



## EL RESCATE DEL BARRIO ANTIGUO A TRAVÉS DE LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS

## O RESGATE DO ANTIGO BAIRRO ATRAVÉS DA IMPLEMENTAÇÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

## THE RESCUE OF THE OLD QUARTER THROUGH THE IMPLEMENTATION OF PUBLIC POLICIES

<i>Recebido em</i>	30/10/2024
<i>Aprovado em:</i>	10/12/2024

**Juan Manuel Martínez Zúñiga**<sup>1</sup>  
**Nancy Elizabeth Pruneda Ávila**<sup>2</sup>

### RESUMEN

En las últimas décadas, el deterioro y abandono de los barrios antiguos ha sido un problema común en muchas ciudades alrededor del mundo. Estos barrios históricos poseen un valor cultural y arquitectónico significativo, pero han sufrido la negligencia y la falta de inversión, lo que ha llevado a su deterioro y decadencia. Este artículo científico analiza la implementación de políticas públicas como estrategia para el rescate y revitalización de los barrios antiguos. El estudio se basa en una revisión exhaustiva de la literatura académica y documentos gubernamentales relacionados con el tema. Se identificaron tres enfoques principales utilizados en la implementación de políticas públicas para el rescate de barrios antiguos: la conservación del patrimonio cultural, la regeneración urbana y la participación comunitaria. En primer lugar, la conservación del

<sup>1</sup> Profesor Investigador en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, Doctor en Administración en Políticas Públicas. Coordinador de la Maestría en Ciencias con Orientación en Asuntos Urbanos de la Facultad de Arquitectura de la UANL. Contacto: jmmzmartz@hotmail.com ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-2599-5329>

<sup>2</sup> Profesora Investigadora en la Facultad de Arquitectura de la Universidad Autónoma de Nuevo León, cuenta con una Maestría en Valuación Inmobiliaria en la Facultad de Arquitectura de la UANL. Es Doctora en Administración en Políticas Públicas en el Centro de Estudios Superiores en Ciencias Jurídicas y Criminológicas. Contacto: pruneli@hotmail.com ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-2599-5329>



patrimônio cultural se enfoca em preservar e restaurar los edificios históricos y monumentos del barrio antiguo. Esto implica la adopción de regulaciones y normativas específicas para proteger estos elementos patrimoniales, así como la promoción de incentivos fiscales y financieros para propietarios y desarrolladores interesados en su rehabilitación. En segundo lugar, la regeneración urbana implica la mejora de las infraestructuras y servicios en el barrio antiguo, con el objetivo de hacerlo más atractivo para residentes, visitantes y empresas. Esto puede incluir la renovación de calles, aceras y espacios públicos, así como la creación de áreas verdes, zonas peatonales y transporte público accesible. Finalmente, la participación comunitaria desempeña un papel fundamental en el rescate del barrio antiguo. La colaboración activa entre los residentes, organizaciones locales y el gobierno es esencial para identificar necesidades, prioridades y soluciones efectivas. La participación comunitaria puede manifestarse a través de consultas públicas, talleres de planificación y programas de empoderamiento comunitario.

Descritores: Cartografía, Identidad, Arquitectura urbana, Diseño y Regionalismo.

### RESUMO

Nas últimas décadas, a deterioração e o abandono de bairros antigos têm sido um problema comum em muitas cidades ao redor do mundo. Esses bairros históricos possuem valor cultural e arquitetônico significativo, mas sofrem com a negligência e a falta de investimento, o que leva à deterioração e à decadência. Este artigo científico analisa a implementação de políticas públicas como estratégia de resgate e revitalização de bairros antigos. O estudo é baseado em uma revisão abrangente da literatura acadêmica e de documentos governamentais relacionados ao tópico. Foram identificadas três principais abordagens na implementação de políticas públicas para o resgate de bairros antigos: conservação do patrimônio cultural, regeneração urbana e participação comunitária. Em primeiro lugar, a conservação do patrimônio cultural concentra-se na preservação e restauração dos edifícios e monumentos históricos do centro histórico. Isso envolve a adoção de regulamentações e normas específicas para proteger esses elementos patrimoniais, bem como a promoção de incentivos fiscais e financeiros para proprietários e incorporadores interessados em sua reabilitação. Em segundo lugar, a regeneração urbana envolve a melhoria da infraestrutura e dos serviços no centro histórico, com o objetivo de torná-lo mais atraente para moradores, visitantes e empresas. Isso pode incluir a renovação de ruas, calçadas e espaços públicos, bem como a criação de áreas verdes, zonas de pedestres e transporte público acessível. Por fim, a participação da comunidade desempenha um papel fundamental no resgate do antigo bairro. A colaboração ativa entre moradores, organizações locais e governo é essencial para



identificar necessidades, prioridades e soluções eficazes. A participação da comunidade pode assumir a forma de consultas públicas, workshops de planejamento e programas de empoderamento comunitário.

Palavras-chave: Cartografia, Identidade, Arquitetura Urbana, Design e Regionalismo.

### ABSTRACT

In recent decades, the deterioration and neglect of old neighborhoods has been a common problem in many cities around the world. These historic neighborhoods possess significant cultural and architectural value, but have suffered neglect and lack of investment, which has led to their deterioration and decay. This scientific article analyzes the implementation of public policies as a strategy for the rescue and revitalization of old neighborhoods. The study is based on a comprehensive review of academic literature and government documents related to the topic. Three main approaches used in the implementation of public policies for the rescue of old neighborhoods were identified: the conservation of cultural heritage, urban regeneration and community participation. First, cultural heritage conservation focuses on preserving and restoring the historic buildings and monuments of the old quarter. This implies the adoption of specific regulations and regulations to protect these heritage elements, as well as the promotion of fiscal and financial incentives for owners and developers interested in their rehabilitation. Secondly, urban regeneration involves improving infrastructure and services in the old quarter, with the aim of making it more attractive to residents, visitors and businesses. This can include the renovation of streets, sidewalks and public spaces, as well as the creation of green areas, pedestrian zones and accessible public transport. Finally, community participation plays a fundamental role in the rescue of the old quarter. Active collaboration between residents, local organizations and government is essential to identify needs, priorities and effective solutions. Community participation can manifest itself through public consultations, planning workshops, and community empowerment programs.

