

# **Benemérita Universidad Autónoma de Puebla**

**Facultad de Arquitectura**

## **Maestría en Ordenamiento del Territorio**

TESIS QUE PARA OBTENER EL GRADO DE MAESTRO EN ORDENAMIENTO  
DEL TERRITORIO

### **Impacto del Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco en el Proceso de Gentrificación en el Barrio de El Alto (1993-2013)**

Presenta:

**Arq. Jordi Estrada Alva**

Matricula: 294701157

Directora de tesis:

**C. Dra. Mtra. Rosario Nava Ramírez** I.D. 100443222

Asesores:

**C. Dr. Mtro. Marco Aurelio Rojas Aguilar** I.D. 100128955

**Dra. Norma Leticia Ramírez Rosete** I.D. 100443088

Puebla, Pue., México, Julio de 2013

<b>INTRODUCCIÓN</b>	.....4
<b>CAPÍTULO I. La gentrificación y su vinculación con otros procesos sociales</b>	.....7
1.1 Gentrificación	.....10
1.2 Conflicto social	.....25
1.3 Cambio social	.....32
1.4 Segregación urbana	.....35
1.5 Renovación urbana	.....41
1.6 La gentrificación en el centro histórico de Sevilla	.....46
▪ A manera de conclusión	.....59
▪ Referencia bibliográfica del capítulo I	.....63
<b>CAPÍTULO II. La historización de la gentrificación en el Barrio de El Alto</b>	.....67
2.1 Antecedentes históricos del sitio y de su ubicación	.....69
2.2 Primer población en El Alto de San Francisco	.....74
2.3 Época industrial en el Barrio de El Alto	.....78
▪ A manera de conclusión	.....86
▪ Referencia bibliográfica del capítulo II	.....87
<b>CAPÍTULO III. El plan maestro del paseo del río de San Francisco</b>	.....89
3.1 Plan maestro del paseo del río de San Francisco	.....91
3.2 Impactos del plan maestro del paseo del río de San Francisco	.....119
3.3 Condiciones actuales de la gentrificación frente al plan maestro del paseo del río de San Francisco	.....134

▪ A manera de conclusión	.....142
▪ Referencia bibliográfica del capítulo III	.....144
<b>CONCLUSIONES</b>	.....146
<b>ANEXOS</b>	.....151
I. Entrevista	.....152
II. Fotografías	.....160

## Introducción

Desde la segunda fundación de la ciudad de Puebla en el año de 1531, existieron diferencias sociales evidentes desde la traza urbana entre las zonas del Barrio de El Alto y el centro de la ciudad, ambos divididos por barreras naturales entre sí. El centro de la ciudad, renacentista y ortogonal; mientras que el barrio conformado por una traza muy irregular, llena de recorridos e interesante comprensión topográfica. Estos antecedentes indican que el barrio desde sus inicios ha sufrido algún tipo de segregación urbana.

A finales del siglo XX y principios del XXI, se han presentado en el centro histórico de la ciudad, en el Barrio de El Alto, la propuesta y ejecución de diferentes programas y proyectos. Entre ellos, el más destacado es el *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, lo que ha provocado la gentrificación del sitio.

Este concepto nos permite analizar la ruptura del proceso en la evolución natural de la sociedad en el Barrio de El Alto, provocado por la implantación de este *Plan Maestro*, aunque dicha ruptura no es exclusiva del barrio, es un rompimiento que se da a nivel de ciudad, en este caso Puebla; ya que dicho programa está enmarcado dentro del *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*, teniendo un impacto a nivel región y no solamente local.

El proceso de evolución natural de transformación paulatina en el Barrio de El Alto se aceleró con la imposición del *Plan Maestro*, para convertirlo en una dinámica de renovación urbana.

La presencia de un proyecto de este tipo en la sociedad genera un conflicto y cambio social, así como una revaloración del suelo, capital inversionista externo, la apropiación del sitio y un cambio visual. Es una transformación radical del antes y después en su concepto, uso y aprovechamiento del sitio.

Es así como la presente investigación toma como objeto de estudio analizar y describir el impacto del plan maestro del paseo del río de San Francisco en el

proceso de gentrificación en el Barrio de El Alto, abarcando el periodo entre los años 1993 a 2013.

Cabe hacer mención, que la delimitación espacial de la investigación está conformada en el Barrio de El Alto, que surgió como un barrio indígena y que fue impactado directamente dentro del *Plan Maestro*, ubicado dentro del centro histórico.

De esta manera, la siguiente propuesta de análisis y descripción se encuentra desarrollada en tres capítulos. En el primero de ellos: *La gentrificación y su vinculación con otros procesos sociales*, donde se conoció y estableció los principales criterios del estudio; partiendo del proceso de sucesión de la gentrificación, sin pasar por alto que esto genera un hecho universal que es el conflicto social y este es posible resolver con acciones de defensa como el cambio social. Es así que muchas veces la población genera características particulares, dando paso a una segregación urbana, que muchas veces se trata de persuadir con la renovación urbana.

Además, se complementó dicho apartado con una analogía, haciendo una reflexión, basada en la existencia de atributos semejantes entre los centros históricos de Sevilla y Puebla, debido a que en ambos casos se vive un cambio en su estructura social, cultural, política, económica y urbana provocada por la gentrificación.

El Capítulo II denominado: *La historización de la gentrificación en el Barrio de El Alto*, se hace un análisis de los acontecimientos pasados del barrio, que van desde la época prehispánica; pasando por la colonial, reconociendo la importancia del sitio debido a que fue donde se llevó a cabo la primera fundación de la ciudad, así como los orígenes de su población; hasta llegar a la época industrial a principios del siglo XX.

En el Capítulo III, *El Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, abordaremos con mayor profundidad el proceso de transformación urbana que en el Barrio de El Alto se ha implementado, abarcando el discurso político y oficial por

parte del Gobierno Estatal y Municipal de Puebla; estudiando los impactos generados, utilizando las variables históricas, económicas, políticas, sociales, culturales y urbanas.

# CAPÍTULO I

## La gentrificación y su vinculación con otros procesos sociales

1.1 Gentrificación

1.2 Conflicto social

1.3 Cambio social

1.4 Segregación urbana

1.5 Renovación urbana

1.6 La gentrificación en el centro histórico de Sevilla

En este primer Capítulo denominado *La gentrificación y su vinculación con otros procesos sociales*, se pretende conocer y establecer los conceptos principales de nuestra investigación, con el fin de obtener un marco conceptual que permita entender y analizar de mejor manera nuestro objeto de estudio, el cual consta de lo siguiente:

En el concepto de *gentrificación* entenderemos sus causas, desarrollo y consecuencias. Conoceremos el término en los estudios urbanos, por definición político, que involucra el desalojo de clases inferiores y abarca las políticas públicas. Veremos que es un proceso que se explica como un fenómeno que abarca la oferta y la demanda, la producción y el consumo en la esfera económica y cultural.

Analizaremos el *conflicto social* con sus teorías que buscan explicar cómo la sociedad necesita tanto leyes y estabilidad como desacuerdo, con el fin de lograr integración social, lo que puede conseguirse ya sea con acuerdos o con violencia. En cualquier caso, el conflicto es el factor del progreso, que se basa en la formación de grupos de cambio y acción social, a fin de obtener la integración, mediante pactos con el resto de los actores o sectores sociales.

Con el *cambio social* es posible resolver dicho conflicto social, saber si hay una alteración en las actividades de una sociedad.

Hablaremos de la *segregación urbana*, que nos lleva a la existencia de diferencias o desigualdades dentro de una ciudad; a la separación de los sujetos por categorías, los que tienen cierto grado de distinción, que puede ser de manera jerárquica o valorativa.

Analizaremos la *renovación urbana* como un tratamiento a través del cual se busca reordenar la estructura urbana de zonas de la ciudad con ventajas de localización que han perdido funcionalidad, calidad habitacional, presentan deterioro de sus actividades, o en las que se ha degradado el espacio libre o el espacio edificado.

Y por último, el apartado *La gentrificación en el centro histórico de Sevilla*, analogía donde haremos un análisis de algunos sectores del conjunto histórico de Sevilla, en España, que en las últimas décadas ha presentado fenómenos como la renovación urbana, la transformación social y la gentrificación; y que nos servirá para hacer un razonamiento basado en la existencia de atributos semejantes con nuestra investigación.

## 1.1 Gentrificación

Un tema de creciente interés es que los barrios antiguos y áreas centrales urbanas de las ciudades se han transformado en áreas residenciales destinados a clases medias-altas.

Los autores Lees, Slater & Wyly (2008) sostienen que la gentrificación es un fenómeno económico, cultural, político y social que básicamente consiste en la revaloración de barrios centrales deteriorados y habitados por población de bajos ingresos, que una vez rehabilitados se destinan a la residencia de clases medias-altas.

De acuerdo a dichos autores, este concepto viene a definir el proceso mediante el cual un barrio, que ha sufrido una situación previa de abandono y degradación del caserío, vive un proceso de expulsión de sus habitantes tradicionales con una consecuente revalorización del suelo urbano. El proceso implica no solamente el despoblamiento del sitio y la sustitución de la población, sino también de la tipología de viviendas y de las actividades comerciales y productivas.

Se puede decir que es de orden conflictivo y no armónico, ya que su base está en la diferencia de posición y clase social entre los viejos y nuevos residentes.

Etimológicamente hablando la palabra gentrificación procede del inglés *gentry*, que significa literalmente *aburguesamiento* o *alta burguesía*.

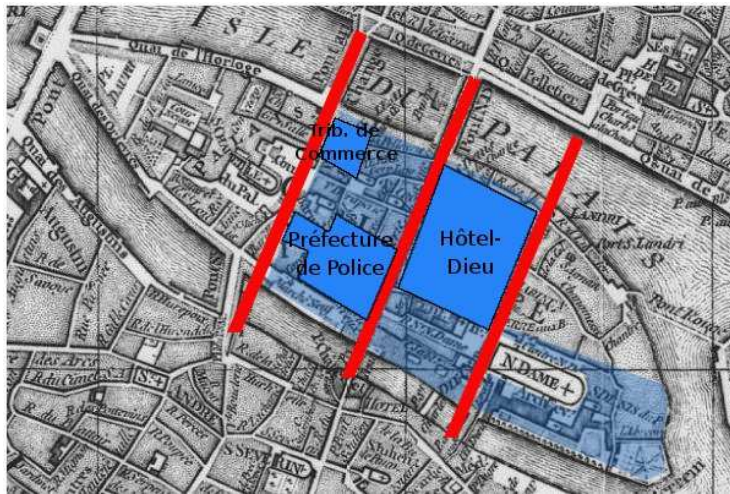
En español se han usado distintas expresiones para denominar el fenómeno, tales como recalificación social, aristocratización y elitización residencial.

El proceso de gentrificación es antiguo, como podemos apreciar en los siguientes ejemplos:

- A mediados del siglo XIX la llamada *hausmannización* de París implicó la demolición de áreas urbanas centrales y el desplazamiento de residentes pobres, para crear modernos bulevares y establecer nuevos edificios y áreas exclusivas para los burgueses.



**Ilus. 1**– Las transformaciones de París durante el segundo Imperio constituyen una serie de modernizaciones vividas por la capital francesa de 1852 a 1870 y llevadas a cabo por Napoleón III y el barón Haussmann. En esta ilustración se aprecia *La Isla de la Cité* y su estructura urbana medieval antes de los trabajos de restauración (plano de 1771).



**Ilus. 2**– Podemos apreciar *La Isla de la Cité* remodelada por los trabajos de Haussmann: nuevas calles transversales (rojas), espacios públicos (azul claro) y edificios privados (azul oscuro.).

- En la obra de 1880, *La cuestión de la vivienda*, de Federico Engels, señala que los barrios de obreros del centro de las grandes ciudades inglesas eran erradicados, para ser reemplazados por nuevos y modernos edificios destinados a otros usos y consumidores.
- Los programas de renovación urbana de la posguerra en la década de 1950, destruían viejos barrios centrales en las ciudades de Estados Unidos e Inglaterra, para reemplazar los viejos inmuebles y sustituir a la población pobre por clases medias. El incremento de estas demoliciones dio pauta a las protestas de defensores del patrimonio histórico edificado y al surgimiento de movimientos sociales de resistencia y de defensa del derecho a la vivienda y a la ciudad.

Con dichos ejemplos, nos podemos dar cuenta que a lo largo de la historia este fenómeno se ha presentado y ha tenido diferentes enfoques, pero no era reconocido o mencionado con el nombre de gentrificación.



**Ilus. 3**— Cartel del taller *Gentrificación no es un nombre de señora*, que surge como respuesta al análisis del papel de la cultura en los procesos de gentrificación. Impartido entre diciembre de 2010 y abril de 2012, en siete ciudades: Bilbao, Gijón, Sao Paulo, Brasilia, Madrid, Valencia y Lisboa.

Debemos comenzar por asentar que la británica socióloga Ruth Glass (1964) es la precursora en el uso del concepto de gentrificación y lo utiliza en un primer momento para denominar los cambios ocurridos en determinados barrios londinenses en creciente deterioro ante la llegada de nuevos residentes de poder adquisitivo medio-alto, es decir, la alta burguesía "*the gentry*". La posterior renovación y rehabilitación provocó una revalorización de las viviendas produciéndose un gradual desplazamiento de los residentes de bajo poder adquisitivo que habitaron esas zonas con anterioridad.



**Ilus. 4**– Soho centro de West End en Londres, Inglaterra. El Soho es una pequeña y multicultural área gentrificada del Londres central, la cual es casa de industria, comercio, cultura y entretenimiento, así como un área residencial para ricos y pobres.

La palabra en español de elitización es propuesta para el término de gentrificación por García (2001), ya que considera que este vocablo recoge la esencia de clase inherente al proceso, a la vez que permite la inclusión de los segmentos medio-altos que son una parte muy importante del mismo.

Smith (1996) es uno de los autores más destacados sobre este tema y su estructura teórica se basa en el *rent gap* (brecha de renta). Ocurre cuando en un barrio tras ser abandonado por las clases medias que han optado por la residencia suburbana, sufre de una desinversión crónica, produciéndose una depreciación del barrio y de su valor residencial hasta llegar al punto de que su valor de renta de capitalización es más bajo que el posible valor del suelo en óptimas posibilidades de uso, produciéndose el *rent gap*, desequilibrio lo suficientemente grande como para asegurar un beneficio resultante de la reinversión necesaria para su renovación.

La gentrificación supone un proceso con tendencia a la recuperación del centro urbano y de la ciudad por parte de las clases medias altas en lo que Smith ha denominado la ciudad revanchista. Esta estrategia se basa en la reconfiguración de la ciudad de tal modo que niegue la diferencia y excluya a los grupos más pobres y marginados utilizando estrategias cada vez más agresivas contra ellos.



Ilus. 5– Estambul, Turquía. Ejemplo de rent gap (brecha de renta). Teoría de Neil Smith.

El estudio del desplazamiento de los grupos de clase baja por las clases medias y medias-altas es una de las cuestiones fundamentales. El autor Slater (2006) afirma que este hecho ocupa un lugar central en la conceptualización de la gentrificación, de tal manera que sin desplazamiento no existe gentrificación.

Para otros autores como Freeman (2005) que toma como ejemplo su estudio sobre la gentrificación en Harlem, localidad al norte de Manhattan, y Clinton Hill que es un barrio en el centro-norte de ciudad de Brooklyn, ambas en Nueva York; donde nos dice que sí puede existir la gentrificación sin desplazamiento.



**Ilus. 6**– Bedford-Stuyvesant. Es un barrio gentrificado en el centro del distrito de Brooklyn, en Nueva York, Estados Unidos, ocupado por artistas y bohemios.

Según Lees, Slater & Wyly (2008) el modelo de gentrificación<sup>1</sup> consta de cuatro etapas: primera etapa (1968-1972) gentrificación esporádica; segunda etapa (1978-1988) expansión; tercera etapa (1994-1999) de retorno y gran expansión; cuarta etapa proceso en hiperexpansión y mutación.

Por nuestro interés, nos ocuparemos de la cuarta etapa por ser la más próxima a nuestro caso de estudio, ya que *“la constante es el desalojo de los antiguos residentes de bajos ingresos, a quienes se despoja de sus barrios para destinarlos al consumo (ya no sólo a la residencia) de clases medias”* (Delgadillo, 2010, p. 840). Podemos decir que los actores que aplican la gentrificación en esta etapa buscan más ser excluyentes e individualistas.

También se caracteriza por que ocupa un nuevo papel en el que se alienta a la iniciativa privada para impulsar procesos de gentrificación mediante sistemas de regulación e inversiones selectivas en los principales servicios públicos con la intención en muchos casos de atraer a la clase creativa (Florida, 2009) y enmarcándose en procesos más amplios de competencia para situarse en posiciones ascendentes en la jerarquía de ciudades globales.

El reconocimiento de la creciente economía creativa por encima de otros sectores y la importancia de una incipiente clase creativa, como nos dice Florida (2009), sugieren que las ciudades con mayor éxito a nivel global serán las que tengan a más personas creativas (Atkinson & Easthope, 2008). Florida (2002) define las personas creativas como aquellas que para solucionar un problema complejo utilizan un alto grado de juicio independiente así como altos niveles formativos y de capital humano, incluyendo como grupos profesionales los dedicados a la informática, las matemáticas, la arquitectura e ingeniería, las ciencias naturales, sociales y físicas, la educación y formación, artes, trabajos de diseño, entretenimiento, deportes, medios de comunicación, incluyendo también los profesionales de la atención sanitaria, técnicos de gama alta de ventas y gestión de ventas, puestos jurídicos, negocios y operaciones financieras. De esta

---

<sup>1</sup> El modelo de gentrificación se refiere al estado cambiante de la gentrificación, sus etapas son también llamadas “olas”. (Less, Slater & Wyly, 2008: 174)

manera, para atraer a personas creativas, las ciudades deben favorecer estilos de vida atractivos y valores de diversidad y tolerancia para la nueva clase creativa. Para Florida (2009), son las empresas las que siguen a la clase creadora y no al revés por lo que la competencia entre ciudades debe darse en la atracción de estas personas.

Afirma Muñoz (2011), que cada vez con mayor frecuencia, los discursos y documentos oficiales están estructurados a modo de paquetes de soluciones que aparecen inundados de etiquetas reconocidas como regeneración, renovación, revitalización, renacimiento urbano, reurbanización, mezcla social, ciudades creativas; pero en realidad acaban desembocando, si es que no son directamente, en procesos de gentrificación.



**Ilus. 7**– Barrio de Malasaña, Madrid, España. Cartel de *Menú del barrio*, movimiento a manera de protesta en contra de la gentrificación en los barrios, hecho por *Left Hand Rotation*, que es un colectivo artístico.

El móvil del fenómeno de gentrificación es la ganancia especulativa obtenida a través del cambio sufrido en el valor del suelo entre la fase de abandono de la zona y de su posterior revalorización.

Para entender mejor a lo que nos referimos con revalorización, podemos decir que las mejores oportunidades de inversión inmobiliaria en el interior de las ciudades no se encuentran en las zonas con los mayores precios del suelo, sino en aquellas con la mayor tasa de crecimiento potencial. Los sectores gentrificables pueden pasar de ser de las zonas con los precios del suelo más bajos de la ciudad a alcanzar las mayores cotizaciones, por lo que los beneficios se maximizan.

Por tratarse de una inversión a mediano plazo y por existir una gran competencia por adquirir estos tipos de suelos, el mercado tenderá a concentrarse en los inversores más fuertes capaces de realizar las mayores inversiones y mantenerlas durante largos períodos para materializar los beneficios, lo que determina la importancia de las grandes compañías inmobiliarias y las entidades de crédito en el proceso.

Es necesario sin embargo, la existencia de un primer detonante que atraiga las fuerzas del capital privado, a los promotores inmobiliarios, a los intermediarios y a las clases medias; pues no les es suficiente con que exista la posibilidad de la revalorización, a menudo es necesario un detonante que en el caso de muchas ciudades, como es Puebla, por la debilidad del capital privado local, es la administración, claro ejemplo es el Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco, implantado por el Gobierno Estatal.

Una vez iniciado el proceso, el efecto de contagio se encarga de expandirlo. La rehabilitación o reconstrucción es fundamental para adecuar las viviendas a un estándar elevado de vida. Las viviendas son demolidas casi o en su totalidad, pero estructuralmente todavía conservan su encanto, falseando el patrimonio o apoyándose en el paisaje del conjunto.



Ilus. 8– Etapas de la gentrificación de un barrio.

De manera que, ya aclarado de forma más amplia la revalorización dentro de la gentrificación, podemos decir que el abandono o desvalorización previa del barrio, tanto por parte del capital inmobiliario como por parte de la administración, tiende a considerarse requisito fundamental para la aparición de este proceso, aunque dicho abandono aparece en muchos barrios obreros más o menos degradados. A su vez, la revalorización del barrio puede venir dada por planes de rehabilitación de la administración pública o por el desarrollo de zonas de mayor estatus económico próximas a los barrios afectados que provocan cambios en el valor del suelo de su entorno.

Otros aspectos que facilitan el desarrollo del proceso son la existencia de una población envejecida o el predominio del alquiler sobre la propiedad, lo que facilita los desalojos masivos.



Ilus. 9– Acciones de gentrificación en Sao Paulo, Brasil.

Existen varios modelos de gentrificación que por sus circunstancias se puede clasificar de diferentes maneras. Nuestro estudio toma los siguientes:

- La *boutiquización*<sup>2</sup> es la entrada a comercios pequeños de lujo en una forma minorista.
- La *turistificación*<sup>3</sup> es la modificación de los barrios convertidos a espacios enfocados al turismo, donde las viviendas de usuarios originarios se destinan para hoteles, restaurantes, tiendas y otros servicios, esto con el fin de satisfacer la demanda turística.
- El *nuevo urbanismo colonizador*<sup>4</sup> es la rehabilitación de barrios antiguos ubicados en centros históricos, donde se busca fundamentalmente destinarlos a la utilización de las clases medias y altas como pueden ser turistas, usuarios temporales o permanentes e inversionistas.
- La *supergentrificación*<sup>5</sup> alude a una mayor intensidad de gentrificación que está ocurriendo en algunos barrios selectos de las ciudades globales. Este proceso involucra un mayor financiamiento privado, un cambio social más fuerte, es decir, más desalojos y mayor exclusión, a una élite globalmente conectada.

Estas clasificaciones de gentrificación no son resultado de las preferencias grupales o de clase, ni de la libre oferta y demanda. Es un mito que los deseos de los consumidores son simplemente seguidos por el capital. El gusto de los consumidores por los territorios gentrificados es, en cambio, creado y vendido por poderosos capitalistas, quienes se interesan sobre todo por producir un entorno edificado del que pueden extraer el mayor beneficio posible.

---

<sup>2</sup> La *boutiquización* sustituye la función habitacional de obreros y población de bajos ingresos. (Delgadillo, 2010: 841)

<sup>3</sup> La *turistificación* en estos procesos tiene una fuerte participación de las autoridades locales, quienes ven en el turismo una fuente de divisas económicas. (Delgadillo, 2010: 841)

<sup>4</sup> El *nuevo urbanismo colonizador* es una nueva forma de las clases medias donde se privilegia una reapropiación sustentable de espacios urbanos y de memoria histórica. Argumenta que la gentrificación es ahora una estrategia urbana global vinculada a un nuevo globalismo y a un nuevo urbanismo. (Less, Slater & Wyly, 2008: 163)

<sup>5</sup> Ejemplo de ciudad global Nueva York, Estados Unidos. Los barrios del primer mundo se transforman de manera más radical en territorios incluidos en otro, con diferentes características, siendo más caros y más exclusivos.



**Ilus. 10**– Barrio de la Luz, Puebla, México. Hotel Boutique Casareyna, proyecto ejecutado originalmente sobre antiguas casonas del siglo XVI consideradas patrimonios mundiales y preservadas por el Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH.

Los territorios gentrificados son hechos y comercializados por inversionistas capitalizados, ya que su principal objetivo es crear un ambiente edificado del que se pueda exprimir el mayor beneficio económico posible dirigido a los propios inversionistas.

En paralelo a esto, los gobiernos de las ciudades se comportan más como especuladores empresariales buscando la sumatoria de capital; provocando con esto el olvido de sus funciones como reguladores del mercado y el salvaguardar a las poblaciones más desfavorecidas.

Los inversionistas buscan nuevos sitios de mercado en las ciudades y el fenómeno de gentrificación se toma como una tendencia urbana y cultural, una

nueva forma de vida en las clases medias y altas. Por ejemplo, en los últimos tiempos en las grandes ciudades está en boga las viviendas tipo *loft*<sup>6</sup> que se han transformado en un fenómeno social que se interpreta como una forma de vida de alto nivel y vanguardista, en algunos casos este tipo de viviendas son espacios reacondicionados, creados dentro de antiguos edificios que pertenecen a centros urbanos.



**Ilus. 11**– Brooklyn, Nueva York.  
Ejemplo de viviendas tipo loft.

Pero, ¿la gentrificación presenta aspectos positivos?, de acuerdo a Lees, Slater & Wyly (2008), hacen un análisis, pues en primer instante cuando el número de habitantes aumenta, dichos actores tienen la posibilidad de pagar impuestos, comprar bienes y servicios en los barrios deprimidos, provocando que los habitantes de menor ingreso económico ya no se encuentren excluidos socialmente, obteniendo posibilidades de educación mejorada y preparación para la obtención de empleos; dichos territorios sean aptos de costear vivienda accesible; disminución de la delincuencia en la zona; Incremento a oportunidades económicas; obtención de equilibrio entre los actores originales y los nuevos usuarios (gentrificador)<sup>7</sup>.

<sup>6</sup> En la actualidad loft se ha convertido en un concepto que se aplica a un espacio rehabilitado y de gran extensión y cuya estructura original se incorpora a la arquitectura de uso doméstico. (Arco, 2003: 13)

<sup>7</sup> El gentrificador es el consumidor de la vivienda rehabilitada o de nueva planta que empieza a producirse en un área degradada en proceso de valorización. Este colonizador permite que las empresas promotoras y los intermediarios puedan materializar sus beneficios y con su presencia y su nueva vivienda tiene la misión de cambiar la composición social del barrio (Smith y Williams, 1988)

En la siguiente tabla podemos apreciar el análisis que hacen los autores antes mencionados de los aspectos positivos y negativos de la gentrificación:

<b>ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS DE LA GENTRIFICACIÓN</b>	
<b>POSITIVO</b>	<b>NEGATIVO</b>
	Desplazamiento a través de aumentos de renta / precio
	Costos secundarios psicológicos del desplazamiento
Estabilización de zonas en declive	Comunidad con resentimiento y conflicto
El aumento de valor de las propiedades	Rehabilitación de la propiedad con y sin patrocinio estatal
	Aumenta el precio especulativo de la propiedad
La reducción de las tasas de desocupación	Personas sin hogar
El aumento de los ingresos fiscales locales	Una mayor toma de gasto local a través del cabildeo
Fomento y aumento de la viabilidad de desarrollo	Desplazamiento comercial / industrial
	Mayores costos y cambios en los servicios locales
Reducción de la expansión suburbana	Los desplazamientos y las presiones de la demanda de vivienda en las áreas circundantes pobres
El aumento de la mezcla social	La pérdida de la diversidad social
Rehabilitación de la propiedad con y sin patrocinio estatal	Bajo ocupación y la pérdida de población de las áreas gentrificadas

Fuente: Elaboración propia con base en: Lees, Slater & Wyly. (2008). *Gentrification*. P. 196

A pesar de estas posibles mejoras, la realidad es que todo se queda solamente en el discurso político de una mezcla social, el rescate de la diversidad para disolver la centralización de la pobreza en centros urbanos. Se puede decir que las políticas de gentrificación son expuestas como armónicas, inclusivas y encaminadas a un elevado número de habitantes de diferentes edades, estatus económico, cultural y social. Sin embargo, dicha búsqueda de mixtura social no sucede en el territorio rehabilitado ni en sus cercanías.

En el ámbito empresarial, el fenómeno de gentrificación se describe con conceptos de renovación, revitalización, regeneración y/o rehabilitación urbana; no obstante, el fenómeno con o sin destino residencial, expulsa y excluye a los habitantes vulnerables, llevando consigo la pérdida de la vivienda.

Para concluir con este inicial concepto de nuestro primer apartado; decimos para nosotros que la gentrificación se puede interpretar como un proceso particular de sucesión; donde se asocia la promoción social de un barrio, así como la sustitución de un grupo con características sociales y económicas humildes por otro grupo de mayor nivel.

En otras palabras, gentrificación significa la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en pérdida de otra. Esta última es expulsada y excluida forzosamente en la mayoría de los casos.

## 1.2 Conflicto social

El conflicto es parte natural de nuestra vida, el hombre ha enfrentado el conflicto y ha ideado formas de solución, típicamente este ha ideado dos formas: la violenta y la amigable o pacífica.

Para el sociólogo americano Coser (1967) el conflicto es una lucha por los valores y por el estatus, el poder y los recursos escasos, en el curso de la cual los oponentes desean neutralizar, dañar o eliminar a sus rivales. Un conflicto social será cuando trasciende lo individual y proceda de la propia estructura de la sociedad.

Los denominados grupos conflictuales, los cuales nos dice Rex (2001) tienen dos partes con fines y aspiraciones, estos fines requieren la cooperación en cualquier caso de otras complejas cadenas de interacción, aun cuando no haya básicamente ninguna situación conflictual es necesario un sistema de interacción social para cada una de las dos partes originales. Estos aliados que están en una situación similar, y a partir de las alianzas se forman grupos estructurados para participar en el conflicto, será posible de hablar de los fines, las aspiraciones y los intereses de los grupos en conflicto, y no solamente de las aspiraciones y fines de los individuos. El carácter de estos dependerá de la naturaleza de la situación conflictual.



**Ilus. 12**– Berlín, Alemania. Miles de personas marchan contra la gentrificación. Implantan escolta policial a los manifestantes para evitar disturbios.

El alemán Dahrendorf (1959) inspirado en la doctrina Marxista, busca indagar las fuentes estructurales de los conflictos. Este autor esquematiza y describe las dos posiciones típicas acerca del conflicto bajo los rótulos de teoría del consenso y teoría coactiva de la integración social:

La teoría del consenso de la integración social afirma como puntos básicos:

- Toda sociedad es un sistema relativamente constante y estable de elementos: tesis de la estabilidad.
- Toda sociedad es un sistema equilibrado de elementos: tesis del equilibrio.
- Cada elemento dentro de la sociedad contribuye al funcionamiento de ésta: tesis del funcionalismo.
- Cada sociedad se mantiene gracias al consenso de todos sus miembros acerca de determinados valores comunes: tesis del consenso.

La teoría coactiva de la integración social sostiene a su vez:

- Toda sociedad y cada uno de sus elementos está sometido en todo tiempo al cambio: tesis de la historicidad.
- Toda sociedad es un sistema de elementos contradictorios en sí y explosivos: tesis de la explosividad.
- Cada elemento dentro de la sociedad contribuye a su cambio: tesis de la disfuncionalidad y productividad.
- Toda sociedad se mantiene gracias a la fuerza que algunos de sus miembros ejercen sobre los otros: tesis de la coacción.

Una teoría satisfactoria del conflicto social, sostiene Dahrendorf sólo puede darse si tiene por base la teoría coactiva de la integración social. Mientras los teóricos del consenso pueden ver en los conflictos, en el mejor de los casos, un virus, cuya cura todavía es desconocida, pero jamás una fuerza creadora que no es posible eliminar de las sociedades históricas.

La teoría del conflicto social presupone la efectividad creadora constante de los conflictos sociales. El conflicto es un factor necesario en todos los procesos de cambio.

Afirma Dahrendorf que toda vida social es conflicto, porque es cambio. No hay en la sociedad humana algo estable, porque no hay nada cierto. En el conflicto, por tanto, se halla el núcleo generador de toda sociedad y la oportunidad de la libertad, pero al mismo tiempo el reto para resolver racionalmente y controlar los problemas sociales.

En tal sentido, ser actor del sistema político o actor social es ser actor de conflictos, aunque también pueda ser actor de consensos, pero el consenso aparece como una categoría subordinada al conflicto ya que viene de éste. El consenso puede ser la resolución de un conflicto que enfrentaba a dos o más actores, o una tregua pactada entre ellos para reanudar más tarde un conflicto no resuelto, o una alianza dirigida contra otros con quienes están en relaciones de conflicto o bien para prevenirlo a futuro, pero en todo caso, consenso que necesariamente refiere a un conflicto.



**Ilus. 13**– Desalojo por la fuerza pública de la Quinta Villa Flora, ubicada en el Barrio de La Luz, como parte de las acciones implementadas por el Plan Maestro Del Paseo Del Río De San Francisco (YouTube, 2013:

<http://www.youtube.com/watch?v=JPEgtwZeaic&list=TLWV86f1LtpQ>)

Según Dahrendorf, la principal fuente estructural de conflictos sociales, no es la desigual distribución de la sociedad de los medios de producción, como decía Marx, sino la desigual distribución de la autoridad.

Toma la definición de Max Weber, autoridad es *la probabilidad de que un orden poseedor de un cierto contenido específico, obtenga la obediencia de un grupo dado de personas.*

Así definida la autoridad, se distingue del poder definido por Weber, como: *la probabilidad de que un actor implicado en una relación social, esté capacitado para conseguir lo que quiere contra toda resistencia que se le oponga, cualquiera sea la base sobre la que se funde esa probabilidad.*

El poder viene en relación con la persona. Puede depender de la fuerza física de un individuo, de su talento, de su carisma, o del lugar que ocupa. Por el contrario, la autoridad está estrechamente vinculada al puesto ocupado, al rol desempeñado en una organización social. Si lo que se quiere buscar, son las fuentes estructurales de los conflictos, hay que buscarlos en la autoridad, y no en el poder. Por ello Dahrendorf se ocupa de la autoridad.

La autoridad, como la riqueza, está desigualmente distribuida, pero hay que hacer una distinción entre ambas. En el caso de los bienes, unos poseen más que otros, pero estos últimos poseen por lo menos algo. En cambio, dice Dahrendorf que la autoridad es tal, que algunos la retienen y ejercen ilegítimamente, mientras los demás carecen absolutamente de ella. El autor llama a esto, distribución dicotómica de la autoridad. Ésta dicotomía de autoridad es fácilmente observable solo en el interior de una sociedad reducida, como por ejemplo: en la iglesia, la industria, en asociaciones, etc.; pero no en una sociedad global.

Ésta distribución dicotómica de la autoridad tiene una importante consecuencia, pues produce un conflicto de intereses entre quienes retienen la autoridad, y quienes están sujetos a ella. Los que ocupan puestos de autoridad tienen intereses en común que no pueden compartir con quienes están sujetos a

la autoridad. Inversamente los que están sujetos a la autoridad comparten ciertos intereses, por el hecho mismo de su situación común.

Resultado de esto, los intereses de ambos son contrarios, por lo tanto se da una oposición de intereses.

Por ser la autoridad, un elemento esencial de la organización social, se infiere que el conflicto está siempre presente en la sociedad. La persistencia del conflicto en la vida social, se explica pues, por el origen estructural del mismo.

La autoridad y la división de la autoridad son necesidades inseparables a la estructura y al funcionamiento del sistema social, pero al mismo tiempo, provocan conflictos que afectan y modifican al sistema.

La autoridad existe en todos los conjuntos de personas, forma parte de la misma organización social. Puede presentarse en formas diferentes, y ejercerse conforme a diversas modalidades.

La organización social es teórica y no se concibe sin la autoridad, y sin distribución de la misma.

