

ÍNDICE

	Introducción	I-1
I	Antecedentes	I-5
I.1	Recopilación de información	I-5
I.2	Descripción de antecedentes	I-10
I.2.1	Marco Legal	I-10
I.2.1.1	Marco Jurídico Internacional	I-12
I.2.1.2	Marco Jurídico Federal	I-15
I.2.1.3	Marco Jurídico Estatal	I-21
I.2.1.4	Marco Jurídico Municipal	I-26
I.2.2	Antecedentes Históricos	I-28
I.3	Localización y delimitación del área de actuación	I-47
I.3.1	Ubicación geográfica	I-47
I.3.2	Delimitación del área de actuación	I-49
II	Diagnóstico	II-1
II.1	Contexto	II-1
II.1.1	Contexto Externo	II-1
II.1.1.1	Caracterización de la población	II-1
II.1.1.2	Dinámica de la población	II-3
II.1.1.3	Sectores económicos	II-12
II.1.1.4	Empleo	II-20
II.1.1.5	Marginación	II-21
II.1.1.6	Declinación	II-25
II.1.1.7	Mercado inmobiliario y tendencias de transformación	II-31
II.1.2	Contexto Interno	II-35
II.1.2.1	Organización Social	II-35
II.1.2.2	Organización Institucional	II-37
II.1.2.3	Organización Financiera	II-41
II.2	Mapa de actores involucrados en la gestión de la zona de	II-42

	Monumentos	
II.2.1	Actores Externos	II-42
II.2.2	Actores Internos	II-44
II.2.3	Mapa de actores	II-45
II.3	Análisis FODA	II-54
II.3.1	Matriz FODA	II-54
II.4	Patrimonio	II-94
II.4.1	Patrimonio Material	II-94
II.4.1.1	Estado de conservación de la traza urbana histórica	II-94
II.4.1.2	Estado de conservación de los monumentos históricos inmuebles	II-116
II.4.2	Patrimonio Inmaterial	II-121
II.4.2.1	Los barrios tradicionales de Santiago de Querétaro	II-121
II.4.2.2	Centros Culturales	II-128
II.4.2.3	Festividades queretanas	II-131
II.4.2.4	Gastronomía	II-133
II.4.2.5	Música	II-134
II.4.2.6	Artesanía	II-134
II.5	Imagen Urbana	II-135
II.5.1	Morfología Urbana	II-135
II.5.1.1	Fisonomía Urbana	II-135
II.5.1.2	Tipología de la vivienda histórica	II-139
II.5.2	Canales, Hitos, Bordes y Nodos	II-147
II.5.2.1	Canales	II-147
II.5.2.2	Hitos	II-148
II.5.2.3	Bordes	II-154
II.5.2.4	Nodos	II-155
II.5.3	Mobiliario Urbano	II-157
II.5.4	Alteraciones Visuales	II-158
II.6	Infraestructura y Equipamiento	II-161
II.6.1	Infraestructura	II-161

II.6.1.1	Agua Potable	II-161
II.6.1.2	Alcantarillado	II-162
II.6.1.3	Alumbrado público y electrificación	II-168
II.6.1.4	Seguridad Pública	II-169
II.6.1.5	Manejo de residuos sólidos	II-171
II.6.2	Equipamiento urbano y áreas verdes	II-172
II.6.2.1	Equipamiento urbano	II-172
II.6.2.2	Áreas verdes	II-180
II.6.3	Vialidad y transporte	II-181
II.6.3.1	Estructura vial	II-183
II.6.3.2	Transporte	II-203
II.6.3.3	Estacionamiento público	II-205
II.6.3.4	Zonas y puntos de conflicto	II-218
II.6.3.5	Estado de conservación vial	II-220
II.6.4	Turismo	II-224
II.7	Vivienda	II-227
II.8	Participación ciudadana	II-230
II.8.1	Taller de expertos	II-230
II.8.1.1	Objetivos del estudio	II-232
II.8.1.2	Metodología del taller	II-233
II.8.1.3	Resultados del taller	II-234
II.8.4	Resultados de la participación ciudadana en Barrios tradicionales	II-240
II.9	Visión	II-268
II.10	Proyección de escenarios	II-270
III	Instrumentación	III-1
III.1	Planeación estratégica	III-1
III.1.1	Misión	III-1
III.1.2	Visión	III-1
III.1.3	Objetivos	III-3
III.1.3.1	Imagen objetivo	III-3
III.1.3.1.1	Objetivos generales	III-3

III.1.3.2	Objetivos estratégicos	III-4
III.1.3.3	Objetivos específicos	III-7
III.1.4	Dimensiones de actuación	III-9
III.1.5	Escenarios futuros	III-10
III.2	Estrategias de intervención	III-14
III.2.1	Políticas	III-14
III.2.1.1	Políticas de ordenamiento urbano	III-14
III.2.1.2	Políticas para el desarrollo social y económico equilibrado y sostenible	III-20
III.2.1.3	Políticas de gestión y administración urbana para el desarrollo sostenible	III-23
III.2.2	Estrategia general	III-25
III.2.3	Líneas estratégicas	III-26
III.2.3.1	Patrimonio	III-26
III.2.3.2	Imagen urbana	III-31
III.2.3.3	Servicios públicos	III-31
III.2.3.4	Equipamiento	III-33
III.2.3.5	Vialidad y transporte	III-35
III.2.3.6	Vivienda	III-39
III.2.3.7	Turismo	III-40
III.2.3.8	Comercio	III-41
III.2.3.9	Gestión	III-42
IV	Formación de la Unidad de Gestión	IV-1
IV.1	Creación del organismo	IV-6
IV.2	Objetivos del organismo	IV-7
IV.3	Atribuciones del organismo	IV-7
IV.4	Patrimonio del organismo	IV-9
IV.5	Estructura del organismo	IV-10
IV.5.1	Órgano de gobierno	IV-10
IV.5.2	Consejo consultivo o deliberativo	IV-12
IV.5.3	Estructura operativa del organismo	IV-13

IV.6	Atribuciones del órgano de gobierno	IV-13
IV.7	Atribuciones del consejo consultivo	IV-15
IV.8	Atribuciones de la dirección general	IV-17
IV.9	Miembros del consejo técnico	IV-19
IV.10	Facultades de la coordinación de proyectos	IV-20
IV.11	Facultades de la Coordinación de Vinculación y Gestión	IV-21
IV.12	Facultades de la Coordinación de Administrativa	IV-21
IV.13	Facultades del Órgano de Vigilancia	IV-22
	Proyecto de Reglamento de creación de la Unidad de Gestión de la zona de Monumentos históricos del municipio de Querétaro	IV-24
V	Mecanismos de participación ciudadana	V-1
VI	Mecanismos de control	VI-1
VI.1	Inventario y sistema de información	VI-3
VI.1.1	Diseño conceptual del mantenimiento de la base de datos	VI-7
VI.1.2	Sistema de Información Urbana y de consulta de la base de datos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de Querétaro	VI-10
VI.1.3	Definición de la base de datos	VI-11
VI.2	Sistema de Indicadores	VI-18
VI.2.1	Mecanismo de seguimiento de indicadores	VI-20

INTRODUCCIÓN.

La importancia del núcleo histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro radica en la herencia centenaria de una rica y única mezcla de las culturas otomí, tarasca, purépecha, mexica, chichimeca española y mestiza, fenómeno provocado por las transformaciones geopolíticas de la región centro – occidente de México en la cual, durante toda la historia, Querétaro ha sido un componente estratégico fundamental de las pugnas y acomodos territoriales resultado de las transformaciones políticas y económicas de México, por esto, en Marzo de 1981 se establece este núcleo, por decreto presidencial, como “Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Querétaro” (en adelante ZMHQ), definiendo con precisión su zona de conservación. Esta Zona comprende un área de 4 km², formada por 203 manzanas que representaban aproximadamente 1,400 edificios con valor histórico, construidos entre los siglos XVI y XIX. Algunos de ellos destinados para el culto religioso, educativos, servicios asistenciales y de administración pública, otros son inmuebles civiles de uso particular.

La ZMHQ fue incluida en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO el 7 de Diciembre de 1996, a partir de la postulación de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro para ser inscrita en dicha lista, con lo que se establece la responsabilidad, a nivel internacional, de proteger, conservar y transmitir a las generaciones futuras el patrimonio cultural de valor universal excepcional existente; en este sentido la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural le confiere a México la responsabilidad de elaborar y poner en práctica medidas para la protección, conservación, rehabilitación y revalorización de este sitio y otros inscritos en la citada lista.

El Comité decidió inscribir el bien nominado en la Lista de Patrimonio Mundial sobre la base de criterios culturales, considerando que el sitio tiene un excepcional valor universal y un ejemplo excepcional de ciudad colonial, cuya traza simboliza la

multiétnicidad de su población. Además cuenta con numerosos edificios importantes, principalmente de los siglos XVII y XVIII.

Lo anterior queda incorporado sobre la base de los criterios culturales (ii) y (iv), de acuerdo al expediente de nominación, donde se considera que:

“...el sitio es de valor excepcional universal y un ejemplo extraordinario de una ciudad colonial cuya traza urbana simboliza su población multi-étnica. Está dotado asimismo de una riqueza de edificios únicos, notablemente de los siglos XVII y XVIII...”

En el mismo expediente, se establece la declaratoria de autenticidad siguiente:

“Querétaro es una antigua ciudad colonial que continúa existiendo principalmente a través de su plan urbano del siglo XVI y conserva una fuerte proporción de antiguos edificios, particularmente de los siglos XVII y XIX. En tanto que el conjunto continúa siendo un conjunto urbano vivo, su autenticidad es fuertemente resaltada.”

Por otra parte, en la “Carta de Pátzcuaro 2002” del ICOMOS Mexicano, se establece que:

“Como resultado de su inscripción en la lista del Patrimonio Mundial, los sitios quedan sujetos a una serie de fenómenos de distinta naturaleza que no siempre significan su preservación, es por ello que la elaboración de planes y programas de manejo con una visión integral de protección constituye una tarea de especial trascendencia a seguir, previamente y después de la inclusión de un sitio en dicha Lista.”

La ZMHQ ha estado sujeta a acciones de conservación del patrimonio edificado, enfocada de manera parcializada a aspectos físicos y de apariencia, sobre todo, concentrada en los inmuebles de carácter monumental y de relevancia estética, mientras que los inmuebles de menor jerarquía, que son fundamentales para garantizar la permanencia de los valores de autenticidad en cuanto a una traza urbana de origen multi-étnico en un conjunto urbano vivo, no son suficientemente atendidos, por lo que es urgente la implementación de un plan o sistema de manejo

que permita articular las acciones e instrumentos en torno a objetivos comunes generados a partir de los compromisos y lineamientos establecidos por la Convención para la Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural.

El Plan de Manejo debe ser un instrumento que se establece, esencialmente, como un mecanismo de gestión que emana de los requerimientos establecidos por la Convención Sobre la Protección del Patrimonio Mundial de la UNESCO; en este sentido, se define como un *Mecanismo de Gestión, de Operación y de Administración de múltiples variables con un objetivo de largo plazo.*

La Convención de Patrimonio Mundial, dentro de sus Directrices Prácticas ha definido tres elementos importantes: la Protección de los Valores de Autenticidad, la Integralidad y el Sistema de Gestión. Desde esta perspectiva, el Plan de Manejo debe de tener en cuenta la conservación de los valores que llevaron al sitio a ser declarado Patrimonio Mundial; y no perderlos.

Conforme a lo anterior, el Plan de Manejo se debe entender como un mecanismo de gestión de un sitio patrimonial donde se condensa un conjunto de instrumentos normativos, estratégicos y operativos para la acción concertada de los sectores público, privado y de la sociedad en general, mediante un proceso de planeación en el cual se promueve una aproximación participativa, sistemática e integral para la conservación, investigación y difusión de los valores universales excepcionales del sitio en un marco de desarrollo sustentable que toma en cuenta el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad, a través de estrategias que conduzcan al establecimiento de un sistema de gestión que garantice la conservación y salvaguarda del sitio patrimonial y sus valores culturales en el largo plazo. En este caso, la gestión debe entenderse en un sentido amplio, como un proceso capaz de fortalecer los mecanismos de protección técnica y legal, y paralelamente fomentar la participación social y gubernamental.

En este orden de ideas, se deben reconocer los Valores del Sitio Patrimonio así como establecer su administración, gestión y su “manejo”; esto es, desglosar los componentes que conforman esos valores y darles atención por parte de los actores

e instancias involucrados, particularmente, los grupos sociales que lo habitan, pues estos son los que mantienen el patrimonio y los valores culturales al estar a cargo del cuidado y mantenimiento de sus propios inmuebles así como de las tradiciones y costumbres comunitarias, buscando la concurrencia de objetivos con las diversas autoridades que tienen injerencia en el sitio.

Considerando lo anterior, este mecanismo de gestión inicia por identificar los valores y los atributos que sustentan al sitio patrimonial; reconocimiento del estado de conservación de esos atributos y las variables que intervienen en su dinámica.

Las políticas de gestión de los sitios Patrimonio necesariamente deben de involucrar la participación de todos los agentes sociales posibles; tanto los que lo habitan (residentes), como los visitantes; no debemos olvidar que la Zona de Monumentos de Querétaro es un entorno utilizado por sectores muy amplios de la población. Es el “centro” de Querétaro.

En esta visión en la que la población reconoce a la Zona de Monumentos como parte de su patrimonio histórico, como parte de un paisaje no sólo físico sino cultural; las acciones de conservación de ese Patrimonio deben de considerar necesariamente las nociones de intangibilidad del mismo y la conformación de paisajes histórico culturales.

Por otro lado, se debe establecer el reconocimiento y participación activa de los agentes involucrados en la dinámica de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y la revisión de los procesos e información existentes, resultado de más de siete años de trabajo en torno a la elaboración de este Plan para, mediante un proceso participativo, determinar las acciones a emprender dentro de una perspectiva de salvaguarda integral que sustenten los valores del sitio y la articulación de las acciones que han puesto en marcha diferentes dependencias.

I. ANTECEDENTES.

I.1 RECOPIACIÓN DE INFORMACIÓN.

A continuación se describen los diversos estudios técnicos y programas, que conjuntamente con los procesos llevados a cabo previamente, a partir del año 2003, sirven de antecedentes para el Plan de Manejo:

En los años inmediatamente anteriores a 1990 el INAH realiza el “Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro”, el cual es actualizado hacia el año 2000.

El año 2003 se inicia el proceso del denominado “Plan de Manejo del Centro Histórico de Santiago de Querétaro” por medio del Patronato del Centro Histórico, quedando el proceso truncado. En 2004, en diciembre, el proceso es retomado por la Secretaría de Desarrollo Sustentable del Municipio de Querétaro, pasando luego a ser desarrollado por el IMPLAN, quedando, nuevamente el proceso truncado por deficiencias metodológicas en su proceso.

En diciembre de 2003, se realizó un estudio de centros atractores, elaborado por el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal así como del registro de Estacionamientos Sobre Vía Pública en el Centro Histórico.

Durante el 2004, se elabora una primera aproximación al Sistema de Información Geográfico de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales por el Patronato del Centro Histórico. Siguiendo con los estudios realizados en este año, el Departamento de Ingeniería de Tránsito Municipal realizó un registro de Estacionamientos Públicos en el Centro Histórico.

En el año de 2005, la Dirección de Desarrollo Económico del Municipio de Querétaro realizó el *estudio de opinión pública* a residentes y visitantes del Centro Histórico; este estudio abarcó una muestra de 771 visitantes, mediante la técnica de encuesta de tipo cuantitativo. Los resultados muestran que la principal actividad en el Centro Histórico es la diversión, seguida por motivos de trabajo o negocios. Los aspectos

más valorados son: patrimonio arquitectónico (templos, plazas, jardines, monumentos). Las fortalezas encontradas son seguridad, limpieza e iluminación. El centro tiene como debilidades el tráfico, estacionamiento y transporte. En el mismo año y en colaboración con el INAH se llevaron a cabo análisis de entrevistas a usuarios no residentes. También se llevó a cabo el estudio de Movilidad en el Centro Histórico encargado al Departamento de Ingeniería de Tránsito.

El año 2007, se realizó un segundo *estudio de Opinión* como parte del proceso de la elaboración del PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, en una muestra de 800 visitantes, teniendo como objetivo el seguimiento y evaluación para la conservación y protección del centro histórico. Por un lado, se reconoció el perfil del visitante y residente, actividades que realiza, lugares que visita, medio de transporte por el que accede, forma de desplazamiento dentro del centro histórico. Por el otro, los gustos, preferencias y críticas, asimismo, se evaluaron los servicios y las prioridades de atención así como los proyectos realizados y por realizar.

En este mismo año, con la intención de conformar una red de movilidad y transporte el municipio promueve el uso de estacionamientos públicos, por lo que fue necesario realizar un *estudio de la Infraestructura de Vialidad y Transporte*. En este sentido y encaminado a un nuevo planteamiento de ingeniería vial con la finalidad de dar mayor fluidez al tránsito vehicular, se estudiaron los sentidos viales en el Centro Histórico. Igualmente las rutas de transporte y paraderos así como las áreas planteadas de transferencia para los usuarios que ingresen a la zona. El *estudio realizado a los estacionamientos* en la vía pública arrojó como resultado la existencia de una alta ocupación provocando alto congestionamiento, en su mayoría causado por el estacionamiento en vía pública de los vehículos de los empleados que trabajan en la zona; provocando la saturación del espacio viario lo que dificulta el adecuado flujo vehicular, peatonal y ciclista, así como de las personas con capacidades diferentes.

En el estudio de los estacionamientos públicos se pudo detectar la falta de capacidad para estacionamiento a través de un comparativo entre la cantidad de autos estacionados en vía pública contra la capacidad de los inmuebles existentes destinados para este uso. Por lo anterior se determinó la promoción de mayores espacios y la incentivación a los propietarios para la ampliación de sus inmuebles. De la mano con estas acciones, se pretende que como objetivo final, a través del Plan de Movilidad, el usuario utilice estos inmuebles.

De Junio a Octubre de 2006, se elaboraron levantamientos de usos de suelo y servicios de Barrios Tradicionales (fotos, usos del suelo, giros, servicios y ubicación), por parte de la Dirección de Desarrollo Urbano del municipio.

A fines del 2006, durante el inicio de la elaboración del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE SITIOS Y MONUMENTOS HISTÓRICOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO (PPDUZMHBTSQ); se diseñó y levantó información para su Sistema de Información Geográfico (SIG).

Concebido como un instrumento de planificación urbana, dinámico y participativo, el PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO (PPDUZMBTCSQ) contempla la política general urbana y de conservación de la Zona de Monumentos Históricos (ZMHQ), la que está inscrita en la lista del Patrimonio Mundial.

Para el año 2007, la Secretaría de Obras Públicas Estatal y la Secretaría de Desarrollo Sustentable, realizaron en conjunto, un análisis por manzanas que incluía *los usos del suelo* para identificar los principales puntos atractores para el Centro Histórico. Los resultados se utilizaron como punto de referencia para crear una estrategia con el objetivo de evitar la terciarización en la zona. En este sentido y con el propósito de fomentar la habitabilidad se llevaron a cabo mesas de trabajo y una coordinación de trámites interinstitucionales; así como una primera aproximación al anteproyecto para la rehabilitación de vivienda.

El ayuntamiento creó un inventario de mobiliario particular, anuncios y toldos en perímetro "A" de la Zona de Monumentos entre su Dirección de Desarrollo Urbano y el INAH entre Febrero y Noviembre de 2007.

Por parte de la Secretaría de Servicios Municipales, se llevó a cabo un estudio para Proyecto de Ahorro de Energía (2007); basado en pruebas hechas a cuatro circuitos con equipos electrónicos y lámparas de alta eficiencia con mayor luminosidad para comparar ahorro contra facturaciones anteriores resultando positivo de 25 a 30%. Se realizó también un análisis y revisión de cada luminaria y capacidad del equipo y foco. En gabinete se hicieron análisis de la facturación existentes emitidas hasta la fecha.

Para el año 2008 se pone en vigencia el PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES, mediante publicación en la Gaceta Municipal No. 33 de fecha 18 de marzo de 2008 Tomo I, y en el Periódico Oficial "La Sombra de Arteaga" No 19 de fecha 10 de abril de 2008. Fue inscrito en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio con fecha 22 de abril de 2008 por Gobierno del Estado de Querétaro y Municipio de Querétaro.

En este mismo año, por parte de la Secretaría de Desarrollo Sustentable, están en proceso de elaboración dos programas: el primero, el PROGRAMA DE REDENSIFICACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES PARA LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. Un instrumento de desarrollo urbano que se desprende de las recomendaciones y programas establecidos en el PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. Se trata de una acción del gobierno municipal orientada hacia la revalorización del suelo, el aprovechamiento de la infraestructura instalada, promoción del desarrollo urbano en el espacio central del municipio, preservación y conservación del patrimonio cultural edificado, así como un mecanismo para frenar la expansión de la mancha urbana.

El objetivo es contar con un programa específico y la reglamentación para la promoción de la vivienda en la ciudad interior del Municipio de Querétaro a través de un planteamiento técnico-jurídico que evite el deterioro y sustitución de las zonas habitacionales promoviendo la inversión de particulares y desarrolladores inmobiliarios.

El segundo es un SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES PARA LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO. La problemática de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales es de naturaleza urbana y social. En el ámbito urbano ha venido sufriendo los procesos naturales de las áreas centrales, como la pérdida de población, la terciarización de algunos espacios y la baja en la inversión inmobiliaria en otros, además de una normatividad deficiente, todo lo cual se ha conjugado para producir el abandono y deterioro de varias zonas del área central, incluida algunas que contienen un importante patrimonio arquitectónico.

EL SISTEMA DE TRANSFERENCIA DE POTENCIALIDADES PARA LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO permitirá obtener recursos para ser invertidos en el mantenimiento, cuidado y restauración de los edificios y espacios públicos de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, a través de la gestión del potencial de desarrollo no aprovechable de ésta área y su reasignación en otras áreas de la ciudad que tienen capacidad de absorción de esos derechos de desarrollo y en las que, el propio mecanismo de transferencia promoverá un uso más racional de esos derechos.

Con lo anterior se tiende, a una distribución más equitativa de los derechos de desarrollo, al menos para el área central, pero sobre todo se favorece la conservación de patrimonio cultural de la zona central de Santiago de Querétaro, el cual no sólo tiene valor para las sociedades queretana y mexicana en su conjunto, sino para la humanidad. De esta manera, el SISTEMA DE TRANSFERENCIA es una acción del gobierno municipal para la valorización del suelo y la preservación y

conservación del patrimonio cultural edificado, así como para un mejor aprovechamiento de la infraestructura instalada. El objetivo central es el de diseñar un instrumento Técnico Jurídico que permita a los propietarios de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de Santiago de Querétaro y al gobierno municipal contar con recursos financieros para el mantenimiento, cuidado y restauración de sus inmuebles y de los espacios públicos del área.

Con la intención de concluir con la creación del mecanismo que fortalezca la protección y conservación del patrimonio cultural Centro Histórico y que se articule de manera integral con el actual PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA DE MONUMENTOS y BARRIOS TRADICIONALES DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO (PPDUZMBTCSQ); se realiza la investigación y coordinación para la conclusión del PLAN DE MANEJO Y CONSERVACIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS y BARRIOS TRADICIONALES DE SANTIAGO DE QUERÉTARO, por el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) así como la creación del Organismo de Gestión del Centro Histórico.

I.2 DESCRIPCIÓN DE ANTECEDENTES.

I.2.1 Marco Legal.

Con motivo del Primer Congreso Internacional de Centros Históricos de México, celebrado en Mérida, Yucatán, se sentaron bases específicas para establecer propuestas que servirán de marco referencial para incluir en la legislación municipal y estatal, así mismo, poner en práctica con prontitud en los Centros Históricos de México.

En este Congreso se estableció la necesidad de adecuar la legislación municipal a conceptualizar el Centro Histórico como núcleo cívico, histórico y patrimonial de ciudades como Santiago de Querétaro para su consecuente conservación y desarrollo económico.

En el caso de la legislación local, no existe una definición conceptual del centro histórico, sus características y delimitaciones por lo cual es necesario adecuarla para incorporar este aspecto así como la figura del Plan o Programa de Manejo, como se estipuló en las conclusiones del Congreso en el sentido que se debe “incluir un plan de manejo en todos los marcos legales para centros históricos”.

También, el Congreso concluyó que es necesario “otorgar a los municipios mayor capacidad jurídica para proteger su patrimonio”, así como “promover las declaratorias municipales de los centros históricos con el objeto de definir y delimitar con precisión jurídica su territorio”; en el caso del H. Ayuntamiento de Querétaro, en 1995 declaró al Centro Histórico y los barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro como zona de conservación y expidió el Reglamento para la emisión de Declaratorias de Monumentos y Zonas de Conservación en el Municipio de Querétaro, lo cual representa un avance significativo pero no concluyente en la dirección de una definición normativa adecuada, en particular, porque en el ámbito normativo estatal no existe una definición en este sentido. Subsanan esta situación es fundamental para que exista certidumbre en la defensa jurídica administrativa del patrimonio haciendo frente a los intereses económicos.

Dado que la legislación urbana local no considera la figura del Plan o Programa de Manejo, se establece la necesidad fundamental de establecer mecanismos de planeación con certidumbre jurídica a través de los programas parciales de desarrollo urbano de los centros históricos mientras se establece y se le da congruencia en la legislación local y federal a la figura del plan de manejo dentro de la legislación urbana.

Este Plan de Manejo responde a la necesidad de puesta en valor del centro histórico de Santiago de Querétaro, incluyendo sus barrios tradicionales, en el que existe un proceso de reducción de su población residente y el incremento de nuevas funciones, particularmente terciarias, con el consiguiente incremento de la afluencia vehicular en detrimento de la movilidad del sitio; para afrontar esta problemática, el

Plan debe ser integral, aprovechando los avances incorporados en los instrumentos de planeación existentes e incorporando las nuevas dinámicas sociales y económicas que están en proceso en la zona de estudio, para que sean congruentes con lo establecido por la Convención sobre la Protección del Patrimonio Mundial, Cultural y Natural de la UNESCO, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las leyes y reglamentos que de ella emanan, la Constitución Política del Estado de Querétaro, las leyes e instrumentos normativos relacionados con el territorio, el patrimonio cultural y los asuntos urbanos así como los reglamentos municipales.

I.2.1.1 Marco Jurídico Internacional.

Convención sobre la protección del patrimonio mundial, cultural y natural de la UNESCO (celebrada del 17 Octubre al 21 de Noviembre de 1972 en Paris)

aprueba en su artículo 1 que se considerará "patrimonio cultural":

- **Los monumentos:** obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia;
- **Los conjuntos:** grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje les dé un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia;
- **Los lugares:** obras del hombre u obras conjuntas del hombre y la naturaleza así como las zonas, incluidos los lugares arqueológicos que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico.

En el artículo 3 se señala que incumbirá a cada Estado Parte de la Convención identificar y delimitar los diversos bienes situados en su territorio y mencionados en los artículos 1 y 2.

El artículo 4 señala que cada uno de los Estados Partes de la 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. Procurará actuar con ese objeto por su propio esfuerzo y hasta el máximo de los recursos de que disponga, y llegado el caso, mediante la asistencia y la cooperación internacionales de que se pueda beneficiar, sobre todo en los aspectos financiero, artístico, científico y técnico.

El artículo 6, fracción 1 señala que respetando plenamente la soberanía de los Estados en cuyos territorios se encuentre el patrimonio cultural y natural a que se refieren los artículos 1 y 2 y sin perjuicio de los derechos reales previstos por la legislación nacional sobre ese patrimonio, los Estados Partes de la Convención reconocen que constituye un patrimonio universal en cuya protección la comunidad internacional entera tiene el deber de cooperar. La fracción 3 señala que cada uno de los Estados Partes de la Convención se obliga a no tomar deliberadamente ninguna medida que pueda causar daño, directa o indirectamente, al patrimonio cultural y natural de que tratan los artículos 1 y 2 situado en el territorio de otros Estados Partes en esta Convención.

El artículo 7 establece que para los fines de la presente Convención, se entenderá por protección internacional del patrimonio mundial cultural y natural el establecimiento de un sistema de cooperación y asistencia internacional destinado a secundar a los Estados Partes en la Convención en los esfuerzos que desplieguen para conservar e identificar ese patrimonio.

El artículo 11, fracción 1 establece que cada uno de los Estados Partes de la Convención presentará al Comité del Patrimonio Mundial, en la medida de lo posible, un inventario de los bienes del patrimonio cultural y natural situados en su territorio y aptos para ser incluidos en la lista de que trata el párrafo 2 de este artículo. Este inventario, que no se considerará exhaustivo, habrá de contener documentación sobre el lugar en que estén situados los bienes y sobre el interés que presenten.

El artículo 12 establece que el hecho de que un patrimonio cultural y natural no se haya inscrito en una u otra de las dos listas de que tratan los párrafos 2 y 4 del artículo 11 no significará en modo alguno que no tenga un valor universal excepcional para fines distintos de los que resultan de la inscripción en estas listas.

En el artículo 19 se establece que todo Estado Parte de la Convención podrá pedir asistencia internacional en favor de los bienes del patrimonio cultural o natural de valor universal excepcional situados en su territorio. Unirá a su petición los elementos de información y los documentos previstos en el artículo 21 de que disponga que el Comité necesite para tomar su decisión.

Directrices Prácticas para la Aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial:

En su párrafo 96 señala: “La protección y gestión de los bienes declarados patrimonio de la humanidad deben garantizar que el valor universal excepcional, las condiciones de integridad y/o autenticidad en el momento de la inscripción en la lista se mantengan o mejoren en el futuro”.

En su párrafo 103 menciona: “Cuando la conservación adecuada del bien lo requiera, deberá establecerse alrededor del bien una zona de amortiguamiento”.

El párrafo 104 señala: “A los efectos de la protección del bien propuesto, una zona de amortiguamiento es un área alrededor del bien cuyo uso y desarrollo están restringidos jurídica y/o consuetudinariamente a fin de reforzar su protección. Para ello se tendrá en cuenta el entorno inmediato del bien propuesto, perspectivas y otras áreas o atributos que son funcionalmente importantes como apoyo al bien y a su protección...”.

I.2.1.2 Marco Jurídico Federal.

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: En el artículo 25, se señala que corresponde al Estado la rectoría del desarrollo nacional para asegurar que éste sea integral, que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que, mediante el fomento del crecimiento económico y el empleo y una más justa distribución del ingreso y la riqueza, permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales.

En su artículo 26, fracción A, señala que el Estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación, mediante la participación de los diversos sectores sociales, recogerá las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de desarrollo.

Señala que el estado organizará un Sistema de Planeación Democrática, y los municipios estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y los planes de desarrollo urbano municipal, participar en la creación y administración de sus reservas territoriales y ecológicas, en la formulación de los planes de desarrollo regional, mismos que estarán en concordancia con los Planes Generales de la materia, así como controlar y regular la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales. Artículos relativos: 25, 26, 27 párrafo III, 73 y 115.

En el artículo 27 se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos del país, dado que tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, teniendo como objeto el de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. Este artículo

da origen a la legislación nacional y estatal en materia de desarrollo urbano y territorial¹.

En el artículo 73, fracción XXIX-C, se señala que el Congreso de la Unión tiene facultad para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del gobierno federal, de los estados y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir con los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 272. De acuerdo con la fracción XXV de este le corresponde al Congreso de la Unión legislar en materia de "...vestigios o restos fósiles y sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, cuya conservación sea de interés nacional". De acuerdo con la fracción XXV, le corresponde al Congreso de la Unión legislar en materia de "...vestigios o restos fósiles y sobre monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, cuya conservación sea de interés nacional"

En el artículo 115 constitucional, se establece que los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley. Así mismo, en la fracción V se señala que los Municipios, en los términos de las leyes federales y Estatales relativas, estarán facultados para, entre otros: formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales; intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana; otorgar licencias y permisos para construcciones y celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales. En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios³.

¹ H. Congreso de la Unión. Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. México D.F., 2003 (extraído el 12 de noviembre del 2006 de: <http://www.constitucion.gob.mx/>)

² *Ibidem*.

³ *Idem*.

Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas

(D.O.F. 6 de mayo de 1972): Señala en su artículo 2º, que es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos. Por otra parte en el artículo 4º se menciona que las autoridades de los estados y municipios tendrán, en la aplicación de esta ley, la intervención que la misma y su reglamento señalen⁴.

En el artículo 35 se establece como monumentos históricos los bienes vinculados con la historia de la nación, a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el país, que serán los inmuebles construidos en los siglos XVI-XIX; mientras que en el artículo 38 se establece que las zonas de monumentos estarán sujetas a la jurisdicción de los Poderes Federales en los términos prescritos por esta Ley y su Reglamento y en el artículo 41 se considera que zona de monumentos históricos, es el área que comprende varios monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o la que se encuentre vinculada a hechos pretéritos de relevancia para el país⁵.

Ley General de Asentamientos Humanos (D.O.F. 21 de julio de 1993): Tiene por objeto fijar las normas básicas para la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, en concurrencia o coordinación de la federación, entidades federativas y de los municipios, y constituye el instrumento que sienta las bases para alcanzar un desarrollo urbano más ordenado donde todos los miembros de la sociedad se beneficien, pero también sean corresponsables con las autoridades de hacer la planeación urbana en sus diferentes fases, desde la realización de planes hasta su operación y regularización, lo cual tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante la estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; la conservación y mejoramiento

⁴ H. Congreso de la Unión, *Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas*, DOF 6 de mayo de 1972, (extraído el 11 de noviembre del 2006 de: www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/131.pdf)

⁵ *Ibíd.*

del ambiente en los asentamientos humanos; la preservación del patrimonio cultural de los centros de población; la participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos y el desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad.

En su artículo 5, considera de utilidad pública, entre otras, la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; la ejecución de planes y programas de desarrollo urbano; la edificación o mejoramiento de la vivienda de interés social y popular; la ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos así como la protección del patrimonio cultural de los centros de población⁶.

En el artículo 11 se señala que la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del sistema nacional de planeación democrática, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes de desarrollo a nivel nacional, estatal y municipal⁷.

El capítulo V establece la regulación de la propiedad que habrá de sujetarse a las provisiones, usos y destinos previstos en los planes de desarrollo urbano, los que señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en este programa. Además, en el artículo 33 se establece que para la ejecución de acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo 32, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones para la proporción que debe existir

⁶ H. Congreso de la Unión, Ley General de Asentamientos Humanos, DOF 1993, (extraído el 10 de noviembre del 2006 de: <http://www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/133.pdf>)

⁷ *Ibídem*.

entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas; la preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población y la celebración de convenios entre autoridades y propietarios o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública.

En el capítulo VI se establece la concurrencia de los tres niveles de gobierno para adquirir reservas para el desarrollo urbano y la vivienda para abatir la especulación y la irregularidad, asegurar la disponibilidad de suelo y garantizar el cumplimiento de los planes.

Ley de Planeación (D.O.F. 5 de enero de 1983): Establece las normas y principios conforme a los cuales se llevará a cabo la Planeación Nacional del Desarrollo que encaucen las actividades de la administración Pública Federal; el Sistema Nacional de Planeación Democrática, en el que se fundamenta la participación democrática de los diversos grupos sociales así como de los pueblos y comunidades indígenas, a través de sus representantes y autoridades, en la elaboración del Plan y los programas.

En su artículo 2º señala que los principios de la planeación se fundamentan en fortalecimiento de la soberanía, la independencia y autodeterminación nacionales, en lo político, lo económico y lo cultural; la preservación y el perfeccionamiento del régimen democrático, republicano, federal y representativo, impulsando la participación activa del pueblo en la planeación y ejecución de las actividades del gobierno; la igualdad de derechos y el respeto irrestricto de las garantías individuales y de las libertades y derechos sociales y políticos⁸.

El capítulo Tercero, respecto de la participación social en la planeación señala, que en el ámbito del Sistema Nacional de Planeación Democrática tendrá lugar la participación y consulta de los diversos grupos sociales, con el propósito de que la

⁸ H. Congreso de la Unión, Ley de Planeación, DOF 1983, (extraído el 10 de noviembre del 2006 de: www.cddhcu.gob.mx/LeyesBiblio/pdf/59.pdf)

población exprese sus opiniones para la elaboración, actualización y ejecución del Plan y los programas a que se refiere esta Ley. Las organizaciones representativas de los obreros, campesinos, pueblos y grupos populares; de las instituciones académicas, profesionales y de investigación de los organismos empresariales; y de otras agrupaciones sociales, participarán como órganos de consulta permanente en los aspectos de la planeación democrática relacionados con su actividad a través de foros de consulta popular que al efecto se convocarán. Así mismo, participarán en los mismos foros los diputados y senadores del Congreso de la Unión⁹.

Ley de Aguas Nacionales (D.O.F. 1 de diciembre de 1992): Tiene por objeto regular la explotación, uso o aprovechamiento del recurso agua, su distribución y control, así como la preservación de su cantidad y calidad para lograr su desarrollo integral sustentable.

En su artículo 7 declara causas de utilidad pública, entre otras, la eficientización y modernización de los servicios de agua domésticos y públicos urbanos, para contribuir al mejoramiento de la salud y bienestar social, para mejorar la calidad y oportunidad en el servicio prestado, así como para contribuir a alcanzar la gestión integrada de los recursos hídricos; el mejoramiento de la calidad de las aguas residuales, la prevención y control de su contaminación, la recirculación y el reúso de dichas aguas, así como la construcción y operación de obras de prevención, control y mitigación de la contaminación del agua, incluyendo plantas de tratamiento de aguas residuales; la prevención y atención de los efectos de fenómenos meteorológicos extraordinarios que pongan en peligro a personas, áreas productivas o instalaciones¹⁰.

