

# El Centro Histórico de Querétaro. Una evaluación de los instrumentos de revitalización y de desarrollo urbano

Blanca Aurora Hernández Quiroz  
blancahq2000@yahoo.com.mx

Arquitecta (UNAM).  
Becaria del Conacyt en el Posgrado de Urbanismo.

## Resumen

El presente artículo analiza la funcionalidad del centro histórico de Querétaro, basada en los usos residenciales y las actividades propias de la centralidad histórica; y la refuncionalización de este territorio a partir de los nuevos significados asignados a los centros históricos desde el contexto internacional y los procesos urbanos que superan la escala local. Analiza también las intervenciones urbanas como parte del proceso de refuncionalización y los discursos que las sustentan presentes en documentos normativos e instrumentos de planeación.

Palabras clave: centro histórico, Querétaro, centralidad, homogenización, refuncionalización, planeación.

## *The Historical Center of Querétaro. An Evaluation of Urban Planning Instruments.*

### Abstract

*The functionality of Querétaro's historic center are discussed in this paper. This analysis focuses both on residential use and other activities that characterize the historical centrality. New functions have been assigned to the historic center's territory (refuncionalization) following not only local but also international trends and larger-scale urban processes. Finally, the urban interventions and discourse that support it, found in urban planning instruments, are analyzed as a part of the process of refuncionalization.*

**Keywords:** *historic center, Querétaro, centrality, homogenization, refuncionalization, urban planning.*

## Introducción

En el contexto de los nuevos procesos globales que transforman la forma, estructura y funciones urbanas en su dimensión local y regional,<sup>1</sup> resulta fundamental la reflexión en torno a los centros históricos, en su doble condición: como objeto de identidad local y como parte de un ámbito urbano mucho más amplio que en nuestros días alcanza un carácter transnacional o global.

Los debates académicos en torno al tema se centran en la aparición de nuevas formas de segregación, exclusión y gentrificación, que convierten los centros históricos en lugares homogéneos; en la pérdida de la centralidad y la construcción de identidades sobre la base del mercado;<sup>2</sup> en la aparición de los llamados “parques temáticos”,<sup>3</sup> así como en la propuesta de la recuperación democrática de la ciudad en general y del centro histórico como el gran espacio público para la colectividad.

Por otro lado, desde el contexto internacional, se asigna un nuevo significado y función para estos territorios, que antes fueron la ciudad completa, y que ahora son el área central de un ámbito urbano mucho más amplio.

Las políticas públicas y los instrumentos de planeación locales, se apoyan en dichos planteamientos para generar proyectos ideales, que se traducen en intervenciones que pretenden revitalizar estos espacios; que suelen reforzar los procesos antes mencionados, aunque no los produzcan directamente; y cuyo discurso puede ser contrastante con la visión de los habitantes y el significado que éstos asignan al territorio en el que desarrollan su vida cotidiana.

De esta forma se abren generalmente dos líneas de discusión: una centrada en cómo enfrentar los nuevos procesos urbanos para crear ciudades competitivas en el ámbito global; y otra sobre la posible recuperación de la ciudad antigua, su revaloración como objeto de identidad local, y su carácter histórico y colectivo.

Como una tercera alternativa, se pueden retomar las ideas de Castells sobre la necesidad de una perspectiva plural que articule identidad cultural, interconexión global y política multidimensional;<sup>4</sup> y la de la recuperación a través un proyecto de ciudad compartido por consenso social y cooperación público-privada.<sup>5</sup>

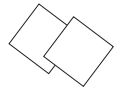
<sup>1</sup> Ramírez, Kuri Patricia, La ciudad y los Nuevos Proceso Urbanos. *Cultura y Representaciones Sociales*, Año 3, núm. 6, México D.F., Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, marzo 2009.

<sup>2</sup> Carrión, Fernando, El centro histórico como objeto de deseo. Ponencia Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México, PUEC y Programa de Posgrado en Urbanismo, México, D.F.

<sup>3</sup> Entendidos como lugares de simulaciones de un pasado falsamente recuperado. Sorkin, Michael *Variaciones sobre un parque temático*, Gustavo Gili, Barcelona, 1992.

<sup>4</sup> Castells, Manuel, *La era de la información: economía, sociedad y cultura*. Vol 1. La sociedad red. Siglo XXI, 1999.

<sup>5</sup> Carrión, *op.cit.*



Con esta visión, el presente trabajo pretende aportar elementos a la discusión en dos sentidos, primero analizar cómo se presentan estos procesos en el contexto mexicano, a partir del análisis de un caso particular, el centro histórico de la Ciudad de Querétaro, estudiando el proceso de su desarrollo urbano, como forma de darle contexto el problema de estudio.

En segundo lugar, cómo abordar el problema desde la perspectiva de la planeación urbana. Una planeación urbana que debiera reconocer y hacer suyos, de forma mucho más real y menos desde el discurso, los significados que la población asigna al centro histórico, en este camino hacia un desarrollo urbano participativo, consensuado y dirigido por una figura política estatal fortalecida.

De esta forma el trabajo se plantea como objetivo principal analizar los discursos acerca del centro histórico de la Ciudad de Querétaro, especialmente el discurso de la planeación urbana como instrumento técnico ordenador y su visión ideal de la ciudad, y contrastar éste con el discurso de la población residente para quien este territorio constituye su lugar de vida cotidiana.

Lo anterior para encontrar las convergencias y divergencias entre la representación ideal y la representación vivida del centro histórico, evidenciar las relaciones de conflicto entre los grupos de poder y los grupos que tradicionalmente han ocupado este territorio, y finalmente demostrar que los discursos tienen un papel activo en el proceso de transformación del territorio.

Cabe aclarar que el presente artículo forma parte de una investigación amplia que actualmente desarrollo como parte de mis estudios doctorales en el Programa de Maestría y Doctorado en Urbanismo de la UNAM; lo aquí presentado constituye sólo un avance de dicha investigación.