Debemos decir que se debe distinguir dos tipos de conjuntos de personas en oposición. Por ejemplo, las personas que ocupan diferentes puestos de autoridad en una misma asociación, que no constituyen necesariamente un grupo y pueden compartir ciertos intereses, a eso Dahrendorf los llama cuasigrupos. Son en realidad categorías sociales, por ejemplo los consumidores, los comerciantes, los estudiantes, etc.

Por el contrario, el autor denomina grupo de interés, al conjunto de personas que posee una cierta organización, un programa de acción, objetivos bien definidos. Tal es el caso de un sindicato, un partido político, etc.

Según Dahrendorf, el grupo de interés y no el cuasigrupo, es el auténtico agente activo en los conflictos de interés. Pero para que así sea debe darse una condición: que los intereses ocultos, se hagan intereses públicos.

Los intereses ocultos son los que orientan las conductas de los actores sin que sean conscientes de ello. En tanto que los intereses públicos, constituyen motivos conscientes en los que se inspira la acción de los actores.



**Ilus. 14**– Muchas veces la relación entre el gobierno y los manifestantes cada vez se parece más a una confrontación armada que a un conflicto social. Vecinos inconformes por desalojos en el Barrio de La Luz, Puebla, México. (YouTube, 2013: <http://www.youtube.com/watch?v=JPEgtwZeaic&list=TLWV86rf1LtpQ>)

Los conflictos según Quintero (2005) pueden ser más o menos violentos e intensos, pero la diferencia implica que puede variar una de la otra independientemente, lo que nos dice que no todo conflicto intenso es necesariamente violento y viceversa.

Podemos decir que, se relaciona el proceso central de la gentrificación con el conflicto social debido a lo siguiente: por una parte, no olvidemos que la gentrificación es un proceso particular de sustitución, que implica la reocupación de un espacio urbano, con la sucesión de la clase económica inferior por una de mayor nivel, en la que la mayoría de los casos son expulsados violentamente. Por

la otra, el conflicto social, ya sea de forma pacífica o violenta, es una lucha por el poder, ya sea social y/o económico, pero siempre acompañado de alguna o de ambas variables: la intensidad y la violencia.

Debido a que la gentrificación es un proceso de cambio, un elemento que necesariamente se presenta es el conflicto, ya que no hay vida social sin conflicto, ni conflicto sin vida social.

Terminamos este apartado diciendo que el conflicto social es un proceso que empieza cuando una parte nota que otra la ha afectado de forma perjudicial o que está a punto de hacerlo, y es sobre alguno de sus intereses. El conflicto social es un hecho universal e indispensable, que se resuelve en el cambio social, concepto que en la siguiente sección explicaremos.



**Ilus. 15**– Manifestación de habitantes del Barrio de La Luz, inconformes por los desalojos llevados a cabo por el Gobierno, para imponer el Plan Maestro Del Paseo Del Río De San Francisco (YouTube, 2013: <http://www.youtube.com/watch?v=JPEgtwZeaic&list=TLWV86rf1LtpQ>)

### 1.3 Cambio social

El cambio social lo define Dahrendorf (1959) como una transformación observable en el tiempo, que afecta no de manera pasajera o efímera al funcionamiento o la estructura de una organización, alterando el curso de su historia.

Para Quintero (2005) el cambio social es el proceso en el que podemos distinguir una modificación esencial en la estructura y funcionamiento de los sistemas sociales. Es la transición que interrumpe el carácter gradual y sustituye un fenómeno por otro. El proceso ocurre a través de la transición cuantitativa a cualitativa y viceversa.

Podemos decir que un cambio social es una transformación apreciable de las estructuras sociales, las consecuencias y manifestaciones de esas estructuras ligadas a las normas, los valores y a los productos de las mismas.

El cambio social consiste en la evolución de las sociedades, desde cambios a gran escala hasta pequeñas alteraciones



**Ilus. 16**– El conflicto es un hecho social universal y necesario que se resuelve en el cambio social. (Ralf Dahrendorf)

En un sistema bien integrado, cuando los individuos están contentos y las necesidades son satisfechas, es muy difícil que se requiera algún tipo de cambio. Una renovación se debe en respuesta a una presencia de desorganización interna o externa, donde debido a las tensiones se necesitan reajustes. De acuerdo a Quintero (2005) la sociedad moderna se caracteriza por el desorden debido a su rapidez, complejidad y tamaño en las transformaciones, como respuesta a la desorganización.

Esta desorganización cuando ya no puede ser contenida es factible que se hagan intentos de reorganización, muchas veces implicando grandes cambios en la estructura social.



**Ilus. 17**–Desalojo por la fuerza pública de la Quinta Villa Flora, ubicada en el Barrio de La Luz, Puebla, México; Como parte de las acciones implementadas por el Plan Maestro Del Paseo Del Río De San Francisco (YouTube, 2013: <http://www.youtube.com/watch?v=JPEgtwZeaic&list=TLWV86rf1LtpQ>)

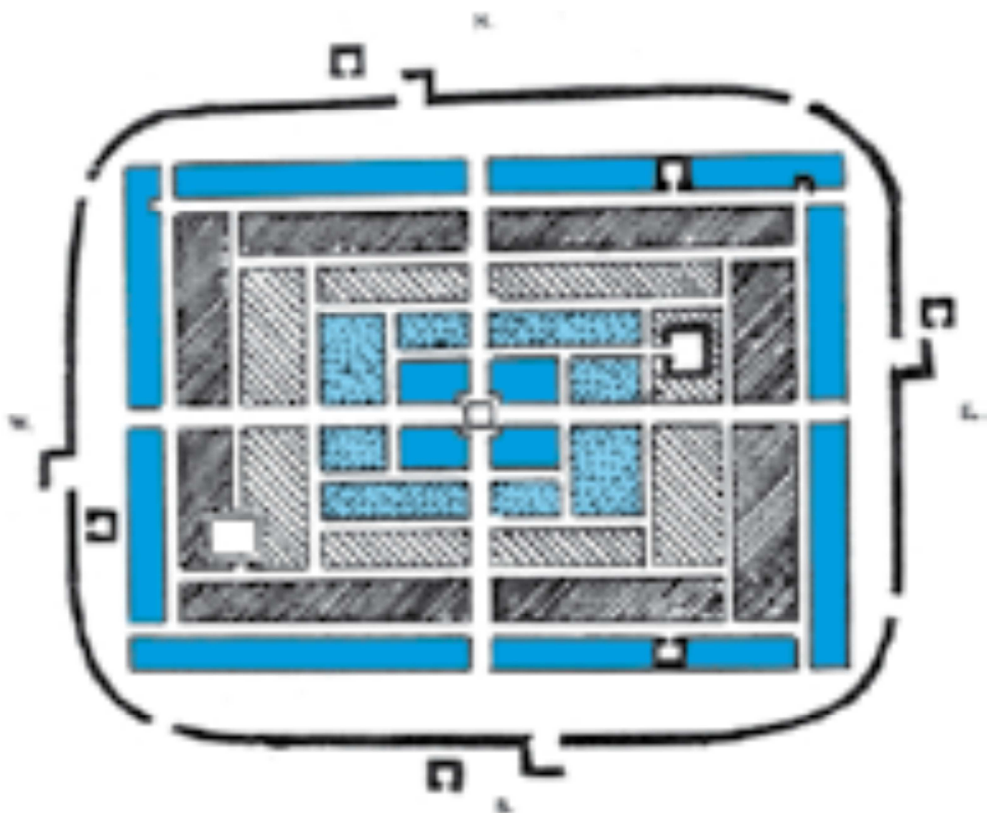
Diremos que la relación entre cambio social respecto al proceso de gentrificación supone un desplazamiento de la población residente original en el centro urbano, por parte de las clases medias que retornan a la ciudad y la retoman, constituyendo una de las principales tendencias de reestructuración metropolitana contemporánea, que contiene, a la vez, cambios en la composición social del área y de sus residentes, y un cambio en la naturaleza, regímenes de tenencia, valoración y tipología de las viviendas que se ven afectadas.

Finalizamos señalando que el cambio social son las acciones en defensa de una causa que intenta cambiar alguna regla o convención de la sociedad, ya sea para satisfacer los intereses de un determinado grupo social o con el propósito de mejorar a la sociedad en su conjunto.

## 1.4 Segregación urbana

En la literatura sociológica<sup>8</sup> se considera a la segregación urbana como la combinación de desigualdades sociales y geográficas para los diferentes sectores de la población.

Según Barbosa (2001) la segregación espacial urbana puede entenderse como una dimensión específica de un proceso general de diferenciación social. La segregación urbana se inserta de distintas formas, en procesos de diferenciación, desigualdad y/o exclusión.



**Ilus. 18**– Ciudad de tipo nandyavarta (plan comúnmente utilizado para la construcción de las ciudades y no para los pueblos de la India). Urbanismo de la antigüedad, donde se ordenaba espacialmente a los distintos grupos sociales. En este caso, la zona interior era ocupada por los brahmanes (miembros de la primera de las cuatro castas tradicionales de la India), la segunda por los guerreros, la tercera por los artesanos y la exterior por los obreros. (Joseph Rykwert, 1988, p. 167)

<sup>8</sup> Es un método de estudio de las obras literarias de los llamados *trascendentes*, es decir, aquellos que analizan las obras en virtud de una clave interpretativa que está más allá de la configuración lingüística del texto. La sociología de la literatura, en concreto, establece conclusiones que parten de la consideración de la literatura como realidad, fenómeno o institución social, en tanto que relaciona las obras literarias y sus creadores, la sociedad y el momento histórico en que nacen, y la orientación política que las inspira.

*“En todas las sociedades, las minorías étnicas sufren discriminación económica, institucional y cultural, que suele tener como consecuencia su segregación en el espacio de la ciudad”* (Borja y Castells, 2000, p. 120-121)

Las prácticas discriminatorias y el desequilibrio en las retribuciones conducen a que en las viviendas exista una centralización desproporcionada de minorías étnicas en determinadas zonas urbanas, dentro de las áreas metropolitanas.

La segregación espacial es fortalecida por patrones como la particularidad cultural y la reacción defensiva en que cada grupo étnico tiende a utilizar su concentración en barrios como forma de protección, ayuda mutua y afirmación de su particularidad.

De acuerdo a Borja y Castells (2000) cuando las minorías étnicas desfavorecidas se encuentran concentradas, se lleva a la creación de huecos en la estructura urbana, donde se fortalece la falta de oportunidades profesionales y la criminalidad, la pobreza, los bajos niveles de ocupación y el deterioro de la vivienda y los servicios urbanos.

Al parecer, es una tendencia que exista en casi todas las ciudades desarrolladas la segregación de las minorías étnicas.



**Ilus. 19**– La revolución industrial y la sociedad de masas provocaron una enajenación entre las clases sociales urbanas, convirtiendo a los pobres en poblaciones exóticas para los ricos. Esta caricatura de la revista satírica Punch de 1884 muestra a un grupo de damas pudientes, lideradas por un clérigo, visitando un tugurio de Londres.

*“La ciudad segregada es la ciudad de la ruptura de la solidaridad social y, eventualmente, del imperio de la violencia urbana”* (Daniel Cohn-Bendit, Coloquio de Fráncfort, Consejo de Europa, 1993)

En los primeros debates sobre la problemática social de las ciudades modernas se centraron en la necesidad de poner en contacto, a través de la mezcla social, a la clase media con esta gran cantidad de pobres que vivían segregados y que estaban desarrollando unos patrones de conducta considerados socialmente disfuncionales o inapropiados. Hoy en día, el debate sobre segregación urbana se plantea frecuentemente en términos de exclusión o de grupos que viven aislados de la cultura general.

Actualmente se considera que la segregación es positiva si es voluntaria y negativa si es impuesta (Marcuse, 2005). En este sentido, las segregaciones de tipo étnico o religioso se consideran beneficiosas, siempre y cuando sean el resultado de la elección libre y no de la discriminación.



**Ilus. 20**– Segregación social en latinoamericana- El origen de los barrios cerrados está asociado a diversas causas, siendo la violencia urbana y la inseguridad las más importantes en la actualidad.

De cualquier forma, toda segregación implica y sustenta diferencias culturales, ya sea en el contexto de etnias o clases distintas. Que las clases sociales tienen frecuentemente estilos de vida y valores diferentes es un hecho innegable. La mayoría de estas diferencias probablemente desaparecerán con mayores niveles de igualdad económica, pero esta hipótesis sirve de poco a la hora de afrontar la interacción cotidiana en un vecindario. El hecho es que un vecindario conformado por familias de valores distintos será probablemente un vecindario de conflictos, a menos que los residentes busquen conscientemente esta diversidad.

Otro aspecto que debemos analizar debido a nuestro caso de estudio es el impacto de la segregación urbana sobre el sector informal<sup>9</sup>. En muchos países, para las clases más pobres, la vivienda, más que un simple dormitorio, es un recurso que permite la integración económica a través de su uso paralelo como casa y negocio (Peattie, 1994). En estos casos, la ubicación de la vivienda es una variable crítica. Como hemos visto en México, muchos hogares pobres de las áreas urbanas centrales aprovechan la ubicación de sus viviendas para establecer negocios que sirven a otras clases sociales que se mueven en esas áreas, y que no los utilizarían si estuvieran en la periferia. En contraste, la clase media cuenta con automóviles privados y una movilidad laboral que le permite separar la vivienda del trabajo, o aislarse en áreas cerradas y puramente residenciales.

Los barrios segregados son perfectos para toda clase de prejuicios y estigmas negativos por parte de las clases más poderosas e influyentes de la sociedad urbana. Una vez segregados en barrios homogéneos, los sectores más pobres adquieren estigmas degradantes que dificultan su inserción social y contribuyen a un sentimiento de inferioridad social. A la vez, estos barrios se convierten en los más vulnerables de la ciudad, al considerarse siempre los más aptos para la renovación urbana de lujo, es decir, la gentrificación, concepto

---

<sup>9</sup> Es un concepto ampliado de informalidad, mismo que incluye ya no solo el empleo de unidades económicas no registradas en donde el negocio y la persona son la misma cosa (comercio ambulante, preparación de alimentos y otros servicios ofrecidos en la vía pública, industrias caseras y artesanales, etc.). Incorpora también a todo el trabajo no registrado ante la seguridad social (IMSS). (INEGI, 2012)

explicado al inicio de este capítulo, así como el desplazamiento de su población (Marris, 1996).

La segregación urbana en función de clases sociales agudiza los problemas de los pobres de la ciudad. Lejos de ser simplemente un reflejo de gustos distintos de una sociedad diversa, la segregación es, a la vez, el resultado de la desigualdad social y el producto de su puesta en práctica, contribuye de manera importante a su reproducción.



**Ilus. 21**– Ejemplo de segregación social, Santa Fé, Ciudad de México.

Asegura Espino (2008) que la segregación urbana en las ciudades modernas por un lado, está íntimamente ligada al tipo de sociedad en que vivimos y al lugar privilegiado que el espacio urbano ha adquirido en la definición de las identidades sociales. No deja de ser paradójico, por supuesto, que la ciudad

segregada sea descendiente de la ideología igualitaria de la modernidad. Por otro lado, las desventajas que la segregación puede imponer a los más pobres son suficientemente graves como para justificar políticas urbanas tendientes a enfrentar el problema.

Pero también Espino nos dice que no todas las clases sociales altas se resisten de igual manera a la mezcla social. Lo destaca de algunas experiencias de cambio urbano, para ser más exactos, de gentrificación. Donde también hay algunos grupos sociales de cierto poder que buscan y disfrutan de la mezcla social. Estos pueden consistir en artistas o intelectuales, grupos de alto capital cultural o simplemente personas de una conciencia social más elevada. Dichos grupos son aliados naturales en los proyectos de mezcla espacial y pueden ayudar a legitimar estos esfuerzos.

Podemos decir que el proceso de gentrificación se puede dar de dos maneras, sin desplazamiento o con desplazamiento, desafortunadamente en la mayoría de los casos se presenta de esta última forma; es ahí donde se relaciona con la segregación urbana, dando como resultado desigualdades, que pueden ser económicas, culturales, políticas y/o sociales.

Acabaremos diciendo que la segregación urbana es cuando la población dentro de una ciudad se distribuye de acuerdo a sus características socioeconómicas, étnicas o raciales; a consecuencia las diferencias sociales que después se manifiestan en distintas condiciones de vivienda, con distintos tipos de infraestructuras y servicios.

## 1.5 Renovación urbana

Las condiciones actuales del desarrollo urbano muestran que en las ciudades se tienen algunos problemas como la vivienda, los servicios públicos y el transporte.

La renovación urbana es una posible solución a este tipo de complicaciones, es un programa urbanístico sectorial que se lleva a cabo para cambiar el tejido urbano deteriorado de la ciudad así como su estructura, a través de un acercamiento estratégico basado en programas sociales y económicos (Egercioglu, 2006).

Para Grebler (1965) la renovación urbana se refiere al esfuerzo deliberado para cambiar el ambiente urbano por medio del ajuste planificado y a gran escala de las áreas urbanas existentes, a las exigencias presentes y futuras de la vivienda y el trabajo de una ciudad. Se define como un nuevo enfoque de actuación urbana que propicia una acción integral dirigida a mejorar la calidad de vida, para establecer equidad en la ciudad haciéndola más productiva y funcional.



**Ilus. 22**– Docklands Melbourne, Australia- Proyecto de renovación urbana, transformación de un gran muelle en desuso, convertido en un nuevo recinto comercial y residencial para 25.000 personas.

La renovación urbana tiene su origen en el siglo XIX, pero fue en 1950 cuando el economista americano Miles Calean utilizó este término por primera vez para referirse a los procesos de rehabilitación necesarios de las edificaciones e infraestructura de la ciudad, a consecuencia de su envejecimiento o para adaptarla a nuevos usos y actividades (Galdini, 2005).

Hasta los años sesenta, la renovación urbana se basaba en la rehabilitación y renovación del tejido existente y en el diseño general de las áreas de la ciudad. A principios de los años ochenta, la renovación urbana se considera dentro del contexto de globalización y pasa a tener nuevas dimensiones como una alternativa de regeneración y cambios sociales para las ciudades. Este cambio de contexto se da cuando las ciudades comienzan a sentir el deterioro como consecuencia de problemas sociales, económicos y físicos, entre los cuales se puede mencionar el crimen, delincuencia y conflictos raciales (Uzun, 2003).



**Ilus. 23**– Batavia, Nueva York, Estados Unidos- Año 1974, edificios en el lado norte de la calle principal, después de su demolición durante la renovación urbana. El sitio es ahora lugar de alameda y el centro de la ciudad. (Gleason Cleveland)

Nos dice Galdini (2005) que en la década de los noventa, la renovación urbana pasa a ser concebida como una forma comprensiva de políticas y prácticas con más énfasis en acciones integradas, que estudiaba los impactos físicos de estas acciones en el tejido urbano.

En América latina también se ha vivido el proceso de la renovación, pasando de una visión orientada a la expansión periférica, hacia una perspectiva de recuperación y renovación de la ciudad existente.

La nueva tendencia en América latina parece relacionarse principalmente con la transición demográfica que vive la mayoría de los países.

Este cambio de perspectiva busca definir nuevas funciones en sectores de la ciudad aún en condiciones precarias, el reconocimiento de los valores históricos y culturales de la ciudad, como instrumentos para reforzar la identidad urbana para sus habitantes, teniendo en cuenta la globalización en la cual se necesita construir una imagen atractiva de la ciudad.

El propósito fundamental de la renovación urbana es la solución de problemas urbanos y el mejoramiento de las condiciones económicas, físicas, sociales y ambientales de la ciudad, según Galdini (2005). Los propósitos de la renovación urbana frente a aspectos como el social, económico, ambiental y cultural son los siguientes:

**Social:** Se lleva a cabo principalmente para desarrollar la infraestructura local. Esto con el fin de construir una ciudad eficiente y equitativa, donde los ciudadanos puedan acceder más fácilmente a bienes y servicios urbanos, como lo son empleo, transporte, educación, salud, recreación, entre otros.

**Económico:** Busca perfilar una ciudad moderna y competitiva, a través de la generación de empleo y renovación de la economía urbana. Además de garantizar la adecuada provisión de bienes y servicios de alta calidad, para promover la inversión y asegurar la permanencia de la población calificada, para alcanzar altos niveles de competencia en un mercado global.

**Ambiental:** Trata de mejorar las condiciones de vida y combatir la contaminación. Esto con el fin de consolidar una ciudad verde y sostenible, en la que el adecuado manejo de los recursos naturales en el proceso de planificación del territorio, permita reservar y velar por las áreas requeridas para mantener los ecosistemas.

**Cultural:** Busca darle valor a la herencia arquitectónica y al turismo urbano, atrayendo así la investigación y las instituciones académicas.

La importancia que ha tomado los procesos de renovación urbana, nos dice Contreras (2004), viene dada por los distintos contextos históricos que presentan la dinámica urbana en sus etapas de crecimiento, maduración y deterioro.

Cuando se menciona renovación de centros urbanos se menciona inevitablemente al papel que juega el Estado a través de las políticas públicas y acciones relacionadas con el mejoramiento de condiciones económicas, ambientales, arquitectónicas, entre otras de estos puntos.



**Ilus. 24–** Ciudad de México, 2012- La renovación urbana y la remodelación de edificios convirtieron al centro histórico de la Ciudad de México en una oportunidad de inversión. (Ana Lydia Valdés, Metroscubicos.com)

Por otro lado, es importante decir que la renovación del instrumental urbanístico, como nos dice Borja y Zaida (2000) puede ser en sí mismo un mecanismo de progreso de la ciudadanía. Los proyectos urbanos, en tanto que son a la vez respuesta a los retos de la ciudad y oportunidades que se les presentan a algunos actores públicos o privados, son en sí mismos un momento potencial de debate, conflicto y negociación. Por lo tanto, los planes estratégicos han de ser un ámbito importante de participación cívica. Otros instrumentos más específicos como los contratos-programa, los planes-proyecto, los proyectos preliminares, etc. favorecen la manifestación de aspiraciones e intereses diversos, incluso de aquellos sectores cuya voz es generalmente poco escuchada en la ciudad.

Diremos que gracias a la relación existente entre renovación urbana y gentrificación, se produce un fenómeno poderoso que tiene el potencial de proporcionar un nuevo papel a los barrios centrales de las ciudades, los cuales han perdido su participación en la dinámicas urbanas; siendo al mismo tiempo también un instrumento para optimizar las condiciones de los residentes actuales y a su vez brindar una posibilidad para habitantes que desean obtener una vivienda en áreas centrales de la ciudad. Es así como la gentrificación pasa de ser algo secundario en la intervención de un barrio, a un esfuerzo incluyente de renovación urbana.

Para concluir este apartado, podemos decir que la renovación urbana puede considerarse como un conjunto de acciones que se enfocan en mejorar la calidad de vida de la ciudad, haciéndola más equitativa, productiva y funcional. La renovación urbana tiene como propósitos fundamentales el crear ciudades verdes, sostenibles, equitativas y competitivas para solucionar problemas urbanos en aspectos económicos, sociales, ambientales y culturales, mejorando la calidad de vida en las ciudades. Es necesario que se desarrollen estrategias de crecimiento urbano que permitan crear ciudades más sostenibles ante la importancia de la planeación urbana en aspectos políticos, sociales y ambientales.

## 1.6 La gentrificación en el centro histórico de Sevilla

El desplazamiento de la población tradicional de los centros históricos, vinculada al cambio sociodemográfico de dichos centros ha sido uno de los componentes primordiales en los procesos de gentrificación que se han presentado en algunas ciudades capitales en las últimas décadas, como en estos casos: Sevilla<sup>10</sup>, en España; así como Puebla<sup>11</sup>, en México. El objetivo principal de esta analogía es exponer que en ambos casos existen similitudes, ya que en el pasado las dos se convirtieron en zonas degradadas social y urbanísticamente, donde actualmente se tiene como propósito consolidar estas áreas como zonas residenciales para grupos de un estatus socialmente mayor.



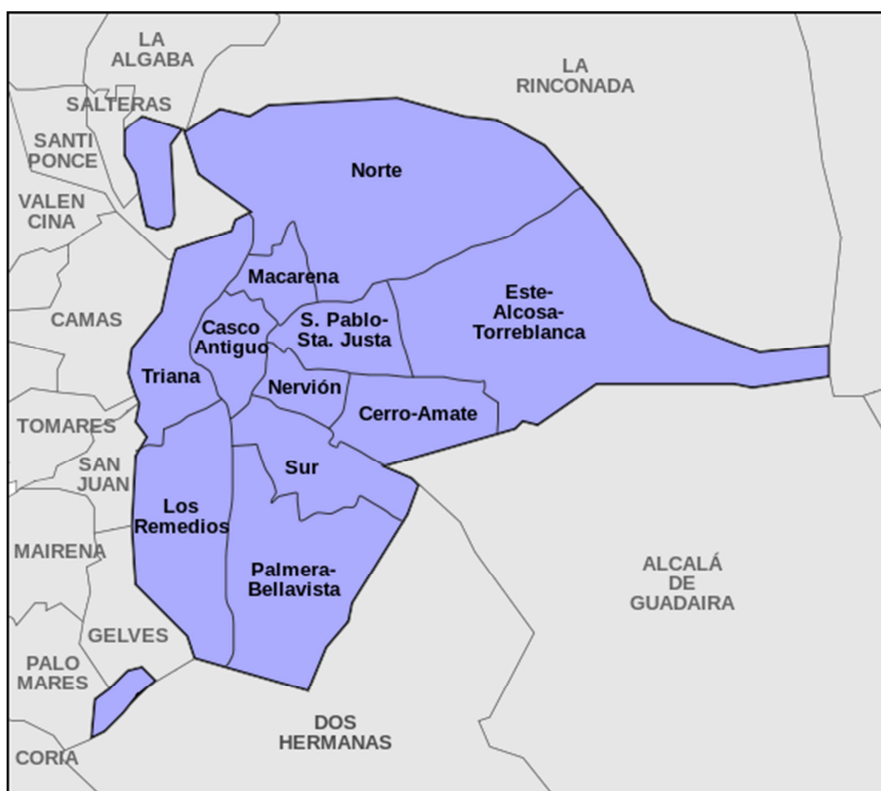
**Ilus. 25–**  
Ubicación de Sevilla, en la provincia de Sevilla, España (Wikimedia, 2013: <http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Sevilla-loc.svg>)

<sup>10</sup> Sevilla es un municipio y ciudad española, capital de la Provincia de Sevilla y de la comunidad autónoma de Andalucía (Wikipedia, 2013: <http://es.wikipedia.org/wiki/Sevilla>).

<sup>11</sup> Puebla es un municipio y ciudad capital del Estado: Puebla de Zaragoza (Wikipedia, 2013: [http://es.wikipedia.org/wiki/Puebla\\_\(municipio\)](http://es.wikipedia.org/wiki/Puebla_(municipio))).

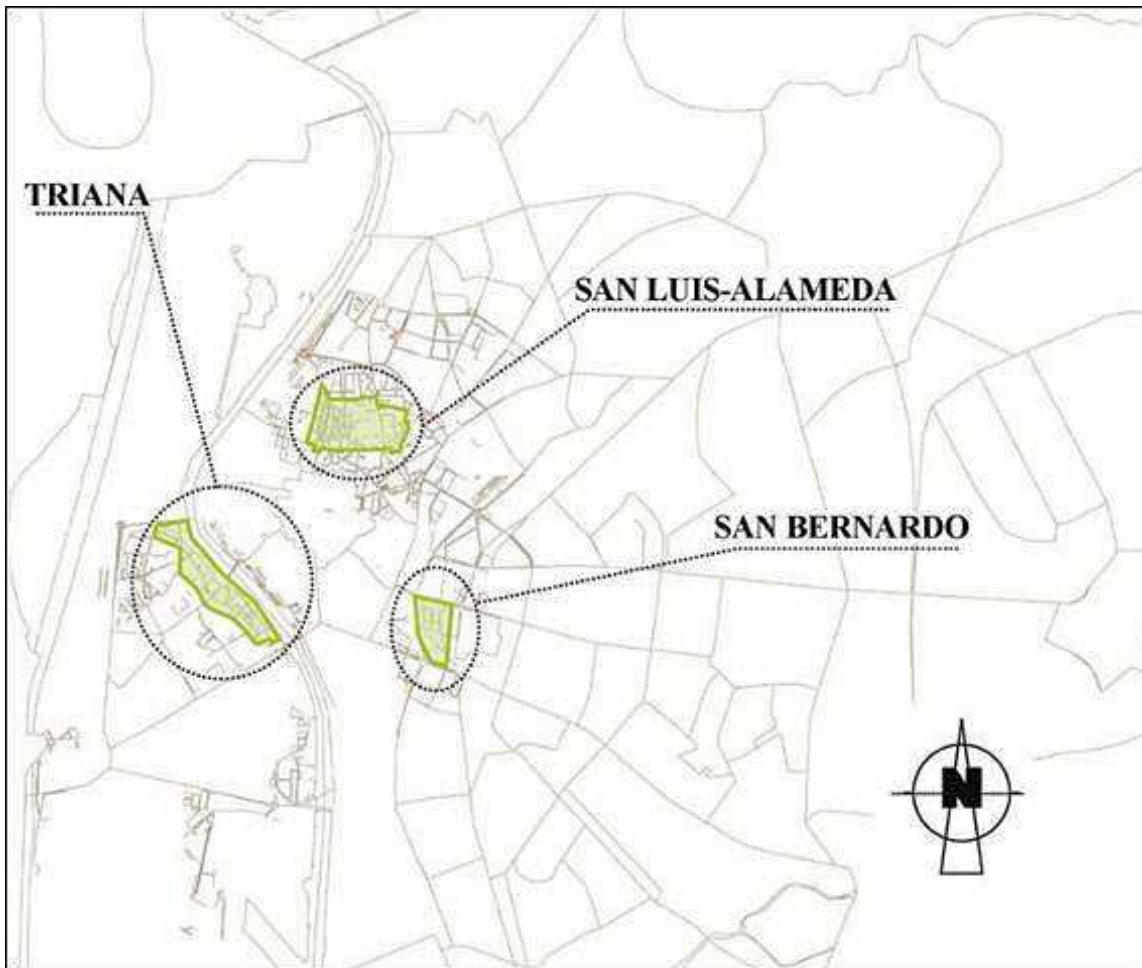
Con la investigación de Díaz (2009), analizaremos como se dio este fenómeno en el periodo que comprende los años 2000 a 2006 en tres ámbitos que se encuentran dentro del conjunto histórico de la ciudad de Sevilla: el sector de San Luis-Alameda, el arrabal de Triana y el arrabal de San Bernardo.

En el centro histórico de Sevilla, la gentrificación fue una cuestión que ha saltado a la luz pública durante la última década en repetidas ocasiones. A pesar de que el concepto sea escasamente utilizado y los conocimientos sobre el mismo sean confusos en mayor o menor medida, la sociedad en general y por supuesto, los agentes implicados, tuvieron conocimiento de las transformaciones acontecidas bajo esta denominación. En base a casos concretos de acoso y desalojo de inquilinos, o a los efectos más visibles relacionados con la problemática como el número de viviendas vacías en el casco histórico y la degradación del caserío, la sociedad sevillana tuvo conocimiento de la existencia de estos movimientos de población y capital dentro de la ciudad.



**Ilus. 26**– Distritos de Sevilla y municipios limítrofes. (Wikimedia, 2013: [http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Distritos\\_Sevilla.svg](http://commons.wikimedia.org/wiki/File:Distritos_Sevilla.svg))

Los sectores históricos de Sevilla: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo sufrieron un cambio en su composición social que se ajusta a las características y a las etapas de un proceso de gentrificación. Se desencadenaron o aceleraron procesos de especulación con el suelo que llevaron a una dinámica de declaraciones de ruina, desalojos y nuevas construcciones, fomentando y acelerando el proceso de expulsión de las clases bajas de la zona y la entrada de población con un mayor poder adquisitivo, así como la pérdida del patrimonio de estas barriadas.



**Ilus. 27**– Delimitación de la analogía, donde se puede apreciar los tres barrios que se encuentran dentro del conjunto histórico de la ciudad de Sevilla: el sector de San Luis-Alameda, el arrabal de Triana y el arrabal de San Bernardo. (Ibán Díaz Parra)

El detonante principal del proceso de gentrificación en Sevilla fue intervención pública, mediante la ejecución de planes específicos dirigidos a la renovación y recalificación, y/o como consecuencia fueron las obras públicas de reestructuración urbana que afectaron a la centralidad del ámbito de estudio: actuaciones sobre un espacio gentrificable, que en un primer momento se encontraba desvalorizado y degradado social y urbanísticamente.

La recuperación de estos sectores históricos era algo necesario pero que no había estado exento de repercusiones negativas como podrían ser la especulación urbanística, la pérdida de patrimonio o el desplazamiento de la población tradicional. Esto conlleva que cuanto más exitosas habían sido estas recuperaciones, más habían debilitado la identidad y la autenticidad de los sectores objeto de estos procesos, con la consiguiente pérdida del patrimonio urbano, repercusiones sociales negativas para grupos vulnerables vinculados históricamente a estos sectores, e incluso pérdidas de posibles rentas ligadas a esta riqueza patrimonial, identidad y autenticidad.



**Ilus. 28**– Calle San Blas. Unos bloques de pisos construidos por la Empresa Pública del Suelo de Andalucía (EPSA) en un solar cedido por la Gerencia de Urbanismo de Sevilla se construyen en pleno barrio de San Luis, con una estética que choca frontalmente con la de los edificios circundantes. (Gregorio Verdugo y Jesús Rodríguez)

La legislación urbanística y en la mayoría de planes estructurales que se redactan hoy en día en España, en la comunidad autónoma andaluza, y en Sevilla, se tiende cada vez más a poner en valor el patrimonio, tanto arquitectónico como etnológico y a aproximarse de forma crítica al crecimiento desmedido de las ciudades, así como a introducir una nueva sensibilidad social en el urbanismo.

En el año 2002, la Ley de Ordenación Urbana de la Comunidad Andaluza plantea como objetivos la mejora de la ciudad existente, la rehabilitación, recalificación y conservación de la ciudad consolidada, frente a la constante expansión de las urbes; la definición de la ciudad histórica y la recuperación de los centros históricos.

Con estos objetivos fue elemental el estudio de la renovación urbana de los conjuntos históricos y de sus consecuencias socio-económicas, una de las principales era la gentrificación, dicho fenómeno tiene un protagonismo capital en el urbanismo y la sociedad actuales.

A continuación describiremos brevemente los tres barrios y su delimitación:

El sector San Luis-Alameda no es un arrabal o una pieza de tejido urbano aislada en sí misma, sino que está conectado y forma parte del conjunto de la ciudad intramuros. La sectorización realizada responde a motivos operativos y funcionales delimitado en 1994 por el Plan Urban<sup>12</sup>, redactado y ejecutado por el Ayuntamiento de Sevilla. Se trata de un área de 37 hectáreas integrada en el casco antiguo de la ciudad, y situada en el sector noroeste que en el 2006 contenía un total de 5,885 habitantes empadronados. Este sector agrupa una serie de barriadas con un carácter muy similar, similares características arquitectónicas, históricas y poblacionales.

