Instituto Nacional de Antropologia e Historia

From the SelectedWorks of Yanet Lezama-López

October, 2006

Las políticas de planeación de usos del suelo y la conservación integrada de las Zonas de Monumentos Históricos (ZMHs) / Land Use Policies and the Integrated Conservation of the Historical Monuments Zones

Yanet Lezama-López

Available at: https://works.bepress.com/yanet_lezama/5/

Las políticas de planeación de usos de suelo y la conservación integrada de las Zonas de Monumentos Históricos (ZMH)

Yanet Lezama-López[*]
Instituto Nacional de Antropología e Historia

Resumen

Los usos de suelo desempeñan un papel crucial para la conservación de zonas de monumentos históricos (ZMH). Pese a que el INAH es la entidad federal responsable de la conservación del patrimonio cultural, entre otras funciones sustantivas, la ley otorga la facultad de la planeación y diseño de la distribución de usos de suelo a la autoridad central en el Distrito Federal (Seduvi) y local en los estados (a los municipios), en tanto que el control y la expedición de licencias de usos de suelo se ejercen localmente (las delegaciones y municipios, respectivamente). Hoy es bien sabido que la habitabilidad de las áreas históricas es una condición esencial para su conservación, empero, las políticas de distribución de usos de suelo dentro de las ZMH atienden primordialmente a los criterios de *zonificación*. Mediante dos estudios de caso (la ZMH de Coyoacán y la de Querétaro, Qro.). Este texto analiza la problemática que representa, por una parte, que la planeación urbana continúe aplicando la *zonificación*, que en la

[*] Candidata al Doctorado en Diseño Urbano en la JCUD, Oxford Brookes University, Gran Bretaña; maestra en Arquitectura por la UNAM; licenciada en arquitectura por la Universidad La Salle, además de arquitecta perito del Centro INAH Querétaro.

Todas las traducciones del inglés, las fotografías y dibujos son de la autora, excepto que se indique lo contrario. La investigación doctoral a la que se alude, fue patrocinada por el Conacyt y por el INAH. La autora agradece a Lydia Zárate, poeta, y a la arquitecta Mirza Gema Pérez Acosta por la revisión del texto.

realidad es sobrepasada por la proliferación de usos comerciales —acordes o no con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano— (Coyoacán), y por otra, al establecer, por ejemplo, la totalidad de la ZMH, como "uso mixto" da pie a que se expidan licencias para usos de suelo comercial y de servicios de manera indiscriminada (Querétaro). Ambos fenómenos dan por resultado una sustitución de los usos habitacionales por los comerciales y de servicios, con la consecuente pérdida de habitantes de las ZMH. Se genera, además, una "mezcla de usos de suelo de grano fino", cualidad de los entornos urbanos que hasta la fecha ha sido soslayada en la cultura de la planeación mexicana.

Esta ponencia presenta conclusiones acerca de un intento infructuoso de colaboración entre el INAH y las autoridades municipales para enfrentar la problemática de proliferación de usos de suelo comerciales y de servicios en la ZMH de Querétaro, en el marco de los trabajos preliminares para la elaboración de un programa de manejo de este sitio, considerado patrimonio mundial.

Primer Congreso Nacional de Suelo Urbano.
¿Cuáles políticas, con qué instrumentos?

Introducción

Ya hace casi una década, Bromley y Jones (1996) señalaron que en Latinoamérica escaseaba la discusión teórica y empírica sobre la conservación urbana. El panorama no ha cambiado sustancialmente desde entonces. Quizá obedezca a la necesidad de generar conocimiento en la materia, tarea que debe sustentarse en investigación científica que se aboque a sus diferentes temas y vertientes, particularmente desde la perspectiva de las diferentes disciplinas que, hoy se conoce en el panorama mundial, inciden en la conservación urbana. Este trabajo habla de los resultados de la investigación doctoral realizada en el Joint Centre for Urban Design (JCUD) y la investigación científica que actualmente la autora realiza en una de las delegaciones estatales del INAH.

Hasta 1940, la conservación del patrimonio edificado en Europa se encontraba limitada a los edificios como objetos aislados, ampliándose para abarcar las áreas circundantes después de la segunda guerra mundial (Steinberg, 1996). La conservación de áreas históricas surge en diversos países de ese continente, de manera simultánea, hacia finales de la década de los sesentas y principios de los setenta del siglo XX (Larkham, 1996; Tiesdell *et al.*, 1996). La conservación se desarrolla a partir de la preservación —"la mera protección del daño"— como "una extensión lógica" al integrar las políticas preservacionistas a las del manejo de uso de suelo, a la planeación urbana. Al menos durante un siglo, la preservación sostiene "un monopolio de los enfoques de intervención en cuanto al manejo del pasado" (Ashworth, 1994; 93-94). En Europa se establece la diferencia entre ambos conceptos, pues la preservación no admite debate —se preserva todo lo preservable— y la conservación, en contraste, "maneja la capacidad para el cambio" (Mageean, 1999: 73). Así, la conservación admite preguntas como ¿qué debe conservarse, cómo seleccionarlo, en qué cantidad y para quién? De esta manera, el patrimonio histórico edificado no puede ser "'congelado', pero tiene que pasar por el proceso de adaptación a

las necesidades sociales" (Assi, 2000: 65). Bajo estos lineamientos, esta ponencia distingue entre ambos términos y no los considera sinónimos, como ocurre actualmente en Estados Unidos y en México.

La conservación integrada es un concepto acuñado en 1975 en Europa (Council of Europe, 1975), aunque poco conocido más allá de sus fronteras (OWHC, 2003). En Latinoamérica, se ha convertido en un concepto emergente para el manejo del desarrollo urbano en áreas históricas: "es un enfoque que abraza una multitud de disciplinas tradicionales y emergentes, desde la antropología hasta la arquitectura, de la economía a la ecología, de la sociología a la estadística" (CEACI, 2004). De la evolución del concepto de patrimonio cultural (véase Rosas Mantecón, 1996, Zárate 2005), en tanto construcción social, como de los principios teóricos y la práctica de la conservación, este trabajo introduce los principios, para el contexto mexicano, de la conservación integrada de paisajes históricos construidos (concepto que abarca tanto el patrimonio tangible e intangible asociado a las áreas históricas [Lezama-López, 2005a, Lezama-López, 2004]).

