



Planeación participativa en centros históricos

Tres casos de estudio:

Campeche, Guanajuato y Zacatecas

XAVIER CORTÉS ROCHA

coordinador

Planeación participativa en centros históricos

Tres casos de estudio:

Campeche, Guanajuato y Zacatecas

XAVIER CORTÉS ROCHA

coordinador

*Planeación participativa en centros históricos:
tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas.*
Xavier Cortés Rocha, coordinador.
300 páginas
ISBN 978 607 02 6107 7
1. Centros históricos -- Conservación y restauración -- Campeche. 2.
Centros históricos -- Conservación y restauración -- Guanajuato. 3. Centros
históricos -- Conservación y restauración -- Zacatecas. I. Cortés Rocha,
Xavier, editor de la compilación.
NA9053.H55.P53 2014

*Planeación participativa en Centros Históricos.
Tres casos de estudio: Campeche, Guanajuato y Zacatecas.*
Primera edición, 2014

Xavier Cortés Rocha
coordinador

ISBN 978 607 02 6107 7
D.R. © Universidad Nacional Autónoma de México
www.unam.mx
Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad
Coordinación de Humanidades
www.humanidades.unam.mx
Facultad de Arquitectura
www.arquitectura.unam.mx
Isabel la Católica núm. 7,
Centro Histórico de la Ciudad de México
C.P. 06060, México, D.F.
www.puec.unam.mx

Rebeca Hernández Fuentes
Juan Luis Ramírez
Antonio Ambríz A.
INVESTIGACIÓN BIBLIOHEMEROGRÁFICA E ICONOGRÁFICA
José Gabriel Amozurrutia Cortés
ACUARELAS
Luis Rodríguez
COMPOSICIÓN GRÁFICA
Adriana Cataño Vergara
CORRECCIÓN DE ESTILO
Hilda Jiménez Rezendiz
CUIDADO DE LA EDICIÓN

Agradecimientos
Universidad Nacional Autónoma de México
Secretaría de Desarrollo Social
Municipio del estado de Campeche
Municipio del estado de Guanajuato
Municipio del estado de Zacatecas
Subsecretario de Urbanismo y Ordenamiento Territorial

Prohibida la reproducción total o parcial por cualquier medio sin
la autorización escrita del titular de los derechos patrimoniales.
Impreso y hecho en México / Printed and made in Mexico.

Planeación participativa en centros históricos

Tres casos de estudio:

Campeche, Guanajuato y Zacatecas

XAVIER CORTÉS ROCHA

coordinador

México



Índice

PRESENTACIÓN	
<i>Marcos Mazari y Alicia Ziccardi</i>	9
PRÓLOGO	
<i>Fernando Carrión</i>	13
INTRODUCCIÓN	
<i>Xavier Cortés Rocha</i>	19
METODOLOGÍA DE TRABAJO	
MARCO JURÍDICO	35
<i>Víctor Ramírez Navarro</i>	
RECORRIDOS DE CAMPO Y LEVANTAMIENTO DE USO DE SUELO	43
<i>Luis Armando Soto</i>	
LEVANTAMIENTOS PARA LA ESTRUCTURA URBANA Y PATRIMONIO HISTÓRICO	51
<i>Álvaro Paipilla Daza</i>	
ENTORNO NATURAL Y PROBLEMÁTICA MEDIOAMBIENTAL	63
<i>Xavier Cortés Rocha</i>	
ESTRUCTURA URBANA	75
<i>Alberto Ramos y Bolaños</i>	
ASPECTOS DEMOGRÁFICOS Y SOCIOECONÓMICOS DE LOS CENTROS HISTÓRICOS	85
<i>Arsenio González Reynoso</i>	
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	99
<i>Xavier Cortés Rocha y Carlos Salomón</i>	
PROCESOS DE PLANEACIÓN PARTICIPATIVA EN CENTROS HISTÓRICOS	117
<i>Alicia Ziccardi</i>	
INSTRUMENTACIÓN Y PROCESO DE APROBACIÓN	133
<i>Víctor Ramírez Navarro</i>	
CASOS DE ESTUDIO	
CAMPECHE	145
<i>Mónica Cejudo Collera</i>	
GUANAJUATO	191
<i>Alberto Ramos y Bolaños</i>	
ZACATECAS	231
<i>Francisco Covarrubias Gaitán</i>	
VISIÓN DE FUTURO Y PROPUESTAS	281
<i>Mónica Cejudo, Xavier Cortés, Francisco Covarrubias, Alberto Ramos y Alicia Ziccardi</i>	
BIBLIOGRAFÍA	289

Campeche

M Ó N I C A C E J U D O C O L L E R A *

Introducción

En 1972 se crea la Convención del Patrimonio Mundial con el objetivo de salvaguardar el patrimonio cultural material e inmaterial de los pueblos y con ella nace la Lista de Patrimonio Mundial de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO), en la que se reconocen los valores universales irrepetibles de los bienes culturales que son reflejo de la evolución de las culturas y del ingenio del hombre. En 1978 se inscribe la ciudad andina de Quito en el Ecuador en la Lista, siendo la primera nominación de su tipo para una ciudad histórica.

En 1984, México firma la Convención y es desde ese momento Estado miembro distinguido; a la fecha cuenta con 31 sitios reconocidos como Patrimonio de la Humanidad, incluidos diez centros históricos entre ellos el de Campeche. Nuestro país ocupa el sexto lugar a nivel mundial en nominaciones de este tipo, primero en Latinoamérica y el Caribe y cuarto a nivel mundial con ciudades declaradas, por lo que la gestión, preservación y revitalización de estos sitios debe ser una tarea primordial para los tres niveles de gobierno, especialistas y academias.

El Centro Histórico de Campeche fue reconocido en 1999 como Patrimonio de la Humanidad bajo los criterios II y IV de la Convención del Patrimonio Cultural y Natural, pues atestigua un intercambio de culturas en su traza urbana e ilustra un periodo específico de la historia de la humanidad, resultado del mestizaje de los pueblos europeo, americano y africano. El perímetro declarado comprende la ciudad fortificada y los barrios extramuros; en sus calles, plazas, parques y edificios se respira la historia, cultura y desarrollo urbano-arquitectónico del

* Profesora del
Programa de Posgrado
en Arquitectura, UNAM.

Ex templo San José
Campeche.
José G. Amozurrutia
Cortés, 2014.

Caribe, conserva su traza urbana original y es un ejemplo de arquitectura militar del Caribe. Gracias a estas características, además de los criterios de la Convención, tiene la distinción de ser una ciudad mexicana Patrimonio de la Humanidad, galardón que comparte con la Ciudad de México, Morelia, Guanajuato, San Miguel de Allende, Querétaro, Puebla, Oaxaca, Tlacotalpan y Zacatecas.

En el sexenio comprendido entre 2006 y 2012, el gobierno federal firmó el Acuerdo Nacional por el Turismo por el cual se comprometía a promover, desarrollar y financiar instrumentos de planeación urbana en diversas ciudades de nuestro país; Campeche resultó beneficiada por lo que, con recursos y asesoría de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, entonces perteneciente a la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL)¹ se financió la elaboración del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche, encargando esta tarea al Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC) de la Universidad Nacional Autónoma de México.

El Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche tiene como antecedente el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche elaborado en 2002.

A diez años de puesto en vigor el Programa fue necesaria su actualización, con el objeto de evaluar los logros alcanzados de acuerdo con la estrategia propuesta, replantear las metas que no hayan sido logradas y que aún son viables, proseguir con aquellas que se encuentren en proceso y trazar nuevas acordes a la situación actual.

Como espacio social en constante transformación, el Centro Histórico requiere un instrumento de gestión del territorio actualizado, no sólo por ser el núcleo patrimonial más importante de la ciudad, sino también por pertenecer al grupo de ciudades mexicanas declaradas por la UNESCO Patrimonio de la Humanidad.

La actualización del Programa implicó la participación de un grupo multidisciplinario de especialistas locales y de la máxima casa de estudios, contando con la colaboración de un nutrido grupo de estudiantes, lo que hizo posible

¹ Como resultado de las modificaciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicada el 2 de enero de 2013 en el *Diario Oficial de la Federación*, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda se trasladó a la nueva Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU).

atender la carga de trabajo y realizar oportunamente las tareas requeridas para los objetivos del trabajo. El apoyo del gobierno federal no sólo fue financiero, también asesoró con especialistas en algunas etapas cruciales del trabajo.

Parte sustancial del trabajo fueron los talleres de participación social; con ellos se definieron con veracidad las problemáticas de la zona. Este ejercicio ciudadano es fundamental para la construcción de políticas y estrategias evitando que sólo sean plasmadas en papel; se genera un empoderamiento social que permite dar continuidad a las acciones señaladas en el instrumento y darles seguimiento. Se invitó a participar a representantes y líderes de los sectores sociales, políticos y económicos involucrados en el Centro Histórico para contar con una representación de todos los actores que conviven a diario con la zona de estudio.

Componente fundamental fue la condición de patrimonio cultural y material del Centro Histórico; todas las políticas y estrategias del documento se orientan a preservar los valores del sitio que le merecieron la nominación de Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO.

En los talleres ciudadanos se acordó que este instrumento atendería el perímetro comprendido al interior de la muralla y una zona de amortiguamiento perimetral. Posteriormente se deberá realizar un plan de manejo específico para los barrios extramuros que forman parte del perímetro definido como Centro Histórico y complementar este documento que aquí se presenta.

El Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche fue entregado de manera oficial a la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio de la SEDESOL el mes de noviembre de 2013. A su vez esa dependencia federal se encargó de entregarlo al municipio de Campeche y a dar seguimiento a su validación por parte de las autoridades locales.

Se espera que el Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche contribuya a la adecuada gestión y preservación de un sitio que es Patrimonio de la Humanidad y orgullo de todos los mexicanos.

BREVE HISTORIA DE LA CIUDAD DE CAMPECHE

Campeche es una ciudad portuaria caribeña fundada durante la colonización española y forma parte integral del circuito fortificado de las flotas españolas. Su Centro Histórico conserva parcialmente las murallas y el sistema de fortificaciones creado para protegerla contra los ataques navales. Fue construida en el



mismo lugar que alguna vez ocupó el poblado maya de Can-Pech, donde Francisco de Montejo “el Mozo”, el consumidor de la conquista de Yucatán, estableció un cuartel para las tropas colonizadoras y el 4 de octubre de 1540 fundó la Villa de San Francisco de Campeche.

La Villa fue elevada a la categoría de ciudad por Cédula Real de Carlos III, en octubre de 1777, asignándole un escudo de armas. Para ese tiempo la población de Campeche estaba integrada por españoles, mayas, criollos y negros; estos últimos fueron traídos como esclavos para dedicarlos al corte del palo de tinte y al trabajo en las haciendas. El mestizaje cobró con ello nuevos e interesantes derroteros, aspecto que, entre otros tantos, le mereció la nominación de Patrimonio de la Humanidad.

El clima tropical, propio de la región del Caribe, con intensos calores, lluvias veraniegas y amenaza de huracanes, impuso a los constructores sus condiciones desde el inicio, mismas que fueron consideradas poco después en la normatividad establecida para la planeación urbana americana por la Cédula Real de Felipe II, emitida en la segunda mitad del siglo XVI.²

Detalle de muralla y baluarte, Centro Histórico de Campeche. Fuente: PUEC-UNAM, 2012.

² Secretaría de Desarrollo Social (2011).

Durante el virreinato, Campeche fue, a la par de Veracruz en el Golfo de México, el puerto más importante por su localización geográfica y el intenso tráfico comercial, circunstancias que causaron conflictos con piratas, corsarios y filibusteros que buscaban el control del puerto para el tráfico de mercancías en el mar Caribe.

A pesar de que los corsarios la asediaron desde el siglo XVI hasta bien entrado el XVIII, pasaron muchos años para que las autoridades de la villa de Campeche se decidieran a resguardarla de los repetidos ataques. Fue preciso que en 1685 los piratas Lorenzo Jácome, conocido como “Lorencillo”, y Michel de Grammont tomaran a sangre y fuego la plaza, para que el proceso de fortificación del lugar se acelerara. Para ese año ya se encontraban construidos algunos baluartes y un pequeño fuerte muy cerca del Templo de San Román. Fue en 1704 cuando se termina la fortaleza definitiva, con forma de polígono irregular, ocho baluartes y tres puertas. De este conjunto fortificado se conservan parcialmente los lienzos de las murallas, los baluartes y fortines, aunque en el momento de escribir estas líneas se sometió al Centro Histórico a un proceso de reconstrucción de las murallas.

La Catedral de Campeche comienza a construirse en 1540 cuando el hijo de Francisco de Montejo manda edificar, en la Villa de San Francisco de Campeche, una pequeña iglesia en honor de la Purísima Concepción. La construcción, hecha a base de cal y canto con techo de palma, fue remodelada en 1650; posteriormente, el 4 de agosto de 1758, se amplió de nuevo, finalizándose dos años después, con la construcción de la capilla de Jesús Nazareno y de la torre del lado del mar: “La Española”, donde se colocó el primer reloj público y un escudo español labrado en piedra que ocupaba el centro, destruido después de la Independencia de México. La iglesia fue consagrada en el año 1833 por el obispo de Yucatán, don José María Guerra. Posteriormente el papa León XIII erigió en ella el obispado en Campeche, elevándola al rango de Catedral.

