

LA PÉRDIDA DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DESDE LA PERCEPCIÓN DE LOS RESIDENTES. LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO

Tania Padilla Rico¹
Carlos Alberto Hiriart Pardo²
Eugenio Mercado López³

Resumen

El despoblamiento de las ciudades históricas en el contexto internacional en general y en México en particular es una problemática actual y preocupante, ya que incide directamente en la pérdida del patrimonio edificado. El nombramiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ) conlleva impactos negativos y positivos para los residentes. Según los censos del INEGI en el periodo de 1980 a 2010, la población de la ZMHQ disminuyó en un 40.78%; en el mismo sentido, el patrimonio arquitectónico de uso habitacional disminuyó en un 22.26%⁴. La investigación que aquí se presenta tiene por objetivo evidenciar los motivos por los que una parte del patrimonio arquitectónico de uso habitacional se ha perdido. Para ello, se han registrado los inmuebles que se encuentran vulnerables y en abandono, así como el análisis comparativo con los registrados en el Catálogo de Monumentos Históricos de Querétaro. Se realizaron entrevistas semiestructuradas a los residentes de la ZMHQ en las que se refleja la percepción de éstos respecto a los motivos que les impiden tener una calidad de vida

1 Maestra en Restauración de Sitios y Monumentos, Programa Interinstitucional del Doctorado en Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, taniapr_16@hotmail.com

2 Doctor en Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, charlyhiriart@hotmail.com

3 Doctor en Arquitectura, Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, eugenio_mercado@hotmail.com

4 Análisis realizado a partir de los Censos Generales de Población y Vivienda (INEGI) de 1990, 2000, 2005 y 2010.

adecuada. De esta forma, se podrán aclarar las repercusiones que tiene el abandono del patrimonio edificado dentro de la ZMHQ.

Palabras clave: Pérdida, patrimonio arquitectónico, percepción, zona de monumentos históricos de Querétaro.

Abstract

The historic cities depopulation in the international context and in Mexico is an actual and worrying problem, since it directly affects the loss of built heritage. The nomination of the Historic Monuments Zone of Queretaro (ZMHQ for its acronym in Spanish) brought negative and positive impacts to residents. According to INEGI census -1980 to 2010-, the population of the ZMHQ decreased by 40.78% in the same way the architectural heritage for residential use decreased by 22.26% [4]. The research presented here has the objective to make evident the motives why a part of the architectural heritage for residential use has been lost. For this purpose, the properties that are vulnerable and abandoned have been registered, making comparative analysis, with those registered in the Catalogue of Queretaro Historic Monuments. Semi-structured interviews were conducted to the ZMHQ residents that reflect the perception they have regarding the motives that prevent them from having an adequate quality of life. Thus, it will be possible to clarify the abandonment repercussions of the built heritage within the ZMHQ.

Keywords: Loss, Architectural heritage, Perception, Historic monuments zone of Querétaro.

Introducción

Se tiene escaso conocimiento de los primeros pobladores de Querétaro, puesto que no existen manuscritos, códices o algún tipo de documentos que pudieran resultar útiles para definir con claridad la fecha fundacional. Sin embargo, se han establecido algunas fechas tentativas que continúan siendo discutidas. Lo que se conoce es que se cambió tres veces el lugar de asentamiento entre las fechas 1531, 1537 y 1550. Según García (1999), la datación más aceptada es la de 1537 debido a que, en 1945, Manuel Septién dio a conocer la Real Cédula de fundación del pueblo. En *La relación geográfica de Querétaro* (Ramos, 1987: 226) se mencionan dos cosas que resultan importantes de destacar para este artículo: la primera es que para 1582 vivían más de cincuenta españoles y que

el resto de la población era indígena, además de hacer una descripción detallada de la traza urbana en forma de juego de ajedrez, realizada por Juan Sánchez de Alaniz; la segunda describe cómo vivía la población indígena (los naturales):

Todos son de bajo entendimiento, muy terrestre: no tienen honra, ni la sustentan [...] no son nada curiosos en ninguna cosa [...] son sucios en su vestir y comer [...] comen muy poco pan de Castilla, en comparación del suyo de maíz, es como fruta. Comen comúnmente en el suelo, sentados los hombres en cuncillillas. En el trabajar son flojos. Son muy amigos de habitar en partes silvestres y remotas, donde nadie los vea [...] lo principal de sus vicios y en el que particularmente están arraigados, es en emborracharse cada día y, especialmente y con más calor, los días de fiesta. Hacen, para esto, su vino del árbol o planta dicho maguey...

El escribano Ramos de Cárdenas aportó en *La relación geográfica de Querétaro* una descripción de cómo era la vida en 1582. Gracias a ello, se cuenta con los primeros indicios de esta sociedad en donde cohabitaban los españoles y los naturales. En ella, se precisa la descripción de las viviendas de los naturales, mencionando que: “[...] son pajizas, chicas y ahumadas [...] algunas no echan las puertas a la calle. Hay algunas hechas de adobes, por miedo a los chichimecos; pero todas chicas, bajas y ruines” (Ramos, 1987: 226).

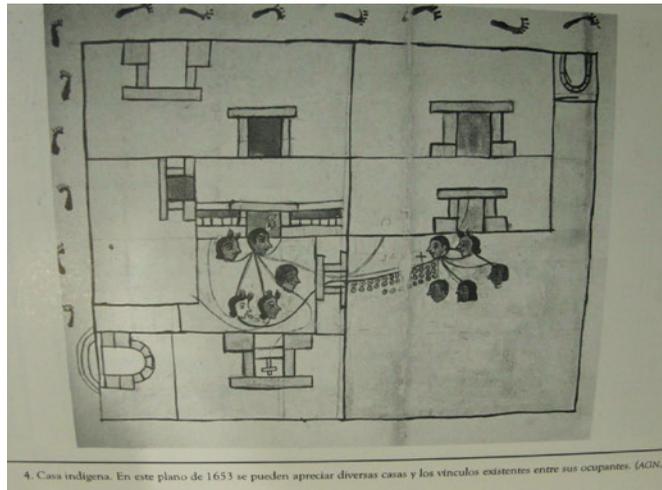


Figura 1. Plano de 1653. Se pueden apreciar diversas casas y los vínculos existentes entre sus ocupantes (AGN).