La conservación integrada implica por una parte, que dicha conservación debe constituirse como un objetivo primordial de la planeación urbana y asimismo, que deben considerarse los factores sociales en dos direcciones: en primer lugar, mediante el involucramiento comunitario en todos los procesos de la conservación y por otro, asegurando la continuidad de la diversidad social y cultural que las caracteriza (Lezama-López, 2005a). Lo anterior supone una conceptualización amplia del patrimonio cultural, en la que se considera tanto el patrimonio material, más allá de su monumentalidad, como el patrimonio intangible. La conservación integrada contempla, además, la integración al desarrollo sostenible en sus diferentes aspectos, es decir, en términos de un desarrollo social, ambiental y económico (en relación con este último, el turismo deberá ser también sustentable). En donde el desarrollo sustentable se define, según Rodwell (2003), abordando "los problemas sociales, ambientales y económicos de una manera integrada, resolviendo las necesidades del presente sin comprometer la habilidad de generaciones futuras para resolver las suyas" (Rodwell, 2003: 58).

Esta ponencia presenta, mediante dos estudios de caso, la problemática que surge, con el fin de la conservación integrada de los paisajes históricos construidos, de la aplicación de la

política de zonificación de los uso de suelo. Ésta se sobrepasa en la realidad por la proliferación de usos comerciales —acordes o no con el Plan Parcial de Desarrollo Urbano— (Coyoacán) y, por otra, al establecer, por ejemplo, la totalidad del área histórica, como "uso mixto", se da pie a que se expidan licencias para usos de suelo comercial y de servicios indiscriminadamente (Querétaro). Ambos fenómenos dan como resultado una sustitución de los usos habitacionales por los comerciales y de servicios, con la consecuente pérdida de habitantes y el consecuente deterioro de las zonas de monumentos históricos (ZMH). La ponencia finaliza con las conclusiones sobre un intento de colaboración, entre el INAH y las autoridades municipales para enfrentar la problemática de proliferación de usos de suelo comerciales y de servicios en la ZMH de Santiago de Querétaro, en el marco de los trabajos preliminares para la elaboración de un Programa de Manejo de este sitio considerado Patrimonio Mundial por la Unesco.

El INAH y sus funciones sustantivas

México cuenta con una tradición en la legislación, respecto de la protección de su patrimonio cultural, desde principios del siglo XX (Lombardo, 1993). Durante 66 años, el INAH se ha ocupado de la protección, conservación, investigación científica y difusión del patrimonio cultural del país (INAH, 1985: art. 2). Es una unstitución federal con patrimonio y personalidad jurídica propios, lo que le ha permitido llevar a cabo, además de las tareas mencionadas, la investigación científica sobre antropología e historia relacionadas con la población del país.

Por otra parte, la Ley General de Asentamientos Humanos establece que es de utilidad pública la "protección del patrimonio cultural de los centros de población" (art. 5: *DOF*, 1993), en tanto que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos Artísticos e Históricos (art. 2 de la LFMZAAH: INAH, 1972) y su reglamento (art. 14 del Reglamento de la LFMZAAH: INAH, 1975) establecen que son de utilidad pública —y le otorga al INAH las facultades para— la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los Monumentos y Zonas Arqueológicos e Históricos.

La LFMZAAH define a los monumentos históricos como "los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, en los

términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley." (Art. 35, LFMZAAH: INAH, 1972). La fracción I del artículo 36 de la misma Ley considera como monumentos históricos inmuebles a aquellos construidos entre el siglo XVI y el XIX, y define una INAH como "el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país. (Art. 41, LFMZAAH: INAH, 1972).

La designación de una ZMH implica un largo proceso en el que el estudio y la delimitación son establecidos primeramente por personal del INAH, antes de que la designación final sea firmada por el presidente de la república y, por tanto, publicada en el *DOF* (art. 37 FLAAHMZ: INAH, 1972). Entre 1972 y 2004 se habían decretado 57 ZMH en el territorio nacional (INAH 2001; INAH/SCZ-CNMH, 2004).

La ZMH de Coyoacán

En el Distrito Federal, a la fecha, se han designado seis ZMH que abarcan ocho localidades (INAH 2001; INAH/SCZ-CNMH, 2004), una de ellas es Coyoacán, una de las villas fundadas en 1521, en donde se establecieron tanto el primer gobierno de la Nueva España, como el primer gobierno municipal de la ciudad (Aceves, 1988). En el siglo XVI, diversas órdenes de monjes fundaron iglesias y monasterios en el área, y durante los siglos XVII y XVIII se construyeron mansiones a lo largo de la Calle Real, hoy llamada Francisco Sosa (figura 1). Algunas de esas mansiones se mantienen todavía en la actualidad. La Villa de Coyoacán se desarrolló, a través del tiempo, conformada por varios barrios (Aceves, 1988; Rodríguez, 1995) —nomenclatura territorial heredada a partir del período colonial—. En Coyoacán algunos de los barrios indígenas del siglo XVI sobrevivieron como pueblos o villas hasta el XVII (Safa, 1998), al incorporarse gradualmente españoles y mestizos, y se consolidaron más adelante como organismos característicos diferentes dentro de la red urbana, al aparecer la noción de la ciudad moderna (Siembieda y López, 1998). Algunos barrios se conocen ahora como pueblos. Los barrios y pueblos antiguos de Coyoacán aún pueden reconocerse, pese a que los procesos de transformación urbana han cambiado su aspecto físico, las relaciones sociales de las comunidades y su manera de vivir (Safa, 1998).

En 1934, Coyoacán fue declarado zona típica y pintoresca del Distrito Federal (*DOF*, 1990). Teniendo como antecedente dos propuestas más de delimitación: una fechada en 1972 y otra en 1984 (Lezama-López, 2000), en 1990 se emitió el decreto presidencial por el que se declara la ZMH de Coyoacán (*DOF*, 1990). En la figura 2 se aprecia que el perímetro incluye la calle de Francisco Sosa, las plazas principales y sus alrededores. No se incluyeron la colonia del Carmen —fundada en 1890— ni los pueblos y barrios históricos, pese a formar parte histórica y evolutivamente de la forma y el tejido urbano de Coyoacán (Lezama-López, 2005a). De acuerdo al decreto presidencial, la ZMH de Coyoacán tiene un área aproximada de 1.64 kilómetros cuadrados y 86 manzanas "que comprenden 50 edificios con valor histórico, construidos entre los siglos XVI y XIX" (art. 2º.; art. 3º. fracc. a: *DOF*, 1990). El decreto lista cinco edificios religiosos y 30 construcciones civiles relevantes.