## **El Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro**

Santiago de Querétaro, es una ciudad de fundación novohispana,<sup>6</sup> que desempeñó un papel importante durante la época colonial como centro lanero y zona de paso obligada en la comunicación del centro del país con las ciudades del norte.

Al igual que otras ciudades del país, presentó un proceso de reestructuración urbana iniciado desde el siglo XIX, con la desamortización de los bienes de la iglesia. Proceso que se intensificó a partir de la segunda mitad del siglo XX, con un crecimiento urbano expansivo como consecuencia del proceso de industrialización del Estado y la inversión en infraestructura para estimular dicha actividad.<sup>7</sup>

<sup>6</sup> La ciudad se fundó como pueblo de indios en 1531. Más tarde, en 1550, Juan Sánchez diseñó una traza ortogonal para la zona que ocuparían los españoles, por lo que desde sus inicios tuvo una configuración social heterogénea.

<sup>7</sup> En los años cuarenta del siglo xx, se crea el primer parque industrial en la Ciudad y entre 1955 y 1961 se construyó la carretera de cuota México-Querétaro.

De esta forma el crecimiento poblacional se aceleró desde estos años y la ocupación extensiva del territorio también, dando origen al modelo de desarrollo disperso que caracteriza hoy en día a la Zona Metropolitana de la Ciudad de Querétaro, ZMCQ.

Actualmente su centro histórico es reconocido como uno de los mejores conservados del país, no en vano cuenta con casi todas las figuras legales y normativas que existen para la protección de sitios patrimoniales: Declaratoria de Zona de Monumentos Históricos ZMH (1981), Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro (2008),<sup>8</sup> Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro (2011),<sup>9</sup> así como su inscripción a la Lista Mundial del Patrimonio de la UNESCO (1996).

El centro histórico de la Ciudad de Santiago de Querétaro se caracteriza por presentar un uso intensivo de sus espacios públicos por sectores de población muy diversos. Uso que proviene, entre otras cosas, del fuerte arraigo de tradiciones y festividades populares que han acompañado la vida de la ciudad durante siglos, así como de nuevas prácticas que se han ido incorporando.

Sin embargo, en la actualidad los usos y la estructura social del mismo se modifican en función de procesos que superan el ámbito local. El día de hoy se presenta un momento coyuntural para el desarrollo de Santiago de Querétaro, al ser una de las ciudades con mayor crecimiento poblacional del país, tan solo en el periodo de 2000 a 2010, la cabecera municipal creció a un tasa anual de 1.56%, mientras que la del municipio conurbado de Corregidora, El Pueblito, tuvo una tasa anual de 6.30%.

Esto necesariamente impacta al centro histórico, principal centro urbano de la ciudad, que si bien conserva casi intacta su traza fundacional y la mayor parte de sus edificaciones patrimoniales, tiende desde hace tiempo a la terciarización de usos, incluidos los turísticos; pierde población residente, a una tasa anual de -1.71%,<sup>10</sup> a pesar de que la población en la localidad urbana y la Zona Metropolitana continúan incrementándose; además del consecuente incremento del valor del suelo.<sup>11</sup>

Población total			
	2000	2005	2010
Localidad urbana Santiago de Qro.	536,463	596,450	626,495
Área de Aplicación del Plan Parcial	77,809	68,191	62,550

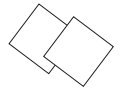
Elaboración propia con base en datos de Censos y Conteo de Población, INEGI.

<sup>8</sup> En lo sucesivo Plan Parcial.

<sup>9</sup> En lo sucesivo Plan de Manejo.

<sup>10</sup> Tasa promedio anual en el periodo de 2005 a 2010, dentro del área de actuación del Plan Parcial.

<sup>11</sup> Ver apartado sobre funcionalidad.



Para este análisis se toma como zona de estudio, el área de actuación del Plan Parcial, que comprende una superficie de 931 ha, en las que se incluyen: los perímetros A y B de la zmh; la Zona de Barrios Tradicionales, perímetros I, II y III; y una zona de transición.

De acuerdo con la declaratoria, la ZMH está conformada por 203 manzanas que representan aproximadamente 1400 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX.

En la zona de estudio se ubican 13 barrios: la Cruz, Santa Rosa, Santa Ana y San Sebastián, dentro de la ZMH; el resto corresponden a los barrios conocidos como la otra banda, así como los barrios de San Francisquito, La Piedad y El Retablo.



Área de Actuación del Plan Parcial. Fuente: Plan de Manejo, Instituto de Planeación de Querétaro (IMPLAN), 2011.

Dada la organización política y administrativa de Querétaro, la zona de estudio está sujeta a una normatividad diversa en materia de desarrollo urbano: el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Integral del Estado de Querétaro (PEDUI), el Programa de Ordenación de la Zona Metropolitana de Querétaro, el Plan Parcial; además de contar con el Plan de Manejo, que si bien no es una figura normativa, es un instrumento de gestión importante.

### Ciudad ideal *versus* ciudad vivida

De manera general se plantea que los significados asignados socialmente al centro histórico, objetivados en discursos y prácticas, tienen un papel activo en el desarrollo, las dinámicas y la conformación territorial. En este sentido, se puede decir que existen discursos dominantes, los de los grupos de poder, y discursos de resistencia como los de la ciudadanía.

El discurso de la planeación evidencia la crisis de ésta, pues por un lado plantea la idea

utópica de controlar el desarrollo urbano para mejorar la vida de los ciudadanos, pero al mismo tiempo se constituye en el sostén ideológico y técnico de los grupos de poder legitimando sus acciones.

La hipótesis particular propone que el desarrollo y configuración territorial del centro histórico de Querétaro están determinados por dinámicas urbanas metropolitanas y globales: un modelo de crecimiento expansivo y fragmentado, que ha convertido poco a poco al centro histórico en un reducto de la ciudad tradicional cada vez más presionada por las nuevas funciones asignadas a éste, con usos fundamentalmente recreativos, turísticos y de representación política, mientras que las funciones administrativas gubernamentales se van desplazando a otros sitios de la ciudad.