Según Súper (1983: 290), con la fusión de las culturas asentadas en Querétaro, las casas fueron adquiriendo nuevas características adecuadas para su nueva forma de vida, siendo casas de adobe con dos o tres habitaciones que generalmente combinaban el espacio de habitación con el del trabajo.

Es importante recalcar que el uso mixto en las viviendas de la ZMHQ ha existido desde los orígenes fundacionales. Este tipo de vivienda austera y sobria (por clasificarla de algún tipo) fue fundamental para que la ZMHQ se inscribiera a la lista de Patrimonio Mundial de la UNESCO, en el que se determinó lo siguiente: las características que tiene la ciudad de Querétaro, muestran una convivencia armoniosa entre la cultura indígena y española. El convento de San Francisco fue la referencia principal entre la traza geométrica española y las calles sinuosas de los barrios indígenas (Criterio ii).⁵

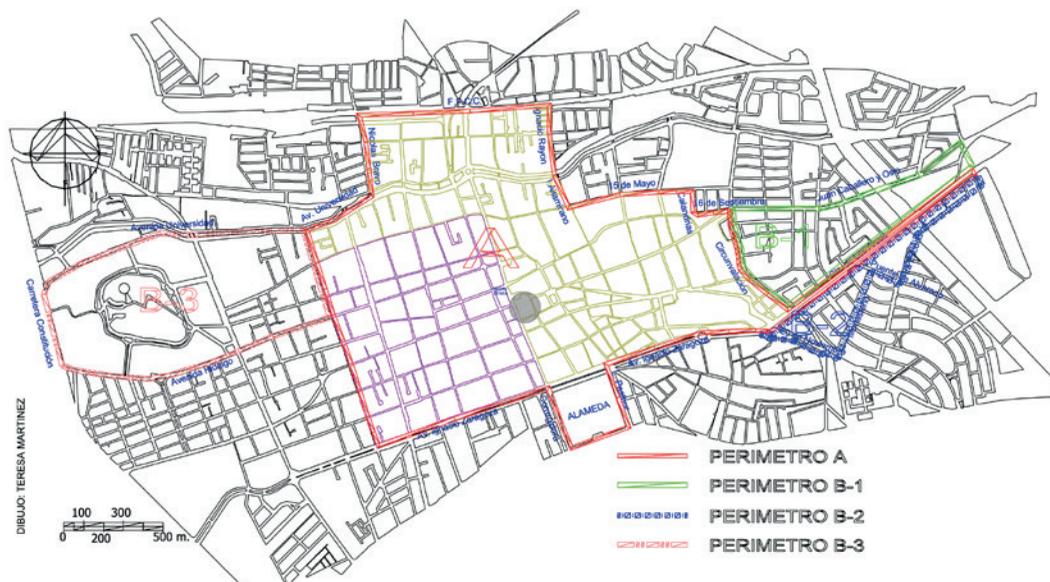


Figura 2. Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, inscrita en la lista de Patrimonio Mundial el 7 de diciembre de 1996.

5 **Criterio ii)** Ser testimonio de un importante intercambio de influencias en un determinado lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo; sobre el desarrollo arquitectónico y tecnológico, del arte monumental, la planeación de las ciudades y el diseño de paisajes.

Los censos poblacionales y la vivienda en la ZMHQ

En la mayoría de la Zonas de Monumentos Históricos de México, existe una pérdida del patrimonio edificado, que generalmente corresponde a inmuebles de una tipología arquitectónica austera (Delgadillo, 2003). Es frecuente observar que dichos inmuebles se encuentran sin uso, debido a varias causas; las más comunes son problemas legales (que el inmueble está intestado o en juicio)⁶, inmuebles que han sido abandonados por un interés comercial, por la especulación inmobiliaria o por falta de recurso económico para su mantenimiento, aunque este último factor es la menor causa de abandono.

La delimitación temporal de la investigación (1981-2016) está seleccionada de acuerdo al decreto en el que se declara la Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Querétaro de Arteaga (ZMHQ), el 30 de marzo de 1981. Partiendo de ello, se realizó un análisis con base en los Censos Generales de Población y Vivienda (INEGI) y en los registros obtenidos del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro (CNMHQ), documentando que tanto el número de población como de viviendas ha ido disminuyendo, lo que ha evidenciado el despoblamiento.

Para hacer el análisis, se delimitó en el gráfico número 3 correspondiente a las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS) realizada por INEGI, la ZMHQ con la finalidad de identificar las AGEBS que se ubican dentro de la ZMHQ y, de esta forma, verificar el número de residentes y sus viviendas. El censo de 1980 registró únicamente la población por municipio, ya que todavía no se instituían las AGEBS, por lo que se inició el análisis a partir del censo de 1990 y los subsiguientes, 2000, 2005 y 2010.

6 Según análisis realizado por IMPLAN-Protección Civil-INAH Querétaro (2010), donde se registró que 70% de los inmuebles en desuso están intestados.



Figura 3. Delimitación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro (ZMHQ) que integra las Áreas Geoestadísticas Básicas (AGEBS). Elaboración propia. Fuente: Códice 90 INEGI, 1990.

Partiendo del primer dato proporcionado por las AGEBS, la población total que existía en la ZMHQ en 1990 era de 36,402 habitantes; para 2005 disminuyó a 23,698 y en 2010 a 21,555, lo que representa 40.78% de pérdida de población.

Respecto a las viviendas particulares habitadas en 1990, se registraron 7,911; mientras que en 2010, disminuyó a 6150, que equivale a 22.26%.