Luego de la Independencia, Campeche fue la cabecera del departamento del mismo nombre, que era uno de los cinco integrantes del estado de Yucatán, hasta que el 7 de agosto de 1857 la Guerra de Castas dio por resultado la separación de aquella entidad. La ciudad de Campeche se constituyó como capital de una nueva región llamada estado de Campeche.

A lo largo del siglo XX, la ciudad ganó terreno al mar y se formó el malecón, lugar de encuentro entre los campechanos y donde las tradiciones que



dan sentido al patrimonio edificado cobran vida y se transmiten de generación a generación preservándose de este modo tradiciones, fiestas populares y religiosas, como las de San Román y San Francisco, que son una característica de la idiosincrasia de la población y el mestizaje gestado siglos atrás. Una de las actividades más esperadas es el Carnaval, en el mes de febrero, el más antiguo del país. La fiesta se inicia con el paseo y quema del mal humor representado por un pirata de trapo, en medio de bailes de comparsas, espectáculos musicales y desfiles como el Paseo de las Flores, el Corso Infantil y el tradicional Bando. En el mes de octubre se acostumbra celebrar la fundación de la ciudad, con música, bailes, fiestas y juegos diversos. Al ritmo del “Pregonero” o del “Pichito amoroso”, los pobladores hacen gala de sus habilidades dancísticas; el pan de cazón, brazo de reina, pámpano frito o tamal de chaya, son degustados en las muestras gastronómicas; y se recuerda también a los personajes ilustres del estado: Pedro Sáinz de Baranda, Justo Sierra, Pablo García Montilla, Joaquín Clausell y Juan de la Cabada, entre otros. El año culmina al celebrarse en diciembre el Festival Histórico de la Ciudad.³

Campeche encierra en sus viejas murallas múltiples encantos: leyendas, historias, plazas, edificios, monumentos y sitios, usos, costumbres y cultura ambiental; valores que trascienden e identifican a sus pobladores, incluso más allá de sus fronteras regionales.

Recinto amurallado del
Centro Histórico de
Campeche.

Fotografía:
PUEC-UNAM, 2012.

³ *Ibid.*

**CENTRO HISTÓRICO DE SAN FRANCISCO DE CAMPECHE,
PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD**

En 1999, 459 años después de su fundación, los valores materiales e inmateriales que conserva la ciudad de San Francisco de Campeche fueron reconocidos internacionalmente, al ser declarada Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO,⁴ como se comentó anteriormente, bajo los criterios II y IV de las directrices prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial establecida en 1972:

II). Atestiguar un intercambio de influencias considerable, durante un periodo concreto o en un área cultural o determinada, en los ámbitos de la arquitectura o la tecnología, las artes monumentales, la planificación urbana o la creación de paisajes.

El puerto de Campeche es un modelo de urbanismo de una ciudad barroca colonial. La regularidad de su plano reticular y las murallas que protegen su centro histórico son características de la arquitectura militar del Caribe.

IV). Constituir un ejemplo eminentemente representativo de un tipo de construcción o de conjunto arquitectónico o tecnológico, o de paisaje que ilustre uno o varios periodos significativos de la historia humana.

Es un ejemplo de ciudad colonial portuaria, que desempeñó un importante papel económico y estratégico para la corona española; que conserva aún en su traza urbana y en los monumentos que la conforman un notable nivel de integridad.

El Sistema de Fortificación es un ejemplo eminente de la arquitectura militar de los siglos XVII y XVIII, creado dentro del sistema defensivo integral de puertos, implementado por España para defenderse de las invasiones piratas. La ciudad de Campeche es una de las ciudades fortificadas del Caribe mexicano y la única que aún conserva, casi completo, este importante patrimonio cultural.

En 1984, el Senado ratificó la Convención del Patrimonio Mundial, así el Estado mexicano asume la responsabilidad de salvaguardar el patrimonio mundial localizado en su territorio, pues la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural señala en su artículo 4º que: “Cada uno de los Estados Partes en la presente Convención reconoce que la obligación de identificar, proteger, conservar, rehabilitar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural y natural situado en su territorio le incumbe primordialmente”.



A través de diversos programas federales como el Fondo Nacional para la Cultura y las Artes (FONCA) o Hábitat, el gobierno federal destina recursos a la preservación de las ciudades patrimoniales; promueve y financia la elaboración de instrumentos de gestión y planeación urbana que permitan dar vitalidad y ordenación a sitios patrimoniales preservando sus valores y promoviendo las expresiones inmateriales que dan vida a sus espacios públicos y privados.

El gobierno mexicano, a través de la SEDESOL, de conformidad con las obligaciones adquiridas al ratificar la Convención del Patrimonio Mundial, en atención a las políticas de desarrollo urbano emanadas del Acuerdo Nacional por el Turismo y de conformidad con lo señalado en la Ley General de Asentamientos Humanos y en las políticas de desarrollo urbano del estado de Campeche financió y promovió la realización del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche elaborado por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad (PUEC), instrumento que tiene como antecedente el Programa Parcial de Conservación y Mejoramiento del Centro Histórico y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Campeche elaborado en 2002.

En cuanto a la participación social en la construcción de instrumentos de gestión en los sitios de patrimonio mundial, los textos de la Convención de Patrimonio Mundial de 1972 indican claramente la necesaria “participación activa de nuestras comunidades locales en la determinación, protección y gestión de los bienes del Patrimonio Mundial”. En la elaboración del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche se contó con la participación de representantes de todos los sectores sociales involucrados en el Centro Histórico en las fases de identificación de problemáticas y construcción de políticas y estrategias, y se promovió de esta manera que el instrumento fuera apropiado por parte de la comunidad.

Antiguo conjunto religioso Campeche.
Fotografía: PUEC-UNAM, 2012.

En los siguientes subcapítulos se presenta la estructura del instrumento, así como sus contenidos y resultados. Se confía en su aplicación y se espera que contribuya a la adecuada gestión de un sitio Patrimonio Cultural de la Humanidad como lo es el Centro Histórico de Campeche.

ESTRUCTURA GENERAL DEL PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO

El Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche se estructuró en cinco partes fundamentales:

1. ANTECEDENTES

Esta sección incluye el diagnóstico del estado actual que guardan los atributos urbanos del Centro Histórico, tales como vialidades, transporte, infraestructura, vivienda, equipamiento y fisonomía urbana, medio natural, patrimonio arquitectónico, aspectos sociales y económicos, lo que permitió integrar un diagnóstico-pronóstico de la situación real de la zona, así como de los escenarios previsibles en caso de no realizar acciones de planeación estratégica que impacten en su gestión y en la conservación de sus valores patrimoniales.

Una de las principales problemáticas detectadas en el diagnóstico es el gradual despoblamiento del Centro Histórico; la vocación de la zona se está tornando hacia actividades turísticas a partir de la declaratoria de Patrimonio Mundial. Sin embargo, es necesario mantener el uso habitacional para preservar la vitalidad del Centro Histórico y conservar las tradiciones que conforman su patrimonio inmaterial.

2. NORMATIVIDAD

En esta parte se analizó el marco jurídico nacional, estatal y municipal en materia de planeación urbana que impacta en la zona de trabajo y determina el desarrollo del documento, pues debe apegarse a lo establecido por la legislación urbana para contar con plena validez. Además se plantean metas que permitan mejorar el marco jurídico aplicable en el Centro Histórico de Campeche para contribuir a mejorar su gestión urbana.

3. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Ésta es la parte fundamental del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche y debiera ser la parte sustantiva de todo instrumento de planeación; aquí

se señalan las acciones concretas que deberán realizarse para mejorar la gestión y habitabilidad del sitio a través de políticas que atiendan y resuelvan los problemas específicos detectados por la comunidad.

4. PROGRAMACIÓN Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL

En esta sección se indican los responsables de llevar acciones específicas para cumplir con las políticas y estrategias establecidas en el Programa Parcial; se identifica a cuál de los tres niveles de gobierno, o incluso a la iniciativa privada, le corresponde realizar acciones específicas para cumplir con los objetivos de las políticas y estrategias. Es fundamental que, desde esta etapa, se definan los responsables de realizar acciones específicas de manera clara y concreta.

5. INSTRUMENTACIÓN

Aquí se señalan los instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos que permitirán aplicar las acciones concretas indicadas en el Programa Parcial. Es necesario contar con un marco jurídico-normativo que sustente al instrumento y se apegue a las normatividades federales estatales y municipales vigentes en materia de planeación urbana.

Por otra parte, se señalan las fuentes de ingreso tradicionales y alternativas que harán posible la concreción de los objetivos pretendidos en el documento. Se sugiere conseguir recursos a través de programas federales, gestión de patronatos y la participación de la iniciativa privada aprovechando las potencialidades de la zona; más adelante se hablará de ello.

Otro aspecto fundamental de esta parte del trabajo se refiere a los mecanismos de vigilancia que implican el seguimiento y evaluación del Programa Parcial con la participación de los habitantes y la presencia de una unidad de gestión que garantice el cumplimiento de metas y sea la encargada del cumplimiento de metas del documento.

CONTENIDOS DEL PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE

A continuación se detallan los contenidos y el desarrollo de cada uno de los capítulos del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche:

ANTECEDENTES

El Programa Parcial se centra en el recinto amurallado y un área perimetral de amortiguamiento que se considera importante por los elementos que contiene y que impactan en las actividades y función de este núcleo urbano. Se plantea y sugiere realizar en el corto plazo un programa para los barrios tradicionales de San Francisco, Santa Ana, San Román, Guadalupe y Santa Lucía.

La finalidad de este Programa será en primer lugar ordenar y regular los usos del suelo existentes a fin de garantizar que sean acordes con las edificaciones patrimoniales que los alberguen, coadyuvando de este modo a su conservación.

Este ordenamiento y regulación de usos contribuirá a conservar la vitalidad del área, a través de acciones que permitan la convivencia de la sociedad campechana en eventos sociales, culturales y recreativos al interior y exterior de los recintos históricos y que promueva actividades comerciales y de servicios generadoras de empleo digno. Con ello se pretende mejorar la calidad de vida de sus habitantes y garantizar el arraigo de la población para evitar que emigre a otras zonas de la ciudad.

Dicha delimitación se realizó debido a que la concentración de uso comercial, oficinas, restaurantes, hoteles y servicios en la zona central presentaba un mayor costo del suelo que los barrios y registraba una tendencia a incrementar el cambio de uso de suelo debido a la demanda de espacios comerciales y de servicio en el área del recinto amurallado. Asimismo, la concentración de equipamiento regional y municipal generaba una gran afluencia de población flotante a la zona delimitada.

A diferencia de los barrios, los cambios de uso de suelo del recinto amurallado habían deteriorado la estructura e imagen urbana en un mayor grado que en la zona de los barrios, y se habían realizado esfuerzos y estrategias para su conservación. La evidente disminución del uso habitacional y el despoblamiento debido al cambio de uso de suelo, así como el deterioro del patrimonio edificado relacionado con la especulación y los altos costos de restauración y rehabilitación, se presentaban de manera importante en el área delimitada para el estudio a comparación de los barrios.

La existencia del amplio patrimonio edificado, concentrado en mayor grado en el área de estudio, constituía un elemento potencial para reconvertir e incentivar las actividades turísticas y comerciales redituables en el recinto amurallado. También resultaba necesario tratar de preservar el uso habitacional en las edi-



ficaciones patrimoniales y no patrimoniales por medio del impulso de programas de vivienda como estrategia para mantener la vitalidad del recinto amurallado.

La zona de los barrios, si bien es cierto que ha empezado a presentar las mismas condiciones de deterioro y de cambios de uso de suelo, ha conservado en un mayor grado el uso habitacional y los barrios han mantenido su fisonomía urbana, razones por las cuales se consideró que se requería un estudio particular para los barrios. La condición distinta es consecuencia del desarrollo histórico que impuso la muralla que hacía las veces de cerco y que delimitaba físicamente las distintas zonas; así se generó la zona intramuros y extramuros, condición tan fuerte que, en términos sociales, resultaba en una diferencia entre los habitantes al interior y al exterior.

Interior del fuerte
de San Miguel
Campeche.
Fotografía:
PUEC-UNAM, 2012.

Como parte de los antecedentes se incluyó el diagnóstico-pronóstico integrado. Su objetivo es evaluar el potencial de desarrollo del Centro Histórico, identificar sus problemas y prever su situación futura, con base en el análisis de diversos aspectos urbanos y patrimoniales del área de estudio que abarca 105.74 hectáreas. En el diagnóstico se analizaron los aspectos demográficos, geográficos, función del Centro Histórico, equipamiento urbano, evolución histórica, infraestructura y servicios públicos que a continuación se detallan.

CONTEXTO GEOGRÁFICO

Se analizaron los riesgos potenciales derivados de la ubicación geográfica de la zona de estudio. El centro histórico se ubica en la trayectoria de tormentas tropicales y huracanes, por lo que el patrimonio edificado se encuentra en constante riesgo en el periodo anual en que éstos se presentan, que son los meses de junio a noviembre. Adicional a esto, la ubicación cercana a la costa incide en el deterioro de los muros de las edificaciones, en su gran mayoría de piedra, y se presenta el riesgo de inundación por no contar con drenaje adecuado.

La vegetación existente en plazas, parques y jardines de la zona de estudio es variada y exuberante: se pueden encontrar especies endémicas como chicozapote, palo de tinte, machiche, pucté, caoba, cedro, guayacán, chaca y ciricote y alfombras de pasto del tipo San Agustín.

FUNCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO EN LA CIUDAD

El análisis de datos y el trabajo de campo arroja que, desde su fundación, la antigua ciudad española de Campeche, hoy recinto amurallado y centro urbano, mantuvo la función de contenedor de las principales actividades que con el paso del tiempo la hicieron capital del estado y principal ciudad prestadora de servicios.

Sin embargo, con el crecimiento de la población y la expansión del área urbana, la cobertura de servicios que brinda el ex recinto amurallado en la actualidad es limitada. Las intervenciones urbanas, que a partir de 1950 intentaron desconcentrar las funciones intramuros ubicando equipamientos político-administrativos, educativos y de salud en terrenos aledaños al recinto amurallado, disminuyeron las actividades de esa función principal de la ciudad.

Si bien en la Actualización del Programa Director Urbano de la Ciudad de San Francisco de Campeche 2008-2033, se visualiza al centro urbano como el núcleo que brindará cobertura de atención a todo el centro de población y a

partir del cual se estructuran las principales vías que permiten el acceso a las demás zonas de la ciudad, esta función ya ha sido rebasada y está cambiando cada día, restándole al Centro Histórico el antiguo cometido de centro concentrador de actividades.

FUNCIONES INTERNAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE

La función comercial, de servicios y equipamiento del ex recinto amurallado se concentra en la zona norte, en las calles 8, 10 y 12. Históricamente fue la zona de mayor actividad comercial y de servicios y que se preserva hasta nuestros días, aunque con variantes en lo referente a los giros que han ido transformándose a lo largo del tiempo. Como parte de la relocalización del mercado municipal que se hizo en el siglo pasado, el área del ex recinto aledaña a éste también representa una importante zona comercial y de servicios. La función habitacional se encuentra presente en menor medida, y se ubica en el sector suroeste.

El área de amortiguamiento que rodea al ex recinto tiene funciones comerciales, de servicio y equipamiento, siendo la habitacional la que se encuentra en menor medida. La razón de ser de esta función se dio por el hecho de que la zona aledaña a las murallas no fue ocupada por edificación alguna, por cuestiones de defensa, ya que era la compañía de tiro. Pero una vez que la murallas se demolieron y ante la necesidad de dotar de equipamiento a la ciudad, se construyó en el siglo pasado alrededor de la antigua muralla y en terrenos ganados al mar gran parte del equipamiento de la ciudad. Atrás de este anillo de edificaciones, se preserva la función habitacional de algunos barrios, en especial en el de San Román.

El desarrollo en la zona ganada al mar de comercios y servicios ha dado lugar a un creciente nodo de actividades no sólo de apoyo a las funciones del ex recinto amurallado, sino también a la de los barrios de su entorno, sobre todo los usos relacionados con el turismo. La eventual ocupación total del área de Ah-Kim-Pech podría convertirla en un nuevo centro comercial y de servicios de la ciudad, que quizá no desplacen a los nodos de actividad contenidos en el ex recinto amurallado, pero que pueden competir funcionalmente con él.

EQUIPAMIENTO URBANO

Los elementos de equipamiento de los ámbitos municipal, estatal y federal que se encuentran localizados en gran número en las inmediaciones del ex recinto amu-

rallado y dentro de él dan origen a los viajes que diariamente realizan las personas que allí trabajan o que acuden a realizar algún trámite. Por estar centralizado el transporte urbano y no estar estructurado en relación con las necesidades de los usuarios, casi todos los viajes tienen como punto de partida y llegada el área alejada al mercado municipal ubicado extramuros del ex recinto amurallado, lo que genera un impacto con los flujos de personas que a diario transitan por la zona.

Se encuentra en proceso de desconcentración el equipamiento del sector salud perteneciente al área circundante del ex recinto amurallado, lo cual afectará su jerarquía funcional de centro urbano, pero lo beneficiará al disminuir el congestionamiento provocado por la concentración de equipamientos, comercio y servicios.

Con esta desconcentración pierde el recinto amurallado parte de su jerarquía funcional de centro urbano pero se equilibra su importancia por su valor patrimonial. Los cambios de las actividades relacionadas con el turismo, presentes actualmente en el ex recinto amurallado, en la forma de comercios y servicios turísticos, poco a poco se van extendiendo a los barrios. Muy probablemente el Centro Histórico se irá convirtiendo en nodo de servicios turísticos en el corto plazo; sin embargo, debido a la extensión del mismo, habrá que tener cuidado de no sobrecargar con un solo uso al mismo, sino conservar los que históricamente se han asentado en él para que perviva y conserve condiciones de habitabilidad.

Por otro lado, el desarrollo del área de Ah-Kim-Pech, más que apoyo para las actividades del centro urbano, se está convirtiendo en una zona importante de actividades comerciales y de servicio que poco a poco ha atraído a un gran número de habitantes y está compitiendo fuertemente con el centro urbano en cuanto a preferencias de sus habitantes, ya que es mayor en cuanto a tamaño y variedad de comercios, servicios y equipamiento.

El establecimiento dentro de esta zona del centro comercial que está próximo a inaugurarse concentrará las principales franquicias de tiendas departamentales y de servicios y comercios, y podría consolidar aún más a Ah-Kim-Pech como el centro comercial y de servicios de la ciudad, lo que le restaría importancia al Centro Histórico y lo transformaría más en un centro turístico. Esto no sería deseable, ya que aún conserva la función habitacional que no hay que perder y, además, es la sede de tradiciones y costumbres locales, por lo que habría que mantener y combinar esa función habitacional con la turística, comercial y de

servicios para preservar el valor que como centro urbano e histórico de la ciudad tiene esta zona.

POBLACIÓN

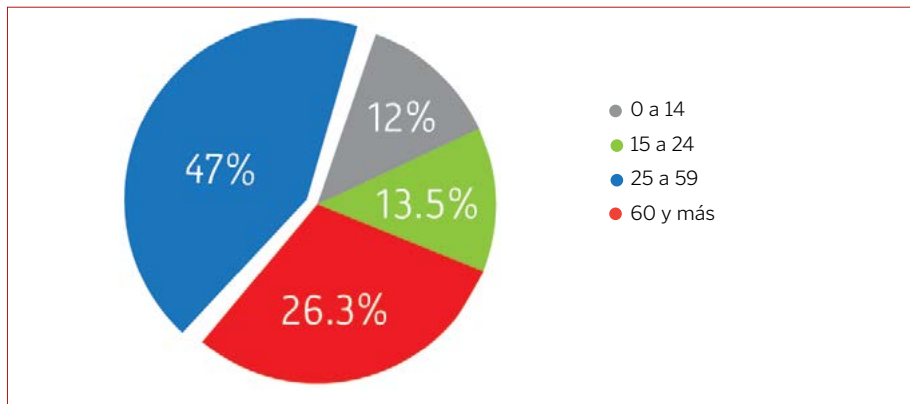
En esta parte del trabajo se analizó el comportamiento poblacional de la zona, se recurrió a la información más desagregada a nivel territorial de que dispone el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), es decir, la información por áreas geoestadísticas básicas (AGEB). A partir del polígono del centro histórico definido en este programa, se identificaron las AGEB que lo comprendían, delimitando con la suma de las AGEB correspondientes una zona denominada “área céntrica”. De este modo, se dispone de información confiable para observar el crecimiento poblacional en las últimas cuatro décadas. Por otra parte, para analizar el Centro Histórico en la actualidad se dispone de información censal por manzana. Debido a ello, el ajuste entre el polígono del Centro Histórico y el de las unidades censales es muy preciso para el presente. Así, la información de 2010 remite al polígono del Centro Histórico, mientras que la información comparativa de 1980 a 2010 se refiere a un polígono mayor denominado “área céntrica” y definido en función de la disponibilidad de la información censal.

En 1990, en el área céntrica se registraron 5 818 habitantes; para 2000 la población llegó a 10 757 habitantes, es decir, que se incrementó 45.8%. En contraste, para 2010 la población en el área disminuyó a 8 556, es decir, 25.5% menos que la década anterior. De forma más precisa, en el Centro Histórico, según el Censo de Población 2010, había 2 159 habitantes, lo que representó 0.9% del total de los habitantes de la ciudad.

De acuerdo con el panorama descrito existe una tendencia al despoblamiento del Centro Histórico y se estima que en 2035, de no revertirse esta tendencia, estará habitado por 1 258 personas.

El despoblamiento tiene implicaciones sobre los inmuebles considerados patrimonio, pues el desuso provoca deterioros por falta de mantenimiento. Pero sobre todo, el despoblamiento genera desarraigo y limita la identificación con el espacio público, que debe ser un lugar para el encuentro y la convivencia social. De este modo, el Centro Histórico corre el riesgo de ver disminuida su centralidad, es decir, podría perder fuerza como nodo que entrelaza las actividades económicas, políticas, culturales y recreativas.

GRÁFICA 1. POBLACIÓN SEGÚN EDAD EN EL CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE



FUENTE: ELABORACIÓN DEL PUEC-UNAM, CON BASE EN EL CENSO DE POBLACIÓN Y VIVIENDA 2010, INEGI.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Los datos referentes a actividades económicas, empleo y población demuestran que existen algunos factores que, eventualmente, podrían constituir una estructura de oportunidad tanto para las actividades económicas como para la redensificación del Centro Histórico. Entre ellos destacan la necesidad de mudar las oficinas del Servicio de Atención Tributaria (SAT) del Centro Histórico y la construcción puesta en marcha de un centro comercial. Esta última puede representar una oportunidad para los comerciantes y prestadores de servicios que cuentan con suficiente capital para expandirse ocupando un mercado destinado a los consumidores de estratos medios y altos. Es probable que algunos negocios asentados en el Centro Histórico consideren más rentable ofrecer también sus productos y servicios en un centro comercial y, con ello, no sólo incentivar una economía de alcance, sino también desocupar espacios que podrían ser destinados a la vivienda.

EVOLUCIÓN URBANO-ARQUITECTÓNICA DEL CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE

En cuanto a la evolución histórica del área de estudio, el trabajo no se limitó a analizar su desarrollo histórico a lo largo del virreinato. En los siglos XIX y XX surgieron nuevos esquemas y modelos económicos que han impactado significativamente en el desarrollo urbano del Centro Histórico de Campeche. Con

los cambios en los modelos económicos mundiales se van generando transformaciones en las ciudades y la arquitectura en ellas contenida, a fin de responder a las nuevas actividades económicas. Por esta razón, a fines del siglo XIX comenzó la demolición de la muralla de Campeche. El aislamiento de esta parte de la ciudad y la necesidad de poder comunicar los distintos asentamientos que la conformaban, así como impulsar nuevos medios de transporte urbano como el tranvía, propiciaron que los lienzos y algunos baluartes del sistema de defensa se destruyeran.

Como medio “moderno” de comunicación, el tranvía no sólo ayudó a la conexión de las diversas partes de la ciudad, acortando las distancias, sino que también propició el ensanchamiento de la mancha urbana. Al decaer este medio de comunicación, le sucedió otro transporte masivo de personas que fue el de los autobuses, que si bien ayudó a la mejor comunicación de las diversas partes del asentamiento urbano, también propició la destrucción del patrimonio edificado, cuando las antiguas vialidades resultaron ya insuficientes para proveer del espacio necesario a los automotores.

Fue también en el siglo XIX cuando el antiguo puerto de la península de Yucatán, Campeche, se transformó en capital estatal, al separarse de Yucatán. Esta intención de separarse se había manifestado desde que se integró el Congreso Constituyente mexicano de 1824, pero se hizo realidad hasta 1861 cuando se emitió el decreto que erigió al distrito de Campeche en estado, aunque ya se había separado físicamente desde 1858.

La fisonomía urbana de la ciudad histórica que conocemos actualmente se configuró en el siglo XIX, parte de la cual la constituye como núcleo predominante el recinto amurallado. A los antiguos barrios, como los de Guadalupe, San Francisco, San Román, Santa Lucía y Santa Ana, se le agregaron otros al comenzar el crecimiento de la ciudad en el siglo XX; en ella existía un núcleo urbano histórico alrededor del cual crecían los nuevos asentamientos que con el tiempo irían configurando la evolución de la ciudad. A pesar del crecimiento de la mancha urbana, hasta 1925 el centro urbano seguía ocupando un lugar predominante en lo referente a las funciones centralizadas del asentamiento humano.

Al ser Campeche una ciudad capital con diferentes actividades relacionadas con el comercio y los servicios, éstas se ubicaron principalmente en el ex recinto. Los elementos de equipamiento educativo también estaban ubicados en el ex recinto amurallado y en los barrios.



El recinto amurallado cuenta en su totalidad con todos los servicios urbanos. Destaca la calidad y dotación del alumbrado público aunque se requiere un proyecto integral. Fotografía: PUEC-UNAM, 2012.

Durante la primera mitad del siglo XX, se comenzaron a implantar “modernismos” a nivel mundial en la arquitectura. Campeche no fue la excepción. También se dieron los primeros pasos para el establecimiento de “principios urbanos” que contribuyeran al ordenamiento de las ciudades. Con la introducción de modelos arquitectónicos que combinaban tanto la arquitectura ecléctica como el *art déco* y la arquitectura del movimiento moderno, la ciudad de Campeche y en especial los entornos históricos empezaron a adquirir una nueva imagen urbana.

Las inserciones de edificaciones con un lenguaje arquitectónico distinto al existente en el centro urbano se manifestaron en edificios públicos relacionados con el equipamiento recreativo, educativo y de salud, ubicados en el antiguo campo de tiro que rodeaba la muralla. Las construcciones que pertenecieron al sistema educativo y de salud se erigieron de acuerdo con políticas planteadas por los gobiernos federal, estatal y municipal, con el fin de prestar una mejor cobertura de servicios a la creciente población, además de “modernizar” los antiguos edificios destinados al equipamiento.