En el título tercero, capítulo único sección primera se establecen los principios que sustentan la política hídrica nacional entre los que destaca la sección primera donde se establece que “El agua es un bien de dominio público federal, vital, vulnerable y finito, con valor social, económico y ambiental, cuya preservación en

⁹ Ibídem

¹⁰ H. Congreso de la Unión, Ley de Aguas Nacionales, DOF 21 de julio de 1993, (extraído el 14 de noviembre del 2006 de: www.diputados.gob.mx/LeyesBiblio/doc/16.doc)

cantidad y calidad y sustentabilidad es tarea fundamental del estado y la sociedad, así como prioridad y asunto de seguridad nacional”¹¹. En sus secciones subsecuentes se destacan la gestión hídrica autofinanciable en la que los usuarios deben pagar por la explotación uso o aprovechamiento, así como que el uso doméstico y el uso público urbano tendrán preferencia en relación con cualesquier otro uso, entre otras.

En su título sexto se refiere al uso público urbano y en él se menciona que las asignaciones de aguas nacionales a centros de población que se hubieran otorgado a los ayuntamientos, a los Estados, o al Distrito Federal, que administren los respectivos sistemas de agua potable y alcantarillado, subsistirán aun cuando estos sistemas sean administrados por entidades paraestatales, paramunicipales, o se concesionen a particulares por la autoridad competente.

El artículo 45 del mismo título señala que es competencia de las autoridades municipales, con el concurso de los gobiernos de los estados, la explotación, uso o aprovechamiento de las aguas nacionales que se les hubieran asignado, incluyendo las residuales, desde el punto de su extracción o de su entrega por parte de "la Autoridad del Agua", hasta el sitio de su descarga a cuerpos receptores que sean bienes nacionales. La explotación, uso o aprovechamiento se podrá efectuar por dichas autoridades a través de sus entidades paraestatales o de concesionarios en los términos de Ley. En el rehúso de aguas residuales, se deberán respetar los derechos de terceros relativos a los volúmenes de éstas que estén inscritos en el Registro Público de Derechos de Agua.

I.2.1.3 Marco Jurídico Estatal.

Constitución Política del Estado de Querétaro (31 de Marzo de 2008): En el considerando 9 se establece que mediante esta reforma que renueva la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Querétaro de Arteaga, se integran de manera explícita un conjunto de valores y principios fundamentales que permitirán

¹¹ Ibidem.

reforzar lo que se ha denominado dimensión material o sustancial de la Constitución, dotándola de contenido. El considerando 32 señala que resulta importante resaltar que en el uso Constitucional de nuestra Carta Magna en su artículo 124, que otorga el derecho a las Legislaturas de los Estados para legislar en todo aquello que no esté expresamente reservado a la Federación, y que en observancia y respeto a lo establecido en el artículo 115, el cual reconoce plenamente la autonomía municipal, se observa, en todo momento, dentro del cuerpo de la presente reforma, un texto constitucional y respetuoso de la supremacía constitucional, que responde a las necesidades y exigencias de nuestra sociedad.

En el artículo 6 se establece que la cultura de los queretanos constituye un bien irrenunciable y un derecho fundamental. Las leyes protegerán el patrimonio y las manifestaciones culturales; las autoridades, con la participación responsable de la sociedad, promoverán el rescate, la preservación, el fortalecimiento, la protección, la restauración y la difusión del patrimonio cultural que define al pueblo queretano, mismo que es inalienable e imprescriptible.

El artículo 22, se determina que son facultades del Gobernador del Estado, entre otras, la siguiente: Planear, participar, conducir, coordinar y orientar el desarrollo integral y sustentable de la Entidad, fomentando el crecimiento económico, el empleo y velando por una justa distribución del ingreso y la riqueza, que permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de individuos y grupos sociales;

Ley de Planeación del Estado de Querétaro (D.O.F. 17 de diciembre de 2008):

Establece que sus disposiciones son de orden público siendo una de sus principios el impulso al desarrollo regional y la mejoría de todos los aspectos de la calidad de vida de la población.

En el artículo 9, se establece que el Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo, es el conjunto articulado de procesos de carácter social, político, económico y técnico, los mecanismos de concertación y coordinación e instancias de

los sectores público, privado y social, mediante el cual se llevarán a cabo las acciones de planeación en los niveles estatal, regional, municipal, sectorial e institucional y del cual se derivarán, como productos, el Plan Estatal de Desarrollo, así como los programas y proyectos necesarios para promover el desarrollo integral del estado.

En el artículo 14 se menciona que se entenderá como planeación regional, al proceso mediante el cual se formularán fomentarán y evaluarán los programas institucionales que permitan atender los requerimientos de alguna zona geográfica del estado¹².

Código Urbano para el Estado de Querétaro (D.O.F. 6 de agosto de 1992):

Menciona que su objeto es regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Querétaro, estableciendo la concurrencia entre el estado y los municipios que lo integran, considerándose de utilidad pública e interés social, siendo Gobierno del Estado la autoridad competente para planear, y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo, para lo cual deberá, entre otros, participar en la elaboración, remisión, aprobación de los planes estatales y municipales de desarrollo urbano, atendiendo a los grupos sociales que integran la comunidad a través de sus organismos legalmente constituidos e inscribirlos en el registro de los planes de desarrollo urbano, enviando para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio todas aquellas resoluciones que de acuerdo a este ordenamiento así lo ameriten.

En el artículo 6 se menciona que el Gobierno del Estado es la autoridad competente para planear, y ordenar las provisiones, usos, destinos y reservas de los elementos del territorio y del desarrollo integral del mismo¹³.

¹² H. Legislatura del Estado de Querétaro de Arteaga, Ley de Planeación del Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, 1996 (extraído el 12 de noviembre del 2006 de:<http://www.ordenjuridico.gob.mx/Estatal/QUERETARO/Leyes/QUERLEY26.pdf>)

¹³ H. Legislatura del Estado de Querétaro de Arteaga, Código Urbano para el Estado de Querétaro, La Sombra de Arteaga, 1992, (extraído el 15 de noviembre del 2006 de:<http://www.legislaturagro.gob.mx/files/codigos/pdf/01%20Codigo%20Urbano.pdf>)

En el artículo 10 se establecen que son atribuciones de los Ayuntamientos, entre otras: Participar en forma conjunta con la Comisión prevista en el Artículo 11, en la elaboración, revisión y ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano en su jurisdicción; celebrar con la Federación, las Entidades Federativas o con otros Ayuntamientos, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los planes que se realicen dentro de su jurisdicción; prever en forma conjunta con la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población; dar publicidad a los planes municipales crear y reglamentar sus respectivos Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y las demás que le otorgue el presente ordenamiento y las disposiciones legales que les sean relativas¹⁴.

En el artículo octavo transitorio se señala que “en tanto los municipios no cuenten con los planes de desarrollo urbano municipal, declaratorias de uso, destino y reservas territoriales, debidamente aprobados, publicados e inscritos en el registro público de la propiedad, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ecología ejercerá las atribuciones necesarias para emitir las opiniones y dictámenes, respecto al uso del suelo de los desarrollos, previstos en el título tercero de este Código, en coordinación con el Ayuntamiento correspondiente, previa la autorización del proyecto del fraccionamiento o de cualquier otro tipo de desarrollo urbano que se pretenda efectuar”¹⁵.

El artículo 22 menciona que las autoridades municipales correspondientes otorgarán las licencias de construcción y permisos necesarios, para lo que contarán con las facultades siguientes: Fijar los requisitos técnicos a que deberán sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, de conformidad con lo dispuesto en este Código y su Reglamento, a fin de que cumplan con las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto así como fijar las restricciones a que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como

¹⁴ Ibidem.

¹⁵ Idem.

fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares, clasificadas o localizadas en zonas de patrimonio artístico y cultural atendiendo en lo conducente a las disposiciones de la Ley Federal Sobre Monumentos y Zonas, Arqueológicos, Artísticos e Históricos, y demás disposiciones que en materia de patrimonio cultural existan en el Estado.

El artículo 237 reconoce el derecho que tienen los particulares sobre sus propiedades, con las limitaciones que dicte el interés público y por tanto, señala las normas a las cuales deberán sujetarse los terrenos y edificaciones de propiedad pública o privada, así como las reglas para su uso y destino, con las modalidades que permitan un desarrollo adecuado y armónico de las zonas urbanas. El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción, se sujetará a lo que determinen los Planes y Programas de Desarrollo Urbano Estatal y Municipales, así como los programas parciales y sectoriales y las declaratorias correspondientes.

El artículo 245 menciona que en las zonas de monumentos históricos relevantes y zonas típicas, deberán respetarse los materiales y sistemas tradicionales y regionales de construcción, de acuerdo a las disposiciones de este Código.

Ley Orgánica de Administración Pública del Estado (D.O.F. 23 de diciembre de 1991): En su artículo 24 menciona que la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas es el órgano encargado de ordenar los asentamientos humanos y regular el desarrollo urbano de comunidades y centros de población mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos y elaborar y vigilar el cumplimiento de los planes directores¹⁶.

Ley de Turismo del Estado de Querétaro (D.O.F. noviembre de 1992): Esta Ley establece en su artículo segundo fracción primera y cuarta como causa de interés público el aprovechamiento eficiente de los recursos turísticos del Estado, en

¹⁶ H. Legislatura del Estado de Querétaro de Arteaga, LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA La Sombra de Arteaga, 1991, (extraído el 15 de noviembre del 2006 de: <http://www.queretaro.gob.mx/documento.php?clave=8704>)

beneficio de los grupos sociales y privados que concurren a estas actividades; teniendo como base la creación, conservación, protección y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos del Estado, a efecto de lo cual se consideran prioritarias las acciones de planeación, programación, capacitación, promoción, concertación, verificación y vigilancia del desarrollo turístico de la Entidad.

En su capítulo segundo se refiere a la planeación del desarrollo turístico señalando que “los programas turísticos se sujetarán a los principios, estrategias, prioridades y acciones previstos en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Integral del Estado de Querétaro, pudiendo ser generales o referirse a una parte del territorio del Estado, de acuerdo con los atractivos turísticos y los recursos disponibles”¹⁷.

En el capítulo octavo se refiere al turismo alternativo, definido como aquel que tiene como fin realizar actividades recreativas en contacto con la naturaleza y las expresiones culturales con una actitud y compromiso de conocer, respetar, disfrutar y participar de la preservación de los elementos y recursos naturales y culturales, lo que incluye el ecoturismo, el turismo de aventura y el turismo regional, este último, íntimamente relacionado con el turismo cultural que atraen los sitios históricos, siendo este uno de los objetivos de este plan.

I.2.1.4 Marco Jurídico Municipal.

CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO. Instrumento que tiene por objeto establecer las bases de integración, organización y funcionamiento del ayuntamiento de Querétaro; incluye reformas publicadas en la Gaceta Municipal No. 12, de fecha 11 de mayo de 2004, en la Gaceta Municipal No. 36, de fecha 27 de abril de 2005, en la Gaceta Municipal No. 54, de fecha 7 de diciembre de 2005 y en la Gaceta Municipal No. 1 de fecha 6 de diciembre de 2006.

El artículo 189 señala que el Ayuntamiento tiene, en materia de desarrollo urbano, entre otras, las siguientes atribuciones: la creación de los mecanismos de

¹⁷ L Legislatura Constitucional de Estado de Querétaro. Ley de Turismo del Estado de Querétaro, Congreso del Estado de Querétaro. Querétaro 2004.

participación de los grupos sociales formalmente constituidos y los de mayor representación que integran la comunidad, para que intervengan como órganos de asesoría y consulta en la elaboración y ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano; emprender acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población y identificar, declarar y conservar en coordinación con el Gobierno del Estado las zonas, sitios y edificaciones que signifiquen para la comunidad del municipio un testimonio valioso de su historia y su cultura.

REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. Aprobado en Sesión Extraordinaria de Cabildo celebrada el 3 de junio de 2002. Sus disposiciones regulan la apertura, funcionamiento y condiciones generales para la prestación del servicio de estacionamiento al público en el Municipio de Querétaro.

Reforma publicada en la Gaceta Municipal No. 12, de fecha 11 de mayo de 2004.

REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE ACTIVIDADES COMERCIALES EN VÍA PÚBLICA DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. Promulgado a los once días del mes de septiembre de 2002. Tiene por objeto regular el ordenamiento, organización y desarrollo de actividades de los comerciantes en vía pública.

Reformas publicadas en la Gaceta Municipal No. 03 de fecha 11 de enero de 2004, en la Gaceta Municipal No. 54 de fecha 7 de diciembre de 2005 y en la Gaceta Municipal No. 38 de fecha 2 de junio de 2008.

REGLAMENTO DE TURISMO PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO. Aprobado en Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el veintisiete de mayo de dos mil ocho. Tiene por objeto regular el fomento, desarrollo y promoción de la actividad turística que será considerada como una actividad estratégica vinculada e integrada a la vida económica, social, cultural y política del Municipio de Querétaro, además de otorgar facultades al Ayuntamiento para establecer mecanismos de orientación, asesoría,

información y auxilio tanto para el turista como para el prestador de servicios. No tiene reformas.

REGLAMENTO DE LIMPIA Y ASEO PÚBLICO PARA EL MUNICIPIO DE QUERÉTARO.

Para adecuar y crear ordenamientos legales que regulen los servicios públicos que por mandato constitucional le corresponden al Municipio de Querétaro prestar; el H. Ayuntamiento de Querétaro aprobó en la Sesión Ordinaria de Cabildo celebrada el 26 de Marzo de 2002, teniendo como objetivos, lograr una gestión de gobierno efectiva y de bienestar social, sustentada en la capacidad de acción conjunta con la sociedad, promoviendo así una cultura en materia de limpia y aseo público. Contar con mecanismos claros para la adecuada prestación de los servicios públicos de limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos.

I.2.2 Antecedentes Históricos.

La región en que se establece la ciudad de Santiago de Querétaro, fue influenciada por tres grandes grupos culturales mesoamericanos: Teotihuacanos, Toltecas y Mexicas, pudiendo haber también influencia de grupos Totonacas. Hacia fines del siglo XV, Querétaro (Tlachco) estuvo poblado principalmente por otomíes y pequeños grupos de tarascos.

Krickerberg considera que “los otomíes, primitivos habitantes de los altiplanos de México, Toluca y Puebla, fueron desplazados por los nahuas y viven hoy día, entre otros territorios, en el Estado de Querétaro”¹⁸. Se consideran los precursores en el poblamiento de esta zona, su modo de vida fue sedentario, sustentado en una agricultura precaria y sin abandonar por completo la fase de cazadores – recolectores. Su participación en la actividad política y militar de la región previa y posterior a la llegada de los españoles, se caracterizó por su pasividad.

¹⁸ Krickberg, Walter. Las Antiguas Culturas Mexicanas, Chichimecas y toltecas, Fondo de Cultura Económica, p. 36, México, 1961

La fundación de Santiago de Querétaro puede considerarse “sui generis” en el contexto fundacional de asentamientos en México dados bajo el “Modelo de Conquistas”¹⁹; es un proceso formativo que suscita hipótesis diferenciadas, sobre todo por las propias discrepancias presentes entre los pocos documentos primarios disponibles de esta etapa, en el siglo XVI como por ejemplo los Títulos Primordiales que darían cuenta del origen y dimensiones de las tierras de los indígenas que podrían complementar adecuadamente los importantes testimonios que se conocen como las relaciones de méritos de algunos de los conquistadores otomíes y, tal vez el documento más importante, por su confiabilidad y detalle, la “Relación Geográfica de Querétaro” de 1582 y el libro que Carlos de Sigüenza y Góngora, publicó en 1680 en la obra “Glorias de Querétaro” menciona: “...Querétaro, pues, antigua población de los othomites robustos... es el asiento del antiguo pueblo y nueva ciudad de Querétaro...” dando a saber que el asentamiento de Querétaro preexistía como un asentamiento prehispánico que dio a lugar a una nueva ciudad denominada igualmente Querétaro y cuya refundación se dio hacia mediados del siglo XVI.

Recientemente, la historiadora Lourdes Somohano ha develado parte del velo de esta etapa formativa mediante su investigación respecto a los documentos descubiertos en el Archivo General de Indias, en España, de un pleito legal llevado entre 1536 y 1541, entre los caciques de Xilotepeque y el encomendero Hernán Pérez de Bocanegra, por las estancias de Tlachco y Cincoque. Estos documentos, según la autora, “...permiten tener una noción desde la época de la administración del señor mexica Ahuizotl (1486-1502) hasta 1541”, es decir, la última parte del período precolombino y la transición al período de la conquista española.

Querétaro fue parte de la jurisdicción de Xilotepeque, que a su vez estaba bajo el dominio tlacopaneca, dependiente de la Triple Alianza, denominado Tlachco, nombre náhuatl que significa lugar de juego de pelota y queda plasmado en el Códice de Mendoza en cuya foja 31 recto se ve la provincia de Xilotepeque, debajo de este glifo vienen sus pueblos tributarios entre los que está Tlachco representada por un glifo

¹⁹ Cuevas, Mariano. Historia de la Nación Mexicana, México, 1940

de juego de pelota prehispánico. Es esa época se había establecido una forma de gobierno regional compleja por la mezcla cultural de los grupos dominantes: mexicas y otomíes, permitiendo los primeros la permanencia de la estructura de gobierno tradicional otomí aunque sujetos a guarniciones de calpixques y gobernadores mexicas. Los tributos de los macehuales otomíes eran recolectados en Xilotepeque para ser repartidos entre sus principales y los señores mexicas.

Por la ubicación de Tlachco en la frontera del imperio mexica, existió una fuerte relación de los otomíes con otro grupo indígena importante como fueron los chichimecas, su relación, no ausente de tensiones y confrontación, los conformó y transformó tanto en el período precolombino como en el colonial. En este sentido, la constitución del asentamiento de Querétaro no fue un producto aleatorio, sino consecuencia de un proceso de formación de relaciones perdurables de distinto tipo entre diferentes culturas, siendo fundamental para la independencia de Tlachco hacia Xilotepeque, a la llegada de los españoles, su estrecha relación comercial con los asentamientos tarascos de Acámbaro y Apaseo, conformando una nueva entidad, como síntesis de todas estas culturas y relaciones.

Esta información ratifica lo que Carlos de Sigüenza y Góngora, publicó en 1680 en la obra "Glorias de Querétaro", en cuanto lo que ahí se menciona: *"...ser la ciudad de Querétaro, no sé si diga el lugar más proporcionado para conseguir esta dicha, por ser su nombre entre las poblaciones de la Septentrional América, dignamente merecedor de la primera plana, y esto aun antes del año de mil cuatrocientos y cuarenta y seis, en que el emperador Moctezuma Illhuicamina, primero de este nombre, juntamente con las provincias de Xilotepec y Hueychiapan, lo redujo a la devoción mexicana fortaleciéndolo como frontera y término de su imperio con militares guarniciones de sus acolhuas...Querétaro, pues, antigua población de los othomites robustos... es el asiento del antiguo pueblo y nueva ciudad de Querétaro, el remate ínfimo de una pequeña ladera, que elevándose hacia la parte Oriental*

corre de Norte a Sur, abrigándose por ésta el pequeño vallete, que allí se forma con el cerrillo Cimatario, y por la otra con los de Patehe...”²⁰.

Hacia 1531, el conquistador Nuño de Guzmán, de regreso de su proceso de conquista de la región de Jalisco y Michoacán, se encontró con Tlachco, tomándolo conjuntamente con sus aliados tarascos mediante combate con un grupo de otomíes y chichimecas e incorporándolo a la Nueva Galicia, para lo cual pusieron una cruz por mojonera en la cima del cerro del Sangremal (llamado en otomí Ynlotepeque, que quiere decir corazón de cuesta) como parte de la delimitación territorial entre la Nueva Galicia y la Nueva España; esta mojonera se colocó en el solar que pertenecía al cacique Nanacach (nombre náhuatl que significa ruido y que en otomí corresponde a Conni), es hasta entonces que se tienen antecedentes de este personaje fundamental en la conformación de Querétaro, que radicó en el lugar desde 1528 siendo encargado, por parte de los Tenochcas de la recolección de los tributos. A la llegada de los españoles, los nuevos conquistadores negociaron con Nanacach y Olin, principal chichimeca, los cuales se encargaron de apaciguar a los indígenas de la región por lo cual fueron reconocidos como caciques aprovechando esta coyuntura para desvincularse de Xilotepeque. Nuño de Guzmán, entrega en encomienda a los indios de Tlachco y Cincoque a los conquistadores, colaboradores suyos, residentes en Michoacán, los que finalmente entregaron la encomienda a Hernán Pérez de Bocanegra en 1534 y que al tomar posesión de Tlachco, se instaló en casa de Nanacach que ya cristianizado fue bautizado primero como Hernando o Fernando Bocanegra, en honor del encomendero de Acámbaro. Para consolidar su territorio, Pérez de Bocanegra decide desvincular la unidad poblacional incorporando indios tarascos traídos de su encomienda de Acámbaro²¹.

En 1542 el fraile de Acámbaro, Juan de San Miguel emprende, con el apoyo de Nanacach (Conni) ahora llamado Hernando de Tapia, como capitán de otomíes y chichimecas, una campaña de conquista fundando San Miguel el Grande y

²⁰ D. Carlos de Sigüenza y Góngora, *Glorias de Querétaro en la nueva congregación eclesiástica de María Santísima de Guadalupe*, Querétaro, Gobierno del Estado, 1985, p.1,2

²¹ Lourdes Somohano Martínez, *La Conformación Urbana en Querétaro Bajo el Gobierno Otomí, Siglo XVI*, Tesis Doctoral, Universidad Autónoma de Zacatecas, 2002.

estableciendo una campaña evangelizadora y pacificadora en Xichú y Río Verde por lo cual Hernando de Tapia fue nombrado gobernador de San Miguel. Entre 1546 y 1547, aprovechando que la estructura política vinculada a Xilotepeque estaba debilitada por la extensa mortandad provocada por la epidemia que en 1543 diezmo su población y con el poder e influencia política adquirida en esta campaña, regresa Conni con su ejército a Tlachco apoyado por el encomendero Bocanegra y los frailes franciscanos mendicantes de Acámbaro. Convenciendo a los otomíes sobrevivientes simpatizantes de los tarascos a independizarse de Xilotepeque a cambio de nuevas tierras de cultivo, los pocos opositores fueron expulsados. Para lograr este nuevo reparto de tierras, Conni se autonombra gobernador y establece una nueva fundación del asentamiento, desechando el nombre náhuatl original de Tlachco y sustituyéndolo por el nombre tarasco de Querendaro que Ramos de Cárdenas, en la Relación Geográfica de Querétaro, traduce como “pueblo de peña”²² lo cual presenta una incongruencia con el nombre original de Tlachco que quiere decir “lugar de juego de pelota”. Sin embargo, existe el vocablo, también tarasco, “querehta ro” que establece fray Gilberti en su obra “Arte y Vocabulario de la Lengua Tarasca” citado por Joseph María Zelaa e Hidalgo en la nota 4 al pie de página de su versión de las “Glorias de Querétaro”²³, esta definición es también citada por Eric Taladoire en su obra “Les Terrains de Jeu de Balle (Mesoamérique et Sud-ouest des Etats – Unis)”²⁴ En todo caso, Conni elige este nombre tarasco para significar claramente el rompimiento con Xilotepeque y su alianza con Acámbaro.

Es importante aclarar que en esta etapa se introduce la figura del cabildo indígena como el organismo rector de los pueblos de indios, consolidando su formación a partir de un pre – cabildo en cada altepetl, nombrando gobernador al cacique con liderazgo que es el responsable de la distribución del suelo. Esta situación la aprovecha Conni para redefinir la distribución espacial del asentamiento original con la colaboración de Juan Sánchez de Alanis, personaje que aparece vinculado al aspecto técnico del trazo del nuevo modelo de asentamiento de Querétaro en la

²² David Wright, Querétaro en el siglo XVI fuentes documentales primarias, Gobierno del Estado de Querétaro, 1989, p. 163.

²³ D. Carlos de Sigüenza y Góngora, Glorias de Querétaro en la nueva congregación eclesiástica de María Santísima de Guadalupe, Querétaro, Gobierno del Estado, 1985, p.3.

²⁴ Eric Taladoire, Les Terrains de Jeu de Balle (Mesoamérique et Sud – ouest des Etats – Unis), México: Misión Archeologique et Ethnologique Francaise au Mexique, 1981, p. 597.

“Relación Geográfica de Querétaro” escrita por Ramos de Cárdenas: “...diré brevemente la vida y bondad deste buen hombre don Fernando de Tapia fundador deste pueblo de Querétaro, si acaso lo que dixere por mi baxo estilo no perdiere su valor, con el qual dexó y en su compañía el Hernán Pérez de Bocanegra un su criado llamado Joan Sánchez de Alanis que después fue sacerdote por saber las lenguas otomí y chichimeca con las cuales hizo gran fruto en esta tierra. Biendo éste y el don Hernando de Tapia la buena disposición que salidos de la dicha cañada avía para poblar, se acordaron que pues había gente en abundancia y de cada día acudía mucha más a la nueva de la fertilidad de la dicha tierra, de fundar un muy buen pueblo y así le fundaron de la suerte y manera que diré después... Poblado el pueblo el buen don Hernando se dio a abrir acequias para el agua que sale de la dicha cañada les pudiese aprovechar para regar con ella muy grandes tierras que tiene este pueblo como el día de oy lo hazen...”²⁵ “El de Querétaro está muy galanamente fundado en forma de un juego de axedrez según le trazó el dicho Juan Sánchez de Alanis con muy buenas y espaciosas calles y puestas por muy buen concierto y orden. Está asentado en un valle muy llano aunque procede de un collado pequeño. Pasa por los fines de dicho pueblo hazia la parte del norte un río pequeño que nace de la cañada que dixere a do pobló el yndio don Hernando de Tapia primeramente. Es mala agua y muy salobre y poca para lo que era menester en pueblo tan principal.”²⁶

En 1551 Fernando de Tapia fue destituido como gobernador por quejas de algunos macehuales leales a Xilotepeque y que habían sido desposeídos de sus tierras y desterrados, como queda plasmado en el siguiente párrafo de un cacique quejoso: “... les tomaron y ocuparon el dicho pueblo y todas sus tierras y términos de él... al pueblo de Querétaro, que por otro nombre se llama Tlachco y se lo tiene el dicho Don Hernando tomado y usurpado, llamándose Señor gobernador de él, y dando tierras a los que traía al dicho pueblo..”, al parecer, se lo acusaba de repartir tierras entre sus parientes y allegados. Con esto, el virrey comienza a dar mercedes a españoles, como la primera conocida perteneciente a Juan Sánchez de Alanís.

²⁵ David Wright, Querétaro en el siglo XVI fuentes documentales primarias, Gobierno del Estado de Querétaro, 1989, p. 125.

²⁶ Ibid., p. 137

Sin embargo, para 1554, Fernando de Tapia, gracias a su fuerte influencia política en la región, regresó como gobernador, logrando expulsar a los chichimecas inconformes consolidando su poder ante el gobierno español porque logró mantener el control de los indios, recolectar el tributo y administrar los bienes comunitarios, siendo leal al rey; por esto, la corona otorgó al pueblo de Querétaro de recursos con privilegios a sus líderes indígenas y el reconocimiento legal, terminando con la lealtad hacia los señores de Xilotepeque cambiándola por la de la corona española.

Querétaro, con los procesos sucesivos de poblamiento fomentados por su Cabildo Indígena, logró concentrar una población importante, centralizando las funciones políticas, sociales, económicas y religiosas de la región, consolidando la traza o modelo urbano antes de 1578, quedando ya consolidado al momento de desaparición de la primera dinastía de los Tapia lo que provocó un vacío de poder y una crisis social por la devastación poblacional por la plaga de 1576 – 1577. Cuando se abrió paso un sector especialmente designado para españoles y una Alcaldía Mayor, el pueblo estaba consolidado y plenamente urbanizado; los españoles simplemente se adaptaron a la infraestructura y traza urbana ya existentes en ese momento.

Con una traza consolidada y plenamente urbanizada, los españoles que se avecindaron en Querétaro lo convirtieron en el primer asentamiento permanente de los españoles en el Bajío, con un carácter plenamente urbano aunque fuertemente consolidado por un contexto con un sistema agropecuario muy productivo; por esto, Querétaro, fue base para la fundación posterior de ciudades en el Bajío, tal es el caso del Real de Minas de Guanajuato que se funda en 1554 y que fue erigida en 1560 como Alcaldía Mayor, durante esta etapa, fueron fundadas, asimismo, San Luis de la Paz, San José y San Felipe, que fue presidio en 1570; en 1571, la Villa de la Purísima Concepción de Celaya, Aguascalientes, fundada en 1575 y León en 1576.

El siglo XVII.

En este siglo en Querétaro se expande la ciudad por el desarrollo de la región en donde se establecen varios asentamientos agrícolas y ganaderos, así como reales de minas, presidios defensivos, bases religiosas misionales, congregación de indígenas dispersos, etc. La situación geográfica privilegiada de la ciudad propició la creación de caminos reales como el de la ruta de la plata, de obrajes, telares y tenerías, por lo que la aduana real cobraba alcabalas sobre gran variedad de productos importados o de la tierra.

La actividad comercial seguía estrechamente vinculada al ser vía de paso hacia todo el norte y parte del occidente, estableciéndose fuertes ligas comerciales entre Querétaro la ciudad de México y los destinos finales en Zacatecas o la Nueva Vizcaya. Por otro lado, la incipiente industrialización en el campo de los tejidos, desarrolló las corrientes de insumos necesarios así como la comercialización de los productos tanto dentro como fuera de la zona.

A mediados del siglo XVII, la crisis económica, surgida en la Nueva España por la reducción del comercio trasatlántico, generó un proceso migratorio hacia el norte, favoreciendo el crecimiento poblacional de Querétaro y su integración social, incorporando de forma definitiva a los indígenas a la vida de la ciudad con lo cual desaparece su carácter de “pueblo de indios” por lo cual en 1606 se le otorga la categoría de Villa a Querétaro y en 1656, mediante Cédula Real eleva su categoría política, como respuesta a la solicitud de donativo voluntario para la Hacienda de la Corona y se formaliza con el título de “Muy Noble y Leal Ciudad de Santiago de Querétaro”²⁷.

La configuración racial, que en el siglo precedente se había caracterizado por el auge indígena, inició un lento proceso de mestizaje estabilizador con la llegada de un mayor número de mujeres españolas, surgiendo el criollismo como un creciente estrato social; complementándose la integración social con la incorporación definitiva de los indios a la vida de la ciudad, condicionada a los lineamientos establecidos por

²⁷ Manuel Septién y Septién, Historia de Querétaro, Ediciones Culturales del Gobierno del Estado de Querétaro, 1999.

la autoridad virreinal para las actividades laborales e impositivas de indios y castas, facilitando esta situación la desaparición en lo legal del status de “pueblo de indios” que desde el punto de vista administrativo había sido modificado desde 1606 por el otorgamiento que hace el décimo Virrey de la Nueva España, Juan de Mendoza y Luna del título de Villa.

El siglo XVIII.

Las capitulaciones para la elevación a categoría de Ciudad de la Villa de Querétaro, se realizan por el Comisionado Real Don Andrés del Rosal y Ríos, quien da la concesión en nombre de su Majestad el 21 de Octubre de 1655. La formalización se realiza mediante Cédula Real por la cual elevó su categoría política y se le otorga el título de “Muy Noble y Leal Ciudad de Santiago de Querétaro” es confirmada por el Rey Felipe V el 29 de Septiembre de 1712²⁸, ésta se complementa, según algunos autores, por la Real Cédula del 1º de Octubre de 1771, donde se le otorga el título de Tercera Ciudad de la Nueva España.

Don Juan de Acuña, Virrey de la Nueva España, por resolución del 17 de Diciembre de 1731, había aprobado y confirmado el proyecto de ordenanzas que le fue presentado por el ilustre Cabildo de Querétaro. En ellas se refiere al título de Muy Noble y Muy Leal Ciudad de Querétaro, se instituye como su patrono a Santiago Apóstol y se prescribe el ceremonial a seguir en las fiestas religiosas así como algunos aspectos urbanos, particularmente acerca de la existencia de solares para los desperdicios, el que los predios deben cercarse, la limpieza de acequias, el cuidado de las alcantarillas y el aprovechamiento de las aguas.

En 1790, era la tercera ciudad del país con cerca de 30,000 habitantes²⁹, solamente superada por la ciudad de México con 104,760 y Puebla con 86,646. Se mantenía como puerta de comercio del Bajío, centro religioso y artístico y elemento articulador con los centros mineros; particularmente beneficiado por la reactivación económica derivada de la Reforma Borbónica que favorece la implantación de la Fábrica de

²⁸ Manuel Septién y Septién, op. Cit. P. 89

²⁹ Marta Eugenia García Ugarte, Breve Historia de Querétaro, Fondo de Cultura Económica, 1999.

Tabaco en Querétaro, que compraba el tabaco a los distritos de Orizaba, Córdoba y Zongolica. La Reforma Borbónica fue transformando el sistema de gobierno, la estructura de la economía y el orden de la sociedad, basado en un gobierno despótico pero ilustrado que impulsó vigorosamente a los capitalistas, comerciantes y mineros.

La consolidación de la ciudad se complementa con la conciencia que la población toma de su identidad como sociedad, incidiendo en esta situación el aumento del descontento entre los criollos con respecto a los peninsulares y hasta cierto punto, la acción ilustrativa que los jesuitas del Real Colegio de San Francisco Javier llevaron a cabo en una parte significativa de la intelectualidad queretana antes de su expulsión en 1767.

El Bajío se convierte en una zona intermedia próspera y bien diferenciada de los territorios del norte y de las villas del centro; su población era principalmente mestiza y la ciudad de Querétaro tenía un alto grado de urbanización. Querétaro y San Miguel el Grande eran los centros productores de lana más importantes de la Nueva España, Celaya y Salamanca de Algodón, León de piel y Guanajuato el centro productor de plata más importante de México.

El siglo XIX: La República.

En 1804, Querétaro era el centro de la industria textil de la lana del país; el Corregidor Domínguez contabilizó 18 obrajes con 280 telares y 327 trapiches con más de 1,000 telares; las firmas mayores tejían la lana en forma de ponchos, mantas y sarapes, mientras que las de menor importancia producían manta de algodón. Había 35 telares que hacían sombreros y 10 producían artículos de piel y gamuza; el Corregidor describe que 9,000 personas se ocupaban en hilar. La industria consumía un promedio de un millón de pesos al año (no se incluía a los 3,000 trabajadores empleados en la Real Fábrica de Tabaco de San Fernando). Es un período de rápido crecimiento desarticulado con un cambio social que hace evidente las desigualdades

existentes, la inflexibilidad social y política para dar cabida a nuevos grupos y la difusión acelerada de las ideas de modernidad.

En 1810 llegan nuevas noticias de la ocupación por las tropas francesas del territorio español. Los Ayuntamientos sirven de marco para la voz de los criollos, quienes se ven obligados a despertar la conciencia de las otras clases sociales, hasta entonces al margen de los procesos políticos en gestación.

Querétaro era el principal centro de la conspiración para llevar a cabo la independencia del país. La Corregidora Josefa Ortiz de Domínguez auspició reuniones a las que concurrían distinguidos queretanos, así como los capitanes Ignacio Allende, Juan Aldama y los hermanos González. También acudía a ellas, secretamente, el cura de la parroquia de Dolores, Miguel Hidalgo y Costilla. Varias denuncias pusieron sobre aviso a las autoridades que procedieron a sofocar el movimiento, lo que adelanta el inicio del movimiento de independencia, el 16 de Septiembre de 1810, ante el aviso del descubrimiento de la conjura al cura Hidalgo de parte del alcalde de la cárcel de Querétaro, Ignacio Pérez, por instrucciones de la esposa del Corregidor Miguel Domínguez. Las autoridades españolas destituyeron al Corregidor y enviaron a la Corregidora detenida a México. La ciudad de Querétaro fue fortificada por el Gobierno Español y nunca fue tomada por los Insurgentes.

En 1814 se decreta a la entidad como autónoma. Hacia 1815 ante la parálisis económica de la región con la expulsión de los españoles, reduciéndose la población a 21,000 habitantes. En 1821 se establece como Provincia y en 1824 se establece el Estado de Querétaro. En 1827, la ciudad es visitada por Henry George Ward, que describe que la población estaba constituida por cerca de 40,000 habitantes, aunque durante el movimiento de independencia llegaron a congregarse hasta 90,000 habitantes³⁰.

Por la guerra de independencia se incrementa la migración de la población rural, produciéndose simultáneamente la salida de las antiguas élites urbanas, que

³⁰ Arq. Francisco Covarrubias Gaytán/ Arq. Jaime Ortiz Lajous, Querétaro Rescate Patrimonial, Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

abandonaron, llevándose sus capitales, la ciudad. Por otra parte, la política de importaciones afectó seriamente la industria textil local.

Foto I.2 Fotografía del Convento de la Cruz, Colección Jackson, 1885.



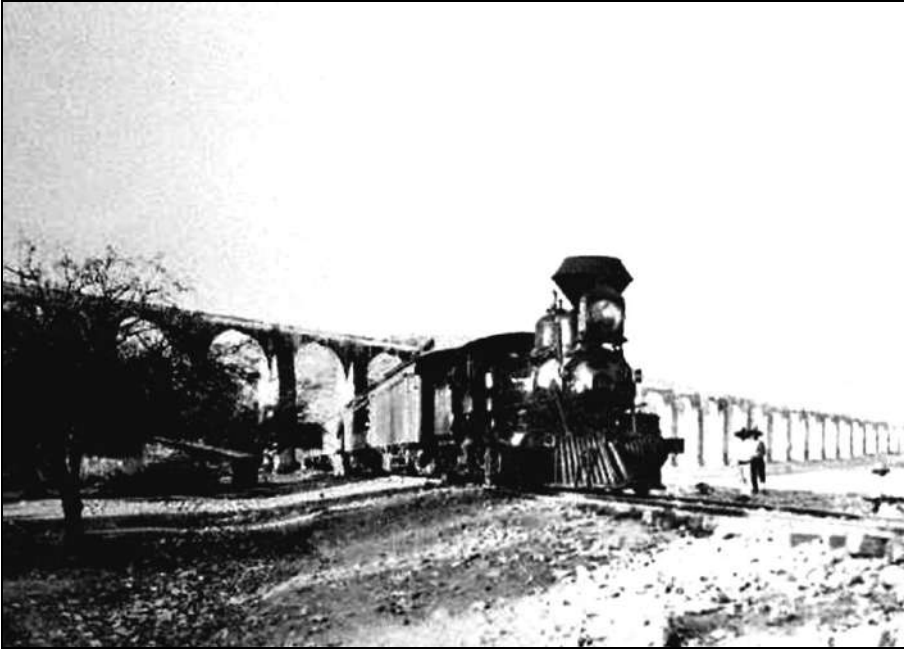
Fuente: Brigham Young University.