El perímetro oficial de la ZMH decretada en 1990 es menor a la delimitada por estudios anteriores, sin embargo, para los Programas Parciales de Desarrollo Urbano aún vigentes (véase Seduvi 1997b, 1997c), en los que se establecían dos Zedec (zonas especiales de desarrollo controlado), el "centro histórico" abarca tanto la ZMH como la colonia del Carmen. Más aún, las plazas principales (el Jardín Centenario y la Plaza Hidalgo) se incluyeron en la Zedec de la colonia del Carmen, en discrepancia con el decreto presidencial (Lezama-López, 2000). El proyecto de la revisión de ambos Programas fue elaborado en 2001, sin embargo no fue aprobado, ante la oposición de "un grupo de vecinos del Centro de Coyoacán" (Ziccardi, coord., 2003: 13). La delimitación claramente requiere una revisión. Una propuesta metodológica de delimitación para las ZMH, así como la ampliación del perímetro decretado ha sido propuesta por Lezama-López (2005a).

Como la ZMH de Coyoacán es parte integral del área metropolitana de la ciudad de México, resulta evidente que muchos de los problemas que la zona enfrenta sólo pueden atenderse en ese amplio contexto, sin embargo, puede afirmarse que la problemática que se discute más adelante, relativa a la sustitución de usos de suelo habitacionales por los comerciales, es característica de un área en la que el atractivo principal son las cualidades que posee, al ser un paisaje histórico construido y, por ende, patrimonio cultural.

Figura 1.
Templo y convento de San Juan Bautista en las plazas principales (izquierda) y calle de Francisco Sosa (derecha), julio de 1999

Figura 1.
La ZMH de Coyoacán

FUENTE: *DOF*, 1990.

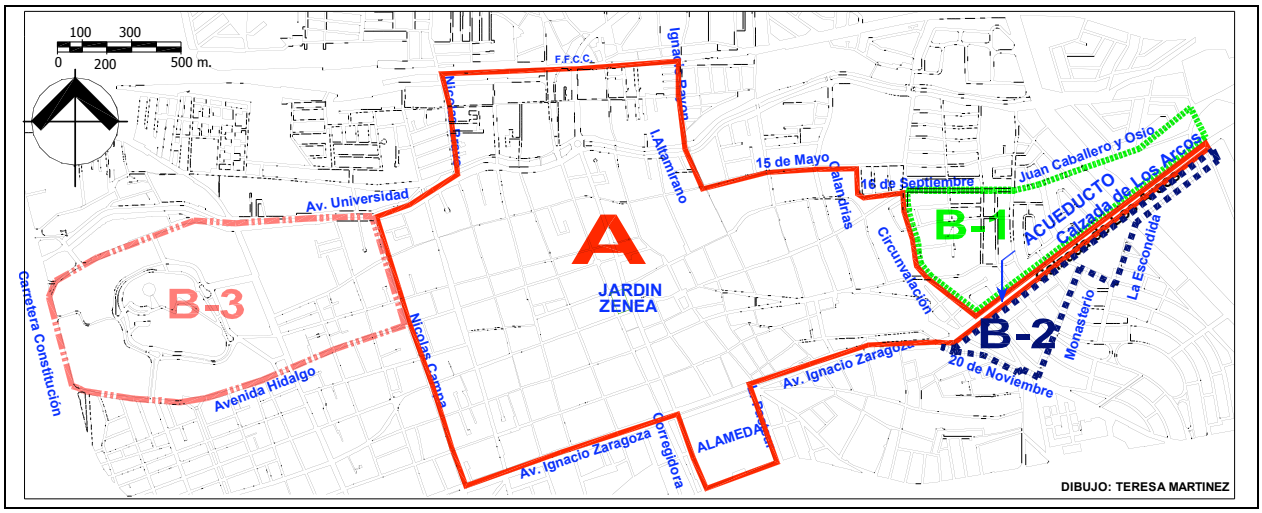
La ZMH de Querétaro

El área que comprende la ZMH de la ciudad de Santiago de Querétaro (figura 3), ha estado protegida legalmente desde 1981 por decreto presidencial (*DOF*, 1981). Esto obedeció a que en la ciudad se han conservado edificaciones originales que fueron el escenario de importantes sucesos de la historia nacional: la guerra de Independencia, derrota del Imperio de Maximiliano y la promulgación de la Constitución Nacional de 1917 (Cano *et al.*, 2005). Cuenta con una superficie

aproximada de 4 km^2, 203 manzanas y "aproximadamente 1,400 monumentos" (*DOF*, 1981). La ZMH fue incluida en la Lista del Patrimonio Mundial el 7 de diciembre de 1996, por considerarse que el sitio es de un valor excepcional universal y un ejemplo de una ciudad colonial cuya traza urbana simboliza su población multiétnica (Cano et al, 2005). Lo anterior, de acuerdo a la Convención Sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (Unesco, 1972), bajo los criterios ii y iv. En contraste con la ZMH de Coyoacán, el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles publicado en el 2003 (INAH, 2003) incluye 1,749 fichas de catálogo al interior de la ZMH de Santiago de Querétaro. Se adicionaron 806 a las 953 consideradas en la primera versión (INAH, 1990), ya que se incluyó la arquitectura popular edificada en el siglo XIX, así como los inmuebles edificados en el primer tercio del siglo XX (Cano Yolanda, coord. de la 2ª versión del Catálogo: comunicación personal, 1º de julio de 2004). La ampliación en el número de los inmuebles catalogados obedece a la evolución del concepto del patrimonio cultural y a las diferencias en la metodología para realizar cada inventario.

La ciudad de Santiago de Querétaro se mantuvo dentro de los límites de la zona histórica hasta mediados del siglo XX, presentando un crecimiento industrial y demográfico acelerado a partir de 1970. De cincuenta mil habitantes a mediados de ese siglo, se registran 130,000 en 1970 y más de medio millón en el año 2000 (INEGI, 2000b). La tasa de crecimiento de la ciudad alcanza hoy el 3.6 por ciento anual, una de las más altas a nivel nacional (*Querétaro ayer y hoy*, 2004), lo que hace que la ZMH esté sujeta a múltiples presiones, una de las cuales, como se expone más adelante, es la problemática de la terciarización del conocido comúnmente como centro histórico.