En el nivel urbano, uno de los elementos de vialidad que comenzó a cambiar la estructura de la ciudad fue la construcción de los malecones, que comunicaban a los sectores poniente y oriente de la ciudad con el recinto amurallado. Éste, con el correr del tiempo y las obras que posteriormente se hicieron, se convirtió en un importante elemento de comunicación y estructuración vial de la ciudad. Igualmente se comenzó a construir una vialidad perimetral al ex recinto

que en la década de los sesenta se terminó con algunas modificaciones en su trazo, la cual aisló nuevamente al centro urbano de los demás asentamientos que formaban parte de la ciudad.

Las décadas de los cincuenta a los setenta son las de mayor transformación de la estructura urbana de Campeche y descentralización de funciones del centro urbano. Esto se debió principalmente a que se comienzan a elaborar instrumentos de planeación urbana para regular el crecimiento de las ciudades. El Plano Regulador de la década de los cincuenta, elaborado por Domingo García Ramos, y el proyecto que de él surgió y que se denominó “Campeche Nuevo”, así como el posterior programa elaborado en la década de los sesenta, pretendían desconcentrar las funciones del centro urbano.

La aportación de “Campeche Nuevo” fue un relleno parcial de la ciudad hacia el mar y la construcción de vialidades que unieron los malecones y permitieron ir de un lado a otro de la ciudad sin necesidad de pasar por el centro urbano. El programa planteó la descentralización de actividades del centro urbano, cambiando de ubicación el mercado y las sedes de los poderes político-administrativos municipales y estatales, además de ampliar las vialidades alrededor de la plaza principal con la destrucción del patrimonio edificado y variar el trazo del Circuito Baluartes, para lo que también tuvieron que demolerse edificaciones.

A fin de poder comunicar las áreas ubicadas a cada lado del ex recinto amurallado por la parte sur, también se trazaron nuevas avenidas, que pasaron en la parte media de las manzanas por las que atravesó, creando una nueva estructura vial. Con estas vías se logró no sólo una mejor comunicación de las diversas partes de la ciudad, que confluían a la vialidad perimetral del centro urbano, sino que también se facilitó la expansión de la mancha urbana.

A los elementos que se habían agregado al Circuito Baluartes desde la década de los cuarenta se añadieron otros, formándose un cinturón de arquitectura moderna que contribuyó a aislar aún más al centro urbano de las demás partes históricas de la ciudad. Las bases sentadas en los procesos de “modernización” de la ciudad de la década de los sesenta en lo referente al esquema vial fueron las que permitieron esta expansión, al igual que la nueva normatividad en materia de suelo, que permitió comercializar grandes superficies de tierra.

Al sistema de vialidad existente se han ido añadiendo vialidades como las avenidas Central, López Portillo, Agustín Melgar, Patricio Trueba, Colosio y el

Libramiento Carretero, con el que se evitó el paso de los flujos interurbanos por la ciudad. Parte de estas vialidades, a pesar de contribuir a una mejor comunicación en la ciudad, también ocasionaron que el esquema de distribución radial dentro de la misma perdurara, al converger en las inmediaciones del ex recinto amurallado, que sigue siendo el centro de toda el área urbana.

Con el crecimiento del área urbana y las necesidades de equipamiento y servicio de los habitantes, la función de concentrador de funciones del centro urbano se perdió, pero conservó en su interior y en las zonas que lo rodean las relacionadas con su competencia como ciudad capital y de servicios a nivel estatal.

El desarrollo de los terrenos ganados al mar conocido como zona de Ah-Kim-Pech, que fue planteado desde el primer “Plano Regulador” pero con un uso distinto, está convirtiéndose en un lugar que servirá de apoyo a los servicios y comercios del centro urbano, no sólo para la población local, sino también para los turistas, ya que este renglón se ha promovido especialmente en las últimas décadas a causa del reconocimiento internacional. Sin embargo, es de esperarse que este desarrollo cuando esté completamente ocupado pueda tener un impacto en el centro urbano, sobre todo en la zona donde colinda con los barrios de Guadalupe y San Francisco.

Al ser reconocida Campeche como Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO a finales del siglo XX, la función del centro urbano de Campeche se fue modificando y poco a poco se está convirtiendo en un centro proveedor de servicios al turista. Los servicios turísticos, que desde la década de los cuarenta se quisieron impulsar, comienzan a florecer hasta comienzos del siglo XXI, con el aumento del número de hoteles, hostales, franquicias internacionales y comercios dirigidos al turismo dentro del centro urbano, y que ahora se están extendiendo a los barrios, en las partes más cercanas a aquél.

DELIMITACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE LA CIUDAD DE CAMPECHE

La Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Campeche fue decretada el 10 de diciembre de 1986; comprende un área de 1.81 km², integrada por 163 manzanas con edificios históricos de los géneros civil, militar y religioso construidos entre los siglos XVI y XIX. La demarcación incluye seis polígonos: el recinto



amurallado, los barrios tradicionales de San Román, Guadalupe y San Francisco y un área de relleno del mar. Dentro del ex recinto amurallado existen 529 monumentos históricos de tipo religioso, militar y civil, que representan 52.07% del total de predios enlistados en la declaratoria. En cuanto a la arquitectura militar, el ex recinto cuenta con siete baluartes, dos puertas y lienzos de muralla. De esta zona de monumentos, se eligió como área de trabajo el recinto amurallado y una zona de amortiguamiento en su perímetro.

MORFOLOGÍA URBANA

El área de estudio presenta dos tipos de traza, estructuradas alrededor del Circuito Baluartes. El ex recinto amurallado conserva la traza de calles ortogonales y la huella donde la muralla rodeaba a este centro urbano. Dentro del ex recinto amurallado se conservan en gran proporción las edificaciones que se realizaron y transformaron desde la época colonial hasta nuestros días con alineamiento de fachadas.

El Circuito Baluartes aísla al recinto del resto del área de estudio y en su perímetro existe una arquitectura que data del siglo xx y muestra una imagen urbana moderna y contemporánea.

Arcos del Centro
Histórico de la Ciudad de
Campeche.
Fotografía: PUEC-UNAM,
2012.

INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS

El trabajo de campo y las opiniones de los habitantes vertidas en los talleres de participación ciudadana hicieron posible dibujar un análisis del estado que guarda la infraestructura de la zona, encontrándose deficiencias notables.

En cuanto a la dotación de agua potable existen problemas económicos que no permiten brindar un mejor servicio y aumentar la capacidad en el área de estudio.

El drenaje sanitario actual genera contaminación en el manto freático dado que la mayor parte de las instalaciones sanitarias de cada predio no se encuentran conectadas a la tubería de drenaje existente. Por su parte, la falta de drenaje pluvial superficial es la causa de inundaciones en ciertas áreas de la ciudad incluyendo la de estudio.

El tipo de alumbrado público con que cuenta el recinto amurallado es deficiente en cuanto al nivel de iluminación proporcionado. La carencia de iluminación adecuada y la falta de uso habitacional en algunas zonas del área de estudio puede dar lugar a la inseguridad en el tránsito por las calles.

La pavimentación se encuentra en regular estado. Las banquetas presentan problemas por su altura, ancho e inaccesibilidad para las personas con capacidades diferentes.

USOS DE SUELO

Los análisis realizados con base en los datos obtenidos permitieron determinar que el principal problema que el ex recinto amurallado enfrenta es el cambio de uso de suelo y el hecho de que los servicios y el comercio se han especializado en el sector turismo desarrollando hoteles, cafeterías y comercios. En relación con el uso de suelo, la zona de amortiguamiento también se ha visto afectada por la saturación de comercios y servicios, que producen una presión sobre el recinto amurallado y el área de los barrios tradicionales.

VIALIDAD Y TRANSPORTE

En el ex recinto amurallado la problemática deriva de la sección de sus calles y del estacionamiento de un parque vehicular numeroso, principalmente de empleados de las dependencias asentadas en toda el área de estudio. En el perímetro que rodea al ex recinto amurallado el mayor congestionamiento vehicular es producido por

la confluencia de todas las rutas de transporte y vehículos a los paraderos ubicados cerca del mercado público, que también es utilizado como central de abastos.

En cuanto a las problemáticas de transporte, las rutas de transporte urbano no se han reestructurado a pesar de la necesidad de ordenar el transporte urbano, descongestionar las vialidades y prestar un mejor servicio a la población. El déficit de estacionamientos, por otra parte, tiene dos causas principales: la falta de cajones de estacionamiento de los giros comerciales, de servicio y equipamiento de la zona y la casi nula inversión en este tipo de edificaciones.

VIVIENDA

La vivienda es un aspecto fundamental para la vitalidad del Centro Histórico, que fue trabajado y analizado profusamente en el Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche. Prevalece la habitación unifamiliar, pues de los 680 lotes que conforman el uso habitacional 670 pertenecen a este tipo de uso, mientras que la modalidad de condominio sólo posee nueve lotes y uno el de vecindad.

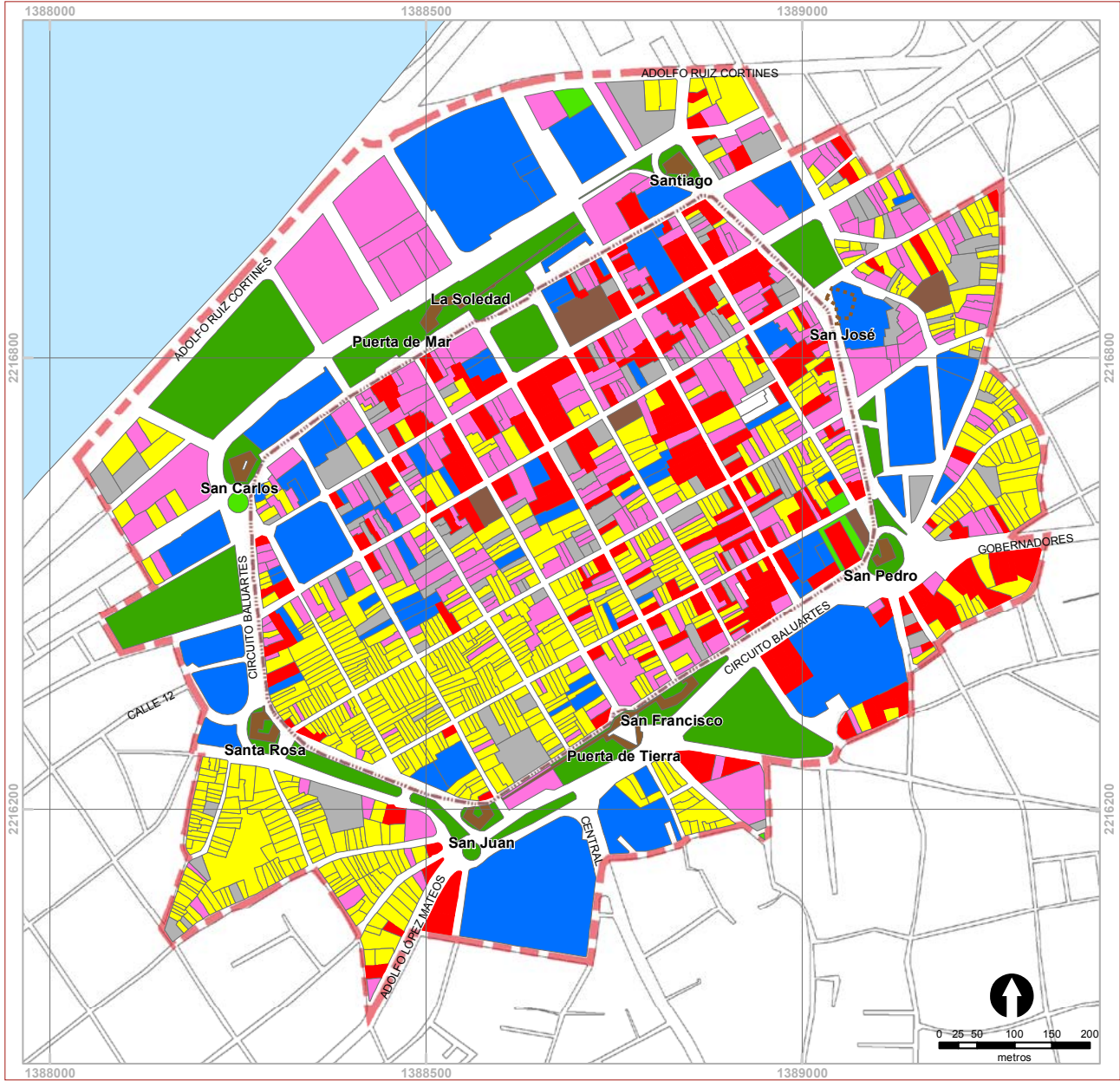
El principal problema que presenta la vivienda en el recinto amurallado es su decremento, en primer lugar, por la conversión a otros usos de suelo más rentables y, en segundo lugar, por los costos de mantenimiento de los inmuebles, ya que gran parte de la gente que habita esta zona de la ciudad es de la tercera edad. De continuarse esta tendencia, se perderían las condiciones de habitabilidad y se volvería un lugar poco seguro en determinadas horas del día.