Keywords: Cartography, Identity, Urban Architecture, Design and Regionalism.

### INTRODUCCIÓN

Los barrios antiguos, caracterizados por su rica historia y valioso patrimonio cultural, ha enfrentado un creciente problema de deterioro y abandono en las últimas décadas. Estos lugares emblemáticos de nuestras ciudades, que alguna vez fueron



vibrantes centros de actividad social y económica, se encuentran ahora en un estado de decadencia debido a la negligencia y la falta de inversión. Sin embargo, a través de la implementación de políticas públicas efectivas, es posible rescatar y revitalizar estos barrios, conservando su identidad y valor patrimonial. El abandono y descuido de los barrios antiguos representa un desafío significativo para las autoridades municipales y las comunidades locales. La falta de mantenimiento de los edificios históricos, la falta de infraestructuras adecuadas y la ausencia de servicios básicos contribuyen al deterioro físico y social de estos espacios urbanos. Además, la falta de una visión integral y de políticas específicas ha llevado a la degradación progresiva de la calidad de vida de los residentes y a la pérdida de atractivo para los visitantes y potenciales inversionistas.

Ante este panorama, la implementación de políticas públicas se ha convertido en una estrategia clave para el rescate de los barrios antiguos. La hipótesis planteada en este estudio es que, a través de políticas enfocadas en la conservación del patrimonio cultural, la regeneración urbana y la participación comunitaria, es posible revertir el deterioro y promover la revitalización de estos espacios históricos. La conservación del patrimonio cultural implica la protección y restauración de los elementos arquitectónicos y culturales de los barrios antiguos. Esto puede lograrse a través de regulaciones específicas que salvaguarden los edificios y monumentos históricos, así como mediante la implementación de incentivos fiscales y financieros para promover su rehabilitación. La regeneración urbana, por su parte, se enfoca en mejorar las infraestructuras y servicios del barrio, incluyendo la renovación de calles, aceras y espacios públicos, la creación de áreas verdes y la promoción de transporte público accesible. Además, la participación comunitaria se considera esencial para el éxito de estas políticas, ya que implica la colaboración activa entre los residentes, las organizaciones locales y el gobierno, fomentando la identificación de necesidades, prioridades y soluciones efectivas.

En este contexto, el presente artículo científico tiene como objetivo analizar y evaluar las estrategias implementadas a través de políticas públicas para el rescate y revitalización de los barrios antiguos. A través de este estudio, se espera contribuir al cuerpo de conocimiento existente, brindando a las autoridades y a las comunidades



locales una visión integral de las estrategias más efectivas para el rescate de los barrios antiguos. Al entender las implicaciones y beneficios de la implementación de políticas públicas específicas, se podrán tomar decisiones informadas y sustentadas en evidencia científica, promoviendo así la conservación del patrimonio, el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida en estas áreas urbanas históricas.

Como todos sabemos toda población impulsada por el lógico afán de prosperidad, vio implementarse sobre su trazado diversas industrias y comercios, empujando la ciudad hacia un nivel económico en franco expansionamiento. Ello es un imán que atrae a enormes contingentes humanos que, trasladándose del campo o de otras ciudades menos prósperas, encuentran en la moderna ciudad un medio de vida más alto que satisfacer sus ansias de cultura y eleva su nivel social, soñando tantas veces. Dice muy bien Walter Gropius: “...que la caótica fealdad urbana de nuestro ambiente moderno –obra del hombre- dista muchísimo de la unidad y belleza de las ciudades antiguas, preindustriales”. (Gropius, 1956:89).

Para comprender, conocer y querer a nuestra ciudad, tenemos que entenderla y explorarla como es, y no como una ciudad de sueños que no es, en toda su realidad histórica. Tenemos que imaginarla, pero imaginarla como fue, como ha sido en sus diferentes épocas, ante esto se explica como en el campo de los objetos se producen los procesos de invención, convención y repetición, abandono y recuperación. Todos ellos son vigentes y aplicables a la ciudad y a la arquitectura. La causa de la permanencia se debe de buscar no sólo en las cualidades intrínsecas de los objetos arquitectónicos y urbanos sino también en su regionalismo y este se interesa en el individuo, en su cultura o en la cultura del lugar. (Kubler, 1982:63).

El regionalismo como su nombre lo dice es el que abarca una región, el concepto es muy enigmático se puede estudiar un sector de la ciudad, o un sector del país o bien del continente entero. En este último caso el estudio sería muy ambicioso y complejo, como país nos falta tiempo para abarcar el análisis de sus regiones, y la acotaremos solamente a la región noreste de la república mexicana, teniendo como caso de estudio el centro histórico de Monterrey Nuevo León. (Cavazos Garza, 1995:102).



El casco histórico de Monterrey es un tema muy abordado últimamente por el problema de abandono de sus viviendas y por las contrariedades de inseguridad que se han presentado día a día, y este uso de suelo se ha ocupado por otros giros como lo son los comerciales, oficinas y bares y a la vez también son abandonados por el gran aumento de robos y secuestros que existen en este sitio, esta particularidad hace que este barrio no se le dé la importancia al regionalismo y valor histórico que posee. Cuando una ciudad pierde su identidad y sus valores como tal, se pierde su esencia, su valor histórico y la pérdida de estos valores repercute en la ciudadanía, porque al no existir un lazo de identidad ciudad-ciudadano, el pueblo pierde el interés por conservar costumbres y tradiciones que los hacen únicos, convirtiéndose en una persona más sobre el mundo sin valores, principios, moral que se adquieren en la cuna de la sociedad. (Cavazos Garza, 1995:164).