Figura I.2 Litografía de la Plaza de La Cruz, Casimiro Castro.



Fuente: "Querétaro interpretaciones de su historia- cinco ensayos", Instituto de Investigaciones Históricas de la Universidad Michoacana de san Nicolás de Hidalgo, 1998.

Figura I.3 Fotografía del Ferrocarril Central, 1900.



Fuente: Colección Aubert-Internet.

En las comunicaciones terrestres Querétaro conservó su carácter de centro de concentración y distribución. Los caminos troncales fueron mejorados en 1865, particularmente el México – Querétaro que continuaba a Guadalajara – San Blas y en 1876 el de México – Querétaro – San Luis. Hacia 1875 se consolida el proyecto para la creación del ferrocarril de México – Querétaro.

El Porfiriato.

Querétaro consolida su posición como eje de comunicaciones y centro agrícola e industrial, invirtiéndose muchos recursos para la comunicación telegráfica de Querétaro con diversas regiones del país. Pronto el servicio de carga proporcionado por los arrieros pudo integrarse al Ferrocarril de México – Querétaro. Los primeros pasos para el establecimiento de esta línea férrea se dieron en 1869, en 1875 estaban listos los detalles de organización de obra y planos y en 1882 se realiza el primer viaje entre México y Querétaro³¹.

³¹ Arq. Francisco Covarrubias Gaytán/ Arq. Jaime Ortiz Lajous, Querétaro Rescate Patrimonial, Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

Este periodo, en Querétaro, quedó marcado por la actuación del gobernador Francisco González de Cosío (1880 – 1911) y se caracterizó por ser una época de progreso e industrialización para la ciudad, quedando concluida la reconstrucción de la ciudad y modernizándose con la introducción de la energía eléctrica, el ferrocarril y un sistema de transporte público basado en tranvías, creando las bases para una nueva industrialización de la ciudad.

Venustiano Carranza conforma el Ejército Constitucionalista y lanza el Plan de Guadalupe, dirigiendo una larga campaña militar contra el ejército huertista; después de su victoria, decide consolidar la revolución mediante una nueva Constitución, convocando en 1916 la convención que habría de redactarla. Querétaro es elegida como sede y declarada Capital Provisional de la República durante los trabajos del Congreso Constituyente, que proclama la nueva Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos el 5 de febrero de 1917.

El siglo XX.

Al inicio de este siglo, la historia de Querétaro es muy diferente del período anterior definido por la paz, el orden y el progreso, enmarcado dentro del proceso desencadenado por la revolución social de los procesos revolucionarios que transformaron radicalmente la vida cultural y la estructura social de la ciudad. En Querétaro, los destacamentos militares tenían el control de la región, sin embargo, esta situación empezó a cambiar por la influencia política que seguían los poderosos hacendados de San Juan del Río, Querétaro, Amealco y Huimilpan, empeñados en conservar sus formas tradicionales de obtención de riqueza. En este marco surge el movimiento agrarista, liderado en Querétaro por Saturnino Osornio, cuyo liderazgo político se consolida durante la Guerra Cristera por su defensa de las líneas férreas entre San Juan del Río y Querétaro, permitiéndole establecer vínculos cercanos con el presidente Calles.

El liderazgo de Osornio estaba firmemente asentado en 1929, cuando los acontecimientos nacionales, por el asesinato de Álvaro Obregón, condujeron a la convención de todas las fuerzas políticas revolucionarias para establecer la unidad

mediante la creación de un partido único, “el partido de la revolución”, dicha convención, celebrada en Querétaro, convocaba a todas las fuerzas revolucionarias para formar el Partido Nacional Revolucionario (P.N.R.), en esta convención lograron representación los grupos rancheros de Querétaro, modificando la composición de los grupos políticos queretanos. La añeja distribución entre moderados y radicales desapareció, los hacendados y la clase media perdieron hegemonía que habían tenido por la fuerza que adquirieron los rancheros armados de Rubio en la sierra y de Osornio en los valles, vislumbrado la opción de acceder al poder regional.

Saturnino Osornio inicia su gobierno en medio del ambiente político inestable, durante la depresión económica de 1929, que había sido agudizada por la ley monetaria, el Plan Calles, asimilando con claridad el proyecto político – económico y social del México moderno, de ahí que la educación masiva, el desarrollo industrial y la formación de la pequeña propiedad con tecnología avanzada fueron el eje y vértice de su programa de gobierno; sin embargo la sociedad queretana ilustrada rechazó el proyecto educativo y agrícola.

En 1935 se inició una guerra en el campo queretano, producto de la pugna entre Calles y Cárdenas a nivel nacional, de esta forma los hacendados, empezaron a cobrar facturas al osornismo, debilitando fuertemente al movimiento agrarista de los rancheros queretanos.

En 1939 se entregó la gubernatura de Querétaro, por decisión del presidente Cárdenas, a Noradino Rubio, cuyo gobierno, siempre escaso de recursos, no tenía ninguna posibilidad de emprender un modelo de desarrollo.

Así, Querétaro se transformó entre 1931 y 1944; el desgaste de esos años, resultado del enfrentamiento de distintas facciones queretanas y externas a la entidad, dejó un estado de cuyo seno nacerían los nuevos propietarios.

Al asumir Agapito Pozo la gubernatura en 1944 y el Dr. Octavio S. Mondragón en 1949, la preocupación de todos los queretanos se concentraba en la solución de la pobreza y el atraso que predominaba en la entidad. El deterioro de las condiciones

de salud de la población eran alarmantes, los índices de desnutrición estaban muy por encima de la media nacional afectando fundamentalmente a la población infantil. La ciudad de Querétaro, cuya población había sido estable entre 1900 y 1940, con una media de 33,000 habitantes, intensifica su crecimiento entre 1940 y 1950 y alcanza una tasa de incremento demográfico superior al 3.8 %. En 1950 su población era de 49,440 habitantes, crecimiento que en esa década representaba el 57% de crecimiento natural y el 43% por inmigración. Durante la década 1950 – 1960, su tasa de crecimiento se reduce al 3.1%, del cual el 83% era crecimiento natural y el 13% por fenómenos migratorios³².

El desarrollo de la entidad fue producto de procesos de industrialización favorecidos por el gobierno estatal, primero agroindustrial y, a partir de 1960, de la industria metalmeccánica, generándose los primeros corredores industriales, pero también movimientos sociales producto del desempleo producido por el proceso de renovación tecnológico industrial que generó conflictos obrero – patronales en fábricas textiles como El Hércules, Queretana Textil y San José de la Montaña. Estos movimientos sociales se consideraban seriamente porque podían frenar el desarrollo económico de la entidad, que en la década de los cincuenta permitía distinguir a Querétaro como una entidad con una acelerada modernización de su estructura productiva industrial y agropecuaria. El éxito del desarrollo modernizador de la entidad, impidió tomar conciencia del fenómeno político – social que, como contrapartida, se estaba gestando; en el seno de la sociedad queretana empezaron a aflorar las contradicciones propias de las ciudades urbano – industriales con las consiguientes dificultades del estado para resolverlas. La atracción del desarrollo industrial propició el incremento de la población marginal e indigente y, a su vez, el aumento de la inseguridad y el surgimiento de fenómenos sociales inéditos en Querétaro como la presencia de niños de la calle y la drogadicción.

En 1961, asume el gobierno el Ing. Manuel González de Cosío, los antiguos terratenientes van convirtiendo sus bienes agrícolas en capitales inmobiliarios especulativos, tanto para el desarrollo residencial como industrial, de esta forma, las

³² Arq. Francisco Covarrubias Gaytán / Arq. Jaime Ortiz Lajous, Querétaro Rescate Patrimonial, Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

tierras altamente productivas, de uso agrícola, de la periferia de la ciudad, la infraestructura instalada desde la década de los cincuenta y los estímulos fiscales federales y estatales empujaron el desarrollo de nuevas zonas residenciales, industriales y de servicios por parte de fuertes grupos financieros nacionales.

El establecimiento del Parque Industrial Benito Juárez y, a partir de entonces, la especulación inmobiliaria se presentó como parte del proceso de industrialización. La infraestructura física instalada ya no era una promesa, sino expresión clara del acelerado desarrollo industrial de Querétaro el cual se fortaleció con el establecimiento de centros educativos y de capacitación de obreros, técnicos y profesionales para el sector industrial, de esta forma se abren nuevas carreras de contabilidad, administración de empresas e ingeniería en la Universidad Autónoma de Querétaro, así como se establece el Instituto Tecnológico de Querétaro y el Instituto Tecnológico de Monterrey abre una sede en la entidad.

Pese a los adelantos económicos y sociales, la desigualdad campo – ciudad estaban presentes, sin embargo este desequilibrio no se inicia en la década de los ochenta, sino desde la década de los cincuenta, al establecerse el fomento al desarrollo industrial como modelo para el desarrollo de la entidad, no sólo porque esta era la orientación del país, sino porque el capital queretano establecía campos de inversión diversificados del industrial tales como la agricultura, los servicios y la construcción.

En 1970 la población de la ciudad alcanzó 128,665 habitantes, habiendo crecido a una tasa de 5.1% durante la década de los sesenta, crecimiento del cual el 68% correspondía a crecimiento natural y el 32% a inmigración. En la década de los setenta, la tasa de crecimiento poblacional se incrementa a 5.4%, del cual el 51% correspondía a crecimiento natural.

El gobierno de Rafael Camacho Guzmán (1979 – 1985) tuvo que afrontar los problemas generados por el desarrollo industrial acelerado, por lo cual estableció medidas correctivas al modelo económico buscando garantizar mínimos de bienestar para la población en materia de alimentación, salud, educación y vivienda,

favoreciendo la creación de empresas agropecuarias en el interior del estado así como una intensa labor de revitalización urbana del Centro Histórico de la Ciudad de Querétaro mediante el rescate de monumentos significativos de su patrimonio inmobiliario como el antiguo Palacio Episcopal para establecerse como Presidencia Municipal, la denominada “Casa de Ecala” , la “Casa del Sapo” y el propio Palacio de Gobierno; la dignificación de espacios abiertos como la Plaza de Armas, la Plaza de los Fundadores y la plaza del antiguo atrio del ex convento de Santa Clara.

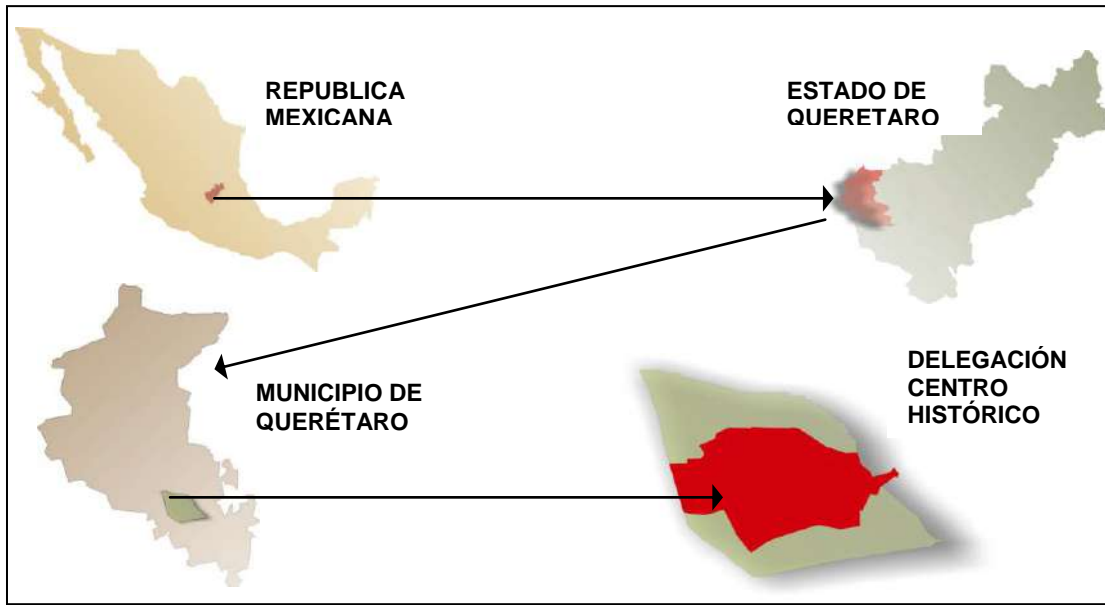
Las acciones de revitalización urbana y rescate patrimonial inmobiliario del Centro Histórico de la Ciudad, sentaron un importante precedente para la conservación de los centros monumentales de México representando una respuesta dinámica y contemporánea al valor histórico y monumental de la ciudad de Querétaro, favoreciendo su declaratoria federal como Zona de Monumentos Históricos, y en 1996 su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.

I.3 LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN.

I.3.1 Ubicación geográfica.

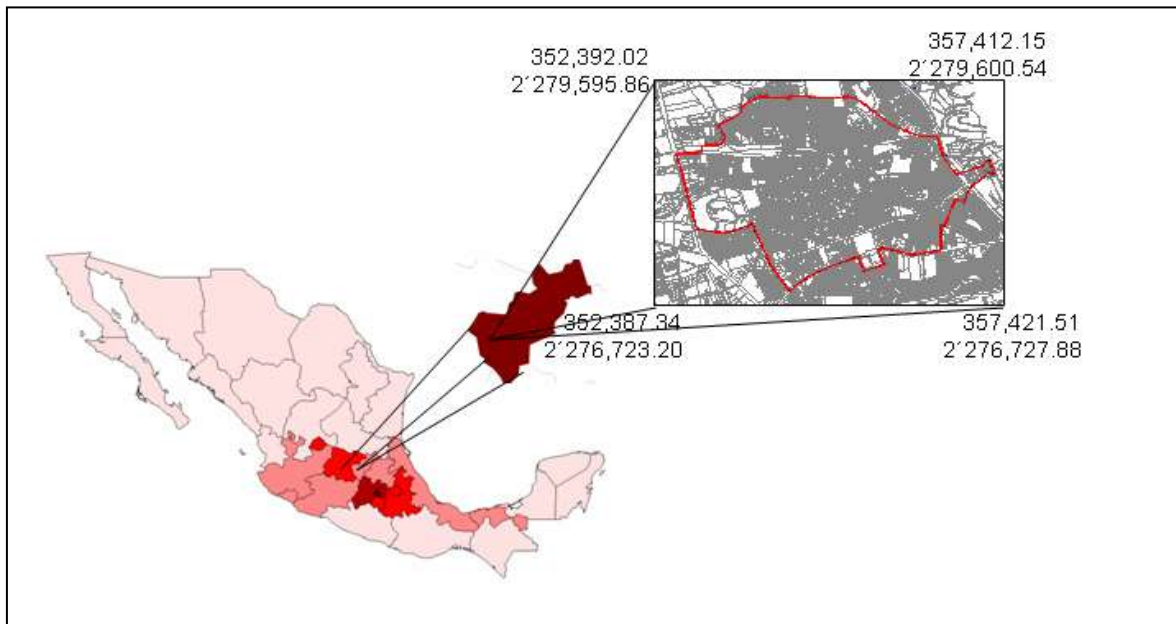
El área de actuación del Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro (en adelante PMCZMHSQ), se localiza dentro de la delegación municipal Centro Histórico del Municipio de Querétaro que es parte de la región sur del Estado de Querétaro.

Fig. I.5 Ubicación geográfica del área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

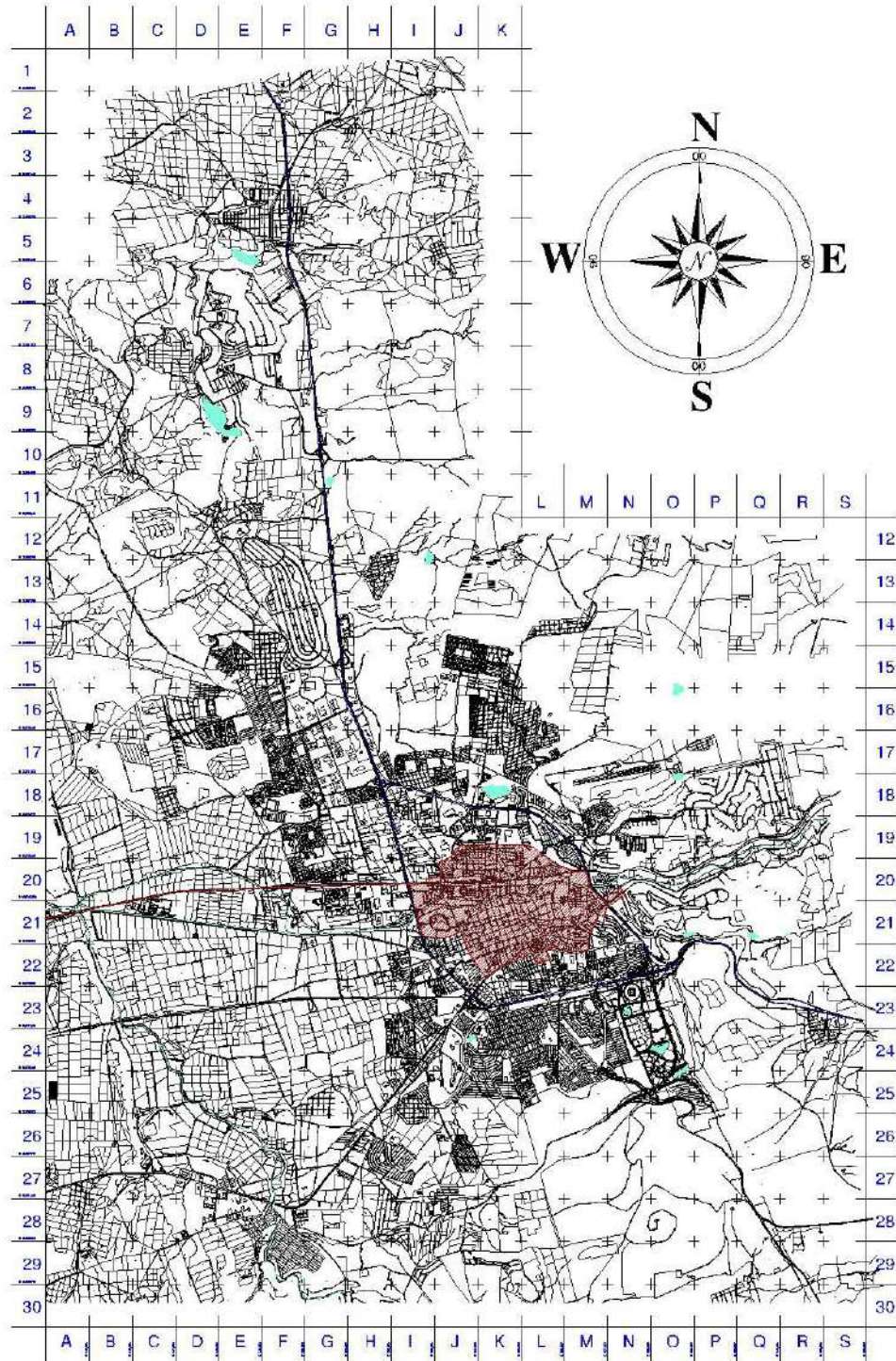
Figura I.4 Coordenadas extremas donde se localiza del área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

El área se localiza dentro de las coordenadas extremas que se presentan en la figura anterior y dentro de la mancha urbana mostrada en la figura siguiente:

Figura I.5 Localización del área de actuación del PMCZMHSQ en la mancha urbana.

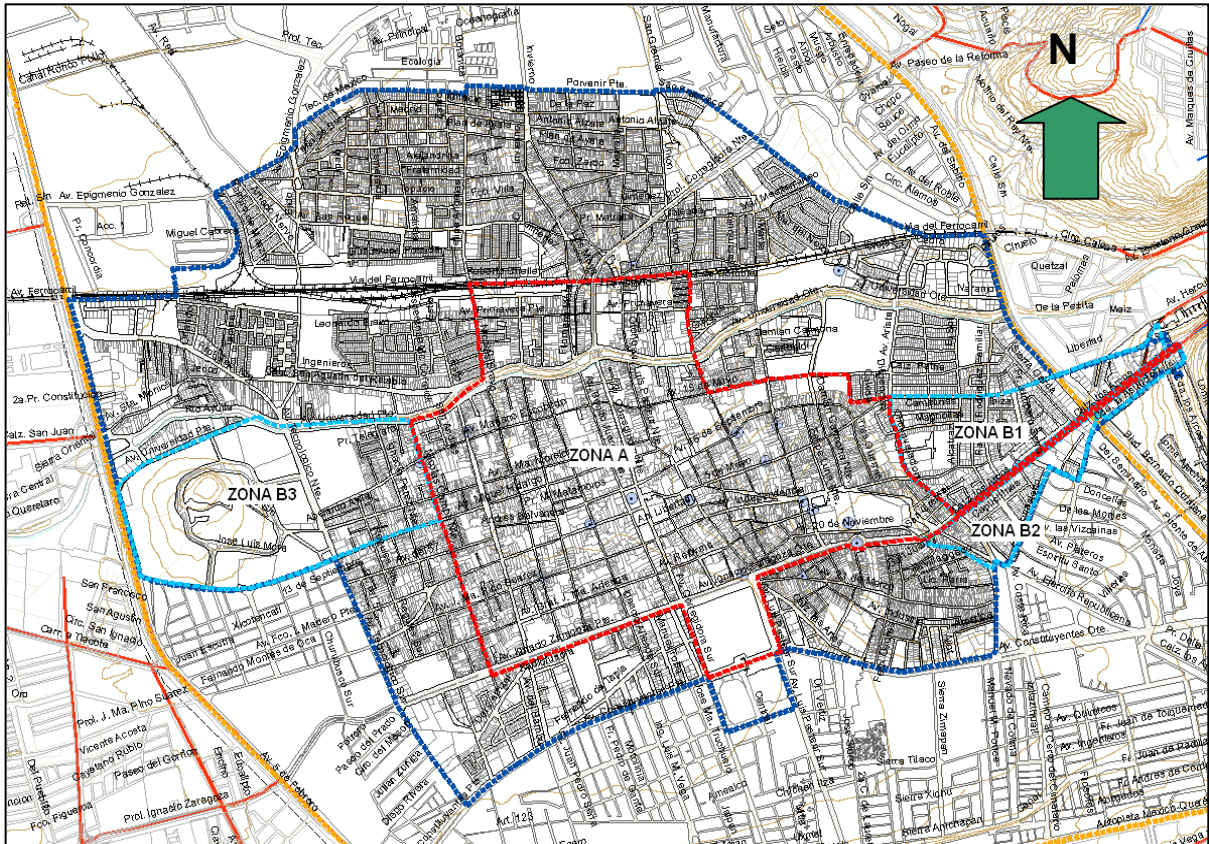


Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

I.3.2 Delimitación del área de actuación.

El área de actuación para este plan se encuentra inmerso al centro del territorio de la delegación municipal Centro Histórico del Municipio de Querétaro y abarca una superficie de 932.81 ha.

Mapa I.1 Polígono del área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

El límite del área de actuación del PMCZMHSQ se inscribe dentro de los límites conformados por los ejes de las siguientes vialidades:

- **Al Norte:**
 - Av. del Ferrocarril (desde 5 de Febrero, pasando por Miguel Cabrera y Miguel de Cervantes Saavedra, siguiendo toda la vía del ferrocarril hasta llegar a Av. Epigmenio González).

- Av. Epigmenio González (desde la vía del ferrocarril hasta el cruce con Tecnológico de México).
- Tecnológico de México (desde Av. Epigmenio González hasta Benito Reynoso).
- Vicente Villasana González (desde B. Reynoso hasta Prol. Felipe Ángeles).
- Prol. Felipe Ángeles (desde Vicente Villasana González hasta Av. Porvenir Poniente).
- Av. Porvenir Poniente (desde Prol. Felipe Ángeles hasta la calle Unión, en la colonia Lindavista).

- **Al Oriente:**
 - Vía del Ferrocarril (desde Av. Porvenir Poniente hasta el Blvd. Bernardo Quintana).
 - Blvd. Bernardo Quintana (desde Vía del Ferrocarril hasta el cruce con la Calz. Juan Caballero y Osio).
 - Calz. Juan Caballero y Osio (desde Bernardo Quintana hasta Loma de la Cascada, en la colonia Loma Dorada).
 - Loma de la Cascada (desde Calz. Juan Caballero y Osio hasta Cda. La Asunción).
 - Cda. La Asunción (desde Loma de la Cascada hasta el cruce con De La Escondida, en la colonia Carretas).
 - De La Escondida (desde Cda. La Asunción hasta Av. Puente de Alvarado).
 - Av. Puente de Alvarado (desde De la Escondida hasta Av. Monasterio).

- **Al Sur:**
 - Av. Monasterio (desde Av. Puente de Alvarado hasta Av. Ejército Republicano).
 - Av. Ejército Republicano (desde Av. Monasterio hasta Av. Independencia).
 - Av. 20 de Noviembre (desde Av. Independencia hasta Av. Constituyentes Ote.).
 - Av. Constituyentes Ote. (desde Av. 20 de Noviembre hasta Av. Luis Pasteur Sur).

- Av. Luis Pasteur Sur (desde Av. Constituyentes Ote. hasta Gonzalo Río Arronte).
- Gonzalo Río Arronte (desde Av. Luis Pasteur hasta Calz. Colón).
- Calz. Colón (desde Gonzalo Río Arronte hasta Av. Constituyentes Pte.).
- Av. Constituyentes Pte. (desde Calz. Colón hasta Av. Tecnológico).

- **Al Poniente:**
 - Av. Tecnológico (desde Av. Constituyentes Pte. hasta Av. Miguel Hidalgo).
 - Av. Miguel Hidalgo (desde Av. Tecnológico hasta Av. 5 de Febrero).
 - Av. 5 de Febrero (desde Av. Miguel Hidalgo hasta Av. Ferrocarril).

En el núcleo de esta área de actuación del Plan de Manejo se encuentra la “Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Querétaro” establecida mediante decreto presidencial el 30 de Marzo de 1981 y publicado en el Diario Oficial de la Federación. El texto del decreto señala:

“La zona de máxima conservación está definida en la Declaratoria Federal como Zona de Monumentos, está conformada por 203 manzanas que representan aproximadamente 1,400 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX y de los cuales algunos fueron destinados al culto religioso”.

“El tipo de traza de Querétaro, la relación urbana de sus elementos, la jerarquía de sus calles y caminos, la importancia de la plaza como elemento central de la composición urbana, es ejemplo sobresaliente del urbanismo novohispano”.

“Entre los inmuebles de culto religioso pueden señalarse los edificios conventuales de San Francisco de Asís, Santo Domingo de Guzmán y su Capilla del Rosario, San Antonio y su Capilla de la Santa Escala, San Agustín, el Oratorio de San Felipe Neri, Santa Clara de Asís y su Capilla del Sagrado Corazón de Jesús, Nuestra Señora del Carmen, Capuchinas de San José de Gracia y Santa Teresa; las Parroquias de Santiago, San Sebastián y Santa Ana;

y los Templos y Capillas de la Congregación de Guadalupe, de La Merced, del Espíritu Santo, del Calvarito, de San Antoñito, del Panteón de la Santa Cruz y del Cerro de las Campanas”.

“Entre las referidas edificaciones otros inmuebles han sido destinados a fines educativos y servicios asistenciales, así como para el uso de las autoridades civiles, eclesiásticas y militares y entre ellos pueden señalarse los Hospitales de la Purísima Concepción y de la Caridad de la Divina Providencia, el Hospicio para Niños Josefa Vergara, el Asilo de Ancianos Rivera; los Colegios de Propaganda Fide de la Santa Cruz de los Milagros con su Capilla de la Asunción, el Real de San Ignacio de Loyola y San Francisco Javier, el Real de Santa Rosa de Viterbo, el Real de San José de Hermanas Carmelitas Descalzas y la Escuela de Primeras Letras de la Venerable Orden Tercera de San Francisco; las Casas Reales de Cabildo, el Primer Obispado, el Palacio Episcopal y el Palacio de Gobierno; el Teatro Iturbide, la Estación de Ferrocarriles y el Acueducto”.

“Los edificios restantes son inmuebles civiles de uso particular con valores arquitectónicos relevantes en los que se emplean materiales de la región y detalles ornamentales que definen una modalidad estilística regional. Estas características se manifiestan hasta finales del siglo XIX integrándose elementos de varios estilos con expresiones de romanticismo y del eclecticismo de la época porfiriana que en muchos casos adaptaron o modificaron estructuras arquitectónicas virreinales”.

“ii) El trazo de la ciudad, en este caso reticular, es un buen ejemplo del urbanismo hispanoamericano claramente diferenciado del europeo- en el que la ciudad se desarrolla a partir de la Plaza Mayor donde tienen asiento diversas funciones urbanas, tanto civiles como religiosas. Además existen otras plazas que son el centro de la vida comunal de los diferentes barrios; este sistema, en

centenares de ciudades del mundo americano, es lo que constituye una aportación importantísima del urbanismo del siglo XVI”.

“iii).- El perfil urbano de la zona se caracteriza por los volúmenes de las torres y cúpulas de sus iglesias. Por otra parte destacan también el Cerro de las Campanas y la Alameda, así como el acueducto y las lomas donde se asentaron los barrios de la Santa Cruz y San Francisquito”.

“iv).- Entre los elementos urbanos característicos de esta ciudad podemos mencionar las plazas, los jardines, las Fuentes, los acueductos y el puente grande que en ella se encuentra, entre los cuales pueden señalarse, la Plaza de Armas y la Plaza de la Independencia los Jardines Zenea, de la Corregidora, de San Antonio, de San Sebastián, Guerrero, de Santa Clara de Santa Cruz y la Alameda; las Fuentes de la Alameda, de los Arcos, de la Cañada, de Capulines, de la Plazuela de la Cruz, de la Carrera de las Delicias, de la Divina Pastora, de Garmilla, Fuente-Caja de Agua de la Virgen del Pilar, de Hércules, de la Plaza Independencia, de la Laguna y Cigarrero, del Mercado del Barrio del Tepetate, del Mexicano, de Cantoya, de Neptuno, del Jardín de San Antonio, de Santa Ana, de Santa Catarina, de Santo Domingo, de San Sebastián de Santa Rosa, de los Ahorcados, de Verdolagas, del Jardín de Zenea”.

La Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Querétaro está compuesta por los siguientes cuatro perímetros:

Perímetro "A": Partiendo del situado en el cruce de los ejes de la Calle Nicolás Campa Norte y la Avenida Universidad Poniente; continúa por el eje de la Avenida Universidad Poniente hasta entroncar con el eje de la Calle Nicolás Bravo Norte; siguiendo por el eje de la Calle Nicolás Bravo Norte hasta cruzar con el eje de la Calle Ferrocarriles Nacionales de México Poniente; continuando por el eje de la Calle Ferrocarriles Nacionales de México Poniente y Ferrocarriles Nacionales de México Oriente hasta entroncar con el eje de la Calle Rayón Norte; prosiguiendo por el eje

de la Calle Rayón Norte y su continuación la Calle Ignacio Altamirano Norte hasta cruzar con el eje de la Calle 15 de Mayo Oriente; siguiendo por el eje de la Calle 15 de Mayo Oriente hasta su entronque con el eje de la Calle Calandrias Norte; continuando por el eje de la Calle Calandrias Norte hasta cruzar con el eje de la Prolongación 16 de Septiembre Oriente; prosiguiendo por el eje de la Calle Prolongación 16 de Septiembre Oriente hasta su entronque con el eje de la Calle Circunvalación Sur; siguiendo por el eje de la Calle Circunvalación Sur hasta cruzar con la acera Norte de la Calzada de los Arcos; continuando por la acera norte de la Calzada de los Arcos hasta donde empieza el Acueducto; prosiguiendo de la terminación de la acera norte de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con la Calle Cerrada de los Arcos con la acera Sur de la Calzada de los Arcos; siguiendo por la acera Sur de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con los ejes de las Calles 20 de Noviembre Oriente y Avenida Ignacio Zaragoza Oriente; continuando por el eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente hasta cruzar con el eje de la Calle Prolongación Dr. Luis Pasteur Sur; prosiguiendo por el eje de la Calle Prolongación Dr. Luis Pasteur Sur hasta su entronque con el eje de la Avenida Constituyentes Oriente; siguiendo por el eje de la Avenida Constituyentes Oriente hasta cruzar con el eje de la Calle Prolongación Corregidora Sur; continuando por el eje de la Calle Prolongación Corregidora Sur hasta su entronque con en eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente; prosiguiendo por el eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente e Ignacio Zaragoza Poniente hasta cruzar con el eje de la Calle Nicolás Campa Sur; siguiendo por el eje de la Calle Nicolás Campa Sur y Nicolás Campa Norte hasta su entronque con el eje de la Avenida Universidad Poniente, siendo el punto inicial del perímetro de la zona "A" cerrándose así este perímetro.

Perímetro "B-1": Partiendo de la Calle Prolongación 16 de Septiembre Oriente hasta su entronque con el eje de la Calle Circunvalación Sur, en el perímetro "A", una línea quebrada sigue por el eje de la Calzada Juan Caballero y Osio Oriente hasta cruzar con el eje del Antiguo Camino a la Cañada; continuando por este, hasta su entronque con el eje de la Calle Bajada La Peñita; prosiguiendo por el eje de la Calle de Bajada La Peñita en línea recta hasta cruzar con la acera Norte de la Calzada de

los Arcos; siguiendo por la acera Norte de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con el eje de la Calle Circunvalación Sur hasta cruzar con los ejes de las Calles Prolongación 16 de Septiembre Oriente y Calzada Juan Caballero y Osio; cerrándose así este perímetro.

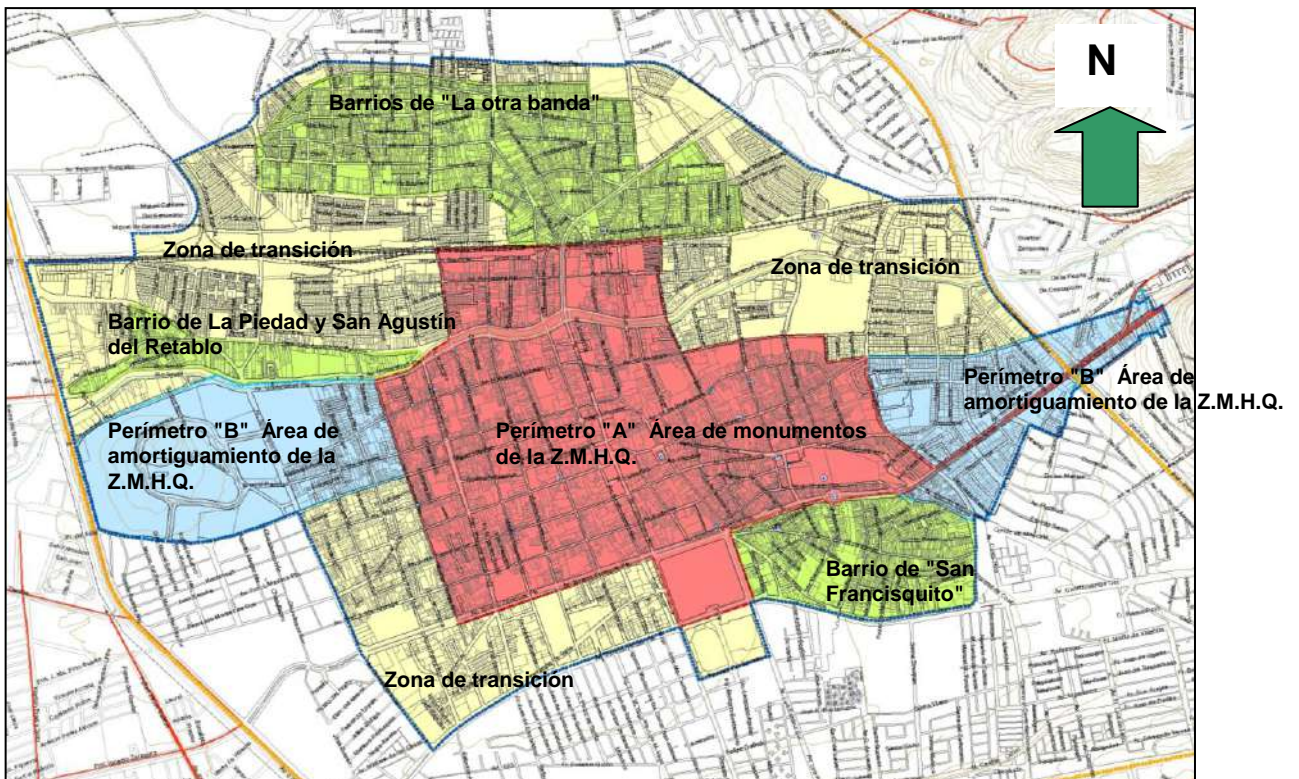
Perímetro "B-2": Partiendo del entronque con la Calle Cerrada de los Arcos con la acera Sur de la Calzada de los Arcos en el perímetro "A", una línea que sigue por el eje de la Calle Cerrada de los Arcos hasta su entronque con el eje de la Prolongación de la Calle Cerrada de la Asunción; prosiguiendo por el eje de la Prolongación de la Calle Cerrada de la Asunción y su continuación la Calle Cerrada de la Asunción hasta la terminación de la Calle Cerrada de la Asunción; siguiendo de la terminación de la calle Cerrada de la Asunción una línea recta que entronque al eje de las Calles del Seminario y Callejón de la Escondida; continuando por el eje del Callejón de la Escondida y su continuación la Calle de Santo Domingo hasta cruzar con el eje de la Calle Puente de Alvarado; prosiguiendo por el eje de la Calle Puente de Alvarado hasta entroncar con el eje de la Avenida Monasterios; siguiendo por el eje de la Avenida Monasterios hasta cruzar con el eje de la Avenida Ejército Republicano Oriente; continuando por el eje de la Avenida Ejército Republicano Oriente, hasta entroncar con el eje de la Calle 20 de Noviembre Oriente; prosiguiendo por el eje de la Calle de 20 de Noviembre Oriente hasta cruzar con los ejes de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente y Calzada de los Arcos; siguiendo por la acera Sur de la Calzada de los Arcos hasta entroncar con el eje de la Calle Cerrada de los Arcos; cerrándose así este perímetro.