Tabla 1. Población total y número de viviendas en la ZMHQ

Número de AGEP	XI Censo General de Población y Vivienda (1990)		XII Censo General de Población y Vivienda Scince por Colonias 2000	XIII Censo General de Población y Vivienda Iris-Scince 2005	XIV Censo General de Población y Vivienda Scince 2010	
	Código 90					
	Número de habitantes	Vivienda particular habitada	Colonias: 1. Centro 2. La Cruz 3. C.U. 4. San Francisquito 5. Privadas	Número de habitantes	Número de habitantes	Vivienda particular habitada
0375	3,379	843	1.- 18,183	2,608	2,049	639
0360	5,212	1,230	2.- 4,126	4,293	3,402	1,079
0411	4,192	969	3.- 13	2,637	2,180	628
038A	2,926	668	4.- 8,678	1,747	1,754	536
1138	3,436	576	5.- 484	2,544	2,411	478
0303	7,681	1,661		5,487	4,747	1,404
0430	5,324	1,014		2,678	3,427	879
2314	4,252	950		1,704	1,585	507
Totales	36,402	7,911	31,484	23,698	21,555	6,150
			Disminuyó 13.51%	Disminuyó 34.89%	Disminuyó 40.78%	Disminuyó 22.26%

Elaboración propia, 2017. Fuente: Censos Generales de Población y Vivienda de 1990, 2000, 2005 y 2010.

Registro de inmuebles en abandono

De acuerdo al Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro (CNMHIQ) en sus dos ediciones (1991 y 2003) y en los registros realizados para esta investigación (2016), se elaboró un listado de los inmuebles que se catalogaron en abandono; además, se generó un análisis comparativo de los estados de conservación que guardan los monumentos de acuerdo a su tipología arquitectónica, y un registro en plano cartográfico de los inmuebles sin uso. Esto se realizó para clasificar si existen calles con mayor incidencia de inmuebles en desuso y evidenciar si los inmuebles que se encuentran en abandono han estado en esta lista desde el primer registro o si son diferentes los inmuebles que actualmente se encuentran en la lista.

Cabe señalar que el análisis de los inmuebles catalogados se realizó incluyendo solamente los inmuebles cuyo uso original fuera habitacional; no se incluyeron inmuebles con otros usos originales como mesones, conventos, templos, etc. En el CNMHIQ de 1991 se registraron 1042 inmuebles, de los cuales 947 conservaban el uso habitacional, 38 inmuebles se catalogaron sin uso (abandonados) y el resto cambiaron su uso a oficinas, hoteles, comercio, estacionamientos, escuelas, etcétera.

En el CNMHIQ de 2003, se registraron 1673 inmuebles de uso original habitacional, por lo que en la actualización del catálogo se incluyeron inmuebles que no se habían registrado en el catálogo pasado: 1208 inmuebles conservaban el uso habitacional, mientras que 110 inmuebles se catalogaron sin uso (abandonados). Respecto al cambio de uso de suelo, se verificó que se incrementaron los usos comerciales, de oficinas y hoteles.

Al realizar una comparativa entre ambos catálogos, se observó que el uso de suelo comercial aumentó en una medida considerable. En 1991, los inmuebles registrados con uso comercial eran 65 inmuebles, mientras que en 2003 aumentó a 182 inmuebles, sin contar los inmuebles que tienen uso mixto (habitacional-comercial) ya que éste conserva la función habitacional sin la expulsión de los residentes del inmueble. En el registro realizado en el año 2016, se analizó que, de los 1673 inmuebles catalogados de uso original habitacional, se han perdido 8 inmuebles, los cuales fueron demolidos en su totalidad.



Figura 4. Inmueble ubicado en Río de la Loza Sur No. 26, Centro, uso original: habitacional.



Figura 5. Inmueble ubicado en Río de la Loza Sur No. 26, Centro, uso actual: pérdida del inmueble, quedan algunos vestigios de muros al interior, 80% del inmueble fue demolido.

Respecto a los inmuebles en abandono se registró que para el año 2016, 65 inmuebles se encontraban en esta lista, la mayoría en un estado de conservación malo. Por lo anterior, en el registro de 2003 a 2016, la lista de inmuebles en abandono disminuyó, puesto que 45 inmuebles no tenían uso. A pesar de esta disminución, el cambio de uso de suelo de habitacional a comercial aumentó al registrar, aproximadamente, 349 inmuebles destinados al uso comercial, casi el doble de inmuebles que se tenían en 2003.

En la Tabla 2 se comparó cuántos de los inmuebles en desuso registrados en 1991 continuaron en el registro de 2003 y 2016. Se encontró que sólo 3 inmuebles continúan en total abandono, mientras que, de 1991 al 2003, se registraron otros 4 inmuebles que, para el año 2016 ya no aparecieron; en el registro de 2003-2016, fueron recurrentes 11 inmuebles. Por lo anterior, se puede afirmar que la lista de inmuebles en abandono es cambiante y representa, en porcentaje total de los inmuebles de uso original habitacional, únicamente 3.88% de los inmuebles habitacionales de la ZMHQ.

Tabla 2. Población total y número de viviendas en la ZMHQ

Inmuebles en abandono			
Número de inmuebles	CNMHIQ 1991	CNMHIQ 2003	Registro 2016
1	16 de Septiembre No. 146, Centro.	16 de Septiembre No. 146, Centro.	16 de Septiembre No. 146, Centro.
2	Manuel Gutiérrez Nájera No. 10, 14, 16, Centro.	Manuel Gutiérrez Nájera No. 10, 14, 16, Centro.	Manuel Gutiérrez Nájera No. 10, 14, 16, Centro.
3	Progreso No. 7-13, Centro.	Progreso No. 7-13, Centro.	Progreso No. 7-13, Centro.
1	Filomeno Mata No. 8, Centro.	Filomeno Mata No. 8, Centro.	Salió de la lista
2	Luis Pasteur Sur No. 45, Centro.	Luis Pasteur Sur No. 45, Centro.	Salió de la lista
3	Reforma Ote. No. 14, Centro.	Reforma Ote. No. 14, Centro.	Salió de la lista
4	Río de la Loza Nte. No. 15, Centro.	Río de la Loza Nte. No. 15, Centro.	Salió de la lista
1	No estaba en la lista	15 de Mayo No. 24, Centro.	15 de Mayo No. 24, Centro.
2	No estaba en la lista	16 de Septiembre Ote. 121, Centro.	16 de Septiembre Ote. 121, Centro.
3	No estaba en la lista	16 de Septiembre Ote. 133, Centro.	16 de Septiembre Ote. 133, Centro.
4	No estaba en la lista	16 de Septiembre Ote. 136, Centro.	16 de Septiembre Ote. 136, Centro.
5	No estaba en la lista	Damián Carmona Sur 10, Centro.	Damián Carmona Sur 10, Centro.
6	No estaba en la lista	Ignacio Altamirano No. 17, Centro.	Ignacio Altamirano No. 17, Centro.
7	No estaba en la lista	Invierno No. 106	Invierno No. 106.
8	No estaba en la lista	Mariano Escobedo 163, Centro.	Mariano Escobedo 163, Centro.
9	No estaba en la lista	Nicolás Campa Nte. 44, Centro.	Nicolás Campa Nte. 44, Centro.
10	No estaba en la lista	Progreso 7, Centro.	Progreso 7, Centro.
11	No estaba en la lista	Reforma 134, Centro.	Reforma 134, Centro.