El barrio antiguo de Monterrey, como tal, no es un fin dentro del moderno urbanismo, sino un eficaz medio provisional que tiene el hombre que no encuentra vivienda en la ciudad donde trabaja. Con esta investigación se busca definir el regionalismo tradicional en el barrio antiguo de Monterrey, Nuevo León, con el fin de rescatar la identidad, proporcionando un contexto urbano que fomente en la ciudadanía la conservación de las costumbres y tradiciones propias del lugar, rescatando los valores culturales, que se van perdiendo con los años y con el crecimiento desmedido de su área metropolitana, pretendiendo tener con múltiples beneficios entre ellos, el fortalecimiento de los valores ciudadanos. La ciudad de Monterrey está en rápido crecimiento enclaustrado, y con este crecimiento existen problemas que provocan un caos urbano (al no existir una planeación estratégica a tiempo), que resuelva los problemas de vialidad, de imagen urbana, de contaminación visual, desorden arquitectónico, el descuido de los espacios abiertos (el paseo Santa Lucia, parque fundidora), plazas emblemáticas de la ciudad entre otros.





## 1. ANTECEDENTES HISTÓRICOS Y CONSIDERACIONES CONCEPTUALES

La ciudad de Monterrey fue sede de tres fundaciones: la primera, en 1577 por Alberto del Canto; la segunda, por Luis Carvajal de la Cueva en 1582, y la tercera por Diego de Montemayor en 1596. En el mes de septiembre de 1611 hubo una gran inundación que los obligó a cambiarse al norte del río Santa Catarina en una zona segura teniendo como centro la antigua plaza real, hoy Zaragoza. Donde actualmente se ubica el Barrio Antiguo. El 7 de mayo de 1824, Nuevo León fue declarado estado, teniendo a Monterrey como su capital. (Cavazos Garza, 1960:65).



Fig.1. Pintura del valle de Santa Lucía en la primera fundación de Monterrey por Alberto del Canto. colección privada.  
Fuente: Atlas de Monterrey.

En el mes de septiembre de 1611 hubo una gran inundación que los obligó a cambiarse al norte del río Santa Catarina en una zona más segura, terminaron con la mudanza hasta el año 1614. En el año de 1612 se decretó en la región un temporal de lluvia que acabó con los pocos jacales y pertenencias de los pobladores. Ante esta catástrofe se ordenó el traslado al sur del ojo de agua teniendo como centro la antigua plaza real, hoy Zaragoza. En el año de 1830 se instalaron los primeros faroles de mechas protegidos con cristal y con combustible, cebo o manteca animal. (Cavazos Garza, 1960:73)

La invasión norteamericana llegó aquí en el año de 1846, en el año de 1850 la casa del gobernador (casa de las águilas) José María Ortega, fue tomada por el General Worth, ocasionándole daños severos a la construcción a causa de los enfrentamientos. En 1890,



cien manzanas sumaban cuarenta mil habitantes abastecidos por 3 tiendas de abarrotes, una farmacia, una funeraria y varias panaderías y carnicerías señaladas por banderas rojas que izaban a sus puertas. Martín de Zavala hijo fundó en Monterrey la Villa de Cerralvo. Delimitó la ciudad, estableciendo como límites la cuesta de los Muertos, colindantes con Coahuila, extensión de tierra que con el paso de tiempo se fue reduciendo al cobrar importancia las haciendas y estancias ubicadas en ella. El municipio de Monterrey limita al norte con los municipios de San Nicolás de los Garza y General Escobedo, al sur con San Pedro Garza García y Santiago. Al este con Guadalupe y Juárez y al oeste con Santa Catarina y García. (Cavazos Garza, 1960:96).



Fig. 2. Casa del gobernador José María Ortega. llamada la “Casa de las águilas” actualmente existe y se encuentra ubicada en el barrio antiguo.

Fuente: Atlas de Monterrey. colección privada.

Cuando se valora al centro histórico desde una perspectiva urbana, esta valoración no es independiente, ni diferente de la que se hace para la ciudad en su conjunto salvo en la individualidad de la arquitectura, si bien en cualquier parte de la ciudad, la materialidad construida o por realizarse, está regida por la correspondiente normatividad, es decir la ciudad tradicional como centro urbano de la zona metropolitana, debe de ser objeto de reflexiones y acciones integrales que atiendan tanto a su materialidad monumental edificada como a todos aquellos factores que intervienen en su posibilidad de existencia y sustentabilidad en el marco amplio de la ciudad de su conjunto. (Álvarez Mora, 2004:227)





Este trabajo se fundamenta en dos objetivos: el primero muestra nuestro particular punto de vista sobre el casco histórico llamado también Barrio Antiguo desde el factor visual, por considerarlo el más importante de percepción del diseñador, destacando elementos regionales (herrería, tipología, patios interiores, edificios históricos de gran relevancia, etc.) todo el comentario teórico y analítico que se pueda apreciar a lo largo de esta investigación sirva para ayudar, reflexionar y replantear el enfoque de atención a las ciudades históricas (principalmente su Barrio Antiguo) superando la visión que tiene las intervenciones a la maternidad urbana, el posible camino de solución a los problemas de estas partes de la ciudad que comúnmente se dejan olvidadas, por el rápido crecimiento de la ciudad y como consecuencia transforman el giro del suelo por intereses políticos.