Triana es un antiguo arrabal de la ciudad de Sevilla, de dimensiones similares al sector denominado San Luis-Alameda, pero más densamente poblado. Cuenta con 32 hectáreas y con 7,376 habitantes empadronados en el

---

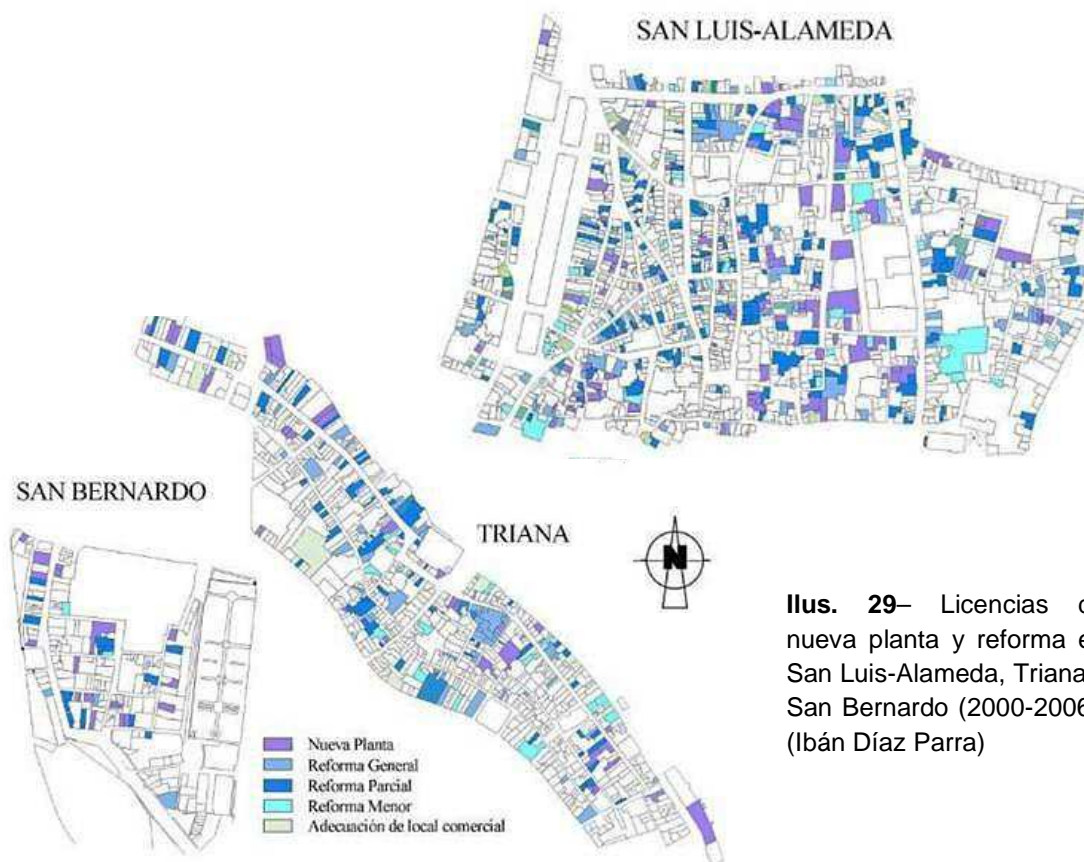
<sup>12</sup> El Proyecto Urban de Sevilla se ha concebido y ejecutado, desde su aprobación por la Comisión Europea en 1994, como un plan integral de rehabilitación. Su objetivo principal ha sido la revitalización de tres barrios del sector norte del Casco Histórico de Sevilla.

año 2006. Su morfología viene determinada por dos factores: por un lado el Río Guadalquivir, y por otro la antigua cava o foso que protegía el sector. Entre estos dos elementos se dibuja prácticamente la forma del arrabal histórico.

San Bernardo se sitúa al sureste del casco antiguo y es uno de los arrabales más antiguos de la ciudad. El barrio ocupa aproximadamente 8.5 hectáreas, y tenía 2,572 habitantes censados en el 2006.

La renovación urbana del sector en la construcción fue la siguiente:

- En San Luis-Alameda en total se desarrollaron 96 edificios de nueva planta<sup>13</sup> y se reformaron 418 edificios.
- En Triana se construyeron o rehabilitaron 168 edificaciones.
- En San Bernardo se desarrollaron o rehabilitaron 56 edificios.



**Ilus. 29**– Licencias de nueva planta y reforma en San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006). (Ibán Díaz Parra)

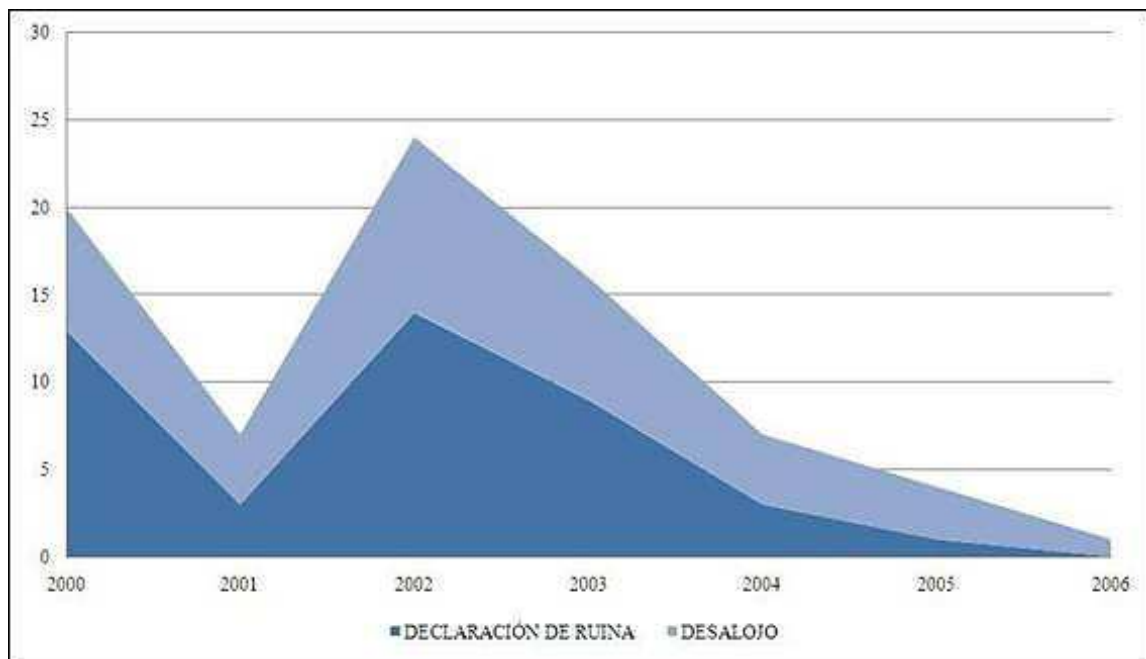
<sup>13</sup> Con el término *Nueva Planta* nos referimos a obra nueva, mediante la cual se edifica en un terreno libre de edificación.

Respecto a las declaraciones de ruina y los desalojos, la Gerencia de Urbanismo fue quien los dictaminó. Así como también, fue la encargada de forzar el desalojo de los inquilinos.

En el caso de San Luis-Alameda es notable el hecho de que los desalojos describieran una gráfica muy similar a la de las declaraciones de ruina.

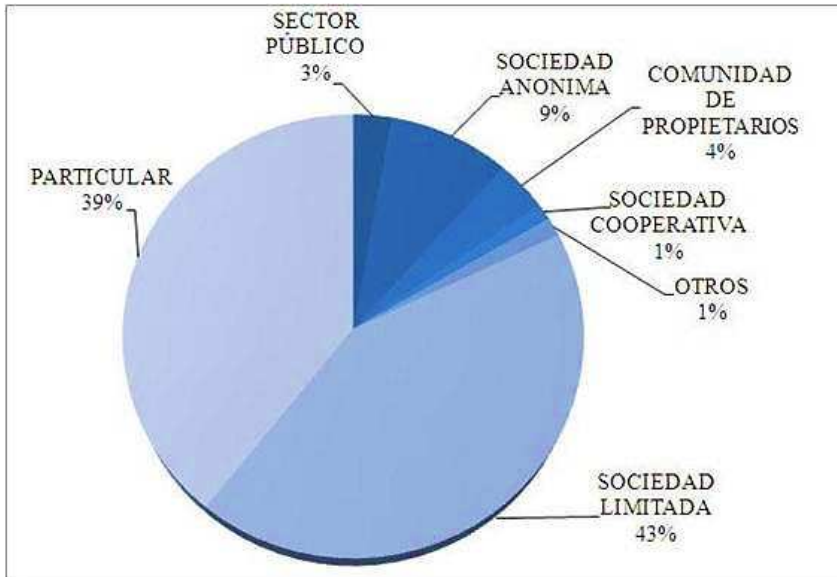
En Triana, 23 edificios fueron declarados en estado de ruina y para 20 se ordenó su desalojo por razones de seguridad. La tendencia era clara en todos los casos a reducirse. Los desalojos y las declaraciones de ruina se concentraban en unas pocas grandes parcelas correspondientes a viejos corrales del arrabal, algunos de los cuales se perdieron completamente tras su demolición.

Para San Bernardo, se concedió licencia para la demolición de 17 edificios, se declaran en ruina 14 edificaciones y se ordena el desalojo de otras cuatro.

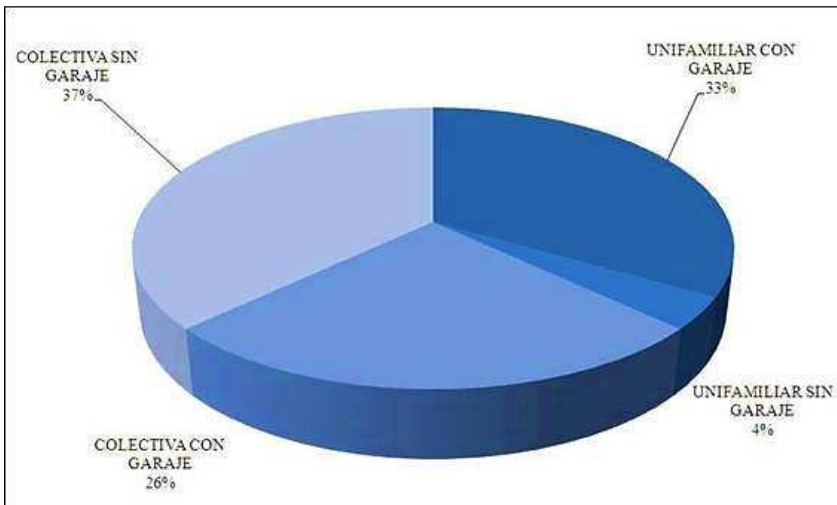


**Ilus. 30**– Desalojos, declaraciones de ruina y demoliciones en San Luis-Alameda. Datos a partir de la Actas de la Comisión Ejecutiva de la Gerencia de Urbanismo. (Ibán Díaz Parra)

En las siguientes gráficas, podemos analizar los porcentajes respecto a las viviendas de nueva planta en San Luís Alameda y Triana.



**Ilus. 31**– Tipo de viviendas de nueva planta en San Luís Alameda (2000-2006). A partir de datos de la Oficina del Catastro. (Ibán Díaz Parra)



**Ilus. 32**– Tipo de viviendas de nueva planta en Triana (2000-2006). A partir de datos de la Oficina del Catastro. (Ibán Díaz Parra)

En cuanto al cambio demográfico, en el siguiente cuadro que elaboró Díaz (2009), de índice de vejez e índice de dependencia, a partir de datos del Padrón Municipal de Sevilla; vemos que durante el periodo del estudio (2000-2006), los tres sectores sufrieron un notable rejuvenecimiento, el mayor fue en San Luis-Alameda y el menor en Triana. En los tres sectores se redujo la población mayor de 65 años y se incrementó las demás. Sin embargo, en el índice de dependencia, vemos que éste no ha variado para los casos de Triana y San Bernardo, aunque sí

para el caso de San Luis, lo que indica un mayor peso de las edades intermedias para este caso.

La dinámica demográfica de los tres sectores resulta opuesta a la del conjunto de Sevilla, donde la población envejece y aumenta notablemente la dependencia. El caso más evidente es el de San Luis-Alameda, que partiendo de unos índices de vejez y dependencia mucho mayores que el del resto de la ciudad de Sevilla, acaba con unos resultados de índice de vejez muy próximos y con un índice de dependencia notablemente inferior al de la ciudad de Sevilla.

	ÍNDICE DE VEJEZ		ÍNDICE DE DEPENDENCIA	
	2000	2006	2000	2006
San Luis-Alameda	20,42	16,19	49,19	41,93
San Bernardo	17,54	15,25	48,08	48,19
Triana	20,23	19,41	46,31	46,47
Sevilla	14,81	15,66	42,81	45,85

En cuanto al cambio social, en el siguiente de cuadro, también elaborado por Díaz (2009), de variación en la proporción de universitarios, a partir de datos del Padrón Municipal de Sevilla; nos orienta sobre el componente social de la transformación.

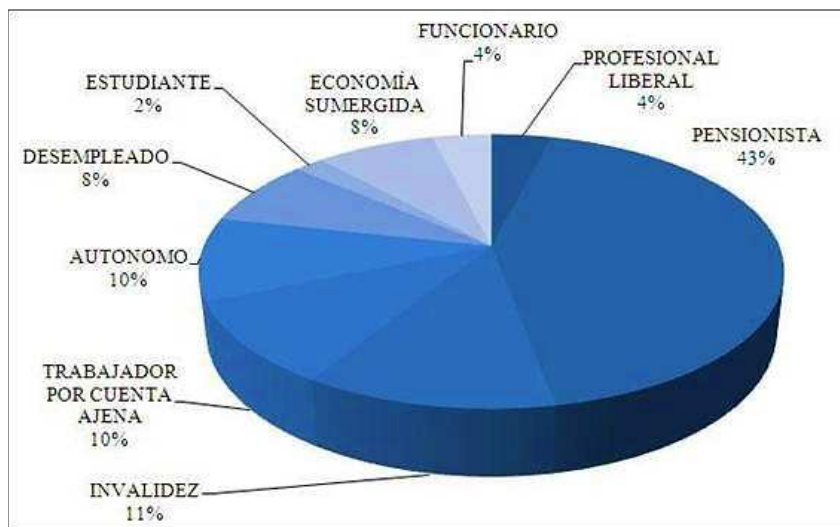
Por término general, se reduce ligeramente el número de analfabetos en estos sectores urbanos, ya de por sí muy reducido en 2000, y se incrementa la importancia de la población con estudios secundarios y superiores. Teniendo en cuenta el peso de la población con estudios universitarios comprobamos que los tres ámbitos de estudio tienen una proporción mucho mayor que la media de Sevilla. La variación ha sido positiva en los tres casos para el ámbito temporal de estudio, mucho mayor en San Luis-Alameda, donde la proporción de universitarios crece de forma mucho más rápida que en el resto de la ciudad de Sevilla en términos generales, no así en el caso de San Bernardo o Triana, donde crece a un ritmo ligeramente más lento.

UNIVERSITARIOS	2000 %	2006 %	VAR %
San Luis	14,7	20,1	5,4
Triana	16	18,08	2,08
San Bernardo	28,5	30,9	2,4
Sevilla	8,79	12,37	3,58

En cuanto a los inquilinos, los siguientes datos fueron extraídos de los casos tratados por la UBAI (Unidad Básica de Asesoramiento al Inquilino), entre el 2003 y el 2006.

A pesar de que la gran mayoría de los encuestados no pudo ofrecer datos sobre la antigüedad de los edificios, la existencia de edificios con menos de 25 años es prácticamente desestimable. Más de la mitad de los edificios tienen una antigüedad entre los cincuenta y los cien años, y un 33% de ellos tienen más de cien años.

De los datos extraídos, se extrae un perfil del inquilino de edad avanzada, por lo general superior a los cincuenta años, jubilado o de perfil económico bajo, con contrato de renta antigua o sustituido por un contrato actualizado que va a ser la causa de su desalojo y que habita en una casa vivienda colectiva de más de cincuenta años.

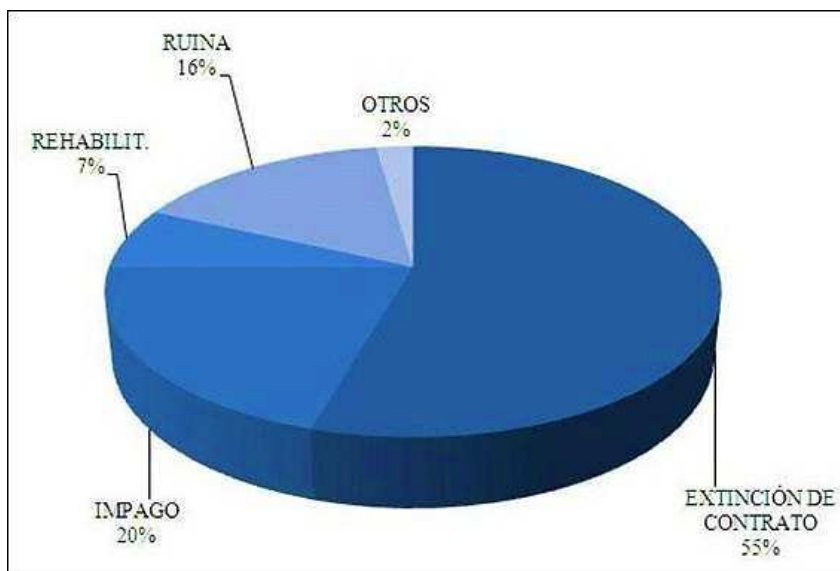


**Ilus. 33**– Condición sociolaboral del inquilino amenazado. A partir de datos de UBAI. (Ibán Díaz Parra)

La mayoría de las consultas al UBAI son por acoso, y dentro de éstos, la mayoría de los inquilinos indican que el acoso comenzó tras la venta del inmueble, generalmente a una empresa inmobiliaria aunque también a particulares. Entre las formas de acoso la mayoría de los vecinos denuncian obras constantes y puntales en sus casas para hacer el acceso al edificio impracticable, dejación del inmueble en otros casos y negativa de la propiedad a cobrar el alquiler.

La segunda consulta más frecuente es por desalojo inminente. La mayoría de los desalojos son por extinción del contrato y negativa de prórroga, aunque también abundan los desalojos por impago y por ruina inminente.

En tercer lugar alrededor de un 15 % de las consultas denuncian el mal estado de conservación del edificio y el abandono de la propiedad de los deberes de conservación, que se podría considerar un tipo de acoso o una fase previa al desalojo.



**Ilus. 34**– Causa del desalojo. A partir de datos de UBAI. (Ibán Díaz Parra)

Al estar protegidos los inquilinos por un contrato legal mientras continúan pagando sus alquileres, los propietarios o intermediarios que buscan introducir un edificio con estas características en el mercado recurren a diferentes tácticas para poder deshacerse de ellos. Una de las más recurrentes es el abandono del edificio, de mucha antigüedad, esperando su deterioro para poder obtener una

declaración de ruina que permita su demolición o rehabilitación una vez desalojados los vecinos. Si esto no es posible, se recurre a otras tácticas, como por ejemplo ofrecer dinero a los inquilinos, empezando por los más ancianos y vulnerables, engañándoles sobre el valor real de la propiedad en la que habitan y procurando su salida a cambio de cantidades ridículas. En este caso, los vecinos con mayor conocimiento de la situación serán los que puedan obtener la mayor suma por abandonar su vivienda.

Si el inquilino se niega a abandonar la propiedad, se recurre a diferentes tipos de acoso. La realización de obras, a menudo sin permiso legal, la introducción de puntales o incluso el deterioro intencionado durante las obras de la estructura de edificios son formulas a menudo utilizadas según los informes elaborados por las oficinas OTAINSA (Oficina Técnica de Asesoramiento a Inquilinos en Situación de Abuso) y UBAI. Otro sistema utilizado es el negarse a cobrar los recibos de alquiler con la intención de forzar el desalojo por impago, o, cuando es posible, aumentar el precio del alquiler de forma desorbitada.

Algunos de los recursos utilizados por los propietarios se encuentran fuera de la legalidad, pero el desconocimiento de la ley por parte de los inquilinos y la escasa atención de la administración a esta situación durante años propició este tipo de prácticas.

La existencia de multitud de casos de acoso y desalojo de inquilinos en la zona de estudio mostró una de las facetas principales del proceso de gentrificación, la población de bajo poder adquisitivo que es desalojada. Los datos ofrecidos por parte de Díaz (2009), fueron exclusivamente en referencia a la población que vive en régimen de alquiler, una población especialmente numerosa en los tres barrios, y al mismo tiempo, la más susceptible de ser desplazada fuera de la zona.

Entre los residentes tradicionales pertenecientes a clases bajas y marginales existe lógicamente, un predominio notable del alquiler. Los nuevos residentes ocupan las casas rehabilitadas o de nueva planta, pertenecientes a las

clases medias, siguen alquilando en muchos casos, aunque serían responsables del cambio de tendencia favorable a la compra por su mayor capacidad de desembolso económico o endeudamiento.

Para concluir con este apartado, pudimos darnos cuenta que por una parte: en el centro histórico de la ciudad capital de Sevilla, para ser más precisos en los sectores de San Luis-Alameda, el arrabal de Triana y el arrabal de San Bernardo; Y por la otra, en el centro histórico de la ciudad capital de Puebla, en el Barrio de el Alto, que es nuestra área geográfica de este estudio; En ambos casos se ha presentado el proceso de la gentrificación.

Las dos situaciones están envueltos por el acoso, la violencia y el desalojo de inquilinos que habitaban la zona; Adicional a esto, factores como la existencia de una degradación del caserío y el desuso de las viviendas existentes.

Es donde podemos darnos cuenta que la imposición de planes de desarrollo de baja calidad, supuestamente integradores e incluyentes hacia todos los sectores de la sociedad, aceleran procesos de especulación del suelo y lo que trae consigo es el cambio en la composición social del sitio y de la tipología de viviendas, provocando una gran pérdida en el patrimonio arquitectónico.

## **A manera de conclusión**

Podemos decir que la gentrificación en la ciudad contemporánea es un fenómeno global y a la par atiende características específicas de cada urbe donde se presenta. La gentrificación significa la reocupación de un espacio urbano por parte de una clase socioeconómica en pérdida de otra, siendo esta última expulsada y excluida mediante mecanismos de mercado, como el alza en el precio del suelo, teniendo una variación financiera que va de menos a más y que lleva consigo la rehabilitación urbana. Se trata de un fenómeno que advierte una transformación del paisaje urbano, plasmado en una determinada valoración de ciertas tipologías de viviendas y la pérdida de otras, o bien por la construcción de nuevos edificios y la subsiguiente demolición de otros; lo que significa en muchos casos la pérdida del contexto general donde había valores patrimoniales, algunos de los cuales son combinados en el proceso de gentrificación, dando un valor de cualidades a este y conformando un espacio ficticio que irónicamente se ampara en esos valores.

El proceso de gentrificación es la transformación social y los cambios demográficos que se encuentran en las áreas centrales de la ciudad y que dan como resultado procesos de segregación social que remueven a la población de rentas bajas, cambiándola por otra de características socioeconómicas más elevadas. Así, gentrificar es también muchas de las veces sinónimo de implementación de unas determinadas políticas públicas, especialmente ligadas a la gestión del espacio urbano que desde la justificación del proceso extraen rendimientos en forma de impuestos y tasas, omitiendo la atención a los grupos desfavorecidos que viven en esos centros, que simplemente son expulsados a otro lugar.

De esta forma, se puede decir que el proceso gentrificador supone una revalorización de un espacio concreto de una ciudad, con distintos aspectos, como la inmobiliaria relacionada a la propiedad urbana, la socioeconómica, relacionada con los grupos humanos que se sustituyen y la político cívica que capacita a la zona renovada para su inserción en una geografía de espacios públicos ciudadanos, susceptibles de ser sistemáticamente consumidos por todo tipo de

usuarios. Se trata de una revalorización urbana que si bien, parece dar solución a problemas de degradación y descomposición social de ciertas áreas de la ciudad, donde se esconde una forma de inserción de los mecanismos del capitalismo en lo urbano a través de la transformación de espacios, buscando extraer rendimientos a corto plazo. En este sentido, se sitúa a la gentrificación como un concepto con dos interpretaciones opuestas: signo de éxito para algunos; efecto nocivo y no deseado para otros.

No olvidemos que conflicto implica desacuerdo y oposición entre dos o pocos individuos. Pero si este desacuerdo es persistente y se produce, no entre pocos individuos, sino entre muchas personas y entre grupos sociales, y si además podemos hablar de situaciones donde lo que obtiene un actor lo deja de recibir otro, hablaremos de conflicto social y se soluciona con el cambio social.

El cambio social también es una transformación de tipo económica, política o cultural. Uno de los elementos contemporáneos más importantes para entender este proceso está en relación con los movimientos sociales, donde se puede generar un cambio desde la decisión de los pobladores de una unidad territorial acerca de su futuro y estatuto político; o los cambios promovidos por minorías selectas o invasores. En este sentido, el movimiento de la globalización como cambio social se estructura desde las élites dominantes pero sus consecuencias son rechazadas por la organización civil en distintos conflictos.

Vimos como la segregación urbana también se ve ocasionada por el aumento de la desigualdad social, de la pobreza y la violencia urbana.

La renovación urbana en la mayoría de los casos se trata de una acción gubernamental destinada a disminuir las desigualdades creadas por el deterioro. La entendemos como las medidas a través de las cuales se eliminan, mejoran y transforman las inconveniencias o el deterioro urbano de un sector, en especial a través del reemplazo de edificaciones deterioradas así como también de la modernización de ellas. Ahora, ¿cuándo existen inconveniencias urbanas? Cuando la estructura urbana y las edificaciones de un sector de la ciudad no

cumplen con las exigencias generales de seguridad, habitabilidad y trabajo correspondientes a la población que allí reside o ejerce, o cuando el ejercicio de estas tareas se ve considerablemente interferido.

Por otra parte, respecto a la analogía; al igual que el Barrio de El Alto, ubicado en la ciudad de Puebla, los tres barrios de la ciudad de Sevilla que fueron analizados: San Luis- Alameda, Triana y San Bernardo, se encuentran dentro de un centro histórico. En ambos casos, se sufre un cambio en su estructura social que concuerda con las características y etapas de un proceso de gentrificación, es decir, fomentando y acelerando el proceso de expulsión de las clases bajas del área y la entrada de población con un mayor poder adquisitivo.

Generando situaciones de acoso y desalojo de inquilinos, la problemática de la degradación del caserío acompañada de la pérdida del patrimonio original del sitio, especulación con los suelos y la presencia de nuevas edificaciones.

Debilitando la autenticidad e identidad del sitio, con consecuencias sociales negativas para grupos vulnerables enlazados históricamente a estos sectores. Siendo los Gobiernos los principales protagonistas con la aplicación de programas de renovación urbana supuestamente.

Claro, existen algunas diferencias entre estos dos casos, por ejemplo en la forma de acosar a los habitantes del lugar, cuando alquilan la vivienda.

En el caso de Sevilla, comienzan con la venta del inmueble, hacen obras constantes en fachadas para dificultar el acceso; negación por parte de propietarios a cobrar el alquiler; término en contratos de arrendamiento sin posible renovación y el abandono del edificio, esperando su deterioro para así obtener una declaración de ruina que permita su demolición o rehabilitación una vez desalojados los vecinos.

En el caso de Puebla, es un poco diferente, pues aplican el uso de la fuerza pública, la expropiación de los inmuebles, amenazas y negación en servicios como agua potable, luz eléctrica y alcantarillado.

Es así como, nos damos cuenta que en ambos casos los recursos utilizados por los propietarios y/o Gobiernos son indebidos e ilegales, atropellando las garantías individuales de los habitantes expulsados.

## Referencia bibliográfica del capítulo I:

- Arco Team. (2003). *Lofts: vivir trabajar comprar*. Barcelona, España: Könemann.
- Atkinson, R. and Easthope, H. (2009). *The Consequences of the Creative Class: The Pursuit of Creativity Strategies in Australia's Cities*. Revista Internacional de investigación urbana y regional, volumen 33.1 64–79. Disponible en Internet:  
<http://artsgreen.org/wp-content/uploads/2011/12/Creative-Aust-Cities.pdf>
- Barbosa, E. M. (2001). *Urban spatial segregation and social differentiation: foundation for a typological analysis*. Lincoln Institute of Land Policy Conference Paper CP01A03 para el Seminario Internacional sobre la segregación en la ciudad, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge, Massachusetts, 26-28. Disponible en Internet:  
[www.lincolnst.edu/pubs/dl1595\\_barbosa.pdf](http://www.lincolnst.edu/pubs/dl1595_barbosa.pdf)
- Borja, J. y Castells, M. (2000). *Local y global: la gestión de las ciudades en la era de la información*. México: Taurus.
- Borja, J. y Zaida, M. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía. España, Barcelona*. Disponible en Internet:  
<http://pensarcontemporaneo.files.wordpress.com/2009/06/el-espacio-publico-ciudad-y-ciudadania-jordi-borja.pdf>
- Contreras, M. (2004). *Renovación urbana*. Disponible en:  
[http://mazinger.sisib.uchile.cl/repositorio/ap/arquitectura\\_y\\_urbanismo/c20041122021presentacionalmagister.ppt](http://mazinger.sisib.uchile.cl/repositorio/ap/arquitectura_y_urbanismo/c20041122021presentacionalmagister.ppt)
- Dahrendorf, R. (1959). *Class and class conflict in industrial society*. United States of America, California: Stanford University Press. Disponible en internet:  
<http://ia700305.us.archive.org/29/items/classclassconfli00dahr/classclassconfli00dahr.pdf>

- Delgadillo Polanco, V. (2010). *Reseña de "Gentrification" de Loretta Lees, Tom Slater y Elvin Wyly*. Economía, Sociedad y Territorio [en línea] vol. X. Disponible en Internet:  
<http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=11115672010>
- Díaz Parra, I. (2009). *Procesos de gentrificación en Sevilla en la coyuntura reciente. Análisis comparado de tres sectores históricos: San Luis-Alameda, Triana y San Bernardo (2000-2006)*. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Depósito Legal: B. 21.741-98 Vol. XIII, núm. 304. Disponible en Internet:  
<http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-304.htm>
- Egercioglu, Y. (2006). *The Effects of Property Relations on Urban Renewal Project*. En: European Regional Science Association in its series ERSA conference papers with number ersa06. p34. Disponible en Internet:  
<http://www.ersa.org/ersaconfs/ersa06/papers/34.pdf>
- Espino Méndez, N. A. (2008). *La segregación urbana: Una breve revisión teórica para urbanistas*. Revista de Arquitectura, Núm. 10, pp. 34-48. Universidad Católica de Colombia. Colombia. Disponible en:  
<http://redalyc.uaemex.mx/src/inicio/ArtPdfRed.jsp?iCve=125112541006>
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class*. New York: Basic Books. Disponible en Internet:  
[http://books.google.com.mx/books?id=l8SDfvVnkgwC&pg=PA278&hl=es&source=gbs\\_selected\\_pages&cad=3#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com.mx/books?id=l8SDfvVnkgwC&pg=PA278&hl=es&source=gbs_selected_pages&cad=3#v=onepage&q&f=false)
- Florida, R. (2009). *Las ciudades creativas*. Barcelona: Paidós. Disponible en Internet: [http://www.gedeur.es/resenas/Resena\\_Florida.pdf](http://www.gedeur.es/resenas/Resena_Florida.pdf)
- Freeman, L. (2005). Displacement or succession? Residential mobility in gentrifying neighborhoods. Disponible en Internet:  
<http://uar.sagepub.com/content/40/4/463.short>
- Galdini, R. (2005). Urban Regeneration Process - The Case of Genoa, an Example of Integrated Urban Development. En: European Regional Science Association in its series ERSA conference papers with numberersa05. p426. Disponible en: <http://www.ersa.org/ersaconfs/ersa05/papers/426.pdf>

- García Herrera, L. M. (2001). *“Elitización propuesta de un término en español para la gentrification”*. Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona, Vol. VI, nº 332. Barcelona. Disponible en Internet: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>
- Glass, R. (1964). *London: Aspects of change*. Londres: Mc Gibbon and Kee.
- Grebler, L. (1965). *Urban renewal in European countries: Its emergence and potentials*. Disponible en:  
[http://es.wikipedia.org/wiki/Renovaci%C3%B3n\\_urbana](http://es.wikipedia.org/wiki/Renovaci%C3%B3n_urbana)
- Lees L., Slater T. and Wyly E. (2008). *Gentrification*. United States of America: Routledge Taylor & Francis Group.
- Marcuse, P. (2005). *Enclaves Yes, Ghettos No: Segregation and the State. Desegregating the City: Ghettos, Enclaves, and Inequality*. Albany: State University of New York Press. Disponible en:  
[http://books.google.com.mx/books?id=6ASuu2HgZU4C&pg=PA15&hl=es&source=gbs\\_toc\\_r&cad=4#v=onepage&q&f=false](http://books.google.com.mx/books?id=6ASuu2HgZU4C&pg=PA15&hl=es&source=gbs_toc_r&cad=4#v=onepage&q&f=false)
- Marris, P. (1996). *The Politics of Uncertainty. Attachment in private and public life*. London: Routledge. Disponible en:  
[http://books.google.com.mx/books?id=v6wNwblrpgAC&pg=PA179&lpg=PA179&dq=Marris,+P.+\(1996\).+The+Politics+of+Uncertainty.+Attachment+in+private+and+public+life.+London:+Routledge.&source=bl&ots=D8NBw6hWXs&sig=9a7758CZTlyxXtWvxc\\_VH2z3Fxy&hl=es&sa=X&ei=zyE2Ucb\\_Co-l2AXw5IDoDg&ved=0CEEQ6AEwAQ#v=onepage&q=Marris%20P.%20\(1996\).%20The%20Politics%20of%20Uncertainty.%20Attachment%20in%20private%20and%20public%20life.%20London%3A%20Routledge.&f=false](http://books.google.com.mx/books?id=v6wNwblrpgAC&pg=PA179&lpg=PA179&dq=Marris,+P.+(1996).+The+Politics+of+Uncertainty.+Attachment+in+private+and+public+life.+London:+Routledge.&source=bl&ots=D8NBw6hWXs&sig=9a7758CZTlyxXtWvxc_VH2z3Fxy&hl=es&sa=X&ei=zyE2Ucb_Co-l2AXw5IDoDg&ved=0CEEQ6AEwAQ#v=onepage&q=Marris%20P.%20(1996).%20The%20Politics%20of%20Uncertainty.%20Attachment%20in%20private%20and%20public%20life.%20London%3A%20Routledge.&f=false)
- Muñoz Carrera, Ó. (2011). *Gentrificación y reestructuración del espacio social en Madrid*. España: Observatorio Metropolitano. Disponible en:  
<http://www.observatoriomropolitano.org/wp-content/uploads-observatorio/2011/03/GENTRIFICACI%C3%93N-Y-REESTRUCTURACI%C3%93N-DEL-ESPACIO-SOCIAL-EN-MADRID.pdf>

- Peattie, L. (1994). *An Argument for Slums*. Journal of Planning Education and Research. 13 (2): 136-143. Disponible en:  
<http://jpe.sagepub.com/content/13/2/136.refs.html>
- Quintero Cedeño, M. A. (2005). *Ciudad, conflicto y cambio social*. México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Rex, J. (2001). *Problemas fundamentales de la teoría sociológica*. Buenos Aires: Amorrortu editores. Disponible en internet:  
<http://es.scribd.com/doc/55574833/John-Rex-Problemas-Fundamentales-de-La-Teoria-Sociologica>
- Smith, N. (1996). *The New Urban Frontier: Gentrification and the Revanchist*. Londres: Routledge. Disponible en internet:  
[http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/curp/Hackworth-Smith\\_Changing-St.pdf](http://www.urbancenter.utoronto.ca/pdfs/curp/Hackworth-Smith_Changing-St.pdf)
- Smith, N. & Williams, P. (1988). *Gentrification of the City*. U.S.A., Boston: Unwin Hyman.
- Uzun, N. (2003). *The impact of urban renewal and gentrification on urban fabric: three cases in Turkey*. En: Tijdschrift voor Economische en Sociale Geografie Volume 94 Issue 3 Page 363 – 375. August 2003.  
doi:10.1111/1467- 9663.00263. Disponible en:  
<http://www.blackwell-synergy.com/doi/pdf/10.1111/1467-9663.00263>

# CAPÍTULO II

## La historización de la gentrificación en el Barrio de El Alto

- 2.1 Antecedentes históricos del sitio y de su ubicación
- 2.2 Primer población en El Alto de San Francisco
- 2.3 Época industrial en el Barrio de El Alto

En el Capítulo II, denominado *La historización de la gentrificación en el Barrio de El Alto*, llevaremos a cabo un análisis de las distintas etapas de la evolución del Barrio de El Alto, partiendo de la importancia tanto histórica, social y cultural. Haremos un análisis retrospectivo mediante el recorrido por las distintas épocas de transformación del área.