Elaboración propia, 2017. Fuente CNMHIQ (1991, 2003) Registro propio 2016.

En el siguiente gráfico, se muestran los inmuebles en el plano cartográfico que corresponden a la ZMHQ del perímetro “A”; los inmuebles sin uso corresponden a diferentes colores para identificar el año de registro. Del plano, se pueden observar dos cosas: primero, es notable que la mayor parte de los inmuebles en abandono se

concentran en los barrios de la Santa Cruz, San Sebastián, Santa Rosa y Santa Ana. La segunda observación es que existen calles como Mariano Escobedo, Invierno, Otoño, Primavera, Filomeno Mata y 16 de Septiembre, en donde existe mayor incidencia de inmuebles abandonados, que a su vez corresponden con calles de mayor uso habitacional. Cabe señalar que estos barrios fueron los habitados por los indígenas en épocas fundacionales y que corresponden a una traza urbana de plato roto, en donde predomina la vivienda arquitectónica sencilla y sobria.

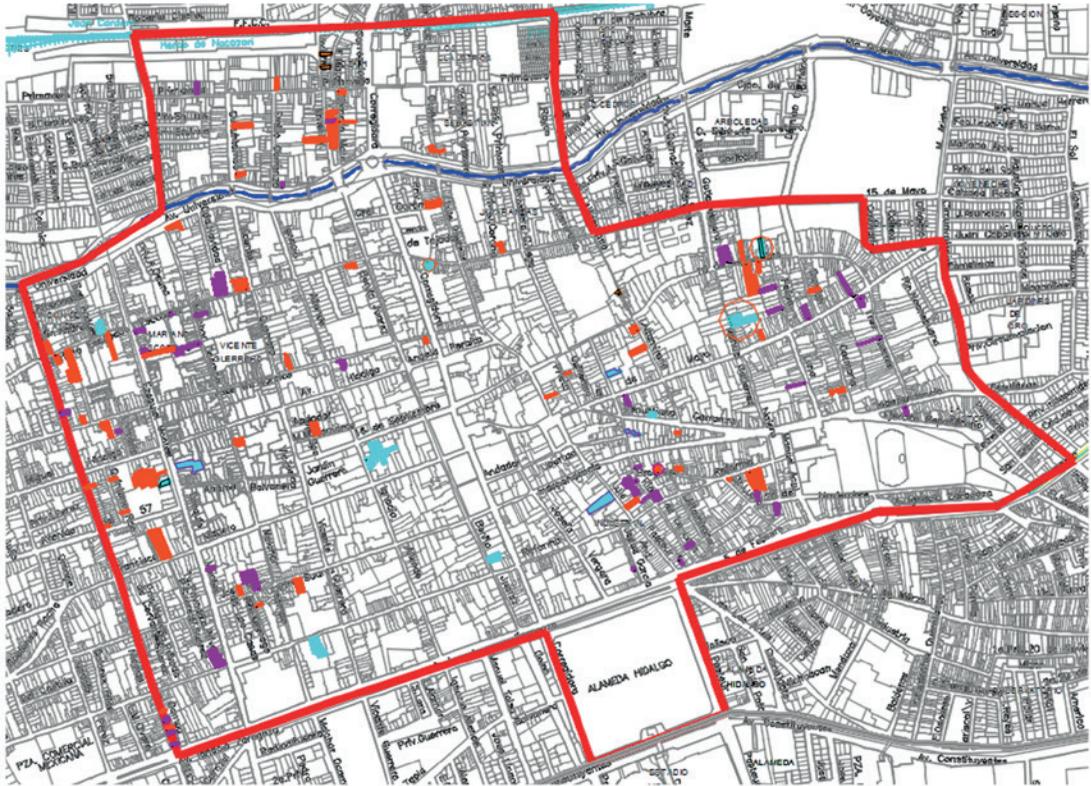


Figura 6. Plano cartográfico del perímetro A de la ZMHQ. Elaboración propia.



Figura 8. Inmueble ubicado en 16 de Septiembre No. 136, Centro Histórico, Querétaro.



Figura 9. Inmueble ubicado en Mariano Escodo No. 153, Centro Histórico, Querétaro.



Figura 10. Inmueble ubicado en 16 de Septiembre No. 133, Centro Histórico, Querétaro.



Figura 11. Inmueble ubicado en Ignacio Altamirano No. 3, Centro Histórico, Querétaro.

Los partidos arquitectónicos se pueden agrupar en dos tipologías: la primera consiste en una estructura simple, de dos crujiás y un patio trasero que en ocasiones alberga una construcción adicional; la segunda corresponde a un zaguán como acceso al inmueble, un patio lateral y presenta dos o tres crujiás en torno a este patio lateral.

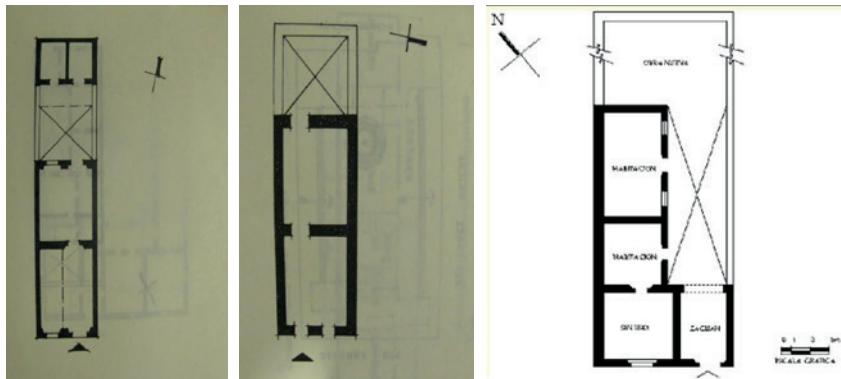


Figura 12. Partidos arquitectónicos de arquitectura popular habitacional.