Figura 3.
Perímetros de la ZMH de la ciudad de Querétaro



FUENTE: *DOF*, 1981. El área de de máxima protección es la indicada con la letra A. Los perímetros B se consideraron como zonas de amortiguamiento

Figura 4.
Jardín Zenea, al fondo, el Templo de San Francisco (izquierda). Panorámica de la ciudad con vista al acueducto edificado en el siglo XVIII (derecha). Santiago de Querétaro, octubre de 2005

La planeación urbana: planes de desarrollo urbano

En el DF, las facultades de proponer, coordinar y ejecutar las políticas en el campo de la planeación urbana, así como formular, coordinar y evaluar los programas en esta materia, corresponden a Seduvi (art. 11: GODF, 1996; art. 24, frac. I: GODF, 1998), es decir, ésta es la dependencia encargada del diseño de la distribución de los usos del suelo. En la práctica, la secretaría acude a entidades como el PUEC o a consultores en urbanismo para que elaboren los proyectos de los programas de desarrollo urbano (véase Ziccardi, coord., 2003). Corresponde a los delegados (Art. 39, fracc IV: GODF, 1998), o titulares de los órganos político-administrativos de cada demarcación territorial (genéricamente conocidas como delegaciones) la expedición de las certificaciones de uso del suelo, lo que se lleva a cabo en coordinación con el Registro de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano (éste a cargo de la Seduvi: art. 11 fracc. XXXIII: GODF, 1996).

En los estados, de acuerdo a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la formulación, aprobación y administración de los planes de desarrollo municipal son facultades otorgadas a los municipios (art. 115, fracción V.a: CDDHCU, 2005). La autorización, control y vigilancia de la utilización del suelo recae, asimismo, en los municipios (ibid, fracc V.d). En el Código Urbano del Estado de Querétaro se establece lo relativo al contenido y registro de los planes y programas de desarrollo urbano (arts. 28 a 32, 34, 40 a 42: DOE, 1992), y en el art. 73 del Código Municipal (Ayuntamiento de Querétaro, 1995) se establece lo relativo a las atribuciones municipales en materia de "planificación urbana y zonificación".

La habitabilidad de las áreas históricas

La literatura mundial muestra los nuevos paradigmas y retos que han surgido en la conservación de los paisajes históricos construidos. Por una parte, el exceso de políticas preservacionistas puede conducir a la "ciudad museo", por otro, la explotación indiscriminada del patrimonio histórico edificado como un recurso económico genera su "disneyficación" (véase Lezama-López, 2005b) o bien centros históricos deshabitados, ciudades vacías e inseguras por las noches.

Hoy, la conservación urbana se vincula necesariamente a los grupos humanos que la viven (residentes) y la usan (visitantes, comerciantes, etc.), con especial énfasis en los habitantes, en la medida en que son ellos quienes están a cargo del cuidado de su vivienda a través del mantenimiento constante (la primera acción de la conservación), amén de que hoy se sabe que la vivienda es el uso tradicional por excelencia que debe mantenerse, de manera prioritaria, en los centros históricos (Rodwell, 2003). Solamente en centros habitados es posible que la conservación se lleve a cabo como una tarea —responsabilidad compartida entre gobierno y sociedad— en la que las acciones y los recursos económicos invertidos, tanto del Estado como del sector privado, redundan en acciones efectivas y de largo alcance. Por ello, además de la coordinación y trabajo conjunto entre los diferentes niveles de gobierno, resulta esencial involucrar a las comunidades que soportan, valoran y atribuyen significados al patrimonio. En el contexto de éste trabajo, la habitabilidad se entiende como "las cualidades y condiciones materiales de la vivienda tanto como de los servicios de infraestructura… y los espacios públicos asociados a ellos" (Juárez, 2002: 118).

La zonificación y la mezcla de usos de suelo de grano fino:

En una revisión de los enfoques contemporáneos del diseño urbano, Cooper (2000) afirma que hoy la corriente principal de pensamiento en este campo se orienta hacia lo social, cuya principal preocupación se centra en la gente y su entorno, visión opuesta a la tradicional —percibida por la mayor parte de los arquitectos—, en la que al diseño sólo le concierne la estética (*ibid*.). Considerando los aspectos sociales, físico-espaciales y funcionales, el diseño urbano tiene como objetivo abordar las necesidades humanas (Punter and Carmona, 1997). La cultura principal del diseño urbano en los países desarrollados pareciera construir sobre los textos esenciales de Jacobs (1961) y Lynch (1981). La preocupación por "crear" mejores lugares, ha llevado al diseño urbano a desarrollar diferentes principios o cualidades que logren mejorar la calidad de los entornos urbanos. Estas cualidades no son estáticas, se "traslapan", es decir, diferentes aspectos se interrelacionan para servir a una o más de ellas. Más aún, la evidencia ha demostrado que esta

cualidades o principios pueden ser aplicados en México siempre que estén cultural y contextualmente fundamentados (Juárez, 2002).

La autora demostró que la conservación urbana se puede beneficiar de las diferentes escuelas del diseño urbano, pues algunas de estas cualidades o principios permiten el análisis, evaluación y manejo de los paisajes históricos construidos mexicanos (Lezama-López, 2005a). Una de estas cualidades se conoce como "variedad", definida como la diversidad de recursos que los asentamientos urbanos ponen a disposición de los usuarios, para que ellos elijan (Bentley, 1999).Variedad de tipos y formas, tanto como de usos y actividades, atienden a la diversidad de personas que perciben e interpretan los espacios de diferentes formas, otorgándoles múltiples significados (Bentley *et al.*, 1985). La mezcla de usos a diferentes escalas (dentro de un vecindario, una calle o un edificio) se conoce como "mezcla de usos de grano fino". Estos usos que dan soporte a actividades sociales y económicas deben ser compatibles e interactuar entre ellos de manera positiva (*ibid.*, 1985). Vivir, trabajar, comprar, vender y divertirse dentro de los límites del vecindario se traduce en lugares más vitales, y vibrantes, ya que las diferentes actividades se distribuyen en diferentes horarios, con lo que además se contribuye a crear ciudades más sostenibles (Bentley, 1999). La variedad no ha sido introducida a la cultura de la planeación en nuestro país y se ubica en contraposición con la zonificación, en donde se designa un uso (que bien puede ser una combinación, llamada también de uso mixto) para un área en su totalidad. Este trabajo hace referencia a este tipo de zonificación, la que se conoce como secundaria. Se designan para una sola área, por ejemplo, los usos: habitacionales, comerciales, de equipamiento, o de industria (véase Greene y Hernández, 2003: 101-102). Las combinaciones de dos usos pueden ser, por ejemplo: habitacional con oficinas (HO), habitacional con comercio en planta baja (HC), habitacional mixto (HM) (véase Seduvi, 1997 a). Recientemente se ha introducido el denominado "habitacional cultural y turístico" (HCT), el que: se propone para zonas con un rico acervo patrimonial con potencial para desarrollar actividades culturales, artísticas y turísticas; así como algunos usos del suelo de comercio complementarios. (Seduvi, 2004: 29), en donde los únicos usos del suelo permitidos son vivienda unifamiliar y plurifamiliar; albergues, hostales y hoteles boutique (con servicio de preparación y venta de alimentos exclusivamente para sus huéspedes), estacionamientos públicos, renta de bicicletas, agencias de viajes, casas de

cambio, tiendas de artesanías, tiendas de abarrotes, misceláneas, estanquillos, ópticas, joyerías, tiendas de regalos, tiendas de artículos de decoración, galerías, bibliotecas, florerías, cafeterías y neverías (*ibid.*, 41).