Se divide este capítulo en tres apartados. El primero, denominado *Antecedentes históricos del sitio y de su ubicación*, donde hablaremos de los orígenes prehispánicos y de cómo fue el arribo de la cultura española al sitio. Reflexionaremos cómo se llevó a cabo la primera fundación y el porqué de una segunda. Así como también, la razón por la cual se le llamo al barrio El Alto.

En el segundo apartado, llamado *Primer población en El Alto de San Francisco*, conoceremos como comienzan a darse diferencias sociales entre los nuevos pobladores, así como también los orígenes de estos.

Por último en el tercer apartado *Época industrial en el Barrio de El Alto*, analizaremos los inicios y cuáles fueron sus actividades sociales y económicas. Conoceremos como fue su comportamiento demográfico y el surgimiento de su actividad industrial en el barrio hasta principios del siglo XX.

## 2.1 Antecedentes históricos del sitio y de su ubicación

La llegada de los españoles al actual valle de Puebla se hizo en el año de 1519. La localización estratégica del área provocó que los asentamientos cercanos se disputaran su posesión, sin que alguien en particular obtuviera el dominio de sus tierras fértiles. La idea de que la zona era tierra de nadie adquiere fuerza cuando el sitio carecía de vestigios arqueológicos contemporáneos a la conquista.

Como menciona Fernández de Echeverría (1962) son varios los autores, tanto españoles como nacionales, que argumentan que en el sitio donde se fundó la ciudad de Puebla, hubo anteriormente una gran población llamada *Cuetlaxcohuapan: lugar de las pieles de culebra*. Refieren que esta población se encontraba a poca distancia de la ciudad de Chollollan (hoy Cholula), pero es difícil confirmar si el sitio es o no el mismo que ocupa la ciudad de Puebla. No obstante descendientes de los naturales<sup>14</sup> conocen a nuestra actual ciudad como Cuetlaxcohuapan, esto hace creer, que si la antigua población no estaba en el mismo sitio que hoy ocupa la ciudad, no estaba lejos de ella.



**Ilus. 35**– Reconstrucción hipotética del antiguo río Almoloya, después llamado San Francisco, hoy entubado. Al centro se observa el antiguo lago, formado por las crecientes del arroyo Xonaca y el escurrimiento de un manantial. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 11)

<sup>14</sup> Nos referimos a naturales como dicho de un hijo: de padre y madre indígenas, a diferencia del mestizo. (Real Academia Española, 2001)

Los tlaxcaltecas al ser aliados de las fuerzas de Hernán Cortés, se les consideró privilegiados, de manera que al terminar la disputa conquistadora, toda esa región se incorporó como provincia de Tlaxcala, con el contento de aliados y consternación de sometidos. La formación de la primera diócesis de la Nueva España fue autorizada por el rey de España, siendo la segunda sede Tlaxcala, año 1526, con fray Julián Garcés<sup>15</sup> como el primer obispo que llegara a la naciente nación, el cual, según a su criterio Tlaxcala no era una ciudad para establecer la cátedra episcopal<sup>16</sup>, por lo que solicitó al rey autorización para buscar una nueva sede. Así fue cómo surgió la idea de establecer una nueva población exclusivamente para los españoles que se dedicaban a vagar por el país sin oficio ni beneficio.

Merlo, Pavón y Quintana (1991) afirman:

Se encontró un área intermedia entre las tierras, no bien definidas, de los señoríos de Cholula, Tlaxcala y Totimehuacan, y con las poblaciones de Huejotzingo y Tepeaca a relativa corta distancia, en una región semi boscosa, a orillas de un pequeño río, muy cerca del Atoyac y de dos pequeñas elevaciones naturales. (p. 19).

Años más tarde la importancia llevaría a la ciudad de Puebla a ser la segunda del reino de la Nueva España, lo que produjo versiones legendarias sobre la selección del área para su asentamiento. La más conocida nos dice que una noche el señor obispo Julián Garcés<sup>17</sup> tuvo un sueño donde se le mostraba el lugar que tenía el Señor<sup>18</sup> preparado para la fundación de una nueva ciudad.

---

<sup>15</sup> Señor don fray Julián Garcés, natural de Munébrega en el reino de Aragón (España), de la orden de Santo Domingo. (Fernández, 1962: 8, 35). Referente a la fecha de su nacimiento existen discrepancia, pues los escritos exponen tres fechas, años 1447, 1452 y 1460 siendo la primera la más probable. Al momento de su nombramiento como obispo de la diócesis de Puebla tenía la edad de 70 años. Su muerte fue en el año de 1542. (Instituto Dominicano de Investigaciones Históricas, 2007)

<sup>16</sup> La sede o cátedra episcopal es el lugar desde donde cada obispo dirige la comunidad cristiana, enseñando la vida de fe y la doctrina de la Iglesia.

<sup>17</sup> La reina Isabel, en su cédula fechada en Ocaña el 18 de enero de 1531, encargó al presidente de la Audiencia Real de la Nueva España, como representante del gobierno español en este país, que fundara un pueblo de cristianos españoles en la provincia de Tlaxcala, para que sirviera de residencia al prelado (superior eclesiástico) de la diócesis, porque éste, el obispo fray Julián Garcés se había quejado ante la reina de que no podía residir entre los indios ni hacer su iglesia. (Leicht, 1967: 138)

<sup>18</sup> Nos referimos a Señor como Jesús: para los cristianos, segunda persona de la Santísima Trinidad, hecha hombre para redimir al género humano. (Real Academia Española, 2001)

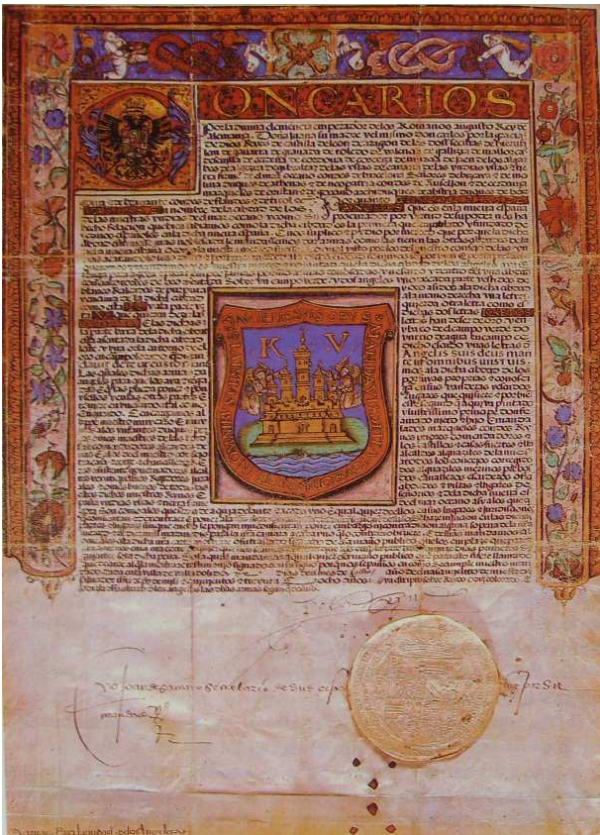
Despertando hizo llamar a los religiosos franciscanos que se hallaban en Tlaxcala, entre los cuales se encontraba el padre fray Toribio “Motolinia”<sup>19</sup>, personas distinguidas, de su confianza, así como españoles e indios. Les comunicó el sueño que había tenido, pidiéndoles que lo acompañaran a reconocer la tierra para hallar el sitio que se le había mostrado en el sueño. Llegando al paraje en que hoy se encuentra la ciudad, suspendió su marcha y volteando su vista por un lado y por otro, les dijo estas palabras a los que lo acompañaban: *“Este es el lugar que me mostro el Señor y donde quiere que se funde la nueva ciudad”*. Dicho sueño para la elección del sitio fue entre los días 28 y 29 de septiembre del año 1530.



**Ilus. 36**– Pintura a oleo atribuida a Agustín Arrieta, siglo XIX. Representa la fundación de la ciudad de Puebla, donde se puede apreciar a Fray Toribio de Benavente (Motolinia) y Hernando Saavedra de Elgueta dirigiendo los trabajos de la traza de la ciudad. Esta obra pertenece al patrimonio del Ayuntamiento de Puebla. (Terán, 2010: 34)

<sup>19</sup> Fray Toribio Paredes nació en el antiguo Condado de Benavente, situado en la parte occidental de la península Ibérica, ignorando la fecha exacta de su nacimiento. Se caracterizó por ser defensor de los derechos de los indígenas, de ahí conocido como “Motolinia” cuyo significado es el siguiente: MOTO, es pobre, OLIN, demuestra movimiento y por último IAH, es desinencia de denota afirmación, por consiguiente el apodo dice: *“Pobre que se mueve, que es activo, inquieto, que cambia de lugar”*. Finalizó sus días el 9 de agosto de 1569, siendo sepultado en el convento de San Francisco de la ciudad de México. (Rivero, 1962: 149, 151, 163)

La primera fundación de la ciudad de Puebla se llevó a cabo el 16 de abril de 1531, se puede comprobar con documentos antiguos que existen en el archivo de la ciudad, también estos conducen a que se hizo esta primera población en “El Alto de San Francisco” (lugar del señor gobernante), donde se establece el comienzo del mestizaje de las razas españolas e indígenas; llamado barrio de El Alto por su posición topográfica, debido que se encuentra en la falda de los cerros de Loreto y Guadalupe, estando a un nivel más elevado que el del actual centro de la ciudad.



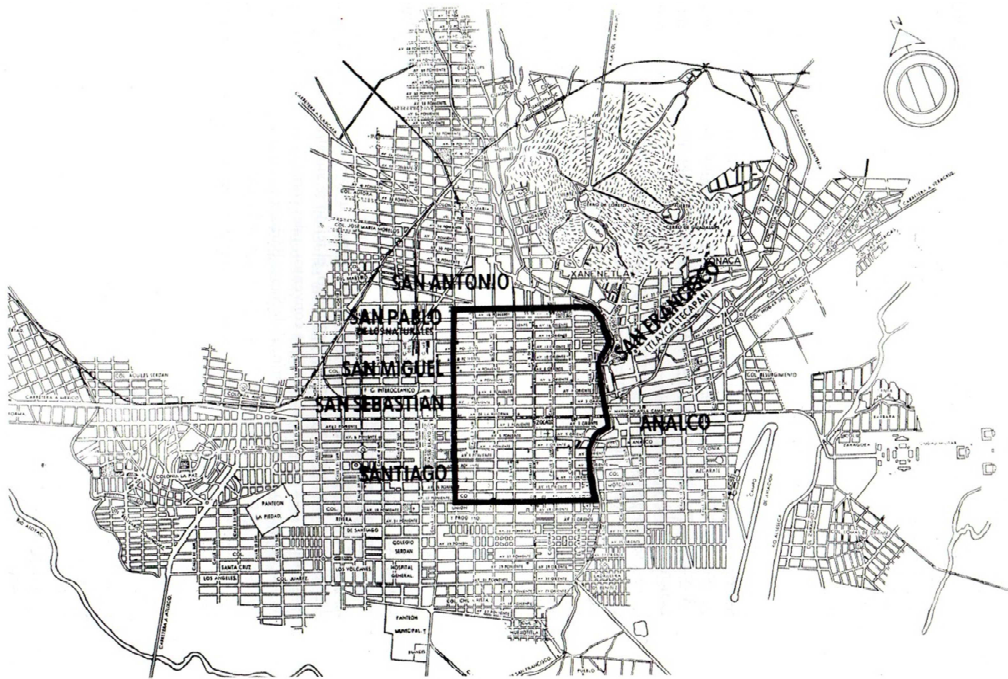
**Ilus. 37**– Escudo otorgado con el Título de Ciudad de la Puebla de los Ángeles. Original, patrimonio del Ayuntamiento de Puebla. (Terán, 2010: 36)

A los cinco meses de dicha fundación, en el sitio donde tuvo lugar el asentamiento original, ocurrieron varios problemas, siendo el más grave una gran inundación que provocó que la mayoría de los pobladores se trasladaran al lado poniente del río Almoloya (río de San Francisco), esto sucedió el 29 de septiembre de 1531, fecha de la segunda fundación autorizada y se puede constatar con escritos oficiales, Fernández de Echeverría (1962). En esta posterior etapa se

trazaron cuadras rectangulares más largas con sentido oriente-poniente conformando una retícula más ordenada y con calles más rectas y uniformes<sup>20</sup>. Buscando una mejor orientación en cuestión a los vientos y aprovechando la pendiente natural del terreno, para que el agua de lluvia fluyera de forma más natural en dirección al río.

La ciudad fue llamada “Puebla<sup>21</sup> de los ángeles”, ya que se dedicó a los Santos Ángeles, que en la orden religiosa de los franciscanos, es una devoción muy difundida.

Es así como las diferencias sociales entre el Barrio de El Alto y el centro de la ciudad comienzan a hacerse evidentes, como la traza urbana y la división por una barrera natural del río de San Francisco. Por un lado el barrio conformado por una traza y topografía irregular, mientras que el centro delineado en forma ortogonal.



**Ilus. 38**– Plano de la traza española y los barrios indígenas en Puebla de los Ángeles, en sus orígenes, gobierno y división racial, según Fausto Marín Tamayo. (Terán, 2010: 36)

<sup>20</sup> Los documentos estipulan que el encargado de llevar a cabo el trazo y repartir los primeros *solares* (porción de terreno para edificar) fue el corregidor Hernando Saavedra de Elgueta. (Fernández, 1962, p. 58)

<sup>21</sup> Puebla quiere decir población en ciernes. (Merlo, Pavón y Quintana, 1991: 21)

## 2.2 Primer población en El Alto de San Francisco

Considerando la opinión de Fernández de Echeverría (1962) nos dice que en aquella época debido al descuido y malicia de algunos que se encontraban a cargo del arca que funcionaba como archivo de la ciudad, se perdieron los dos libros primeros, señalados con los números 1 y 2 y otros papeles que constaban de datos importantes de la primera fundación de la ciudad y antecedentes del Barrio de El Alto. Siendo así que los libros que existen actualmente comienzan con el número 3, con fecha del mes de febrero de 1533.

Juan de Torquemada (1975) nos dice que una vez asignado el sitio en el que se había de hacer la nueva población, quedó a cargo de la orden franciscana el atraer y sumar españoles para que lo poblaran, así como solicitar mano de obra y materiales para la construcción de las casas. Los guardianes de Tlaxcala, Tepeaca y Huejotzingo, debido a que en sus respectivas ciudades ya tenían un número considerable de indios que los respetaban y obedecían, consiguieron que estos se encargaran de cortar y llevar madera al lugar en donde se debía hacer la población, en el que por la aproximación al río (San Francisco) había abundancia de leña, lodo y piedra, que eran los materiales con los que debían ser construidas las casas y sin recibir pago alguno.

Estando ya congregados los pobladores junto con los religiosos franciscanos y los indios de dichas tres ciudades, dispusieron de una choza de enramada<sup>22</sup> y en ella levantaron un altar, en el cual se celebró el santo sacrificio de la misa, impartida por el venerable padre fray Toribio Motolinia.

El lugar en el que se levantó la enramada y se celebró la primera misa, donde la primer planta y delineación de la ciudad, así como las primeras casas que se fabricaron fue en El Alto de San Francisco, para ser más precisos en el área que se encuentra a espaldas del Templo Conventual de San Francisco<sup>23</sup> y

---

<sup>22</sup> Nos referimos a enramada como conjunto de ramas de árboles espesas y entrelazadas naturalmente, y/o cobertizo hecho de ramas de árboles. (Real Academia Española, 2001)

<sup>23</sup> El convento de San Francisco de Puebla se construyó a la orilla del Camino Real a Veracruz (Av. 14 oriente) y el río de San Francisco (Blvd. 5 de mayo), al oriente de la ciudad y fuera de la traza urbana del siglo

sigue hacia el sureste hasta las faldas con el barrio de los remedios, al noreste hasta topar con el cerro de Guadalupe, llamado antes cerro de Belem<sup>24</sup>, y por el suroeste hasta el sitio donde se encuentra la capilla del Santo Ecce Homo o del Tecpan<sup>25</sup>.

Es muy probable y de acuerdo a Fernández de Echeverría (1962) que el lugar que hoy ocupa la Parroquia de la Cruz fuera donde se llevara a cabo la primera misa fundacional de la ciudad. Nos menciona Toussaint (1954) que también probablemente existió en el templo un humilladero<sup>26</sup> con su cruz, ya que ésta se menciona en 1537 en los libros de cabildo del Ayuntamiento. Más adelante se hizo una ermita, que desde el siglo XVII se conoce con el nombre de *capilla de la Cruz de los Españoles* y el obispo Manuel Fernández de Santa Cruz el 3 de mayo de 1693 puso la primera piedra del templo actual.

Los barrios indígenas fueron establecidos para residencia temporal de los indios constructores, quedando prácticamente incluidos dentro de la traza urbana de la ciudad. Estos barrios eran gobernados por cuatro alcaldes y cuatro regidores más *mayordomos, escribanos y topiles*<sup>27</sup>.

Se caracterizaba la vida social por una estricta división de castas, reconocida por áreas urbanas, lugares públicos, tipo de vestido, etc. Había españoles que eran dueños prácticamente de la ciudad, así como de habitantes mestizos, criollos, negros y mulatos.

---

XVI, junto a la gran plaza de El Alto del barrio indígena de origen tlaxcalteca y a un lado del estanque de los pescaditos, propiedad del conquistador García de Aguilar. (Gobierno Municipal, 2009: 168)

<sup>24</sup> El cerro donde se asientan los fortines históricos Guadalupe y Loreto, en el año de 1537 Motolinia edificó una ermita que llamaron Iglesia Catedral (lugar de cátedra), es así como el cerro se llamaba “de la Ermita” según libros del Cabildo con fecha 23 de mayo de 1537. El cerro se denominó de San Cristóbal durante muchos años hasta el de 1580 en que los habitantes del barrio El Alto y los Betlemitas adaptaron la capilla anexándole un pequeño hospital con 15 camas, llamándose Cerro de Belem. (Rivero, 1962: 172-174)

<sup>25</sup> Se ubica en la calle 14 norte y 8 oriente número 600, Barrio El Alto. (Toussaint, 1954: 214)

<sup>26</sup> Es un lugar devoto que suele haber a las entradas o salidas de los pueblos y junto a los caminos, con una cruz o imagen.

<sup>27</sup> Mayordomo: es un oficial que atiende los gastos y esta al cuidado de las funciones de gobierno. Escribano: es la persona con oficio público que está autorizado para dar fe de las escrituras. Topil: es un oficial inferior de justicia que ejecuta órdenes. (Real Academia Española, 2001)



**Ilus. 39**– Parroquia de la Cruz, ubicada en la calle 16 oriente número 1206, dentro del Barrio de El Alto. (Yahoo! de México, 2013)

De acuerdo a documentos antiguos que se encuentran en el archivo de la ciudad, al parecer el lugar donde se produjo la primera población fue en el Barrio de El Alto, esto se puede comprobar con algunas razones y lo asegura la constante tradición; pero en realidad no existe noticia alguna en los libros y papeles oficiales de cuando fue que se pobló el barrio, tampoco que nos ilustre el modo, circunstancias y tiempo en el que se hizo, así como la procedencia de los indios que ahí se establecieron.



Ilus. 40– Plano más antiguo de la ciudad que se conoce en la actualidad, cuyo título es: Planta de la Ciudad de los Ángeles de la Nueva España. Por Cristóbal de Guadalajara. Año 1698. (Gobierno Municipal)

### 2.3 Época industrial en el Barrio de El Alto

De acuerdo con Vélez (2007), durante el siglo XVII en Puebla las actividades sociales y económicas se diversificaron y consolidaron, siendo la textil una de las más significativas, la cual ya para principios de aquel siglo era de las más importantes.

Mientras que en el siglo XVIII en la ciudad las actividades económicas habían variado un poco; se fabricaba loza<sup>28</sup> y jabón, así como el curtido del cuero. En el ámbito textil “(...) *las vastas provincias de Durango, Sonora y Coahuila eran completamente dependientes de la industria textil de Puebla*” (Brading, 1983: 37) (Vélez, 2007. p. 60), adicional que la ciudad era paso para la salida de productos provenientes de la Nueva España y también una vía obligada para las mercancías orientales y europeas. Fue hasta la segunda mitad del mismo siglo que el dominio de la ciudad disminuyó, debido al desarrollo logrado en el bajo<sup>29</sup>, en el que se aseguró el éxito de aquella región a partir de la actividad minera.

Durante el periodo de virreinato de la Nueva España (1521-1810) la ciudad tuvo un comportamiento demográfico irregular, con altas y bajas en sus cifras. Debido principalmente a la escasez de maíz y diversos brotes epidémicos que afectaron a la población. Es al final del periodo virreinal cuando comienza a mejorar la situación económica de la ciudad, que era igualmente variable, con un repunte en la producción textil.

En el siglo XIX, periodo en el que se constituye el Estado-Nación, se establecen en México los primeros organismos independientes. En Puebla continúan los brotes de epidemias sobre la población, como la “*gran epidemia de fiebres de 1812, y las epidemias de ‘cólera morbus’ registradas en 1833 y 1850 fueron las más importantes*” (Contreras, 1986: 35).

---

<sup>28</sup> Barro fino, cocido y barnizado, de que están hechos platos, tazas, etc. (Real Academia Española, 2001)

<sup>29</sup> El bajo mexicano es la región geográfica y cultural del centro de México que comprende los territorios no montañosos de los estados de Guanajuato, Querétaro, Aguascalientes, altos norte y altos sur de Jalisco y zona norte de Michoacán.

La transformación y expansión de las actividades comerciales y productivas fueron propiciadas por la liberación de las reglas a las que se encontraban sujetas durante el término del régimen colonial.

Contreras (1986) nos dice:

Los años que transcurren entre 1821 y 1853 fueron de constante lucha en la que los productores locales levantaron la bandera de la prohibición para contrarrestar el impacto de la introducción de mercaderías extranjeras. Posteriormente, la reorientación de la política aduanera proteccionista, sobre todo en el ramo textil, permitió la reactivación de la economía poblana y dio margen al establecimiento de las primeras unidades de producción fabril que se instalaron en el municipio de Puebla. (p. 49).

A orillas del lado oriente del río de san Francisco, para aprovechar los caudales de sus aguas y los manantiales, se establecieron curtidurías<sup>30</sup> y obrajes<sup>31</sup>, así como la construcción de algunos molinos.

Estas condiciones permitieron que durante el siglo XIX en el Barrio de El Alto se estableciera uno de los dos primeros corredores industriales<sup>32</sup> en Puebla, compuesto principalmente por la manufactura textil, que era caracterizada por la mecanización de sus procesos productivos mediante el empleo de la fuerza hidráulica.

Nos relata Leicht (1967) que en el lugar de nuestro objeto de estudio, en 1853 había una finca llamada *Estanque de los Pescaditos*, la cual era una huerta con lavaderos públicos, ubicada a orillas del río de san Francisco (Blvd. 5 de mayo) y el arroyo de Xonaca (Av. 4 ote.) en el que había un manantial, el cual se

---

<sup>30</sup> Las curtidurías son los talleres donde se realiza el proceso que convierte las pieles de los animales en cuero.

<sup>31</sup> El obraje es una manufactura y concentración de un importante número de trabajadores que laboran. Los dueños-propietarios de fábricas eran acaudalados y poderosos, que en contraste usan a indios y esclavos para trabajar en condiciones de vida deplorables, donde había pobreza y hambre. (Marín, Couoh, Castro y Neri, 1962: 38)

<sup>32</sup> El otro corredor industrial y principal de la época, se formó a las riberas del río Atoyac, al oeste de la ciudad, contaba principalmente con infraestructura molinera. (Gamboa y Estrada, 1994: 5)

utilizó de 1891 a 1903 para surtir el estanque, el cual era un establecimiento que vendía cría de carpas y pescados dorados y/o de colores.



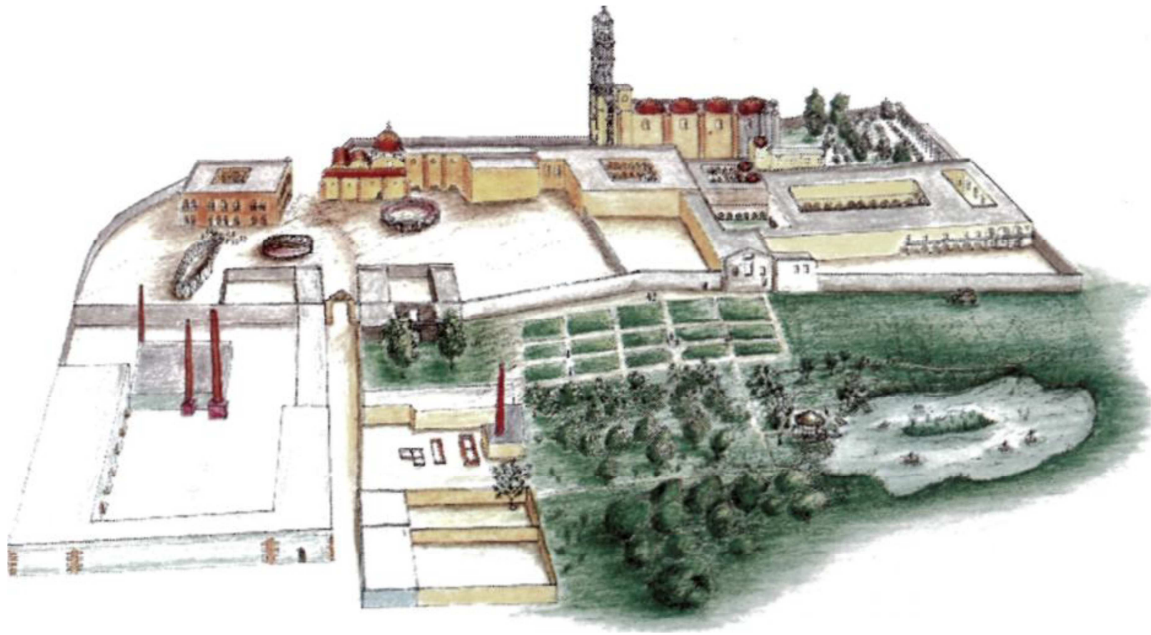
**Ilus. 41**– Siglo XVI. Fotografía familiar de visitantes en el antiguo lago del Estanque de los Pescaditos. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 32)

En el predio ubicado entre el convento y el río de san Francisco, donde hoy en día se encuentra el lado norte de la calle de los pescaditos (10 nte.), en el año de 1866 se llamó *Hortaliza de san Francisco*, en 1883 había una plaza de toros; en 1885 el extremo sur de la misma calle se había instalado una plaza de gallos; y de 1885 a 1896 estaba el *Tívoli*<sup>33</sup> *del Estanque de los Pescaditos* o *Tívoli de San Francisco*, que era uno de los centros recreativos y lúdicos más importante en la ciudad a finales del siglo XIX, contaba con establecimientos como una montaña rusa, cuyos carros eran tirados por mulas. Para el año de 1893 había una cervecería, un teatrillo y los baños Neptuno.

Debido a las *Leyes de Reforma*<sup>34</sup>, el área que abarcaba el río de san Francisco en el Barrio de El Alto no fue la excepción; su convento y huertas fueron expropiados, donde se asignaron nuevos usos a estos espacios y el carácter lúdico del Tívoli pasa ahora a ser industrial.

<sup>33</sup> *Tívoli* era un lugar placentero que ofreció la ciudad de Puebla a finales del siglo XIX. (Licona, 2004: párr. 5)

<sup>34</sup> El 12 de julio de 1859, el gobierno que encabezaba Benito Juárez decretó la Ley de nacionalización de bienes eclesiásticos y de separación de la Iglesia y el Estado. (Senado de la República, 2010)



**Ilus. 42**– Representación del Tivoli de San Francisco. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 11)

El paisaje en esta zona comenzó a cambiar para dar paso a los edificios con grandes galerones, combinando materiales como el ladrillo y la piedra, con techos soportados por columnas metálicas de diversos tipos, integrándose al paisaje enormes chimeneas que caracterizaban a estas industrias, cuyo capital esencialmente era extranjero.

En 1852 existía a espaldas de san Francisco una fábrica de fideo. (Leicht, 1967: 133). En 1885 se fundó una curtiduría y peletería<sup>35</sup> llamada *La Piel del Tigre*, su actividad principal era el curtido de cuero de res y de carnero, así mismo se producían zapatos. Es significativo mencionar que la primera máquina de vapor como generador de energía de la ciudad perteneció a esta fábrica. (Domínguez, 2006: 12, 13)

<sup>35</sup> La peletería es el oficio y técnica de preparar las pieles finas de los animales y confeccionar con ellas prendas de abrigo y otras cosas.

Como nos relata Leicht (1967), a partir de 1896 comienzan las fábricas textiles, en lo que se conoció como *La Colonia Industrial*, siendo la primera una de gran tamaño dedicada a los percales<sup>36</sup>.

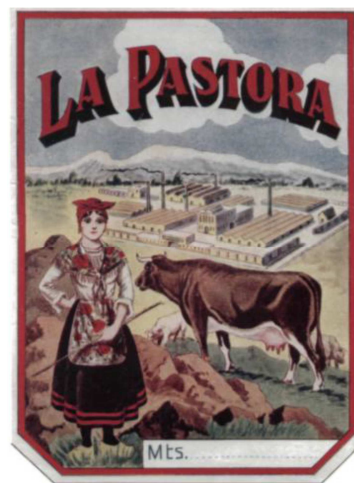
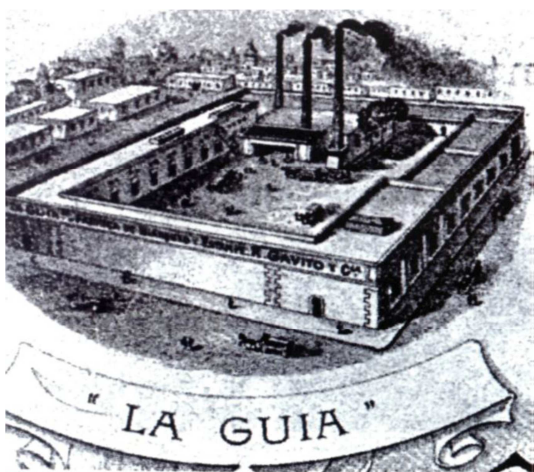


**Ilus. 43**– Fotografía donde se aprecia el tendido de pieles en lo que se convertiría en la fábrica textil La Guía, hoy espacios del Centro de Convenciones. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 34)

En 1897 la fábrica textil de hilados y tejidos, llamada *La Guía*, que en 1927 cambia su razón social por *La Pastora S.A.* y su nombre por fábrica textil *La Mascota*, dedicada al blanqueo y estampado. (Leicht, 1967: 133, Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 38, Domínguez, 2006: 9)

---

<sup>36</sup> El percal es una tela de algodón blanca o pintada, más o menos fina, de escaso precio. (Real Academia Española, 2001)



**Ilus. 44**– Sellos distintivos de esta gran fábrica de la colonia industrial. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 38)

Del año 1908 data la fábrica textil *La Violeta*, donde actualmente es *La Galería de Arte Moderno y Contemporáneo Ángeles Espinosa Yglesias*<sup>37</sup>. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 39)



**Ilus. 45**– Fotografía de finales del siglo XIX. Se aprecia la columnata y gavetas del panteón de San Francisco, el tianguis, el Portalillo de El Alto y la Casa Aguayo. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 25)

<sup>37</sup> Ubicada en calle 12 norte no. 607, Barrio El Alto, perteneciente a la secretaría de cultura del Estado de Puebla, dedicado a la promoción y difusión de las artes visuales: pintura, escultura, cerámica, grabado, fotografía, video, arte objeto e instalación.

Hasta 1925 estuvo establecida la fábrica de hilados y tejidos de lana *La Concepción El Alto*. (Leicht, 1967: 266)

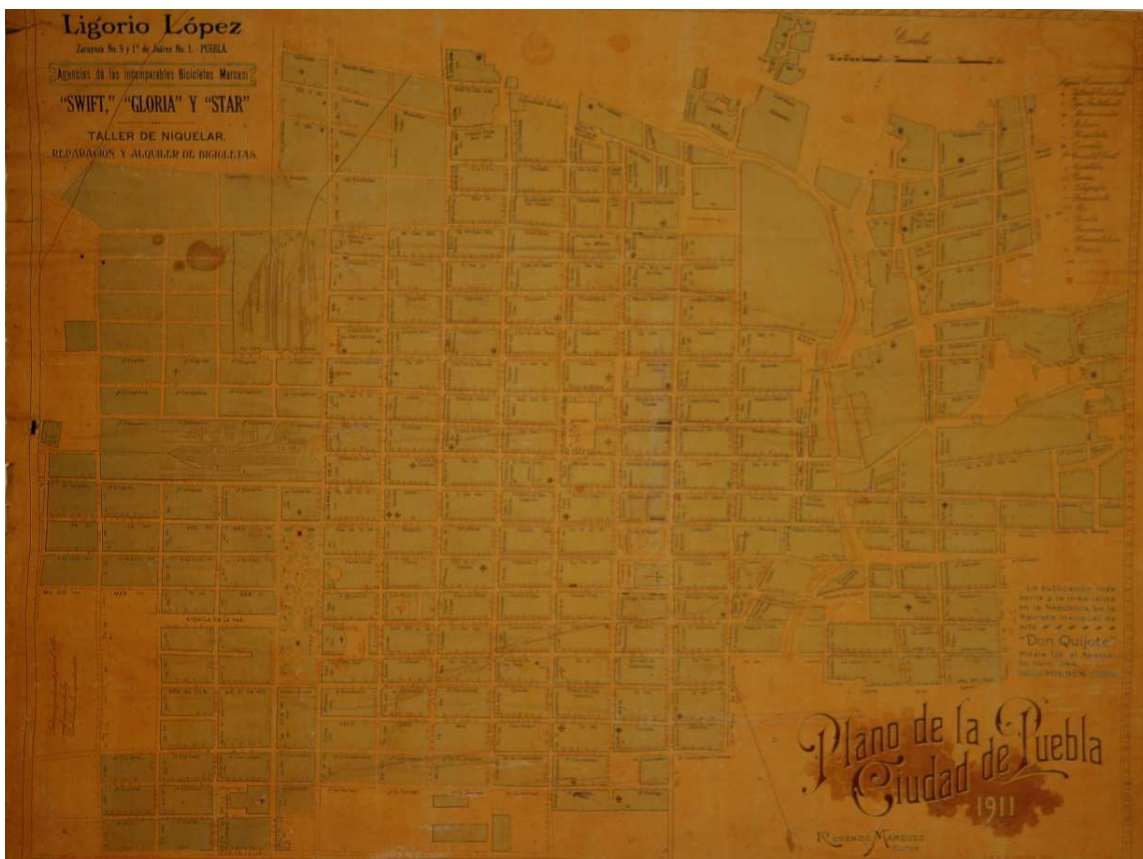
También estaba *La Teja* o *La Oriental* fundada a comienzos del siglo XX, (actualmente el ALCA- Área del Libre Comercio de las Américas), ubicada originalmente entorno a la plaza donde antiguamente estaban las huertas del convento de san Francisco; al ser construida fue necesario nivelar el terreno, con lo que las antiguas huertas fueron destruidas, sin que se perdiera una parte importante de los restos arquitectónicos del antiguo convento. (Gobierno del Estado de Puebla, 2007: 38)

Las zonas industriales se han localizado en las periferias de las ciudades o poblaciones, y los procesos de urbanización y el crecimiento en muchas ocasiones insostenible de las ciudades, han dado por resultado que las zonas industriales hoy en día ocupen importantes zonas centrales de las ciudades con alto valor catastral.