Como segundo objetivo generar propuestas preliminares para evitar y erradicar el aumento de bares, oficinas Restaurante-cantina, que se van adueñando de la zona; y a la vez reducen el espacio de las calles peatonales por la gran cantidad de autos que ocasionan estos giros que no es el habitacional. Dificultando a las pocas viviendas que aún sobreguarda el sitio. Para erradicar este problema sólo será posible a través de normativas rigurosas y de costo económico de conservación y remodelación de estos bienes patrimoniales aplicadas y generadas por el gobierno municipal a todos los giros que no sea el habitacional. (Ver figura 3).

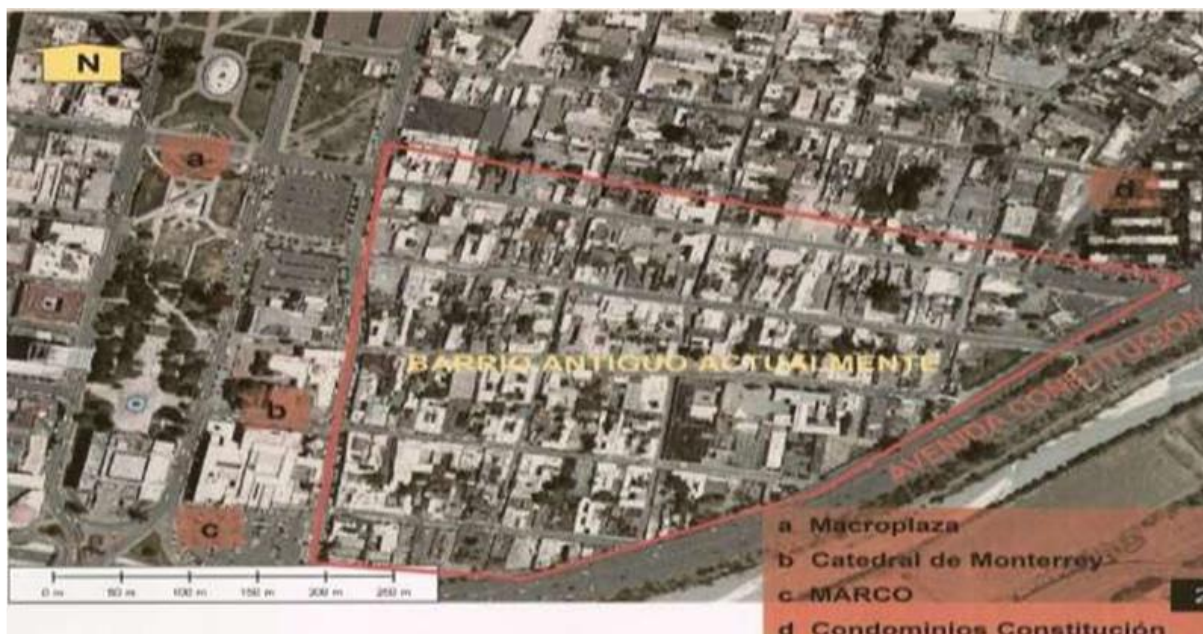


Fig. 3. Imagen de la localización del barrio antiguo de Monterrey Nuevo León, en contexto con su área metropolitana.

Fuente: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com) (2023).

En la época en los que los arquitectos se propusieron cambiar la imagen del mundo y transformar la vida de las personas empezaron a proyectar ciudades homogéneas construidas a partir de la repetición de varios tipos de unidades de habitación. Estas ciudades infinitas y de paisaje idénticos pronto entraron en crisis. En una ciudad homogénea no cabe más que vagar entre lugares idénticos. Además de edificios bien ventilados e iluminados era necesario que la ciudad tuviese un área donde se ubiquen las instituciones públicas, los centros religiosos, culturales y de ocio, y que en estos se considere la imagen simbólica de la ciudad. De hecho, desde que se inventó el urbanismo, siempre había sido así. Los romanos trazaban una cruz en el territorio y organizaban sus campamentos (y posteriormente sus ciudades). A partir de la carta de Atenas (1931) en esos años los centros históricos o barrios antiguos recuperaron su prestigio como núcleos de la vida ciudadana. Toma fuerza la idea de una recentralización, frente a la tendencia de



la arquitectura moderna de situarse siempre en los barrios periféricos, al margen de la ciudad tradicional. (CIAM, 1933)<sup>3</sup>

## 2. RECUPERAR EL BARRIO

*“... Imagino la realidad en que vivimos como si fuera una ocupación militar. Hemos sido ocupados, tal como lo fueron los franceses y los noruegos por los nazis durante la Segunda Guerra Mundial, pero esta vez por un ejército de publicitarios (oficinas y bares), Debemos de recuperar nuestro país de manos de quienes lo han ocupado en nombre de sus amos mundiales...”*

Llamada que se escuchó en las radios de la policía del metro de Toronto el 16 de mayo de 1998 día de la primera fiesta global en la calle. Profesora Úrsula Franklin. (Klein, 1999:363).

La ciudad de Monterrey ha ido creciendo, se contempla la expansión de habitantes a la orilla de sus cerros, guiándose por una arquitectura contemporánea, una de las ironías de nuestra época es que ahora, cuando las calles se han convertido en el artículo más valioso de la cultura publicitaria, en todas las grandes ciudades, donde exista los grafitis, los cableados de telefonía, los panorámicos, la mendicidad, el arte urbano, los jóvenes de la calle que limpian los parabrisas de los automóviles, los vendedores ambulantes están criminalizando rápidamente todo lo que hay de realmente público en la vida de las ciudades. Esta tensión entre la comercialización y los bares y la vida de las calles se han desplegado de manera particularmente dramática en donde respiran las raíces de Monterrey, mejor conocido como el Barrio Antiguo. (Ver figura 4).