Perímetro "B-3": Partiendo del cruce de los ejes de la Carretera Constitución y la Avenida Universidad Poniente; una línea curva que continúa por el eje de la Avenida Universidad poniente hasta cruzar con el eje de la Calle Nicolás Campa Norte; continuando por el eje de la Calle Nicolás Campa Norte hasta entroncar con el eje de la Avenida Hidalgo Poniente; prosiguiendo por el eje de la Avenida Hidalgo Poniente hasta cruzar con el eje de la Carretera Constitución; siguiendo por el eje de la

Carretera Constitución hasta entroncar con el eje de la Avenida Universidad Poniente, hasta terminar en el cruce inicial cerrándose así el perímetro.

Completan el polígono del área de actuación del PMCZMHSQ, las Zonas de Barrios Tradicionales no incorporados en los perímetros anteriores, entre los que se incorporan al barrio de San Francisquito y los barrios denominados de “la otra banda”, que son: San Sebastián, El Cerrito, La Trinidad, El Tepetate, San Roque, Santa Catarina y San Gregorio; al poniente se consideran los barrios de San Agustín del Retablo y La Piedad; estos barrios suman una superficie total de 184.03 Ha. que equivale al 19.76 % del área de actuación del PMCZMHSQ.

Mapa I.2 Polígonos de las zonas que componen el área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

Los límites que se determinaron para los perímetros que agrupan los barrios, a partir del trabajo de campo, fueron los siguientes:

Perímetro “I” Barrios de “La Otra Banda”.

Están integrados dentro de este perímetro los barrios de San Sebastián, El Cerrito, La Trinidad, El Tepetate, San Roque, Santa Catarina, San Gregorio.

El perímetro está delimitado por:

- Al Norte: Ignacio Ramírez, Invierno, Porvenir Pte.
- Al Este: Metralla, Antonio Alzate, Unión, Prol. Corregidora Nte., Pr. S. Velásquez, Pr. López Rayón, Marte, Mar de Noruega, Mar Mediterráneo.
- Al Sur: Vía del Ferrocarril, Celestino Díaz Domínguez, Av. San Roque.
- Al Oeste: Ejido.
-

Perímetro “II” Barrio de “San Francisquito”.

Está integrado por el barrio de San Francisquito y delimitado por:

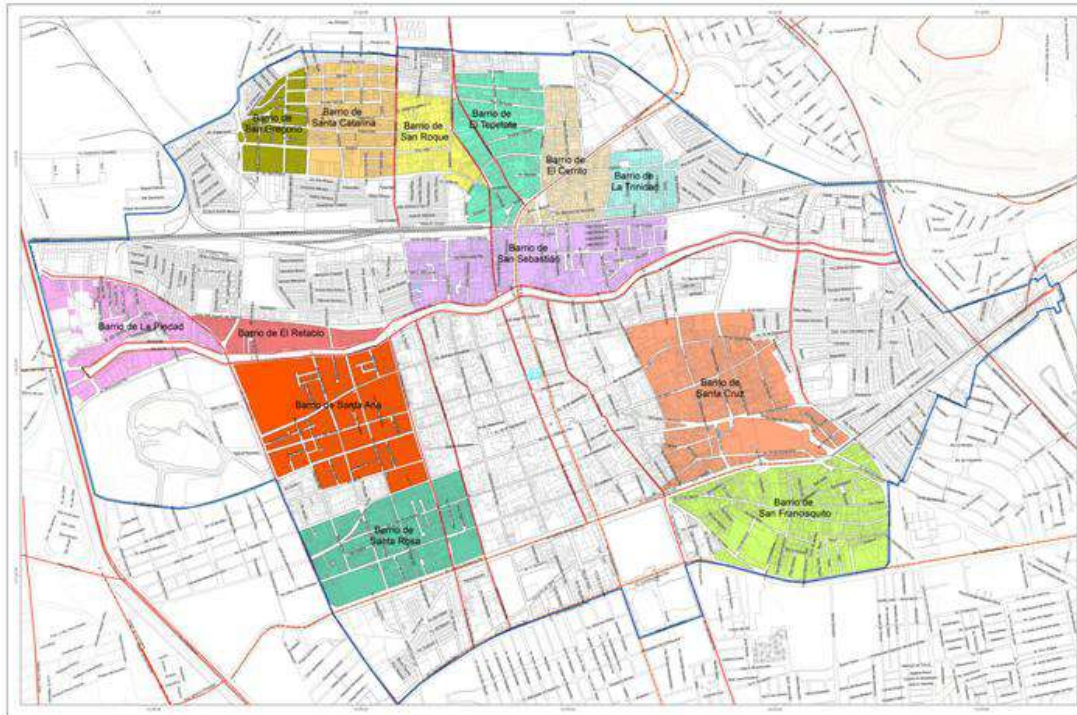
- Al Norte: Av. Ignacio Zaragoza Ote., Av. 20 de Noviembre.
- Al Sur: Av. Constituyentes.
- Al Este: Av. 20 de Noviembre.
- Al Oeste: Av. Luis Pasteur Sur.
-

Perímetro “III” Barrios de “La Piedad y San Agustín del Retablo”.

Está integrado por los barrios de La Piedad y El Retablo, delimitado por:

- Al Norte: Prolongación Tecnológico Nte., Calz. San Agustín del Retablo
- Al Sur: Av. Universidad Pte., Río Ayutla,
- Al Oeste: Av. Santa Mónica, 1ª Priv. Prolongación Tecnológico.

La delimitación territorial de los barrios tradicionales se detalla a continuación:



Barrio de San Gregorio

Se delimita por las calles Av. San Roque, Calle Ejido, Av. Del Porvenir, y la calle Esmeralda

Barrio de Santa Catarina

Se delimita por las calles Av. San Roque, calle Esmeralda, Ignacio Ramírez y Felipe Ángeles

Barrio de San Roque

Se delimita por las calles Cj. Jiménez, Av. San Roque, Felipe Ángeles, Plan de Ayala, Diamante, Invierno, Av. San Roque y Calle Jiménez

Barrio de El Tepetate

Se delimita por las calles Vía del Ferrocarril, calle Jiménez, Av. San Roque, calle Invierno, calle de la Paz, calle Metralla, Prolongación Corregidora Norte

Barrio de El Cerrito

Se delimita por las calles Vía del Ferrocarril, Prol. Corregidora, calle Metralla, Antonio Alzate, Unión, Prol. Corregidora y calle Ignacio López Rayón

Barrio de La Trinidad

Se delimita por las calles Vía del Ferrocarril, calle Ignacio López Rayón, Prolg. López Rayón, calle Galeana, calle Mar del Norte, calle Mar Noruega y calle Mar Mediterráneo

Barrio de San Sebastián

Se delimita por las calles Av. Universidad Pte., calle Nicolas Bravo, calle Héroe de Nacozari, calle Jesús García, calle Invierno, Vía Ferrocarril y calle Marte.

Barrio de Santa Cruz

Se delimita por las calles Av. Ignacio Zaragoza Ote. Av. Luis Pasteur Sur, Av. 20 de Noviembre, Ignacio M. Altamirano Nte., Ignacio M. Altamirano Sur, Av. 15 de Mayo, calle Calandrias, Av. 16 de Septiembre, calle 5 de Mayo, Rinconada Noche Buena, Av. Independencia, Circunvalación y Calz. Los Arcos.

Barrio de San Francisquito

Se delimita por las calles Av. Constituyentes Ote., Av. Guanajuato, Av. Michoacán, Av. Ignacio Zaragoza Ote., Calz. Los Arcos, Av. Independencia y Av. 20 de Noviembre.

Barrio de Santa Rosa

Se delimita por las calles Av. Ignacio Zaragoza Pte., Av. Tecnológico, Av. Fco. I. Madero Pte. y Melchor Ocampo Sur.

Barrio de Santa Ana

Se delimita por las calles Av. Fco. I. Madero Pte, calle Nicolás Campa Nte., Av. del 57, calle Régules Nte. Av. Miguel Hidalgo, Av. Tecnológico Nte., Av. Universidad Pte., y calle Ezequiel Montes Nte.

Barrio de El Retablo

Se delimita por las calles Av. Universidad Pte., Av. Tecnológico y Calz. San Agustín del Retablo.

Barrio de La Piedad

Se delimita por las calles Av. Universidad Pte., Av. 5 de Febrero, Prol. Tec. Nte. y Río Ayutla.

El resto del área de actuación mencionada se conforma por la Zona de Transición, compuesta fundamentalmente por áreas de construcciones contemporáneas que se definen fundamentalmente como un área urbana de transición entre la zona patrimonial y el resto del tejido urbano contemporáneo; esta Zona de Transición abarca una superficie de 352.86 Ha. que equivale al 37.90 % del Área de Actuación del PMCZMHSQ.

En la siguiente tabla se desglosan las características de las diferentes zonas que componen el área de actuación del PMCZMHSQ.

Tabla I.1 Zonas del Área de actuación del PMCZMHSQ.

Zona		Incluye	Superficie Ha.	%
Zona de Monumentos Históricos de la Ciudad de Querétaro. (Z.M.H.Q.)	Perímetro "A"	Área de concentración de monumentos de la Z.M.H.Q.	260.76	28.01
	Perímetro "B"	Área de amortiguamiento de la Z.M.H.Q.	133.43	14.33
Zona de barrios tradicionales	Perímetro "I"	Barrios de "La otra banda" Incluye los barrios de: San Sebastián, El Cerrito, La trinidad, El Tepetate, San Roque, Santa Catarina, San Gregorio.	112.50	12.08
	Perímetro "II"	Barrio de San Francisquito	48.59	5.22
	Perímetro "III"	Barrios del Poniente: Incluye los barrios de: La Piedad y San Agustín de El Retablo	22.94	2.46
Zona de transición		Incluye todas las zonas de edificación contemporánea.	352.86	37.90
Área de actuación del PMCZMHQ.		TOTAL	931.08	100%

Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V.

II. DIAGNÓSTICO.

II.1 CONTEXTO.

II.1.1 Contexto Externo.

II.1.1.1 Caracterización de la población.

Estructura de la población por sexo.

En el área de actuación del Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro, (PMZMHSQ) existe una mayor proporción de mujeres, superior a 50% en la totalidad de las Áreas Geoestadísticas Básicas (en adelante AGEBS) (ver tabla II.1); los valores más altos se ubican en dos áreas del Centro: 038-A con 56.38% y 037-5 con 56.29%, y en la 031-8 (U. Hab. La Primavera) con 55.86%. En el área de estudio en conjunto, se observa que por cada cien hombres hay 87.87 mujeres.

El promedio de hijos nacidos vivos en las mujeres en edad fértil es bajo en la mayoría de las AGEBS: en doce se ubica de 1.48 a 1.97, en diez de 2.0 a 2.45 y solo en tres tienen 2.5 y más hijos (ver tabla II.1); sin embargo, al analizar el número de hijos que tienen las mujeres de 45 a 49 años, la situación cambia y se aprecia que en once AGEBS el promedio es de 2.54 a 3.3 hijos, lo que significa que si las mujeres jóvenes siguen el patrón de fecundidad de las de 45 a 49 años, el promedio de HNV se incrementará al final de su vida reproductiva.

Tabla II.1 Estructura de la población por sexo en la zona de estudio.

Nombre	Clave de AGEBS	Población masculina		Población femenina		Población total Núm.	Relación hombres mujeres	Promedio de hijos nacidos vivos	Promedio de HNV de las mujeres de 45 a 49
		Núm.	%	Núm.	%				
Los Molinos	024-8	2589	48.31	2770	51.69	5359	93.47	2.31	3.22
Col. España	025-2	3081	48.53	3268	51.47	6349	94.28	2.61	3.15
Lindavista	026-7	3032	48.22	3256	51.78	6288	93.12	2.67	3.30
Conj. Hab. Med 100	027-1	2466	47.42	2734	52.58	5200	90.20	2.40	2.87
Viveros	030-3	2507	45.69	2980	54.31	5487	84.13	2.08	2.40
U. Hab. La Primavera	031-8	1025	44.14	1297	55.86	2322	79.03	1.59	2.54
Cedros	032-2	748	46.52	860	53.48	1608	86.98	1.73	2.28
Alamos 1a. Sección	033-7	760	45.78	900	54.22	1660	84.44	1.78	2.23
Centro I	036-0	1922	44.77	2371	55.23	4293	81.06	1.97	2.18

Tabla II.1 Estructura de la población por sexo en la zona de estudio (continuación).

Nombre	Clave de AGEB	Población masculina		Población femenina		Población total	Relación hombres mujeres	Promedio de hijos nacidos vivos	Promedio de HNV de las mujeres de 45 a 49 años
		Núm.	%	Núm.	%				
Centro I	037-5	1140	43.71	1468	56.29	2608	77.66	1.59	1.92
Centro I	038-A	762	43.62	985	56.38	1747	77.36	1.68	2.28
Jardines de Querétaro	039-4	2108	47.41	2338	52.59	4446	90.16	2.09	2.17
El Carrizal	041-1	1209	45.85	1428	54.15	2637	84.66	1.62	2.05
La Pastora	043-0	1793	47.21	2005	52.79	3798	89.43	2.36	2.54
San Francisquito	044-5	1884	47.29	2100	52.71	3984	89.71	2.56	3.05
Carretas	046-4	831	44.97	1017	55.03	1848	81.71	1.59	2.67
La Piedad	113-8	1218	47.88	1326	52.12	2544	91.86	2.45	2.89
El Porvenir	121-2	1398	48.76	1469	51.24	2867	95.17	1.48	2.46
Col. España	123-1	454	48.92	474	51.08	928	95.78	2.25	2.94
Centro I	131-6	860	45.72	1021	54.28	1881	84.23	1.63	2.00
Las Peñas	179-7	1047	48.27	1122	51.73	2169	93.32	1.61	2.45
El Retablo	182-9	1595	47.65	1752	52.35	3347	91.04	2.00	2.55
Las Gemas	223-A	1052	44.52	1311	55.48	2363	80.24	1.71	2.45
Centro I	231-4	768	45.07	936	54.93	1704	82.05	2.13	1.93
Conj. Hab. San J. Montaña	232-9	834	45.13	1014	54.87	1848	82.25	2.08	2.18
Área total de estudio		37,083	46.77	42,202	53.23	79,285	87.87	2.00	2.51

Fuente: Construcciones JAVE, S.A. de C.V. con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005. INEGI.

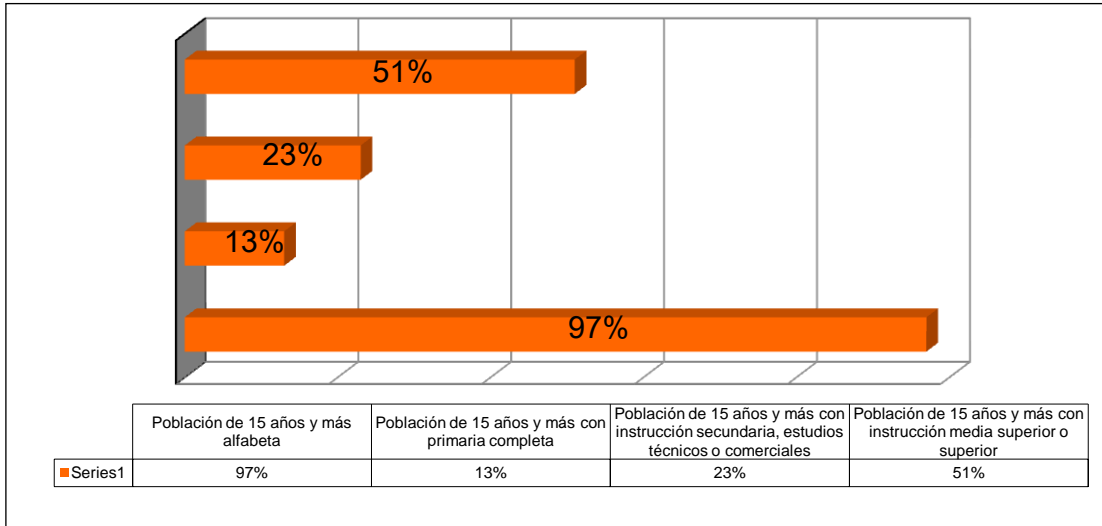
Nota: HNV = hijos nacidos vivos.

Educación.

De acuerdo con la información del Censo de 2005 realizado por el INEGI el 2.3% de la población de la zona de actuación del PMZMHSQ, se encuentra en condiciones de analfabetismo y en promedio cuenta con una escolaridad de once punto siete grados cursados.

En este sentido es importante comentar, que más de la mitad de la población total del área de actuación del PMZMHSQ, cuenta con nivel medio a superior, identificando a una población con un alto nivel académico dentro de la Zona de monumentos y Zona de Transición, siendo en los barrios tradicionales donde el nivel de estudios se presenta con un nivel medio – bajo, hasta preparatoria y secundaria.

Gráfica II.1 Instrucción de la población de 15 años y más en el área de actuación del PMCZMHSQ, año 2005.



Fuente: Construcciones JAVE S.A de C.V. con información del II Censo de Población y Vivienda, 2005, INEGI.

II.1.1.2 Dinámica de la población.

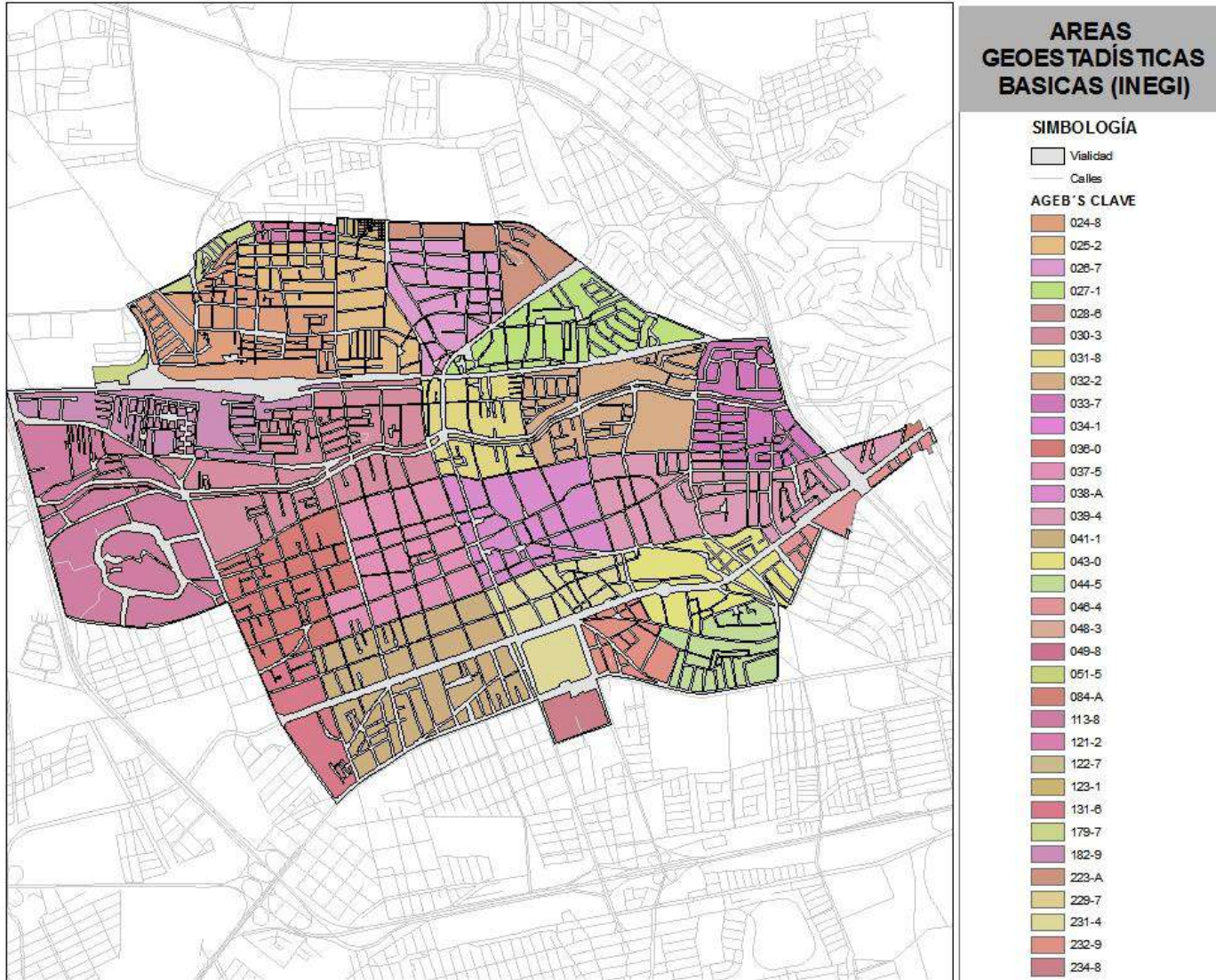
Determinación de la población actual.

Para determinar la población actual en el área de actuación del PMCZMHSQ, se calculó la población para el año 2010 con base en las tomas de agua potable que tiene registradas la Comisión Estatal de Aguas (en adelante CEA) para las colonias del área, la cual está referida a Mayo del 2010.

Por otro lado para definir el número de habitantes se consideró el nivel de hacinamiento calculado por el INEGI en el II Censo de Población y Vivienda 2005, los cuales fueron publicados por localidad por este Instituto, el cual fue de 4.15 habitantes por vivienda.

Otro elemento de análisis fue la distribución de la población por AGEB (ver mapa II.1), lo que permitió definir con una mayor precisión la espacialidad de la población en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales.

Mapa II.1 Áreas Geoestadísticas Básicas correspondiente a la zona de estudio.



Fuente: INEGI, 2000.

Para calcular la población del área de actuación se aplicó el siguiente criterio: $N_h = N_{tc} \cdot h$.

Donde:

N_h = Número total de habitantes

N_{tc} = Número total de tomas por colonia

h = hacinamiento (habitantes por vivienda)

Con ello se determinó el número total de habitantes en el área de actuación del PMCZMHSQ y se estableció la distribución de la población por áreas así como las densidades definidas en habitantes por hectárea. A partir de la ubicación de colonias por AGEB se distribuyó el número de tomas, de ello se derivaron los siguientes resultados (ver tabla II.2).

Tabla II.2 Cálculo de la población actual en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Clave de AGEB	Nombre	No. De tomas	% de la colonia	No de tomas por % de colonia	Hacinamiento	Población total	Población acumulada
179-7	LAS PEÑAS	170	0.5	85	4.15	353	
	SAN GREGORIO	292	0.1	29.2	4.15	122	
	LOS FAROLES	45	1	45	4.15	187	661
223-A	LAS GEMAS	119	1	119	4.15	498	
	CLAUSTROS DEL PARQUE	197	0.25	49.25	4.15	227	
	LINDAVISTA	175	0.2	35	4.15	145	870
121-2	EL PORVENIR	70	0.1	7	4.15	101	
	COL. ESPAÑA	1,403	0.06	84.18	4.15	349	450
123-1	COL. ESPAÑA	1,403	0.03	42.09	4.15	175	
	INDECO LA POPULAR	253	1	253	4.15	1,091	1,266
026-7	LINDAVISTA	175	0.8	140	4.15	581	
	EL CERRITO	1,750	0.4	700	4.15	3,669	
	EI TEPETATE	1,200	1	1200	4.15	4,980	9,230
024-8	LOS MOLINOS	544	0.5	272	4.15	1,131	
	SAN GREGORIO	292	0.8	233.6	4.15	973	
	LAS PEÑAS	170	0.8	136	4.15	564	
	UNIDAD HAB. SAN ROQUE	43	1	43	4.15	178	
	COL. ESPAÑA	1,403	0.2	280.6	4.15	1,164	
	U. H. CONSTITUYENTES D/1824	217	1	217	4.15	901	
	EUCALIPTOS	145	1	145	4.15	585	
	LOS ALCANFORES	218	1	218	4.15	921	6,418
025-2	COL. ESPAÑA	1,403	0.65	911.95	4.15	3,785	
	LOS FRESNOS	290	1	290	4.15	1,204	4,988

Tabla II.2 Cálculo de la población actual en el área de actuación del PMCZMHSQ (continuación).

Clave de AGEB	Nombre	No. De tomas	% de la colonia	No de tomas por % de colonia	Hacinamiento	Población total	Población acumulada
223-A	LAS GEMAS	119	1	119	4.15	498	
	CLAUSTROS DEL PARQUE	197	0.25	49.25	4.15	227	
	LINDAVISTA	175	0.2	35	4.15	145	870
121-2	EL PORVENIR	70	0.1	7	4.15	101	
	COL. ESPAÑA	1,403	0.06	84.18	4.15	349	450
027-1	CONJ. HAB. MED 100	32	1	32	4.15	133	
	EL CERRITO	1,750	0.6	1050	4.15	5,503	
	LAS HADAS	416	0.5	208	4.15	878	6,513
033-7	ALAMOS 1ª. SECCION	78	1	78	4.15	581	
	SAN JAVIER	265	1	265	4.15	1,083	
	PATHE PONIENTE	248	0.9	223.2	4.15	930	2,594
032-2	CEDROS	96	1	96	4.15	394	
	LAS BRUJAS	79	1	79	4.15	340	
	CONJ. HAB. UNIVERSIDAD	63	1	63	4.15	274	
	CENTRO I	6,671	0.02	133.42	4.15	546	
	CONJ. H. ARBOLEDAS DEL RIO	11	1	11	4.15	46	
	UNIDAD GPE. VICTORIA	93	1	93	4.15	386	1,986
031-8	U. HAB. LA PRIMAVERA	70	1	70	4.15	291	
	LOS CLAUSTROS	85	1	85	4.15	353	
	CENTRO I	6,671	0.1	667.1	4.15	2,728	
	CENTRO II	233	0.3	69.9	4.15	245	3,616
030-3	VIVEROS	35	1	35	4.15	141	
	EL RETABLO	145	0.9	130.5	4.15	515	
	LA ERA	594	0.6	356.4	4.15	1,501	
	LAS ROSAS	401	1	401	4.15	1,660	
	CENTRO I	6,671	0.1	667.1	4.15	2,728	
	CENTRO II	233	0.7	163.1	4.15	572	7,118
182-9	EL RETABLO	145	0.05	7.25	4.15	29	
	LA ERA	594	0.4	237.6	4.15	1,001	
	LOS ALCANFORES	218	0.1	21.8	4.15	92	
	LA FLORIDA	292	1	292	4.15	1,220	
	CONSTITUYENTES-FOVISSSTE	325	2	650	4.15	2,698	5,039
113-8	LA PIEDAD	235	1	235	4.15	1,868	1,868
046-4	CARRETAS	150	0.2	30	4.15	125	
	LOMA DORADA	505	0.03	15.15	4.15	67	192
039-4	JARDINES DE QUERETARO	364	0.8	291.2	4.15	1,189	
	DILIGENCIAS	57	1	57	4.15	232	
	CENTRO I	6,671	0.14	933.94	4.15	3,819	5,240
038-A	CENTRO I	6,671	0.09	600.39	4.15	2,455	2,455
036-0	CENTRO I	6,671	0.2	1334.2	4.15	5,456	5,456

Tabla II.2 Cálculo de la población actual en el área de actuación del PMCZMHSQ (continuación).

Clave de AGEB	Nombre	No. De tomas	% de la colonia	No de tomas por % de colonia	Hacinamiento	Población total	Población acumulada
043-0	LA PASTORA	143	1	143	4.15	569	
	JARDINES DE QUERETARO	364	0.1	36.4	4.15	149	
	SAN FRANCISQUITO	1,529	0.27	412.83	4.15	1,820	
	CENTRO I	6,671	0.05	333.55	4.15	1,364	3,901
231-4	CENTRO I	6,671	0.08	533.68	4.15	2,182	2,182
041-1	EL CARRIZAL	147	1	147	4.15	598	
	CENTRO I	6,671	0.12	800.52	4.15	3,273	3,871
232-9	CONJ. HAB. SAN J. MONTAÑA	95.5	1	95.5	4.15	415	
	SAN FRANCISQUITO	1,629	0.3	488.7	4.15	2,022	2,437
044-5	SAN FRANCISQUITO	1,629	0.43	700.47	4.15	2,898	
	OBSERVATORIO	63	1	63	4.15	270	3,168
131-6	CENTRO I	6,671	0.02	133.42	4.15	546	
	LAS FUENTES	41	1	41	4.15	166	712
037-5	CENTRO I	6,671	0.1	667.1	4.15	2,728	2,728
Totales						86,279	86,279

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. a partir de un número de tomas de agua potable de la CEA, Septiembre del 2010.

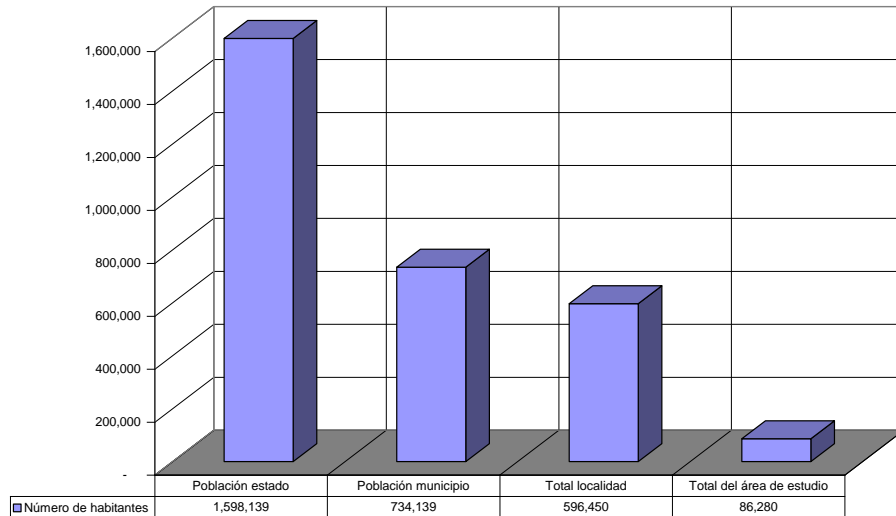
Cabe destacar que en el número de colonias que se identificaron en la zona de estudio, la mayor parte de ellas están comprendidas al 100%, sin embargo existen colonias como Calesa, Carretas, Álamos y las Peñas entre otras, que están parcialmente en la zona de estudio, por lo que se contabilizaron únicamente las tomas correspondientes a la zona de estudio.

Por lo tanto:

20,790 tomas * hacinamiento de 4.15 habitantes por vivienda = 86,279 habitantes.

A partir de este resultado se aprecia que la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro, concentra el 5.52% de la población del estado, el 11.46% del municipio y el 14.83% de la ciudad de Santiago de Querétaro, según se aprecia en la gráfica II.2.

Gráfica II.2 Comparativa de población, estado, municipio, ciudad y área de actuación del PMCZMHSQ.

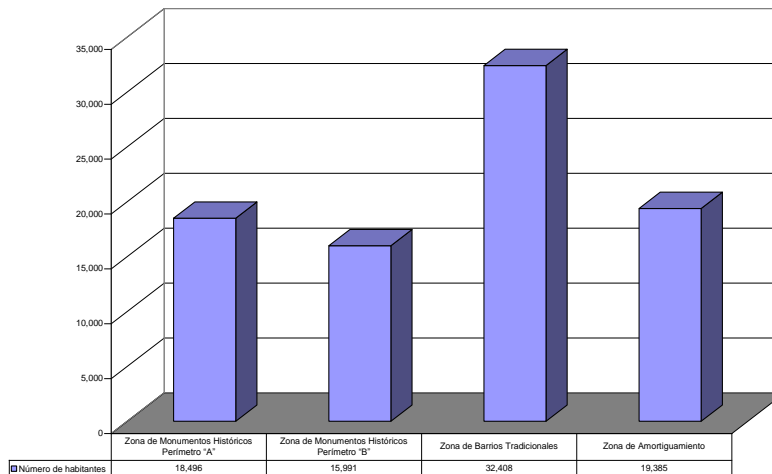


Fuente: Construcciones JAVE S.A de C.V. a partir del información del Gobierno del Estado de Querétaro.

Por lo que el cálculo de la población en las diferentes zonas que comprenden el área de actuación del plan de manejo se distribuye de la siguiente forma:

- Zona de Monumentos Históricos Perímetro “A” cuenta con 18,496;
- Perímetro “B” 15,991;
- Zona de barrios tradicionales con 32,408 habitantes;
- Zona de Amortiguamiento con 19,385 para una población total de 86,279, según se aprecia en la gráfica II.3.

Gráfica II.3 Distribución de la población en área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de cálculo por tomas de agua domiciliarias.

El área actuación del PMCZMHSQ, tenía en el año de 1810 la cantidad de 50 mil habitantes y en 1815 se comenta que había del orden de 90 mil pobladores. Ya en el presente siglo (1934-1940) con la construcción de la carretera a México, se inicia el establecimiento de industrias tales como La Concordia, El Fénix, Carnation de México y para 1946, arriban Kellog's de México y Singer Mexicana; aún la mancha urbana se desenvolvía en los terrenos de la ahora zona de actuación del PMCZMHSQ. No fue hasta los años 60's y 70's cuando desborda las carreteras que la limitan actualmente y se da la explosiva situación demográfica y económica que denota este territorio queretano.

De acuerdo con los documentos para el plan de manejo del Centro Histórico elaborado para el Patronato del Centro Histórico, para el año 2000 el área de actuación del Plan de Manejo contaba con una población de 80,893 habitantes, que frente a la delegación representa el 61.3%, y su relación con la población municipal es del orden del 12.6%.

La población en el área de actuación del PMCZMHSQ ha tenido una dinámica de expulsión de población, basada principalmente en el desplazamiento de población residente hacia otras áreas de la ciudad. En la tabla II.3 se presenta el comportamiento de la población dentro de cuatro zonas que incluyen: los perímetros "A" y "B" de la Zona de Monumentos Históricos Decretada; la zona de barrios; además de la Zona de amortiguamiento.

Tabla II.3 Comportamiento de población en el periodo 1990-2010, en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Zona	Población 1990	Población 1995	Población 2000	Población 2006	Población 2010
Área de Actuación del PPDUZMB	81,784	77,880	82,938	83,451	86,279
Zona de Monumentos perímetro "A"	18,345	17,390	18,456	17,890	18,496
Zona de Monumentos perímetro "B"	15,678	14,356	16,456	15,467	15,991
Zona de Transición	16,194	16,789	17,574	18,749	19,385
Zona de barrios tradicionales	31,567	29,345	30,452	31,345	32,408

Fuente: Elaboración Construcciones JAVE S.A. de C.V. basada en datos del XI Censo General de Población y Vivienda, 1990, Conteo 1995 y XII Censo General de Población y Vivienda, 2000, INEGI.

* No se cuenta con información a nivel de Municipio, Ciudad y Delegación.

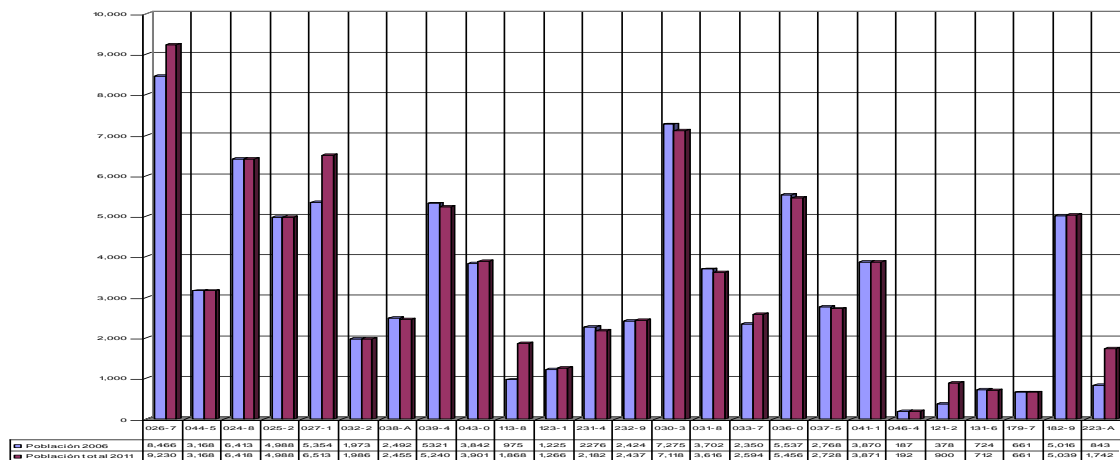
Haciendo un análisis en el área de actuación del PMCZMHSQ en cuanto al crecimiento intercensal se refiere, se observa que mientras que en el periodo 1990-1995 se registra un decremento cercano al -4.34, la tasa reflejada entre 1995-2000 fue superior al 5.50, sin embargo para el periodo 2000 a 2006 las tasas indicaban de forma global en el área de actuación del PMCZMHSQ, un crecimiento del 0.61, sin embargo en los perímetros A y B de la Zona de Monumentos Históricos Declarada, se observa un decremento de población cercano al -4.38, en promedio para ambas zonas, esta situación refleja el problema de despoblamiento de la zona de monumentos, con una tasa cercana al - 0.70 anual.

En el periodo 2006-2010 el comportamiento de la población ha ido en crecimiento pasando de 83,451 habitantes a 86,279 para una tasa de crecimiento media anual de 0.81%, siendo las áreas con mayor crecimiento los barrios tradicionales con un total de 1060 para una tasa de crecimiento de 3.28 en este periodo.

En ese mismo sentido en el perímetro “A” se tuvo un crecimiento de 606 habitantes, lo cual refleja que el problema de despoblamiento de esta área se detuvo y con la probabilidad de estabilización en los próximos años.