El valor de los predios que ocuparan las zonas industriales, las cuales por presiones de desarrollo urbano fueron trasladadas nuevamente a las periferias, y en otros casos dichas industrias desaparecieron, ha influido para la demolición de conjuntos industriales con el objetivo de dar cabida a nuevas zonas y desarrollos inmobiliarios de alto valor. Este ha sido el caso del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, zona que originalmente se encontraba al lado del río donde se asentaron principalmente los barrios indígenas, y en algún momento histórico los predios perdieron valor catastral. Sin embargo, por iniciativas de renovación urbana el *Plan Maestro* cobra vigencia, pero con una particularidad de privatizar el espacio donde está asentado el patrimonio industrial.

Para inicios del siglo XX, la ciudad de Puebla tiene como elementos distintivos la recuperación económica y demográfica, acompañada de inversión en infraestructura, todo esto como parte del proyecto de modernización porfirista<sup>38</sup>.

Comienza a principios del mismo siglo el aumento en el tamaño de la ciudad y se debe al crecimiento demográfico de la misma, lo que provoca el desarrollo de acciones de lotificación de los predios cada vez con mayor regularidad.



Ilus. 46– Plano de la ciudad de Puebla del año 1911. (Gobierno Municipal)

<sup>38</sup> José de la Cruz Porfirio Díaz Mori ejerció el cargo de Presidente de México, en nueve ocasiones, de los años 1876 a 1911. El proyecto de modernización porfirista sentó las bases para el desarrollo del sistema capitalista en México. La comercialización de la agricultura, la expansión de la minería, la incipiente industrialización, el nuevo sistema bancario y la multiplicación de vías férreas propiciaron la integración de la economía mexicana al mundo, también desarrollaron un mercado interno.

## A manera de conclusión

Podemos decir que desde sus orígenes prehispánicos, el lugar donde actualmente se encuentra ubicado el Barrio de El Alto, fue disputado debido a la importancia de su localización y riqueza, por contar en sus cercanías con un río, un arroyo y un lago.

La ciudad de Puebla surgió debido a la idea de establecer una nueva población exclusivamente para los españoles y que la llevo con el tiempo a ser la segunda ciudad más importante del reino de la Nueva España.

Es así como se llevó a cabo la primera fundación la ciudad de Puebla en el Barrio de *El Alto*, nombrado así por su localización topográfica y jerarquización. Sitio donde comienza del mestizaje entre las razas españolas e indígenas, donde se inician las diferencias sociales entre los nuevos pobladores, provocadas por barreras naturales y problemas sociales. Donde la población inicial que habito el barrio era de origen indígena y que desde el principio fueron sometidos y explotados para la elaboración de las primeras edificaciones.

Recordemos que el barrio después de la segunda fundación, fue establecido con el fin de dar residencia temporal a los indígenas encargados de la mano de obra para la construcción de los nuevos edificios. Los cuales eran ya desde entonces discriminados y diferenciados socialmente.

El Barrio de El Alto fue muy importante para la ciudad, debido a que fue un corredor industrial principal, caracterizado por su manufactura textil, lo que provoco en el sitio una transformación del paisaje urbano y el cambio de su imagen.

Es así como hemos conocido la historia del Barrio de El Alto, que nos ayuda a reflexionar el impacto del proceso de gentrificación actual del sitio, que se traduce como la transformación social que hubo en el barrio desde sus orígenes hasta hoy en día.

## Referencia bibliográfica del capítulo II:

- Comisión especial encargada de los festejos del bicentenario de la independencia y del centenario de la revolución mexicana del senado de la república. (2010). *Ley de nacionalización de bienes*. Recuperado de <http://www.senado2010.gob.mx/docs/cuadernos/documentosReforma/b10-documentosReforma.pdf>
- Contreras Cruz, C. (1986). *La ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias, Cuadernos de la Casa Presno.
- Domínguez Silva, P. (junio, 2006). *Tras las huellas de la memoria histórica del patrimonio industrial perdido en la ciudad de Puebla de los Ángeles*. Ponencia presentada en VIII Congreso Nacional y 2º Internacional de Investigación Turística, Nuevo León, México. Recuperado de [http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/Resource/13173/1/Patricia\\_Dominguez.UDLAP.pdf](http://www.sectur.gob.mx/work/models/sectur/Resource/13173/1/Patricia_Dominguez.UDLAP.pdf)
- Fernández de Echeverría y Veytia, M. (1962). *Historia de la fundación de la ciudad de Puebla de los ángeles en la nueva España, su descripción y presente estado* (Libro 1). Puebla: Ediciones altiplano.
- Gamboa Ojeda, L., y Estrada Urroz, R. (1994). *El patrimonio de la industria textil de Puebla*. México: Universidad Autónoma de Puebla.
- Gobierno del Estado de Puebla. (2007) *El paseo de san Francisco a través del tiempo: arqueología histórica en la ciudad de Puebla*. México: Gobierno del Estado de Puebla. Fideicomiso del paseo de san Francisco.
- Gobierno Municipal. (Puebla). (2009). *Guía: arquitectura representativa de la ciudad de Puebla* (2a ed.). Puebla: Gobierno Municipal.
- Instituto Dominicano de Investigaciones Históricas, Provincia de Santiago de México. (2007). *Anuario dominicano: tomo III, Puebla 1531-1774* (Vol. 1). México: Instituto Dominicano de Investigaciones Históricas.

- Leicht, H. (1967). *Las calles de Puebla* (7a reimpresión). Puebla: Gobierno del Estado de Puebla. Secretaría de cultura.
- Licon Valencia, E. (2000). El dibujo, la calle y construcción imaginaria. Ciudades-Análisis de la coyuntura, teoría e historia urbana. Imaginarios urbanos. Número 46. Págs. 25-33
- Marín Tamayo, F., Couoh, O. Y., Castro Morales, E. y Neri Castaneira, A. (1962). *Puebla a través de los siglos*. Puebla: Ediciones culturales García Valseca.
- Merlo Juárez, E., Pavón Rivero, M. y Quintana Fernández, J. A. (1991). *La basílica catedral de la Puebla de los ángeles*. México: Litografía alai.
- Real Academia Española. (2001). Diccionario de la lengua española. (22a ed.). Recuperado de <http://lema.rae.es/drae/>
- Rivero Carvallo, J. (1962). *Ciudad de los ángeles: proceso de nobleza* (2a ed.). Puebla: Honorable ayuntamiento constitucional de Puebla.
- Terán Bonilla, J. A. (2010). *Arquitectura y urbanismo del centro histórico de la ciudad de Puebla 1531-1917*. México: Gobierno Municipal, Secretaría de Gestión Urbana y Obra Pública.
- Torquemada, Juan de. (1975). *Monarquía indiana: de los veinte y un libros rituales y monarquía indiana, con el origen y guerras de los indios occidentales, de sus poblaciones, descubrimiento, conquista, conversión y otras cosas maravillosas de la misma tierra*. (3a ed.). México: UNAM, Instituto de investigaciones históricas.
- Toussaint, M. (1954). *La catedral y las iglesias de Puebla*. México: Editorial porrúa, S. A.
- Vélez Pliego, F. M. (2007). *Planeación, crecimiento urbano y cambio social en el centro histórico de la ciudad de Puebla*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades “Alfonso Vélez Pliego”.

# CAPÍTULO III

## El plan maestro del paseo del río de San Francisco

- 3.1 Plan maestro del paseo del río de San Francisco
- 3.2 Impactos del plan maestro del paseo del río de San Francisco
- 3.3 Condiciones actuales de la gentrificación frente al plan maestro del paseo del río de San Francisco

En el Capítulo III, nombrado *El Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, analizaremos el proceso de transformación urbana que se ha dado en el Barrio de El Alto, desde mediados del siglo XX hasta la última transformación que ha habido en este espacio en su estado actual.

Se divide este capítulo en tres apartados: el primero *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, donde conoceremos como es que con el inicio de algunos programas de desarrollo urbano en la ciudad provocados por el expansionismo urbano, es impactado el Barrio de El Alto, provocando modificaciones a su traza original, el desuso y deterioro del área. Así como también el surgimiento de acciones enfocadas al rescate del sitio como una declaratoria de monumentos y un nombramiento por parte de la UNESCO.

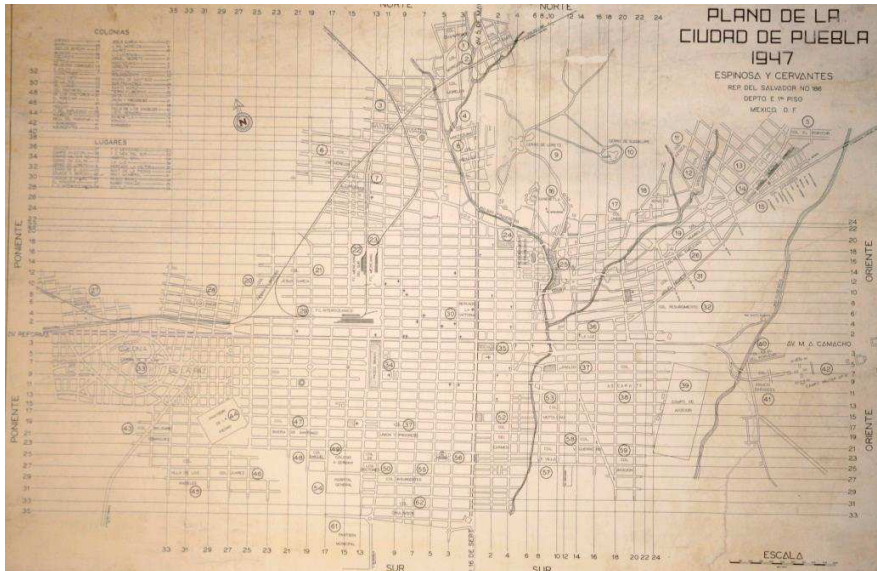
Analizaremos como aparece este *Plan Maestro* en el centro histórico de la ciudad de Puebla de forma cronológica y desde la perspectiva gubernamental, con su discurso oficial. Conoceremos cuáles fueron los criterios principales por parte de Gobierno para planear y ejecutar un proyecto de gran magnitud, insertado en un barrio emblemático por su historia y ubicación, así como barrios aledaños; tomando en cuenta las transformaciones sociales, culturales, políticas y económicas.

En segundo apartado denominado *Impactos del plan maestro del paseo del río de San Francisco*, conoceremos los impactos en el ámbito social, económico, político y cultural, así como sus consecuencias generadas por la implantación del proyecto.

Por último, en el tercer apartado *Condiciones actuales de la gentrificación frente al plan maestro del paseo del río de San Francisco*, conoceremos las últimas acciones gubernamentales y civiles ejercidas en el sitio; así como su estado actual.

### 3.1 Plan maestro del paseo del río de San Francisco

A mediados del siglo XX, la ciudad de Puebla comenzó a padecer una variedad de dificultades debido al expansionismo urbano provocado por la creación de nuevas colonias ubicadas en la periferia de la ciudad. Debido a esto, se crearon programas de desarrollo urbano enfocados a la infraestructura básica y vialidades.

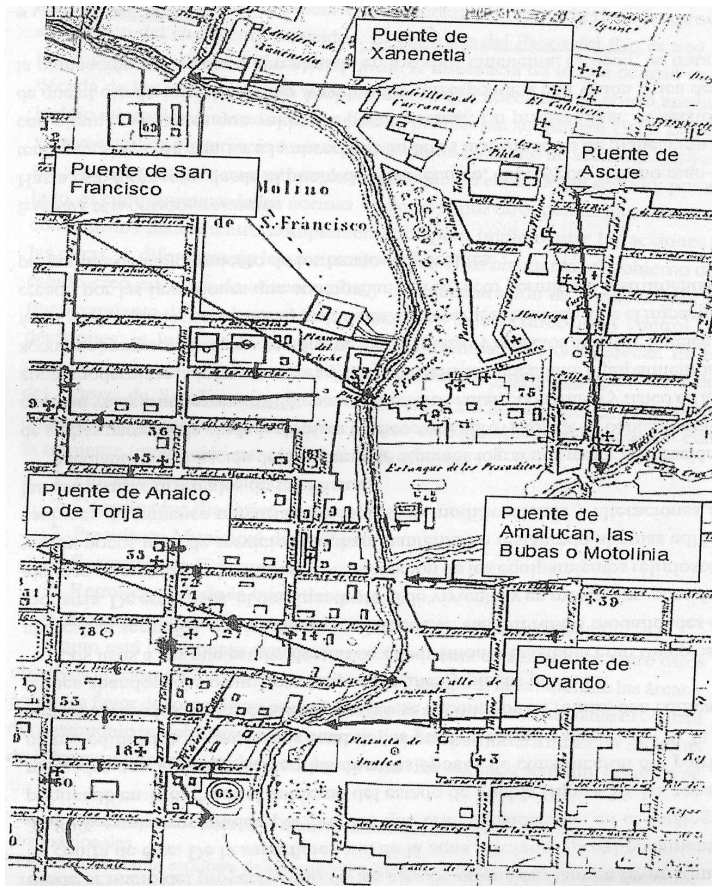


**Ilus. 47**– Plano de la ciudad de Puebla del año 1947.  
(Vélez, 2007: 71)

De esta serie de programas, surge un proyecto de impacto para el Barrio de El Alto; este fue el entubamiento del río de San Francisco en el año 1966<sup>39</sup>, con la posterior construcción por encima de este, de una vialidad que permitiera la distribución a los accesos a estas nuevas colonias periféricas con el fin de evadir el cruce del centro histórico de la ciudad, dicha vialidad la conocemos hoy en día con el nombre de *Bulevar Héroes del 5 de Mayo*.

Debido a esta obra, el área oriente del centro histórico sufre una transformación en su traza urbana colonial, debido a que los puentes que conectaban el centro con los barrios fueron demolidos.

<sup>39</sup> Los puentes originales que comunicaban los barrios del lado oriente del río San Francisco con el centro de la ciudad, desaparecieron al embovedarse el río de San Francisco en 1966 (García, 2008: 28)



Ilus. 48– Fragmento del plano topográfico de la ciudad de Puebla, año 1856. Se señalan los puentes que comunicaban el centro de la ciudad con los barrios. (Vélez, 2007: 71)

La industria textil en Puebla entra en crisis durante la década de los cincuenta, provocando lentamente el abandono de espacios productivos ubicados en el Barrio de El Alto. Estas acciones provocaron que el área de San Francisco comenzara un proceso de decadencia en su actividad fabril y comercial. Comienza a ser un lugar insalubre debido también a que el bulevar obstaculizaba la comunicación social de los barrios del oriente con el centro histórico.

De los años sesenta a los noventa, en el Barrio de El Alto y áreas aledañas existe la desaparición de acciones de conservación y la zona es sometida a usos de suelo como la instalación de moteles y bodegas que ocupaban el área de las fábricas abandonadas, debido a su cercanía con la antigua central de abastos, ubicada en la avenida 3 oriente, entre bulevar Héroes del 5 de Mayo y bulevar 18 sur, abarcando seis manzanas aproximadamente. (Cabrera y Tenorio, 2006: 9)

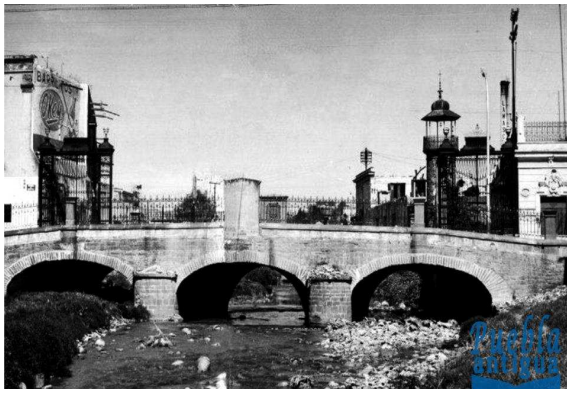
En la década de los ochenta, el Gobierno Municipal, quien se encontraba al frente el profesor Jorge Murad Macluf<sup>40</sup> (periodo 1984-1986), realizó la descentralización comercial del centro histórico de la ciudad, con acciones como la construcción de un conjunto de siete mercados ubicados en la periferia, así como también las construcciones en la zona nororiente de una central de abastos y la terminal central de autobuses de pasajeros (CAPU), cuyas terminales originalmente se encontraban dentro del centro histórico, entre las que se encontraban: autobuses ADO (avenida Juan de Palafox y Mendoza y calle 6 norte); autobuses flecha roja (calle 5 norte y calle 4 poniente); autobuses unidos AU (calle 4 norte entre calles 10 y 12 oriente); estrella roja (calle 5 sur y calle 3 poniente); autobuses Amozoc (calle 6 oriente entre calles 4 y 6 norte). Todas estas líneas de autobuses ocasionaban conflictos viales y comerciales, congestionamientos, desorden y contaminación a todo el centro.



**Ilus. 49**– Año 1957- Terminal de autobuses estrella roja, ubicada en la calle 5 sur # 105; actualmente es el hotel NH. (Autobuses Estrella Roja, 2010)

Estos hechos provocaron un impactó en el funcionamiento del área de las fábricas del centro de la ciudad, ocasionando la ausencia de vendedores ambulantes y también que se desocuparan espacios que albergaban los moteles y las bodegas. Con ello la zona del centro histórico se había abandonado, quedando en completo desuso y deterioro.

<sup>40</sup> En su periodo también se gestiona el retiro de los comerciantes ambulantes del centro histórico, el rescate del edificio del mercado La Victoria, la construcción del Parque de las Ninfas y del Parque Ecológico Revolución Mexicana; el comienzo del programa de adoquinamiento de las calles del centro histórico y el rescate de la antigua Estación del Ferrocarril. (Torixa, 2011)



**Ilus. 50**– Superior izquierda: fotografía del Puente de las Bubas o Motolinía. Se contempla aun en su estado original antes de impactar los proyectos urbanos. A la derecha, parte de la fachada de la Quinta Villa Flora (Puebla Antigua, 2013).

**Ilus. 51**– Superior derecha: Año 1965, fotografía del Puente de las Bubas o Motolinía. Se observa que el embovedado del río está muy avanzado (H. Ayuntamiento de Puebla).

**Ilus. 52**- Inferior: Año 2009, fotografía donde antiguamente se encontraba el Puente de las Bubas o Motolinía (Google Maps).

No debemos de olvidar que el Barrio de El Alto se encuentra dentro del centro histórico, que es declarado *zona de monumentos*<sup>41</sup> en el año de 1977; e inscrita en la Lista de Ciudades Patrimonio Mundial de la UNESCO, con fecha 11 de diciembre de 1987 (Flores, Ricaño y Cuatlayol, 2001: 113)

<sup>41</sup> Fue decreto presidencial la Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Puebla. Contiene 2,614 inmuebles históricos en casi 400 manzanas, construidos entre los siglos XVI al XIX, quedando –según el propio decreto– inscritos oficialmente en el Registro Público de Monumentos y Zonas Históricas dependientes del Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. (García, 2006: 101)



**Ilus. 53**– Área de la Zona Histórico Monumental de la ciudad de Puebla y Barrio de El Alto. Elaboración propia a partir de las fuentes: Flores, Ricaño y Cuatlayol, 2001; Google Maps.

En septiembre de 1992 se abre un foro donde grupos de la sociedad, colegios, profesionistas, ecologista, colonos, consultores y urbanistas; opinan y aportan los conceptos de la problemática en el centro histórico. El resultado al parecer es la propuesta para recuperar la traza urbana de la ciudad histórica, el paseo de San Francisco, los barrios de la ciudad y el propio centro histórico; todo ello con la participación social, del Estado y el Municipio.

A raíz de este escenario, las acciones emprendidas por parte del Gobierno, tanto Estatal bajo el mandato del gobernador Lic. Manuel Bartlett Díaz (periodo 1993 a 1999), como Municipal teniendo como Alcalde al Lic. Rafael Cañedo Benítez (periodo 1993 a 1996), fueron las siguientes:

En el *Plan Estatal de Desarrollo 1993-1999*, se origina el *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*, que de acuerdo al discurso, era un conjunto de proyectos de mejora de servicios e infraestructura urbana, dirigidos a establecer un sistema de desarrollo regional, sostenido y ordenado, de los municipios y

poblaciones comprendidas en su área geográfica de influencia. (SEDUEEP, 1998: 25)

Dentro de este *Programa*, mediante acuerdo de Cabildo del Municipio de Puebla con fecha 10 de agosto de 1993, se aprueba, es decir, se declaró de utilidad pública la ejecución del *Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco*<sup>42</sup>, con el fin aparentemente de lograr un ordenamiento territorial y un desarrollo económico como respuesta a la pérdida de dinamismo de las actividades productivas, comerciales y turísticas de la ciudad.

En teoría este *Programa Parcial* pretendía rescatar la identidad, la personalización del sitio y a los barrios aledaños (Nava, 2007: 90). Supuestamente también integraba la participación ciudadana, asociaciones civiles, organizaciones de barrios, universidades y órganos colegiados; esto con el fin de involucrar a toda la sociedad poblana.

El *Programa Parcial* comprendía un polígono ubicado en el lado oriente del centro histórico, teniendo como eje rector el antiguo cauce del río de San Francisco, hoy bulevar Héroes del 5 de Mayo, impactando a algunos antiguos barrios. Contaba con 23 manzanas completas, 4 fracciones y 4 parques recreativos, abarcando en total un área de 22.4 hectáreas de la zona monumental de la ciudad de Puebla.

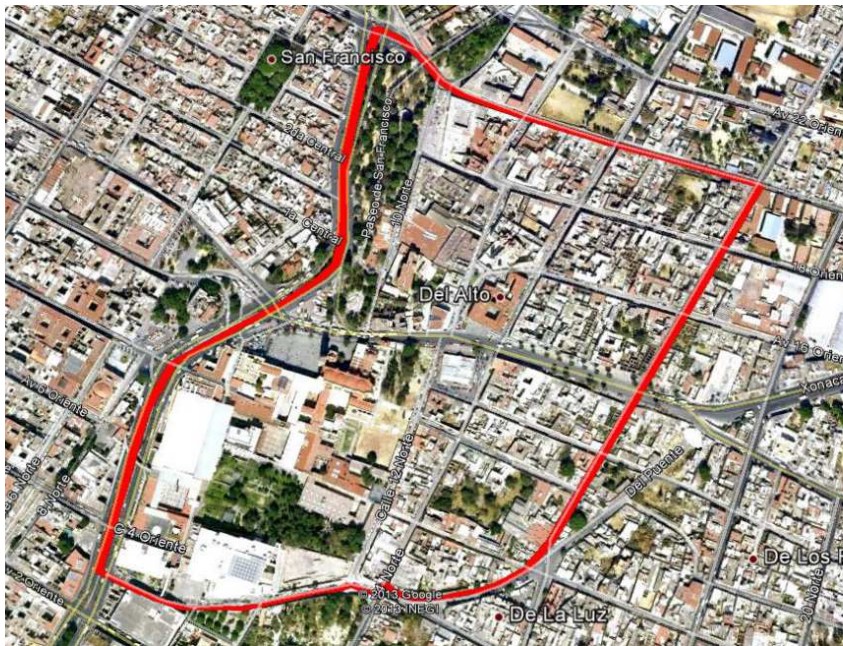
---

<sup>42</sup> Fue publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 13 de agosto de 1993. (Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP, 1998: 29)



**Ilus. 54**– Poligonal del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco. Superficie de 22.4 ha. (SEDUEEP, 1998: 29)

En nuestro estudio, tomaremos la delimitación por colonias de acuerdo a del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática (INEGI)<sup>43</sup>, derivada del XII Censo General de Población y Vivienda 2000; donde el polígono del *Programa Parcial* alcanzaba a afectar los barrios de El Alto, La Luz, Analco, San Francisco y parte del Centro Histórico.



**Ilus. 55**– Barrio de El Alto- Poligonal que delimita por colonias, de acuerdo a datos del INEGI. Elaboración propia a partir de las fuentes: INEGI 2000; Flores, Ricaño y Cuatlayol, 2001; Google Earth.

<sup>43</sup> El INEGI en el año 2000 hace el censo de población y vivienda por colonias, hasta la fecha ha sido el único de este tipo, debido a que censos de diferentes años, ya sea antes o después, se desarrollaron por AGEB (área geoestadística básica) que son la extensión territorial que corresponde a la subdivisión de las áreas geoestadísticas municipales.

Proponía el *Programa Parcial* acciones destinadas a promover servicios comerciales y turísticos en el sitio a través de áreas comerciales, paseo peatonal, centro de convenciones e infraestructura hotelera enfocada al sector turístico de negocios.

Estaba planteada en la propuesta encontrar un modelo sencillo económico y operacional, sin el cual el patrimonio edificado en el área abarcada se transformara en un conjunto sin identidad y compuesto de diversas partes.

La parte del *Programa Parcial* que asentaba en el Barrio de El Alto, tenía un carácter multifuncional, debido a que existía presencia en la zona de uso habitacional, comercial, de educación, de espacios públicos y artesanal.

Para emitir la aprobación de dicho *Programa Parcial*, el Gobierno se sustentó en la utilidad pública en virtud que al parecer se posibilitaría:

- Mejorar y preservar los barrios históricos, manteniendo en ellos sus usos y costumbres tradicionales.
- Interrumpir y revertir los efectos del deterioro del entorno.
- Rescatar y utilizar los espacios abiertos y plazas conforme a necesidades futuras.
- Aumentar la calidad de vida de los habitantes del centro histórico.
- Renovar el aprovechamiento y uso de inmuebles, favoreciendo su convivencia con edificaciones futuras, congruentes a la calidad arquitectónica dominante.
- Crear actividades económicas e inversiones de gran alcance, que puedan aumentar sus efectos en la propia zona y que obtengan jerarquía internacional.
- Detonar las actividades económicas, a través de disponer espacios recreativos, culturales y comerciales.
- Rescatar construcciones ruinosas y ocupar los terrenos baldíos.
- Aumentar la superficie de áreas verdes en la ciudad.

Respecto a los usos de suelo que el *Programa Parcial* establecía que eran de dos tipos:

- Servicios turísticos, culturales, comerciales, especializados y recreativos.
- Mixtos: habitacional, administración pública y de servicios, recreación, estacionamientos públicos, comercio y servicios especializados.

El 29 de marzo de 1994 se crea el *Fideicomiso del Paseo de San Francisco*<sup>44</sup>, cuyo fin era garantizar la transparencia en la compra, uso de los predios requeridos, agilizar la ejecución y dar cumplimiento al *Programa Parcial*; así como ejecutarlo de manera organizada en sus acciones; donde según a discurso, se planeaba y coordinaba la propuesta de historiadores, arqueólogos, restauradores, antropólogos, urbanistas, arquitectos, ingenieros y constructores. Todo esto con el fin de proyectar a la ciudad de Puebla en los más altos niveles de comercio, cultura y turismo nacional e internacional.

Debido a que no les fue posible adquirir en su totalidad todos los inmuebles comprendidos dentro del área en que se ejecutaría el *Programa Parcial*, mediante la supuesta negociación y compraventa con los propietarios, llevaron a cabo la expropiación de los inmuebles restantes no obtenidos. En el marco normativo, todas estas expropiaciones fueron bajo la Ley Orgánica Municipal<sup>45</sup>.

En el mismo año, es decir 1994, se adquieren 35 inmuebles de propiedad particular para incorporarlos al patrimonio del *Fideicomiso*. Durante el año de 1995 y parte de 1996, continuaron las negociaciones y compraron 16 inmuebles con recursos provenientes del Gobierno del Estado de Puebla. Dando en total 51 inmuebles adquiridos que sumaban en conjunto 68,753 metros cuadrados de superficie. Quedando aun 49 inmuebles por adquirir y que fueron expropiados.

---

<sup>44</sup> Se publicó en el Diario Oficial del Estado de Puebla del 16 de marzo de 1994. (Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP, 1998: 32)

<sup>45</sup> En el artículo 40 fracción XII establece que son atribuciones de los ayuntamientos, promover cuanto estime conveniente para el progreso del municipio. La fracción XV del mismo artículo faculta a los ayuntamientos a declarar conforme a la Ley de Expropiación, los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de la propiedad privada. La fracción XXX establece que éstos formularan y aprobarán, conforme a las leyes federales y estatales la zonificación y planos de desarrollo urbano municipal. (Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP, 1998: 12)

Debemos mencionar que en el alegato, el Gobierno del Estado de Puebla afirmo en aquel tiempo que se adquirió la mayor parte de las propiedades en común acuerdo con los propietarios, así como también, menciona que fue forzoso la expropiación de algunos inmuebles que se encontraban en el área; todo esto con el fin de comenzar el proyecto para obtener un detonante económico. (SEDUEEP, 1998: 31)

Con esto el Cabildo del Ayuntamiento del Municipio de Puebla el 28 de enero de 1996 expidió el Decreto Expropiatorio de inmuebles de propiedad particular, con una superficie de 38,226.59 metros cuadrados de superficie y 31,514.54 metros cuadrados de construcción, para ejecución del *Programa Parcial*.<sup>46</sup>

En el Periódico Oficial del Estado se publica con fecha 9 de febrero de 1996 el Decreto del Congreso del Estado, que autoriza al Ayuntamiento del Municipio de Puebla a transmitir a título gratuito, a favor del Gobierno del Estado de Puebla, autorizando a este último a transmitirlos al patrimonio fiduciario<sup>47</sup> del *Fideicomiso*, todos y cada uno de los inmuebles que en este decreto se determinaron.

El *Programa Parcial* atravesó por conflictos sociales y financieros para poder ejecutarlo en su forma original; lo que provocó comenzar con una primera etapa que sirviera como detonador en busca de un progreso económico del lugar, impulsando un desarrollo de equipamiento urbano, turístico, cultural, comercial y habitacional, así como proporcionar un entorno mejor al centro histórico.

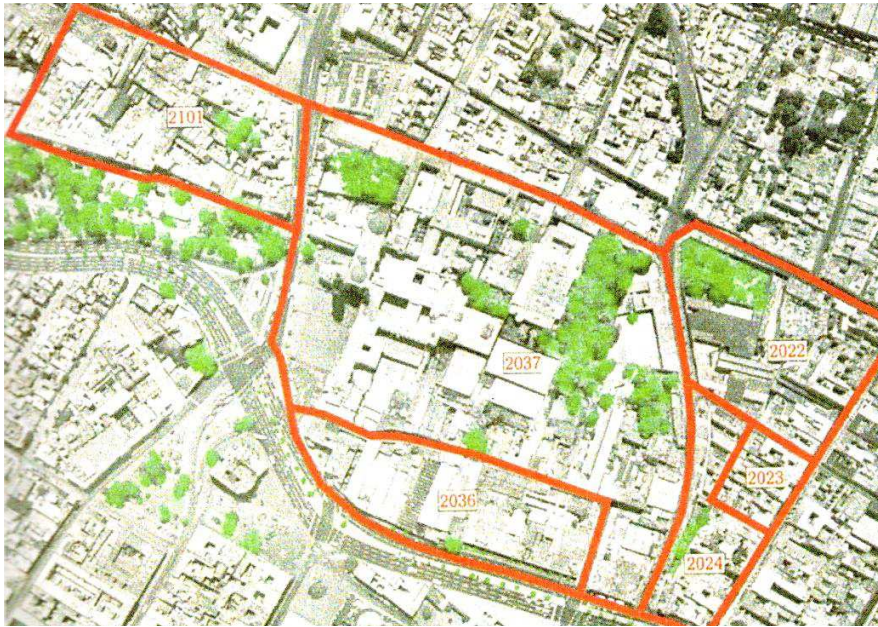
Así, el Cabildo Municipal en 1996, para esta etapa inicial, certifica la poligonal declarada como de utilidad pública y decreta el área de expropiación de seis manzanas con una superficie aproximada de 12.5 hectáreas, donde se ubicaban estructuras fabriles supuestamente abandonadas; para la ejecución del *Programa Parcial*, que incluía la construcción de espacios equipados con servicios

---

<sup>46</sup> El Decreto de referencia se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Puebla de fecha 02 de febrero de 1996 (Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP, 1998: 13)

<sup>47</sup> También llamado *patrimonio de afectación*, es un patrimonio autónomo con un titular establecido y cuyos bienes están afectados al cumplimiento de una finalidad establecida en el acto constitutivo, es decir, que pertenecen a todos y no pertenecen a nadie, sino que pertenecen al fin al que están dedicados.

de infraestructura para el mejoramiento de la imagen urbana: centro de convenciones, museo de sitio, área para vivienda y áreas para actividades comerciales y culturales.



**Ilus. 56**– Polígono de las seis manzanas para la aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco. Superficie de 12.5 ha. (SEDUEEP, 1998: 31)

En el discurso político se tenía como objetivo rescatar y revalorizar los inmuebles históricos mediante la estrategia de promover la inversión pública y privada para el desarrollo de la turístico, aprovechando los recursos disponibles y utilizando al turismo de negocios, contemplando también la promoción para la construcción de hoteles de clase cinco estrellas, así como dotar de servicios e infraestructura básica.

El proyecto para que fuera factible, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), a través de su representante enviado para la evaluación del proyecto, el arquitecto Giorgio Lombardi, recomendó que debido al carácter monumental e histórico del sitio, el Gobierno del Estado de Puebla y el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH)<sup>48</sup> centro Puebla, realizara un estudio que permitiera la salvaguarda del patrimonio edificado. El 24 de abril de 1996 celebraron convenio para la ejecución del proyecto especial de trabajo denominado *Plan de Conservación y Ordenamiento*

<sup>48</sup> Estaba representado por su director, el antropólogo Héctor Álvarez Santiago. (Cabrera y Tenorio, 2006: 10)

*Urbano Arquitectónico del Paseo de San Francisco*, que constaba de seis proyectos: histórico, arqueológico, arquitectónico, urbano, tipológico y jurídico.

Este *Plan de Conservación* tenía objetivos enfocados a las seis manzanas de la etapa inicial y sectores colindantes (que no fueron especificados), eran los siguientes:

- Resguardar y comenzar la recuperación del patrimonio edificado a través de intervenciones que garantizaran una incorporación arquitectónica y del entorno.
- Examinar la estructura urbana actual y proponer infraestructura recomendable y usos de suelo, con propuestas que satisficieran las necesidades de inversión.
- Infundir el cuidado del patrimonio cultural, rescatando elementos simbólicos y físicos que conformaron el asentamiento histórico del sitio.
- Aumentar la calidad de vida con acciones paralelas de renovación urbana y ordenamiento.