FISIONOMÍA URBANA

El Centro Histórico en la actualidad conserva un alto porcentaje de su fisionomía original. La traza urbana guarda los lineamientos en lo que se refiere a las calles y los perfiles volumétricos que las contienen. La volumetría de las manzanas y las líneas de armonía urbana se mantienen en 90% al interior de la zona amurallada. En términos de ámbito, el Centro Histórico preserva su sentido de conjunto, identificable a pesar de la pérdida de gran parte de la muralla del recinto. El grupo de baluartes es reconocido como hito urbano y ha logrado mantener puntualmente el sentido del recinto amurallado de la zona.

La fisionomía del ex recinto amurallado se ha conservado mediante el mantenimiento de las fachadas de los predios, pero no se atienden los interiores que están en completo abandono. Se han realizado muchos trabajos en fachadas

MAPA 1. USOS DE SUELO DEL CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE, 2012



Simbología temática		
	Área verde	
	Comercio	
	Servicio	
	Equipamiento	
	Espacios abiertos	

FUENTE: PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012.

destinados a conservar la apariencia exterior, sin embargo, lejos están de restaurar y rehabilitar los inmuebles de manera integral, y se deja de lado la resolución global de los problemas que afectan la estabilidad de los monumentos. La zona más descuidada en cuanto a su fisonomía es la del mercado, pues en ella ni siquiera se han realizado los trabajos de rehabilitación de fachadas aplicados en otras zonas del recinto amurallado.

La arquitectura histórica de la zona conserva, en general, las características de armonía urbana en sus paramentos, lineamientos volumétricos y condiciones propias de las tipologías tradicionales. La excepción la conforman algunos edificios contemporáneos que contrastan por su arquitectura anticontextual y de mala factura, con absoluta indiferencia de los mínimos elementos tipológicos de la zona y de armonía de conjunto del entorno histórico. Sin embargo, es necesario crear un equilibrio y criterios de intervención adecuados, ya que las acciones realizadas en los inmuebles de la zona benefician la conservación formal de las unidades edilicias y rescatan solamente predios de la época colonial olvidándose de los de otras épocas, lo que atenta contra la diversidad del patrimonio edificado.

En resumen, se tiene una intervención selectiva, ya que se conserva la arquitectura del periodo colonial e incluso del siglo XIX, pero se destruye o se reviste de una imagen colonial a otro tipo de arquitectura, como es el caso del movimiento moderno, sin respetar el valor que tiene la arquitectura de los distintos periodos históricos, que podría ser un atractivo turístico más.

Un aspecto que amenaza la conservación de la unidad formal del Centro Histórico es la actividad comercial que está deteriorando velozmente las edificaciones patrimoniales, con modificaciones sobre las fachadas, las proporciones y ritmos de sus vanos, la distribución y proporciones de sus espacios internos y la imagen histórica general del sector, característica del recinto amurallado. Se observa una acentuada proliferación de anuncios publicitarios, mercancías a la vista, adición indiscriminada a las fachadas de elementos de climatización y nichos para los medidores de los servicios públicos, proliferación de cambio de puertas y ventanas originales por cortinas metálicas, entre otros. Los edificios representativos y religiosos presentan buen estado de conservación, tanto la propia edificación como sus espacios exteriores.

Llama la atención la cantidad de predios en la zona, catalogados por su valor arquitectónico, pero que ahora se encuentran en ruinas o son baldíos y

únicamente conservan las fachadas, no siempre en buen estado y, en general, sin anuncio de venta.

CONTAMINACIÓN

Por la ubicación de la ciudad de Campeche, ésta no presenta aún los estragos de la contaminación. Sin duda, el principal problema al que se enfrentan los monumentos es la humedad, salinidad y fauna nociva. Los dos primeros elementos inciden en el deterioro de los muros y techumbres de las edificaciones patrimoniales, provocando el deterioro de los mismos, con la pérdida de acabados y el crecimiento de flora que se añade a la destrucción causada por la humedad. Esta humedad se debe en parte a las inundaciones que se producen en las áreas ubicadas dentro del cauce natural de las aguas en su camino al mar.

Los principales agentes de contaminación visual en el recinto amurallado y fuera de él lo constituyen los automotores estacionados en la red vial. En cuanto al aire, el principal agente contaminante es el transporte público, que se concentra en el paradero de autobuses localizado junto al mercado municipal y las vías que confluyen en él, especialmente en las horas pico cuando hay congestión de vehículos. Esta contaminación afecta las edificaciones, ya que las paredes de piedra absorben el dióxido de azufre con la consecuente formación de sulfatos, que son peligrosos para los materiales que contienen carbonatos y que pueden ser causa de la abrasión de los muros.

REPRESENTACIÓN SOCIAL

La sociedad está representada en diferentes sectores que, a su vez, están presentes en organizaciones, de las que se identifican cinco clases: *a)* asociaciones civiles; *b)* organizaciones económico-empresariales; *c)* organizaciones de profesionistas; *d)* organizaciones sociales pro derechos; *e)* asociaciones filantrópicas. Cada una de estas organizaciones se posiciona en tipos de interés distintos, dependiendo de su cercanía con la problemática del Centro Histórico; las más destacadas son el Patronato de la Ciudad de Campeche, A.C., el Consejo Estatal para la Defensa, Conservación y Promoción del Patrimonio Histórico del Estado de Campeche, A.C., la Asociación de Hoteles y Moteles de Campeche, la Asociación de Guías de Turistas, el Consejo Empresarial Turístico de Campeche, la Asociación Turística de Campeche, la Cámara de Comercio, Servicios y Turismo de Campeche, además de diversos colegios y gran cantidad de asociaciones filantrópicas.

ASPECTOS ECONÓMICOS

En el ex recinto amurallado se ha expandido el comercio al por menor y le siguen en importancia los servicios de alojamiento. El crecimiento del sector turismo en términos de unidades económicas no se corresponde con la afluencia incremental de visitantes. Aunque a lo largo de los últimos dos decenios la ciudad pasó de recibir 163 mil turistas (1992) a más de 416 mil (2010), es decir, registró en diecinueve años una tasa anual de crecimiento del orden de 14%, esto no se tradujo en mayor número de establecimientos dedicados al turismo.

Cabe señalar que en el ex recinto amurallado existen 25 inmuebles patrimoniales deshabitados identificados como baldíos y uno más catalogado como de equipamiento. Once de ellos ubicados al noreste, siete al sureste, seis al noroeste y dos al suroeste. Eventualmente, pueden rehabilitarse para realizar actividades culturales como museos y talleres, o turísticas como hoteles, restaurantes y bares, lo que generaría una derrama económica en la zona.

El turismo es la principal fuente de ingresos en la zona por su atractivo y valor patrimonial; sin embargo, aún es corta la estancia de los visitantes, la mayoría sólo pernocta una noche en la ciudad y, en general, falta calidad en los servicios turísticos.

DIAGNÓSTICO PRONÓSTICO INTEGRADO

A lo largo de su historia, el ex recinto amurallado ha sido el centro urbano de Campeche, conservando gran parte de las funciones de una capital. Sin embargo, con el crecimiento, dicho centro se ha vuelto insuficiente para satisfacer las necesidades del asentamiento humano y se ha hecho necesaria la desconcentración funcional que poco a poco se ha ido produciendo. Sin embargo, aun existen algunos elementos de equipamiento y comercio que producen un impacto importante en el área de estudio, en particular el congestionamiento de vialidades y transporte urbano.

Al haber surgido como un centro multifuncional donde los usos habitacionales, comerciales y de servicios fueron definidos históricamente por los flujos de circulación generados por las puertas de mar y tierra que fueron cambiando conforme los elementos de equipamiento, servicio y comercio se reubicaron durante el siglo xx, el Centro Histórico se ha convertido más en un centro de servicios y comercios que habitacional, ya que la población que

lo habita ha ido decreciendo a lo largo de los años. Por ello el principal problema al que se enfrenta sobre todo el ex recinto amurallado es el cambio de uso de suelo. Éste que ha pasado de habitacional a servicios y comercio, ahora también incluye al sector turismo, ya que los hoteles, cafeterías y comercios dirigidos al turista han ido proliferando. A partir del reconocimiento de la ciudad de Campeche como Patrimonio Cultural de la Humanidad, el mayor porcentaje de cambio de uso de suelo lo representa el de servicios.

De no establecerse una regulación adecuada de los usos del suelo que permita el equilibrio entre los existentes y promueva los usos habitacionales, el futuro que le espera al ex recinto amurallado es la pérdida de su habitabilidad y una sobrecarga de su estructura urbana por la saturación de giros comerciales y de servicios que sirven a toda el área urbana y no sólo a un sector de la misma.

A manera de síntesis de las problemáticas y potencialidades de la zona de estudio se puede señalar que es necesario descentralizar algunas funciones de la ciudad que se concentran en el recinto amurallado, como las oficinas del Desarrollo Integral de la Familia (DIF) y del SAT, así como el mercado ubicado en la zona de amortiguamiento, pues genera comercio en la vía pública y concentración de basura sobre la calle 16 de Septiembre muy cerca de la Puerta de Mar.

En el cuadrante comprendido entre los baluartes de Santa Rosa y de San Juan en el recinto amurallado se concentra la zona habitacional, que sufre una presión para cambiar los usos de suelo, además de que y la iluminación es deficiente. En el sector nororiente del recinto el servicio de recolección de basura es deficiente, y el uso de suelo se ha transformado paulatinamente a comercio y servicio.

En cuanto al estacionamiento al interior del recinto, se pudo observar que los automovilistas se estacionan en las banquetas en la calle 14, por ello es necesario que en el exterior se coloquen más estacionamientos que capten los automóviles de los visitantes. Se podría evitar, asimismo, que se hagan congestiones viales con la ayuda de un transporte colectivo para el Centro Histórico; de esta propuesta se hablará en la parte de estrategias. Por lo pronto, existe un estacionamiento al interior frente a la Puerta de Mar y otro junto al baluarte de San Juan.

Se observaron siete nodos conflictivos: cuatro se concentran en los baluartes de San Carlos, Santa Rosa, San Juan, San Pedro; en la Puerta de Tierra, en el remate interior de la calle 14 y en la calle 10 al exterior del recinto. La

continuidad peatonal se corta en la calle 59, arteria principal del recinto al exterior; lo mismo sucede con la calle 10, que también tiene uso peatonal al interior, pero no hay una continuidad hacia los barrios más allá de las murallas. Por último se encontró que hay deficiencia en la dotación de áreas verdes en la zona de estudio, sobre todo en el interior del recinto.

POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS

Las acciones propuestas por este documento se aplicarán directamente en el área del recinto amurallado y en las pequeñas áreas de amortiguamiento constituidas por secciones de los barrios tradicionales y por algunos terrenos ganados al mar durante el siglo xx, más allá de la Puerta de Mar. Posteriormente deberá realizarse un programa parcial para los barrios intramuros que deberá complementar las estrategias, alcances y objetivos con este programa.

Las políticas y estrategias tendrán entre sus objetivos primordiales conservar los inmuebles contenidos al interior del recinto amurallado, la arquitectura militar y sus valores, pues ellos merecieron la declaratoria de UNESCO. Una de las acciones fundamentales propuestas es la realización de un plan maestro de rescate de la muralla que incluya la conservación del recinto existente y la reconstrucción virtual de lienzos y baluartes faltantes. No se considera prudente realizar reconstrucciones físicas, pues actualmente 25% de la muralla está reconstruido y así fue aceptado por la UNESCO.

POLÍTICAS

El objetivo de las políticas es conducir y orientar las acciones de desarrollo urbano en esta área de patrimonio edificado. Para este Programa Parcial se consideran las acciones de mejoramiento y conservación, siendo éstas las directrices para la formulación de los criterios de usos y ocupación del suelo y de las etapas de desarrollo.

Dentro de las políticas de mejoramiento se pueden considerar:

- Desconcentrar y/o reubicar el equipamiento municipal, estatal y federal existente.
- Reestructurar las líneas de transporte público existente.
- Impulsar el uso del transporte público sobre el privado.
- Impulsar el mejoramiento de la vivienda, mediante programas que integren la inversión de los sectores privado, público y social.

- Impulsar el mejoramiento de la infraestructura existente.
- Impulsar el mejoramiento de los sistemas viales existentes.
- Estimular la peatonalización de la zona de estudio.

Dentro de las políticas de conservación se pueden considerar:

- Alentar los usos de suelo habitacionales para conservar y mejorar la habitabilidad de la zona de estudio.
- Implementar apoyos y estímulos para la restauración, conservación y el mantenimiento de la edificación patrimonial.
- Establecer recursos municipales, estatales y federales para la restauración, mantenimiento y conservación de las edificaciones patrimoniales.
- Coordinar las acciones realizadas por los diferentes ámbitos de gobierno para la mejor actuación en las acciones del patrimonio edificado.
- Anteponer el interés colectivo al privado en materia de conservación del patrimonio edificado.
- Orientar la participación ciudadana en la protección del patrimonio edificado mediante el conocimiento del mismo.

ESTRATEGIAS

Este Programa Parcial se enmarca en una visión integral que contempla la función que cumple el Centro Histórico con respecto al conjunto de la ciudad de San Francisco de Campeche. El área comprendida en este Programa, que abarca el perímetro del ex recinto amurallado y su zona de amortiguamiento, se considerará como un espacio social, económico y cultural, donde exista un equilibrio entre las diversas actividades que se realizan en su interior. Se buscará respetar la capacidad de prestación de servicio de sus redes de infraestructura y vialidad, así como la importancia de poner énfasis en los conceptos de ciudad sostenible, compacta, densa, con usos mixtos compatibles que fomenten la movilidad no motorizada y un sistema de transporte público eficiente. Es decir, una ciudad en la que el ciudadano tenga garantizada su calidad de vida, en concordancia con el Programa de Desarrollo Urbano vigente.