En ese sentido el crecimiento de la población se comportó de la siguiente manera:

Gráfica II.4 Comportamiento de la población en el periodo 1990-2010 en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

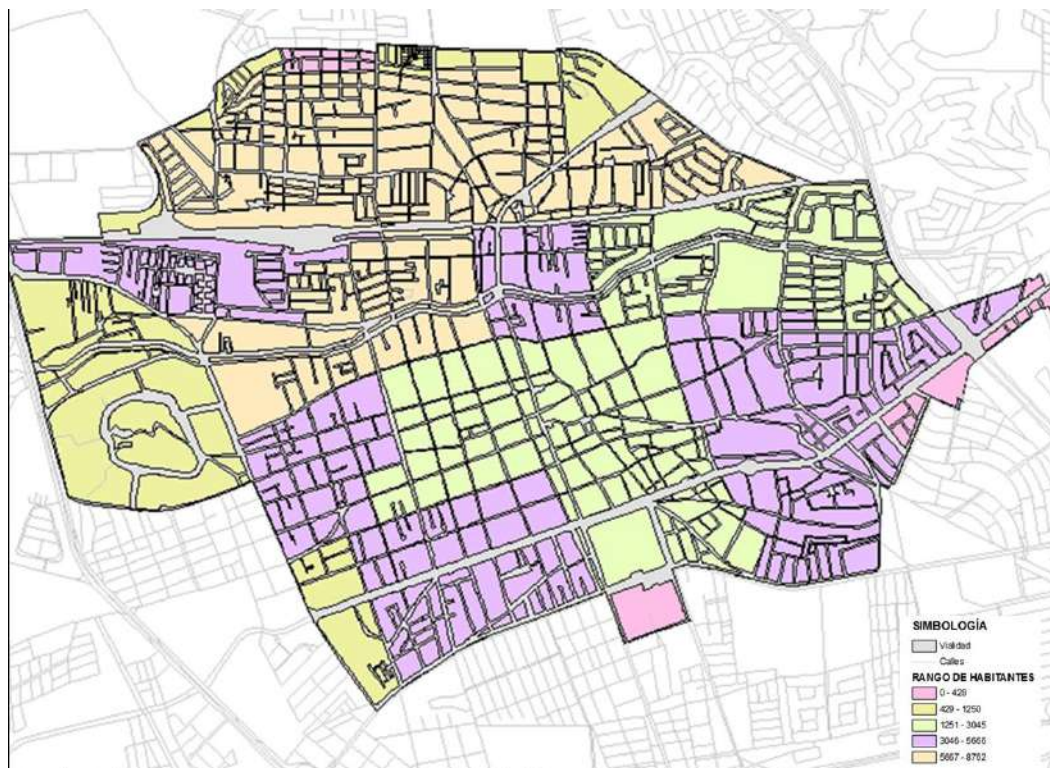


Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de la información del INEGI, 2005 y CEA 2010.

Según se aprecia en la gráfica II.4, las AGEBS tienen un comportamiento negativo, de acuerdo con ello, de una población creciente en la década de los 90's, experimentaron un decremento en el periodo intercensal comprendido entre 1995 y 2000, sin embargo y de acuerdo con la información analizada a partir de tomas de agua potable se definió que estas AGEBS en particular tienen un crecimiento entre 2006 y 2010.

Derivado del cálculo anterior y de la distribución espacial de la población se contempla que el comportamiento en el área de actuación del PMCZMHSQ es diverso, por un lado la ZMHQ, de acuerdo con las tasas de crecimiento del periodo 1990 – 2000, presenta un decremento en el área centro oriente hacia la zona del barrio de La Cruz. Por lo que corresponde a los barrios tradicionales referidas a las zonas populares, presentan tasas de crecimiento positivo y altas concentraciones de población expresadas con densidades que van de los 100 a los 150 habitantes por hectárea.

Mapa II.2 Distribución de la población en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V. a partir de tomas de agua potable de la CEA, Mayo de 2010.

II.1.1.3 Sectores económicos.

En el área de actuación del PMCZMHSQ, desde 1970 se observa la desaparición de la participación en el sector primario (actividades agropecuarias) mientras que el secundario (actividades industriales) y el terciario (actividades de comercio y servicios) ha aumentado en el mismo lapso.

Actividades Secundarias.

- Industria.

En el área de actuación del PMCZMHSQ, la presencia de la actividad industrial se caracteriza por ser de industria ligera, bodegas y algunas industrias consideradas medianas. En la tabla que se presenta a continuación, se cuantifica el número de empresas que se identifican en la zona de acuerdo con el censo industrial del estado de Querétaro, actualizado por el municipio de Querétaro en el año de 2008 y complementado con el levantamiento de campo realizado para este documento.

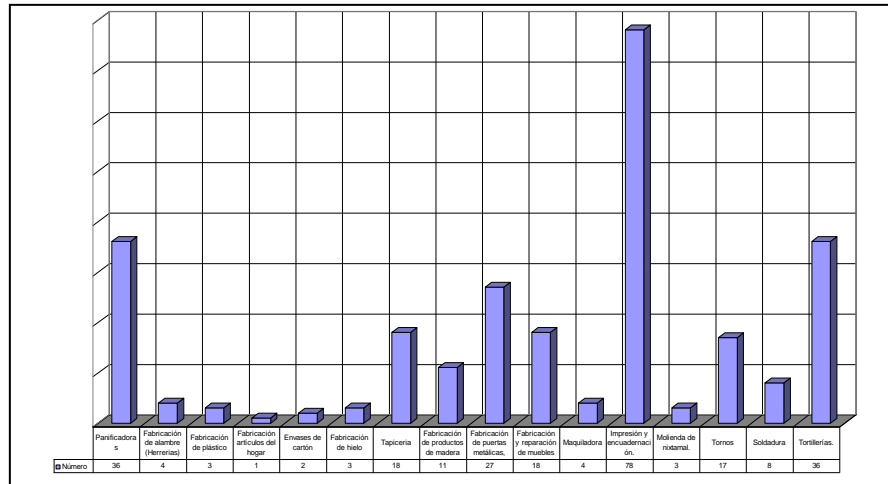
Tabla II.4 Relación de giros industriales predominantes en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Giro	Número de Empresas	%
Panificadoras	36	13.38
Fabricación de alambre (Herrerías)	4	1.49
Fabricación de plástico	3	1.12
Fabricación artículos del hogar	1	0.37
Envases de cartón	2	0.74
Fabricación de hielo	3	1.12
Tapicería	18	6.69
Fabricación de productos de madera no muebles	11	4.09
Fabricación de puertas metálicas, cortinas y otros trabajos de herrería.	27	10.04
Fabricación y reparación de muebles principalmente de madera.	18	6.69
Maquiladora	4	1.49
Impresión y encuadernación.	78	29.00
Molienda de nixtamal.	3	1.12
Tornos	17	6.32
Soldadura	8	2.97
Tortillerías.	36	13.38
Total	269	100.00

Fuente: Municipio de Querétaro, 2003 y actualización mediante trabajo de campo.

Las micro empresas con mayor presencia se refiere a las de impresión y encuadernación con el 29% del total, siguiéndola en importancia las tortillerías y panaderías ambas con el 13% y la fabricación de puertas metálicas y trabajos de herrería en general, cubriendo ambos el 65.8%.

Gráfica II.5 Número de empresas dentro de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

En la gráfica II.5 se presentan la distribución de los giros industriales que se ubicaron en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro. Los valores más bajos son los que se refieren a la fabricación de artículos del hogar, envases de cartón, fabricación de hielo, molinos de nixtamal y fabricación de plásticos.

Actividades terciarias.

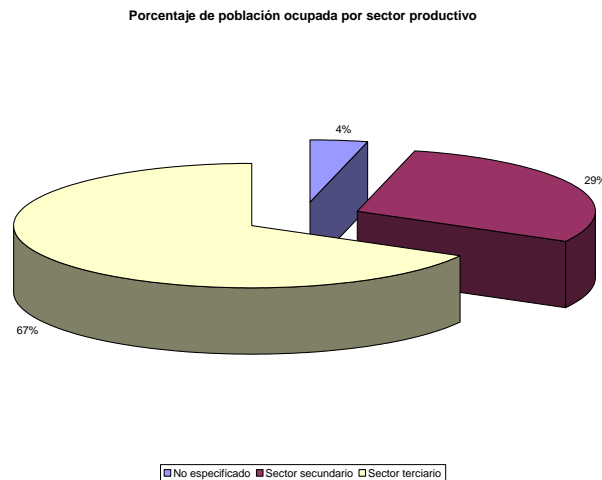
- Comercio.

El auge en el crecimiento de la ciudad mantiene una estrecha relación de causa - efecto con la alta concentración de los sectores formales de la economía de la entidad, puesto que dentro de la jurisdicción capitalina se asienta la mayor parte del total de establecimientos económicos del estado, así como del personal ocupado por los mismos.

De acuerdo con la información del levantamiento censal de 2000 realizado por el INEGI, el sector terciario abarcaba el 66.81% de la población ocupada, mientras que el 29.22%

se dedicaba al sector secundario, por lo cual se observa que el sector terciario se encuentra dentro de un proceso de crecimiento y consolidación como el rubro más importante de la zona de estudio.

Gráfica II.6 Distribución porcentual de la población ocupada por sector productivo en el área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: INEGI, 2000.

De los giros más importantes que se determinaron en el trabajo de campo, se observan a aquellos que comercializan alimentos con el 16%, el 11.26% contempla establecimientos dedicados a la abarrotería y 11.51% para establecimientos dedicados al comercio de ropa. Estos giros suman en total el 38% de los establecimientos comerciales que se ubican en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Por otro lado, de los 88 giros identificados en el área de actuación del PMCZMHSQ, un total de 62 se encuentran por debajo del 1% del total de los giros identificados, según se presentan en la tabla II.5, donde se cuantifican los establecimientos por giro comercial en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Tabla II.5 Número de establecimientos por giro comercial en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Giro	Número	Giro	Número	Giro	Número
Abarrotes	456	Cuadros y marcos	13	Musicales	22
Agropecuario	4	Decoración	40	Novias	14
Agua	4	Deportes	42	Óptica	48
Alimentos	666	Desechables	16	Paletería	56
Aluminio	3	Dulcería	56	Papelería	130
Amortiguadores	1	Electrodomésticos	3	Pastelería y repostería	24
Antigüedades	8	Electrónica	110	Perfumes	25
Aparatos eléctricos	18	Equipo de oficina	12	Periódicos y revistas	18
Aparatos ortopédicos	11	Equipo de seguridad	7	Pescados y mariscos	18
Artesanías	82	Farmacia y regalos	63	Piel artículos	13
Autos usados	7	Ferretería	83	Pinturas	7
Autos	1	Florería	45	Pinturas y piñatas	16
Azulejos	4	Fotográficos	18	Plásticos	22
Bazar	41	Frutas y verduras	176	Pollerías	72
Bicicletas	13	Funeraria	10	Químicos	9
Bisutería	10	Galería	5	Refaccionaría	82
Calzado	2	Joyería de fantasía	3	Regalos y novedades	152
Campismo	1	Joyería	65	Religiosos	6
Carbonería	3	Juguetería	19	Relojería	28
Carnicería	95	Lapidaria	4	Ropa	466
Cercas de alambre	3	Librería	24	Rosticería	17
Cocinas integrales	11	Limpieza artículos	26	Sombrerería	6
Cocinas artículos	5	Llantera	5	Tabaquería	6
Colchones	3	Lotería	5	Telas	12
Computación	51	Mascotas	5	Vidriería	25
Copias	19	Materiales para la construcción	55	Vinatería	14
Corsetería	5	Materias primas	18	Visceras	3
Cosméticos	15	Mercería	40	Viveros	5
Cremería	28	Mueblería	72	Yunques	2
				Zapatería	120
<i>Subtotal</i>	1570	<i>Subtotal</i>	1040	<i>Subtotal</i>	1438
				Total	4048

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

- Servicios.

Por otra parte, dentro de las actividades terciarias que se incrementaron en los últimos 5 años en el área de actuación del PMCZMHSQ están los servicios que se brindan a los visitantes, generando con ello la diversificación de giros destinados a la atención de la población que habita el área y sobre todo al turismo (ver tabla II.6).

Tabla II.6 Número de establecimientos de servicios en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Giro	Número	Giro	Número
Academias	112	Gobierno	20
Agencia de protección y seguridad	8	Guardería	2
Agencia de viajes	19	Hojalatería	13
Aire acondicionado	5	Hoteles	30
Alarmas	7	Laboratorio	32
Asesoría profesional	170	Lavandería	22
Asociación civil	27	Lechería	3
Auto lavado	23	Medico	159
Baños públicos	3	Mensajería	10
Banquetes	3	Mudanzas	2
Billar	9	Peluquería	24
Casa de cambio	28	Plomerías	12
Casa de empeño	7	Publicitarios	65
Cerrajería	32	Renovadora de calzado	26
Ciber café	54	Renta equipo industrial	17
Clínicas	75	Renta ropa	5
Cocina económica	17	Restaurante bar	93
Dentista	66	Salones	8
Despacho contable	4	Sastrería	19
Despachos	251	Sociedad civil	14
Entretenimiento	5	Talleres mecánicos	174
Esoterismo	3	Tatuajes	2
Espectáculos	6	Telecomunicaciones	94
Estacionamiento	42	Televisión vía satélite	4
Estética	170	Tintorería	19
Estéticas	12	Veterinaria	18
Estudio fotográfico	35	Video club	5
Fiestas	30	Video filmaciones	6
Gestoría	3	Videojuegos	21
Gimnasio	6	Vulcanizadora	4
<i>subtotal</i>	1,232	<i>subtotal</i>	923
		Total	2,155

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

- **Sexo servicio.**

Una de las actividades más antiguas dentro de las culturas del mundo es sin duda la prostitución, que en la actualidad se le ha denominado como sexo servicio y que se refiere a la venta de “placer por una persona”, ya sea hombre o mujer.

Dentro del área de actuación del PMCZMHSQ se han identificado puntos donde se desarrolla esta actividad tanto en forma legal como ilegal. Para ello el Municipio de Querétaro realizó un estudio con la empresa Espacio Actual, S.A de C.V. en abril de 1999, siendo hasta la fecha de realización del presente documento el único y que no ha sido actualizado, donde se presentan aspectos importantes que identifican la

problemática y ofrecen alternativas de manejo de esta situación que es mal vista por sectores sociales de la población que habita y transita por los sitios donde se manifiesta esta actividad.

De acuerdo con estos resultados las principales características de las personas que ejercen este oficio son las siguientes:

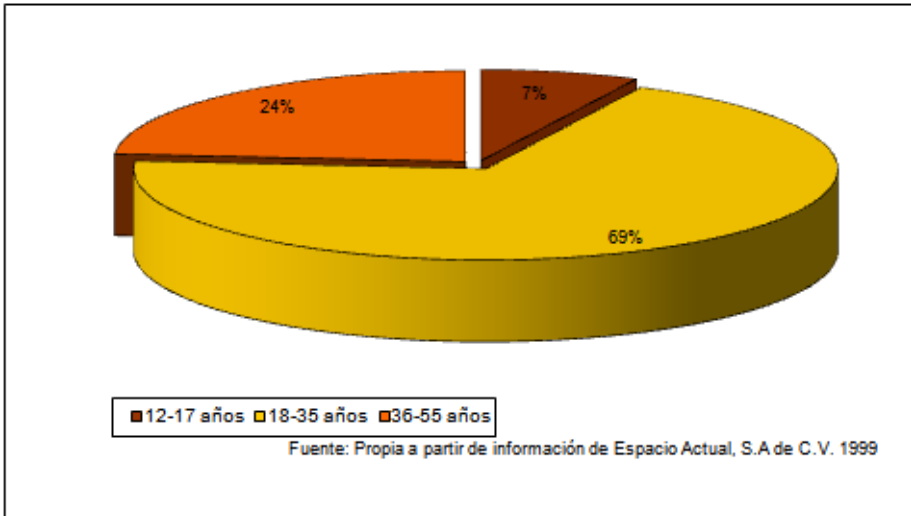
1. Rango de edad: Menores de edad 7%; Jóvenes 69%; Veteranas 24% (ver tabla II.7 y gráfica II.7).
2. Escolaridad: la mayor parte no cuenta con primaria terminada; existen algunas personas con educación media básica y ocasionalmente con estudios de nivel superior.
3. En cuanto a los sexo servidoras cuentan con escolaridad mayor, regularmente secundaria o preparatoria.
4. Son en su gran mayoría, personas de condición social baja, que trabajan en esta actividad para satisfacer sus necesidades primarias y en algunos casos como complemento de ingresos obtenidos por otros medios.
5. Son personas que viven en colonias populares de Querétaro.
6. Son regularmente madres solteras, divorciadas y/o viudas, que se ven orilladas a ejercer el oficio.

Tabla II.7 Rango de edades de las sexo servidoras.

Rangos de edades de sexo servidoras (es)		
Rangos	Porcentaje	Total estimado
12-17 años	7.27	176
18-35 años	69.09	1672
36-55 años	23.64	572
Totales	100.00	2420

Fuente: Espacio Actual, S.A de C.V. 1999.

Gráfica II.7 Rango de edades de las sexo servidoras.



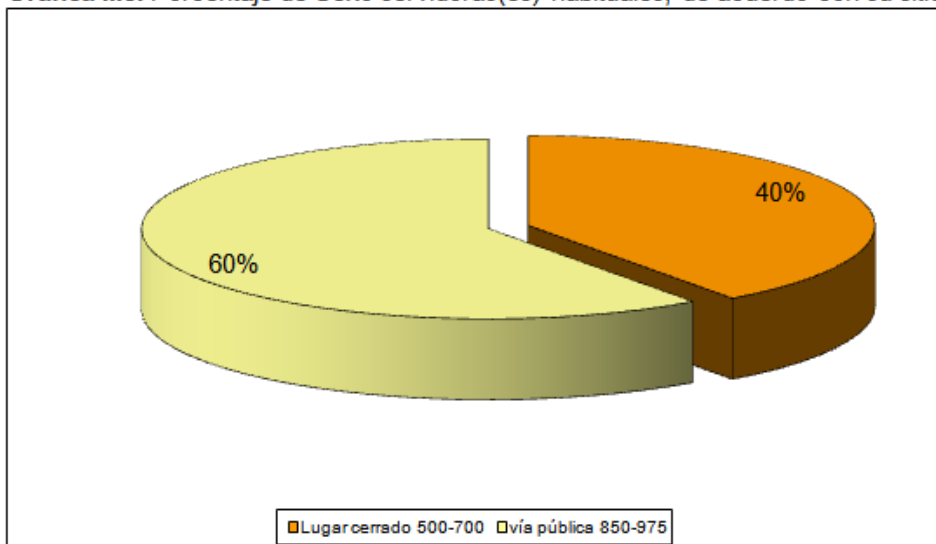
Fuente: Espacio Actual, S.A de C.V., 1999.

Tabla II.8 Principales sitios de actividad para el sexo servicio en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Tipo	Sitio de establecimiento	Rangos de presencia	Porcentaje
Habituales	Lugar cerrado	500-700	28%
	Vía pública	850-975	42%
Eventuales	Lugar cerrado	150-175	7%
	Vía pública	200-250	10%
Ocasionales	Lugar cerrado	200-300	13%
			100%

Fuente: Espacio Actual, S.A de C.V., 1999.

Gráfica II.8. Porcentaje de Sexo servidoras(es) habituales, de acuerdo con su sitio de establecimiento.



Fuente: Espacio Actual, S.A de C.V., 1999.

Para la actividad en lugares abiertos o públicos se identificaron principalmente cuatro:

1. Alameda Hidalgo y alrededores.
2. Al poniente sobre la Av. Zaragoza, en zonas aledañas al Mercado Escobedo.
3. En el Río Ayutla a la altura del Cerro de las Campanas.

En el área de actuación del PMCZMHSQ es donde se concentra la mayor parte de personas dedicadas a la prostitución en la vía pública, en las modalidades habituales, eventuales y ocasionales, así como donde se localizan los menores de edad (hombres y mujeres) y las trabajadoras más veteranas en horarios indistintos.

Cabe hacer mención que los espacios no eran compartidos entre hombres y mujeres dedicados a esta actividad, sin embargo se han identificado espacios compartidos, principalmente en la zona de La Alameda Hidalgo y Río Ayutla. En ellos en un radio de 50 metros se ubican mujeres y hombres vestidos de mujer ejerciendo la citada actividad.

Por lo que se refiere a sitios conocidos como “giros negros” en el área actuación del Plan de Manejo se ubica un centro conocido como “Punto G” que es un centro nocturno donde se ofrecen espectáculos denominados “Table Dance”, como centro de contacto, donde existe prostitución y los clientes pueden contar con estos servicios.

Para evaluar la opinión de la población que transita estos sitios, la empresa Espacio Actual S.A de C.V. realizó una encuesta para definir aquellos, que de acuerdo con la población entrevistada no tendrían problema para aceptar esta actividad y que se encuentran fuera de la Zona de Monumentos Decretada.

Los resultados presentados (ver tabla II.9) indican que los sitios con mayor puntuación son los sitios 1, 2 y 3, sin embargo la propuesta 3 se deberá de tomar con las reservas del caso por estar en el Municipio de Corregidora.

Tabla II.9 Principales zonas propuestas por las personas entrevistadas para la instalación de una zona de tolerancia en el Municipio de Querétaro y municipios circunvecinos.

No.	Delegación	Lugar	Puntos
1	Cayetano Rubio Josefa Vergara	Cuesta China Carretera Huimilpan	28
2	Felipe Carrillo Puerto	Ejido Santa María Magdalena	25
3	Municipio de Corregidora	Carretera libre a Celaya/Pueblito Santa Bárbara	20
4	Epigmenio González	San Pedrito El Alto	15
5	Centro Histórico	Antigua terminal de autobuses/ Río Ayutla	12

Fuente: Espacio Actual, S.A. de C.V., 1999.

II.1.1.4 Empleo.

De acuerdo con las definiciones que marca el INEGI, la PEA¹ se entiende como la Población Económicamente Activa de 12 años o más que en una semana de referencia tenía o buscaba trabajo. A su vez dentro de esta existen 2 clases la Población Ocupada y la Población Desocupada.

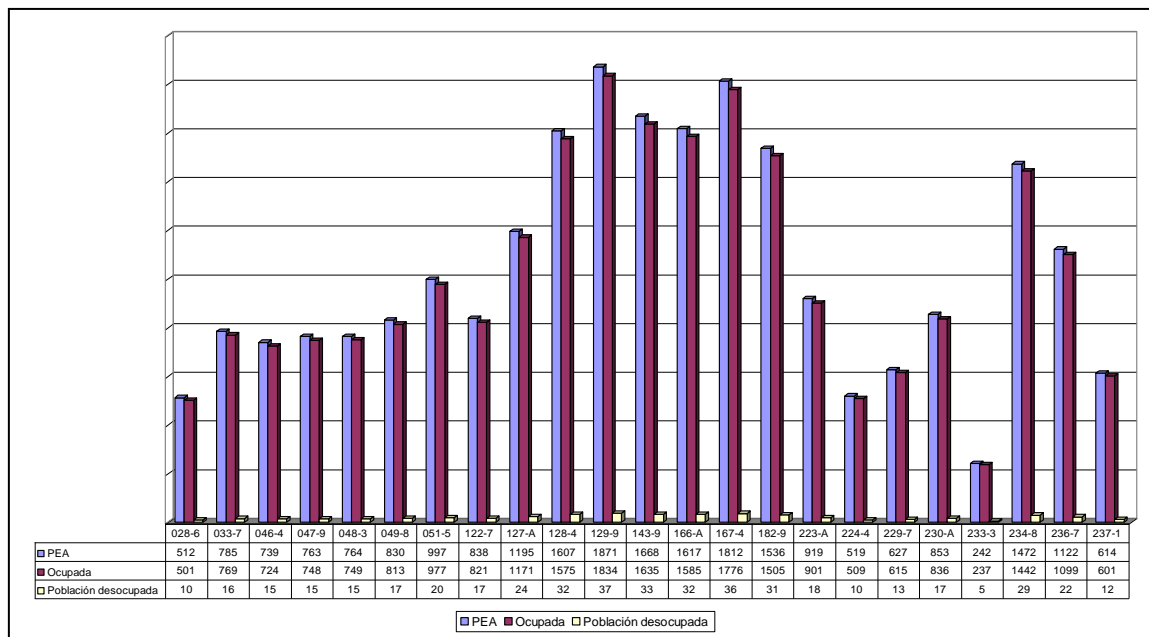
La Población Económicamente Inactiva (PEI), se refiere a la población mayor de 12 años de edad, estudiantes, amas de casa, jubiladas o pensionadas que hasta el momento del censo, no realizan actividades económicas.

La PEA constituye el 43%, porcentaje indicador que define la predominancia de la población económicamente inactiva, en el área de actuación del PMCZMHSQ, la cual alcanza el 57%. Dentro de esta última, los grupos más numerosos son los estudiantes (34%) y aquellas personas que se dedican a los quehaceres del hogar (34%), lo que representa un 68% de población que realiza actividades que son consideradas económicamente, no productivas.

La población ocupada constituye el 98% de la PEA del área de actuación del PMCZMHSQ, como se identifica en la gráfica II.9, lo que indica que la mayoría de los habitantes cuenta con algún tipo de empleo formal.

¹ Información recabada por el INEGI en cada Censo de Población y Vivienda. En el II Conteo no se consideran variables económicas.

Gráfica II.9 Distribución por AGEB de la Población Económicamente Activa ocupada y desocupada para el año 2000 en el área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V. a partir de la información del XII Censo General de Población y Vivienda 2000, INEGI.

Desglosando por sectores a la población ocupada, el sector más numeroso es el sector terciario, comprendiendo los rubros de servicios y comercios, incluyendo la oferta de comercios y servicios en la vía pública.

II.1.1.5 Marginación.

La marginación es un fenómeno estructural del modelo de desarrollo que se expresa tanto en la dificultad para propagar el progreso técnico en el conjunto de la estructura productiva y en las regiones del país, como en la exclusión de grupos sociales del proceso de desarrollo y del disfrute de sus beneficios.

Los procesos que modelan la marginación conforman una precaria estructura de oportunidades sociales para los ciudadanos, sus familias y comunidades, quienes se ven expuestos a privaciones, riesgos y vulnerabilidades sociales que a menudo escapan al control personal, familiar y comunitario y cuya reversión requiere el concurso activo de los agentes públicos, privados y sociales. No obstante su carácter multidimensional, la intensidad de la marginación puede ser aproximada mediante medidas sintéticas. El

Índice de marginación urbana es una medida resumen que permite diferenciar las AGEB urbanas del país según el impacto global de las carencias que padece la población residente en las mismas, como resultado de la falta de acceso a la salud y a la educación, la residencia en viviendas inadecuadas, la percepción de ingresos monetarios insuficientes y las desigualdades de género.

Para la estimación del índice de marginación urbana se utilizó como fuente de información el II Censo de Población y Vivienda 2005, a partir del cual se calcularon los diez indicadores seleccionados para todas las AGEB urbanas del país:

- Porcentaje de población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela.
- Porcentaje de población de 15 años o más sin secundaria completa.
- Porcentaje de población sin derechohabiencia a los servicios de salud.
- Porcentaje de hijos fallecidos de las mujeres de 15 a 49 años.
- Porcentaje de viviendas particulares sin agua entubada dentro de la vivienda.
- Porcentaje de viviendas particulares sin drenaje conectado a la red pública o fosa séptica.
- Porcentaje de viviendas particulares sin excusado con conexión de agua.
- Porcentaje de viviendas particulares con pisos de tierra.
- Porcentaje de viviendas particulares con algún nivel de hacinamiento.
- Porcentaje de viviendas particulares sin refrigerador.

La tabla II.10 muestra las variables utilizadas en el índice de marginación urbana. Se observa que aproximadamente la mitad de las AGEB en estudio tienen un grado de marginación muy bajo (12 de 25, que representa el 48%), once áreas presentan una marginación baja (44%), y solamente dos un grado medio (8%).

En las dos AGEB con grado de marginación media residen 10,272 habitantes, esto es 12.96% de la población de la zona de estudio. Los rezagos se deben principalmente a las carencias relacionadas con la vivienda: 21.65% en la AGEB 026-7 (Lindavista) y 27.02% de las viviendas en la AGEB 044-5 (San Francisquito) no tienen excusado con conexión de agua; 18.09% y 17.08% con algún nivel de hacinamiento; alrededor del 15% no

disponen de agua entubada dentro de la vivienda; y 10.15% y 17.82% no tienen refrigerador. Además, de que 40% de la población que residen en esas áreas no tienen derecho a los servicios de salud.

Respecto a la escolaridad se observa que 39.90% y 35.72% de la población de 15 años o más tiene como grado máximo de estudios la secundaria incompleta. En el nivel bajo de marginación se ubican once AGEB, en donde residen 35,531 habitantes que representan el 44.81% de la población de la zona de estudio. En este grupo se encuentran aquellos lugares que tienen mejores condiciones de vivienda, ya que el porcentaje con carencias es menor. Solo en La Pastora (clave 043-0), en la Col. España (025-2) y en La Piedad (113-8) se observa una proporción mayor de viviendas particulares sin excusado con conexión de agua y con algún nivel de hacinamiento. El indicador que muestra más rezago es el de acceso a los servicios de salud, la proporción sin derechohabencia oscila entre 31.20 y 38.99%, lo que significa que aproximadamente la tercera parte de los habitantes no tienen esta prestación.

En el grado de marginación considerado como muy bajo residen 33,482 habitantes, que representan el 42.23% de la población del área de estudio de Querétaro. Se trata de poblaciones con mejores niveles de escolaridad y características aceptables en sus viviendas, aunque persiste la falta de acceso a los servicios de salud en alrededor del 30%. Como consecuencia de lo anterior, el área total de estudio se ubica en un grado de marginación bajo, en donde residen 79,285 habitantes en 20,229 viviendas particulares habitadas.

Tabla II.10 Población total, indicadores socioeconómicos, índice y grado de marginación en la zona de estudio.

Nombre	Clave de AGEB	Población total	Total de viviendas particulares habitadas	% de población de 6 a 14 años que no asiste a la escuela	% de población de 15 años o más sin secundaria completa	% de población sin derechohabencia a los servicios de salud	% de hijos fallecidos de las mujeres de 15 a 49 años	% de viviendas particulares sin agua entubada dentro de la vivienda	% de viviendas particulares sin drenaje conectado a la red pública o fosa séptica	% de viviendas particulares sin excusado con conexión de agua	% de viviendas particulares con pisos de tierra	% de viviendas con algún nivel de hacinamiento	% de viviendas particulares sin refrigerador	Índice de marginación urbana	Grado de marginación urbana
Lindavista	026-7	6,288	1,357	5.31	39.90	41.23	2.06	15.05	0.39	21.65	1.45	18.09	10.15	-0.45645	Medio
San Francisquito	044-5	3,984	896	5.48	35.72	39.69	3.00	14.29	0.13	27.02	0.75	17.08	17.82	-0.38312	Medio
Los Molinos	024-8	5,359	1,295	3.96	26.84	31.20	2.06	0.16	0.08	5.06	0.56	6.09	4.73	-0.91807	Bajo
Col. España	025-2	6,349	1,479	4.66	33.86	36.16	2.01	0.83	0.00	16.91	0.96	13.59	10.84	-0.66250	Bajo
Conj. Hab. Med 100	027-1	5,200	1,114	4.68	30.92	36.74	1.28	2.07	1.04	5.85	1.24	8.82	6.64	-0.82084	Bajo
Cedros	032-2	1,608	457	4.12	16.95	33.00	2.02	0.22	0.44	2.00	0.00	4.19	4.63	-1.00893	Bajo
Centro I	038-A	1,747	503	2.47	16.32	38.99	2.46	1.69	0.00	2.11	0.43	4.84	4.21	-0.98785	Bajo
Jardines de Querétaro	039-4	4,446	1,192	2.05	19.74	36.58	1.65	3.58	0.28	5.91	0.28	6.24	5.13	-0.98283	Bajo
La Pastora	043-0	3,798	877	2.25	32.42	38.43	1.91	6.26	0.37	20.00	0.37	11.38	10.50	-0.70736	Bajo
La Piedad	113-8	2,544	489	4.94	37.05	38.25	1.38	3.57	0.63	10.92	1.90	13.87	6.68	-0.68480	Bajo
Col. España	123-1	928	247	3.40	31.68	33.33	1.39	0.00	0.00	7.08	0.82	7.82	4.10	-0.89756	Bajo
Centro I	231-4	1,704	500	4.32	23.06	33.90	2.36	0.62	0.21	3.73	1.24	9.52	9.05	-0.84612	Bajo
Conj. Hab. San J. Montaña	232-9	1,848	497	6.62	30.01	37.86	2.06	0.00	0.00	6.13	0.41	10.41	11.36	-0.71266	Bajo
Viveros	030-3	5,487	1,519	1.42	17.46	27.85	2.10	1.58	0.76	4.74	0.34	4.19	4.25	-1.07245	Muy bajo
U. Hab. La Primavera	031-8	2,322	676	0.94	17.05	32.12	1.24	0.61	0.00	3.80	0.15	4.08	2.87	-1.12991	Muy bajo
Alamos 1a. Sección	033-7	1,660	455	0.60	9.78	33.93	1.58	0.23	0.00	1.38	0.00	0.46	1.60	-1.21499	Muy bajo
Centro I	036-0	4,293	1,225	0.48	16.48	30.07	1.39	0.27	0.09	1.33	0.18	3.02	4.52	-1.15763	Muy bajo
Centro I	037-5	2,608	762	2.37	13.96	38.90	2.13	0.63	0.00	0.63	0.31	2.66	5.14	-1.04633	Muy bajo
El Carrizal	041-1	2,637	799	2.04	17.08	36.39	1.03	0.14	0.14	2.95	0.56	2.25	2.67	-1.10789	Muy bajo
Carretas	046-4	1,848	470	4.52	7.22	29.92	1.78	0.00	0.26	1.29	0.00	0.48	7.93	-1.10821	Muy bajo
El Porvenir	121-2	2,867	858	0.39	12.23	27.31	1.86	0.13	0.27	0.94	0.53	1.74	1.87	-1.20944	Muy bajo
Centro I	131-6	1,881	516	3.38	17.31	31.31	0.25	0.44	0.00	1.55	0.66	1.30	2.17	-1.15716	Muy bajo
Las Peñas	179-7	2,169	561	1.32	14.58	26.31	1.46	1.02	0.61	4.68	0.20	2.86	1.43	-1.17011	Muy bajo
El Retablo	182-9	3,347	868	3.22	14.15	25.06	1.77	2.00	0.47	6.23	1.42	2.59	2.94	-1.08973	Muy bajo
Las Gemas	223-A	2,363	617	0.32	11.72	25.95	1.72	0.54	0.00	1.97	0.71	3.04	1.96	-1.21149	Muy bajo
TOTAL		79,285	20,229											-0.94978	BAJO

Fuente: Estimaciones del Consejo Nacional de Población con base en el II Censo de Población y Vivienda 2005.

II.1.1.6 Declinación.

Los procesos de desvalorización, declinación, deterioro y degradación son conceptos independientes y se refieren a fenómenos específicos que se encuentran íntimamente relacionados en su operación, vinculándose y reforzándose mutuamente.

- La desvalorización es la baja en los valores del suelo de un área de la ciudad, considerando que considera la reducción de las expectativas de beneficio por la explotación de un predio en un determinado lugar de la ciudad.
- La declinación es la pérdida de población en un área, es un fenómeno demográfico, pero se puede extender a la pérdida de unidades económicas y empleo.
- El deterioro es el cambio físico negativo que sufren los edificios y las estructuras urbanas.
- La degradación se refiere a la descomposición social que suele producirse como resultado de la interacción y evolución de los tres fenómenos anteriores.

El fenómeno es común en viejas zonas residenciales con localizaciones centrales, que al mismo tiempo que dejan de ser atractivas para sus ocupantes, sobre todo funcional y socialmente, se vuelven una oportunidad para las nuevas actividades comerciales y de servicios que son capaces de adaptarse a ellas y aprovechar las ventajas de los procesos de recentralización vinculados fundamentalmente a actividades comerciales y turísticas.

La estructura urbana del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro está compuesta, desde sus orígenes, por un esquema centro periferia, el centro, ubicado en la ZMHQ, al sur del río Querétaro, con presencia de vivienda formal de carácter regular y en su mayoría muy antiguas. Incrustándose entre las áreas de vivienda se encuentran zonas de servicios cuyas lógicas de localización son más históricas y circunstanciales que genéricas. Hacia las periferias se presentan la vivienda de origen menos formal, de carácter contextual y vinculada a la conformación de los

denominados barrios tradicionales, en particular, los barrios de la “Otra Banda”, segregados del núcleo formativo de la ciudad por el río Querétaro y en la ribera norte de éste.

La problemática urbana que se da en las márgenes del río, que cruza la ZMHQ, es muy diversa y en general es independiente de la presencia del propio río, y de hecho, como se hizo ver en el análisis de usos del suelo y mercado inmobiliario, se reconocen claramente los procesos de centralidad y periferia. Esto es, que se da un cierto nivel de desvalorización, en la medida que se da el alejamiento de dicha centralidad se presentan los típicos fenómenos de desvalorización y deterioro de la ciudad interior, de hecho, la parte adyacente del río Querétaro al Centro Histórico, no se beneficia tanto del núcleo de mayor valor, que sería hacia la zona de Plaza de Armas y se extiende por la zona de transición entre la valorización central y el inicio de la desvalorización en la periferia de ésta.

De acuerdo a la dinámica de valor del suelo, la existencia del río es neutra, en todo caso, es un factor de desvalorización como consecuencia principalmente de los problemas de imagen y de conectividad entre sus márgenes.

En este sentido, la determinación de las relaciones causales de estos fenómenos se aborda desde la perspectiva del deterioro urbano que a su vez se vincula a tres líneas de relaciones:

- A. Los problemas de accesibilidad que contribuyen a una desvalorización de la zona aledaña al río Querétaro con los consecuentes procesos de deterioro físico. La principal razón de la problemática de accesibilidad proviene de la falta de conectividad provocada por el propio río Querétaro, y que en buena parte del recorrido se le agrega la barrera que significan las vías de ferrocarril, y en otras partes, la falta de continuidad vial.
- B. De manera más o menos obvia, la desvalorización y deterioro son producto de la falta de inversión, tanto pública como privada, pero esta última es la más

relevante, porque es la que responde a las condiciones y expectativas, mientras que la primera puede estar dirigida.

A su vez, la falta de inversión es producto de la falta de expectativas “naturales” de explotación de la zona, lo que es muy común en un modelo como el que se ha adoptado en Querétaro en donde se privilegia la periferia sobre la ciudad interior, esto es, la adopción del modelo extensivo de desarrollo urbano.