Lo anterior se puede explicar a partir del desarrollo económico del Estado: una economía fundamentalmente industrial desarrollada fuera del centro, inversiones en vías de comunicación e infraestructura como apoyo a dicha actividad; así como por la aparición de empresas inmobiliarias que promueven el negocio inmobiliario, en las periferias, construyendo grandes conjuntos habitacionales cerrados, y en el centro como nuevo lugar de élite.

Sin embargo, como explicación complementaria, se supone una conexión de estas dinámicas con los discursos que sostienen proyectos ideales de ciudad, que se materializan en intervenciones urbanas vinculadas a los modelos económicos y tecnológicos dominantes.

### Enfoque conceptual y metodológico

Estas hipótesis se fundamentan en ciertas premisas teóricas de las que parte esta investigación, y que la guían teórica y metodológicamente:

Primero, la concepción del espacio urbano como un territorio en el que se materializan prácticas, y que se construye y significa individual y socialmente.<sup>12</sup>

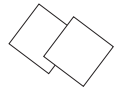
Segundo, la idea de que es posible indagar sobre la construcción simbólica del espacio urbano, en este caso sobre el significado del centro histórico, a partir de conocer los sistemas de pensamiento que guían o motivan las prácticas de distintos actores, para lo cual, la teoría de las representaciones sociales, entendidas éstas como una forma de pensamiento social construida por alguien en torno a un objeto representado,<sup>13</sup> aporta el marco teórico metodológico adecuado para ello.

Tercero, la posibilidad de establecer dos dimensiones de análisis para el centro histórico: la de la realidad material, y la de la realidad signifiante.<sup>14</sup> La primera observable a partir de análisis cuantitativos, documentos y observación directa, lo que permite caracterizar el

<sup>12</sup> Bourdieu, "Espacio social y espacio simbólico", en *Razones Prácticas. Sobre la teoría de la acción*. Anagrama, Barcelona, 1997; Pradilla Cobos, Emilio, *Regiones o territorios, totalidad y fragmentos: reflexiones críticas sobre el estado de la teoría regional y urbana*. EURE, vol 68. Chile, 1997; Castells *op.cit.*; Ramírez, *op.cit.*

<sup>13</sup> De Alba González, Martha, *Representaciones sociales y el estudio del territorio: aportaciones desde el campo de la Psicología Social*. Laboratorio de análisis Socioterritorial, UAM Cuajimalpa, 005-2009.

<sup>14</sup> Monnet, Jerome, *Usos e imágenes del centro histórico de la Ciudad de México*, DDF, 1995. (p.21)



territorio: el proceso de su desarrollo urbano, sus estructuras físicas y sociales. La segunda, conectada al valor patrimonial del centro histórico, como objeto de identidad cultural. Realidad observable a partir de los discursos que elaboran los distintos grupos. En este caso, el análisis se centra principalmente en dos grupos: planificadores y residentes, los primeros con una representación del centro histórico como ciudad ideal, y los segundos como ciudad vivida.

Para el análisis de estas representaciones se han utilizado técnicas como el análisis de contenido de instrumentos normativos y de entrevistas semiestructuradas sobre relatos de prácticas. En el avance ahora presentado no se incluye el análisis de las entrevistas a residentes y planificadores.

Dado que entendemos el territorio como una construcción física y social, cambiante en el tiempo y de múltiples determinaciones económicas, sociales, políticas y culturales,<sup>15</sup> nuestras categorías básicas son la funcionalidad del centro histórico y la intervención urbana en distintas temporalidades, que evidencian estructuras sociales, determinan las físicas y configuran la realidad simbólica de este espacio.

### **Funcionalidad del Centro Histórico de Querétaro**

Desde su fundación, los centros históricos, hoy sectores de la ciudad diferenciados, pero que en un principio constituyeron la ciudad toda, se han caracterizado por concentrar diversas actividades administrativas, económicas, religiosas y simbólicas, que fundamentan la centralidad de estos espacios,<sup>16</sup> así como usos residenciales que dinamizan y enriquecen la vida urbana.

Sin embargo, a partir de la segunda mitad del siglo xx, cuando se inicia el proceso de metropolización de las grandes ciudades en México, la centralidad urbana, que hasta antes de la expansión de las ciudades había coincidido casi siempre con la ciudad histórica, se diluyó con la aparición de nuevas centralidades. Esto provocó el deterioro sostenido de los centros históricos, su abandono y refuncionalización, intensificándose los usos terciarios en detrimento de los habitacionales.

Diversos autores han caracterizado la centralidad urbana y estudiado su transformación a partir de la modernización globalizadora, demostrando la existencia de procesos coincidentes entre las distintas ciudades. Sin embargo, si se observan los procesos bajo la lupa del trabajo empírico, es posible establecer particularidades para cada caso.

En la Ciudad de Querétaro por ejemplo, se observan características del crecimiento metropolitano expansivo, propias de la modernidad, mezcladas con otras de la ciudad fragmentada, que caracteriza a la posmodernidad,<sup>17</sup> donde el centro histórico adquiere nuevos significados y funciones.

<sup>15</sup> Pradilla, *op.cit.*

<sup>16</sup> Castells, *op.cit.*

<sup>17</sup> Tomando una periodicidad en la que la modernidad coincide con el inicio de la industrialización y la posmodernidad se establece desde los años 60 o 70 del siglo XX.

Si bien las actividades urbanas en Querétaro han tendido hacia la terciarización, la economía del Estado sigue basada fundamentalmente en la actividad industrial.<sup>18</sup> No obstante, esta actividad se ubica fuera de los límites del centro histórico lo que ha favorecido la aparición de nuevas formas de centralidad.

Desde los años cuarenta se crea el primer parque industrial externo a los límites que la ciudad había conservado desde siglos atrás; y en los años cincuenta se aprueba la construcción de nuevas colonias: Cimatarío, Niños Héroe y Jardines de Querétaro que fomentaron la reubicación de importantes sectores de población, especialmente de sectores altos y medios fuera de la ciudad antigua.