La estrategia de planeación de este Programa propone la construcción de una nueva centralidad, más dinámica y más competitiva, paralelamente al desarrollo de nuevos centros urbanos detonadores de barrios en la periferia de la

ciudad. De este modo, el futuro del Centro Histórico estará ligado al abatimiento de los rezagos de la infraestructura y servicios que se presentan en el resto de la ciudad, ya que en la medida en que se disminuyan las cargas sociales innecesarias al centro histórico, mediante la generación de equipamiento urbano de barrio, áreas de trabajo, de comercio y servicios que eviten desplazamientos focales, se podrá contar con las condiciones para que tenga una nueva centralidad.

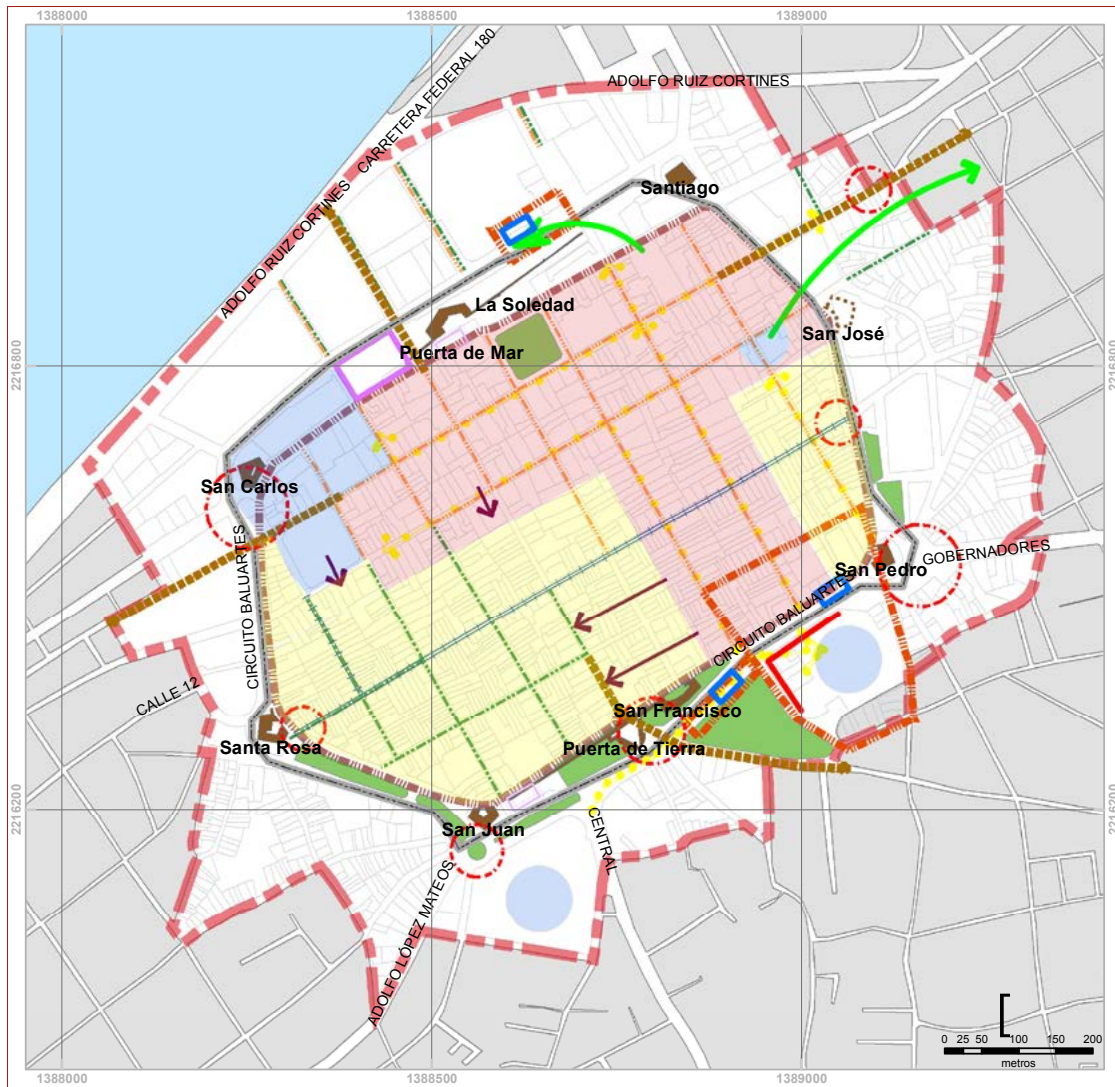
El sustento de la estrategia general de acción del Programa Parcial de Desarrollo del Centro Histórico de Campeche es la protección del patrimonio edificado que representa la arquitectura civil, militar y religiosa. La recuperación del ex recinto amurallado se propone como detonante de las propuestas para su conservación y el aprovechamiento de sus cualidades como factor de desarrollo turístico. Para la implementación de las estrategias se deberá contar con los proyectos ejecutivos, las etapas de ejecución y los calendarios para la realización de las obras requeridas. Se deberán realizar las gestiones para la obtención de los permisos correspondientes.

Se plantea desarrollar mecanismos que permitan la rehabilitación integral de los inmuebles catalogados. Es recomendable realizar un plan maestro de reposición virtual de la muralla, baluartes y puertas de accesos al ex recinto que haga posible conocer su estado actual y deterioros, así como la implementación de acciones que den a conocer el valor excepcional que el Centro Histórico representa para la humanidad y, desde luego, para nosotros mismos. Se plantea promover la peatonalización de algunas calles, rehabilitar espacios públicos, mejorar los servicios urbanos, de manera que se fortalezcan las cualidades para su disfrute a escala humana.

Con la finalidad de ordenar el Centro Histórico se proponen acciones en las áreas adyacentes, como construir estacionamientos en la zona de amortiguamiento para que funcione como antesala del ex recinto amurallado, actualizar el Programa Parcial de Crecimiento de la zona de Ah-Kim-Pech y ordenar la conectividad del sistema de transporte público con el Centro Histórico.

La estrategia de planeación debe estar apoyada en la planeación e impulso de los demás subcentros, detonadores de las diversas partes en las que está dividida la ciudad. El abatimiento de rezagos en equipamiento, infraestructura y servicios en el resto de la ciudad permitirá la desconcentración funcional del Centro Histórico, que es lo que actualmente afecta su estructura urbana.

MAPA 2. SÍNTESIS DE LA PROBLEMÁTICA DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012



Simbología temática	Flujos peatonales de conexión con equipamientos, comercio y servicios	Zona habitacional
Presión sobre uso habitacional	Flujos vehiculares	Transformación de uso de suelo a comercio y servicio
Descentralización funcional	Nodo conflictivo	Cuerpo de agua
Comercio en vía pública	Plaza deshabilitada por obras	Traza urbana
Concentración de personas en paraderos	Estacionamiento frente a muralla	Área de estudio
Iluminación deficiente	Ruptura y falta de continuidad peatonal	Recinto amurallado
Deficiente servicio de recolección de basura		Baluartes
Estacionamiento sobre banquetas	Concentración de equipamiento	Baluartes faltantes

FUENTE: PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012.

Esta estrategia general requiere la creación de un organismo autónomo e independiente de todos los ámbitos gubernamentales, que se ocupe de definir y diseñar las acciones que en este Programa se plantean, y además coordine a las instancias normativas y ejecutoras que en el área de estudio tengan injerencia y de las cuales se puedan obtener recursos para la realización de las acciones planteadas y el manejo y administración de la zona de estudio. Este organismo deberá prever en su constitución la vinculación con las instituciones académicas afines a su objeto social, que de manera suficiente e ilimitada puedan avalar con sus conocimientos los programas operativos anuales y multianuales a ejecutar, revise los presupuestos y las actividades culturales que se puedan realizar (se sugiere la Universidad Autónoma de Campeche y el PUEC-UNAM).

ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana que se plantea para la zona de estudio propone el redimensionamiento de las funciones en cuanto a administración pública, educación, salud y abasto, mediante la desconcentración y ubicación de algunos de estos elementos, tanto dentro como fuera de la zona de estudio, y el desarrollo de centros de barrios y subcentros en la ciudad que están planteados en el actual Programa de Desarrollo Urbano. Esto permitirá el equilibrio de los elementos de equipamiento en el área urbana y, por lo tanto, una mejor cobertura de las distintas zonas de Campeche. También considera la adecuada zonificación de los diversos usos existentes en los dos perímetros de los que consta, mediante la regulación de los usos y giros, que permita mejorar la vitalidad del área de estudio.

En síntesis, la estrategia propuesta para la estructura urbana tiene por objetivo lograr el equilibrio en los usos del suelo, la movilidad y la concentración de servicios favoreciendo al peatón, además de establecer y fortalecer cadenas productivas para reactivar la dinámica económica de la zona. Referente a la concentración de servicios, en el recinto amurallado existen oficinas públicas que deberían trasladarse a otras zonas de la ciudad, como el SAT o el DIF, a fin de liberar el tráfico vehicular de la zona.

ESTRUCTURA VIAL Y MOVILIDAD

La estrategia de movilidad en el Centro Histórico consiste en la desconcentración del transporte público que transita por los linderos del ex recinto amurallado,

restringir el estacionamiento en la vía pública, construir estacionamientos en la zona de amortiguamiento que permitan subsanar este problema y promover la movilidad alternativa dentro del ex recinto amurallado, así como peatonalizar gradualmente las calles 59, 53, y la calle 8 entre 51 y 63. En la zona de amortiguamiento se pretende hacer peatonal la calle 59 entre la calle 8 y el malecón, y la calle 59 hasta la Alameda y de la Alameda hasta la calle Nicaragua.

Se aplicará la estrategia planteada en el estudio del transporte público de la ciudad de Campeche, donde se propone la modificación de las actuales rutas de transporte con la consiguiente eliminación del congestionamiento vial que ocasiona el transporte público en el Circuito Baluartes y la creación de la ruta Centro Histórico.

De acuerdo con el Estudio del Transporte Público de la Ciudad de San Francisco de Campeche, realizado en 2012, la ruta Centro Histórico tiene su inicio sobre el Circuito Baluartes a la altura de la Alameda Central, continúa su recorrido sobre dicho Circuito hasta llegar a la glorieta de San Pedro y gira hacia la izquierda para incorporarse a la calle 49-C, sobre la que avanza hasta llegar al Jardín Botánico Xmuch'haltún, gira hacia la izquierda hasta la avenida 16 de Septiembre donde se prolonga hasta alcanzar el Baluarte de San Carlos y gira a la izquierda donde continúa sobre la calle 67 de la muralla hasta entroncar con la glorieta Adolfo López Mateos y da vuelta hacia la izquierda y se incorpora al Circuito Baluartes y llega a la altura de la Alameda Central, donde termina el derrotero.

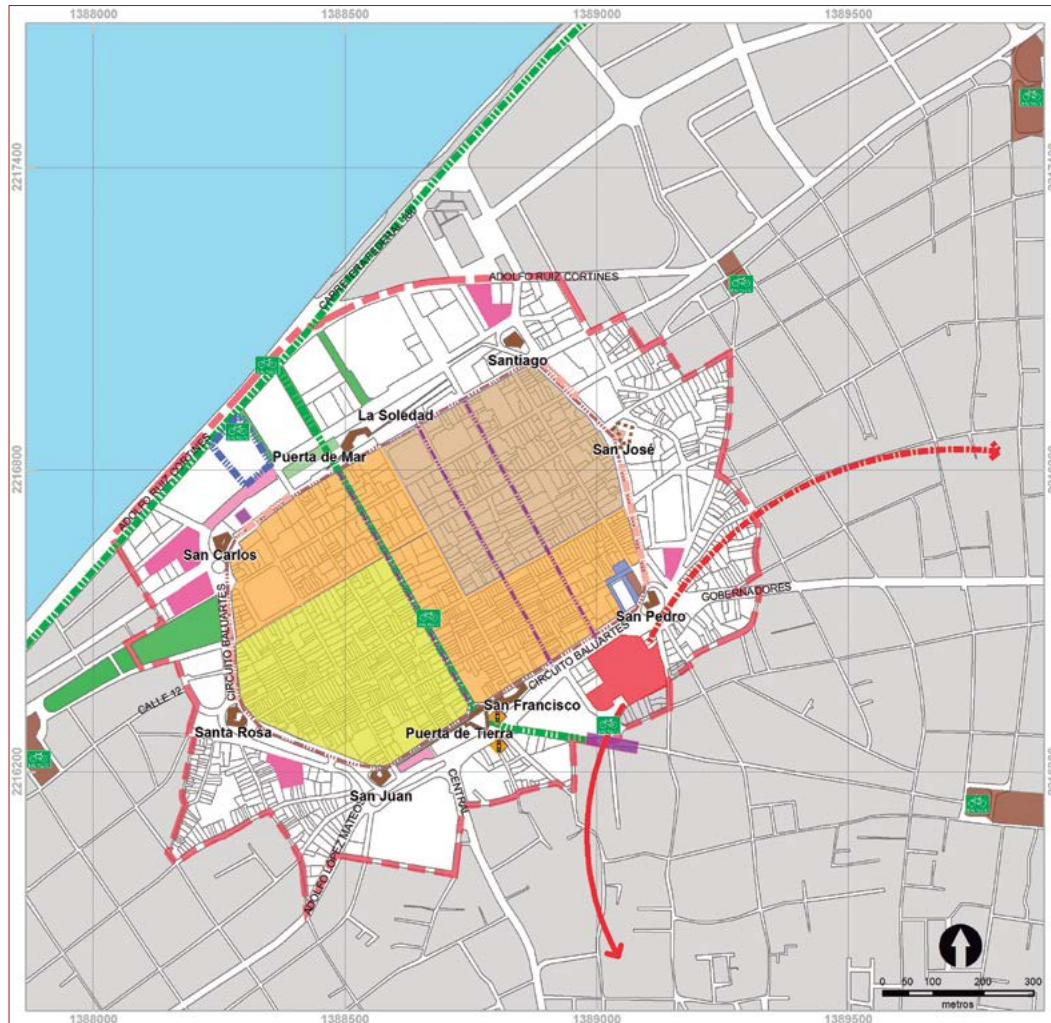
Con las rutas propuestas, una en torno al Centro Histórico y otra turística, la zona del mercado se verá descongestionada de tránsito público. Las rutas propuestas no llegan a transitar por el Circuito Baluartes, como lo hacen actualmente.

