?						
7.- En qué grado se representan actualmente para Ud. los siguientes valores en el patrimonio de BA:...?						
a) Artístico						
b) Cultural						
c) Histórico						
d) Pertenencia						
e) Otros mencione:						
8.-En qué grado cree que le compete la vigilancia de la aplicación de la ley para la conservación del patrimonio en el BA a los sig. actores?						
a) Gobierno						

b) Ciudadano							
d) Asociaciones no gubernamentales							
e) Otros mencione:							
9. Estaría dispuesto si le dieran la oportunidad, de participar en el diseño de programas destinados a la conservación del patrimonio?							
10. En que grado considera que las fachadas deben atenderse en los programas municipales para la conservación del patrimonio de BA?							
11. En que grado considera que la creación de calles peatonales deben atenderse en los programas municipales para la conservación del patrimonio de BA?							
12. En que grado piensa usted que la seguridad es uno de los principales temas que deberían atenderse en BA							
13. En que grado piensa usted que el transporte es uno de los principales temas que deberían atenderse en BA?							
14.-Cree que existe algún otro problema urbano que debería atenderse en la zona de BA? Mencione: _____							
15.-Como considera que las actividades en BA han sido afectadas o se ha detenido desde la declaración de zona protegida por el INAH?							
16.- En que grado cree usted que el principal beneficio de la declaración como zona protegida con valor patrimonial es el aumento de:							
a) Turismo							
b) Mayor identidad entre los habitantes							
c) La posibilidad de mejorar la imagen y conservar el sitio							
d) Mayor inyección de dinero a la localidad							
e) Otras mencione:							
17.- Usted considera que después de la declaración del Barrio Antiguo como zona protegida, la cuota del impuesto predial debe?:							
a) Mantenerse							
b) Subir							
c) Bajar							
18. En su opinión, cree que la gestión del gobierno local para la conservación del sitio ha dado buenos resultados?							
19.-Que valoración daría para calificar la remodelación de la calle Morelos en el Barrio Antiguo?							
<p>20.-Estaría dispuesto a pagar por seguir remodelando las calles de Barrio Antiguo? (En caso de contestar NO, indicar por qué?) Sí _____ No _____ Por qué?: _____</p>							
<p>21.-Estaría dispuesto a donar una cantidad por seguir remodelando las calles del Barrio Antiguo? Si _____ No _____</p>							
<p>22.-Si se hiciera una remodelación de 5 calles importantes en el Barrio Antiguo, como se hizo recientemente en la calle Morelos, que cantidad anual de las siguientes pagaría vía predial (indique 2 rangos de los siguientes, uno menor y otro mayor): Monto menor: a) 5-10 b)10-20 c)30-40 d)50-60 e)70-80 f)90-100</p>							

Monto mayor:

a) 5-10 b)10-20 c)30-40 d)50-60 e)70-80 f)90-100

23.-Habria una cantidad diferente que usted daría para apoyar estos proyectos?

24:- Tiene usted alguna observación con respecto a las acciones en

BA:_____