La pregunta que resolver que nos lleva esta investigación es ¿Pero podemos rescatar sus calles empedradas y sus antiguas casonas del centro histórico? Una de las claves es cuidando nuestra identidad y resaltar los valores de nuestro regionalismo que nos ha

---

<sup>3</sup> La Carta de Atenas es un manifiesto urbanístico redactado en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) celebrado a bordo del Patris II en 1933 en la ruta Marsella-Atenas-Marsella (el congreso no había podido celebrarse en Moscú por problemas con los organizadores soviéticos) siendo publicado en 1942 por Sert y Le Corbusier. “Que los barrios de vivienda ocupen en lo sucesivo, en el espacio urbano, los mejores emplazamientos, aprovechándose la topografía, tomando en cuenta el clima, la luz solar más favorable y las superficies verdes que sean posibles”



caracterizado en todo el país y en el extranjero, nuestro regionalismo no es un estilo, ni es una forma de vida, sino es una actitud de cuidar y preservar el entorno y conectar al individuo con el medio ambiente natural y real tanto físico (ríos, sistemas montañosos, vegetación, clima, topografía etc.) como cultural (tradiciones, gustos y preferencias sociales).

El Regionalismo Crítico es importante porque:

- Genera una continuidad entre pasado, presente y futuro culturalmente.
- Genera al individuo un sitio de “pertenencia”
- Genera sentido de “comunidad”.



Fig.4. Vista horizontal de la calle Padre Mier de oriente a poniente (barrio antiguo.) dibujo elaborado por autor Martínez Zuñiga (2023).

### 3. MÉTODO

Dentro del método de estudio, se establecen objetivos generales que se enfocan:

- En rescatar y regenerar los espacios históricos culturales de la zona, así como también los corazones de manzana y su tipología arquitectónica.
- Establecer leyes de regeneración y homogeneidad: en fachadas, caminos y publicidad existente.
- Reubicar bares, oficinas, restaurante-bar existentes fuera de la zona para implementar el uso habitacional y promoverlo como tal.
- Crear núcleos estratégicos para espacios de estacionamiento que no obstruyan el paso del peatón.

Se crea como primer paso un argumento piloto, para conducir un recorrido visual perceptivo, así como el análisis de sitio, tipología arquitectónica (regionalismo),



morfología urbana, y un estudio etnográfico con la aplicación de 150 encuestas ejecutadas en tres zonas aledañas al caso de estudio. (La Macroplaza, paseo comercial Morelos y como tercer punto las calles internas del Barrio Antiguo). Y 25 entrevistas aplicadas al azar en estas 3 zonas, con el fin de lograr propuestas preliminares más acorde a la petición de los usuarios que frecuentan y radican en la zona del Barrio.

Expectativas del Modelo de encuesta. Aplicando el modelo SPSS. Compara las variables de la encuesta aplicada y analizada en este caso de estudio en lo espacial y de percepción (resultados reales) con las metas y normas planificadas:

- 1.- Prepara un informe de medición (gráfica) que muestre los resultados reales, los resultados planificados y cualquier diferencia entre las zonas estudiadas.
- 2.- Hace el seguimiento necesario para evaluar el mayor factor problemático que tiene los usuarios en las actividades que se realizaron en este espacio urbano localizado en el Barrio Antiguo.

El modelo consiste en una retroalimentación, el cuál exige mediciones espaciales por medio de la percepción y otra a través de una encuesta con alternativas o puntos sencillos en la escala del programa SPSS para arrojar resultados reales y trae consigo la acción correctiva prevista para exigir el logro de los objetivos, al tener la información en la mano, las administraciones municipales encargadas en este asunto estarán en condiciones de ejercer control en el momento de la acción. La comprobación de los resultados reales con las metas y normas planificadas constituyen una medición de la efectividad del modelo durante un período específico el cual constituye la base para una eficaz retroalimentación es decir la medición histórica puede conducir a un mejoramiento del control en un futuro.

La ciudad es un “organismo viviente” y como tal debe ir evolucionando, nuevas funciones son asimiladas por la vieja estructura en un proceso continuo que va cambiando la fisonomía de la ciudad, sin embargo, la falta de respeto a ciertos valores diversos ha hecho que este cambio resulte negativo generando no un cambio de carácter urbano sino la pérdida de carácter creando espacios de poco valor con las necesidades y forma de vida. El centro de Monterrey ha sufrido un gradual deterioro urbano y periódicamente se demuelen edificios de calidad arquitectónica siendo en la mayoría de los casos sustituidos





por rótulos de publicidad y sustituidos por otro escaso o nulo valor arquitectónico que no responden a la tipología existente y destruyen el carácter de la ciudad.

Esta investigación pretende demostrar la hipótesis de que: La falta de una normatividad rigurosa y políticas públicas destinada al espacio del (Barrio Antiguo), tanto en sus edificios históricos, habitacional e hitos, ha propiciado la presencia del desorden del uso del suelo, y la transformación en la arquitectura urbana, haciendo que se pierda su identidad barrial y regional con fines políticos, donde los casi nulos espacios habitacionales han buscado alternativas de trasladarse en la zona conurbana del Área Metropolitana de Monterrey y más aún sin identidad propia y adoptando estilos Estadounidenses.



Fig. 5. Bares localizados en el barrio antiguo a lo largo de la calle Padre Mier y Morelos estos espacios a funcionar desde el miércoles hasta el domingo de la madrugada.

Fuente: Fotos de la Autora Pruneda Ávila (2023).

Este trabajo de investigación es sustentado a través de la información, análisis y propuestas preliminares. También es aplicable el sistema de planeación estratégica. Ya que en los últimos años la mayoría de los autores han preferido definir la estrategia en el “sentido estricto” del término, según Thiérart, una estrategia consiste en “decisiones y acciones relativas a la elección de medios y a la articulación de los recursos con miras a lograr un objetivo”. Se puede definir una estrategia como “el conjunto de respuestas que indican como define una organización su relación con el ambiente en busca de sus objetivos” es aceptable en el contexto de la investigación. (González Claverán, 2005: s/p).