ZONIFICACIÓN

La zonificación propuesta busca, a través de la regulación, equilibrar los usos de suelo para aprovechar las potencialidades del territorio en toda su extensión y lograr una compatibilidad con la zona de amortiguamiento.

El modelo de utilización del espacio físico dentro del área del Programa Parcial se define a partir de la zonificación secundaria que determina los usos y destinos del suelo que podrán dedicarse a las áreas y predios comprendidos en el área de estudio.

MAPA 3. PROYECTOS DETONADORES. CENTRO HISTÓRICO DE CAMPECHE, 2012



Simbología temática		
	Arborizar	Propiciar zona cultural
	Declaratoria inmuebles siglo xx	Propuesta integración plaza
	Incluir área verde	Préstamo de bicicleta
	Mejorar condiciones como mercado local	Recuperación virtual baluarte
	Potencializar vivienda	Religioso
	Prohibir estacionamiento	Propuesta estacionamientos
	Liga peatonal	Recreación plaza Mochcohúo
	Trasladar la actividad de Abasto a la central de abasto China	Recuperación límite muralla
		Reforzar corredor de servicios y comercio
		Reubicación comercio en vía pública
		Área urbana
		Cuerpo de agua
		Traza urbana
		Área de estudio
		Recinto amurallado
		Baluartes
		Baluartes faltantes

FUENTE: PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012.

La estrategia de usos y destinos del suelo persigue el equilibrio entre usos de suelo que proporcionen un aprovechamiento óptimo y equitativo del territorio conformado por el ex recinto amurallado y la compatibilidad de su zona de amortiguamiento, para lograr su protección y conservación.

Se permiten usos comerciales y de servicios, siempre y cuando se conserve el uso habitacional en 50% de la superficie construida, a no ser para usos turístico-hoteleros o equipamiento educativo o de salud, los cuales pueden ocupar 100% de la superficie del predio. La intensidad de uso permitida en esta zona es de dos niveles o 7.2 metros de altura de construcción, con 30% de área libre. Se conserva una densidad media de 80 a 119 hab/ha, con predios mínimos de 300 m².

Los usos de suelo permitidos serán habitacional, corredor mixto, comercial, servicios, equipamiento urbano, área verde, espacio abierto, religioso y vialidad.

VIVIENDA

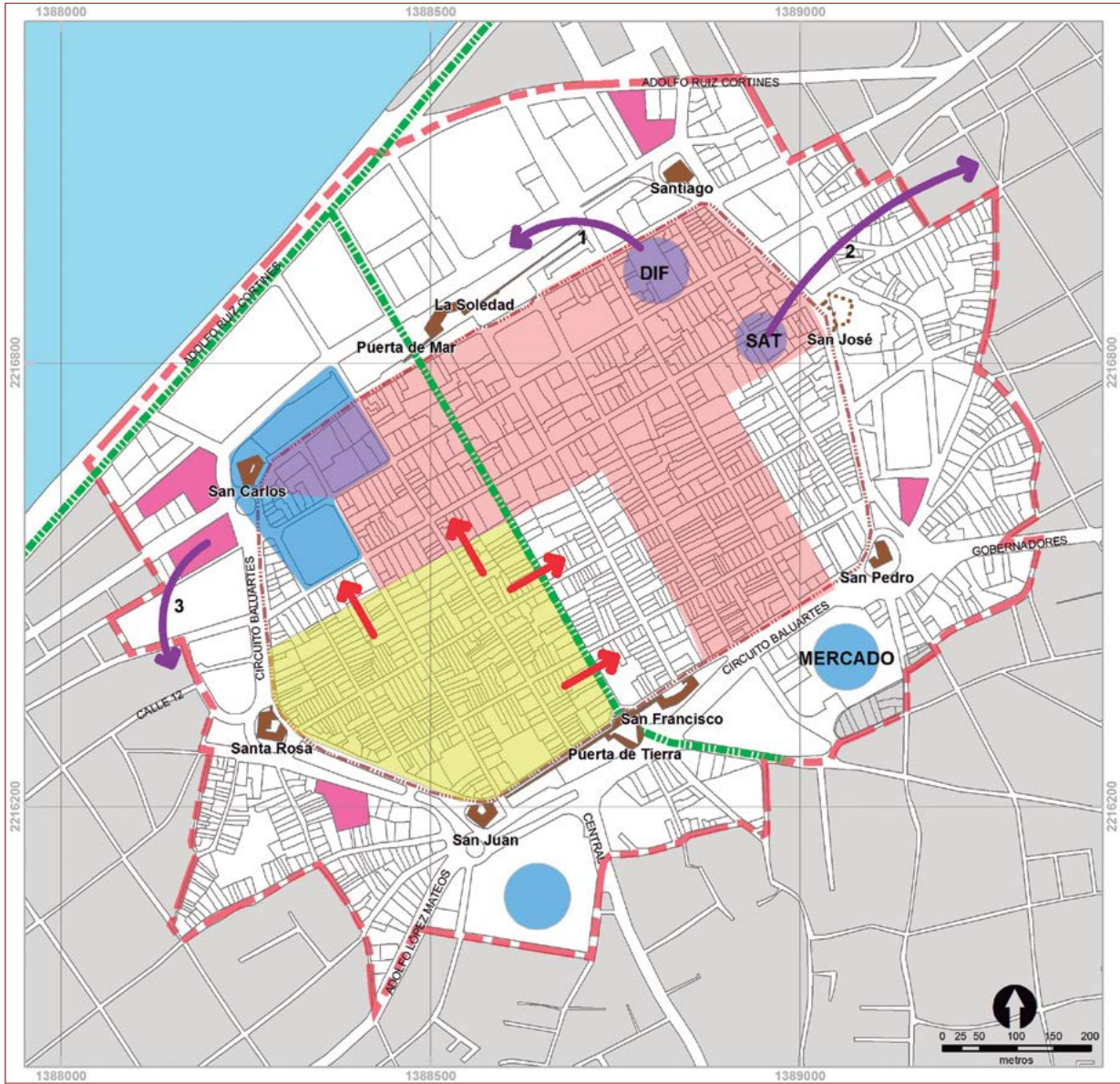
Como estrategia de densificación habitacional se plantea en el corto plazo fomentar la ocupación de los inmuebles que están en venta y renta actualmente con este uso que ya prestan condiciones para ser ocupados de manera inmediata. El número de inmuebles existentes es de 25 en la zona del ex recinto amurallado y de tres en la zona de amortiguamiento, y ocupan en total un área de 0.73 ha. Esta densificación pretende revertir la pérdida de este uso habitacional en la zona de estudio.

En el mediano plazo, con esta estrategia se pretende que los edificios abandonados que requieran algún tipo de intervención sean ocupados bajo el uso habitacional. Para este fin hay 50 inmuebles dentro del ex recinto amurallado (1.77 ha) y 15 en la zona de amortiguamiento (0.685 ha).

Por último, a largo plazo se consideran para el uso habitacional aquellos inmuebles que requieren una mayor intervención y/o subdivisión para ser utilizados, esto es, 29 inmuebles dentro del recinto amurallado (1.03 ha) y 18 en la zona de amortiguamiento (0.822 ha).

Para lograr esta estrategia es necesario apoyar las acciones antes mencionadas, por medio de préstamos con tasas preferenciales para los propietarios, así como también exenciones fiscales para los que inviertan en el rescate de edificaciones con uso habitacional, sea vivienda sola o condominio, siempre y cuando

MAPA 4. IMAGEN OBJETIVO. CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012



Simbología temática		Zona habitacional	Área urbana
	Liga peatonal Malecón – Puerta del Mar, calle 59 – Puerta Tierra – Alameda		
	Fomento de zona habitacional al resto del polígono		
	Propuesta de estacionamientos		
	Concentración equipamiento		

FUENTE: PROGRAMA PARCIAL DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE CAMPECHE, 2012.

respeten las características espaciales y sigan la normatividad existente. Junto con esto es necesario proveer los servicios necesarios de infraestructura que se requieren para una mejor calidad de vida de los habitantes.

EQUIPAMIENTO

La estrategia en materia de equipamiento es su desconcentración, conservando sólo los elementos necesarios para que la economía no decaiga en esta zona central. Para esto es necesario proveer de equipamiento necesario para toda la ciudad en los subcentros urbanos y centros de barrios, a fin de brindar una mejor cobertura de servicios a la población. Los equipamientos que se conservarán serán los que presten servicio a esta zona o sean un elemento simbólico necesario para conservar la jerarquía del centro histórico.

Una de las principales acciones a seguir es la desconcentración de las funciones de abasto que actualmente presta el Mercado Municipal, y reubicarlas en el edificio construido ex profeso en el libramiento carretero. También es necesario convertir el Mercado Municipal en un mercado a nivel zona centro y no de ciudad, para lo cual se deberá retomar el proyecto de mercados periféricos, reforzando a la vez las funciones de los existentes en la ciudad. Se plantea reubicar la oficina del SAT y el DIF, lo que liberaría presión sobre el área de estudio.

FISONOMÍA URBANA Y MOBILIARIO URBANO

En este tema las principales acciones consisten en dar continuidad al mejoramiento que se viene realizando regularmente a través de los programas federales, otorgar créditos a los propietarios de bienes inmuebles para que realicen mejoras a los inmuebles, lanzar una campaña de concientización a la población a fin de conocer y apreciar el patrimonio en el que habita. En cuanto a los lienzos de muralla se pretende colocar pasto al frente para apreciarlos desde lejos y mejorar el sistema de iluminación de lienzos y baluartes.

SERVICIOS URBANOS

Se plantea un programa de mejoramiento de servicios y rehabilitación de redes en el Centro Histórico, acorde con las características de los inmuebles y con el incremento de la demanda de los servicios ocasionada por las modificaciones a los usos de suelo. Asimismo, se propone mejorar las redes existentes, rehabilitar aquellas

que no existen y son necesarias, diseñar una iluminación vertical de los inmuebles históricos, utilizar sistemas de energía renovable en iluminación pública, dar mantenimiento a zonas verdes, reforestar las zonas verdes existentes y utilizar las azoteas como espacios verdes.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

De acuerdo con la estrategia de conservación que plantea este Programa Parcial y a partir de las opiniones vertidas en los talleres de consulta se propone elaborar un Plan Maestro para las murallas y los baluartes, en el cual se considere la reconstrucción virtual de los mismos.

Es necesario contar con los levantamientos de los tramos originales, la ubicación y desarrollo histórico de las intervenciones y el estado de conservación, así como de los daños y deterioros que presentan.

La estrategia para la conservación del patrimonio arquitectónico se hará a través del conocimiento y valoración del mismo por parte de la sociedad campechana, y de la aplicación de una regulación específica por zonas y predios que permita su conservación. Dentro de esta estrategia de conservación se incluirán las manifestaciones arquitectónicas que no están protegidas por decreto alguno y que necesitan este instrumento legal para evitar su destrucción.

El conocimiento y valoración del patrimonio edificado por sus habitantes se logrará por medio de campañas de concientización, en materias específicas de patrimonio en los planes de estudio de todos los niveles educativos y visitas guiadas de estudiantes a la zona, pues sin este aprecio de la ciudadanía ninguna acción de conservación será exitosa. Es necesario también involucrar a la sociedad en las acciones de planeación y programas específicos de la zona de estudio, para hacerla partícipe de las decisiones tomadas.

A fin de conectar al recinto histórico con el malecón y la Alameda Francisco de Paula Toro Santa Ana, se plantea crear un camino peatonal que vaya desde el malecón, pase por la Puerta de Mar, continúe por la calle 59, prosiga por la Puerta de Tierra y tenga como derrotero la Alameda Francisco de Paula Toro y continúe por la calle de la República hasta el barrio de Santa Ana.

Se propone elaborar un estudio pormenorizado de todas las edificaciones del área para determinar cuáles monumentos aún perviven y hacer la revisión de la antigua declaratoria para agregar las edificaciones que no incluyeron. No

sólo deben considerarse las construcciones protegidas por el INAH, sino también las de las distintas temporalidades.

Se propone realizar el mantenimiento y la conservación de las construcciones civiles que fueron testigos de hechos históricos relevantes para la sociedad campechana, como es el caso de las casas donde nacieron Justo Sierra y Pedro Sáinz de Baranda.

En síntesis, las acciones propuestas pretenden mejorar las condiciones de habitabilidad y apariencia física de los inmuebles del recinto amurallado e incentivar su rescate y uso.