Una mirada de los residentes

Como parte del contacto con los habitantes de la ZMHQ, se aplicaron dos tipos de cuestionarios: el primero de ellos fue un cuestionario cerrado donde se obtuvieron 100 muestras divididas en los barrios de la Santa Cruz, Santa Ana, Santa Rosa y San Sebastián. La selección de los barrios se realizó de acuerdo con los porcentajes de

los inmuebles en desuso. La aplicación del cuestionario a los residentes tuvo la intención de identificar cuál es la percepción de las problemáticas comunes que tiene la ZMHQ y, de esta forma, identificar las causas por las que los residentes son expulsados de la zona histórica. El segundo cuestionario semiestructurado y abierto se aplicó únicamente en los barrios de la Santa Cruz y Santa Ana, debido a que en dichos barrios se observó una mayor organización vecinal con asociaciones registradas. En estos cuestionarios abiertos, la intención fue conocer más a fondo las problemáticas que enfrentan los residentes y las acciones que emprenden como asociaciones vecinales para contrarrestarlas.

El primer cuestionario se dividió en tres partes: la primera, referida a conocer los beneficios de vivir en la ZMHQ; la segunda, a identificar las problemáticas y las causas por las que los inmuebles caen en desuso; y la tercera, para determinar cuántos de los habitantes están registrados en alguna asociación vecinal que busque combatir las problemáticas expresadas.

En la primera parte del cuestionario, se registró que del total de las encuestas realizadas, 41% de los residentes siente arraigo a su barrio; 32% habla acerca de los beneficios de la cercanía de comercios y servicios; 12% se refiere a la participación en fiestas tradicionales que podría agruparse con el arraigo a su barrio. El 8% se refirió a la cercanía de los templos, mientras que el restante 7% mencionó la importancia de sus viviendas por pasar de generación en generación familiar.

Con los datos arrojados, se puede observar que la mayoría de los habitantes sienten empatía por sus barrios y las tradiciones que en ellos se celebran. Algunos residentes mencionaron que es frecuente el conocerse entre vecinos y tener reuniones para la organización de fiestas.

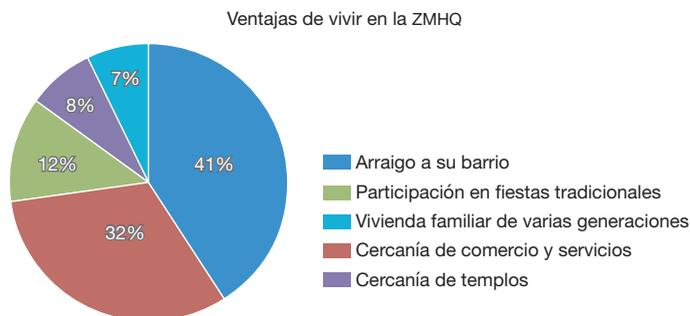


Figura 13. Porcentajes de las ventajas de vivir en la ZMHQ. Elaboración propia.

Respecto a las desventajas de vivir en la ZMHQ y las causas de que los inmuebles caigan en desuso, se obtuvieron los siguientes resultados: el 50% de los habitantes mencionó la gran molestia que sienten con los cambios de uso de suelo, sobre todo los referidos a los bares nocturnos. Estos residentes comentan que es muy difícil poder descansar por las noches cuando sus vecinos colindantes son bares que dejan de ofrecer sus servicios a las 2:00 o 3:00 de la mañana; inclusive refieren que este uso trae en cadena otras problemáticas, como son el uso de terrazas en azoteas (los usuarios pueden observar las propiedades de los residentes y en algunos casos más graves se ha invadido las azoteas de los residentes por personas alcoholizadas), la obstrucción de las cocheras de los residentes e inclusive el uso de las calles como baños sanitarios. El 19% mencionó la inseguridad en sus barrios, ya que se han incrementado robos en vehículos e inmuebles; algunos residentes manifestaron que hay calles en donde es difícil caminar por las noches debido a los robos, normalmente de carteras y celulares. El 11% de los residentes abordó el tema de las licencias para la modificación de sus inmuebles: comentaron que el INAH no permite la apertura de vanos de fachada para poder guardar sus vehículos u otro tipo de modificaciones que van desde aperturas de un vano a demoliciones de muros con alguna finalidad específica. El 8% se refirió al escaso número de estacionamientos que hay en la ZMHQ: que no se les permite tener una cochera en sus inmuebles, pero que tampoco hay muchos estacionamientos donde puedan pagar una pensión para guardar sus vehículos y con ello se exponen a que sean robados. El 8% mencionó que existe un desmedido tránsito vehicular, el cual ocasiona que sea difícil entrar o salir de sus inmuebles. Mientras que el 4% restante se referían a otros tipos de problemas ocasionados por el exceso de turismo.

Para determinar las opciones de respuesta en el cuestionario aplicado a los residentes respecto al tema de las causas por las que un inmueble cae en desuso, se recurrió a un análisis realizado en el año 2010 en donde colaboraron el IMPLAN de Querétaro, Protección Civil y el INAH. La finalidad de este análisis era definir cuál era la situación legal que guardaban los inmuebles en desuso, por lo que con ayuda de la oficina de Catastro se registraron en una lista los inmuebles en desuso que tenían un problema legal. Analizando la lista, se detectó que 70% de los inmuebles se encontraban intestados o con juicios legales, mientras que el 30% restante sí tenían un propietario.