También la falta de inversión puede estar asociada a una planeación muy restrictiva que limita los derechos de desarrollo con lo que cancela expectativas de beneficio, condenado a los espacios en donde esto se presenta a una mayor desvalorización y deterioro.

- C. Una tercera causa de la desvalorización es la falta de políticas y proyectos de reaprovechamiento del río y sus márgenes.
- D. Una última causa es la no apropiación social del río. Para la sociedad queretana el río Querétaro ya no forma parte de su imaginario colectivo urbano, al menos no como un valor para cuidar y disfrutar, para los grupos de mayor edad sí representa un hito, más anecdótico que real. El río está presente en su pensamiento pero como un recuerdo y no, como se decía, como un valor que proteger y disfrutar.

El origen del proceso descrito arriba está en la depreciación social de los modelos de vivienda y servicios existentes en el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, que a su vez es resultado del posicionamiento en el mercado de nuevas opciones en la periferia de su zona metropolitana, producto del proceso de promoción e incorporación de suelo rural al desarrollo urbano mediante el posicionamiento en el mercado a los nuevos desarrollos de la periferia, a través de una imagen comercialmente sólida, basada en procesos de valoración (sobrevaloración social, porque muchos de los argumentos difícilmente pueden

sostenerse empíricamente), como la “convivencia con naturaleza”, la “exclusividad”, la “tranquilidad” o cualquier idea que en un cierto momento las sociedad pueda valorar positivamente, particularmente de carácter intangible y que se promueve por razones comerciales.. En fin, se plantea como lo nuevo y lo mejor.

El resto de los productos inmobiliarios en el mercado pueden ser funcionales y gozar de excelente localización; sin embargo, se ven sujetos del fenómeno de obsolescencia psicológica a veces en, lo cual se da tanto para desarrollos residenciales, como comerciales y de oficinas.

Dicha obsolescencia psicológica da lugar al fenómeno de depreciación social de los espacios urbanos preexistentes. En realidad, el mecanismo económico se estimula desde la esfera de los valores culturales y psicológicos, lo que sorprendentemente funciona y convence a casi todos los sectores de la sociedad. El siguiente paso es la declinación, esto es, el desplazamiento de los residentes o de las unidades económicas de mayor capacidad de pago hacia los nuevos núcleos poblacionales.

En el caso de los barrios tradicionales, se presenta una relación de interdependencia entre el edificio y el barrio, dado que las posibilidades de explotación de un inmueble provienen más de su localización y de su entorno que de sus características, que sin duda influyen, pero el potencial está dado por la localización, de tal manera que todos los inmuebles de un determinado lugar tratarán de aprovechar todo ese potencial y así, se explica por qué los inmuebles en un barrio tienden a ser similares, excepto cuando el barrio está en una fase de transformación. Por eso un edificio será capaz de una generación óptima de beneficios sólo si sus características y las actividades que alberga corresponden al potencial que ofrece la localización. Tiene que darse una cierta condición de concordancia entre localización, edificio y actividad. Si los edificios ya no son capaces de aprovechar las oportunidades que ofrece la localización porque se han depreciado, el barrio también se deprecia.

La interdependencia entre barrio y edificio también se debe al efecto valorizador o

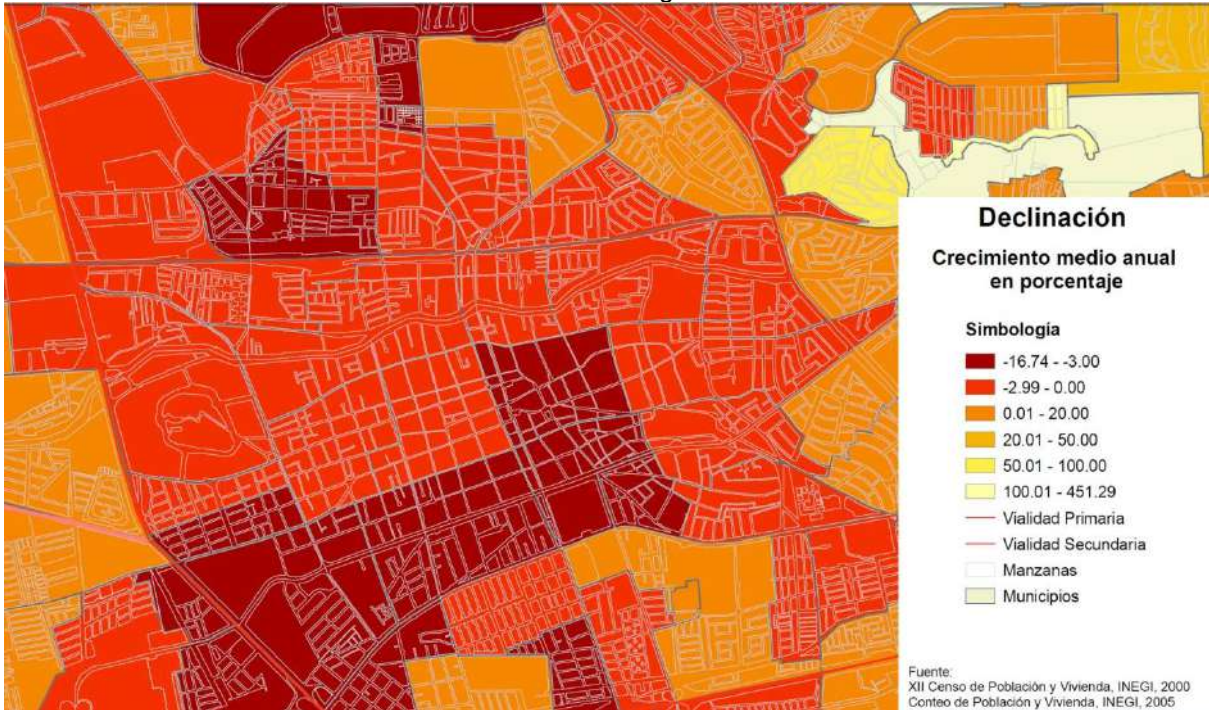
desvalorizador que tiene un edificio con respecto a sus vecinos; en este sentido, un inmueble desvalorizado presionará los valores de los inmuebles vecinos a la baja, y un inmueble productivo, aumentará las expectativas de los inmuebles adyacentes y cercanos. Las presiones a la alza o a la baja se dan en las expectativas de explotación del suelo, que determinan el valor del suelo.

Con el tiempo, los inmuebles y los barrios están sujetos a los tres tipos de depreciación: físico, funcional y social, las que suelen actuar de manera simultánea pero no de manera pareja, ya que alguna puede acelerarse o atrasarse en determinadas circunstancias, de cualquier manera el efecto es la baja en el valor de los inmuebles y de los espacios que los albergan.

Hay dos factores importantes en la evolución final del ciclo del barrio y que de alguna manera determinan si es necesario que se reinicie el ciclo, o bien, si el barrio entra en una situación de desvalorización y deterioro profundo:

- La evolución de las condiciones de la localización y el entorno en el contexto de los procesos de evolución y reestructuración urbana. Si la localización relativa del barrio en la estructura urbana se ve mejorada aumentan las expectativas de beneficio y lo que es muy importante, la claridad de concretar esas expectativas.
- La incertidumbre que existe respecto a la reinversión inmobiliaria. Cuando no hay mucha claridad en las nuevas expectativas de un barrio, habrá mucha incertidumbre entre los inversionistas, permitiendo que los procesos de depreciación sigan avanzando lo que a su vez refuerza más la desvalorización.

Grafica II.10 Declinación del Centro Histórico de Santiago de Querétaro.



Fuente: Observatorio Urbano Metropolitano, Agenda Local 2008, fragmento de mapa: Abandono y Declinación, compuesto por Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Para contrarrestar los fenómenos generados por estos factores, se requiere que se desarrollen algunos proyectos urbanos exitosos para reducir la incertidumbre y dar lugar a un proceso generalizado de reinversión intensa, que generalmente implica el redesarrollo o remodelaciones mayores que permiten reposicionar a los edificios y al barrio. Hay un límite a ese aumento más allá del cual los usuarios preferirán otros edificios en otros barrios. Esos aumentos dependen de concretar una ventaja objetiva en el barrio, cuando la localización de éste sigue vigente, como es el caso de los barrios del ámbito de actuación del Plan.

Al final de cuentas, los barrios tienen dos posibles destinos, entrar en una espiral descendente de desvalorización y deterioro, o reiniciar el ciclo con una nueva valorización a través del redesarrollo.

II.1.1.7. Mercado inmobiliario y tendencias de transformación.

El mercado inmobiliario es por mucho el indicador más oportuno y transparente de la evolución de los espacios urbanos, en este sentido se hace una evaluación del mercado inmobiliario y de las tendencias de transformación del ámbito de estudio, haciendo énfasis en el contexto del río Querétaro, por ser una zona sujeta a declinación. El mercado inmobiliario es por mucho el indicador más oportuno y transparente de la evolución de los espacios urbanos.

Una oferta abundante señala una tendencia de la zona a la transformación, la absorción por su parte, indica si esa tendencia a la transformación se está concretando o no, en el primer caso se esperaría un cambio radical de actividades, pero en el segundo se puede dar lugar a un deterioro de la zona. Finalmente los precios y el tipo de sucesión de actividades señalan la dirección del cambio, positivo, es decir, con una valorización, o negativo, con desvalorización.

La idea de lo anterior es reconocer las tendencias “naturales” del mercado, ya que las propuestas para ser viables, sobre todo en el contexto de debilidad institucional de Querétaro, tienen que ser razonablemente compatibles con esas tendencias, de otra manera, se estaría yendo en contra de lógicas de mercado, lo que si bien no es imposible, y a veces es deseable, requiere de una fortaleza institucional y de gestión con la que no se cuenta.

Para este análisis se registraron todas las ofertas y se levantó la siguiente información:

1. Número telefónico y dirección (calle y entre qué calles).
2. La actividad a la que van dirigidas: vivienda, oficina, comercio, taller, industria, etc.
3. El tipo de inmueble: vivienda unifamiliar, departamento en edificio, oficina en edificio, local comercial en plaza, local comercial independiente, nave industrial, bodega, etc.

4. La condición del inmueble: nuevo, usado en buen estado, usado deteriorado.

Además se consideraron las sucesiones y mixturas de actividades en cada área con el objeto de contar con más elementos. Con estos últimos, se determinaron para cada unidad de análisis 5 tendencias básicas:

1. Positiva con cambio de uso del suelo.
2. Positiva sin cambio de uso del suelo.
3. Estable.
4. Negativa sin cambio de uso del suelo (deterioro).
5. Negativa con cambio de uso del suelo.

Resultado del mercado y tendencia de transformación.

Los resultados obtenidos son claros y consistentes, se registraron 97 ofertas inmobiliarias, 57% de casas y 11% de departamentos, es decir, 2/3 partes son inmuebles habitacionales, y hay también un 5% de los terrenos en oferta con destino habitacional, en total, 73% de los inmuebles en el mercado para vivienda, pero solo el 67% se está negociando con fines habitacionales, lo que lleva que hay un 6% de casas que se están vendiendo para ser utilizadas como comercio o servicios. Lo cual es una proporción baja. La proporción de inmuebles para comercio y servicios es del 18%.

Tabla II.11 Oferta inmobiliaria y tendencia al cambio en el área de los ríos.

Tipo de Inmueble	Número	%	Actividad	Número	%
Departamento	11	11	Habitación	65	67
Casa	55	57	Comercio	14	14
Terreno	13	13	Servicios	4	4
Local independiente	5	5	Industria	1	1
Local en Plaza	5	5	Otro	13	13
Nave	8	8			
Totales	97	100		97	100

Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V. a partir de levantamiento de campo.

Para la parte que va de Av. 5 de Febrero al Blvd. Bernardo Quintana, el volumen de oferta baja a 56 unidades, de las cuales el 71% se trata de inmuebles habitacionales mientras el destino para habitación solo representa el 61%, lo que significa que aumentó la proporción de inmuebles que están transformándose de residencial a otro uso, con casi 10%. La proporción de inmuebles para comercio y servicios aumenta al 25%.

Tabla II.12 Oferta inmobiliaria y tendencia al cambio entre Av. 5 de Febrero y Blvd. Bernardo Quintana.

Tipo de Inmueble	Número	%	Actividad	Número	%
Departamento	11	20	Habitación	34	61
Casa	28	50	Comercio	11	20
Terreno	3	5	Servicios	3	5
Local independiente	5	9	Industria	1	2
Local en Plaza	3	5	Otro	7	13
Nave	6	11			
Totales	56	100		56	100

Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V. a partir de levantamiento de campo.

Este mismo ejercicio para la colonia centro exclusivamente en donde se ubican 20, el 85% son inmuebles habitacionales pero solo el 60% se negocia como tal, es decir, hay un 25% de las ofertas vinculadas a un cambio de uso, y por supuesto, la proporción de destinos comerciales y de servicios llega al 40%.

Tabla II.13 Oferta inmobiliaria y tendencia al cambio en la zona centro.

Tipo de Inmueble	Número	%	Actividad	Número	%
Departamento	4	20	Habitación	12	60
Casa	13	65	Comercio	5	25
Terreno	0	0	Servicios	3	15
Local independiente	2	10	Industria	0	0
Local en Plaza	1	5	Otro	0	0
Totales	20	100		20	100

Fuente: Construcciones JAVE S. A. de C.V. a partir de levantamiento de campo.

De lo anterior se desprende que hay una clara pero muy moderada tendencia a la terciarización en la parte más central del área de estudio, que es un área de valorización, pero no hay mayor evidencia de que esta valorización alcance el límite norte, es decir, los barrios tradicionales de la Otra Banda, más bien parece haber

cierta evidencia de especulación, hay oferta que no se está realizando y que, a pesar de que inmuebles habitacionales están ofreciéndose para comercio y servicios, es una expectativa de los propietarios que no se está realizando, porque en el margen del río no hay cambios significativos en las actividades. El alcance de esos procesos de valorización se diluyen a partir de la calle de Morelos.

Es importante tener en cuenta estos aspectos, una expectativa alta de los propietarios y estrategias especulativas que pueden complicar sobremanera los programas de rescate y puede llevar a una sobre valorización que no dé margen a recursos para la implementación del programa.

Las áreas que aparecen en proceso de desvalorización responden a una situación más general, en este caso, se trata de las periferias del núcleo formativo monumental de la ciudad de Santiago de Querétaro, que quedan atrapadas entre la vieja zona de expansión urbana que puede dar lugar a procesos de cambio de uso, y la zona del centro de la ciudad, que siempre será un área con ventajas que le ayudan a mantener su valor, y más aún en Santiago de Querétaro, por su gran riqueza patrimonial. Pero esas zonas intermedias están constituidas por barrios tradicionales muy antiguos que se han ido depreciando y proletarizando y no tienen mayores ventajas para su recuperación. En Querétaro llaman la atención las que se ubican hacia el norponiente del centro, colindando con la zona industrial. Si bien, no representan una ventaja ni una oportunidad, para la Zona de Monumentos Históricos, si pueden ser pretexto de una intervención en que al mismo tiempo que se incide sobre esta zona, se reaprovechan estos espacios, con dos ventajas: son áreas estratégicas para la ciudad en general y, sus bajos valores del suelo ofrecen una ventaja comparativa para acceder a la propiedad y para financiar.

II.1.2 Contexto Interno.

II.1.2.1 Organización Social.

Debe señalarse que la sociedad civil ha tenido un interés particular por el Centro Histórico, su conservación y puesta en valor y desarrollo, mediante las acciones de diversas asociaciones culturales y sociales, de instituciones empresariales y profesionales y de las Universidades. La organización social de los habitantes de la ZMHQ y barrios tradicionales está fundamentalmente vinculada a las actividades religiosas y a las festividades tradicionales de los barrios. Sin embargo fuera de esta dinámica se identificó que no hay mucha unidad en cuestiones de interés colectivo como mejorar su entorno. Es necesario acotar que dentro de los resultados sobre la identificación de personas con liderazgo, en promedio siete de cada diez personas no reconoció a persona alguna con una representación importante.

En un tema que resulta significativo dentro de la organización social hacia el interior de los Barrios es la falta de liderazgo, ya que dentro de los resultados de la aplicación de la encuesta, para la definición de la participación ciudadana, las personas que habitan estas áreas, en la mayoría de ellas no reconocen algún liderazgo relevante. Tampoco reconocen a personas que estén trabajando ó haciendo algo por mantener y conservar los monumentos y lugares del Centro Histórico. Sin embargo en barrios como Santa Rosa, colonia Centro, San Francisquito, hicieron referencia a la participación del gobierno, autoridades o representantes de estos, a pesar que la mayoría de las personas no reconocen a alguna persona que esté trabajando ó haciendo algo por mantener y conservar su barrio, los más mencionados fueron los sacerdotes o frailes de los Templos, el INAH, Obras Públicas, o dependencias del gobierno municipal, denotando con ello la falta de liderazgo social hacia el interior de los barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Las formas de participación social existente en el ámbito de actuación del Plan es fundamentalmente institucionalizada, la forma de participación autónoma es prácticamente inexistente. En este sentido, las principales instituciones vinculadas a

la sociedad civil organizada y relacionada con la conservación y gestión del Centro Histórico son:

Sistema de Consejos Municipales de Participación Social, el Sistema de Consejos Municipales de Participación Social, es un instrumento mediante el cual la autoridad municipal promueve la planeación y participación social en la gestión gubernamental, para lo cual crean espacios de participación ciudadana para los miembros de organizaciones, agrupaciones civiles y ciudadanos interesados.

ICOMOS Querétaro (International Council on Monuments and Sites), el ICOMOS Mexicano, A.C., en su Comité de Querétaro, tiene por objeto el rescate, la protección y la conservación del patrimonio cultural en el territorio nacional, con el fin de llevar a cabo en nuestro país las mismas funciones y actividades que desarrolla el ICOMOS a nivel internacional.

Patronato del Centro Histórico de Querétaro.

Organizaciones gremiales de profesionistas: Las agrupaciones gremiales que congregan a los profesionales de la arquitectura, la ingeniería civil, los valuadores y sociólogos en el estado de Querétaro, se denominan como:

- Colegio de Arquitectos del estado de Querétaro.
- Colegio de Ingenieros Civiles del estado de Querétaro.
- Colegio e Instituto Mexicano de valuación de Querétaro.
- Colegio de Sociólogos de Querétaro.

Las anteriores agrupaciones son asociaciones civiles legalmente constituidas que forman parte de las federaciones nacionales de colegios respectivas, así como de otros organismos gremiales semejantes, que agrupan en su seno a los profesionales respectivos que poseen título legalmente expedido y registrado y que cuentan con la cédula profesional respectiva.

II.1.2.2 Organización Institucional.

Instituto Nacional de Antropología e Historia, INAH.

La representación regional del INAH cuenta con 3 arquitectos especialistas en conservación de monumentos para atender la ZMHQ. Completa el personal que atiende la ZMHQ la Jefa del Departamento de Asuntos Jurídicos, abogada; la Subdirectora Técnica y el Director del Centro INAH Querétaro. En total, 4 arquitectos de tiempo completo, una abogada, el director y la subdirectora, estos últimos dedicados a atender todo el estado.

Las labores de protección y conservación del patrimonio edificado en el Centro Histórico a cargo de los 3 arquitectos especialistas concentran sus labores en la emisión de permisos para las obras que se lleven a cabo en el interior de la ZMHQ, asesorías gratuitas al público solicitante, supervisiones de obra y la atención a denuncias. Claramente el personal que atiende estas funciones esta rebasado por la propia dinámica del Centro Histórico, dado que, por propia información del INAH, sólo cerca del 10% de las obras realizadas, dentro del Centro Histórico, cuentan con licencia de este instituto.

Municipio de Querétaro.

Dentro de la administración Municipal, existen 6 dependencias que realizan las gestiones en el Centro Histórico: Secretaría de Servicios Municipales, Secretaría de Seguridad Pública Municipal, Secretaría de Obras Públicas Municipales, Delegación Centro Histórico, Secretaría de Desarrollo Sustentable y el Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN).

- Secretaría de Servicios Públicos Municipales. Tiene como objetivo optimizar los recursos y proporcionar de manera eficiente, oportuna y con calidad los servicios de alumbrado público, limpia y mantenimiento de la infraestructura del territorio, así como la conservación de las áreas verdes.

- Secretaría de Desarrollo Sustentable. Se encarga de formular proyectos que estimulen la actividad comercial, artesanal y turística en el territorio, a través de programas de promoción, difusión y gestión de estímulos, a fin de lograr el crecimiento económico del mismo. Elabora y ejecuta planes, programas y declaratorias. Aplica las normas para el aprovechamiento adecuado del suelo, construcciones e infraestructura, determinando las características, densidades y uso del suelo. Finalmente, identifica, declara y conserva zonas, edificaciones o elementos con valor histórico, cultural y/o ambiental.
- Oficina de la Delegación Centro Histórico. Primer enlace con la ciudadanía y con distintas funciones administrativas y de vinculación con dependencias de los tres niveles de gobierno, empresas particulares y ciudadanía en general, para la realización de programas a desarrollar en la zona de monumentos.
- Secretaría de Obras Públicas Municipales. Proyecta y construye obras relativas al mantenimiento correctivo y preventivo de drenes pluviales, vialidades y vivienda, regulando el crecimiento urbano del territorio.
- Instituto Municipal de Planeación. El Instituto tiene como objeto desarrollar la planeación del territorio, tomando en consideración los factores económicos, ambientales y sociales, proponiendo para ello, planes y programas cuya finalidad sea crear un entorno adecuado para el desarrollo armónico de sus habitantes, asegurando las políticas públicas de planeación de largo plazo.
- Protección Civil. Dentro de los Programas de Protección Civil Municipal se pone especial atención a los bienes declarados monumentos históricos y artísticos y a todos aquellos considerados como Patrimonio Mundial, en coordinación con el INAH.

Tabla II.14. Dependencias antes mencionadas indicando el personal asignado y los medios disponibles para desempeñar sus funciones en la administración municipal.

DEPENDENCIA	PERSONAL	EQUIPO DE COMPUTO				EQUIPO DIGITAL (cámaras)	EQUIPO DE COMUNICACIÓN (radios/telefonos)	EQUIPO DE MEDICIÓN	EQUIPO DE TRANSPORTE					
		pc / laptop	impresora	memorias USB					canchas basura	carros de radilla	carrocerías autos	motocicletas	grúas	
Secretaría de Servicios Públicos Municipales	administrativo	619	38	6			64		113	28	27	5		4
	operativo													
Secretaría de Desarrollo Sustentable	administrativo	16	26	6	6	2		2				4		
	operativo	12												
Oficina Delegación Centro Histórico	administrativo	4	30	14	12	8	20	1		4		11	8	
	operativo	44												
Secretaría de Obras Públicas Municipales	administrativo	4	4	3				1					2	
Instituto Municipal de Planeación	administrativo	6	6	7	5	5	3	8					2	
Protección Civil	eventual		2	2		2	3	2						
TOTALES		705	116	38	23	17	110	12	113	32	27	24	8	4

Fuente: IMPLAN

Nota:

1. El personal asignado al Centro Histórico, tanto operativa como administrativamente, no necesariamente es de tiempo completo.
2. La zona de trabajo de estas oficinas incluye toda la Delegación Centro Histórico además de la ZMHQ.

La participación social se realiza, ante los organismos gubernamentales, a través de los siguientes mecanismos:

Audiencia Pública: se recomienda que el titular de la Delegación Centro Histórico convoque a Audiencias públicas, en donde participen la mayor parte de residentes de las áreas vecinales que la conforman.

De igual manera en caso de ser necesario pueden también solicitarla: representantes de elección popular y representantes de asociaciones que concurran en la zona de actuación del Plan de Manejo. Por este motivo el titular de la Delegación Centro Histórico tendrá la responsabilidad de escuchar las peticiones de los ciudadanos y deberá dar respuesta a los asuntos planteados y solicitados.

Difusión Pública: se deberá consolidar los medios de comunicación, en los cuales las autoridades competentes puedan informar a los vecinos sobre la realización de obras públicas y asuntos que sean de interés para la comunidad.

Colaboración Ciudadana: se deberá fomentar la participación de los ciudadanos con las autoridades competentes de la Delegación Centro Histórico en la ejecución y prestación de un servicio.

Consulta Vecinal: promover la participación de los habitantes de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de Santiago de Querétaro, prestadores de servicios y agrupaciones vecinales, a través de foros de consulta vecinal para recabar sus opiniones, propuestas y planteamiento de sus necesidades e intereses. Ésta será convocada por el Delegado del Centro Histórico.

Quejas y Denuncias: es necesario, además, promover que la ciudadanía siga presentando sus inconformidades en cuanto a la prestación de servicios o a la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.

Recorridos periódicos del Delegado: el titular de la delegación recorrerá el territorio del área de actuación del Plan de Manejo, para verificar los servicios públicos de las diferentes colonias. Conviene que realice uno cada mes, para que los habitantes, en contacto directo, le den a conocer su problemática.

Por otra parte se puede llevar a cabo la participación ciudadana a través de los Órganos de representación vecinal, por manzana colonia, o Unidad Habitacional.

La participación del gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos que permitan la realización de proyectos urbanos y de vivienda.

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de

identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

II.1.2.3 Organización Financiera.

Los instrumentos requeridos para captar recursos económicos y estímulos financieros necesarios para la planeación y ejecución de las acciones propuestas en el presente Plan de Manejo son:

- Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro.
- Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.
- Recursos de Organismos Internacionales en apoyo a la Conservación.
 - Unión Europea: Programa URB-AL.
 - Banco Interamericano de Desarrollo: Programas de Financiamiento.
- Recursos federales de los programas de SEDESOL.
- Programa Hábitat en su vertiente General y Centros Históricos, en sus modalidades:
 - Desarrollo social y comunitario.
 - Mejoramiento del entorno urbano.
 - Promoción del desarrollo urbano.
- Programa de Empleo Temporal (PET).
- Programas FONAEVI/FONHAPO, a través de los siguientes tipos de financiamiento:
 - Vivienda Mejorada.
 - Vivienda Progresiva.
 - Vivienda Terminada.
 - Programa Tu Casa.
 - FONAVIR.
- Recursos federales de APAZU:
 - Programa de Agua Potable y Alcantarillado en Zonas Urbanas.
- Los recursos crediticios de los organismos financieros tales como:

- BANOBRAS.
- Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
- Banca Privada.
- BANSEFI.
- SOFOLES.
- Cajas de Ahorro.

II.2 MAPA DE ACTORES INVOLUCRADOS EN LA GESTIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS.

II.2.1 Actores Externos.

- Cámaras Privadas.
 - CANACO (Cámara Nacional de Comercio).
 - CANACOPE (Cámara Nacional del Comercio en Pequeño).
 - CANIRAC (Cámara Nacional de la Industria Restaurantera y Alimentos Condimentados).
 - AMHM (Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles).
 - AMPI (Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios).
 - Cámara Nacional de Empresas de Consultoría.
 - Asociación de Hoteles Boutique del Centro Histórico.
- Instituciones Académicas.
 - UAQ (Universidad Autónoma de Querétaro):
 - Facultad de Ingeniería Civil.
 - Facultad de Derecho.
 - Facultad de Ciencias Políticas y Sociales.
 - ITQ (Instituto Tecnológico de Querétaro), Carrera de Arquitectura.
 - ITESM (Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Querétaro), Carrera de Arquitectura.
 - UVM (Universidad del Valle de México, Campus Querétaro), Carrera de Arquitectura.

- Universidad LICEO.
- Universidad de LEÓN, Carrera de Arquitectura.
- Universidad Marista, Carrera de Arquitectura.

- Asociaciones locales.
 - ICOMOS (International Council on Monuments and Sites).
 - Sistema de Consejos Municipales de Participación Social.
 - Patronato del Centro Histórico de Querétaro.
 - Colegio de Arquitectos del estado de Querétaro.
 - Colegio de Ingenieros Civiles del estado de Querétaro.
 - Colegio e Instituto Mexicano de valuación de Querétaro.
 - Colegio de Sociólogos de Querétaro.

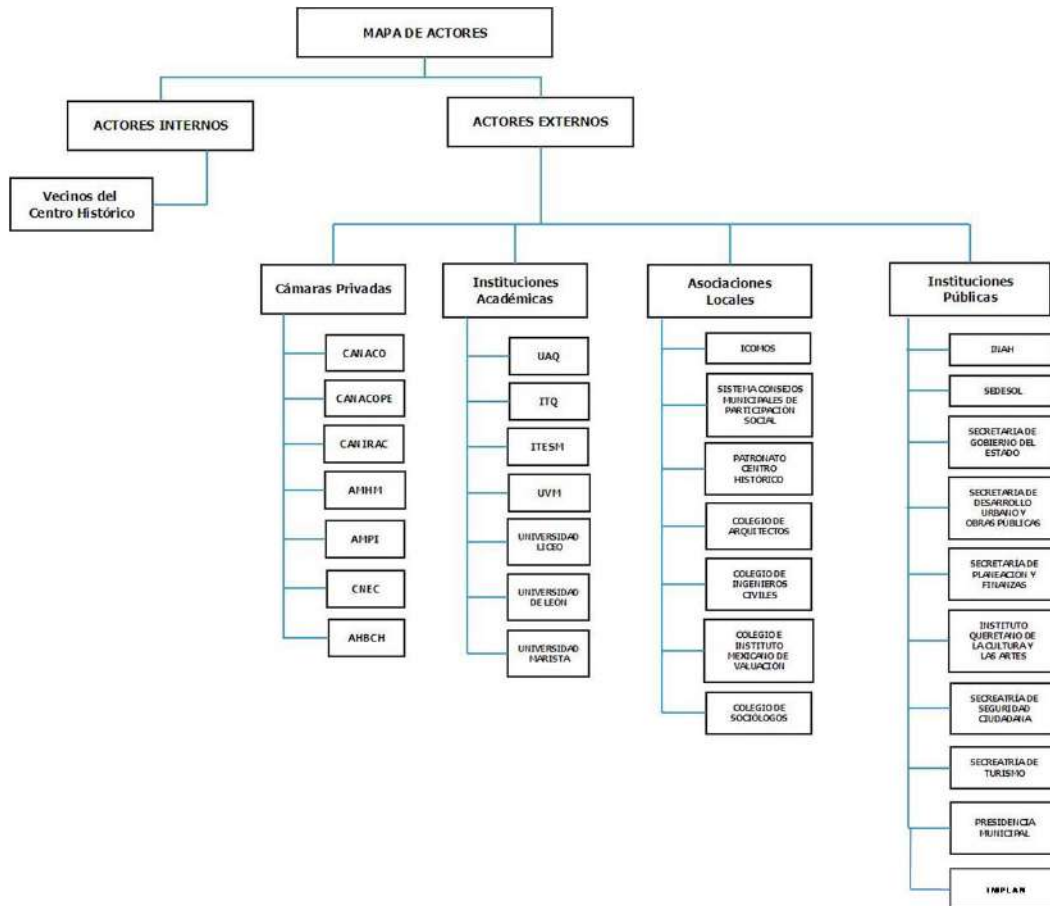
- Instituciones Públicas.
 - INAH (Instituto Nacional de Antropología e Historia).
 - SEDESOL (Secretaría de Desarrollo Social).
 - Secretaría de Gobierno del Estado.
 - Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Estado.
 - Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.
 - Instituto Queretano de la Cultura y las Artes.
 - Secretaría de Seguridad Ciudadana.
 - Secretaría de Turismo del Estado de Querétaro.
 - Secretaría de Turismo, Gobierno Federal.
 - Presidencia Municipal:
 - Delegación Municipal del Centro Histórico.
 - Instituto Municipal de Cultura.
 - Secretaría de Desarrollo Sustentable.
 - Secretaría de Gobierno.
 - Secretaría de Servicios Públicos Municipales.
 - Secretaría de Obras Públicas Municipales.

- CEP (Centro de Estudios y Proyectos)
- Secretaría de Economía y Finanzas en el Municipio.
- Secretaría de Seguridad Pública y Tránsito Municipal.
- Instituto Municipal de Planeación.

II.2.2 Actores Internos.

- Asociaciones locales.
 - Vecinos del Centro Histórico de Querétaro legalmente constituidos.

Figura II.1 Mapa de actores del PMCMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

II.2.3. Mapa de actores (líderes de opinión) en la zona de barrios tradicionales.

Para la identificación de los actores en la zona de barrios se utilizó la encuesta levantada para su identificación, lo cual se formuló mediante la siguiente pregunta:

Dentro de este barrio ¿A quién considera la persona con mayor liderazgo o confianza?

Por lo que los habitantes mencionaron a varias personas y de acuerdo con la repetición de casos, se identificó a aquel que por su liderazgo, la población lo definió como el líder de opinión.

A continuación se presenta el mapa de actores por cada uno de los barrios tradicionales.

Colonia Centro.

Armando Valdés García (10)

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	88	80.0
Gobierno	6	5.5
Cecilia Maciel	2	1,8
Ing. (Escobedo no.106)	1	0,9
Padre Jorge Valencia	1	0,9
Dr. Carlos García Alcocer	1	0,9
Hermanos Servín Muñoz (estudiantina)	1	0,9
Prof. Darío Barrera	1	0,9
Juan Antonio Islas	1	0,9
Una Sra. (vive en 5 de Mayo frente al estacionamiento)	1	0,9
Municipio	1	0,9
Ing. Lari	1	0,9
Soy yo la Sra. Norma Ofelia Leyva Torres	1	0,9
Luis Gobernador	1	0,9
Ayuntamiento	1	0,9
Total	110	100,0

Barrio El Cerrito.

Alejandrina Escobar Ballesteros (03)

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	40	67,8
El padre	3	5,1
Todos	3	5,1
Las personas mayores	2	3,4
"Tello" pero ya se fue	1	1,7
Don Benito	1	1,7
Doña José	1	1,7
El Presidente municipal	1	1,7
Ya se acabaron desde Garrido	1	1,7
Padre Sergio Corona	1	1,7
Señores Moreno Mata	1	1,7
Mario Soria (maquilador)	1	1,7
Don Chava	1	1,7
Antonio Martínez	1	1,7
Total	59	100,0

Barrio El Retablo.

Marcos Leonardo Vargas Osornio (11)

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	26	92,9
Antonio Bautista	1	3,6
Lupita	1	3,6
Total	28	100,0

Barrio El Tepetate (4).

Lindsey Mateo Torres Gómez (09)

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	35	63,6
Nínive (Presidenta de Colonos)	4	7,3
Maestra Marcela Montero	1	1,8
Don Agustín	1	1,8
Tía Estela	1	1,8
Señor Antonio Garza (SOLUCIONES)	1	1,8
Señora María Morales (Calle Pípila núm. 13)	1	1,8
Antonio Garza (Programa SOLUCIONES)	1	1,8
Evangelina Ruiz (Calle Encanto)	1	1,8
Tío el" Veloz"	1	1,8
Programa SOLUCIONES	1	1,8
María Elena	1	1,8
Maestra María del Carmen	1	1,8
Familia Sárraga (Calle Pípila núm. 9)	1	1,8
Doña Gaby (Calle Pípila núm. 23-b)	1	1,8

Jaime Díaz Morales (A un lado de la Iglesia)	1	1,8
Presidenta de Colonos	1	1,8
"El Gitano"	1	1,8
Total	55	100,0

Barrio La Piedad (5).

Mario Jaime Montoya Hernández (05)

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	72	65,5
Teresa Ovalle	16	14,5
Pedro Anacleto Morales	5	4,5
Todos	3	2,7
Josefina	1	0,9
Juan Carlos	1	0,9
Mayordomo de la parroquia	1	0,9
Javier Malso Hernández	1	0,9
Padre de la Iglesia del Retablo	1	0,9
Juan Ramírez	1	0,9
Rubén el de la parroquia	1	0,9
Los Colonos	1	0,9
Fabiola Guzmán Ramírez	1	0,9
Presidente de la SEP	1	0,9
Padre de la Iglesia de San Agustín	1	0,9
Patricia Pacheco	1	0,9
Martín Bárcenas Pacheco	1	0,9
Teresa Núñez	1	0,9
Total	110	100,0

Barrio La Trinidad (6).

Alejandrina Escobar Ballesteros (03).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	38	74,5
Todos	2	3,9
Nadie en especial, todos un poco	1	2,0
Yo no considero a nadie	1	2,0
Todos son importantes	1	2,0
El Delegado	1	2,0
Todos somos importantes	1	2,0
Mi marido	1	2,0
Alicia Malagón (amiga)	1	2,0
Alguna autoridad	1	2,0
La gente mayor	1	2,0
Nosotros los adultos	1	2,0
Algún representante político	1	2,0
Total	51	100,0

Barrio San Francisquito (7).
Saira Liliana Balderas Enríquez (01).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	62	56,9
El padre	10	9,2
Padre Alfonso Trejo	3	2,8
Padre	3	2,8
Padre Alberto de la Congregación	3	2,8
Rosa representante de colonos	3	2,8
Padre Alberto	3	2,8
Pepe Calzada	2	1,8
Todos somos importantes	2	1,8
Pancho Domínguez	2	1,8
Enrique el de la tienda Dirama	2	1,8
Padre de la Cruz	1	0,9
Obispo	1	0,9
Todos son líderes y se respetan	1	0,9
Padre Alfonso	1	0,9
Los Franciscanos	1	0,9
Doña Chelo (Manuel Acuña núm. 41)	1	0,9
Padre morales	1	0,9
Jefe de colonos	1	0,9
Obispo Mario de Gasperín	1	0,9
El Gobernador	1	0,9
Padre Alonso	1	0,9
Los representantes de colonos (Rosa y Enrique)	1	0,9
El padre de san francisquito	1	0,9
Representantes de colonos	1	0,9
Total	109	100,0

Barrio San Gregorio.
Aidé Jaqueline Castillo Rivera (02).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	69	62,7
Armando	3	2,7
Sra. Teresa	2	1,8
Sra. Catalina Camacho	2	1,8
Sra. Nohemí	2	1,8
La señora de la esquina	2	1,8
Nohemí Ledesma	2	1,8
Sra. de la estética	1	0,9
Sr. César	1	0,9
Su Mamá	1	0,9
Maribel Vargas	1	0,9

Doña Meche	1	0,9
Sra. Eva	1	0,9
Sr. de a lado	1	0,9
Sra. Carmelita Aguilar	1	0,9
Antonia Feregrino	1	0,9
Ricardo	1	0,9
Berta (pero ya hay un comité)	1	0,9
Doña Amalia	1	0,9
Luisa Nohemí Ledesma	1	0,9
Sra. (de Topacio # 66)	1	0,9
Sra. Luisa G. Leyva	1	0,9
Sr. Correa	1	0,9
Don Jesús Meléndez	1	0,9
Carmen	1	0,9
Armando Arvizu	1	0,9
Diana Rosa León	1	0,9
Doña Teresa	1	0,9
Sr. Sosa	1	0,9
Armando Rodea Rodríguez	1	0,9
Vecina del # 102	1	0,9
Sra. Luisa	1	0,9
Antonio Munguía	1	0,9
Sra. Pueblito	1	0,9
Sr. Guardado	1	0,9
Total	110	100,0

Barrio San Roque (9).