Las normas en que estaba basado el *Plan de Conservación*, con la participación de los tres ámbitos de Gobierno (Federal, Estatal y Municipal), eran las siguientes:

- Ley Orgánica Municipal.
- Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, con su reglamento.
- Ley General de Asentamientos Humanos del Estado de Puebla.
- Reglamento de Construcciones del Municipio de Puebla.
- Reglamentos de Anuncios del Municipio de Puebla.
- Ley de Protección al Medio Ambiente y al Equilibrio Ecológico del Municipio de Puebla.
- Ley de Desarrollo Urbano de la ciudad de Puebla.
- Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla.

- Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.
- *Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco.*

Todos estos lineamientos se consideraron en la propuesta para una renovación urbana: calles, plazas, jardines, andadores; infraestructura: red subterránea de telefonía y energía eléctrica, alumbrado público, nuevas redes de agua potable, drenaje sanitario y pluvial; edificios históricos; así como la integración de la nueva arquitectura. Todo esto con el fin supuestamente de garantizar que los predios y construcciones no modificaran la traza histórica ni el conjunto urbano; buscando el impulso económico, turístico y cultural en la zona del centro histórico.

Durante 1997 el Gobierno del Estado aportó dos inmuebles más localizados dentro de la poligonal principal: uno conocido como *Madres Trinitarias* (ubicado en 12 norte # 803), y el otro *escuela Federica M. Bonilla* (calle 4 oriente # 1205). En 1998, se agrega también el lote ubicado en la calle 10 norte # 406 acreditado como los *lavaderos de Almoloya*. Así el patrimonio del *Fideicomiso* quedó constituido por 103 inmuebles con una superficie total de 120,281.70 metros cuadrados. (H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2002: 215)

Los objetivos del *Plan de Conservación* sirvieron como base para diseñar el *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*<sup>49</sup>, el cual estaba enfocado a fijar los términos de estructura urbana, usos de suelo y densidades; así como también para la reactivación económica y recuperación integral del área de las seis manzanas de la etapa inicial, donde se plantearía las medidas de tipo jurídico, administrativas y de promoción. El contenido se orientó al rescate, protección y conservación de todos los inmuebles histórico del sitio. (SEDUEEP, 1998: 88)

---

<sup>49</sup> El Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco fue aprobado 4 de agosto de 1997 por el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Puebla COPLADEP (Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP, 1998: 14)

El Gobierno del Estado se asesoró de varias consultorías y solicitó la elaboración de anteproyectos para el *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco* (SEDUEEP, 1998: 38); cuyos trabajos fueron coordinados y supervisados por el mismo, en los que participaron:

- Inicialmente fue la firma norteamericana HKS Architects en asociación con Sasaki Associates Inc<sup>50</sup>.
- El arquitecto veneciano Giorgio Lombardi, quien originalmente venía como representante de la UNESCO.
- La empresa ZVA Group México formada por Sergio Zepeda y Monique Veraart.
- El Grupo Sordo Madaleno, del arquitecto mexicano Javier Sordo Madaleno Bringas, quien al final fue el proyectista ganador.

Todos ellos con la colaboración de instituciones gubernamentales como:

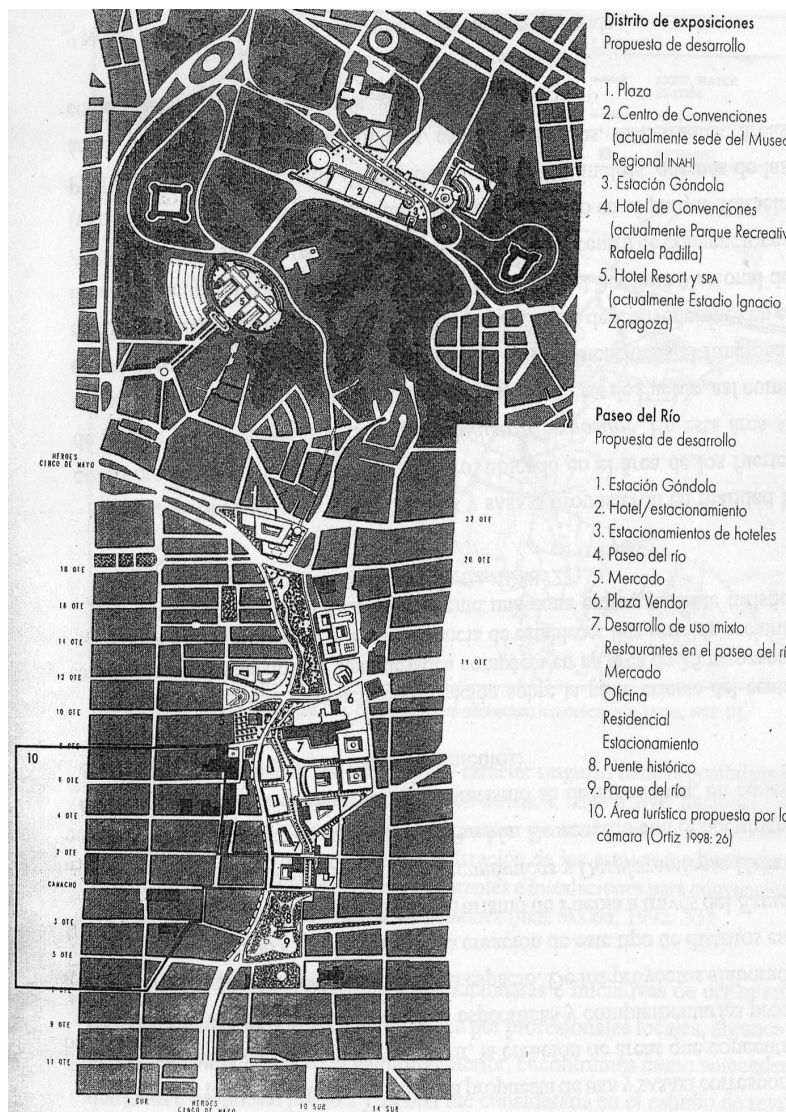
- El Municipio de Puebla.
- El Consejo del Centro Histórico de Puebla (C.C.H.)
- La Comisión del Patrimonio Edificado del Estado de Puebla.
- El Instituto Nacional de Antropología e Historia I.N.A.H (centro Puebla)
- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología del Estado de Puebla (SEDUEEP)
- *El Fideicomiso del Paseo de San Francisco.*

Por su parte, HKS Architects & Sasaki Associates Inc. propusieron en realidad un plan integral que formaba dos distritos, abarcando ambos desde el Paseo de San Francisco hasta la zona histórica de los fortines de Loreto y Guadalupe (hoy Zona Cívica 5 de Mayo), creando un corredor turístico cultural. El primero ubicado en el área de los fuertes, llamado *Distrito Expositor*, contaba con: un centro de convenciones, áreas recreativas y culturales, utilizando parte de la infraestructura existente como los museos de sitio y el propio auditorio de la

---

<sup>50</sup> Su propuesta formaba parte del *Megaproyecto Puebla Plus* del año 1993, enfocado a establecer a la ciudad de Puebla como un centro económico industrial competitivo internacionalmente y ciudad modelo. Originalmente se encontraba dentro del documento *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*, (Vélez Pliego, 2007: 139)

Reforma; en el estadio olímpico Ignacio Zaragoza se ubicaba un hotel; otro hotel más ubicado en La Nueva Aldea (antiguamente Parque Rafaela Padilla), ambos con estándares de calidad internacional; la instalación de un funicular con recorrido que iba del cerro hasta el área del Antiguo Paseo o Paseo Viejo (zona de chalupas); así como también la recuperación del cauce original del río de San Francisco. El segundo distrito, denominado *Paseo del Río*, incorporaba áreas verdes, hoteles, estacionamientos, restaurantes, áreas comerciales, vivienda y oficinas (Vélez, 2007: 143). Sin duda, la propuesta más ambiciosa de todas, lo que provoco que fuera descartada por su alto costo y modificaciones al paisaje urbano arquitectónico e histórico.





**Ilus. 57**– Plano del Megaproyecto Puebla Plus, de las firmas HKS Architects & Sasaki Associates Inc. Se aprecia ambos distritos propuestos: Distrito Expositor y Paseo del Río. (Vélez, 2007: 145)



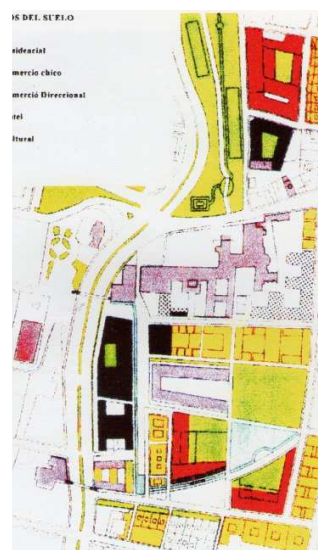
**Ilus. 58 y 59**– Perspectivas del Megaproyecto Puebla Plus, de las firmas HKS Architects & Sasaki Associates Inc. Proponía un estacionamiento subterráneo para 2,500 vehículos y un hotel-spa de 500 habitaciones. (hksbrandspace/hks grafxlab 2005)

El anteproyecto de Giorgio Lombardi no contemplaba el rescate de vestigios históricos de los siglos XIX y XX pertenecientes a la época fabril; fue aceptado como una propuesta, más no como de integración. En su esquema general consideraba la incorporación de los espacios existentes y de predios para que la zona no perdiera su integridad histórica. Se planteaba usos mixtos de suelo: vivienda, servicios, comercio chico y direccional, hoteles y jardines. En los predios de las exfábricas textiles La Pastora y Los Ángeles se encontraban los hoteles, pero hay que aclarar que no incluía la recuperación de la estructuras de los edificios históricos, desvalorizando el rescate; realmente esta propuesta daba alternativas para la recuperación de espacios comerciales y de uso mixto, así como de áreas verdes. (SEDUEEP, 1998: 41)

**Ilus. 60**– Plano del anteproyecto de Giorgio Lombardi. Proponiendo los siguientes usos de suelo:

-  Residencial
-  Comercio chico
-  Comercio direccional
-  Hotel
-  Cultural

(SEDUEEP, 1998: 42)



A su vez, ZVA Group México en su anteproyecto presentaba alternativas en los usos de suelo y la estructura urbana; proponiendo la recuperación del Antiguo Paseo con un corredor peatonal, puentes aéreos y andadores bajos, vinculando las áreas del parque del Antiguo Paseo con el Portalillo de El Alto y el Teatro Principal, con el objetivo de tener relación con el resto del centro histórico. Lo manejaban como un “redescubrimiento del Río Histórico de San Francisco por medio de la creación de un Río artificial de 1.5 kilómetros de largo, rodeado por un desarrollo turístico de restaurantes, hoteles, comercios, edificios y condominios” (ZVA Group, 2008), abarcaba la propuesta un área de 350,000m<sup>2</sup>



**Ilus. 61**– Plano de planta del anteproyecto del Arq. Sergio Zepeda. (ZVA Group, 2008)

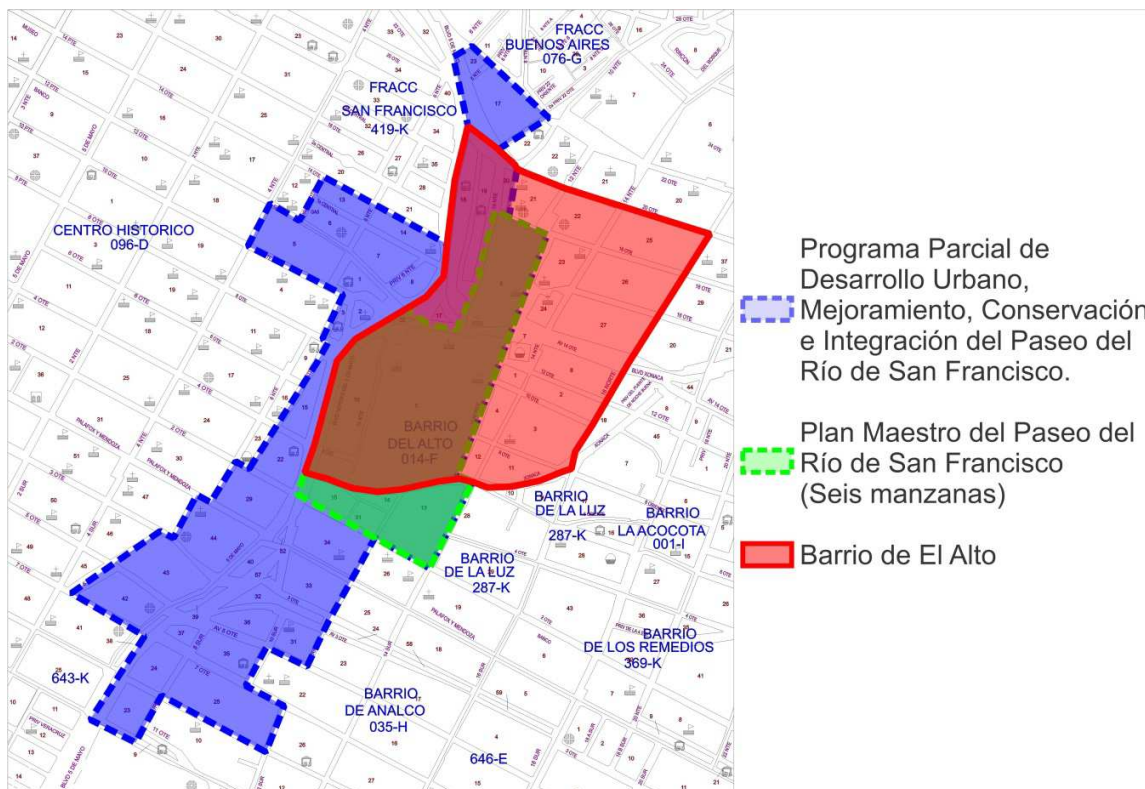


**Ilus. 62**– Perspectiva del anteproyecto de ZVA donde podemos apreciar el río artificial lineal, así como los dos puentes peatonales que vinculaban el área con el resto del centro histórico.

(ZVA Group, 2008)

Finalmente, la propuesta proyectada por Grupo Sordo Madaleno fue la elegida por Gobierno del Estado para ejecutar el *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, la cual, en adelante nos referiremos solamente como *Plan Maestro*.

El *Plan Maestro* comprendía una superficie de 16 hectáreas, incluyendo vialidades y áreas religiosas; donde 11 hectáreas corresponden al Proyecto, limitando y cubriendo el área de las seis manzanas.



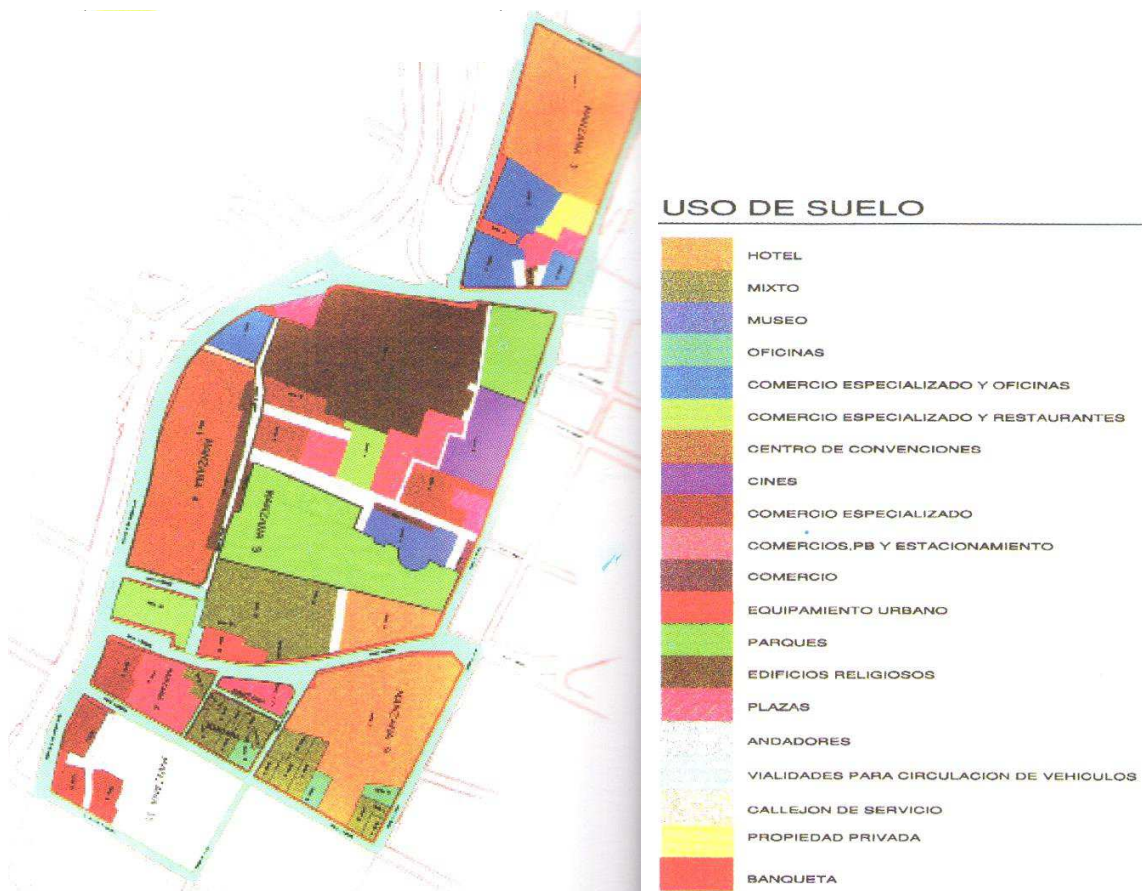
**Ilus. 63**– Comparación de las poligonales derivadas del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis, que impactaron al Barrio de El Alto. Elaboración propia a partir de la fuente: INEGI, XII Censo General de Población y Vivienda 2000.

Su objetivo general era la recuperación del área de San Francisco, con la búsqueda de nuevas actividades comerciales, culturales y turísticas; con objetivos específicos como:

- La integración del área al resto del centro histórico y barrios colindantes como El Alto, La Luz y Analco.

- Recobrar y dar vida a vestigios como el estanque de los pescaditos; exfábricas La Pastora, La Violeta y Los Ángeles.
- Disminuir el volumen de tránsito en la zona y optimizar el flujo vial con la construcción de estacionamientos.
- Desarrollar usos mixtos y de equipamiento urbano: comercial, cultural, turístico y de habitación.
- Integrar la inversión tanto pública como privada.

La zona del proyecto, tenía como intención convertirse en un área restaurada con sus usos conforme a los inmuebles que representaban un valor histórico, tratándose de integrar los usos comerciales y recreativos, queriendo ponerle valor a la zona y evitar un área mutilada, integrándose al resto del entorno.



Ilus. 64– Plano de usos del suelo, perteneciente al Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco. (SEDUEEP, 1998: 92)

USOS DE SUELO PARA EL PLAN MAESTRO DEL PASEO DEL RÍO DE SAN FRANCISCO					
USO DE SUELO COMPONENTE	TIPO	CENTRO DE ATRACCIÓN	APOYO	INVERSIÓN	
				PÚBLICA	PRIVADA
Equipamiento urbano y cultural	Museo	•		•	
	Centro de convenciones	•		•	
	Cine	•			•
	Galería	•	•		•
	Jardín	•		•	
Comercio	Tienda	•	•	•	•
	Restaurante	•	•	•	•
	Bar y discoteca		•		•
Alojamiento	Hotel	•		•	
	Pensión		•		•
Habitación	Vivienda media		•		•
	Estudio		•		•
Trabajo	Talles pequeño		•		•
	Oficina		•		•
Estacionamiento			•	•	•

Fuente: Elaboración propia con base en: H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2002). *El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis y el Municipio de Puebla 1993-2002*. P. 206

Los usos de suelo para el *Plan Maestro* se hicieron una mezcla de usos compatibles, supuestamente para que pudieran ser incorporados dentro de la estructura física y urbana existente. (H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2002: 205) Estableciendo usos comerciales, culturales, turísticos, habitacionales, de talleres y oficinas, que estimulan la inversión privada. Se buscaba incorporar a los nuevos usos de suelo los elementos arqueológicos, históricos, arquitectónicos y artísticos, para ser valorados por la sociedad. Estos usos estaban enfocados a producir actividades económicas rentables para los inversionistas, para la recuperación de su inversión y contribución de recursos para el mantenimiento del área.

<b>ANÁLISIS GENERAL DE LA SUPERFICIE DEL PLAN MAESTRO DEL PASEO DEL RÍO DE SAN FRANCISCO</b>			
<b>CATEGORÍA</b>	<b>USO</b>	<b>SUPERFICIE m<sup>2</sup></b>	<b>% TOTAL POR CATEGORÍA</b>
Cultura	Centro de convenciones	12564.45	
	Museo	2336.14	
	Cines	5000.00	
<b>Subtotal-Cultura</b>		<b>19900.59</b>	<b>18.00</b>
Alojamiento	Hotel de la oriental	14681.91	
	Hotel San Juan Amandi	11476.69	
<b>Subtotal-Alojamiento</b>		<b>26158.60</b>	<b>23.70</b>
Oficinas	Oficinas	1407.65	
<b>Subtotal-Oficinas</b>		<b>1407.65</b>	<b>1.30</b>
Comercio	Comercio especializado	632.48	
	Comercio especializado y restaurante	6555.34	
	Comercio especializado y oficinas	2428.68	
	Comercio	687.67	
<b>Subtotal-Comercio</b>		<b>10304.17</b>	<b>9.30</b>
Mixto	Comercio (P.B.) y estacionamiento	2590.19	
	Comercio (P.B.) talleres, oficinas, vivienda y hoteles	22048.38	
<b>Subtotal-Mixto</b>		<b>24638.57</b>	<b>22.30</b>
Equipamiento	Lavaderos de Almoloya	378.52	
<b>Subtotal-Equipamiento</b>		<b>378.52</b>	<b>0.30</b>
Áreas libres	Plazas, jardines y andadores	27746.24	
<b>Subtotal-Áreas libres</b>		<b>27746.24</b>	<b>25.10</b>
<b>SUMA</b>		<b>110534.34</b>	<b>100.00</b>
Área religiosa		16616.82	
<b>TOTAL</b>		<b>127151.16</b>	

Fuente: Elaboración propia con base en: H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2002). *El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis y el Municipio de Puebla 1993-2002*. P. 206

El impacto económico que había previsto generar el *Plan Maestro* era una consolidación para cuatro años, con una inversión de 800 millones de pesos, donde la iniciativa privada había aportado la mayor parte. Generando 4,500 empleos temporales durante la construcción y restauración, así como 8,000 empleos permanentes en la etapa de consolidación. Es así como el gobierno aseguraba que era un proyecto integrador y detonante económico (SEDUEEP, 1998: 97)

Las condiciones para el Barrio de El Alto, dentro del *Plan Maestro* eran cambiantes, pues se expresaba que había sido analizado y considerado el barrio, para que aparte de hacerlo un atractivo de turismo, provocaría impactos comercial y económico debido a la recuperación donde los propios habitantes serían los principales beneficiados, en el cual habría mejoramiento en la vivienda y rescate de las tradiciones populares.

Los componentes esenciales del proyecto del *Plan Maestro* fueron:

- El proyecto integral, donde se incluía la construcción por parte del Gobierno del Estado de nueva infraestructura para satisfacer las necesidades de las actividades contempladas por venir: nuevo equipamiento urbano; investigación, consolidación y reestructuración arqueológica; así como protección a los inmuebles. Respecto a estacionamientos el Gobierno del Estado se comprometió a construir 380 cajones en el centro de convenciones; los inversionistas privados: 550 para cines, 450 para los dos hoteles y 340 públicos, dando un total de 1,720 cajones de estacionamiento.
- El centro de convenciones<sup>51</sup> fue planteado como el principal detonador; el proyecto arquitectónico lo realizó el arquitecto Javier Sordo Madaleno, en el cual contempló su construcción sobre los predios de las antiguas fábricas textiles: La Guía, La Esperanza, La Mascota y La Pastora. El proyecto de restauración donde se proponía dicha edificación lo realizó el Consejo del Centro Histórico (C.C.H.)<sup>52</sup>. Cuenta con una superficie de una hectárea y cuenta con un área construida de 33 mil metros cuadrados. Presuntamente el proyecto buscó resaltar los vestigios históricos en combinación con los elementos contemporáneos del resto del inmueble.

---

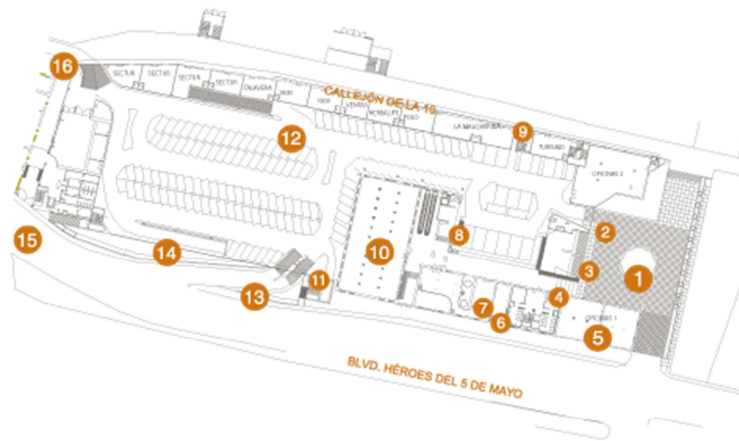
<sup>51</sup> Singular en su tipo, debido que es el único del país que se encuentra ubicado dentro de un centro histórico patrimonio cultural de la humanidad. (Centro de Convenciones Puebla Williams O. Jenkins, 2013)

El Grupo Sordo Madaleno obtuvo premios internacionales, otorgados por "Precast / Prestressed Concrete Institute" de Estados Unidos, por el diseño del Centro de Convenciones Puebla. (Grupo Sordo Madaleno, 2012)

<sup>52</sup> Fungió como director la arquitecta Victoria Taboada Avilés. (Cabrera y Tenorio, 2006: 10)

### PLANTA BAJA

- 1 Plaza de
- 2 Acceso a Estacionamiento
- 3 Escaleras Principales
- 4 Salida Peatón Sótano
- 5 Oficinas Generales
- 6 Salón Xonaca (54 m )
- 7 Salón La Cruz (54.74 M )
- 8 Acceso Peatonal Salones
- 9 Salida Peatón Estacionamiento
- 10 Salón La Pastora (666.13 M )
- 11 Acceso y Salida Peatón Sótano
- 12 Acceso Sótano
- 13 Salida Estacionamiento
- 14 Salida Sótano
- 15 Salida Emergencia
- 16 Salida Estacionamiento



### PLANTA ALTA

- 1 Auditorio Angelópolis (250.95 M )
- 2 Plaza del Chacuaco (861.42 M 99)
- 3 Salón La Conconrdia (39 M )
- 4 Salón El Parian (37.37 M )
- 5 Vestibulo 189.40 M )
- 6 Balcón Principal (781.66 M )
- 7 Salón La Esperanza (76.54 M )
- 8 Salón La Oriental (141.61 M )
- 9 Salón La Violeta (141.61)
- 10 Salón La Constancia (186.92)
- 11 Salón San Francisco 3 (1260.94 m )
- 12 Salón San Francisco 2 (862.96 m )
- 13 Salón San Francisco 1 (840.63 m )
- 14 Área de Apoyo (Cocina) (680 m )
- 15 Pasillo de Servicio (347.80 m )



**Ilus. 65**– Plano de plantas arquitectónicas, tanto baja como alta del Centro de Convenciones. (Centro de Convenciones Puebla Williams O. Jenkins, 2013)

- El proyecto centro cultural de arte contemporáneo, actualmente llamado Galería de Arte Moderno y Contemporáneo Ángeles Espinosa Yglesias<sup>53</sup>, es donde también se encuentra integrado el museo de sitio en el que se exhibieron los hallazgos más importantes rescatados de la zona. Ubicado en lo que era la antigua fábrica La Violeta. Es un espacio perteneciente a la Secretaría de Cultura del Estado de Puebla. Cuenta con más de mil metros cuadrados de área de exhibición dividido en dos salas con capacidad de fraccionarse. Está enfocado a la exhibición de muestras de arte contemporáneo nacional e internacional, así como a la promoción y difusión de las artes visuales: pintura, escultura, cerámica, grabado, fotografía, video, arte objeto e instalación.



**Ilus. 66**– Galería de Arte Moderno y Contemporáneo Ángeles Espinosa Yglesias. Gobierno del Estado la posiciona como el foro más importante del Estado para el diálogo con el arte actual. (Qué... Puebla, 2012)

- Por último la comercialización, donde se incluían las políticas, avalúos, avance y venta de inmuebles. El *Fideicomiso* fue el encargado de comercializar los inmuebles aplicando dichas políticas, en que previamente se había autorizado la fusión de los lotes que conforman las seis manzanas

<sup>53</sup> Ubicado en la calle 12 norte número 607, Barrio de El Alto.

del *Plan Maestro* para la creación del régimen de condominio, llevado a cabo el 13 de julio de 1998.

El objetivo de las políticas fue promover la inversión privada en la zona, mediante el establecimiento de precios de venta menores a los del mercado y evitar la especulación al definir tiempos límites para la ejecución de la edificación. También indicaban que se vendía el inmueble al inversionista que mejorara el precio publicado en convocatoria.

Proponía la comercialización del sitio espacios modernos; sobre espacios previamente valorados que fueran abandonados y/o perdidos por la degradación y el mal funcionamiento de un sistema fabril obsoleto. Con esto se buscaba que se reflejara como un fenómeno de auge en el comercio y la vida social de barrios perimetrales y colonias, incluyendo el propio Barrio de El Alto.

Inicia la comercialización el 25 y 27 de agosto de 1998 con la publicación de la primera convocatoria en los periódicos, invitando a inversionistas poblanos a participar en el proyecto. Para medir la demanda local se puso a la venta catorce inmuebles: uno para hotel, uno para salas cinematográficas, tres para comercio especializado, dos para comercio y siete para uso mixto. Los días 11 y 13 de noviembre del mismo año, se publicó la segunda convocatoria donde pusieron a la venta 28 inmuebles. La venta total en 1998 había sido solamente de siete inmuebles con un precio total de 8 millones 700 mil pesos. (H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, 2002: 227)

Se procuraría propuestas de compra por grupos o personas con experiencia en los giros planteados en los usos de suelo; donde se condicionaría a los inversionistas entre muchos otros aspectos: la aprobación del proyecto por parte del INAH; respeto al uso del suelo; evidenciar la capacidad técnica y financiera; acatamiento en la densidad e intensidad de la construcción; cumplimiento con los tiempos establecidos para estar en funcionamiento; así como consolidar el establecimiento.

Sería motivo de que se devolviera la propiedad al *Fideicomiso*, en caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas celebradas en el contrato, por parte del inversionista.

Debemos mencionar que la ejecución de la obras fueron por parte del Consorcio de Constructores Poblanos, formada por cuarenta pequeñas y medianas empresas locales, con diferentes especialidades, haciendo posible un conjunto empresarial competitivo ante la empresas internacionales con las cuales el Gobierno ya había tenido pláticas para su contratación. Es así como el Gobierno obtiene atenuar la inconformidad expresadas por parte de la iniciativa privada. (Cabrera y Tenorio, 2006: 10)

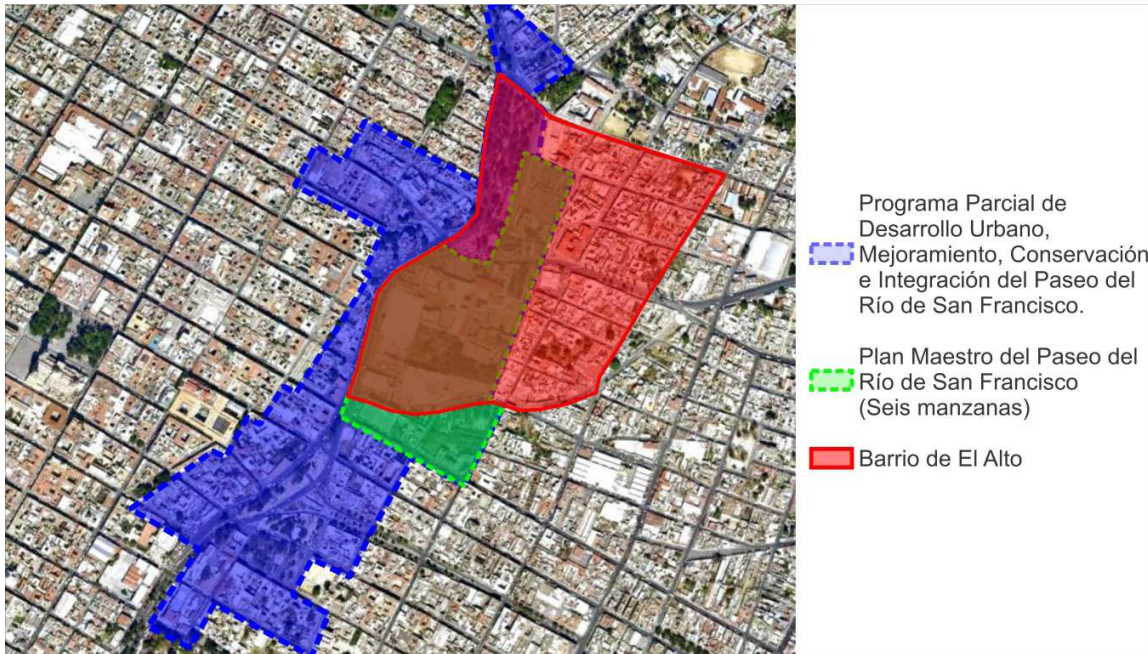
Para finalizar con este apartado, exponemos un cuadro con las principales acciones normativas en las que el Barrio de El Alto fue impactado, iniciando con el *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*, hasta la aparición del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*:

PRINCIPALES ACCIONES NORMATIVAS DE IMPACTO AL BARRIO DE EL ALTO		
AÑO	ACCIÓN	NOTAS
1993	Programa de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Puebla.	Elaborado por el Municipio de la Ciudad de Puebla que estableció el marco legal para el Programa Parcial subsecuente.
	Megaproyecto Puebla Plus.	Elaborado por <i>HKS Architects en asociación con Sasaki Associates Inc.</i> y por arquitectos y urbanistas poblanos, en cuya conceptualización arquitectónica se determinó que era necesario volver a examinar.
	Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco.	Aprobado por el Cabildo del Ayuntamiento del Municipio, abarcaba 27 hectáreas para uso cultural y turístico, según la convocatoria para uso de suelo.
	Declaratoria de Utilidad Pública del Programa Parcial.	Para el Programa Parcial y, por lo tanto, de las adquisiciones y expropiaciones requeridas.
	Estudio sobre el Programa Parcial Paseo del Río.	Plan de conservación de la zona solicitado por el Gobierno del Estado a la SEDUEEEEP para definir los criterios generales de restauración de la zona así como la normativa para el desarrollo del proyecto.

1994	Programa de Restauración y Revitalización del Centro Histórico.	Propuesta independiente de un grupo de arquitectos poblanos para la revitalización de cuadro de áreas del centro histórico.
	Creación del Fideicomiso del Paseo de San Francisco.	Constituido para agilizar la ejecución del Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco y garantizar la transparencia en la compra y el uso de los predios.
	Primer Anteproyecto del Plan Maestro.	Elaborado por el Arquitecto Sergio Zepeda Trigo (ZVA Group México).
1995	Anteproyecto del Plan Maestro.	Colaboración del Arq. Giorgio Lombardi, nombrado por la UNESCO, para la evaluación del Megaproyecto.
	Programa Parcial de Desarrollo Urbano y Conservación del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla.	Comprendía la zona monumental de la ciudad de Puebla según el decreto presidencial de 1977.
	Plan de Regeneración Urbano Arquitectónico de los Barrios	Consistía básicamente en la regeneración de fachadas exteriores.
1996	Plan de Conservación y Ordenamiento Urbano Arquitectónico del Paseo de San Francisco.	Elaborado por INAH Puebla, consta de seis proyectos: histórico, arquitectónico, urbano, arqueológico, tipológico y jurídico.
	Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco.	Realizado por el despacho Sordo Madaleno, con el apoyo del INAH Puebla, el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de Puebla, la Comisión del Patrimonio Edificado de Puebla y un grupo de especialistas.