A partir de los años sesenta el modelo de crecimiento se transforma, con el desarrollo de nuevos fraccionamientos, Parques Residenciales (1963) y Jurica (1968), aislados totalmente del núcleo central de la ciudad. Estos fraccionamientos, además de aquellos de uso industrial, sobre nuevos ejes carreteros, generaron a su vez zonas comerciales que desconcentraron las funciones del centro histórico.

Actualmente, el crecimiento expansivo continúa bajo el modelo de ciudad fragmentada,<sup>19</sup> donde se intensifica la segregación socio-espacial bajo la forma de conjuntos cerrados: habitacionales de interés social, medio y alto, parques industriales y centros comerciales.

De manera simultánea a la aparición de nuevas formas de centralidad en la ciudad:<sup>20</sup> el Blvd. Bernardo Quintana que funciona como una centralidad longitudinal; la integración de diversas centralidades, con la incorporación de La Cañada y El Pueblito, cabeceras de los municipios conurbados; o las de los no lugares, como el aeropuerto y el Centro de Congresos; el centro histórico se vacía de funciones o bien vive un proceso de refuncionalización.

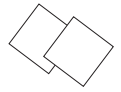
Aún cuando el centro histórico de Querétaro ha perdido ciertas funciones, especialmente residenciales en el perímetro A, el deterioro de las estructuras físicas se contuvo por la aparición simultánea de figuras legales de protección y por la acción de instituciones como el INAH. De igual forma, la inversión en la construcción de la ciudad moderna (industrial) fuera de los límites de la ciudad antigua, favoreció la conservación de ésta.

Por otro lado, la refuncionalización urbana, que permite la adaptación de la ciudad y sus estructuras a nuevas funciones, se ha presentado en Querétaro, bajo dos principios documentados por diversos autores para otras ciudades: el de la restauración, centrado en la catalogación e intervención de monumentos históricos para conservarlos y/o adaptarlos a nuevos usos, y el de la reconversión funcional de la ciudad heredada que se desarrolla de forma simultánea desde la planeación urbana, y se fundamenta en los procesos de transformación-destrucción. Ambos procesos conforman la dialéctica conservación –

<sup>18</sup> De acuerdo con información de los Censos Económicos de 2008, la industria manufacturera aporta el 66% del PIB estatal, sin embargo el sector terciario concentra el 59.73% del personal ocupado en la entidad.

<sup>19</sup> Borsdorf, Axel (2003) "Como modelar el desarrollo y la dinámica de la ciudad latinoamericana", EURE, Santiago, v.29 n.8.

<sup>20</sup> Carrión, *op.cit.*



destrucción,<sup>21</sup> proceso que se analiza en la segunda parte de este artículo. Respecto al vaciamiento de funciones, en el caso de Querétaro es más preciso llamarle la transformación de la funcionalidad, se pueden documentar varios procesos:

### **Pérdida de la función residencial**

Hay que señalar que si bien existe un proceso de pérdida de población residente relacionado con los cambios en los usos del suelo en el perímetro A, dentro del área de estudio los usos continúan siendo fundamentalmente habitacionales (34% del total del área de actuación del Plan Parcial).

No obstante, de acuerdo con información del Plan de Manejo, el decrecimiento de viviendas en el área de actuación aumentó en los últimos años, pasando de una tasa de -7.11% en el periodo de 1990 a 2000, a una tasa de -17.66% en el periodo de 2000 a 2006.<sup>22</sup>

### **Homogenización, especulación y gentrificación**

Cuando la función habitacional y ciertas funciones de centralidad son desplazadas para dar prioridad a actividades turísticas, los centros históricos se homogenizan, dando origen a procesos especulativos y en algunos casos de gentrificación.<sup>23</sup>

Para el caso de Querétaro no existen evidencias documentadas de gentrificación. Carmen Imelda González, sostiene que 66% de los edificios patrimoniales continúan siendo casas habitación propiedad de queretanos de antaño.<sup>24</sup>

Esta misma investigadora, propone que en Querétaro se está implantando una nueva forma de gentrificación light, referida al establecimiento de cadenas internacionales que conviven con una oferta de comercios con los que la población local se identifica.

Respecto a la expulsión de población de bajos recursos por nuevos residentes de mayores ingresos, no se han publicado evidencias claras de este proceso. En campo se ha podido observar la transformación de vivienda unifamiliar en viviendas plurifamiliares, a través de la adaptación de casas antiguas como condominios horizontales que se ofrecen en el mercado inmobiliario. Éstos han sido ocupados, según refieren residentes del centro, por habitantes foráneos.

<sup>21</sup> Álvarez Mora, Alfonso, *El Mito del Centro Histórico. El espacio del prestigio y la desigualdad*. Universidad Iberoamericana de Puebla, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad de Valladolid, Puebla, 190 pp. 2006. (p.23)

<sup>22</sup> Plan de Manejo, 2011

<sup>23</sup> Proceso de transformación urbana, documentado desde los años sesenta en Londres, en el que la población de un barrio deteriorado es desplazada por otra de clase media alta como consecuencia de la revaloración y renovación de dicho barrio.

<sup>24</sup> González Gómez, Carmen Imelda (2010) "Centro Histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural" En *México: centralidades históricas y proyectos de ciudad*. Coulomb, René (coord.), OLACCHI, Quito, Ecuador. (p.292).

Sin embargo, es importante señalar que esto ocurre principalmente en el perímetro A, donde muchas propiedades habían sido abandonadas previamente o se encontraban subutilizadas, por lo que la llegada de nuevos residentes que redensifiquen la zona, podría ser un proceso positivo.

Es importante resaltar que los barrios tradicionales y las zonas de transición, donde habita buena parte de la población de bajos recursos, continúan siendo las zonas más densamente pobladas dentro del área de actuación del Plan Parcial (90 hab/ha). En contraste, en la ZMH, donde se ubica la mayor densidad monumental, la densidad poblacional se calcula en 36 hab/ha.<sup>25</sup>

Respecto al valor del suelo, como indica el Plan Parcial, se presenta un proceso de desvalorización del suelo en la zona aledaña al Río Querétaro, provocado por la falta de conectividad con el resto de la ciudad y de inversión tanto pública como privada, teniendo como consecuencia el deterioro sostenido de la zona y de la calidad de vida de sus habitantes.