Cabe aclarar que la zonificación se define en la Ley General de Asentamientos Humanos (*DOF*, 1993) como: "la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo" (art. 2, fracc XXI: *DOF*, 1993). Para los fines de este trabajo, se ha considerado la definición contenida en La Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal (art. 3. frac. LXXXII: GDF, 1996) para el suelo urbano, en donde la zonificación la definen como "la división del suelo urbano o de conservación en zonas, para asignar usos del suelo específicos o una mezcla de ellos, en relación a las características socioeconómicas y de funcionamiento de dichas zonas; constituyendo uno de los principales componentes del ordenamiento territorial".

Al designar áreas con un solo uso de suelo, se nulifica la posibilidad de que se produzca una mezcla de usos de suelo de grano fino. Esta podría generarse en aquellas áreas que se establecen con usos combinados (uso mixto), siempre que éstas no se limiten a "corredores" (véase Seduvi, 2004: 31-42) —que se establecen sobre las vialidades primarias— dando por resultado zonas monofuncionales rodeadas de corredores de usos mixtos (habitacionales y comerciales) o a enclaves dentro de otras áreas, diseñadas para un solo uso de suelo. Esta tipología de zonificación, las áreas exclusivamente habitacionales, corredores de usos mixtos y enclaves, pueden identificarse en el caso de la ZMH de Coyoacán (Seduvi, 1997b y 1997c). En la realidad han sido superados por la mezcla de usos de suelo de grano fino (Lezama-López, 2005 a).

En el caso de la ZMH de Santiago de Querétaro en contraste, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano establece una zonificación de tipo mixto (HS: habitacional y servicios, véase PMQ, 2000) para la totalidad del perímetro "A", considerado de máxima protección, vigente. La mezcla de usos de suelo de grano fino que se presenta en la realidad tampoco es resultado de esta política de distribución de usos del suelo, puesto que existía históricamente en el área antes de que se estableciera la normatividad correspondiente. Debe recordarse que a principios la década

de los ochenta del siglo XX se realizó el primer programa de desarrollo urbano para la ciudad de Querétaro. El problema principal es que la zonificación de tipo mixto, como se verá más adelante, al dar pie a que se emitan licencias de uso del suelo para usos comerciales prácticamente de manera indiscriminada, ha resultado en una saturación de usos comerciales y la pérdida de usos habitacionales, evidente en el despoblamiento que se presenta en la ZMH.

La problemática de la sustitución de usos habitacionales por comerciales y de servicios en las ZMH

Coyoacán

En la ZMH de Coyoacán, el análisis comparativo de la información de los censos de población para las mismas unidades territoriales (AGEB: áreas geoestadísticas básicas) muestra una disminución de la población del 18.30 por ciento entre el censo del 1990 y el de 2000. En el periodo de 1990 a 1995 se observa un decremento del 13.40 por ciento, en tanto que el comprendido entre 1995 y 2000 presenta un 5.65 por ciento de disminución respecto del total de la población que había en el área en 1990. Para el año 2000 en el área se registraron 9498 habitantes (INEGI, 1990; SCINCE, INEGI 1995; INEGI 2000 a). La proliferación de oficinas y establecimientos comerciales, de manera ilegal, sobrepasando lo establecido en los programas parciales de desarrollo urbano para una zona considerada predominantemente habitacional (Seduvi, 1997b y 1997c) se reporta en Alvarez (2003), Greene y Hernández (2003), Ramírez-Kuri (2002), y Seduvi (2004).

La autora ha observado que la sustitución de usos residenciales por comercio puede constituirse en un factor mayor de detrimento de la calidad de vida de los habitantes, con la consecuente pérdida de población, en el denominado "círculo de la comercialización" (Lezama-López, 2005a): al incremento de usos comerciales para el consumo de los visitantes o el turismo, se produce una alza en el mercado inmobiliario que deriva en la partida de los habitantes, quienes venden o rentan sus propiedades para el establecimiento de más usos comerciales. El deterioro de la zona se acelera, además, por los problemas que ocasionan los visitantes, tales como exceso de

tráfico vehicular, falta de estacionamientos, aumento de giros negros, inseguridad, apropiación ilícita del espacio público y otros.

Querétaro

En la versión 2003 del Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado (INAH, 2003) el 66 por ciento del total de fichas catalogadas corresponde a inmuebles con usos habitacionales. La ZMH de Querétaro presenta una alta concentración de inmuebles catalogados, construidos en el siglo XIX y modificados en el XX (1,418 fichas de catálogo [INAH, 203]), en adición a la arquitectura barroca —en términos cualitativos— que le caracteriza (Conalmex-Unesco, 1995). El de Querétaro es, además, un centro histórico vivo, cualidad demostrada por las aproximadamente 8,400 viviendas dentro del perímetro decretado, en donde habitaban poco más de 28,000 personas en el año 2000 (INEGI, 2000b) , vitalidad que se ve amenazada por la pérdida de población. Resalta, por ejemplo, una disminución del 14.52 por ciento, dentro del perímetro A de la ZMH, del número de habitantes en el período comprendido entre 1995 y 2000, en contraste con una tasa de crecimiento demográfico del 2.7 por ciento anual de la ciudad, en su conjunto, durante el mismo lapso (dato preliminar calculado con datos de INEGI, 1995 y 2000, comparando las mismas unidades territoriales [colonias]). Resalta también un proceso de terciarización en los usos del suelo: de 551 monumentos catalogados en 1990 al interior de la ZMH, cuyo uso era exclusivamente habitacional (INAH, 1990), el 21.44 por ciento se ha terciarizado, es decir, se ha sustituido o se le ha adicionado un uso terciario (comercial y de servicios, incluyendo oficinas). De ese porcentaje, casi el 60 por ciento corresponde a usos comerciales. En el área de estudio el aumento de usos del suelo terciarios se reconoce oficialmente en el Plan Parcial de Desarrollo de la Delegación Centro Histórico (PMQ, 2000; SDUOP, 2002), sin embargo no existen propuestas para abordar el problema (Lezama-López, 2004).