En las encuestas que se aplicaron, la causa más común por

la que un inmueble queda en desuso se refiere a problemas legales, pues arroja el 60% de respuestas obtenidas; el 12% se refiere a inmuebles que tienen algún proceso administrativo en el INAH, es decir que se hizo algún tipo de obra sin contar con las licencias correspondientes y esto ocasionó la suspensión de la obra y el desuso del inmueble; el otro 12% tiene que ver con la pérdida del interés por la propiedad, como los inmuebles cuyos propietarios quieren demolerlos para cambiar su uso habitacional por otro tipo, generalmente comercial, y tienen la idea de que si dejan que el inmueble se colapse por falta de mantenimiento, podrán posteriormente construir lo que pretenden. El 10% mencionó que por falta de recurso económico el inmueble pierde su uso, ya que los propietarios no tienen el capital para restaurarlo y, a su vez, habitarlo; el 6% restante, clasificado como otras causas, engloban casos en donde las propiedades son heredadas a los hijos y éstos no tienen interés en habitarlos y, por algún tiempo, se quedan sin uso. Se observó en los recorridos que estos inmuebles mantienen carteles de venta y son los que normalmente salen rápido de la lista de inmuebles en desuso.

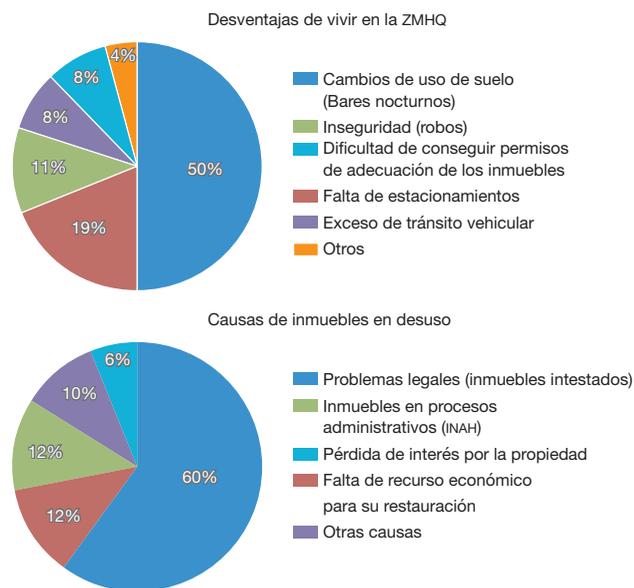


Figura 14. Porcentajes de las desventajas de vivir en la ZMHQ y causas de inmuebles en desuso. Elaboración propia.

Para la última parte del cuestionario, la intención era conocer qué parte de los habitantes por barrio pertenecen a alguna asociación vecinal. De los datos obtenidos, se identificó que el

Barrio de la Santa Cruz es el que tiene mayor participación de los residentes en organizaciones vecinales, ya que 58% contestó que sí pertenece a una organización vecinal, mientras que en el barrio de Santa Ana fue sólo el 23%. Respecto a los barrios de San Sebastián y Santa Rosa el porcentaje fue mínimo y se concluyó que, más que alguna asociación vecinal, son agrupaciones por calle que sólo se organizan para las fiestas de su barrio.

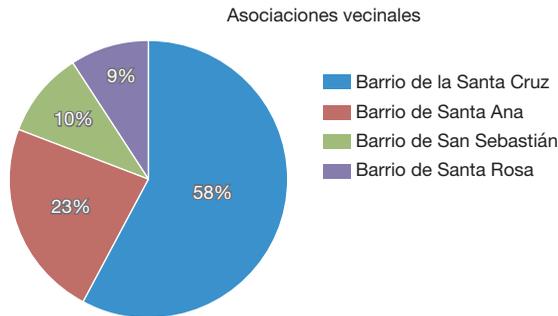


Figura 15. Porcentajes en asociaciones vecinales por barrio. Elaboración propia.

De acuerdo a los porcentajes registrados, el segundo cuestionario se aplicó en el Barrio de la Santa Cruz y Santa Ana. Además se realizaron cuatro entrevistas: dos de éstas a las líderes de las asociaciones, y las otras dos, a familias que dejaron de residir hace un año en la ZMHQ.

De los cuestionarios aplicados a los barrios, se clasificó en una tabla la información más relevante en torno al tema de la expulsión de los residentes de la ZMHQ y respecto a los objetivos que guardan las organizaciones vecinales para evitar la salida de más residentes. Se obtuvo de ello la siguiente tabla:

Tabla 3. Encuesta aplicada en el Barrio de la Cruz y en el Barrio de Santa Ana

Tabla de acopio		
Pregunta	Barrio de la Cruz	Barrio de Santa Ana
1.- ¿Cuáles son los objetivos de la organización vecinal?	El objetivo más importante es organizarnos para conseguir la mayor seguridad del barrio.	El objetivo principal es la seguridad de nuestra calle, evitar que se propague la delincuencia.
2.- ¿Conoce algunas acciones por parte de la autoridad para el bienestar de los residentes de la ZMHQ?	Tienen varios programas como son “jalando parejo”, “ciudad luz” y el de “recoger tiliches”. En este tipo de programas te dan orientación jurídica, mejoramiento de alumbrado público y si tienes cosas que no las puedes tirar en tu basura, por ejemplo, un colchón, hablas a Municipio y te programan un día y hora para recoger tus tiliches.	No conocemos ninguna, al contrario: cada día otorgan más cambios de uso de suelo con los cuales se generan bares de mala muerte y esto contribuye en gran medida a los robos y violencia; las banquetas se convierten en baños públicos y el ruido es insoportable. En este barrio hay mucha gente mayor y no los dejan dormir, conozco vecinos que toda su vida vivieron en el barrio y se han ido a vivir a casas de sus hijos porque ya no toleran el ruido por las noches.