En contraparte, la zona con mayores inversiones y por tanto con un mayor valor del suelo es la correspondiente al perímetro A de la ZMH. Simplemente en el año 2011, como parte del programa “Puliendo Nuestras Joyas” se invirtieron 28.5 mdp en obras de mejoramiento de la Plaza de Armas y templos en dicha área.<sup>26</sup>

En esta zona, donde se ubican las principales plazas, oficinas y negocios se pueden encontrar valores catastrales de hasta \$7,000. En contraste, existen valores 10 veces menores en los de Barrios de la Otra Banda, así como en los alrededores de la vía del ferrocarril. Estas zonas, junto con el barrio de San Francisquito, corresponden también a las áreas con mayor deterioro de la edificación.<sup>27</sup> Lo que confirma que a mayor inversión, mayor valor del suelo y mayor desigualdad.

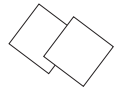


Hotel Casa de la Marquesa.  
(GSH, 2012).

<sup>25</sup> Cálculo propio basado en datos del Censo de Población 2010 de INEGI, análisis por AGEB.

<sup>26</sup> Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado de Querétaro.

<sup>27</sup> Observatorio Urbano Metropolitano, *Centro Histórico*, 2006.



Por otro lado, la inversión en la restauración de edificios patrimoniales posibilita su refuncionalización como museos, restaurantes (Chucho el Roto, VIPS, The Italian Coffee); hoteles boutique (Mesón de Santa Rosa, La Casa de la Marquesa, entre muchos otros), tiendas etc., especialmente en la zona del Jardín Zenea y La Plaza de Armas.

## Descentralización

La descentralización de actividades de la ciudad histórica para descongestionar el tráfico vehicular y reducir los flujos como medida para la protección de las estructuras urbanas<sup>28</sup>, es una propuesta que en principio puede ser positiva, si no se cae en el extremo de vaciar de funciones al centro quitándole vitalidad. En este sentido, el centro histórico de Querétaro continúa siendo el principal centro urbano de la ciudad.<sup>29</sup>

Sin embargo se ha iniciado la descentralización de funciones de la administración pública, con la reubicación de la mayor parte de las oficinas de gobierno municipal fuera del centro histórico, en el centro sur. No obstante, la sede del gobierno estatal continúa dentro del área de estudio, y hasta donde se ha podido constatar con algunas autoridades, continuará así, lo que favorecerá que el centro conserve sus funciones simbólicas de representación política.

## Impulso al turismo como motor de desarrollo del centro histórico

En el contexto de la globalidad se asigna una nueva función para los centros históricos en la que se privilegia los valores históricos y culturales sobre los de centralidad, y se promueven los usos turísticos como medio de desarrollo. En este sentido, las declaratorias de Patrimonio Cultural de la Humanidad por parte de la UNESCO, desempeñan un papel fundamental en el posicionamiento de estos espacios en la escala mundial y se constituyen en auténticas marcas de promoción turística.

La Secretaría de Turismo de Querétaro promueve al estado de la siguiente forma: “Querétaro es el único estado de la República Mexicana, junto con el Distrito Federal, que cuenta con cuatro Patrimonios de la Humanidad declarados por la UNESCO”.

Sin duda alguna la inclusión de la ciudad en la Lista del Patrimonio Mundial, y la promoción de ello ha rendido frutos. Además de crear una conciencia sobre el valor y la importancia de la conservación del patrimonio cultural de Querétaro, ha propiciado que la actividad turística sea el principal medio de desarrollo económico para el centro, dado que la actividad que más aporta al PIB estatal, la industria, se desarrolla fuera de los límites

<sup>28</sup> Existen múltiples casos de recuperación de centros históricos europeos que se apoyaron en estrategias de descentralización, peatonización y desarticulación del centro histórico de la vialidad primaria de la ciudad, estas ideas introducidas por Giovannoni, se han plasmado en múltiples documentos internacionales que guían la intervención de estos sitios.

<sup>29</sup> La planeación urbana desde los años ochenta alentó un modelo policéntrico con la propuesta de los sub centros urbanos Centro Sur y Norte, sin que ninguno de los dos se haya desarrollado en la forma esperada.

de éste. De acuerdo con información de los censos económicos de 2008, el turismo para el estado de Querétaro aportó en ese año un poco más de 4 mil millones de pesos, lo que representa 1.8% del PIB estatal.<sup>30</sup>

Por otro lado, la afluencia turística ha presentado un incremento sostenido en los últimos años, lo mismo ocurre con el número de cuartos disponibles.

CONCEPTO	2009	2010	2011	2012
No de cuartos	3,897	4,251	5,078	5,307
Llegadas de turistas	810,863	930,110	977,173	1,060,640
Turistas nacionales	764,907	881,646	923,467	1,001,921
Turistas extranjeros	45,956	48,464	53,706	58,719
Estadía promedio	1.65	1.67	1.77	1.75

Elaboración propia con base en DataTur.

Los usos turísticos, culturales y de servicios favorecen la conversión del centro histórico en un espacio de flujos. Con base en el número de turistas anuales<sup>31</sup> se puede estimar un promedio de 2946 visitantes por día en la Ciudad de Querétaro, sin contar a aquellos residentes de otros municipios del estado que la visitan sólo por unas horas.