La planeación estratégica tiene usos y aplicaciones en las ciencias políticas, sociales económicas (Adopción de principios estratégicos en las empresas), geográficas, militares



y naturales, y su aplicación se extiende a la Arquitectura, el Diseño y el Urbanismo. El barrio es un espacio que define la imagen o paisaje urbano, y se caracteriza por su génesis, su morfología y/o sus productos o del suelo, estableciendo así unidades homogéneas y diferenciadas dentro de la organización del espacio de la ciudad. En México se designa genéricamente como “barrio”, a aquellos conjuntos cuyo origen es histórico, es decir los barrios tradicionales o históricos de la ciudad, primeros asentamientos poblacionales que dieron origen a la misma.

Por contraparte, los nuevos asentamientos surgidos principalmente durante los siglos XIX y XX, como extensiones del núcleo original y cuya característica es el uso de suelo principalmente habitacional, se designan bajo el nombre genérico de “colonia”. Las colonias, ya sean residenciales, populares o de habitación precaria, se encuentran en las áreas suburbanas de la ciudad y en las áreas periurbanas estableciendo un mosaico, en plano de diversas características formales. Parte sustancial de la jerarquización del centro histórico de Monterrey lo construye, sin duda la valoración de su patrimonio y su respectiva problemática, toda vez que su mismo carácter referencial depende no sólo de su aportación cultural y riqueza, sino incluso de su conservación y permanencia. En la medida de que se mantengan los legados culturales y puedan trascender a otras generaciones contribuirán a cimentar y a fortalecer la identidad de la arquitectura y urbanismo locales y en esa misma medida, la de los habitantes de la región. Los estilos de arquitectura o más concretamente en el análisis de la tipología del Barrio Antiguo, se incluye el tamaño de los lotes, el número de los locales del inmueble, la distribución y el uso de los espacios, de los sistemas constructivos, los materiales usados a detalle (balconería, ventanas, herrería, ornamentación, etc.) y las techumbres y fachadas además de la relación de todos los elementos con el medio natural como el clima, la topografía, la orientación, etc., que determinan en buena medida las características de lo edificado.(Fernández Güell, 1997:97).

Lo anterior establecerá las bases de la normatividad a la que deben ajustarse las intervenciones para el rescate o protección de la edificación patrimonial, así como las características que debe tener la obra nueva para integrarse adecuadamente al conjunto.



Esta normatividad, nutrida por los elementos tipológicos analizados, asegura la permanencia de elementos esenciales en la arquitectura urbana.



Fig. 6. Se destacan detalles de herrería, señalética con herrajes, balcones, faroles, como elementos tipológicos del barrio antiguo.

Fuente: Dibujo elaborado por la Autora Pruneda Ávila (2023).

Hoy día se escribe mucho sobre viviendas, barrios, núcleos satélites, ciudades red, Smart cities y urbanismo en general. En esa materia, la técnica realiza continuos y atrayentes progresos. Se levantan singulares conglomerados de nueva planta que se fotografían y se reproducen en estupendas revistas especializadas que recorren medio mundo. Se va de sorpresa en sorpresa ante tanta maravilla arquitectónica y urbanística. (Boix Gené, 1974:71). Sin embargo, aparecen menos temas, menos revistas, menos interesados en la consecuencia sociológica de los que vivirán en esas viviendas, en esas unidades vecinales, en esas poblaciones periféricas de ordenamiento dirigido. Parece ser que, en la mayoría de los casos, preocupa más el talento estético, “bonito”, de estos barrios para lucimiento de arquitectos y urbanistas renovadores, que el contenido ecológico, social, urbanístico, aunque eso de urbanístico no corresponde clasificarlo en último término sino más bien repetir la enseñanza de que, a la larga, el último será el primero.

Hampton y Rivoira señala que al decir la palabra barrio es determinar una identidad un referente de escala y carácter, de mitos y de ritos que recortan de la ciudad estas áreas para vivir, diferenciadas del centro del puerto, o del suburbio. (Ver figura 6). Encontrar las particularidades de nuestros barrios, las que los cualifican y diferencian del conjunto urbano, es el sentido de esta investigación. (Hampton, Rivoira, 1989:63). La evolución del



área metropolitana es un proceso constante que tuvo durante varios siglos ciertos límites tecnológicos y una forma de vida de característica industrial por lo que como proceso natural la imagen de la ciudad de Monterrey a cambiando notablemente y perdiendo su identidad regional norestence (barrios) y adoptando otra, sin lugar a dudas la ubicación de nuevas construcciones “Outles y molls” de un tipo arquitectónico americano, la diversidad programática, arquitectónica y existencial, que patentiza su diferencia con la ciudad homogénea. Los sociólogos y urbanistas opinan que el barrio he de poseer un límite de cinco a ocho mil habitantes, con un centro cívico compuesto de iglesia, colegio de primera enseñanza, biblioteca, mercado, clínica, cine, bares oficinas, jardines infantiles, etc., procurándose que el tamaño de esa unidad orgánica tenga un radio aproximado de 700 metros, siendo así los habitantes que vivan en sus extremos emplearan diez a quince minutos para trasladarse a pie al centro de la comunidad. (Fernández Güell, 1997:138).

#### 4. RESULTADOS

Para obtener un análisis de los resultados de la implementación de una política pública se requiere una evaluación en profundidad que incluya indicadores cuantitativos y cualitativos, así como estudios y mediciones precisas sobre el impacto de las acciones tomadas. Estos análisis suelen ser llevados a cabo por especialistas en urbanismo, sociología o economía, y requieren una metodología y un marco de evaluación adecuados. Ante este planteamiento se proponen acciones simples hipotéticas para iniciar esta política pública de rescatar el barrio antiguo de Monterrey.