Lindsey Mateo Torres Gómez (09).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	45	81,8
El coordinador del barrio	1	1,8
Severino Pantoja	1	1,8
El Presidente de colonos	1	1,8
Licenciado Pedro Juárez	1	1,8
Lic. Rosa Gómez Carrillo	1	1,8
Salvador	1	1,8
Teresa Jiménez.(Coordinadora de Festejos y Tradición	1	1,8
Programa SOLUCIONES	1	1,8
Los de la Calle Metralla	1	1,8
Señor José Luis Medino	1	1,8
Total	55	100,0

Barrio San Sebastián (10).
María Fernanda Ortiz Ibarra (08).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	96	87,3
Prof. Ignacio Pérez	6	5,5
Javier Verdi	2	1,8
Roberto Servín	1	0,9
El padre de san Sebastián	1	0,9
Sra. Martha	1	0,9
padre de la iglesia de San Sebastián	1	0,9
María Luisa Alcocer Granados	1	0,9
Esteban Cruz López	1	0,9
Total	110	100,0

Barrio Santa Ana (11).
Marcos Leonardo Vargas Osornio (11).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	33	60,0
Padre Morales	10	18,2
Tolita	4	7,3
Estela	2	3,6
Javier Aguilar Sánchez	1	1,8
Elvia Ortiz	1	1,8
Sr. Uriel	1	1,8
Esperanza	1	1,8
Genaro Zacarías	1	1,8
Yo soy Estela	1	1,8
Total	55	100,0

Barrio Santa Catarina (12).
Francisco Javier Leal Cisneros (04) y Nohemí Alicia Olvera Terrones (07).

	Frecuencia	Porcentaje
Ninguna	88	80,0
Severiano	6	5,5
Teresa Carrasco	4	3,6
Carmelita	2	1,8
Severiano Pantoja	1	0,9
Clemencia Ruíz Araujo	1	0,9
Delegada	1	0,9
Mary	1	0,9
Gloria Muñoz	1	0,9
Todos ponen de su parte	1	0,9
Presidente Municipal	1	0,9
Meche	1	0,9
Liliana Castro Parra	1	0,9

	Carmen Aguilar	1	0,9
	Total	110	100,0

Barrio Santa Cruz (13).

Celia Asenet Valdez Martínez (12).

		Frecuencia	Porcentaje
	Ninguno	58	72,5
	Los Padres de la Iglesia	2	2,5
	Sra. Aurora Torres	1	1,3
	Obras Publicas	1	1,3
	Salvador Martínez(casa mota)	1	1,3
	Sr. Juan Carlos Mosqueda	1	1,3
	Norma	1	1,3
	Párroco	1	1,3
	Sra. De la Esquina	1	1,3
	Yo Soy: Ma. Lourdes Herrera Mtz.	1	1,3
	Sr. Ernesto Galván	1	1,3
	Sr. Fernando	1	1,3
	Los Frailes	1	1,3
	Sra. Teresita (esq. 16 Sep. con Damián Carmona)	1	1,3
	INAH	1	1,3
	Todos los que viven en el barrio	1	1,3
	El Veterinario Toño	1	1,3
	Sra. Rosario (Negocio en plazuela)	1	1,3
	Sr. Fidel Soto	1	1,3
	Sr. Beto	1	1,3
	Fam. Bárcenas	1	1,3
	Edgar Moreno	1	1,3
	Total	80	100,0

Barrio Santa Rosa (14).

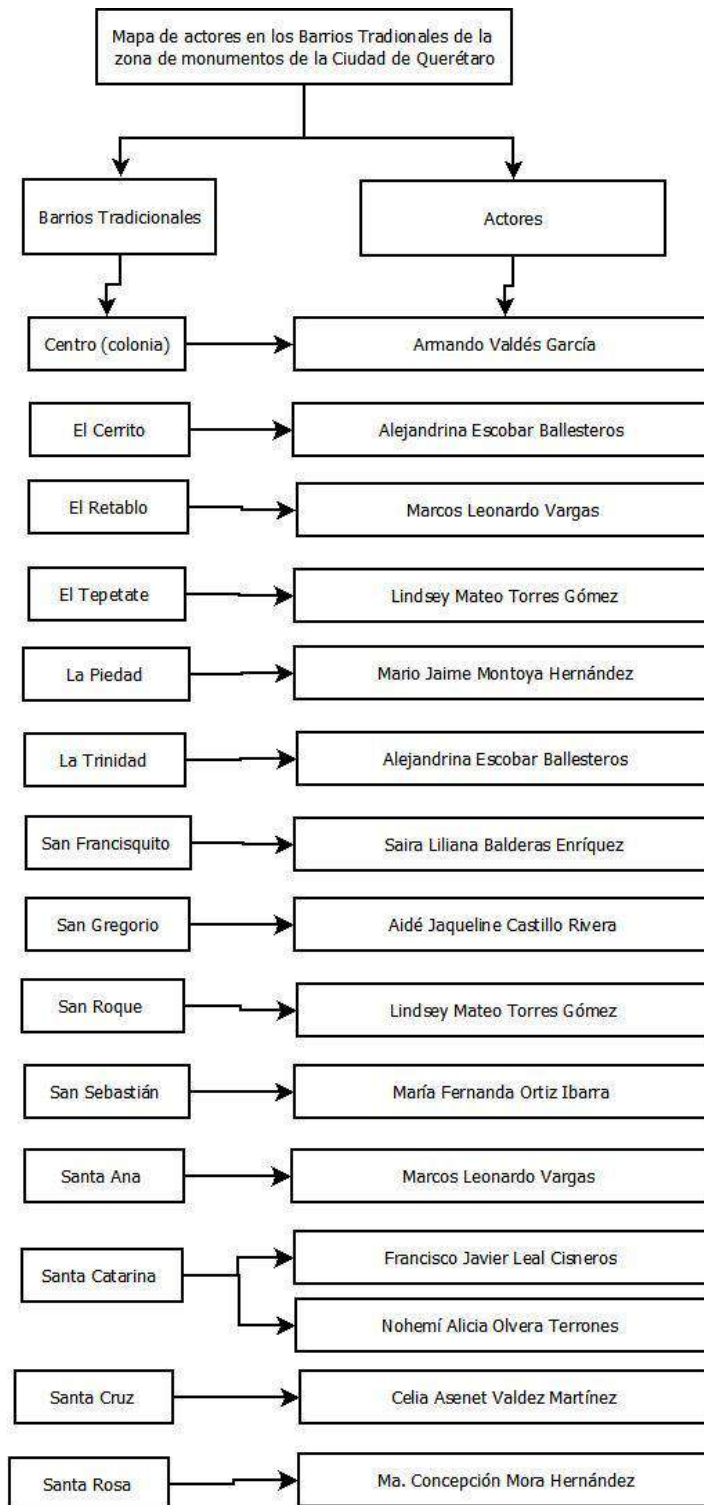
Ma. Concepción Mora Hernández (06).

		Frecuencia	Porcentaje
	Ninguna	70	63,6
	Maestro Aurelio Olvera Montaña	6	5,5
	Al Presidente Municipal	3	2,7
	Al Gobernador Pepe Calzada	3	2,7
	Pancha, Chona y Coco	2	1,8
	El Señor Fernando Montes	1	0,9
	Don Francisco Luna	1	0,9
	Las Catequistas Religiosas de Madero 120	1	0,9
	La Señora Andrade de la farmacia	1	0,9
	La Licenciada Patricia Rivera	1	0,9
	La Señorita Arana	1	0,9
	Al Licenciado Burgos	1	0,9
	El Señor Arturo Vera	1	0,9
	Señor Jorge del 229	1	0,9
	Beto el Cronista de la Ciudad	1	0,9

Pajarero Luis Martínez	1	0,9
El Señor Olmos Yáñez	1	0,9
Vecino Miguel Trejo	1	0,9
La Señora Carmelita Vega	1	0,9
A la Señora Mireya Álamos	1	0,9
Rafael Velázquez Representante Vecinal	1	0,9
Pepe Calzada	1	0,9
El Delegado del Centro Histórico	1	0,9
El Profesor Páramo	1	0,9
La Señora de Mendoza esposa de Gil Mendoza	1	0,9
La Señora Gloria Martínez	1	0,9
Al Párroco	1	0,9
Al Diputado Gil Mendoza Pichardo	1	0,9
La Señora Raquelito Muñoz	1	0,9
Al Señor de a lado Juan	1	0,9
El Párroco Guillermo Landeros	1	0,9
Total	110	100,0

Fuente: Encuesta cara a cara en barrios tradicionales. Construcciones Jave, S. A de C.V.

Figura II.2 Resumen del mapa de actores.



Fuente: Encuesta cara a cara en barrios tradicionales. Construcciones Jave, S. A de C.V.

II.3 ANÁLISIS FODA.

II.3.1 Matriz FODA.

En este apartado se presentan las condiciones resultantes en tres momentos y espacios que manifestaron de acuerdo con talleres, foros de consulta y encuestas realizadas a habitantes tanto de barrios tradicionales como de usuarios del Centro Histórico.

Se definen dos momentos 2006 y 2010 con la participación de habitantes y usuarios del Centro Histórico y barrios tradicionales:

- Taller participativo dentro de la elaboración del Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales.
- Cuestionario para la participación ciudadana de los barrios tradicionales realizado en los meses de Noviembre-Diciembre de 2010.

Con base en los resultados del taller de participación ciudadana se detectaron problemas, identificados por los habitantes y usuarios de la zona de monumentos y barrios tradicionales como “principales”, los cuales se identifican los siguientes:

- Delincuencia organizada, drogadicción.
- Amenaza de pérdida de la inscripción de la zona de monumentos en la lista del patrimonio mundial.
- Pérdida de identidad por causa de los medios de comunicación.
- Corrupción de funcionarios.
- No tener reservas económicas para hacer frente a las necesidades de conservación, presupuesto federal en peligro de perderse.
- Inestabilidad política.
- Crecimiento acelerado de la periferia de la ciudad.
- Sobreexplotación del acuífero.
- Contaminación ambiental.

- Inequidad de oportunidades.
- No conservar la certificación como patrimonio de la humanidad y con ello la oportunidad de apoyos económicos.

De los resultados anteriores que definieron las principales amenazas que habitantes y usuarios del Centro Histórico y barrios tradicionales perciben, confirman los problemas que se derivan del análisis realizado en este documento, los cuales se presentan en el siguiente matriz FODA (ver tabla II.15).

Para el caso de los barrios tradicionales los resultados del análisis realizado de la aplicación de las encuestas que se realizaron a los habitantes de estas áreas tradicionales y que derivado de la percepción de los entrevistados se conjugaron en temas que permiten definir las condiciones del patrimonio cultural tangible como intangible, además del sentido de propiedad que la población de estas zonas tienen del Centro Histórico, particularmente del área de monumentos inscrita en la lista de patrimonio Mundial.

Los análisis FODA que a continuación se presentan se basan en los siguientes dimensiones de análisis; Patrimonio intangible, tangible, socioeconómico, infraestructura y servicios públicos.

Tabla II.15 Resultados del análisis FODA del Plan de Desarrollo Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales (2006).

Ámbito	Fortaleza	Oportunidad	Debilidad	Amenaza
Uso de suelo y Habitabilidad	Existencia de patrimonio cultural	Declaratoria UNESCO como patrimonio Mundial	Uso de suelo incompatible con los monumentos históricos y la habitación	Delincuencia organizada
	Identidad de la población	Entorno económico favorable	Exceso de carga vehicular y falta de estacionamientos	Agotamiento de acuíferos
	Buenos servicios	Ubicación geográfica del sitio	Falta de atención de autoridades	Pérdida de nombramiento de la zona de monumentos como patrimonio mundial
	Interés de las autoridades en el mejoramiento	Declaratoria de zona de monumentos históricos	Mal estado de conservación de infraestructura y servicios	Pérdida de identidad por causa de los medios de comunicación
	Existencia de parques y jardines	Excelentes vías de comunicación	Alto deterioro de imagen urbana	Corrupción de funcionarios
Desarrollo Económico y Turismo	Zona de Monumentos definida y con imagen controlada	Declaratoria de la UNESCO como patrimonio de la Humanidad	Congestionamiento en vialidades	Crecimiento desmedido de la ciudad
	Centro vivo que actualmente la ciudadanía sigue visitando	Situación Histórica y geográfica inmejorable	Infraestructura y equipamiento en mal estado	La inestabilidad política nacional
	Ser una zona altamente turística	Es parte de una ciudad moderna e industrializada	Incompatibilidad de uso de suelo	Crecimiento de la delincuencia organizada
	Bajo nivel económico en superación	Buen Clima	El deterioro por la antigüedad de los monumentos	Bajo nivel de salarios zona "C"
	Ciudad limpia y ordenada		Problemas de inseguridad	Falta de difusión de las tradiciones gastronómicas del estado
Patrimonio Histórico	Patrimonio cultural y tradiciones	Zona federal protegida	Destrucción paulatina de sitios y monumentos	No tener reservas económicas para conservación
	Limpieza	Ubicación geográfica	Especulación inmobiliaria	Delincuencia organizada y drogadicción
	Difusión de la cultura	Clima excelente	Saturación del tráfico vehicular	Inestabilidad política
	Espacios para convivencia familiar		Mala imagen visual	Crecimiento acelerado de la periferia de la ciudad
	Seguridad		Falta de instrumentos jurídicos de protección cultural	Sobreexplotación de acuíferos
				Riesgos naturales (sismos inundaciones)

Tabla II.15 Resultados del análisis FODA del Plan de Desarrollo Parcial de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales (2006) (continuación).

Ámbito	Fortaleza	Oportunidad	Debilidad	Amenaza
Infraestructura y Servicios	Contar con monumentos históricos	Ubicación estratégica en el ámbito del desarrollo económico, social y estratégico	Infraestructura y equipamiento en mal estado	Inequidad de oportunidades
	Servicios adecuados y suficientes para el mantenimiento y seguridad de la zona de monumentos	Patrimonio de la humanidad	Saturación y colapso del sistema vial	No conservar la certificación como patrimonio de la humanidad
	Aplicación de recursos por ser patrimonio de la humanidad	Clima favorable para áreas jardinadas y vegetación	Rompimiento de la arquitectura establecida en el Centro Histórico al autorizar cambios de uso de suelo	Delincuencia organizada
	Buena seguridad pública		Contaminación	
	Actividades rentables que permiten el mejoramiento y rehabilitación de redes y servicios		Inseguridad pública	
	Zona consolidada sin crecimiento físico		Deterioro del patrimonio	
Vialidad y Transporte	Las vialidades tienen una sección suficiente para el manejo del transporte y los vehículos	Ubicación de la ciudad como zona de tránsito nacional	Conflicto de estacionamientos	Contaminación ambiental
	Accesibilidad y calidad del transporte público	Aprovechar la declaratoria de patrimonio cultural para obtener apoyo institucional para mejorar el transporte en la zona	Deficiencia de semáforos y señalización	
	Centro Histórico plano y cuadrículado (avenidas paralelas)	Suelo firme para hacer vías subterráneas	Excesiva concentración de equipamiento	
	Avenidas bien mantenidas	La ciudad se presta para hacer anillos viales	Deficiencia en la vialidad	
	Estar cerca de monumentos culturales, arcos, tanque, aprovechar el turismo foráneo		Excesivo flujo de transporte en algunas calles del Centro Histórico	

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. a partir de los resultados del Foro de Consulta Pública.

MATRIZ FODA COLONIA CENTRO.

➤ **Patrimonio Intangible.**

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	<p>La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio.</p> <p>Predomina la percepción de tranquilidad y un grado bajo de inseguridad.</p>	<p>La ubicación geográfica.</p> <p>El clima.</p> <p>Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.</p>	<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p>	<p>La inmigración.</p> <p>La inseguridad del país.</p> <p>La crisis económica nacional.</p>	
Valores Culturales Intangibles	<p>Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural.</p> <p>Apropiación significativa de los espacios públicos.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Falta de civilidad, cultura y educación.</p>		
Identidad Cultural	<p>Totalidad de sentido de pertenencia al Centro Histórico.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>		<p>La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.</p>	
Tradiciones y Festividades	<p>Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas y decembrinas.</p> <p>Presencia de programas y acciones gubernamentales que fortalecen las tradiciones y costumbres del barrio.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Limitado gusto y participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres.</p> <p>Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.</p> <p>Bajo grado de liderazgo ciudadano.</p>		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Incremento de actividad comercial en edificaciones históricas.</p> <p>Insuficiencia de áreas de estacionamientos.</p>		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Construcciones en ruinas y automóviles abandonados.</p> <p>Presencia de indigentes y adictos.</p> <p>Incremento de antros y lugares que generan contaminación visual y auditiva.</p>		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Sociodemográfico	<p>Predomina el nivel adquisitivo alto en la población.</p> <p>Predomina un alto grado de escolaridad (educación superior y media superior).</p>		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Definición de uso de suelo de carácter habitacional.</p>	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.		<p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Ausencia de liderazgos ciudadanos.</p>		
Comercio	<p>Actividad económica principal y fuente de trabajo.</p> <p>Oferta de productos típicos de la región y servicios turísticos.</p>	Incremento del turismo nacional e internacional.	<p>Definición de usos de suelo de carácter comercial.</p> <p>Incremento de vendedores ambulantes.</p> <p>Insuficiencia de estacionamientos.</p>		

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	Cableado subterráneo. Remozamiento de fachadas particulares, comerciales y de uso público	Recursos UNESCO	Deficiente suministro de agua potable, alumbrado público y alcantarillado. Antigüedad de tuberías y drenaje. Deterioro de adoquín de plazas y calles.		
Transporte	La mayoría de este barrio, no requiere del transporte público.		Dimensiones de unidades de transporte público que ingresan por dos de las calles perimetrales al primer cuadro.		
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad y poca inseguridad. Permanente presencia de elementos de seguridad.		Significativo índice de robos a vehículos en barrio centro.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

ANÁLISIS FODA BARRIO CERRITO.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. La población siente tranquilidad en su colonia.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Inseguridad. Alcoholismo. Drogadicción.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.			

➤ Patrimonio Intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Identidad Cultural	Prevalece en la mayoría su sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento y participación de las festividades religiosas y tradicionales.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Minoría significativa que no participa en festividades y tradiciones.</p> <p>Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.</p>		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta promoción cultural		
Imagen Urbana	<p>Mínima presencia de edificaciones abandonadas.</p> <p>La población percibe al barrio limpio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Son de carácter habitacional las edificaciones abandonadas.</p> <p>Presencia de inseguridad, alcoholismo.</p> <p>Incremento de lugares que venden alcohol.</p> <p>Presencia de camiones estacionados.</p> <p>Contaminación visual y auditiva.</p>		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Sociodemográfico	<p>Importante sector de población con educación media superior y superior.</p> <p>Bajos niveles de desempleo.</p> <p>Auto reconocimiento de y a la población que reside en el barrio.</p>		<p>Disminución de la población originaria.</p>	<p>El incremento de la inmigración.</p>	
Participación Ciudadana	<p>Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.</p> <p>Reconocimiento al sacerdote como autoridad moral.</p>		<p>Falta cohesión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Ausencia de liderazgos ciudadanos.</p>		
Comercio	<p>El comercio es la actividad económica principal.</p>		<p>Comercios incrementan precios</p>		
Seguridad Patrimonial	<p>La población siente tranquilidad en el barrio.</p>		<p>Falta de vigilancia en el barrio.</p> <p>Alcoholismo.</p> <p>Drogadicción.</p> <p>Vandalismo.</p>	<p>Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.</p>	

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	<p>Bien comunicada</p>	<p>Recursos UNESCO</p>	<p>Vialidades en mal estado (pavimentación).</p>		
Transporte	<p>La mayoría de este barrio no utiliza del transporte público.</p> <p>Cuenta con suficiente cobertura de rutas de transporte público que comunican a diferentes zonas de la ciudad.</p>		<p>Camiones estacionados (insuficientes paraderos para el transporte público).</p>		

➤ Servicios Públicos (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Seguridad Pública	La población siente tranquilidad en el barrio.		Falta de vigilancia en el barrio. Falta controlar la venta del alcohol. Alcoholismo. Drogadicción. Vandalismo.		
Equipamiento Urbano	Cuenta con plazas y jardines. Cuenta con servicios educativos		Faltan centros deportivos. Insuficiente oferta educativa.		
Servicio de Limpia	Se percibe un buen grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Falta mejorar el servicio de recolección de basura.		

ANALISIS FODA BARRIO EL RETABLO.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población originaria tiene arraigo en el barrio y al Centro Histórico. Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Disminución de la población originaria. Envejecimiento de la población. Terciarización del uso de suelo. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Total sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	

➤ Patrimonio Intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Limitada participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres en el Centro Histórico. Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica y cultural de la Z.M.H. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas del Centro Histórico. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos del Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Terciarización del uso de suelo. Desconocimiento de edificaciones antiguas en el barrio. Desconocimiento significativo del estado de conservación de edificaciones del Centro Histórico. Contaminación del río.		
Imagen Urbana	Mínima presencia de edificaciones antiguas abandonadas. Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Congestionamiento vial. Comercio informal Presencia de adictos. Mínima disposición para participar en la conservación de su barrio.		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Sociodemográfico	Bajos niveles de desempleo. Más de la mitad de la población cuenta con estudios de nivel media superior y superior.		Envejecimiento de la población y significativo sector es jubilado o pensionado Disminución de la población originaria. Terciarización del uso del suelo.	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana			Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Limitada disposición de participación para conservar el barrio. Bajo grado de liderazgo ciudadano.		
Comercio y servicios.	Actividad económica predominante y generadora de fuentes de trabajo.		Terciarización del uso de suelo. Presencia de comercio informal.		
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.			Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana		Recursos UNESCO	Contaminación del río		
Transporte	La mayoría de este barrio, no requiere del transporte público. Suficiencia de oferta de transporte público.				
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad.		Insuficiente presencia de corporaciones policíacas y de prevención.		
Equipamiento Urbano	Cuenta con servicios educativos.		Equipamiento urbano Insuficiente. Áreas verdes insuficientes		
Servicio de Limpia	Se percibe un alto grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Falta de cultura cívica para conservar limpia.		

ANÁLISIS FODA BARRIO EL TEPETATE.

➤ **Patrimonio Intangible.**

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	<p>La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio.</p> <p>Predomina la percepción de tranquilidad.</p> <p>Bien comunicada</p>	<p>La ubicación geográfica.</p> <p>El clima.</p> <p>Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.</p>	<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Significativo sector está jubilado o pensionado.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Falta presencia de elementos preventivos y policíacos.</p> <p>Falta atención de alcoholismo, drogadicción y narcomenudeo.</p>	<p>La inmigración.</p> <p>La inseguridad del país.</p> <p>La crisis económica nacional.</p>	
Valores Culturales Intangibles	<p>Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural.</p> <p>Apropiación significativa de los espacios públicos.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Falta de civildad, cultura y educación.</p>		
Identidad Cultural	<p>Totalidad de sentido de pertenencia al Centro Histórico.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>		<p>La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.</p>	
Tradiciones y Festividades	<p>Alto nivel de reconocimiento y participación en las festividades religiosas y decembrinas.</p> <p>Presencia y reconocimiento a representantes de colonos.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.</p>		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento de las edificaciones antiguas de su barrio.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p> <p>Destacada disposición para participar en la conservación y mejora del barrio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Incremento de la actividad comercial.</p> <p>Congestionamiento vial.</p> <p>Falta de acciones gubernamentales.</p> <p>Falta de control en la venta de alcohol.</p>		
Imagen Urbana	<p>Mínima presencia de edificaciones abandonadas.</p> <p>Destacada imagen del Centro Histórico limpio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Insuficiente servicio de recolección de basura.</p> <p>Gente que tira basura en la calle.</p> <p>Comercio informal.</p> <p>Mala reputación del barrio por inseguridad, drogadicción y alcoholismo.</p>		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Sociodemográfico	<p>Nuevas generaciones incrementan nivel educativo promedio.</p> <p>Bajo nivel de desempleo.</p>		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>significativa presencia de personas jubiladas o pensionadas</p> <p>Disminución de la población originaria.</p>	El incremento de la inmigración.	
Comercio	<p>Actividad económica principal y fuente de trabajo.</p>		<p>Definición de uso de suelo de carácter comercial.</p> <p>Incremento de vendedores ambulantes.</p>		

➤ Socio-Económico (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Participación Ciudadana	Significativo reconocimiento de representantes de colonos. Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.				
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Mala reputación del barrio por inseguridad, drogadicción y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	Bien comunicada. Buena percepción de servicios públicos de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.	Recursos UNESCO	Deficiente servicio de alumbrado público.		
Transporte	Suficiente oferta de transporte público que comunica a diferentes zonas.		Unidades de transporte público de grandes dimensiones que ingresan por calles angostas del barrio.		
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad entre los residentes.		Inseguridad, alcoholismo y narcomenudeo, generan percepción negativa del barrio al exterior.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	
Equipamiento Urbano	Existe el mercado y suficiente oferta de productos de abasto básico.		Equipamiento urbano insuficiente. Falta de áreas verdes y recreativas		
Servicio de Limpia		Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Se perciben calles con basura y deficiente servicio de recolección de basura.		

ANÁLISIS FODA DEL BARRIO LA PIEDAD.

➤ **Patrimonio Intangible.**

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	<p>La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio.</p> <p>Predomina la percepción de tranquilidad.</p>	<p>La ubicación geográfica.</p> <p>El clima.</p> <p>Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.</p>	<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Falta de unión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Inseguridad, alcoholismo, drogadicción y prostitución afectan la imagen del barrio.</p>	<p>La inmigración.</p> <p>La inseguridad del país.</p> <p>La crisis económica nacional.</p>	
Valores Culturales Intangibles	<p>Reconocimiento del patrimonio histórico-cultural.</p> <p>Apropiación significativa de los espacios públicos.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Una minoría significativa no reconoce la importancia cultural y patrimonial del Centro Histórico.</p>		
Identidad Cultural	<p>Significativo sentido de pertenencia al Centro Histórico.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Una minoría significativa no se considera parte del Centro Histórico.</p>	<p>La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.</p>	
Tradiciones y Festividades	<p>Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas y decembrinas del barrio.</p>	<p>Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.</p>	<p>Limitado gusto y participación de residentes en las tradiciones y costumbres del Centro Histórico.</p> <p>Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.</p> <p>Falta de acciones de las autoridades gubernamentales.</p>		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p> <p>Disposición ciudadana para mejorar o conservar el barrio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Limitado reconocimiento de las edificaciones antiguas del barrio.</p> <p>Desconocimiento de la importancia de la conservación de inmuebles.</p>		Difusión
Imagen Urbana	Mínima presencia de construcciones habitacionales abandonados.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Presencia de basura en las calles.</p> <p>Presencia de antros y lugares que promueven el alcoholismo, drogadicción y prostitución.</p>		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	<p>La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio.</p> <p>Nuevas generaciones han incrementado su nivel educativo.</p>		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Una minoría significativa no se identifica con su barrio ni el Centro Histórico.</p>	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	<p>Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.</p> <p>Presencia de liderazgos significativo.</p>		<p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Falta de cultura cívica.</p>		
Desempleo			Significativo nivel de desempleo.		

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	Aceptación positiva de los servicios de agua y electrificación	Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público y alcantarillado. Deterioro de la pavimentación en vialidades.		
Transporte	Suficiente oferta de transporte público.		Horarios del servicio de transporte (dejan de pasar temprano).		
Seguridad Pública	Predomina la percepción de tranquilidad.		Presencia de antros y lugares que promueven el alcoholismo, drogadicción y prostitución.	Ambiente de inseguridad en estados de la república.	
Equipamiento Urbano	Cuenta con espacios que brindan servicios educativos.		Faltan áreas verdes y deportivas.		
Servicio de Limpia		Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Presencia de basura en la vía pública.		

ANÁLISIS FODA DEL BARRIO LA TRINIDAD.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la población originaria. Cohesión entre los vecinos del barrio. Prevalece el uso de suelo habitacional	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Significativa minoría a disgusto del barrio donde vive. Significativa minoría que mostró apatía por participar en la mejora o conservación del barrio. Predomina la percepción de inseguridad y alcoholismo.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.			

➤ Patrimonio Intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Identidad Cultural	Totalidad de sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento, aceptación y participación en las festividades y tradiciones.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Congestionamiento vial. Significativa minoría se pronunció por rehacer edificaciones antiguas.		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico seguro, limpio y cultural.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínima presencia de casas abandonadas. Presencia alcoholismo.		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Las nuevas generaciones incrementan su nivel de escolaridad. Predomina la población originaria. Cohesión entre los vecinos del barrio		Envejecimiento de la población. La población con estudios universitarios se cambia a otras colonias.	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	Cohesión entre los vecinos del barrio Disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.		Significativa minoría que muestra apatía por participar en la mejora de la colonia. Ausencia de liderazgos ciudadanos.		

➤ Socio-económico (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Seguridad Patrimonial			Predomina la percepción de inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	Reconocimiento positivo a los servicios públicos.	Recursos UNESCO	Falta de pavimentación en calles.		
Transporte	En vialidades colindantes circula suficiente oferta de transporte público que comunica a diferentes colonias.				
Seguridad Pública			Predomina la percepción de inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	
Equipamiento Urbano			Falta de infraestructura de edificios públicos. Faltan áreas verdes.		
Servicio de Limpia	Se percibe un buen servicio de recolección de basura y de calles limpias.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.			

ANÁLISIS FODA BARRIO SAN FRANCISQUITO.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Percepción de tranquilidad. Predomina uso de suelo de carácter habitacional.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Inseguridad, drogadicción, narcomenudeo e indigentes.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		

➤ Patrimonio intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Identidad Cultural	Total sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Disminución de la población originaria.	La fuerte inmigración puede generar la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Destacada participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres. Reconocimiento a las autoridades religiosas del barrio y del Centro Histórico. Presencia de programas y acciones gubernamentales que fortalecen las tradiciones y costumbres del barrio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Un sector importante se pronunció por rehacer edificaciones antiguas por el riesgo, antigüedad o antiestéticos.		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Construcciones de uso habitacional o comercial antiguas abandonadas. Camiones estacionados. Inmuebles con graffiti. Inseguridad, alcoholismo, drogadicción, narcomenudeo e indigentes. Presencia de perros callejeros. Incremento de antros y lugares que generan contaminación visual y auditiva.		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico			<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Adultos mayores sin familia.</p> <p>Altos niveles de analfabetismo.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p>	<p>El incremento de la inmigración.</p>	
Participación Ciudadana	<p>Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.</p> <p>Reconocimiento de liderazgos religiosos y de autoridades gubernamentales y de representantes de colonos.</p>		<p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p>		
Empleo	<p>La población tiene empleos en el municipio de Querétaro.</p> <p>Bajo nivel de desempleo.</p>				
Seguridad Patrimonial	<p>Predomina la percepción de tranquilidad.</p>		<p>Presencia de inseguridad, alcoholismo, drogadicción y narcomenudeo.</p>	<p>Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.</p>	

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	<p>Aceptación general de los servicios públicos.</p>	<p>Recursos UNESCO</p>	<p>Deficiente suministro de agua potable, alumbrado público y alcantarillado.</p>		
Transporte	<p>La mayoría de los residentes de este barrio no usa el transporte público. Oferta de rutas de transporte público que comunica con diversas colonias.</p>		<p>Horarios del transporte público.</p>		
Seguridad Pública	<p>Significativa apreciación de tranquilidad.</p>		<p>Inseguridad, drogadicción, narcomenudeo e indigentes.</p>	<p>Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.</p>	

➤ Servicios Públicos (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Equipamiento Urbano			Falta de infraestructura educativa, centro de salud, y áreas verdes y deportivos. Falta presencia gubernamental.		
Servicio de Limpia	Se percibe un alto grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Gente que tira basura.		

ANALISIS FODA BARRIO SAN GREGORIO.

➤ Patrimonio intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	La mitad de la población no está identificada con el barrio. Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Falta de unión entre los vecinos del barrio. Considerable apreciación de la inseguridad.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de educación cívica.		
Identidad Cultural	La mayoría tiene sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento de las festividades y tradiciones del barrio. Destacado nivel de participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas.</p> <p>Identificación y apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p> <p>Mínima presencia de edificaciones antiguas abandonadas.</p> <p>Destacada disposición para participar en el mejoramiento y conservación de su barrio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.			
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico tranquilo y limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta mejorar estado de las vialidades. Congestionamiento vial. Personas que tiran basura.		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Presencia significativa de amas de casa. (formadora de valores y tradiciones).		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>El nivel promedio de escolaridad es la educación básica, con alto nivel de analfabetismo, principalmente en adultos mayores.</p>	El incremento de la inmigración de otros municipios y entidades federativas.	
Participación Ciudadana	Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.		Falta de unión entre los vecinos del barrio.		
Empleo	Mínimo nivel de desempleo.	Incremento del turismo nacional e internacional.			
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.			Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios Públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	Pavimento de calles y alumbrado público reciente en lo que comprende las colonias España y las Peñas.	Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público en la zona sur del barrio. Falta pavimentación.		
Transporte	Transitan suficientes rutas de transporte por calles lindantes al barrio.		Mal servicio de transporte. Horarios del sistema de transporte (deja de pasar temprano).		
Seguridad Pública	Predomina la percepción de tranquilidad.		Considerable apreciación de la inseguridad.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	
Equipamiento Urbano	Cuenta con espacios públicos.				
Servicio de Limpia	Se percibe un buen grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Gente que tira basura en la calle.		

ANÁLISIS FODA DEL BARRIO SAN ROQUE.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la población originaria del barrio o de algún otro del mismo Centro Histórico. Prevalece la disponibilidad de los vecinos a participar en la conservación o mejora del barrio. Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Presencia de inseguridad, drogadicción y alcoholismo.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	

➤ Patrimonio Intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Importante sentido de pertenencia al barrio y al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento de las festividades y tradiciones. Destacada participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres. Reconocimiento a la coordinación ciudadana de festejos y tradiciones en el barrio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento y participación a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Presencia de edificaciones antiguas de uso habitacional que están abandonadas. Falta de control o regulación en la construcción de sus viviendas.		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Imagen de inseguridad, alcoholismo, drogadicción. Falta controlar la venta de alcohol. Presencia de comercio informal.		

➤ Socio-Económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Población predominantemente originaria.		Envejecimiento de la población. Altos niveles de analfabetismo y por ende bajos niveles de escolaridad.	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio. Existencia de una comisión de festividades y tradiciones del barrio.		Falta cohesión entre los vecinos del barrio.		
Empleo		Incremento del turismo nacional e internacional.	Significativo nivel de desempleo. Considerable sector jubilado o pensionado. Presencia de comercio informal.		
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Inseguridad, alcoholismo, drogadicción.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	No se cuestiona la calidad de los servicios públicos.	Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público y alcantarillado. Deterioro de pavimento de vialidades.		
Transporte	La mayoría de este barrio, no requiere del transporte público para desplazarse al Centro Histórico. Suficiente oferta de rutas de transporte público que comunican con otras colonias.		Deficiente servicio de transporte público.		
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad.		Inseguridad, alcoholismo, drogadicción.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Equipamiento Urbano	No se cuestiona la calidad del equipamiento urbano existente.		Falta de equipamiento urbano.		
Servicio de Limpia		Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Falta de cultura cívica, gente que tira basura.		

ANÁLISIS FODA BARRIO SAN SEBASTIAN.

➤ Patrimonio Intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la percepción de tranquilidad. Significativa disposición a participar en la mejora y conservación de su barrio.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Inseguridad y alcoholismo.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Predomina el sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Significativa minoría que no tiene aprecio por el barrio.	La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento gusto y participación de los vecinos en las festividades religiosas y decembrinas. Significativa participación en eventos artísticos, culturales, cívicos y religiosos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro. Bajo nivel de liderazgo ciudadano.		

➤ Patrimonio tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p> <p>Significativo nivel de disposición por mejorar o conservar su barrio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>No se concibe a sus viviendas como importantes construcciones antiguas.</p> <p>Significativa minoría que tiene concepto negativo del Centro Histórico y se pronuncian por rehacer las edificaciones antiguas de su barrio.</p>		Fortalecer la importancia de sus viviendas como construcciones antiguas.
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Presencia de edificaciones abandonadas y baldíos.</p> <p>Presencia de perros callejeros.</p>		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Predomina un alto grado de escolaridad (educación superior y media superior).		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p>	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	<p>Reconocimiento del liderazgo del padre de San Sebastián.</p> <p>Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.</p>		<p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Bajo nivel de liderazgo ciudadano.</p>		
Empleo	Bajos niveles de desempleo.	Incremento del turismo nacional e internacional.			
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	La mayoría de los vecinos no cuestiona la calidad de los servicios públicos.	Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público. Deterioro de pavimentación de calles. Falta puente peatonal.		
Transporte	La mayoría de este barrio, no requiere del transporte público para desplazarse al primer cuadro de la ciudad. Suficiente oferta de servicio de transporte público que comunica con otras colonias de la ciudad.				
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad.		Inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	
Equipamiento Urbano	Cuenta con plazas, jardines y demás espacios públicos. Cuenta con servicios educativos hospitalarios.		Falta planeación urbana. Presencia de baldíos.		
Servicio de Limpia	Se percibe un buen nivel de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Falta cultura cívica, gente que tira basura en la calle.		

ANÁLISIS FODA BARRIO SANTA ANA.