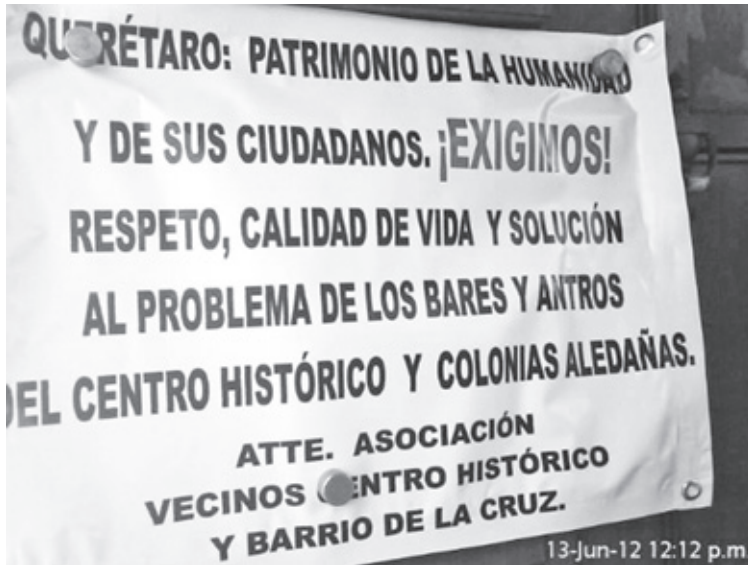
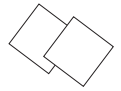
Un argumento más para impulsar la actividad turística en los centros históricos, es el posible mejoramiento ambiental y el desarrollo económico en beneficio de la población residente. Sin embargo el trabajo de campo aporta evidencias de los conflictos desencadenados por el incremento en la actividad turística.

Los reclamos más frecuentes de la población residente se relacionan con el aumento en el tránsito vehicular, la pérdida de la tranquilidad, el incremento del ruido especialmente por la proliferación de antros, la pérdida de espacios públicos que han sido apropiados por el turismo, y las intervenciones en los mismos por parte de las autoridades con proyectos de diseño urbano que desconocen los usos sociales y la imagen tradicional de los mismos.

En este sentido resulta emblemático el caso de la remodelación del Jardín Guerrero este año, intervención municipal que encontró una fuerte oposición de la población.

<sup>30</sup> Esta aportación se refiere al sector de Servicios de Alojamiento Temporal y de Preparación de Alimentos y Bebidas. La mayor parte de estos establecimientos se concentra en la Ciudad de Querétaro.

<sup>31</sup> De acuerdo con el glosario de DataTur, turistas son los visitantes que pernoctan en el destino turístico a que se hace referencia.



Manta colocada en una casa del centro histórico (BAHQ, 2012).

A continuación se analizan algunas intervenciones urbanas que han apoyado la refuncionalización del centro histórico de Querétaro y su posible homogenización.

### ***Refuncionalización. Conservación-Destrucción del Centro Histórico de Querétaro***

La renovación es un proceso continuo al que siempre han estado sujetas las ciudades como condición para su subsistencia, sin embargo, lo que diferencia la intervención urbana renovadora en nuestros días de la de épocas anteriores, son las razones detrás de ésta.

Las intervenciones urbanas modernizadoras durante la industrialización, abrieron la puerta a múltiples debates desde dos perspectivas que en principio se encontraban en lados opuestos: la restauración, que apoya la conservación de las estructuras históricas, y la de la planeación que impulsaba la renovación de las ciudades para adaptarlas los requerimientos de la vida moderna.

La modernidad vio aparecer a la planeación urbana como un instrumento técnico ordenador de los Estados, que posibilitaba la racionalización del espacio urbano y el control de la vida del hombre en las ciudades. Una nueva élite de técnicos estableció un modelo ideal de ciudad acorde con el sistema económico imperante y el desarrollo tecnológico que proponía soluciones para todos, viendo así a la sociedad como un grupo homogéneo.

Así durante la modernidad la ciudad histórica fue vista como una zona obsoleta que requería renovarse para adaptarse a la vida moderna. Se produjeron intervenciones urbanas por razones de higienización, apertura de calles y ampliación de las existentes. Esta

acción renovadora hizo aparecer al mismo tiempo, como contraparte, a la restauración, principal defensora del patrimonio.

En Querétaro se ha documentado ampliamente la destrucción de estructuras antiguas, no siempre por razones de higienización, pero sí por razones ideológicas que pretendían imponer a la población residente nuevas formas de vida, creencias y símbolos nacionales.

Desde el siglo XIX, como consecuencia de las guerras y la promulgación de las Leyes de Reforma, y a principios del siglo XX, por iniciativas de los distintos gobiernos en turno se destruyeron múltiples edificaciones religiosas. Uno de los casos más documentados es la destrucción de gran parte del convento de San Francisco.

Muchas otras construcciones desaparecieron para formar plazas públicas o bien se adaptaron para nuevos usos: escuelas, hospitales, oficinas públicas y museos; se abrieron calles y se sustituyó la nomenclatura existente por los nombres de personajes de la independencia.

De manera simultánea surgieron iniciativas gubernamentales y de la sociedad civil para la protección de los objetos representativos de la identidad queretana: fundación del Museo Regional (1936), declaración de la ciudad como Típica y Monumental (1941).<sup>32</sup>

De esta forma los gobiernos se convirtieron en los principales instrumentadores de la dialéctica conservación-destrucción, que impulsa por un lado la transformación urbana para crear la ciudad moderna, y por el otro, promueve la conservación patrimonial.

En este sentido se pueden mencionar algunas de las acciones renovadoras más representativas de la segunda mitad del siglo XX, en las que se destruyeron estructuras físicas y sociales valiosas para la ciudad.

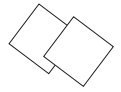
En 1916 el gobernador Montes ordenó demoler casas de los barrios de San Francisquito y La Cruz, para ampliar la actual avenida Zaragoza.

El gobernador Pozo en los años cuarenta promovió el adoquinado del centro, restauró el edificio que entonces era sede del poder ejecutivo e implementó la apertura de la Avenida 16 de Septiembre, además se destruyó el Cine Goya y parte de las dependencias del Convento de Santa Clara.

El gobernador González de Cosío (1961-1967), impulsó la protección del patrimonio de la ciudad; creó la Plaza Mariano de las Casas para lucimiento de un importante monumento, Santa Rosa Viterbo, destruyendo casas antiguas; promovió la apertura de la Av. Corregidora para conectar la carretera a México con nuevos desarrollos, lo que modificó sustancialmente la traza del centro histórico.