Fuente: Elaboración propia con base en: H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2002). *El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis y el Municipio de Puebla 1993-2002*. P. 187

Es así, que en el discurso político nos dice que la ejecución del *Plan Maestro* hizo posible rescatar y valorar el patrimonio de la zona, donde el resultado de la investigación histórica, arqueológica y arquitectónica fueron parte fundamental para integrar el proyecto de desarrollo urbano, cultural, comercial y turístico, que permitió revertir el deterioro de sus edificios históricos, para adaptarlo a nuevas actividades, proporcionando una reactivación económica de la zona y la generación de empleos para la ciudad, es búsqueda de una supuesta renovación urbana.



**Ilus. 67**– Comparación de las poligonales derivadas del Programa de Desarrollo Regional Angelópolis, que impactaron al Barrio de El Alto. Elaboración propia a partir de la fuente: Google Earth.

### 3.2 Impactos del plan maestro del paseo del río de San Francisco

El *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis* tenía dentro sus diversos propósitos, ejecutar acciones en el Municipio de Puebla a través de proyectos detonadores que favorecieran la modernización de la ciudad, a fin de que se integrara en forma competitiva a los estándares internacionales.

La aplicación del *Programa* en el Barrio de El Alto, a través del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, tuvo propósitos enfocados a los requerimientos que el Gobierno ideó como acceso a la globalización.

Tales acciones crearon impactos en el ámbito social, económico, político y cultural, con consecuencias urbanas y arquitectónicas. Destacando su aplicación impositiva, que desató constantes protestas e inconformidades de la sociedad.

El *Plan Maestro* constituyó una herramienta de planeación formando parte integral de un programa de carácter regional; pero que a partir su concepción hasta la ejecución, manifestó un conjunto de dificultades, debido a que no tomaron en cuenta a la sociedad, así como a su entorno, pues no debemos olvidar el patrimonio histórico que se encuentra en la zona.

El argumento principal para que el Gobierno Estatal pudiera llevar a cabo las acciones implementadas del *Plan Maestro* fue el deterioro y el desuso de la zona.

El impacto arquitectónico que tuvo la construcción del Centro de Convenciones fue amplio, primeramente debido a que durante la ejecución de obra presento problemas de tipo técnico, provocados por el despacho responsable del proyecto arquitectónico, porque no llevo a cabo previamente los levantamientos de las construcciones fabriles existentes que habían sido destinadas para el nuevo uso, incitando así improvisaciones en soluciones de última hora, causando que la obra se encareciera y se perdiera parte del patrimonio arquitectónico original.



**Ilus. 68**– Centro de Convenciones Puebla Williams O. Jenkins- Representación abstracta del balcón poblano como elemento arquitectónico. Fotografía propia, 2013.

Las diferentes edificaciones entorno al *Plan Maestro*, insertadas en un área que durante años se encontraba en deterioro y desuso, generando una imagen urbana adversa, como ya lo hemos explicado anteriormente, a primer instancia fue considerado como positivo, sin embargo, en su ejecución resultó ser un tanto deficiente, ejemplo el Centro de Convenciones, como nos dicen las autoras Cabrera y Tenorio: “(...) el proyecto realizado por contraste resultó débil en su concepción, caracterizada ésta por una endeble remembranza de algunos elementos arquitectónicos poblanos como la talavera y el balcón poblano que escapan a la mirada del transeúnte común y que incluso llega a escapar a la mirada del especialista. Además de esto, muchos otros elementos de la arquitectura poblana podrían haber enriquecido la forma y contenido del proyecto urbano arquitectónico, situación que se trunca debido al manejo inadecuado que se hace de los elementos arquitectónicos rescatados. Así, cuando se recuperan

elementos característicos de la zona como el chacuaco de la ex fábrica La Pastora no se hace de forma adecuada, ya que fue aprisionado por las losas del estacionamiento con lo cual perdió su proporción y perspectiva. Por otro lado se alteraron y tapiaron sin sentido otros elementos característicos de edificios fabriles como fueron los vanos bordeados por jambas de piedra aparente con clave central resaltada en su dintel.” (Cabrera y Tenorio, 2006: 11)



**Ilus. 69**– Centro de Convenciones Puebla Williams O. Jenkins- Perspectiva del chacuaco (chimenea) perteneciente a la ex fábrica textil La Mascota, antes llamada La Pastora; donde se aprecia la pérdida de proporción. Fotografía propia, 2013.

Es así como, lo que se critica del Centro de Convenciones no es su inserción por contraste, sino la forma en que el contraste fue concebido. Porque no se rehúsa el hecho de que el contraste en la intervención de los centros históricos bien ejecutado confirma la presencia de lo moderno sin menospreciar el entorno histórico, para no incurrir en los falsos históricos.

Respecto al ámbito urbano, debido a que el *Plan Maestro* se encuentra ubicado dentro del centro histórico de la ciudad, podemos decir que no se consideró el impacto vial que provocaría, originado por la afluencia de diferentes tipos de vehículos.

Prueba de esto es que el Centro de Convenciones desde el inicio de su funcionamiento hasta hoy en día, produce congestión y conflicto vial cuando es protagonista de eventos, por ejemplo cuando los autobuses de gran turismo se estacionan en sus calles laterales o sobre el bulevar Héroes del 5 de Mayo. También debemos mencionar que dentro del proyecto del Centro de Convenciones se consideró un estacionamiento de servicios de carga y descarga del mobiliario y equipo necesario para la realización de exposiciones o eventos sociales, área que actualmente no se ocupa debido a problemas estructurales con la colindancia norte, por tal razón las maniobras de carga y descarga se realizan sobre el bulevar Héroes del 5 de Mayo y los vehículos para dicho fin son estacionados durante grandes lapsos de tiempo. (Cabrera y Tenorio, 2006: 12)



**Ilus. 70**– Centro de Convenciones Puebla Williams O. Jenkins- Colindancia con el bulevar Héroes del 5 de Mayo. Área de carga y descarga que utilizan los vehículos, provocando congestión vial. Fotografía propia, 2013.

En el año 2004, algunos de los predios aún no habían sido utilizados “(...) iniciaron procedimientos legales para recuperar su patrimonio, amparándose en la posibilidad de “reversión” que la ley establece cuando al término de cinco años no se le ha dado al predio el uso para el cual fue expropiado. La confrontación entre demandantes de la reversión y el Gobierno Estatal derivó nuevamente en la utilización por parte de este último de medidas de carácter ilegal, ejecutadas por funcionarios menores. Ante el riesgo de reversión, el Gobierno promueve la inversión extranjera para continuar con los proyectos del plan inicial.” (Cabrera y Tenorio, 2006: 13)

Los casos a los que nos referimos, ubicados dentro del barrio de El alto, son actualmente la tienda ancla Sanborns, el Centro Comercial Paseo San Francisco y la cadena de cinemas Cinemex, todos ellos edificados sobre los restos de una curtiduría y peletería llamada *La Piel del Tigre*, perteneciente al siglo XIX, ya descrita anteriormente, predio localizado en el antiguo Arroyo de Xonaca o avenida 4 oriente.

No debemos omitir, también los casos que se encontraban en la misma situación, que actualmente son el Hotel Casareyna<sup>54</sup>, el estacionamiento de seis medios niveles<sup>55</sup> y el edificio para oficinas, ubicado en lo que era el inmueble patrimonio del siglo XX conocido como Villa Flora; todos ellos dentro del barrio de La Luz.

**Ilus. 71**– Avenida 4 oriente (antiguo Arroyo Xonaca), que es la colindancia sur del Barrio de El Alto. A la izquierda se aprecia el estacionamiento de seis medios niveles y el edificio de oficinas. A la derecha, la tienda Sanborns. Fotografía propia, 2013.



<sup>54</sup> Ubicado en privada 2 oriente # 1007, Barrio de la Luz. Originalmente eran casonas del siglo XVI. (Casareyna, 2010)

<sup>55</sup> Ubicado entre el callejón 2 oriente y avenida 2 oriente.

Respecto al impacto económico, existió un cambio en el valor del suelo provocado por la implantación del *Plan Maestro*, pues anteriormente por tratarse de un área en desuso y deteriorada su valor era bajo; durante y después de la ejecución de las obras se incrementó el precio notablemente.

Desde el punto de vista poblacional y de vivienda sobre el Barrio de El Alto, la información es relativamente un poco imprecisa. El INEGI hace sus censos dividiendo la ciudad en cuadrantes llamados AGEB (Área Geoestadística Básica). En el año de 1990 la poligonal que cubría el barrio era muy amplia y abarcaba otros sectores, lo que impedía tener datos precisos. En los censos siguientes, la poligonal de la AGEB se modificó, se redujo y ha sido la misma para los años 1995, 2000, 2005 y 2010. Sin embargo, debemos mencionar que cubre también parte de los barrios La Acocota y La Luz. En el año 2000, INEGI hace un censo de población y vivienda, delimitado por colonias o barrios completos (SCINCE)<sup>56</sup>.



**Ilus. 72**– Comparación de las poligonales. Barrio de El Alto: diferencia entre el SCINCE por colonia y el AGEB. Se puede apreciar una pequeña diferencia del número de manzanas que abarca el área en cada caso. Elaboración propia a partir de la fuente: INEGI.

<sup>56</sup> Significa Sistema de Consulta de Información Censal, constituye un instrumento de análisis espacial que contiene un conjunto de indicadores de población y vivienda vinculados a la información geográfica en el Mapa Digital de México. (INEGI, 2010)

SCINCE POR COLONIAS - BARRIO DE EL ALTO (014-F)		
NO.	CATEGORIA O INDICADOR	AÑO
		2000
<b>Población</b>		
1	Población total	2315
2	Población masculina	1092
3	Población femenina	1223
4	Población de 5 años y más	2033
5	Población masculina de 5 años y más	942
6	Población femenina de 5 años y más	1091
7	Población de 60 años y más	216
8	Población masculina de 60 años y más	90
9	Población femenina de 60 años y más	126
10	Población de 65 años y más	159
<b>Vivienda</b>		
11	Total de viviendas	582
12	Total de viviendas habitadas	593
13	Viviendas particulares habitadas	575
14	Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	3.88
15	Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas	1.59

Fuente: Elaboración propia con base en: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), XII Censo General de Población y Vivienda. (2000).

En el siguiente cuadro de AGEB del Barrio de El Alto, se aprecia una disminución en la población total. Respecto al uso de viviendas habitadas también se distingue un descenso.

CLAVE DE AGEB 361-4					
NO.	CATEGORIA O INDICADOR	AÑO DEL CENSO			
		1995	2000	2005	2010
<b>Población</b>					
1	Población total	3784	3001	2517	2029
2	Población masculina	1757	1426	1218	975
3	Población femenina	2027	1575	1299	1054
4	Población de 5 años y más	3397	2645	2258	1750
5	Población masculina de 5 años y más	1560	1234	1076	829
6	Población femenina de 5 años y más	1837	1411	1182	921
7	Población de 60 años y más	379	299	289	250
8	Población masculina de 60 años y más		125	124	105
9	Población femenina de 60 años y más		174	165	145

10	Población de 65 años y más		215	213	193
<b>Vivienda</b>					
11	Total de viviendas		763	693	792
12	Total de viviendas habitadas	918	776	701	609
13	Viviendas particulares habitadas	909	753	700	560
14	Ocupantes en viviendas particulares habitadas			2506	1875
15	Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	4.1	3.85	3.58	3.35
16	Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas		1.53	1.05	0.95

Fuente: Elaboración propia con base en: Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Censo General de Población y Vivienda. (1995, 2000, 2005 y 2010).

La percepción que dio el Gobierno Estatal de Puebla con el *Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*, de donde emerge el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco*, elaborados durante campaña electoral donde supuestamente fueron resultado de una consulta social; dichas acciones produjeron conflictos sociales en la ciudadanía llevando a cabo manifestaciones, difundiendo disgustos por la supuesta participación y consideración de la sociedad, esencialmente de los actores afectados directamente en el área.

El Gobierno del Estado tuvo muy bien guardado el *Programa de Desarrollo* durante su creación, hasta que sorpresivamente ante la sociedad poblana lo presenta y difunde. Es así como el *Programa Parcial* comienza a crear controversias e inconformidades, primeramente entre los residentes y propietarios del área que eran los actores sociales directamente afectados; así como también en los sectores académicos y profesionales, debido a que no fueron considerados para la formulación de dichos programas.

También se adicionaron oposiciones entre los niveles de Gobierno, por un lado, el Estatal estaba encabezado por Bartlett Díaz, periodo 1993 a 1999, del Partido Revolucionario Institucional (PRI); por el otro lado, el sucesor de Cañedo Benítez, y a su vez convirtiéndose en el primer Presidente Municipal de Puebla no emanado del PRI, para el periodo 1996-1999, perteneciente al Partido Acción Nacional (PAN), Hinojosa Rivero. Siendo la primera vez que en la ciudad se

concentraban Gobiernos provenientes de partidos políticos diferentes, situación que generó fuertes controversias alrededor del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*.

En el Barrio de El Alto, en donde se ubica la mayor parte del *Plan Maestro*, sus residentes han habitado el lugar durante varias generaciones. En sus calles y espacios públicos los habitantes de este barrio realizan un sinnúmero de actividades que reflejan sus tradiciones y costumbres de antaño, como: el carnaval de huehues<sup>57</sup> celebrado normalmente en el mes de febrero; la fiesta patronal de la Santa Cruz<sup>58</sup>, celebrada el día tres de mayo; también se puede encontrar todo tipo de platillos típicos en el mercado de El Alto<sup>59</sup>; en fin, son celebraciones en las que se mezclan actividades religiosas y civiles, como la instalación de juegos mecánicos y puestos de antojitos y comida típica.

Es así como este barrio se identifica por ser uno de los lugares con mayor identidad barrial y unión social; condiciones formadas durante un extenso transcurso histórico y que resultaron afectadas con la implantación del *Plan Maestro*.

---

<sup>57</sup> Los huehues comenzaron a ser representados por habitantes del Barrio de El Alto, con el paso de los años la costumbre fue imitada por Xanenetla, Xonaca y diferentes barrios de la ciudad. De acuerdo con la tradición católica, el baile de los huehues, representa la persecución de Cristo y la despedida del mundo carnal. (H. Ayuntamiento de Puebla, 2013)

<sup>58</sup> Templo de la Santa Cruz, ubicado en la calle 16 oriente número 1206, en el Barrio de El Alto. (Gobierno Municipal, 2009: 175)

<sup>59</sup> Inaugurado el actual edificio el 16 de septiembre de 1930. (Leicht, 1967: 15)



**Ilus. 73**– Superior- Mercado de El Alto, año de 1945. Se observa aún la fuente en la plazuela de El Alto. (David Ramírez Huitrón, 2013)

**Ilus. 74**– Inferior- Barrio de El Alto. Avenida 14 oriente esquina calle 14 norte. Esta parte del barrio tuvo impacto mínimo a consecuencia del *Plan Maestro*, el cambio urbano ha sido escaso, se puede comparar en estas dos fotografías que cuentan con una diferencia de 68 años, el cambio Fotografía propia, 2013.

El Gobierno del Estado para poder ejecutar acciones, llevo a cabo algunas tácticas, las cuales se caracterizaban algunas por la aplicación del abuso y la violencia. En primera, como ya hemos explicado, fue la expropiación con finalidad pública, ante esto se generaron inconformidades y protestas entre habitantes y propietarios del lugar; como contrapropuesta el Gobierno utiliza acciones ilegales como suspender los servicios de energía eléctrica, dotación de agua potable y descarga de aguas residuales.

El INAH, mediante su director expone en entrevistas que negaría la autorización al proyecto en caso de atentar contra el patrimonio “(...) desmienten que sea una zona deshabitada, estimando una población de 2,959 a la que se suman 1,634 que acuden al sitio a trabajar; publican documentos respectivos a las tradiciones persistentes en los barrios afectados, algunas de estas provienen de la época colonial (...) además de las actividades artesanales que allí perviven, como la alfarería, el vidrio, la forja y la carpintería de gran tradición en la ciudad (Milián, 1999: 11)” (Nava, 2007: 102)

También se presentó una intimidación soberbia por parte de grupos con intereses mobiliarios, para obtener privilegios respecto a la localización de predios y sobrevalorar las principales áreas del *Plan Maestro*; pretendiendo impulsar la reutilización de los espacios disponibles, así como la demolición de edificaciones antiguas, sin prestarle atención a su valor histórico y arquitectónico.

La implantación del *Plan Maestro* se ejerció con expulsión y desalojo de un gran número de residentes habitantes del área que no contaban con una alternativa donde instalarse, por ejemplo, la vivencia de una de las afectadas: “(...) con amenazas, todo lo que lo voy a decir fueron amenazas para quitar y secuestrar hijos, nietos, sí no dejaban los espacios. Fueron avanzando a los Lavaderos de Almoloya<sup>60</sup>, los expropiaron en ese año; siguieron con la Casa del Obispo, y luego con el Edificio Briseño, en donde nosotros estábamos en ese momento. Prácticamente nos quedamos solos, ya sin los obreros y sin fábricas,

---

<sup>60</sup> Almoloya significa en el vocablo Náhuatl “agua que brota”. Ubicados en la calle 10 norte # 1406, Barrio de El Alto. (Gobierno Municipal, 2009: 116)

sin los baños, sin la vecindad que teníamos al lado, que vivían cerca 30 o 40 familias ahí. A ellos en abril de ese mismo año los sacaron, los desalojaron, con militares, granaderos y judiciales, que llevaron varios camiones de mudanza donde fueron sacando todas las cosas, aventándolas adentro de esos camiones porque la gente no captó, ni nosotros captamos en ese momento, cómo venían desarrollándose las cosas (cfr. Anexo III, 1. Rebollar, Guillermina. 30 marzo 2006)” (Nava, 2007: 105); donde podemos percatarnos que se vivió una gentrificación en el Barrio de El Alto.

Aunque hubo conflicto social y cambio social, de manera organizada e individual, por parte de los habitantes del Barrio de El Alto; aun así se ejecutó las acciones del *Plan Maestro*, provocando el “desalojo entre dos mil y cinco mil personas en la primera etapa de la obra (Téllez, 2003: 151)” (Cabrera y Tenorio, 2006: 13), llevándolo a cabo en forma violenta e injusta.

El autor Vélez nos comenta la siguiente consigna: “y comentan que por años varias generaciones de familias lo habitan, muestran mantas en las fachadas de sus casas con las siguientes leyendas “la voz del pueblo en la voz de Dios”, “Gobierno, no me quites mi hogar para dárselo a extraños”. En el mismo sentido la Unión de Barrios del Centro Histórico de la ciudad de Puebla (...) y expresar su inconformidad por el “programa Regional Angelópolis”, montaron en el zócalo una ofrenda (...) (García Palacios, 2001: 22)” (Vélez Pliego, 2007: 157)

En esta misma obra, encontramos que la agrupación *Conciencia Ciudadana Centro Histórico*, señalo que: “(...) siguen sofocando a las víctimas de los atropellos que causaron el cierre y la destrucción de la Escuela Federica M. Bonilla<sup>61</sup> y el desalojo forzoso de 3 500 alumnos y más de 60 000 personas que sin auxilio alguno tuvieron que abandonar sus hogares, talleres, comercios y despachos con la declaración de utilidad pública de 28 manzanas, y expropiación de propiedades de 8 manzanas que rodean el Centro de Convenciones William O. Jenkins que no es de utilidad alguna ese lugar, y a la venta de predios para continuar el proyecto no cancelado todavía de instalar cines, hoteles, casinos,

---

<sup>61</sup> Antes de ser derrumbada, se encontraba ubicada sobre la calle 12 norte, al lado de la Exfábrica La Violeta.

casas de recreo y sexo-servidumbre degradante, completamente ajenos a la cultura que en ese sitio floreció y ha dado identidad al pueblo de México (...) <sup>62</sup>”



**Ilus. 75**– Periódico La Luz, con los siguientes encabezados: “Protestarán internacionalmente por desaparición de la Federica M. Bonilla / Reiteran su oposición al desalojo padres y maestros de la Federica M. Bonilla”.

([http://www.pueblaonline.com.mx/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=25508:manuel-bartlett-recuerdan-su-pasado-autoritario&Itemid=127](http://www.pueblaonline.com.mx/index.php?option=com_k2&view=item&id=25508:manuel-bartlett-recuerdan-su-pasado-autoritario&Itemid=127), 2012)

De acuerdo a Milián: “habitantes, tradiciones y el patrimonio edificado de los barrios se encuentra en un gran peligro. La falta de un plan general para la zona y de proyectos específicos que verdaderamente signifiquen un mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes y el enriquecimiento de los barrios, dejan al patrimonio edificado, a sus usuarios y tradiciones en manos de la especulación inmobiliaria, amenazando el deterioro a que han estado sometidos hasta ahora (Milián, 1999:12)” (Nava, 2007: 112); y es que podemos mencionar que el *Plan Maestro* fue un desatino de proyectos que no contemplan a la dinámica

<sup>62</sup> Segmento de una carta abierta al Presidente Municipal Mario Marín con fecha 29 de febrero de 2000. (Vélez Pliego, 2007: 158).

trascendente de las ciudades: “la congruencia de una planificación realizada sobre escritorio, ignorante de las especificaciones sociales y a la insuficiencia de las teorías de la conservación institucional”, como ejemplo “la inconformidad desencadenada a partir de la publicación del proyecto invalida la realización de los estudios “a vuelo de pájaro”, como los que seguramente ejecutaron los consultores texanos, que sólo fueron capaces de advertir de los deterioros físicos, sin captar que en esos barrios, dada la multifuncionalidad de sus espacios, se cumplen las necesidades de sus habitantes (Milián, 1999: 13)” (Nava, 2007: 112)

La tendencia del Gobierno y de sus dependencias fue de quitarse responsabilidad en cuestión de conservación del patrimonio edificado que le correspondía.

Las autoridades esperaban una recuperación rápida por el rescate físico del sitio, sin embargo, de acuerdo a la autora Nava “en la práctica no ha prosperado y la obsolescencia de los nuevos espacios, edificaciones e instalaciones quedó puesta en evidencia muy rápidamente, no sólo por el financiamiento del capital público en que se fundan estas operaciones inmobiliarias del que serán beneficiadas ciertos particulares (cadenas hoteleras internacionales, grandes consorcios comerciales) sino también por la expulsión de la población residente y la recomposición funcional de la zona por la vía de la terciarización y en detrimento de su pervivencia plurifuncional (Nava, 2007: 113), presentándose el proceso de gentrificación en el sitio.

Nos debemos olvidar que el Barrio de El Alto, conserva algunas características urbanas, tipológicas y de uso. Existen aún viviendas, que son combinadas con talleres tradicionales, sin embargo, como están habitadas por usuarios de escasos recursos y en su mayoría son de arrendamiento, puede generar gran interés para grupos inmobiliarios. Esto destaca debido a que dentro del *Plan Maestro* venía integrada la vivienda de alto nivel tipo *loft*, lo que reafirma también la gentrificación en el barrio.

Pese a los impactos que tuvo el *Plan Maestro* como detonador de alto nivel turístico, cultural y de negocios; hoy en día no hay proyectos específicos de mejoramiento e integración para el Barrio de El Alto y barrios colindantes, es decir, no hay una política participativa e incluyente, donde se muestre la importancia de estos barrios y que exprese una continuidad tanto en el contexto urbano como social, en donde se logre una renovación urbana bien ejecutada.

### 3.3 Condiciones actuales de la gentrificación frente al plan maestro del paseo del río de San Francisco

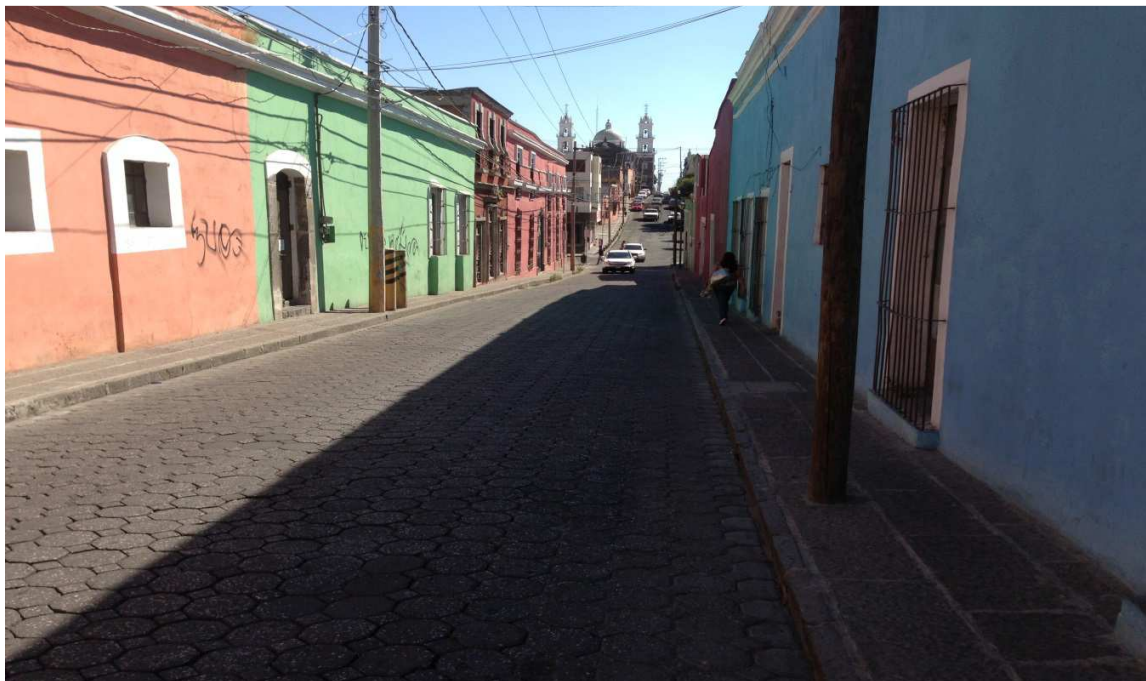
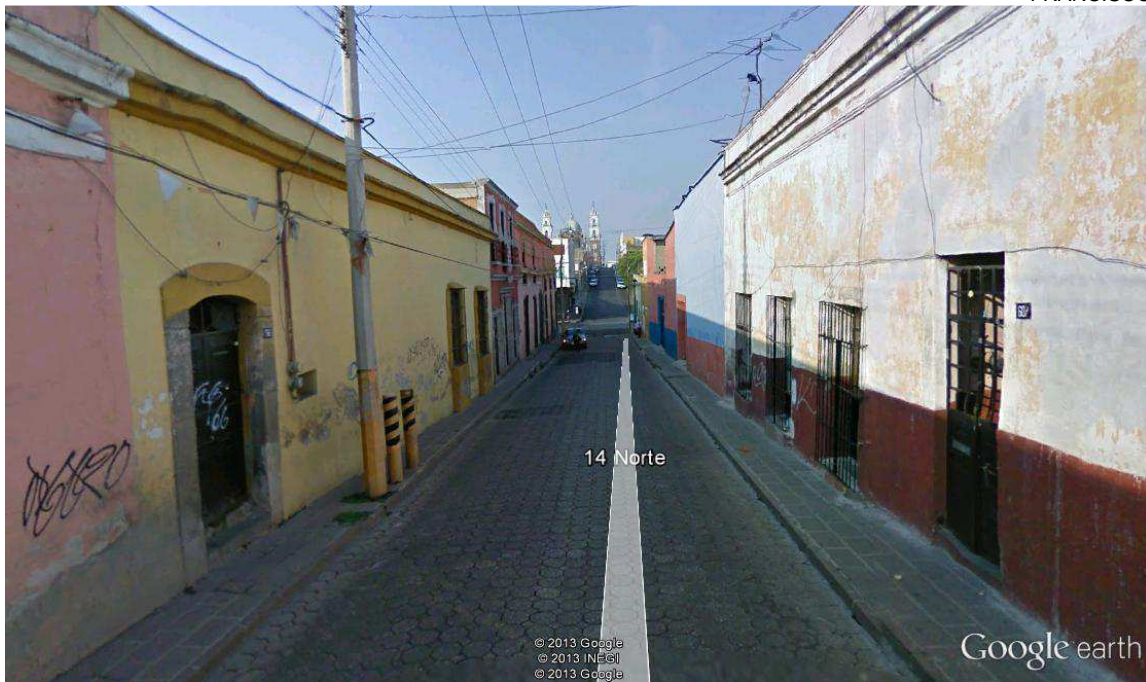
Durante los últimos años el Gobierno del Estado de Puebla encabezado por Rafael Moreno Valle Rosas, periodo 2011–2017; y el H. Ayuntamiento de Puebla con su Presidente Municipal Eduardo Rivera Pérez, periodo 2011-2014; han ejecutado una serie de acciones en el centro histórico de la ciudad; algunas con consecuencias e impactos en el Barrio de El Alto.

Por un lado, el Gobierno del Estado llevo a cabo obras de rescate de la imagen urbana en el Barrio de El Alto. Estas acciones forman parte del *Programa de Desarrollo Integral Sustentable para el Centro Histórico*, que tiene inversiones federal, estatal y municipal. Consisten los trabajos en la sustitución de la red de agua potable y tomas domiciliarias. El ejecutivo advirtió que el objetivo central de este proyecto es invertir para rescatar y hacer más funcionales los servicios públicos, tener más población en el centro histórico y, además, promover el turismo.

Por su parte, el Ayuntamiento anuncio como parte del *Programa Puebla Ciudad Patrimonio Cultural de la Humanidad*<sup>63</sup>, cuyo objetivo es de mejorar el mobiliario urbano de la zona para impulsar el turismo y promover la conservación de los edificios; la ejecución de los proyectos ejecutivos de intervención para el Barrio de El Alto incluyen el mejoramiento de banquetas, reparación de infraestructura sanitaria e hidráulica, mantenimiento a luminarias y alumbrado público, instalación de mobiliario urbano y mejoramiento de fachadas. A detalle la inversión en el barrio fue de 5 millones 932 mil 299 pesos y comprende la intervención en las calles 12 y 14 Norte, entre 4 y 14 Oriente.

---

<sup>63</sup> Comunicado de prensa “Obtiene Ayuntamiento 10 mdp para proyectos de dignificación en los Barrios de El Alto y La Luz”. Cabe señalar que esta captación de recursos es producto del convenio firmado con el Gobierno del Estado, en materia de reasignación de recursos para el ejercicio fiscal 2011, que se signó para fortalecer e impulsar el equipamiento urbano de zonas emblemáticas de la capital. (H. Ayuntamiento de Puebla, 2011)



**Ilus. 76**– Superior- Barrio de El Alto, calle 14 norte entre las avenidas 8 oriente y 6 oriente. Perspectiva de la imagen urbana antes de ser intervenida por los Gobiernos Municipal y Estatal de Puebla. (Google Earth)

**Ilus. 77**– Inferior- Estado actual de la misma calle, después de haber sido ejecutados programas de renovación urbana, que básicamente consisten en el remozamiento de las fachadas de los edificios. Fotografía propia, 2013.

Debemos mencionar también algunas acciones ejecutadas por el estatal<sup>64</sup>, que no impactan directamente al Barrio de El Alto, pero si deben tomarse en cuenta por su cercanía, como:

- El rescate de la zona de los Fuertes de Loreto y Guadalupe para la recuperación en su conjunto del Centro Cívico Cultural 5 de Mayo.
- Proyecto Integral del Viaducto Calzada Ignacio Zaragoza con Boulevard Héroes del 5 de Mayo.
- Pavimentación de concreto hidráulico del Boulevard Héroes del 5 de Mayo.
- Proyecto del Corredor Turístico Los Fuertes-Catedral.
- La construcción de un teleférico, con recorrido de un kilómetro y medio. Que originalmente se planteaba con tres terminales de transferencia que consisten en torres de gran altura ancladas: la primera en el bulevar Héroes de 5 de Mayo, para ser más precisos en *La Casa del Torno* (edificio considerado como monumento histórico), donde está el puente peatonal<sup>65</sup> que conecta el Centro de Convenciones con el barrio del artista; la segunda junto al World Trade Center<sup>66</sup>, cercano a Casa Puebla; y la tercera en la Plaza América, a un costado del planetario en los Fuertes de Loreto y Guadalupe.

Sin embargo, se han presentado por la ejecución de dicha obra conflictos sociales nuevamente entre el Gobierno Estatal, el INAH, y las sociedades civiles, académicas y profesionales. Al parecer, finalmente se reubicara la primera torre terminal a la avenida 14 oriente y calle 6 norte.

---

<sup>64</sup> Segundo informe de Gobierno del Estado de Puebla, llevado a cabo en enero del 2013. (Gobierno de Puebla 2013)

<sup>65</sup> Puente peatonal, construido como resultado de las acciones planteadas por el Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco.

<sup>66</sup> Ubicado en calzada de los fuertes #81 colonia Rincón del Bosque. (WTC Puebla, 2013)



**Ilus. 78**– Torre de la primera estación del proyecto teleférico, ubicada en la avenida 14 oriente y calle 6 norte, enfrente del Antiguo Paseo San Francisco y Centro de Convenciones. Predio donde actualmente se encuentra el taller mecánico “servicio Valdés”. Fotografía propia, 2013.

A continuación se presenta una serie de fotografías actuales de autoría propia, donde se muestran los proyectos detonadores ejecutados dentro del Barrio de El Alto, como parte de las acciones emprendidas por el *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*:

1. Centro de Convenciones Puebla *William O. Jenkins*.
2. Centro Comercial *Paseo San Francisco*, que cuenta con cinemas *Cinemex* con 14 salas de exhibición.
3. Tienda departamental *Sanborns*
4. Hotel *La Purificadora*, diseñado por el Arq. Ricardo Legorreta, pertenece a la cadena internacional de Grupo Habita.
5. Hotel *City Express*.

6. Hotel *Boutique La Violeta*.
7. Puente peatonal, que va del Centro de Convenciones al Barrio del Artista.
8. Puente peatonal, que comunica el Estacionamiento con el *Centro Comercial Paseo San Francisco*.
9. Galería de Arte Moderno y Contemporáneo *Ángeles Espinosa Yglesias*.



1. Centro de Convenciones Puebla *William O. Jenkins*.



2. Centro Comercial *Paseo San Francisco*.



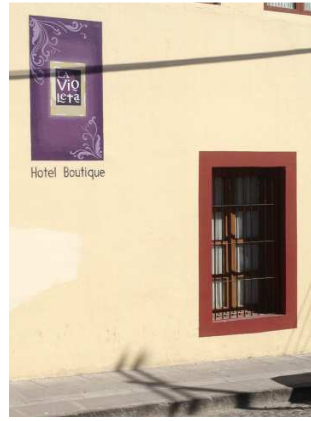
3. Tienda departamental *Sanborns*.



4. Hotel *La Purificadora*.



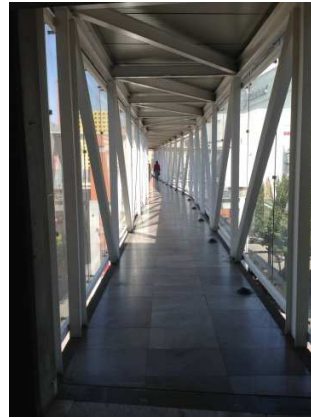
5. Hotel City Express.