La ZMH de Santiago de Querétaro presenta una problemática similar a la de Coyoacán por lo que se refiere a la sustitución de usos habitacionales por comerciales, despoblamiento, exceso de tráfico vehicular, falta de estacionamientos, aumento de giros negros y apropiación ilícita del espacio público (figura 5 y figura 6), entre otros (Lezama-López, 2005b; PMQ, 2000).

Figura 5.
Apropiación ilícita del espacio público en Santiago de Querétaro

El portal de Dolores (izquierda) y el portal 'Bueno" (derecha), julio y octubre de 2005

Figura 6.
Apropiación ilícita del espacio público en Santiago de Querétaro

Restaurantes en el andador 16 de septiembre (izquierda) y en el Jardín Corregidora (derecha), noviembre de 2005

El control y seguimiento de los usos de suelo en la ZMH de Santiago de Querétaro. Programa de Manejo del Centro Histórico de Santiago de Querétaro

En diciembre del 2004, la autora se incorporó a participar en el INAH, en los trabajos del Programa de Manejo del Centro Histórico de Santiago de Querétaro, dirigido por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro (Sedesum), en los que se ha contado con la

participación de algunos de los funcionarios públicos que inciden en los procesos de conservación del centro histórico.

En la sexta reunión mensual, el 10 de marzo de 2005, a propuesta explícita de la autora, iniciaron las mesas de trabajo para revisar el proceso de terciarización dentro de los límites de la ZMH (figura 3). En tres reuniones de trabajo en la que participaron los consultores que actualmente elaboran la revisión del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, la Dirección de Desarrollo Urbano de la Sedesum, y la autora, entre otros, dio inicio la discusión sobre el particular. Las conclusiones de dichas mesas de trabajo pueden sintetizarse en: el Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico (PMQ, 2000) y la normatividad vigente en materia de usos de suelo para la Zona de Monumentos Históricos, han dado pie a la emisión de licencias de uso de suelo para comercios y servicios de manera prácticamente indiscriminada.

Se requiere la sistematización de la información referente a los usos de suelo, así como estudios específicos para evaluar los impactos negativos del proceso de terciarización, incluyendo, de manera primordial, el impacto especifico en la habitabilidad del centro histórico. Esta sistematización debe integrarse al Sistema de Información Geográfico (SIG) municipal, para poder llevar a cabo el seguimiento del comportamiento de la distribución de los mismos.

En caso de que los estudios que sustenten la normatividad en materia de usos del suelo para superar la zonificación establecida hasta ahora (de tipo uso de suelo mixto) no se incluyan en la revisión —actualmente en proceso— del Programa Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Centro Histórico, el Municipio debe llevar a cabo la sistematización de la información, el control y seguimiento del comportamiento de los usos del suelo, así como los estudios correspondientes. Lo anterior sentaría las bases para establecer la normatividad específica, como parte del Programa de Manejo para el sitio inscrito en la lista del Patrimonio Mundial por la Unesco.

En tanto que lo contenido en los dos últimos párrafos no se implemente, las propuestas presentadas por la autora como mecanismos de control de la proliferación indiscriminada de establecimientos comerciales fueron: *a*) los dictámenes de usos del suelo deben ser compatibles con la tipología del monumento en cuestión; *b*) las licencias para uso del suelo comercial o de

oficinas que impliquen la pérdida de una vivienda no deberán ser autorizadas; *c*) levantar un censo de las licencias de funcionamiento temporal (LFT), en coordinación con la Delegación Centro Histórico, con el objetivo de regularizar, controlar y monitorear dichos usos del suelo; y d) El "impacto social" al que se hace mención en algunos formatos de dictamen de uso de suelo deberá transformarse en un estudio de impacto (ambiental, de conservación del patrimonio cultural del centro histórico, económico, etc.) e incluirse en todos los dictámenes que se generen en el interior de la ZMH; estableciendo claramente la metodología para evaluar el impacto social.

Las dos primeras propuestas se presentaron en la séptima reunión mensual, el 20 de abril de 2005, empero, la autoridad local no ha mostrado interés para abordar la problemática. Esto podría obedecer a las "repercusiones que podría traer a la actividad económica del centro histórico el limitar la expedición de licencias (dictámenes de uso del suelo)" (Vicente Suárez de Miguel, secretario de Desarrollo Sustentable del municipio, intervención en la séptima reunión mensual, 20 de abril de 2005). Ante esta situación, la sistematización de la información, los efectos del proceso de terciarización y su eventual seguimiento y control es, hasta la fecha, una tarea pendiente.

Conclusión

En los dos estudios de caso presentados, la cualidad para los entornos urbanos, conocida en la literatura mundial del diseño urbano como variedad está presente, ya que ha sido tradicionalmente característica de los centros históricos, como lo demuestra la ZMH de Santiago de Querétaro. En el caso de la de Coyoacán, es el resultado de un control deficiente que no ha podido detener la proliferación de usos del suelo comerciales, atribuido en gran medida a la corrupción de las autoridades locales (Lezama-López, en prensa). Sin embargo, la variedad es valorada positivamente por los habitantes y usuarios de la ZMH de Coyoacán, siempre que no desplace los usos habitacionales y los efectos negativos ocasionados por la gran afluencia de visitantes al área sean minimizados (*ibid*.)

Los agentes productivos privados generan un orden territorial que a su vez refleja el modelo de desarrollo imperante (Massiris 2000: 9): la economía de mercado. Ya Hildenbrand (1996, citado en Massiris, 2000: 9), ha afirmado que "las decisiones sobre localización de las actividades económicas tomadas por los agentes económicos privados con frecuencia no conducen a una distribución geográfica de usos de suelo óptimos desde el punto de vista de intereses generales". El papel de la planificación urbana hoy día es precisamente priorizar el interés público por sobre los intereses de dichos agentes económicos privados. Aunado a ello, la conservación del patrimonio cultural edificado, como se mencionó anteriormente, es de utilidad pública. Por lo expuesto hasta aquí, resulta evidente que a la fecha la política de distribución de usos del suelo al interior de las ZMH no ha contribuido positivamente a su conservación integrada.