Estas acciones fueron sustentadas por el Plan Urbano de Querétaro de 1964, que proponía varios proyectos descentralizadores, pero que señalaba al centro histórico como principal centro urbano, planteando la necesidad de construir nuevas vías de acceso para comunicar la ciudad antigua con los nuevos desarrollos.

<sup>32</sup> Arvizu García, Carlos, *Santiago de Querétaro, pasado, presente y futuro*, UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 2004.



El gobernador Calzada Urquiza en 1974 promovió la demolición de un grupo de casas frente al Teatro de la República, para darle lucimiento, lo cual modificó la imagen y traza pese a la protesta ciudadana.

Las acciones de destrucción para realzar el patrimonio monumental denotan un cambio en el discurso dominante, que va de la subordinación de la conservación patrimonial a la construcción de la ciudad moderna,<sup>33</sup> hacia un trabajo conjunto de dos disciplinas, restauración y planeación, en la construcción de un nuevo proyecto de ciudad.<sup>34</sup>

De esta forma, apoyada en los planteamientos posmodernos del regreso a la ciudad, que promueve la recuperación de áreas centrales que han perdido funcionalidad, y que pone en valor a la ciudad histórica y sus formas de vida tradicionales, la planeación urbana construye un proyecto ideal para el centro histórico.

Las intervenciones surgidas de dicho proyecto hoy en día privilegian el valor histórico sobre otros valores de centralidad, promueven un tratamiento especial para estos espacios que frecuentemente los aísla del resto de la estructura urbana, impulsan el rescate de las estructuras patrimoniales antes que de las estructuras sociales, y promueven las funciones turísticas, culturales y lúdicas como su nueva vocación, dejando la función residencial en un segundo plano.

A este respecto, el Plan Director Urbano de Querétaro de 1983, señala que el centro histórico cuenta con importantes edificios de valor histórico y la pertinencia de la elaboración de un plan parcial para esta área, lo que refuerza su tratamiento como una zona aparte en la ciudad valiosa por la presencia de este patrimonio.

En este documento se propone reforzar el uso mixto comercial del centro histórico, por medio de la peatonización de calles y la creación de estacionamientos en los corazones de manzanas; así como la descentralización de funciones hacia nuevos subcentros.

Sin duda alguna estas propuestas apoyaron acciones como la revitalización del centro histórico durante el gobierno de Rafael Camacho (1979-1985), que consistió en el rescate de monumentos y espacios públicos representativos: el antiguo Palacio Episcopal para establecer allí la Presidencia Municipal, la “Casa de Ecala”, la “Casa del Sapo” y el Palacio de Gobierno; la Plaza de Armas, la Plaza de los Fundadores, entre otros.

El Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Querétaro de 1994, tenía entre sus objetivos “lograr el desarrollo equilibrado e integral de las actividades urbanas, turísticas y de apoyo al desarrollo integral del territorio de Querétaro por medio de una estructura urbana que los integre”. En este sentido señalaba: “el Centro Histórico es la zona que ofrece más puntos de referencia visual y de atracción para disfrutar de servicios muy variados que en su conjunto constituyen un factor importante de atracción turística”.

<sup>33</sup> Delgadillo Polanco, Víctor, *Patrimonio Histórico y Tugurios*, UACM, México, 2011. (p.105)

<sup>34</sup> En dicho proyecto la función del patrimonio edificado cambia, como cambia de función el centro histórico, para desempeñar, a partir de las transformaciones a que se somete la ciudad en su conjunto, un papel de artífice formal de la nueva ordenación a que se somete el espacio urbano. Álvarez, 2006: 21

Este discurso ya observaba la nueva vocación de la ciudad histórica, como espacio cultural y turístico. Aún cuando se señala la importancia de fomentar el uso habitacional en el centro, dentro de la estrategia no se menciona ningún programa enfocado al mejoramiento de la vivienda en áreas centrales.

Si bien el discurso del plan no fue responsable, si era coincidente y apoyaba las acciones gubernamentales iniciadas en 1995, para incluir la ZMH de la Ciudad de Querétaro en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

Hay que mencionar, que antes de la elaboración del actual Plan Parcial, se contaba con un documento normativo conocido como Programa de Manejo del Centro Histórico (Promach) elaborado a mediados de la década pasada, que según información recogida en campo establecía estrategias muy puntuales para el centro en diversos rubros, sin embargo, las que prosperaron en intervenciones fueron aquellas relacionadas con el mejoramiento de la imagen urbana: la introducción del cableado subterráneo y el mejoramiento de plazas.

Respecto al Plan Parcial vigente, hay que mencionar que plantea reforzar la centralidad del centro histórico,<sup>35</sup> consolidar la diversidad de usos y la heterogeneidad de su población residente y visitante. Sin embargo, propone el rescate de monumentos y la reutilización de éstos para desarrollar vivienda de tipo residencial para sectores medios y altos en el perímetro A, lo cual plantea una especie de exclusión social de sectores de bajos recursos.

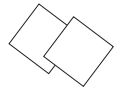
Por otro lado, los programas están dirigidos especialmente al mejoramiento ambiental y de la imagen urbana. En este sentido, los programas de imagen urbana y rescate del espacio público son vistos como una estrategia central para atender diversos rubros: potenciar la actividad turística, mejorar de la calidad ambiental en la ZMH y en los barrios tradicionales, en los que las acciones planteadas contemplan sólo la pinta de fachadas, arreglo de pavimento, banquetas y poda de árboles.

Esto ha apoyado una serie de intervenciones para el mejoramiento de la imagen urbana, que si bien no han reconstruido a Querétaro bajo la forma de un parque temático, sí manifiestan la adopción de ciertos modelos globales. En este sentido se pueden mencionar las siguientes acciones: el programa “Puliendo nuestras Joyas”, enfocado al mejoramiento de espacios públicos y monumentos históricos, la iluminación de monumentos (Acueducto), la colocación de las fuentes danzarinas, la remodelación de plazas.