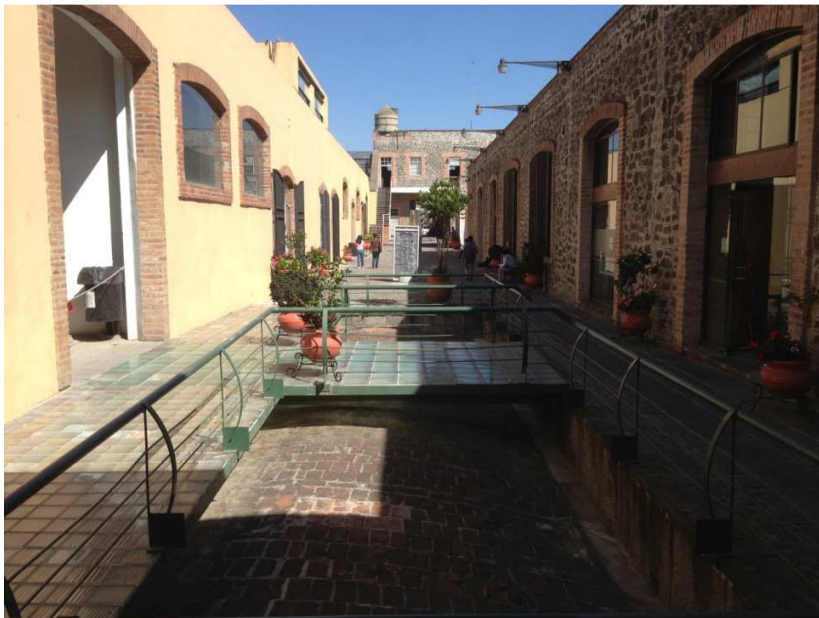
6. Hotel Boutique La Violeta.



7. Puente peatonal: Centro de Convenciones-Barrio del Artista.



8. Puente peatonal: Estacionamiento-Centro Comercial Paseo San Francisco.



9. Galería de Arte Moderno y Contemporáneo o Ángeles Espinosa Yglesias.

Por último, el consorcio español *Obrascón Huarte Lain* (OHL), quien durante el sexenio de Mario Marín<sup>67</sup> adquirió los derechos del *Centro Comercial Paseo de San Francisco*, en agosto de 2012, confirmó que dicho centro comercial dejó de pertenecerles. Ahora, este lugar que alberga a diferentes establecimientos comerciales con más de 5 hectáreas, pasará a ser propiedad de la familia *Aboumrad*, ligados al *Grupo Carso*.

Hasta el momento, dicho grupo no ha desplegado algún comunicado oficial sobre las acciones a ejercer sobre el sitio, pero sin duda, habrá nuevamente impactos de renovación urbana en el sitio.



**Ilus. 79—** Grupo Carso es uno de los conglomerados más grandes e importantes de México. Controla y opera gran variedad de empresas en el ramo comercial, industrial y de consumo, cuyo presidente es Carlos Slim Domit, hijo del empresario Carlos Slim Helú, quien en 2013 según la revista *Forbes* es el hombre más rico del mundo. (La jornada de oriente, 2012)

Sin duda alguna, el Barrio de El Alto ha sufrido un impacto del proceso de gentrificación. Desde la ejecución del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco* y hasta la fecha ha existido una disminución en la población.

<sup>67</sup> Mario Plutarco Marín Torres fue Gobernador del Estado de Puebla durante el periodo 2005-2011.

En el año de 1995 había 3784 habitantes, en el año 2010 se registran 2029 habitantes<sup>68</sup>, habiendo una disminución de 1755 habitantes, es decir, disminuye en un lapso de 15 años el 46.37% de su población total.

Lo mismo sucede con las viviendas habitadas, en el año de 1995 había 918 viviendas y en el año 2010 eran 609<sup>69</sup>. Hay una disminución de 309 viviendas, en otras palabras, también en el mismo periodo disminuye un 33.66% del total de viviendas habitadas.

No hay que olvidar que desde que se dio a conocer el *Programa Parcial de Desarrollo Urbano, Mejoramiento, Conservación e Integración del Paseo del Río de San Francisco* existieron casos concretos de acoso y desalojo de habitantes del barrio, acompañados de la degradación de la vivienda; que hasta hoy en día no se ha logrado hacer que los habitantes originales regresen o que se aprovechen al máximo los posibles espacios habitables.

---

<sup>68</sup> Datos obtenidos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), Censo General de Población y Vivienda 1995, 2000, 2005 y 2010 (INEGI, 2013)

<sup>69</sup> *Ibidem*.

## A manera de conclusión

A partir de los primeros asentamientos humanos en el Barrio de El Alto, se ha plasmado una importancia histórica, social, económica y cultural, que va desde sus orígenes hasta la implantación y ejecución del *Plan Maestro del Paseo del Río de San Francisco*, que ha sido la última acción que más ha impactado en el sitio.

El *Plan Maestro* se ejecuta dentro del centro histórico debido a que se pretendía fuera un detonador que proporcionara la renovación urbana de un área deprimida y estimular el comercio y turismo por su cercanía con el resto del patrimonio cultural existente de la ciudad.

En el discurso oficial, se buscaba que la sociedad se apropiara de los espacios del *Plan Maestro* convirtiéndolo en un hito urbano, como el Centro de Convenciones, sin embargo, no toda la sociedad tiene acceso a estos espacios. Por ejemplo, en dicho Centro de Convenciones cuando se realizan eventos que agrupan a sectores del Gobierno y de la economía media y alta; por el contrario el resto de la población, que es la mayoría, únicamente tiene acceso a algunos espacios libres, existiendo una segregación urbana.

Asimismo, al establecer un hito, el *Plan Maestro* ha permanecido como una marca en el entorno urbano arquitectónico, sin pasar por alto que cuenta con un gran contenido simbólico de la voluntad de actuación del Gobierno Estatal.

La ejecución de este proyecto, desató desde su planeación conflicto social, enlazado con diversos ámbitos como el político, económico, social, urbano y arquitectónico.

En este complejo enredo de tendencias, presencias y ausencias, vimos cómo Gobierno pelea por la apropiación de un espacio que cuenta con beneficios por su centralidad, imponiendo una supuesta renovación urbana. Actuando a favor de ciertos grupos políticos y económicos.

Generando la gentrificación del sitio con la expulsión de sus habitantes que tenían raíces en el Barrio de El Alto y a la llegada de nuevos usuarios de mayor

posición económica, se percibe el cambio social. La incorporación y oposición de los nuevos habitantes a la vida barrial es algo contradictorio, que genera una ruptura en las costumbres y tradiciones del sitio.

### Referencia bibliográfica del capítulo III:

- Cabrera Becerra, V. y Tenorio Téllez, L. M. (2006). *Programa Angelópolis en la zona monumental de la ciudad de Puebla, México*. Ciencia Ergo Sum, 13(1) 7-14. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=10413102>
- Centro de Convenciones Puebla William O. Jenkins. (2013). *Centro de convenciones Puebla*. Recuperado de <http://www.convenciones-puebla.com.mx/index.html>
- Flores González, S., Ricaño Peláez, E. y Cuatlayol Flores, A. (2001). *Políticas para el desarrollo de los centros históricos de México*. México: Honorable Ayuntamiento del municipio de Puebla, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- García Palacios, E. (2008). *Los barrios antiguos de Puebla*. (6a ed.). México: H. ayuntamiento del municipio de Puebla de Zaragoza. Instituto municipal de arte y cultura de Puebla.
- García Téllez, R. M. (2006). *Políticas de intervención en los centros históricos. Caso Puebla (1982-2001)*. México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Gobierno del Estado de Puebla, SEDUEEP. (1998). *Memoria histórica, Paseo de San Francisco*. México: Gobierno del Estado de Puebla, Fideicomiso del paseo de san Francisco.
- Gobierno Municipal. (Puebla). (2009). *Guía: arquitectura representativa de la ciudad de Puebla* (2a ed.). Puebla: Gobierno Municipal.
- González Aragón, J. y Álvarez Santiago, H. (1999). *Conservación en el Paseo del Río San Francisco. Centro histórico de Puebla, México*. México: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla.
- Grupo Sordo Madaleno. (2012). *Premios*. Recuperado de <http://sordomadaleno.com/arquitectura/index.php/perfil/premios>

- H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla. (2002). *El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis y el Municipio de Puebla 1993-2002*. México, Puebla: H. Ayuntamiento del Municipio de Puebla, Dirección de Desarrollo Municipal.
- Leicht, H. (1967). *Las calles de Puebla (7a reimpresión)*. Puebla: Gobierno del Estado de Puebla. Secretaría de cultura.
- Nava Ramírez, R. (2007). *Centro de Convenciones Puebla signo de transformación urbana en el centro histórico y símbolo de evocación territorial*. (Tesis de Maestría). Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Facultad de arquitectura. México: Puebla.
- Torixa, L. (2011). *Realizan homenaje póstumo a ex alcalde Jorge Murad Macluf*. México, Puebla: Periódico Digital. Recuperado de [http://periodicodigital.com.mx/notas/realizan\\_homenaje\\_postumo\\_a\\_ex\\_alcalde\\_jorge\\_murad\\_macluf#.UVNPVRzeRrV](http://periodicodigital.com.mx/notas/realizan_homenaje_postumo_a_ex_alcalde_jorge_murad_macluf#.UVNPVRzeRrV)
- Vélez Pliego, F. M. (2007). *Planeación, crecimiento urbano y cambio social en el centro histórico de la ciudad de Puebla*. Puebla: Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Instituto de Ciencias Sociales y Humanidades “Alfonso Vélez Pliego”.
- ZVA Group. (2008). *Urbano / Plan Maestro-Paseo del Río San Francisco*. Recuperado de <http://www.zvagroup.com/san-frandcisco.php>

# CONCLUSIONES

## Conclusiones

Nuestra propuesta de estudio del *impacto del plan maestro del paseo del río de San Francisco en el proceso de gentrificación en el Barrio de El Alto* ha finalizado. Es momento de hacer un balance de lo analizado.

El antiguo Barrio de el Alto ha tenido una transformación urbana e impactos de forma económica, cultural, política y social; donde se revaloró el suelo urbano del barrio que se encontraba deteriorado y degradado, habitado por una población tradicional y vulnerable de escasos recursos. Población que fue desplazada en base al acoso, la violencia e intimidaciones, por parte de un Gobierno que tenía intereses económicos a favor de ciertos grupos y que tenía como objetivo destinarlo al consumo; cuyo móvil era la ganancia especulativa a través del cambio que hicieron en el uso de suelo entre la etapa de expulsión de los habitantes y la revalorización.

Este impacto se dio de manera conflictiva y no armónica, pues estuvo basado en la diferencia del estatus social entre los habitantes originales del barrio y los nuevos residentes de poder adquisitivo medio alto conocidos como gentrificadores. Estos actores los formaron tanto el Gobierno como el sector privado.

En el discurso oficial para poder ejecutar acciones se alegó el deterioro y el desuso de la zona, argumentando que la implantación del *Plan Maestro Del Paseo Del Río De San Francisco* sería una supuesta solución de renovación urbana acompañada de una mezcla social; pero en realidad lo que se desarrolló fue un proceso de gentrificación, es decir, una transformación social del sitio.

El Gobierno del Estado fue el protagonista de las diferentes etapas de este proceso que vivió el barrio, primeramente sufrió abandono, debido a que los servicios básicos fueron degradándose debido a que intencionalmente se dejaron de suministrar; después brotó una estigmatización y la expulsión por la fuerza de sus habitantes originarios; a continuación surgió sin previo aviso las expropiaciones injustificadas; se dio la especulación y fue momento en que

ofrecen a ciertos grupos privados, que fueron previamente informados, la venta de algunos predios, donde se destruyen edificios que tenían un patrimonio histórico cultural, donde surgen las nuevas edificaciones como el Centro de Convenciones.

En lugar de ser un regulador del mercado y buscar un equilibrio entre las poblaciones, el Gobierno actuó más como un especulador empresarial en busca de sumatoria de capital.

Este estudio más bien destapa líneas de investigación para continuar con su análisis para proyectos urbanos similares que son excluyentes e imperativos, que presentan poca capacidad y se caracterizan por la ausencia de las participaciones sociales. Estas deficiencias deben sobrepasarse y buscar la participación de los actores directos e involucrarlos, y no favorecer a necesidades y peticiones políticas o de grupos elitistas

Sin duda, el proceso de gentrificación es un fenómeno social que no se puede evitar en el Barrio de El Alto, al contrario, está creciendo y se está haciendo cada vez más fuerte. Esto tiene una serie de consecuencias en cuanto a la pérdida de identidad del barrio, que pasa de ser un lugar de encuentro, a ser un sitio globalizado y sin vida urbana, donde la población original disminuye año con año y los nuevos residentes son escasos debido a que no se aprovechan los posibles espacios habitables.

Evidentemente la situación actual del Barrio de el Alto es muy diferente a la de sus inicios, pero sin duda alguna es el producto de un proceso muy complicado e interesante. Lamentablemente la densidad de habitabilidad en el barrio ha ido en descenso estrepitosamente; la gente que aún lo habita, se ha replegado, es decir, se ha refugiado en su propia intimidad para actuar a la defensiva de una sociedad de consumo acompañada de un Gobierno intransigente que no es capaz de gestionar a la ciudad con proyectos para incorporar a distintos niveles de sociedad.

Lejos de parecer una tragedia, estas condiciones actuales resulta una invitación a la reflexión y sobre todo a un mundo de posibilidades y opciones, que

solo la complejidad de una ciudad como Puebla y de un barrio como El Alto es capaz de ofrecer, problemáticas mundiales, con condiciones muy locales.

Podemos decir, que el Barrio de El Alto actualmente se encuentra en *stand by*, es decir, se encuentra conectado pero a la espera de un consumo.

Sin duda, en el Barrio de El Alto hubo rechazo para sus habitantes, que en su mayoría eran de clases bajas y vulnerables, sustituyéndolos por clases media y medias altas; que es una cuestión fundamental de la gentrificación, paralelamente alentando al sector privado a la inversión económica del sitio, ejemplo, el Grupo Carso, quien es actualmente dueño del centro comercial y sus alrededores.

El tipo de gentrificación que se dio en el Barrio de El Alto tuvo como constante la exclusión. Diremos que su tipo es de *hiperexpansión y mutación*, lo que quiere decir, que se caracterizó por el desalojo de los antiguos residentes de bajos ingresos, a quienes se despojó de su barrio para destinarlo al consumo de clases de mayor estatus, enfocándolo ya no solamente a lo residencial, sino también a lo comercial y de servicios.

Actualmente podemos apreciar como en el sitio se encuentran presente diferentes modelos de gentrificación, como la *boutiquización* con la instalación de comercios pequeños de lujo que se encuentran dentro y a los alrededores del Centro Comercial Paseo San Francisco. De cómo la *turistificación* apareció con la modificación de antiguas casonas catalogadas, ejemplo de esto son los hoteles La Violeta y City Express. Donde el *nuevo urbanismo colonizador* y la *supergentrificación* están presentes, con la rehabilitación urbana, cuyo fin fue destinarlos a clases de mayor nivel socioeconómico, incluyendo un cambio social fuerte, en lo que se tradujo en el barrio con desalojos y exclusión.

Las acciones ejecutadas dentro del barrio fueron en base a una estrategia urbana global, vinculada a un nuevo globalismo y a un nuevo urbanismo. Donde predominó la implantación de un programa de desarrollo urbano que no fue incluyente.

Sin embargo, no satanicemos el proceso de gentrificación, este puede tener aspectos positivos, debido a que cuando llegan los nuevos usuarios-gentrificadores, aumenta la población y estos últimos tienen la posibilidad de adquirir bienes, pagar impuestos del barrio deprimido. Lo que ocasiona que a la otra parte de la población existente en el sitio, que son de menor ingreso económico, ya no se encuentren excluidos socialmente y así poder obtener una mejor educación y empleos bien remunerados, lo que también se traduce en un incremento económico y una disminución de delincuencia del área. La clave es que exista un equilibrio entre los habitantes tradicionales y los gentrificadores.

Pero, ¿por qué esto no ha sucedido en el Barrio de El Alto? Se debe a que se implanto un proyecto de supuesta renovación urbana que a primera vista y de acuerdo con lo que decía el discurso oficial, parecía que estaba bien planificado, donde supuestamente fue analizado por expertos de la sociedad civil de diferentes sectores, como colegiados, académicos y habitantes externos e internos al barrio; encuestando a la sociedad, donde se buscaba una mezcla social, es decir, un proyecto con mixtura social.

El detalle esta, que al momento de hacer realidad el discurso político y ejecutar dichas acciones, acabo siendo un proyecto urbano agresivo, transformando el entorno social y urbano existente.

Finalizaremos diciendo que las políticas de la gentrificación del Barrio de El Alto fueron presentadas como armónicas, inclusivas y enfocadas a una población que abarcaba todos los niveles económico, cultural y social. Sin embargo, dicha búsqueda en la mixtura social no sucedió en el barrio rehabilitado ni en sus cercanías, donde predomino la sucesión y la exclusión social de sus habitantes.

# ANEXOS

## I. Entrevista

## II. Fotografías

## Anexo I. Entrevista

- Nombre del entrevistado: **Mtro. José Luis Naval Cid de León**
- Cargo: **Director de la Revista Bulevar**
- Nombre de la entrevistadora: **Mtra. Rosario Nava Ramírez**
- Fecha y lugar de la entrevista: **Jueves, 21 de septiembre de 2006. Privada 15 sur # 1501 A**
- Entrevista extraída de la Tesis de Maestría: *Centro de Convenciones Puebla signo de transformación urbana en el centro histórico y símbolo de evocación territorial*, año 2007, de la Mtra. Rosario Nava Ramírez.

### *Rosario: ¿Cómo era antes el Barrio de El Alto?*

*José Luis:* Es uno de los barrios fundadores de la Ciudad de Puebla, es un Barrio de origen indio, no recuerdo en este momento qué etnia fue impuesta ahí para la construcción de la ciudad, igual que otra etnia fueron los mixtecos en Analco; pero en este lado, aquí en el *Barrio de Santiago*, parece ser que era los cholultecas y más al norte, lo que era el *Barrio de San Miguel*, era de los naturales; dentro de *San Francisco* debió de ser un lugar de primer nivel, en el sentido de que debió ser un lugar extraordinariamente hermoso porque se ubicaba casi enfrente de lo que ahora es el atrio, ahí existían varios manantiales de agua limpia que desembocaban en el río, por eso el Río se llamaba *Almolya*. En el lado poniente del *Convento de San Francisco*, por donde estaba el río, el sur empezaba una colina que iba a dar a Analco, porque el *Barrio de la Luz* que es posterior, parece ser que del siglo XVII, a finales, cuando las autoridades coloniales fundaron el *Barrio de La Luz* para evitar conflictos entre los de *Analco* y *El Alto* que está en el norte del *Barrio de El Alto*.

Otro dato importante, es que por el lado oriente del templo de *San Francisco* está una serie de Iglesias pequeñas, que eran la *Ruta del Calvario*, en esa ruta se hacía la procesión de la Semana Santa y culminaba con la *Fiesta del*

*Calvario*. Al subir la colina de lo que son los Fuertes de Loreto y Guadalupe, hay una pequeñísima Iglesia que es *El Calvario*, ésta era una de las fiestas principales de los Franciscanos supongo, que hasta la fecha uno puede ir el Viernes Santo y encuentras una multitud que, una gran fiesta en el sentido de fiesta indígena, que desde luego tenía otra connotación.

**Rosario: ¿Usted considera que han desaparecido elementos valiosos en el Barrio de El Alto?**

*José Luis*: En El Alto no, todavía se llevan a cabo el carnaval por ejemplo, que es un grupo de danzantes. Incluso ahora que está el palacio de Gobierno, parece ser que no ha influido gran cosa; no en lo que es el *Barrio de El Alto* zona que indudablemente se ha mantenido al margen del desarrollo urbano de la ciudad; en primer lugar, porque en un principio estaba la barrera física del río, y en segundo, porque era un pueblo de indios que no estaba sometida la tierra a la especulación urbana porque se mantuvo por muchos siglos casi intacto, conservando la arquitectura vernácula que tiene y que permitió que tengamos un barrio viejo con mucha tradición con un paisaje urbano diferente, y, uno hace la abstracción y sólo conoce en puro centro de la ciudad de Puebla, lo que es el viejo casco colonial y de repente uno va al *Alto* o *Analco* se encuentra que es otra ciudad totalmente diferente, y es por eso, por la barrera natural que por siglos impidió que las construcciones sometidas a una especulación contemporánea.

Sin embargo, el ex convento sí ha sufrido una serie de transformaciones. La gran huerta que estuvo, porque como quiera que sea, ese espacio debió de haber sido privilegiado cuando trazaron la ciudad, por eso los *Franciscanos* se aprovecharon de los mejores lugares; debió de haber estado bellísimo, con un río limpio y con una enorme cantidad de manantiales. Creo que eran entre 8 o 10 manantiales, que brotaban ahí, en la rivera oeste de *San Francisco* o *Almoloya*. Eran bastantes grande las mansiones, sobre todo la huerta, debieron haber llegado a lo que hoy es la 2 oriente, toda esa enorme zona, y en el siglo XIX empezaron a introducirse ahí, aprovechando el río precisamente para las fábricas

textiles que utilizaban la corriente del río, para generar electricidad para la fábricas. Después vino la gran visión de megalópolis.

**Rosario: ¿Qué ha provocado esta transformación del megaproyecto en el sitio?**

*José Luis:* La cuestión que detonó su transformación paulatina que ha tenido la rivera de *San Francisco* fue su entubamiento en el año de 1964 más o menos. Al borrar la barrera natural, ésta se vuelve una unidad ya de la vieja ciudad, esa zona oriental en donde no se respetaron puentes coloniales, tampoco se resolvió el problema hidráulico, porque *San Francisco* en una cuenca hidrológica que recoge todas las aguas fluviales del sur-oeste de la *Malitzi* y tenía poco cauce, pero en la época de lluvias sí se desbordaba. Desde un principio, cuando se empezó a construir el drenaje para las aguas negras (infraestructura) todo esto iba a dar al río. Para la segunda mitad del siglo XX, la situación se tornó desastrosa, el entorno de ese río se había convertido en un albañal; además la gente tiraba basura en la rivera, generalmente el respaldo de las casas daban hacia el río, visualmente era espantoso. Todavía quedan algunas casas en que se nota. Eso permitió que algunos urbanistas o gentes a quien se les ocurrió la genial idea de, no sé, si en ese entonces esta entubado el *Río de los Remedios*, me parece que sí, claro en el D.F. El viaducto ya estaba construido en la época de Miguel Alemán, entonces, eso era una solución imitada y que en apariencia pues, no había forma de contradecirlo porque era la modernidad y como resolvía una serie de problemas de la contaminación del río y de sus riveras; hubo poca oposición.

Yo sí creo que se debió de haber resuelto de otra forma, incluso entubando el río, dejando una vialidad y conservando los puentes y seguir utilizándolos, pero bueno, lo hicieron muy mal. Después de haber terminado su entubamiento en la primera época de lluvias se desbordó el río y tuvieron que hacer otros grandes recolectores. Decían ellos que uno que recorre la 5 norte-sur, para recibir las aguas de la once que iban a dar al río y creo que también la 11 norte-sur; colocaron otro, por eso más o menos evitaron que *Analco*, *Los Sapos*, *El Carolino* se inundaran.

Sin embargo, hace uno cuantos años, tres o cuatro, la colonia *Las Palmas*, al sur de la ciudad se inundaba. Tuvieron que resolverlo de otra forma, pero imagínate que lapso, para resolver una cosa mal hecha.

Ya que estaba esta vialidad se les ocurre a Salinas de Gortari y a Bartlett Díaz (haber en donde invertían los dólares) las malas lenguas de esa época, de 12 o 13 años, decían que era el invento de una enorme lavandería de los dólares del narco, me supongo, porque era una montaña de dólares la que Salinas planteaba que iba a invertir en Puebla. Eso debió haber sido por el 93 o 92, cosa que la sacan de la manga, por lo menos no fue hecha pública en la campaña de Bartlett a la gubernatura. Parece ser, que el Consejo Coordinador Empresarial de Puebla sabía de esa inversión tan grande que iba haber antes de que Bartlett terminara su campaña electoral. Algunos sectores, sobretodo el empresarial, Bartlett les había pasado la nota de que iba haber grandes inversiones, pero como objetivo de campaña nunca fue planteado, cuando llega Salinas, en el mes de julio o junio, sacan de la manga que se van a invertir mil millones de dólares...¿de qué?, ¿de quién o cómo?...Y empiezan hacer una serie de barbaridades: expropián como diez o diecisiete hectáreas, no me acuerdo del número exacto, pero eran más de 10 hectáreas; cinco mil gentes entre habitantes y comerciantes fueron amenazados con el argumento de que: “ustedes no pueden pagar lo que se va a necesitar aquí”, y con locuras espantosas. Recuerdo que había una compañía texana maquensi, creo que así se llamaba, que eran grandes cuates de Bartlett, desde que él estaba en gobernación; con ellos prefabricaron el llamado megaproyecto, que por cierto quedó como megaproyectito. Dicen que van hacer lago artificial, propuesta por la compañía texana, y lo más bonito y moderno que habían hechos en San Antonio, su río. Dijeron “igualito lo hacemos en Puebla”, y la idea de esta gente era hacer un lago en el viejo río, abarcando el *Paseo de San Francisco*: la rivera a partir del poniente del *Convento de San Francisco* y se prolongaba hasta en Centro Escolar. Esto es una locura, por la inversión tan grande, pero además por la falta de conocimiento. Pero la realidad era distinta, y parece ser que algo le pasó a Salinas, porque no hubo esa derrama de dólares, y de hecho, termino en un megaproyectito, hasta hace en unos meses que

resolvieron lo del *Centro de Convenciones*, donde acaban de hacer unos cines espantosos, y claro, como ya pasó un tiempo desde que proyectaron eso, pues ahora hicieron lo que está de moda: “una arquitectura efímera” me parece que le llaman, como discoteca, a los ocho o diez meses de estar funcionando, le cambia la fachada. Eso es lo que han hecho ahora.

Y dice uno: “*no está mal*”, porque es totalmente reversible. No, cuando la sociedad esté bien organizada y tenga opiniones democráticas; podríamos replantearnos qué hacemos con esas barbaridades, o cómo se podrían reutilizar esas barbaridades de esta gente. Yo creo que ellos eran muy ampulosos en su replanteamiento, por ejemplo, decir que va hacer “un detonador de la ciudad”. No es cierto, nunca ha sido un detonador, tampoco detono la plusvalía en la zona norte de la ciudad en el viejo casco colonial, está totalmente degradado, en decadencia y ni siquiera ellos lo han hecho funcionar, o sea uno dice mirando en el pasado: ¿valió la pena el sufrimiento de la gente que sacaron? que expulsaron, ni siquiera fueron los grandes negocios, la ciudad tampoco se enriqueció arquitectónicamente. Uno ve el Centro de Convenciones y todo lo que han hecho ahí. No hay ningún aporte. Uno piensa que fue totalmente frustrado, abortado y tal vez fue mejor así. Pero eso, lo único que hace, es afirmar la sospecha que se tenía en el momento de ser planteado el megaproyecto: que todo esto iba hacer una lavandería. Cuando entró en crisis todo el planteamiento neoliberal de Salinas de Gortari, se para y queda en eso. “*megaprojectito*”; y eso no lo estoy inventando fue una caricatura de un compañero periodista de síntesis que se burló de ellos. Porque la verdad, su fundamento fue desastroso, no pudieron, bueno yo no sé, si fueron encargados de dar esta imagen de este megaproyecto gente muy incapaz de aquí de Puebla sobre todo de los medios, pero nunca pudieron dar una imagen correcta, ni siquiera medianamente aceptable. La imagen que daban era ridícula incluso, ¿cómo van hacer esto?, ¿cómo van hacer el otro, no?, era para burlarse de ellos.

**Rosario: ¿Cuáles fueron los principales problemas que ocasionó este proyecto a los habitantes de este barrio?**

*José Luis:* Fueron expulsados, incluso los más afectados fueron alfareros de la Luz, de hecho ya no queda ni un solo horno, y si queda es sólo uno, se acabó la tradicional alfarería poblana. Desapareció. Por lo menos ya no se hace en el viejo *Barrio de la Luz*, en ese sentido en una pérdida irreparable, y te digo: no se ganó en absoluto nada.

**Rosario: ¿Cómo piensa usted que estará el Barrio de El Alto dentro de 5 o 10 años?**

*José Luis:* Pues yo creo que todo está en capilla, no solamente en *Barrio de El Alto*, sino toda la ciudad, y en general casi todo el país, la destrucción es sistemática; es una destrucción hormiga que la propia gente va haciendo y está en un serio peligro todo el patrimonio edificado.

**Rosario: ¿Cómo le gustaría ver en un futuro esta zona?**

*José Luis:* Pues mira si se pudiera conservar por lo menos como está hoy, ya sería un avance, otra forma de conservar algo. Ha sido muy lamentable el desarrollo del siglo XX, fijate que en el siglo XX hemos destruido más edificios y más a la ciudad, que en los once sitios que la ciudad tuvo sobre todo de la época independiente, dices “no se vale”, y parece ser que eso no termina.

**Rosario: Tengo entendido que hubo movimientos sociales en esa zona cuando se construyó en Centro de Convenciones, ¿Cuál cree usted que fue el problema por lo que no pudieron consolidarse o qué le faltó a la ciudadanía en ese entonces?**

*José Luis:* En primer lugar, mucho más conciencia de defender lo que tienen y por lo que valen, ese tipo de valores, y por otro lado, por organización. Hubo, sobre todo en la zona de *Analco*, como comunidad hubo más repuesta, igual que Bartlett, quien reprimía y golpeaba. Hacía lo que quería para resolver el dizque problema del agua porque este megaproyecto necesitaba agua y se los fue a

quitar a *Nealtica*, el Gobierno de Bartlett aquí en las estribaciones del volcán *Popocatepetl e Iztacihuatl*, quitándole a la gente los pozos y la gente resistió. Salió en defensa de su agua, y los gaseó y los apaleó, los encarceló y los chantajeó. Es increíble esta cosa de los políticos porque ahora Bartlett es el primer patriota del país. En el sexenio pasado, como senador, estuvo defendiendo el patrimonio petrolero de México. La verdad aquí es una situación grave, por eso no sólo la vertiente destructiva y texanizada de ver el progreso, no es de que tenga algo en contra de los tejanos, pero Texas no es una muestra esplendorosa de desarrollo, ni de arquitectura, ni de nada, entonces nosotros podemos presumir más que ellos, y no habría que seguir cambiando oro por baratijas y la cuestión ésta de la crisis permanente del país y de su saqueo. En fin, no fue un buen sexenio, por lo contrario, fu represor al igual que el de Salinas. En suma, es difícil saber qué ocurrirá o como se transformará esto.

**Rosario: ¿Cómo calificaría el megaproyecto Angelópolis con respecto al Centro de Convenciones en una sola palabra?**

*José Luis:* Por fuera me parece una falta de imaginación creo que quién diseñó el cajón fue el hijo del Arq. Sordo Madaleno. Me parece que este tipo llegó a Puebla, vio que las casas del siglo XVII estaban recubiertas de ladrillos y azulejos, y lo que se le ocurrió fue hacer grandes ladrillos de un metro, y ponerlos en la fachada, eso es falta de imaginación. En general, los arquitectos de Puebla, y los que han trabajado en Puebla, siempre fueron creativos. Nosotros no podemos decir que es muy poblana la arquitectura de Puebla, pero corresponde y estaba dentro de la grandes corrientes de los diferentes siglos por los que ha cursado la ciudad, que siempre fue una parte creativa, un agregado que se le dio. Estas etapas hicieron regionalmente importante y además influyó en una región. Esa manera creativa de resolver algunos problemas arquitectónicos, cosa que en el siglo XX no ocurre, todavía en el XIX, contándolo hasta 1930 más o menos, se siguió construyendo similarmente o igual que todo el siglo XIX. Por eso todavía encontramos muchas piezas de muy buena factura construidas entre el 20 y 30 del siglo pasado, pero que conservan toda la característica de la arquitectura neoclásica en general del

siglo XIX. No obstante en el XX nos tropezamos con problemas que son muy difíciles señalar, sobre todo la arquitectura después de la segunda guerra mundial. Uno no puede encontrar una manifestación, una pieza que no te haga “esta no la tiro”, porque es una manifestación creativa de una arquitectura poblana de la segunda mitad del siglo XX, no la encuentras.

*Rosario:* Le agradecemos de antemano la atención prestada, al maestro pintor José Luis por habernos regalado unos cuantos minutos de su valioso tiempo.

## Anexo II. Fotografías

Barrio de El Alto, Puebla, México. (Autoría propia, año 2013)



**01**– Centro de Convenciones Puebla William O. Jenkins (lado izquierdo) y Centro Comercial Paseo San Francisco (lado derecho). Calle 10 norte o de Los Pescaditos, esquina con calle 4 oriente.



**02**– Explanada del Centro de Convenciones y Hotel La Purificadora. Parque San Francisco, ubicado en calle 10 norte o de Los Pescaditos.



**03**– Calle 10 norte o de Los Pescaditos, entre prolongación 8 oriente y avenida 14 oriente.



**04**– Templo conventual de San Francisco, ubicado en avenida 14 oriente y bulevar Héroes del 5 de Mayo.



**05**– Antiguo Paseo de San Francisco. Calle Paseo de San Francisco esquina con avenida 20 oriente.



**06**– Calle 18 oriente, entre calle 10 norte y calle 12 norte.



**07**– Calle 10 norte, entre avenida 14 oriente y calle 18 oriente.



**08**– Mercado de El Alto, ubicado en Avenida 14 oriente, entre calle 12 norte y calle 14 norte.



**09**– Al fondo, Templo de la Santa Cruz, ubicado en la calle 16 oriente número 1206, esquina con calle 12 norte.



**10**– Avenida 16 oriente, esquina con calle 14 norte.



11- Avenida 14 oriente, entre calle 14 norte y calle 16 norte.



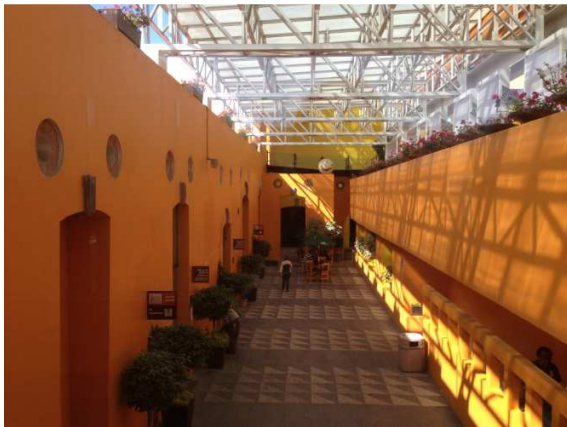
12- Calle 10 oriente, entre calle 12 norte y calle 14 norte.



13- Calle 12 norte, entre avenida 8 oriente y calle 10 oriente.



14- Centro de Convenciones Puebla William O. Jenkins (lado derecho) y Hotel La Purificadora (lado izquierdo). Calle 10 norte o de Los Pescaditos, entre prolongación 8 oriente y avenida 4 oriente.



15- Interior del Centro de Convenciones Puebla William O. Jenkins.



16- Parque San Francisco, ubicado en calle 10 norte o de Los Pescaditos.