Implementación de una política integral de rescate y revitalización del barrio antiguo de Monterrey, Nuevo León.

##### 1.- Conservación del patrimonio cultural:

- Establecimiento de regulaciones muy específicas para la protección y conservación de los edificios históricos y monumentos del barrio antiguo.
- Creación de incentivos fiscales y financieros para fomentar la rehabilitación y el mantenimiento de las estructuras patrimoniales por parte del municipio y del estado.



## 2.- Regeneración urbana:

- Mejora de las infraestructuras existentes, incluyendo calles, aceras, parques, plazas, estacionamientos, implementación de bebederos y baños públicos, accesibilidad universal e iluminación, sistemas de drenaje y crear conciencia ciudadana del cuidado del agua.
- Creación de áreas verdes, implementación de huertos urbanos y creación de más espacios públicos para promover la recreación y el encuentro comunitario.
- Fomento de la movilidad sostenible mediante la implementación de ciclovías y transporte público accesible.

## 3.- Participación comunitaria:

- Realización de consultas públicas para recopilar las opiniones y necesidades de los residentes del barrio antiguo.
- Establecimiento de programas de capacitación y empoderamiento para fomentar la participación de la comunidad en la toma de decisiones y la ejecución de proyectos.

## Análisis e interpretación:

Para evaluar los resultados de la implementación de esta política pública en el barrio antiguo de Monterrey, se realizaría un análisis que considerara varios aspectos

### a) Conservación del patrimonio cultural:

- Se analizaría la cantidad de edificios históricos y monumentos restaurados y rehabilitados.
- Se evaluaría la aplicación efectiva de las regulaciones para proteger el patrimonio cultural y prevenir el deterioro.

### b) Regeneración urbana:

- Se mediría el mejoramiento de la infraestructura urbana y su impacto en la calidad de vida de los residentes.





- Se analizaría el aumento de áreas verdes y espacios públicos, así como su utilización por parte de la comunidad.
- Se mediría el impacto en la movilidad y la reducción del uso de vehículos privados.

c) Participación comunitaria:

- Se evaluaría el nivel de participación de la comunidad en las consultas públicas y talleres de planificación.
- Se analizaría el grado de involucramiento de la comunidad en la implementación de proyectos y programas.
- Se mediría el impacto en la cohesión social y el sentido de pertenencia de los residentes del barrio antiguo.

A través de este análisis, se podrían obtener conclusiones sobre los efectos de la política pública en el rescate y revitalización del barrio antiguo de Monterrey. Se evaluaría el cumplimiento de los objetivos planteados y se identificarían posibles áreas de mejora. Es importante destacar que este análisis requiere datos reales y actualizados de día a día, así como la participación de expertos en la materia para una evaluación precisa y exhaustiva.

## 5. COMENTARIOS

Para generar una propuesta esta se construye tomando en consideración la información teórica; los resultados derivados de los trabajos de campo; de la reflexión propia y de expertos de la confrontación de las posiciones personales con respecto a los conocedores en el tema. Este análisis tiene como fundamento o base conceptual las ideas de un urbanismo y de la aplicación de los principios básicos de la arquitectura, diseño y una planeación donde el habitante (usuario) es el principal factor de la ciudad, un concepto que considera la actualidad de la gran ciudad pensada y proyectada para el servicio y el disfrute de quienes la habitan.

Sin negar la necesidad de una comunicación gráfica y de la necesaria infraestructura como servicios, señalética, iconografía y mobiliario urbano entre otros siempre y cuando



estén reglamentados, es necesario construir las bases de un desarrollo informático urbano que evita que todo diseño de mobiliario urbano no pase las normas de calidad si no cuenta con las normas de la imagen urbana de la ciudad. Las nuevas propuestas que se quieran construir a partir de este análisis deberán apoyarse y tener como fundamento todo lo anteriormente planteado con políticas públicas bien fundamentadas. Espero también la aprobación de reglamentos rigurosos aplicables a la imagen urbana del barrio y no solo ahí sino también a la zona conurbana de Monterrey, y a las nuevas tendencias arquitectónicas que se desarrollan en el contexto del Barrio Antiguo (edificaciones verticales).

## CONCLUSIÓN

Pocos se dan cuenta de que un barrio puede ser una obra de Arte, pues sus calles, plazas, viviendas, jardines, balcones, faroles e hitos, ocupan un espacio y originan un conjunto de líneas, contornos, formas y volúmenes. Pero sobre ellos –sin casi percatarnos– el color subraya la estructura dando un carácter distinto a cada aspecto urbano (Boix Gene, 1974:183). La armonía de los colores es incluso más importante que la armonía de las formas, bajo ese criterio, reconocemos que, si en un cuadro se busca la composición, la unidad y el equilibrio de una ciudad, una calle o un barrio persistirán todas esas cualidades para que el éxito arquitectónico-urbanístico sea completo.

Es sumamente importante planear una ciudad que se vea viva, habitada, que se vea la armonía entre la ciudad, su barrio y los habitantes. Debe sobresalir un urbanismo regional que tome en cuenta a los ciudadanos y no solo a los grandes edificios y al tráfico de largas filas de autos y transporte urbano sin ninguna expresión. La planificación y restauración de un barrio que refleje la vitalidad de una persona cuando transita por sus calles y muestra una sonrisa o una cara satisfactoria, hace que las ciudades se vean limpias, que tenga buen aspecto y que refleje seguridad es la base de una ciudad tradicional, que se queda en su memoria y recuerda los espacios recorridos, definitivamente se le puede denominar a esto identidad barrial. (Tello Peón, 1997:73).