Intervenciones que aunque son recibidas de forma favorable por la mayoría de la población, un sector las percibe como un gasto innecesario y una falta de sensibilidad de las autoridades frente a otros problemas de la ciudad.<sup>36</sup>

<sup>35</sup> Función política, cívica, cultural, simbólica y patrimonial. Plan Parcial, 2008.

<sup>36</sup> En una entrevista en la Plaza de Armas, durante una manifestación de transportistas y usuarios del transporte público en contra de la implementación de una tarjeta de prepago, una ama de casa afirmaba que el centro histórico era un lugar muy bello y seguro, pero que las colonias aledañas se encontraban olvidadas y con fuertes problemas de inseguridad.



Plaza Mariano de las Casas, fuentes danzarinas y Santa Rosa Viterbo en el fondo. (BAHQ, 2013).

## Reflexiones finales

Los planteamientos del regreso a la ciudad, han posibilitado la refuncionalización de los centros históricos y sus estructuras, así como la construcción de nuevas funciones simbólicas para estos territorios, como espacios públicos recreativos.

En este sentido, aunque el impulso a la función residencial es un elemento frecuente en los discursos de la planeación elaborada para Querétaro, las intervenciones en el centro histórico se canalizan hacia los espacios públicos que tienen una función colectiva y social, aún en detrimento de edificaciones habitacionales y barrios.

Lo anterior se puede explicar a partir de varios ejes de interpretación, uno relacionado con una visión del patrimonio presente en los usos sociales y estructuras físicas que los soportan, dentro de los cuales no se reconocen la función residencial, las prácticas cotidianas derivadas de ésta y los espacios que las albergan.

Otra interpretación sostiene que aunque el proyecto ideal establecido para el centro histórico de Querétaro reconoce un nuevo valor simbólico de éste como espacio público, las intervenciones urbanas que se sustentan en dicho proyecto atienden solo sus características lúdicas, recreativas y turísticas, y no a la concepción del espacio público como lugar de conflicto, de pluralidad sociocultural y heterogeneidad presente en las distintas formas de apropiación de este territorio. Por el contrario a partir de ellas se intenta neutralizar conflictos, homogenizando el espacio urbano y sus usos.

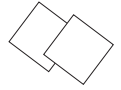
Una interpretación más es la crisis de la planeación urbana, derivada de su propia génesis como instrumento ordenador de los Estados Nación, cuya función como reguladores del desarrollo se ha debilitado, para dar paso a un Estado Neoliberal que apoya sus acciones en la participación del sector privado. De esta forma, la planeación entra en múltiples contradicciones, dado que debe atender a intereses públicos y privados, a la construcción de un modelo hegemónico de ciudad definido por las lógicas económicas, al mismo tiempo que plantea una ciudad ideal para todos.

No se sostiene aquí una actitud mal intencionada de los planificadores que elaboraron instrumentos para Querétaro, por el contrario, los documentos normativos pueden percibirse la mayoría de las veces como un listado de buenas intenciones que sin embargo no se concretan. Lo anterior podría remitirnos al dicho popular que dice el que a dos años sirve, con alguno queda mal.

La alternativa, puede provenir de la redefinición del centro histórico de Querétaro a partir de los distintos valores simbólicos asignados socialmente, objetivados en los múltiples usos y formas de apropiación de este territorio, que deberán ser incorporados a una planeación que proponga estrategias flexibles y evaluables, más que visiones utópicas de la ciudad. Así mismo, la intervención urbana tendrá que plantearse no solo desde el espacio público sino desde ámbitos más amplios que incluyan las zonas de vivienda y los barrios tradicionales.

## Fuentes

- Álvarez Mora, Alfonso (2006) *El Mito del Centro Histórico. El espacio del prestigio y la desigualdad*. Universidad Iberoamericana de Puebla, Benemérita Universidad Autónoma de Puebla, Universidad de Valladolid, Puebla, 190 pp.
- Arvizu García, Carlos (2004) *Santiago de Querétaro, pasado, presente y futuro En La ciudad: problema integral de preservación patrimonial, 9° coloquio del seminario de estudio del patrimonio artístico*. UNAM, Instituto de Investigaciones Estéticas, 309 pp.
- Carrión, Fernando (2009) *El centro histórico como objeto de deseo*. Ponencia Seminario Permanente Centro Histórico de la Ciudad de México, Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad y Programa de Posgrado en Urbanismo, México, D.F.
- Castells, Manuel (1999) *La era de la información: economía, sociedad y cultura*. Vol 1. *La sociedad red*. Siglo XXI.
- De Alba González, Martha (2009) *Representaciones sociales y el estudio del territorio: aportaciones desde el campo de la Psicología Social*. Laboratorio de análisis Socioterritorial, UAM Cuajimalpa, 005-09.



- Delgadillo Polanco, Víctor Manuel (2011) Patrimonio Histórico y Tugurios. *Las políticas habitacionales y de recuperación de los centros históricos de Buenos Aires, Ciudad de México y Quito*. Universidad Autónoma de la Ciudad de México, 670 pp.
- González Gómez, Carmen Imelda (2010) “Centro Histórico de Querétaro: gentrificación light y vida cultural”. En México: centralidades históricas y proyectos de ciudad.
- Coulomb, René (coord.), OLACCHI, Quito, Ecuador.
- Pradilla Cobos, Emilio (1997) “Regiones o territorios, totalidad y fragmentos: reflexiones críticas sobre el estado de la teoría regional y urbana”. *EURE*, vol 68. Chile.
- Ramírez Kuri, Patricia (2009) *La ciudad y los nuevos procesos urbanos. Cultura y representaciones sociales*, Año 3, núm. 6, México D.F., Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, marzo 2009.
- Gobierno del Estado de Querétaro (2008) Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Qro.
- Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro (2011).
- Plan Director Urbano (1983) La Sombra de Arteaga, 13 de enero de 1983.
- Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población de la Ciudad de Querétaro (1994) La Sombra de Arteaga, 5 de mayo de 1994.

## Imágenes

Gilberto Sánchez Hernández (GSH) y Blanca Aurora Hernández Quiroz (BAHQ).