Este trabajo propone introducir el concepto de la mezcla de usos del suelo de grano fino a la cultura de la planeación urbana. Para que una zonificación de tipo mixto soporte esta mezcla, el diseño de la distribución de usos del suelo debe darse con base en las tipologías de los edificios, particularmente si éstos son identificados como monumentos históricos inmuebles por determinación de la Ley Federal en la materia, y diseñarse a la escala de manzanas y lote por lote. No debe descuidarse que los impactos que genere cada establecimiento comercial y/o de servicios (sociales, ambientales, y en la conservación del centro histórico en tanto entorno urbano, etc.) deben evaluarse previamente a la emisión del certificado o dictamen de uso del suelo, en donde

las comunidades deben desempeñar un papel crucial, particularmente los residentes, para mantener y mejorar la habitabilidad de las ZMH. Finalmente, para sitios inscritos en la lista del Patrimonio Mundial de la Unesco, como el caso de Santiago de Querétaro, debe sistematizarse la información en un SIG que permita llevar a cabo el seguimiento (monitoreo) del estado de conservación del sitio, en donde el seguimiento del comportamiento de la distribución de los usos del suelo desempeña un papel relevante y fundamental para fines de la conservación integrada de estos sitios.

Fuentes

Aceves, J (1988). "Apuntes para la construcción de la historia local de Coyoacán". Tesis de Maestría en Historia. México: UAM Iztapalapa.

Alvarez, L. (2003). "Conflictividad social y disputa por el espacio en el centro de Coyoacán", en A ZiccardI, coord., *Planeación Participativa en el espacio local. Cinco Programas Parciales de Desarrollo Urbano en el Distrito Federal*. México: Coordinación de Humanidades-PUEC, UNAM.

Ashworth, G. J. (1994) "Conservation as Preservation or as Heritage: Two Paradigms and Two Answers", *Built Environment* 23 (2): 92-102.

Assi, E. (2000) Searching for the Concept of Authenticity: Implementation Guidelines. In Journal of Architectural Conservation 3 (November 2000): 61-69

Ayuntamiento de Querétaro, (1995) Código Municipal 4 de octubre de 1995 <http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/QUERETARO/Codigos/QUECod5.pdf>, consultada el 8 de noviembre de 2005

Bentley, I. *et al.* (1985) *Responsive Environments: A Manual for Designers*. Londres: Architectural Press.

Bentley, I. (1999) Urban transformations: Power, People and Urban Design. Londres: Routledge.

Bromley, R. y G. Jones (1996). The Conservation Cycle in the Cities of the Developing World: Implications for Authenticity and pPolicy", *Urban Geography* 17 (7): 650-669

Cano, Y. (et al.) (2005) "La conservación del Patrimonio Histórico y Cultural de la ciudad de Querétaro, un compromiso ciudadano". Tríptico de difusión.

Cooper, J. (2000) Fractal Modelling and Chaos Theory in Urban Design Unpublished Phd Thesis Oxford: JCUD OBU

CDDHCU, Cámara de Diputados del H. Congreso de la Unión, (2005) Constitución política de los Estados Unidos Mexicanos Ultima reforma DOF 20-06-2005 http://www.cddhcu.gob.mx/leyinfo/pdf/1.pdf. Visitado el 7 de noviembre de 2005

CEACI, Centro de Estudios Avanzados de Conservación Integrada (2004) Themes of the Seminar Interfaces in integrated urban conservation. Bridging between disciplines and cooperative action. http://www.ceci-br.org/4seminario/themes.htm Visitado el 12 de diciembre de 2004

Conalmex-Unesco Comision Nacional de los Estados Unidos Mexicanos ante la Unesco (1995) Expediente de Nominación para la inscripción de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, Qro. en la Lista del Patrimonio Mundial Inédito

Council Of Europe (1975) Amsterdam Declaration: Congress on the European Architectural heritage 21-25 October 1975 Leicestershire (England), County Planning Department, Environmental Services Sec. - The local tradition : European Architectural Heritage Year, 1975. - Leicester : Leicestershire County Council.. - x0734305

DOE Diario Oficial del Estado "La Sombra de Arteaga" (1992) Código Urbano 30 de julio de 1992

DOF (1981) Decreto por el que se declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Querétaro de Arteaga, Qro. 30 de Marzo de 1981

_____ (1990) Decreto de Zona: Coyoacán 3 de diciembre de 1990

_____ (1993) Ley General de Asentamientos Humanos 21 de julio de 1993

Gaceta Oficial del Distrito Federal (GDOF) (1996) Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 29 de junio de 1996

_____ (1997a) Programa delegacional de desarrollo urbano de la Delegación Coyoacán (Urban Development Delgational Programme for Coyoacán Delegation) México: Seduvi

_____ (1998) Ley Orgánica de la Administración Pública del Distrito Federal 29 de diciembre de 1998 Downloaded from http://www.asambleadf.gob.mx/Enl-d_f.htm Visited 30 September 2004

_____ (2003) Decreto por el que se aprueba el Programa General de Desarrollo Urbano del Distrito Federal 31 de diciembre de 2003 Downloaded from http://www.asambleadf.gob.mx/En--m_f.htm Visited 30 September 2004

Greene, F. y Hernández, C. (2003) "La Planeación Urbana en el Distrito Federal" UNAM: Coordinación de Humanidades, PUEC

_____ (2003) Estimación de los efectos del proceso de poblamiento sobre la estructura urbana y los usos del suelo del Centro Histórico de Coyoacán", en A. Ziccardi, coord., *Planeación Participativa en el espacio local…*

Hildebrand, A. (1996) *Política de ordenación del territorio en Europa Universidad de Sevilla, Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía* (Kora), s/n). Sevilla.

INAH (1972). Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos http://desastres.inah.gob.mx/articleCenvirdoc.php?sid=43. Visitado el 31 de mayo de 2004

_____ (1975) Reglamento de la ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos http://desastres.inah.gob.mx/articleCenvirdoc.php?sid=170. Visitado el 31 de mayo de 2004

_____ (1985) Ley Orgánica del Instituto Nacional de Antropología e Historia <http://desastres.inah.gob.mx/articleCenvirdoc.php?sid=42>, consultada el 31 de mayo de 2004.

_____ (1990) Catálogo Nacional Monumentos Históricos Inmuebles. Estado de Querétaro 4 ts. INAH, Gobierno del Estado De Querétaro

_____ (2001) Estudio y Delimitación de Zonas de Monumentos Históricos. In Monumentos Históricos: Catalogación de Monumentos http:/www.inah.gob.mx/index_.html Visitado en marzo de 2002

_____ (2003) Catálogo de Monumentos Históricos del Estado de Querétaro CD - ROM (3) INAH, Gobierno del Estado De Querétaro

INAH/SCZ, CNMH Subdireccion de Catálogo y Zonas de la Coordinación Nacional de Monumentos Históricos del INAH (2004). "Zonas de Monumentos Históricos Declaradas", En Manuales de Catalogación de Monumentos Históricos y Manifestación de Impacto Regulatorio de Zonas de Monumentos Históricos. CD ROM

INEGI, (1990) *XI Censo General de Población y Vivienda 2000*

INEGI, (1995b) SCINCEC por colonias, *Conteo de Población 1995* cd-rom.