El proyecto contempla primeramente, en recuperar el Barrio en su uso de suelo habitacional como su nombre lo dice que realmente sea un barrio, ante ello se pretende ubicar una “plaza de la cultura” (contará con un teatro al aire libre, kiosco/snack, área de exposiciones, área de juegos infantiles, estacionamiento, etc.), para la realización de festivales que se realizan año con año en el Barrio antiguo la ubicación de este espacio es sobre la avenida Constitución entre las calles Padre Mier, Naranja y Morelos. Rehabilitar las fachadas, destacando los elementos arquitectónicos existentes (balcones, faroles, calles) y generar espacios culturales y de esparcimiento con talleres educativos y artísticos tanto en el interior de las viviendas, que se encuentran abandonadas, involucrando a la gente un recorrido orgánico entre el interior y las calles las del barrio. (Martínez Zúñiga, 2008:132)

El uso de la reutilización de los corazones de manzana: la falta de lugares culturales que marcaron las encuestas y entrevistas nos obliga a proponer dichos espacios. y que mejor que utilizar los corazones de manzana que hasta la fecha han sido despreciados y están siendo utilizados algunos como basureros y como estacionamiento, la idea es reutilizar estos espacios con un fin más turístico y cultural creando zonas verdes donde se lleven a cabo exposiciones de arte, algunos conciertos de música clásica, locales de artesanía, y vendimias de dulces típicos de la región entre otros. Y por último crear un recorrido cultural dentro del barrio destacando los edificios emblemáticos del legado histórico que cuenta este espacio (casa de los abuelos, la casa del campesino, el reloj del centenario, casa de las águilas, casa de los títeres la unidad Abasolo, etc.)

El problema de estacionamiento tanto para el visitante como para las personas que habitan el barrio a sido el principal enfoque, ante esto se busca una solución adecuada debido a las necesidades que tiene el usuario, la propuesta consiste en la integración de nudos estratégicamente localizados en el perímetro del barrio, para colocar estos espacios de estacionamientos llamados “inteligentes” el diseño consta de proponer tres niveles (la máxima altura que debe tener un edificio de esta índole según el reglamento) y de 2.20 metros de altura para no afectar el lugar y cuenta con una capacidad de 284 cajones con pasillos de circulación de 4 y 5 metros. El recuperar un barrio, implica no sólo



una ganancia de un espacio más de la ciudad, sino reconquistar nuestras raíces y la génesis de la misma. Respetando la arquitectura del sitio, como ha sucedido en otras partes del mundo y les han resultado fructíferas, comprende no un mejor uso de los espacios arquitectónicos, sino un uso de mayor relevancia que pueda traer de manera tangible, las bondades del urbanismo a los habitantes de la entidad.

Si la ciudad histórica, a pesar del surgimiento de otras formas de centralidad y de expansión urbana constante mantiene su carácter de centro y continua como generadora y contenedora de dinámica social, y si es puesta al día por los procesos de renovación que se emprenden con ese fin, a partir de la perspectiva urbana revisada, sobre la base de un proyecto de ciudad histórica de base urbana, podrá seguir cumpliendo con el papel de referente de la memoria que la ciudad tradicional supone, y que la ciudad metropolitana tiende olvidar.

## REFERENCIAS

**Álvarez, Mora Alfonso** (2004). *MODELOS DE DESARROLLO URBANO*. De la ciudad compacta al metropolitano disperso, en ciudad territorio y patrimonio. Materiales de Investigación II UIA Puebla. U. de Valladolid, México. p.227.

**Boix Gené, José.** (1974) *URBANISMO*. Zonas industriales nueva ciudad, espacios verdes, planteamiento del campo. Ediciones CEAC. S.A. Barcelona, España. p.71-183.

**Cavazos Garza, Israel.** (1960) *Historias del Nuevo Reino de León*. Notas Preliminares UANL Monterrey. P. 65-122.

**Fernández Güell, José Miguel.** (1997) *Planeación estratégica de Ciudades*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona. p.97.

**George Kubler** (1982) *“LA CONFIGURACIÓN DEL TIEMPO*.

**González Claverán, Jorge.** (2005). *“SISTEMA DE PLANEACIÓN ESTRATEGICA”*. Apuntes de Cuaderno de Seminario en la Universidad de Guadalajara, México.



**González, José Eleuterio.** (1867). COLECCIÓN DE NOTICIAS Y DOCUMENTOS PARA LA HISTORIA DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN. Monterrey.

**Gropius, Walter** (1956). “ALCANCES DE LA ARQUITECTURA INTEGRAL” Buenos Aires. p. 89.

**Hampton Jorge, Rivoira Emilio.,** (1989) “OTRA ARQUITECTURA ARGENTINA” Bogotá Colombia, Escala. p.63.

**Manual de Protección y Mejoramiento.,** “LA IMAGEN URBANA EN CIUDADES TURÍSTICAS CON PATRIMONIO HISTÓRICO”.

**Martínez Zúñiga, Juan Manuel.,** (2008) “ANÁLISIS DEL ESPACIO URBANO Y TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS EN EL CENTRO HISTÓRICO DE GENERAL ESCOBEDO NUEVO LEÓN. p. 132. (En busca de una identidad regional). Materiales de Investigación ASINEA 81. Cuernavaca, Morelos. México.

**Klein Naomi.** (1999). NO LOGO. “El pode, de las marcas”, Editorial Paidós. Barcelona. p. 363.

**Tello Peón Lucia.** (1997) LOS SIGNOS URBANOS Y SU TRANSFORMACIÓN. Los espacios urbanos y arquitectónicos en la Mérida Virreinal. Revista Cuaderno 10. Universidad Autónoma de Yucatán. p,73