ESTRATEGIA DE CONCERTACIÓN SOCIAL

La parte sustantiva de esta estrategia es involucrar a la ciudadanía en el diseño de una unidad de gestión para el Centro Histórico que trascienda la temporalidad de las administraciones locales que se limitan a tres años.

ESTRATEGIA ECONÓMICA

La estrategia tiene como propósito generar actividades económicas que incorporen a los sectores sociales menos favorecidos, con la idea de atraer mercados alternativos que complementen las actividades consolidadas, sin que las utilidades de éstas se impacten negativamente. Una de las principales actividades beneficiadas por esta estrategia es la industria turística y sus derivados.

Con las estrategias propuestas se logrará en el mediano y largo plazo la revitalización, el equilibrio y una distribución equilibrada de usos y funciones en la zona de estudio.

La etapa de desarrollo a corto plazo va de 2012 a 2015; a mediano plazo, 2012-2018 y a largo plazo de 2018 hasta 2036. En cada una de las etapas se deberán realizar acciones específicas, valoradas de conformidad con los mecanismos de seguimiento y evaluación para lograr los objetivos planteados.

CONCLUSIONES

La planeación urbana en sitios declarados Patrimonio de la Humanidad adquiere dimensiones muy diferentes a aquellas que se presentan en asentamientos que no cuentan con este componente cultural; sin duda, es un reto que requiere un equipo de trabajo multidisciplinario. Gracias a los recursos humanos del PUEC de

la UNAM y del Instituto Tecnológico de Campeche, se contó con ellos durante el desarrollo del trabajo en el que participaron arquitectos, urbanistas, sociólogos, historiadores, economistas, tanto locales como de nuestra Universidad.

Trabajar en un sitio patrimonial es sin duda una gran enseñanza, incluso para los profesionales más experimentados, pues las complejidades y problemáticas que se deben atacar son muy particulares y diferentes en cada sitio. Si bien es cierto que existen teorías y documentos fundamentales referentes a la preservación y conservación de centros históricos, cada lugar requiere soluciones diferentes derivadas de su situación geográfica, economía local, estado de conservación de monumentos e infraestructura, situación social y un largo etcétera, por lo que no es posible generalizar soluciones.

En el Centro Histórico de Campeche se encontró que uno de los aspectos culturales más importantes lo representa la muralla y que es una condición única entre las diez ciudades mexicanas Patrimonio de la Humanidad. Otro aspecto particular y muy acentuado en la zona de estudio es el despoblamiento exponencial que ha sufrido en las últimas décadas y el paulatino cambio a zona turística. Es necesario reactivar la economía e industrias locales asentadas tradicionalmente en el Centro Histórico, que actualmente se encuentran amenazadas ante la construcción de un gran centro comercial en el malecón.

La metodología empleada comprendió diversas mecánicas de trabajo. La más importante y que constantemente se ha mencionado fue la participación ciudadana a través de la presentación del proyecto ante la sociedad, los talleres FODA, (fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas) temáticos y de valores. En la etapa de presentación se definió conjuntamente con los actores locales del Centro Histórico que la zona de trabajo para este documento sería el recinto amurallado y una pequeña zona de amortiguamiento.

En el taller FODA los ciudadanos señalaron las problemáticas más importantes que aquejan al Centro Histórico de Campeche, las cuales fueron agrupadas en ejes temáticos que se trabajaron cada uno en un taller específico donde asistieron especialistas en temas y disciplinas vinculados a cada problemática (transporte, vialidades, comercio, turismo y vivienda), quienes asesoraron a los participantes sobre posibles soluciones.

En los talleres de marco lógico, con base en la información generada en los ejercicios anteriores, se definieron conjuntamente políticas y líneas estratégicas para solucionar las problemáticas detectadas.

A la par de los ejercicios de participación ciudadana, que además incluyó entrevistas a los actores sociales de mayor peso, el equipo realizó trabajo de campo. Durante él se recorrió cada una de las manzanas que integran el recinto amurallado y la zona de amortiguamiento para identificar usos, tipologías arquitectónicas, estado de conservación física, dotación de servicios e infraestructura y problemáticas sociales. Este trabajo fue exhaustivo por lo que la información presentada en el documento es una clara radiografía de la situación presente que guarda el Centro Histórico, pues además se reconoció la situación actual de cada calle, las redes de agua potable, el drenaje, la electricidad, la voz y los datos al interior del recinto amurallado.

Con base en estas condiciones fundamentales se propusieron estrategias y políticas que pretenden reordenar el Centro Histórico, desconcentrar las funciones de abasto de la ciudad a otras zonas de la misma, reubicar oficinas federales que se encuentran al interior del recinto amurallado y que atraen una gran cantidad de gente provocando congestiones viales, reordenar las rutas de transporte público que pasan por el Centro Histórico con rutas más eficientes que no provoquen congestiones ni contaminación en la zona histórica.

Se planteó colocar estacionamientos al exterior del recinto amurallado para que los visitantes no entren en automóvil, se eviten congestiones viales y utilicen las nuevas rutas de transporte colectivo que conecten todo el Centro Histórico.

Como parte de las estrategias de conservación más importantes está la elaboración de un plan maestro para las murallas que conserve lo existente y, en los casos en los que se considere su reconstrucción, se encuentren los elementos arqueológicos que permitan realizar una intervención adecuada con base en los criterios vigentes de restauración. A la fecha de la publicación de este documento ya se habrán concluido varias etapas del proceso de reconstrucción de los lienzos de muralla, y como se comentó anteriormente, el tiempo y la sociedad evaluarán la pertinencia de dichas intervenciones.

Igualmente, a la edición de este documento y a pesar de que no se ha publicado el Programa Parcial del Centro Histórico de San Francisco de Campeche, ya se habrán realizado acciones indicadas en las estrategias del Programa que están contribuyendo significativamente a la conservación del patrimonio cultural del sitio.

En cuanto a la estrategia de vivienda, se pretende repoblar el Centro Histórico y promover su vitalidad por medio del otorgamiento de créditos e incentivos fiscales para la restauración y mantenimiento de inmuebles destinados a la vivienda.

El turismo es una de las principales actividades económicas del Centro Histórico y que permitirá activar cadenas productivas, por lo que será uno de los ejes que den sustento a la economía de la zona.

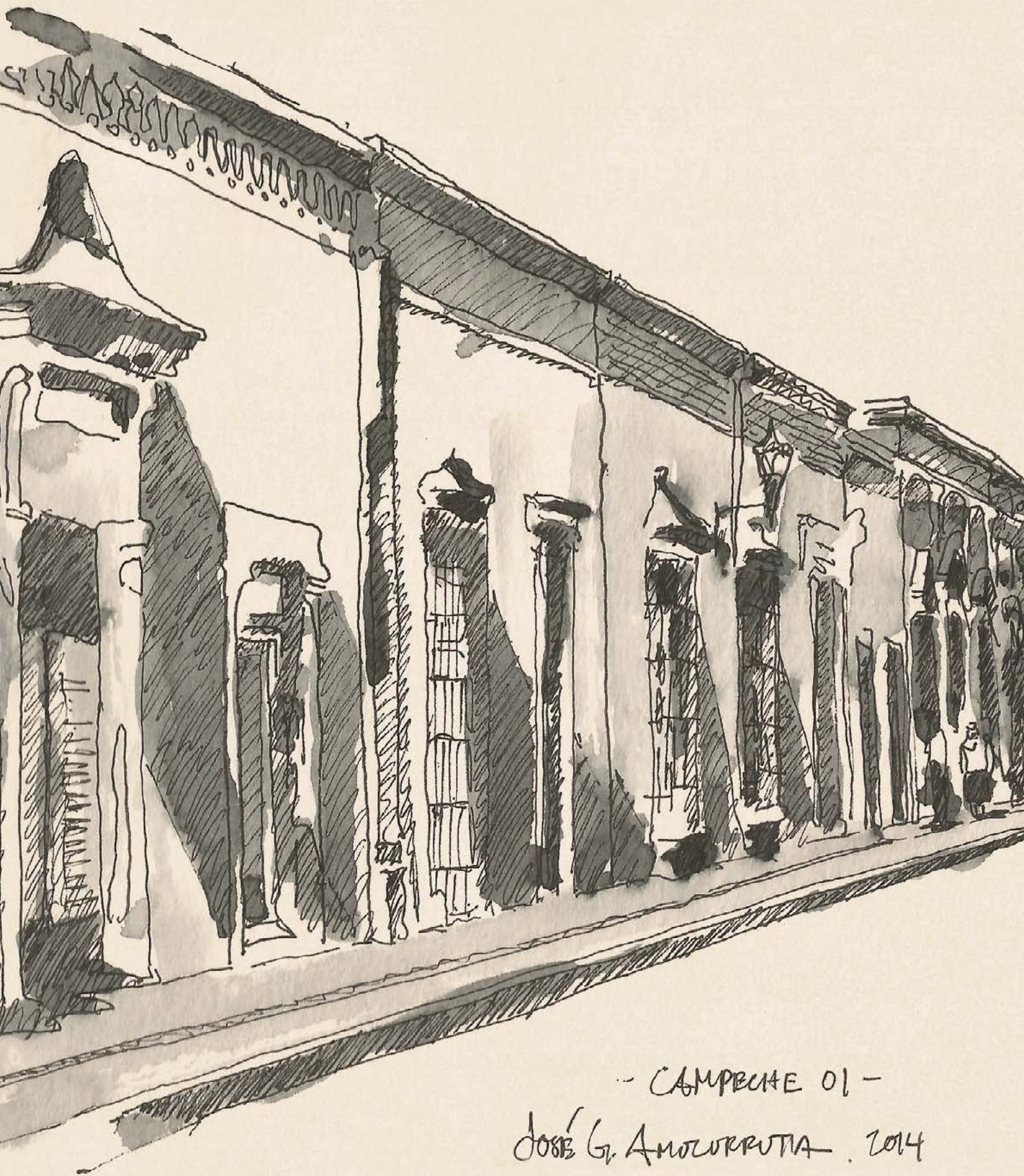
Es necesario continuar con la elaboración del Plan de Manejo de los barrios tradicionales que conforman el perímetro del Centro Histórico y complementar ese instrumento con el realizado para el recinto amurallado y la zona de amortiguamiento establecida desde un inicio, de lo contrario el alcance del trabajo será nulo o muy limitado. El gobierno municipal deberá encargarse de la tarea fundamental de promover estas acciones tan necesarias para la planeación urbana del Centro Histórico. Este instrumento servirá y se podrá aplicar en la medida que se vincule y complemente con el resto del perímetro declarado y sus accesos.

El gobierno, en cualquiera de sus niveles, desempeña un papel fundamental para la elaboración de este tipo de documentos, pues es el que los impulsa y los hace posibles. Sin esta voluntad difícilmente puede construirse un documento de este tipo. Es fundamental que los funcionarios públicos tengan conciencia de la importancia que reviste la planificación urbana en el desarrollo de los pueblos.

Se reconoce el esfuerzo del Gobierno Federal (2007-2012), pues a través de la SEDESOL se promovió la creación de este instrumento y se otorgaron los recursos económicos para su realización, además de brindar asesoría técnica y seguimiento al documento. Se agradece sinceramente al personal entonces adscrito a la Dirección General de Desarrollo Urbano y Suelo por todo el apoyo durante la elaboración del Programa Parcial del Centro Histórico de Campeche.

Este documento es sólo el primer paso para promover y aplicar una adecuada gestión del Sitio Patrimonio de la Humanidad. Se reitera la necesidad de complementarlo con uno dirigido a los barrios tradicionales, dar seguimiento y promoción por parte del gobierno y fomentar en todo momento la participación social, motores ambos de la planeación urbana. ¶

Calle de Campeche.
José G. Amozurrutia
Cortés, 2014.



- CAMPECHE 01 -

JOSE G. ANOLARRUTIA . 2014



GUANAJUATO DL. JOSÉ G. AMOZURRUTIA

Los Centros Históricos de las ciudades son espacios públicos que poseen un invaluable patrimonio arquitectónico y cultural. En ellos viven y trabajan muchos mexicanos y son un importante referente de identidad nacional y local. Pero estos territorios centrales están expuestos, desde hace varias décadas, a procesos de despoblamiento, de deterioro urbano y de degradación social. Por ello, se han impulsado, en años recientes, procesos de planeación para conservar este patrimonio y a la vez impulsar su puesta en valor, con la finalidad de crear el arraigo de la población, desarrollar actividades económicas adecuadas, respetar su entorno natural y generar empleo estable y bien remunerado.

En este libro se recupera la experiencia de planeación participativa desarrollada en la elaboración de los Planes Parciales de Centros Históricos de las ciudades de Campeche, Guanajuato y Zacatecas, coordinados por el Programa Universitario de Estudios sobre la Ciudad de la Universidad Nacional Autónoma de México (PUEC-UNAM), entre los años 2012 y 2013. Estos proyectos fueron realizados por equipos interdisciplinarios de investigadores y profesores de diferentes dependencias de nuestra Universidad, con la participación de los académicos de las universidades de estas ciudades, diferentes sectores de la ciudadanía, sus organizaciones sociales y actores gubernamentales, económicos y sociales.

Se trata de dejar un testimonio sobre los procesos de planeación participativa de los que surgieron nuevos y actualizados instrumentos de gestión urbana, técnicamente fundados y socialmente consensuados, a partir de aplicar criterios de conservación del patrimonio histórico y de promoción de un desarrollo económico, social y ambientalmente sustentable.