_____ (2000a) *XII Censo General de Población y Vivienda 2000*.

_____ (2000b) SCINCEC por colonias, *XII Censo General de Población y Vivienda 2000* CD - ROM

SCINCE INEGI, (1995a) SCINCE, *Conteo de Población 1995*.

Jacobs, J. (1961) The Death and Life of Great American Cities Londres: Penguin Books

Juarez L. (2002) Collaborative Public Space Designin Self-help Settlements: México City Unpublished PhD thesis JCUD Oxford Brookes University

Larkham, P. (1996) Conservation and the City Londres: Routledge.

Lezama-Lopez Y. (2000) "Involving Local Communities in the Conservation and Rehabilitation of Historic Areas in México City: The Case of Coyoacán", en *Sustainable Cities Sustainable Development - The Urban Agenda in the Developing World. 17 Inter-Schools Conference Proceedings, held at Oxford Brookes University on 4-6 April 2000* .

_____ (2004) "Estrategias de Diseño Urbano para la Conservación Integrada y la Rehabilitación del Centro Histórico de Santiago de Querétaro. Protocolo de Proyecto de Investigación.

_____ (2005a) Coyoacán and the Skin of Time: Rehabilitating the Memory of Walls from its Communities' Voice (tesis doctoral, JCUD OBU).

_____ (2005b) Hacia una definición de políticas de conservación de áreas históricas mexicanas: la conservación integrada y la rehabilitación de las Zonas de Monumentos Históricos en el Estado de Querétaro", *Hereditas Dos* (agosto de 2005), 58-69

_____ (en prensa) Involving Local Communities in the Conservation and Rehabilitation of Historic Areas in México City: The Case of Coyoacán", en R. ZETTER y G. BUTINA, eds., *Designing Sustainable Cities in the Developing World* 105-127.

Lynch, K. (1981) *A Theory of Good City Form*. Cambridge, Massachusetts: MIT Press.

Lombardo, S. (1993) IX. La visión actual del Patrimonio Cultural arquitectónico y urbano de 1521 a 1900. En E. FLORESCANO. *El Patrimonio Cultural de México* . México: FCE.

Mageean, A. (1999) Assessing the Impact of Urban Conservation Policy and Practice: The Chester Experience 1955-96. In Planning Perspectives 14 (1999) 69-97

Massiris, A. (2000) Marco de referencia conceptual. En. PALACIO-PRIETO, J. y SANCHEZ, M Metodología para la formulación de prospectiva y modelo de ocupación de los programas estatales de ordenamiento territorial Primera Parte: Marco de referencia conceptual y metodológico. http://www.sedesol.gob.mx/subsecretarias/desarrollo urbano/sancho/documentos/F%20III%20y%20IV%20Metod.doc>, consultada el 12 de octubre de 2005

OWHC Organisation Of World Heritage Cities (2003) The World Heritage Cities Management Guide http://www.ovpm.org/gestion/b/index.asp Visitado el 29 de marzo del 2004

Punter, J. and Carmona, M. (1997) The Design Dimention of Planning, Theory, Content and Best Practice for Design Policies. Londres: EF & FN Spon.

PMQ Presidencia Municipal de Querétaro (2000) Revisión del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Delegación Centro Histórico Memoria y anexos gráficos. Enero de 2000

Queretaro Ayer Y Hoy (2004) Datos demográficos", *Querétaro Ayer y Hoy*

Ramírez-Kuri, P. (2002) "Programa Parcial de Desarrollo Urbano. Centro Histórico de Coyoacán. Delegación Coyoacán. Aspectos Sociales", en *El Papel de la Participación Ciudadana en la Elaboración de Programas Parciales de Desarrollo Urbano*. Cuaderno de Trabajo del Taller UNAM.

Rodríguez, M. (1995). "Restauración de la Capilla de San Lucas Coyoacán, D.F.". México: tesis de Maestría en Restauración de Monumentos, INAH-ENCRYM.

Rodwell, D. (2003) "Sustainability and the Holistic Approach to Urban Consevation", *Journal of Architectural Conservation* 1(9): 58-73

Rosas-Mantecón, A. (1996). "La exploración antropológica sobre la conservación , apreciación y usos del Patrimonio Cultural Urbano", en A. Sevilla y M. Aguilar, coords., *Estudios recientes sobre cultura urbana en México*. México: Plaza y Valdés.

Safa, P.(1998) *Vecinos y vecindarios en la ciudad de México: un estudio sobre la construcción de las identidades vecinales en Coyoacán*. México: UAM-Porrúa.

Siembeida, W. y E. Lopez (1998). "Barrios and the Hispanamerican City", *Journal of Urban Design* 3 (1): 39-52

SDUOP (2002) Informe Periódico sobre la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial de la Ciudad de Querétaro . Inédito

Sedesol (2001) Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio 2001-2005 México: Sedesol.

Seduvi, (1997a) Programa delegacional de desarrollo urbano México: Seduvi

_____ (1997b) Programa parcial de desarrollo urbano de la Colonia del Carmen Coyoacán México: Seduvi.

_____ (1997c) Programa parcial de desarrollo urbano del Centro Histórico de Coyoacán México: Seduvi.

_____ (2004) Programa delegacional de desarrollo urbano en Coyoacán 2004 http://www.coyoacan.df.gob.mx Visitado el 13 de abril de 2005

Steinberg, F. (1996). "Conservation and Rehabilitation of Urban Heritage in Developing Countries", *Habitat International* 20 (3): 463-475

Tiesdell, S. *et al*. (1996) *Revitalising Urban Quarters*. Oxford: Butterworth-Heinemann.

Unesco (1972). "Convención sobre el Patrimonio Mundial, Cultural y Natural", en <http://whc.unesco.org/whc/pages/doc/main.htm>, visitado el 23 de Febrero de 2004

_____ (2003c). "Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention Downloaded", en <http://www.unesco.org >, consultada el 4 de marzo de 2004.

Zárate, G. (2005) La noción de patrimonio cultural mexicano y el centro histórico de Querétaro: Información Municipal", en D. VALENCIA, coord., *La conservación del patrimonio cultural de Querétaro* 109 -119

Ziccardi, A.(coord.) (2003) *Planeación participativa en el espacio local. Cinco programas parciales de desarrollo urbano en el Distrito Federal*. México: , PUEC, UNAM.