Continuación Tabla

Tabla de acopio		
Pregunta	Barrio de la Cruz	Barrio de Santa Ana
3.- ¿Considera que hace falta alguna acción para evitar la salida de los residentes de la ZMHQ?	Sí, la más importante es que el municipio ya no otorgue cambios de uso de suelo: en cada manzana se cuentan de 3 a 4 bares que están distribuidos entre toda la manzana en donde hay uso habitacional; en la noche es un martirio: no dejan dormir; se estacionan en las salidas de nuestras cocheras, hacen un escándalo cuando se van a las 3 o 4 de la mañana. Una vez nos habló nuestro vecino diciéndonos que en su azotea estaban dos señores gritando y brincando: resulta que se habían pasado de la azotea del bar a su casa; tuvimos que hablarle a la patrulla; llegó 1 hora después y ellos fueron los que bajaron a estas personas que por cierto estaban muy tomadas.	Sí, que ya no se otorguen más licencias de venta de alcohol, nosotros vivimos pegados a una tienda que vende alcohol y todas las noches se junta un grupo de jóvenes a tomar y ya alcoholizados andan molestando a cualquier persona que pase por ahí. También que se incremente la seguridad por parte de las autoridades: pusieron cámaras de video en cada calle y cuando pasa un robo y uno acude a pedir los videos no te los quieren entregar, levantamos denuncias en la MP y no pasa nada. Le hablamos a las patrullas para que vengan a auxiliarnos y no llegan, les da miedo entrar al barrio.
4. ¿Conoce alguna problemática particular que esté expulsando a los residentes de la ZMHQ?	En primer lugar los bares y antros; en segundo, la inseguridad; y en tercero la movilidad. es frustrante no encontrar dónde estacionar nuestros vehículos, nos tienen sitiados.	Sí, la más reciente son las obras que está haciendo municipio porque en lugar de ayudar o incentivar la permanencia de los residentes nos expulsan; obras como la que querían hacer de parquímetros o la que están haciendo en Ezequiel Montes nos afectan mucho: no podemos llegar a nuestras casas, no podemos dejar nuestros carros estacionados y ahora quieren cobrarnos hasta por dejar nuestros carros fuera de nuestras casas con sus dichosos parquímetros.
5.- ¿Qué temas se tratan en los foros municipales?	Tres son los más frecuentes: seguridad, movilidad y obras públicas que se hacen en el centro.	Nosotros estuvimos participando en los foros que se hacían en la "vecindad del agua limpia" (oficina municipal de movilidad), para pedir que no se instalaran los parquímetros; mi experiencia es que sólo salían algunas personas que siempre nos decían que ellos no podían tomar decisiones pero que harían llegar nuestros reportes. Una vez que íbamos muchos, hasta nos cerraron la puerta de la oficina y no nos permitieron el paso.
6.- En su experiencia, ¿se han implementado acciones de los acuerdos emitidos en los foros?	La mayoría de las veces no; en algunas ocasiones sí hemos tenido pequeños triunfos, pero más que nada es por la insistencia y la presión que generamos los vecinos con marchas y manifestaciones. Por ejemplo el mejoramiento de la Plaza Fundadores o evitar que ensancharan las banquetas de la calle Venustiano Carranza son algunas de las acciones que hemos logrado después de meses de dialogar y a veces exigirlo; pero la mayoría de las veces no nos toman en cuenta.	Sí, ganamos que no se instalaran los parquímetros aunque el Municipio no lo reconoció y argumente otra cosa. También nos han ayudado con algunos programas de campañas de vacunación para nuestros animales y para recoger tiliches, vinieron a limpiar la azotea de la vecindad que tenemos en frente, donde tenían muchas cosas inservibles que sólo generaban una mala imagen y contaminación; además hace algún tiempo estuvieron fumigando árboles y banquetas: tuvimos una invasión terrible de termitas, nos enteramos que inclusive debilitó la estructura de los retablos de Santa Rosa de Viterbo.

Continuación Tabla

Tabla de acopio		
Pregunta	Barrio de la Cruz	Barrio de Santa Ana
7.- ¿Se han tratado temas relacionados con la permanencia de los residentes de la ZMHQ?	Casi en todos los foros se habla de la permanencia y de la seguridad, el problema es que se queda en un discurso.	Pues sí, siempre nos dicen que nosotros hemos contribuido en gran manera a la seguridad del centro y que éste se mantenga tan bonito como es; pero cuando nosotros pedimos cosas, empiezan las dificultades. Hemos visto que lo que más sirve es estar entre nosotros comunicados y actuar cuando se tenga que actuar, apoyarnos mucho. Hace poco, con la obra de Ezequiel Montes, el presidente municipal Marcos Aguilar nos decía que sólo éramos un grupo pequeño de residentes y comerciantes que nos oponíamos a la obra, nos organizamos y fuimos por las calles protestando, juntamos a más de 500 personas y éramos más, pero hay compañeros que no se pueden salir de sus trabajos.
8.- ¿En qué tipo de eventos tradicionales participa?	Yo participo en todos los eventos que se hacen en el barrio; pero donde hay más participación a nivel de barrio y mayor organización es en la fiesta patronal del barrio: ahí sí se nos dan tareas por hacer, hay reuniones en el templo de la Santa Cruz y todos aportamos algo para que la fiesta salga de lo mejor.	Yo participo en los rosarios vivientes. Éstos se hacen por la mañana y por parte del templo de Santa Ana se escogen las casas donde se van a llevar a cabo; también participo en la fiesta patronal, en la kermés.
9.- ¿Considera que las fiestas tradicionales benefician la permanencia de los residentes?	Sí, por supuesto, nosotros somos un pueblo religioso y que entiende que hay mayor arraigo a la tradición y es lo que nos une como vecinos.	Sí, porque es la parte de nuestra identidad que hace que nos sintamos orgullosos de pertenecer a nuestro barrio, donde tenemos oportunidad de compartir con los vecinos y de conocer a los nuevos que se integran al barrio. Normalmente, hay muchas dinámicas que ayudan al fortalecimiento entre nosotros mismos.

Elaboración propia, 2017.

Es interesante observar que tanto en los cuestionarios abiertos como en las entrevistas se ve un reflejo claro en cuanto a las problemáticas que más adolecen; pero también se observa que los habitantes cada día se involucran más, se informan y se manifiestan en contra de lo que les resulta perjudicial en su calidad de vida. Si bien no hay muchos casos de éxito, sí han logrado tener una comunicación mejor entre ellos y organizarse para cuidarse de la inseguridad que hoy día se vive.

La C. Norma Leyva Torres, participante de las entrevistas, mencionó que representa a la Asociación de Vecinos Centro Histórico y Barrio de la Cruz, A.C. evidenciando que son más de 60 familias afiliadas. Comenta que la asociación nació cuando empezaron a dar licencias para bares, y el objetivo primordial era el defender la calidad de vida; menciona que no están en contra de los negocios, sólo en contra de los que alteran su tranquilidad, como los bares nocturnos. De igual forma mencionó que no existe ningún tipo de ayuda por vivir en el centro.

La arquitecta Eliza Aguilar, otra más de los entrevistados, menciona que la organización que representa se llama “Vecinos vigilantes” y que es una de las formas en que se han organizado para cuidarse de la inseguridad en general. Manifiesta que se han organizado con silbatos y haciendo recorridos por la noche entre las calles para cuidarse, aunque expresa que no todos los vecinos participan; además de tener un grupo de red social por el que se comunican y avisan cuando salen de vacaciones.



Figura 16. Empleo de encuestas y entrevistas a los residentes de la ZMHQ, fotografía, Tania Padilla, abril de 2017.

De las entrevistas realizadas a las dos familias que dejaron de habitar sus inmuebles dentro de la ZMHQ, se comentó que la primera familia salió del centro porque falleció su mamá y no dejó testamento: al ser 5 hermanos se inició un juicio testamentario y hasta ahora continúa el proceso. Están a la espera de que el inmueble se escriture para venderlo, ya que la mayoría de los hermanos sólo buscan su parte de la herencia y no tienen interés alguno en conservar el inmueble. La segunda familia comentó que salieron del centro porque pasaron por varias situaciones que los orilló a tomar esa decisión, entre las causas considerables fueron las siguientes: la casa no cuenta con cochera y tenían que dejar los carros en la vía pública, continuamente había fiestas en el templo de la Cruz y por su cercanía las calles eran cerradas y no podían llegar a su casa, además del ruido; por último, sus trabajos les

quedaban muy retirados del centro. Actualmente la casa está rentada y no pretenden por el momento venderla.

Respecto a que si tenían algún apoyo por parte del gobierno comentaron que no, alguna vez pasaron regalando pintura para las fachadas, pero recuerdan que se hizo un gran lío: algunos inmuebles no podían ser pintados con pintura vinílica y el INAH protestó.

Reflexiones finales

- La mayoría de los inmuebles sin uso o en abandono vuelven a reutilizarse. El fenómeno que se observa es que los inmuebles que adquieren de nuevo un uso, generalmente no es de vivienda habitacional, sino que se modifica la estructura arquitectónica para albergar usos de comerciales. Es evidente que el uso comercial está en aumento, mientras que el uso habitacional va disminuyendo.
- El porcentaje de inmuebles que se encuentran en desuso y con un estado de conservación en riesgo de pérdida, es mínimo y corresponde hasta ahora al 3.88% del total de inmuebles que alberga la ZMHQ. Por lo que lo más alarmante no es la pérdida del patrimonio edificado, sino que con los cambios de uso de suelo existe una expulsión constante de residentes dentro de la ZMHQ. Lo anterior puede ocasionar otro tipo de problemas relacionados con seguridad, pérdida de arraigo y tradiciones.
- Es evidente que el patrimonio edificado más vulnerable refiere a la arquitectura popular de los barrios que conforman la ZMHQ, aun conociendo que la inscripción en la lista de patrimonio mundial de la UNESCO fue logrado por ser testigo de la convivencia de dos culturas, la española y la indígena.
- Dentro de los factores que han permitido la permanencia de los residentes dentro de sus barrios podemos mencionar: el arraigo espacial que tienen por el barrio, sus fiestas y tradiciones, la convivencia que surge en ellas y su organización entre vecinos para llevarlas a cabo. Aunque por el contrario se observa que existe un envejecimiento de la población que habita los inmuebles de uso habitacional y una falta de interés de las nuevas generaciones por conservar las propiedades.
- Respecto a la comodidad de la infraestructura y equipamiento, al preguntarles qué les gusta de la Zona de Monumentos

Históricos todos coincidían en que cuentan con todos los servicios, plazas, mercados, templos, etcétera.

- De igual forma, también se detectó que algunos residentes permanecen dentro de la ZMHQ porque no tienen otra propiedad a donde irse. Mencionaban que con sus ingresos si buscaran otro inmueble tendría que ser en colonias desarrolladas en las periferias de la ciudad y que se encontrarían en peores situaciones.
- El tema de la seguridad es el punto focal de muchas de las organizaciones y reuniones: los residentes se organizan y comunican para disminuirlo y tener una mejor calidad de vida.
- Existen problemáticas que son referidas por la mayoría de los residentes, como son los cambios de uso de suelo otorgados por el Municipio de Querétaro para la instalación de servicios de bares y venta de bebidas alcohólicas. Los residentes consideran que ésa es la causa principal por la cual las familias están saliendo de la ZMHQ, siendo una problemática actual que hasta la fecha no se ha sabido tratar por las autoridades.

Bibliografía

- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, (1991). CONACULTA INAH, México.
- Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles de Querétaro, (2003). CONACULTA INAH, México.
- Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Querétaro de Arteaga, (1981), Diario Oficial de la Federación, México.
- Delgadillo, V. (2003). Centros Históricos de América Latina, riqueza patrimonial y pobreza social: la rehabilitación de vivienda en Buenos Aires, Ciudad de México y Quito en el período 1990-2003. Tesis doctoral en Urbanismo. Ciudad de México, México: UNAM.
- García Ugarte, M. (1999). *Querétaro, historia breve*. México: Fondo de Cultura Económica.
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía: XI Censo General de Población y Vivienda. (1990), Códice 90, (Formato CD).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2000). XII Censo General de Población y Vivienda. Scince por Colonias 2000. (Formato CD).

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2005). XIII Censo General de Población y Vivienda Iris-Scince. (Formato CD).
- Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2010). XII Censo General de Población y VI XIV Censo General de Población y Vivienda. Scince. (Formato CD).
- Ramos Cárdenas, F. (1987). “La relación geográfica de Querétaro”. En René Acuña, *Relaciones geográficas del siglo XVI: Michoacán*. México: UNAM, p. 226
- C. Super, J. (1983). *La vida en Querétaro durante la colonia 1531-1810*. México: Fondo de Cultura Económica, p. 290.