➤ Patrimonio intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la percepción de tranquilidad y agrado por su gente.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Significativa minoría descarto participar para mejorar o conservar el barrio.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		

➤ Patrimonio intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Identidad Cultural	Totalidad de sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas, deportivas y decembrinas. Destacado nivel de reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro. Disposición para conservar sus tradiciones.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Limitado gusto y participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres. Bajo grado de liderazgo ciudadano, luego del deceso del Padre Morales.		

➤ Patrimonio Tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas y religiosas. Prevalen los pronunciamientos a favor de la conservación de edificaciones antiguas. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento de sus viviendas como construcciones antiguas importantes. Falta control o regulación en la construcción de sus viviendas.		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Construcciones principalmente de uso habitacional y comercial abandonados. Camiones estacionados. Contaminación del río. Presencia de comercio informal. Incremento de antros y lugares que generan contaminación visual y auditiva.		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	<p>Predomina el nivel adquisitivo alto en la población.</p> <p>Predomina un alto grado de escolaridad (educación superior y media superior).</p>		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p>	<p>El incremento de la inmigración.</p>	
Participación Ciudadana	<p>Hay disposición por participar para mejorar o conservar el barrio.</p>		<p>Significativa minoría descarto participar para mejorar o conservar el barrio.</p> <p>Bajo grado de liderazgo ciudadano, luego del deceso del Padre Morales.</p>		
Empleo	<p>Mínima presencia de desempleo.</p>	<p>Incremento del turismo nacional e internacional.</p>	<p>Alto presencia de población jubilada o pensionada.</p> <p>Comercio informal.</p>		
Seguridad Patrimonial	<p>Predomina la percepción de tranquilidad, bajos niveles de inseguridad.</p>				

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana	<p>No se cuestiona la calidad de servicios públicos.</p>	<p>Recursos UNESCO</p>	<p>Deficiente alumbrado público y alcantarillado.</p> <p>Deterioro de adoquín o pavimento de algunas calles.</p>		
Transporte	<p>La mayoría de los residentes de este barrio no usa el transporte público para trasladarse a las principales plazas y jardines del centro.</p> <p>Suficiente oferta de rutas de transporte público que comunican a diferentes colonias de la ciudad.</p>		<p>Circulación de transporte público de grandes dimensiones en calles angostas.</p>		
Seguridad Pública	<p>Significativa apreciación de tranquilidad y baja delincuencia.</p>		<p>Percepción de inseguridad.</p>	<p>Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.</p>	

➤ Servicios públicos (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Equipamiento Urbano	Aunque no se cuestiona el equipamiento urbano en el barrio, si señalan que falta equipamiento urbano en el Centro Histórico.				
Servicio de Limpia	Se percibe un alto grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Falta de cultura cívica. Personas que tiran basura en calles.		

ANÁLISIS FODA BARRIO SANTA CATARINA.

➤ Patrimonio intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Un significativo sector de la población no reconoce el barrio donde vive. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Significativa minoría que no tiene agrado por el barrio donde vive.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Una mayoría de la población si tiene sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	

➤ Patrimonio intangible (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Tradiciones y Festividades	<p>Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas y decembrinas del barrio.</p> <p>Gusto y participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres del centro.</p> <p>Hay presencia de líderes locales y considerable nivel de disposición a participar para mejorar o conservar el barrio.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Nulo reconocimiento y participación de las festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica.</p> <p>Importante reconocimiento a las edificaciones públicas y religiosos antiguos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Prevalece la apreciación regular del estado de conservación de edificios antiguos del centro.</p> <p>Mínimo reconocimiento de las edificaciones antiguas de uso habitacional.</p> <p>Significativa minoría se pronuncia por rehacer las edificaciones antiguas (por riesgo, antiguos o por feos).</p>		
Imagen Urbana	Sobresaliente imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Construcciones de uso habitacional abandonadas.</p> <p>Existencia de baldíos.</p> <p>Gente que tira basura.</p> <p>Presencia de perros callejeros.</p> <p>Congestionamiento vial.</p> <p>Inseguridad y alcoholismo.</p>		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Considerable aprecio entre su gente y la religiosidad.		Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Alto nivel de analfabetismo y predominan quienes tienen sólo educación básica. Falta cultura cívica. Principal definición de uso de suelo habitacional.	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio. Identificación de liderazgos ciudadanos.		Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.		
Empleo	Diversificación de empleos.		Alto nivel de jubilados o pensionados. Considerable nivel de desempleo.		
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana		Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público. Deterioro de calles. Falta de acciones gubernamentales.		
Transporte	La mayoría de los residentes de este barrio usa el transporte público. Suficiente oferta de rutas de transporte público que comunica diferentes colonias de la ciudad.		Horario de las rutas de transporte público.		

➤ Servicios públicos (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad.		Presencia de inseguridad y alcoholismo.	Ambiente de inseguridad en diversos estados de la república.	
Equipamiento Urbano	Hay equipamiento de abasto, de salud y deportivas en barrios colindantes.		Faltan áreas verdes y deportivos. Insuficiente infraestructura educativa.		
Servicio de Limpia	Se percibe un alto grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Gente que tira basura en calle. Insuficiente servicio de recolección de basura.		

ANÁLISIS FODA BARRIO LA CRUZ.

➤ Patrimonio intangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	La mayoría de la población tiene arraigo en el barrio. Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Total sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.		La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Alto nivel de reconocimiento de las festividades religiosas y decembrinas. Reconocimiento a sacerdotes. Reconocimiento a acciones del INAH. Gusto y participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Mínimo reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro.		

➤ Patrimonio tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	<p>Alto valor por la edificación histórica.</p> <p>Importante reconocimiento a las edificaciones públicas.</p> <p>Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos.</p> <p>Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.</p>	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Incremento de actividad comercial en edificaciones históricas.</p> <p>Humedad en edificaciones por deficiente sistema de drenaje.</p> <p>Insuficiencia de áreas de estacionamientos.</p>		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	<p>Construcciones abandonadas.</p> <p>Trailers o camiones estacionados</p> <p>Comercio informal.</p> <p>Congestionamiento vial.</p> <p>Grafiti.</p> <p>Prostitución.</p> <p>Incremento de antros y lugares que generan contaminación visual y auditiva.</p>		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	<p>Predomina el nivel adquisitivo alto en la población.</p> <p>Predomina un alto grado de escolaridad (educación superior y media superior).</p>		<p>Envejecimiento de la población.</p> <p>Disminución de la población originaria.</p> <p>Definición de uso de suelo de carácter habitacional.</p>	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	<p>Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio.</p> <p>Influencia de líderes religiosos.</p> <p>Reconocimiento de acciones de autoridades gubernamentales (INAH, obras públicas, diputado).</p>		<p>Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.</p> <p>Significativa minoría que no está dispuesta a participar en la mejora del barrio.</p>		

➤ Socio-económico (continuación).

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Comercio	Actividad económica principal y fuente de trabajo.	Incremento del turismo nacional e internacional.	Definición de usos de suelo de carácter comercial. Incremento de vendedores ambulantes. Insuficiencia de estacionamiento.		
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Inseguridad, alcoholismo, drogadicción y prostitución.	Ambiente de inseguridad en diferentes estados del país.	

➤ Servicios públicos.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Infraestructura Urbana		Recursos UNESCO	Deficiente alumbrado público y alcantarillado. Antigüedad de tuberías y drenaje. Deterioro de adoquín de plazas y calles.		
Transporte	La mayoría de este barrio, no requiere del transporte público.		Dimensiones de unidades de transporte público que ingresan por calles del barrio. Camiones estacionados.		
Seguridad Pública	Significativa apreciación de tranquilidad.		Inseguridad, alcoholismo, drogadicción, grafiteros y prostitución.		
Equipamiento Urbano	Cuenta con plazas y jardines y espacios públicos. Cuenta con servicios educativos, administrativos entre otros.				
Servicio de Limpia	Se percibe un alto grado de limpieza en el barrio.	Reconocimientos internacionales. Turismo nacional e internacional.	Gente que tira basura en la calle.		

ANÁLISIS FODA BARRIO SANTA ROSA.

➤ **Patrimonio intangible.**

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Habitabilidad	Predomina la percepción de tranquilidad.	La ubicación geográfica. El clima. Bajo incidencia de fenómenos naturales catastróficos.	Envejecimiento de la población. La mayoría de la población no tiene arraigo en el barrio. Disminución de la población originaria. Falta de cohesión entre los vecinos del barrio. Minoría significativa sin disposición para participar en la mejora del barrio.	La inmigración. La inseguridad del país. La crisis económica nacional.	
Valores Culturales Intangibles	Amplio reconocimiento del patrimonio histórico-cultural. Apropiación significativa de los espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Falta de civilidad, cultura y educación.		
Identidad Cultural	Total sentido de pertenencia al Centro Histórico.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Una minoría significativa no tiene sentido de pertenencia al Centro Histórico y no reconoce edificaciones antiguas.	La fuerte inmigración genera la pérdida de identidad cultural.	
Tradiciones y Festividades	Buen nivel de reconocimiento de las festividades religiosas y decembrinas. Presencia de programas y acciones gubernamentales que fortalecen las tradiciones y costumbres del barrio. Reconocimiento a festividades relacionadas a la conmemoración de la fundación de Querétaro. Reconocidos liderazgos ciudadanos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Minoría significativa no reconoce festividades o tradiciones del barrio. Limitado gusto y participación de residentes por la celebración de tradiciones y costumbres.		

➤ Patrimonio tangible.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Valores Culturales Tangibles	Alto valor por la edificación histórica. Importante reconocimiento a las edificaciones públicas. Apreciación positiva del estado de conservación de edificios públicos. Agrado, uso y disfrute de espacios públicos.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Minoría significativa que no identifica construcciones antiguas del barrio y que son importantes. Incremento de actividad comercial en edificaciones históricas. Insuficiencia de áreas de estacionamientos.		
Imagen Urbana	Destacada imagen del Centro Histórico limpio y bien conservado.	Inscripción en la lista de Patrimonio Mundial.	Construcciones de uso habitacional abandonadas. Presencia de indigentes. Comercio informal. Inseguridad, vandalismo y alcoholismo.		

➤ Socio-económico.

DIMENSIÓN DE ANÁLISIS	FODA				DIMENSIÓN DE ACTUACIÓN
	FORTALEZAS	OPORTUNIDADES	DEBILIDADES	AMENAZAS	
Socio demográfico	Predomina el nivel adquisitivo alto en la población. Predomina un alto grado de escolaridad (educación superior y media superior).		Envejecimiento de la población. Disminución de la población originaria. Definición de uso de suelo de carácter habitacional.	El incremento de la inmigración.	
Participación Ciudadana	Significativa disposición de participación y apoyo ciudadano en efectivo o en especie para conservar el barrio. Significativa presencia de líderes ciudadanos y políticos.		Falta de cohesión entre los vecinos del barrio.		
Empleo	Diversidad laboral.	Incremento del turismo nacional e internacional.	Comercio informal. Alto nivel de desempleo. Significativo sector jubilado o pensionado.		
Seguridad Patrimonial	Predomina la percepción de tranquilidad.		Inseguridad, alcoholismo, vandalismo.		

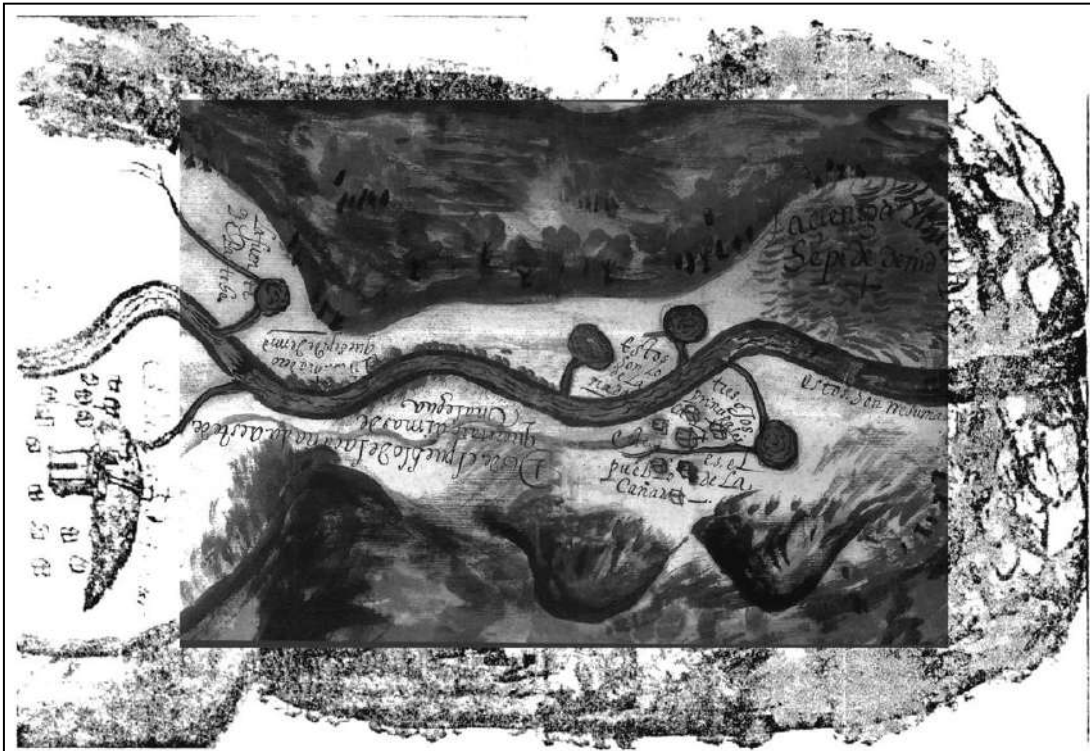
II.4 PATRIMONIO.

II.4.1 Patrimonio Material.

II.4.1.1 Estado de conservación de la traza urbana histórica.

Siglo XVI.

Figura II.3 Pintura presentada por parte de doña María García, mujer de don Diego de Tapia, 1620. Archivo Histórico de la Provincia Franciscana de Michoacán.



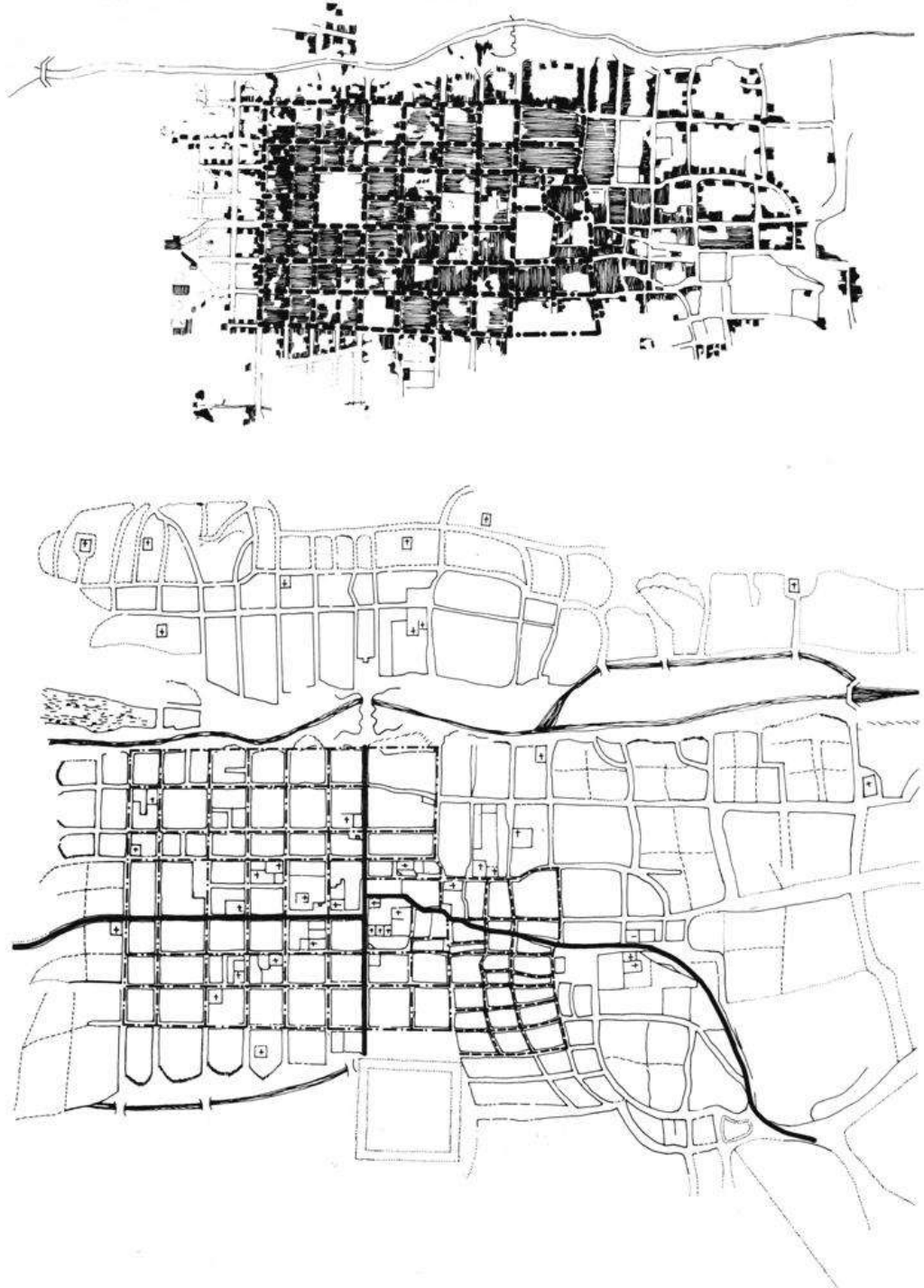
Fuente: Dos planos para Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, Oficialía Mayor de Gobierno, Archivo Histórico, Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo de Michoacán, Querétaro, 1999.

La constitución del asentamiento original de Tlachco, posteriormente denominado Querétaro, no fue un producto aleatorio, sino consecuencia de un proceso de formación de relaciones perdurables de distinto tipo entre diferentes culturas y asentamientos. Circunscrito a la jurisdicción del reino otomí de Xilotepeque y con una fuerte relación con otros grupo indígenas importantes como fueron los chichimecas y los tarascos de Acámbaro y Apaseo que llegaban a Tlachco a comerciar, relaciones que serían fundamentales en la autonomía de Tlachco a la llegada de los españoles, conformando una nueva entidad, como síntesis de todas estas culturas, que dieron a

lugar a una nueva ciudad denominada Querétaro y cuya refundación se dio hacia mediados del siglo XVI.

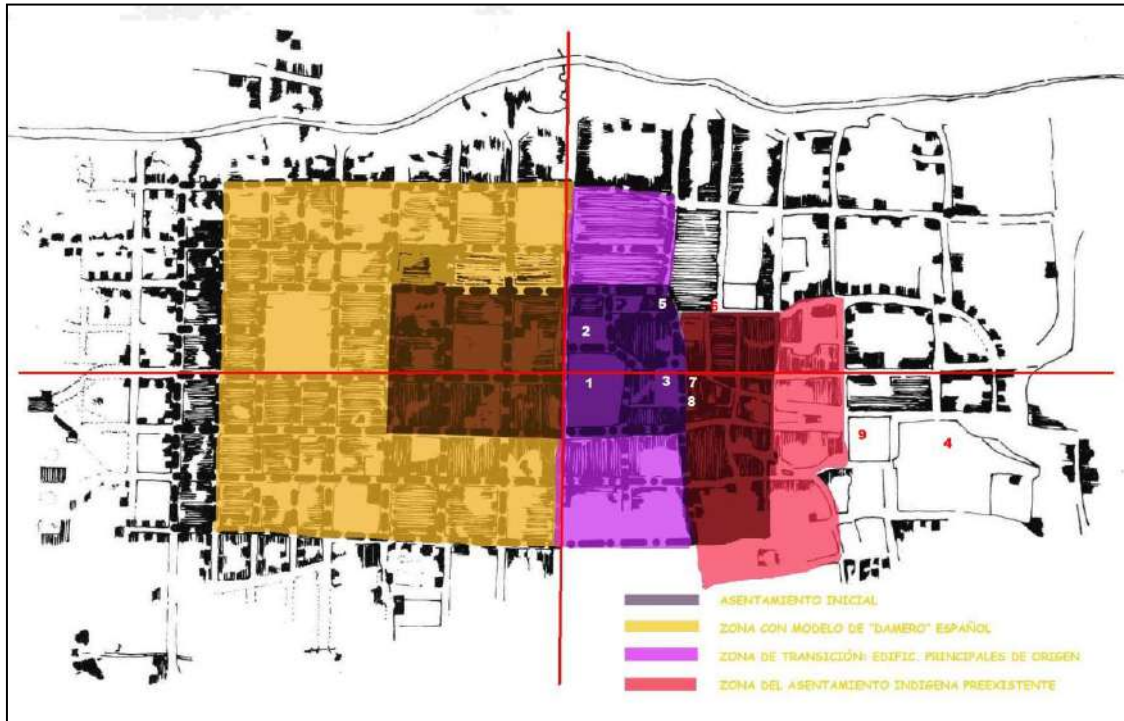
La traza establecida en la refundación de Santiago de Querétaro consistió en una parrilla rectangular de manzanas separadas por calles de dieciséis varas castellanas de anchura (13.20 mts.), teniendo dos ejes principales, uno oriente – poniente, correspondiente a la Calle Real (hoy Madero) que remataba en el Convento de San Francisco en su extremo oriente de donde partía el Camino Real a San Luis Potosí hacia el norte y el Camino Real a México hacia el oriente. Esta traza, aparentemente, se relaciona a la mayor parte de las ciudades fundadas en Nueva España en el siglo XVI, aunque analizando mas a detalle, no presenta el espacio significativo propio de este modelo: La Plaza Mayor, el cual es sustituido por el componente ceremonial mas importante: el Convento Grande de San Francisco, el cual ocupa el centro de la traza urbana, en la convergencia de dos ejes perpendiculares entre sí, un modelo más próximo al modelo prehispánico, con el Centro Ceremonial como núcleo de convergencia de los 2 ejes perpendiculares que dividen el conjunto en cuatro zonas alrededor de este Centro Ceremonial; estos ejes, a su vez son los articuladores de la traza indígena y la traza “española” en forma de damero. Ambas trazas se articulan a través de una zona de transición, en la parte más baja de la ladera occidental del Cerro del Sangremal, donde se instalaron los solares de los caciques principales, así como los edificios y espacios públicos necesarios para los servicios del común de los indígenas, tal es el caso del Convento, el Molino, la Carnicería, la Plaza de Abajo (Plaza de San Francisco hoy parte del Jardín Zenea) y la Plaza de Arriba (hoy Plaza de Armas) que seguramente era el Tianguis, alrededor del cual se establecían las instituciones administrativas principales, el mesón, la Casa del Cabildo, así como las viviendas de los caciques y personajes más importantes. En la parte alta del Cerro del Sangremal, se conserva el espacio simbólico de los otomíes, representado por la Cruz de Piedra cobijada en un adoratorio que posteriormente daría lugar a un Centro Religioso importante vinculado con la labor de evangelización de la Iglesia; este centro religioso-ceremonial, también contaba con su propia plaza que lo separaba del asentamiento indígena, este espacio se conocía como la Plaza de La Cruz.

Figura II.4 Reproducción del plano topográfico de la ciudad de Querétaro, levantado por el notable Arquitecto queretano Don Ignacio Mariano de las Casas en 1760.
Abajo: Plano anexo a las Glorias de Querétaro del Bachiller Zelaá e Hidalgo (se indica el trazo original de la ciudad en línea punteada).



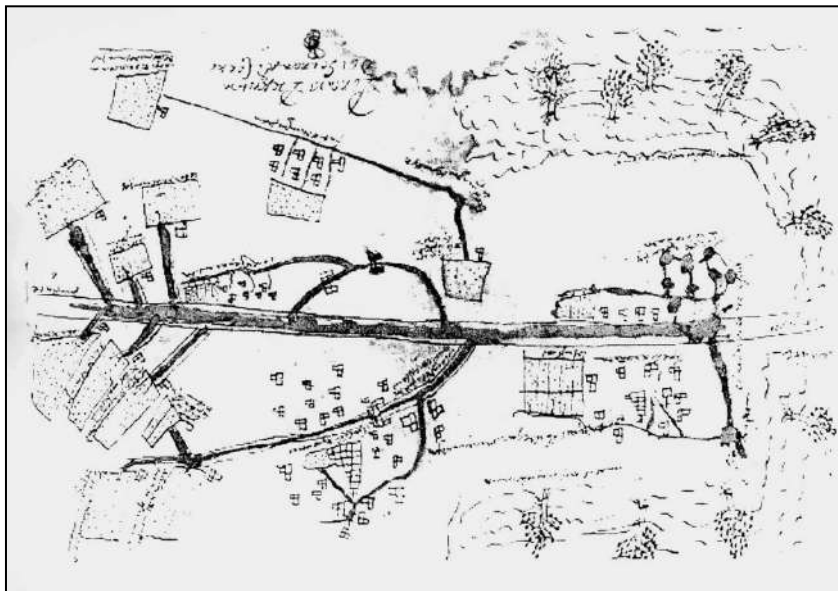
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Figura II.5 Posible asentamiento inicial representado sobre el plano topográfico de la ciudad de Querétaro, levantado por el notable arquitecto queretano Don Ignacio Mariano de las Casas en 1760 con sustento en la información documental representada en el plano anexo a las Glorias de Querétaro del Bachiller Zelaá e Hidalgo, donde se indica el trazo original de la ciudad en línea punteada.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Figura II.6 Pintura presentada por Hernán Sánchez Cortés, 1620, Archivo Histórico de la Provincia Franciscana de Michoacán.



Fuente: Dos planos para Querétaro, Gobierno del Estado de Querétaro, Oficialía Mayor de Gobierno, Archivo Histórico, Provincia Franciscana de San Pedro y San Pablo de Michoacán, Querétaro, 1999.

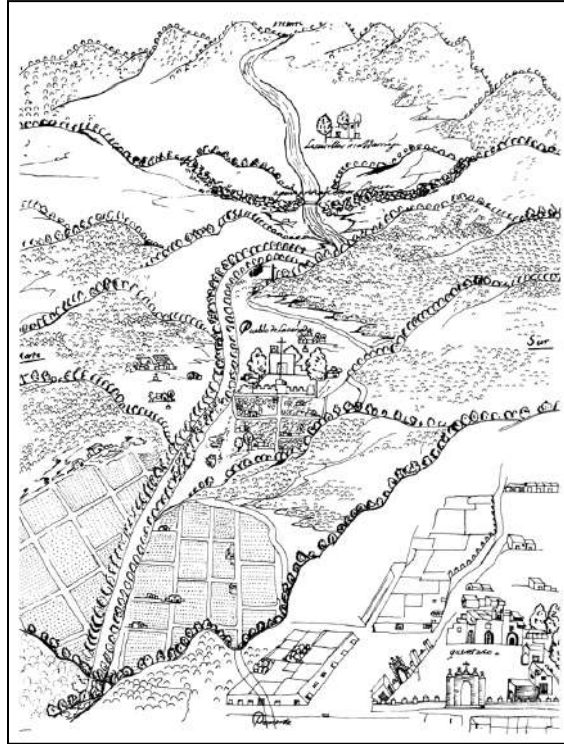
Querétaro, con los procesos sucesivos de poblamiento fomentados por su Cabildo Indígena, logró concentrar una población importante, centralizando las funciones políticas, sociales, económicas y religiosas de la región bajo la hegemonía de la primera generación de caciques de los Tapia, gestores de la traza o modelo urbano de Querétaro que fue finalizado por este gobierno otomí antes de 1578, quedando ya consolidado para la desaparición de esta primera dinastía de los Tapia, que provocó un vacío de poder y una crisis social por la devastación poblacional por la plaga de 1576 – 1577. Cuando se abrió paso un sector especialmente designado para españoles y una Alcaldía Mayor, el pueblo estaba consolidado y plenamente urbanizado; los españoles simplemente se adaptaron a la infraestructura y traza urbana ya existentes en ese momento.

El Siglo XVII.

Junto a los aspectos económicos y políticos que determinaron el desarrollo de la ciudad en el siglo XVII, existe otro factor muy importante en la transformación física de la ciudad y de su propia vida social: el establecimiento de las órdenes religiosas en el centro urbano, así como la consolidación de los barrios indígenas en su periferia, integrando sus propios centros de actividad espiritual con la construcción de las “ Capillas de Indios” como la del Espíritu Santo, en el barrio de Santa Rosa, y otras como San Gregorio, Santa Catarina, La Cruz del Cerrito, San Antoñito.

El perfil urbano horizontal que tenía Querétaro, se modificó con la presencia de las torres de los templos que empezaron a competir entre sí en altura y diseño. Los grandes volúmenes de los conventos distribuidos alrededor del centro urbano eran distintivos, mientras que en los alrededores de las plazas principales, las casas se elevaron a dos pisos.

Figura II.7 La Cañada y Querétaro (1620): Anónimo.



Fuente: "Querétaro rescate patrimonial", Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

Figura II.8 Plano de la ciudad de Querétaro (1712-1714).



Fuente: "Querétaro rescate patrimonial", Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

En el siglo XVII se da la consolidación urbana de Querétaro, la estrecha unión entre la economía rural y urbana permitió financiar obras de gran relevancia como templos, conventos y varios edificios que consolidaron la traza de la ciudad. En este periodo se reconstruyó el Convento de San Francisco, construido a mediados del siglo anterior, y se continuó con la fundación del segundo gran convento de la ciudad para la orden hermana de los franciscanos, las clarisas, que se inicia en 1606 y se termina en 1633 creando dos conjunto religiosos fundamentales no solo para la ciudad sino para la región. El templo y convento de San Antonio se funda en 1613 y se concluye en 1629, remodelándose hacia finales del siglo; en 1625 se funda el Colegio de San Ignacio de Loyola el cual se amplía y remodela entre 1670 y 1680; en 1685 se construye el convento y templo de El Carmen que se había fundado modestamente en 1614; entre 1680 y 1690 se construyen el templo de Santiago y el Real Colegio de San Francisco Javier, así como el templo de Nuestra Señora de Guadalupe que fue inaugurado el 12 de Mayo de 1680. El convento que sería de la Santa Cruz había sido iniciado como casa de recolección en 1640 bajo la advocación de San Buenaventura y en 1683 se convierte en el primer Colegio Apostólico de Propaganda Fide en América.

Desde el punto de vista urbano, el Colegio de Propaganda Fide en La Santa Cruz, en la parte superior de la loma del Sangremal, fortaleció el Camino Real como eje oriente-poniente. Se convirtió en una vía de comunicación con carácter urbano, incorporando en forma más definida la zona ocupada originalmente por indígenas en la vida de la ciudad, propiciando la construcción de inmuebles habitacionales al norte del Convento Grande de San Francisco y la consolidación de la Plaza de Arriba como centro cívico y comercial de la ciudad.

Hacia finales de siglo, la dotación de agua potable se convierte en un grave problema, dado el crecimiento de la ciudad, la dotación de agua del río era consumida mayormente por las huertas que le rodeaban, además de que presentaba altos grados de contaminación por los desechos de los obrajes, creando una situación altamente conflictiva para la viabilidad futura de la ciudad.

El Siglo XVIII.

La obra urbana de mayor envergadura fue la construcción del acueducto, obra que se inició en 1726 y se concluyó en 1735 constando de una cisterna de captación (conocida como la Alberca) a dos leguas de la ciudad, continúa la obra con la atarjea de cal y canto de dos leguas de longitud de la cual la última parte es soportada por 74 arcos de cantería con una longitud de 1,280 m. para salvar la hondonada de Carretas. En 1733, el agua llegó a las goteras de la población y dos años después a la caja de agua en la Plazuela de La Cruz donde se colocó la placa de terminación con fecha 15 de Octubre de 1735, pero el trabajo se dio por terminado cuando el agua llegó a las fuentes de la ciudad el 17 de Octubre de 1738. Otras edificaciones que destacan en este siglo son: el templo de San Sebastián, terminada en 1718 y el templo y convento de Capuchinas que se construyó entre 1721 y 1771, el templo de San Agustín, construido entre 1731 y 1736 concluyendo su claustro nuevo en 1743.

El hospital que estuvo propuesto desde el siglo XVI y que tuvo diversas ubicaciones, estuvo a cargo de los hipólitos y finalmente se culmina con la construcción del Convento Hospital Real de la Limpia Concepción en 1775, que se suma al servicio prestado por el pequeño hospital de los mercedarios que había sido terminado en 1736, en ese mismo año se inicia la construcción del beaterio de las carmelitas descalzas; el convento y templo de Santa Rosa de Viterbo es remodelado y ampliado mediante obras realizadas entre 1727 y 1752; también se construye el convento de las carmelitas descalzos entre 1756 y 1759 y por esa época se construye la capilla de El Rosario, contigua a Santo Domingo, construida en 1760. A fines de siglo, irrumpe el estilo neoclásico en San Felipe Neri, cuyo templo y claustro se realiza entre 1756 y 1800, por lo cual contiene características tanto barrocas como neoclásicas, mezcladas de forma híbrida en la composición formal del templo.

En todo este período el estilo predominante fue el barroco, que en su espléndido desarrollo queretano había sido plasmado en sus artífices locales, del cual el más brillante ejemplo fue el arquitecto Ignacio Mariano de las Casas y en el gusto particular de la sociedad como lo revelan algunas casas señoriales altamente significativas como la de Ecala, la de La Marquesa, la del Faldón, etc. La imagen

urbana de Querétaro es formalmente invadida a finales del siglo XVIII por la tendencia estilística propia de la ilustración; el neoclásico se apodera de las nuevas construcciones sin vencer por completo al barroco.

A finales de siglo, el bachiller Zelaá e Hidalgo, en su libro “Las Glorias de Querétaro”, conjuntamente al plano del arquitecto I. Mariano de las Casas, nos presenta una amplia descripción de la ciudad, con una traza ortogonal cuyas manzanas estaban saturadas, se integraban los barrios indígenas al oriente y norte, Zelaá describe: “ tiene esta Ciudad, según el mapa que va puesto al fin, de oriente á poniente, esto es, desde cerca de la Garita de la Cañada hasta la de Celaya cinco mil doscientas y cincuenta varas castellanas (4,357 m.), y de sur á norte, esto es, desde el Puente del Cuartel nuevo hasta la Capilla de la Cruz del Cerrito tres mil ciento veinte y cinco varas, cuyo espacio está poblado de casas, y entre gran número de ellas tiene muchísimas de altos, y varias muy suntuosas y magníficas. De las tres plazas que tiene salen todas las calles, en que se dilata, cruzadas a los cuatro vientos principales; y aunque algunas no son muy rectas, la hacen hermosamente repartida y fácil al giro de su vecindario. Se compone de más de ciento y cincuenta y cinco cuadras o manzanas, de doscientas setenta y dos calles y callejones, y de seis plazas y plazuelas...”

Entre las últimas obras que correspondieron a la administración colonial, se puede mencionar al futuro Palacio de los Corregidores en la Plaza Mayor, terminado en 1770 y la suntuosa Alameda que no llegó a terminarse.

Figura II.9 Plano de la ciudad de Querétaro en 1770. Biblioteca Nacional de París.



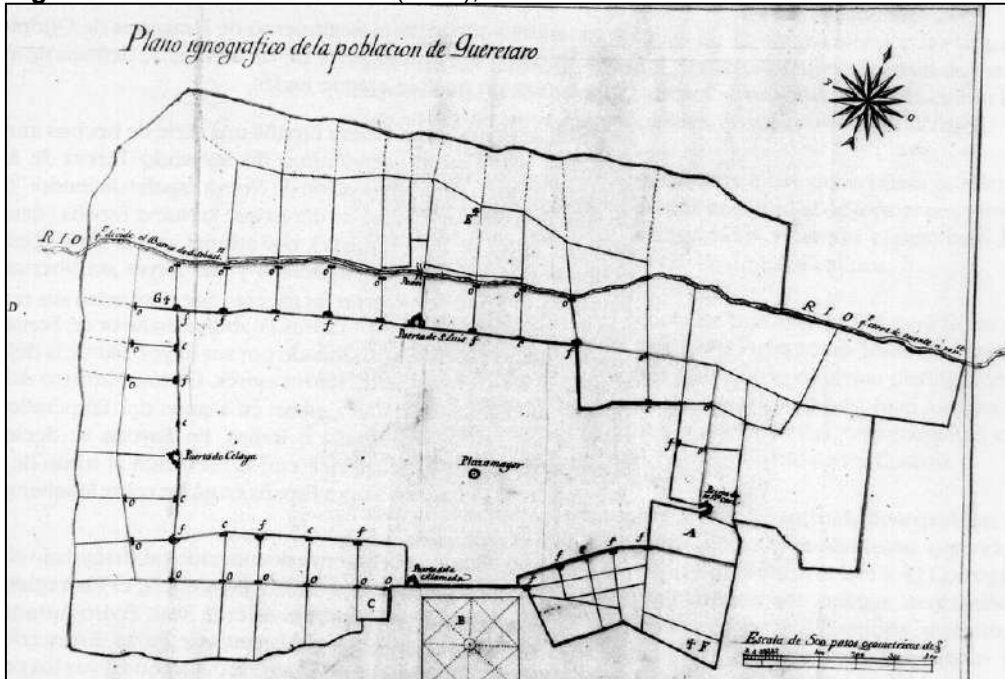
Fuente: "Arquitectura y sociedad en Querétaro (siglo XVIII)", Guillermo Boils Morales. Gobierno del Estado de Querétaro, 1994.

El Siglo XIX: La República.

La guerra de independencia afectó a la minería y la agricultura; modificó el sistema urbano surgido durante la colonia, particularmente al Bajío que se había visto favorecido en su última etapa; las cifras de 90,000 habitantes a que Ward hace referencia durante su visita a Querétaro resultan inusitadas, ya que si bien pudo haber aumentado la migración de la población rural, por la guerra de independencia en el Bajío, simultáneamente se produjo la salida de las antiguas élites urbanas que abandonaron (llevándose los capitales) las ciudades de provincia. Por otra parte, la política de importaciones que permitió la introducción de géneros extranjeros al país, afectó fuertemente la industria textil local.

Entre 1829 y 1833 se inicia la industrialización de Querétaro, instalándose la Fábrica de Hilados y Tejidos Hércules y en 1887 el Banco de Querétaro, que se complementa con la Fábrica de La Purísima.

Figura II.10 Plano de Querétaro (1818), José Mariano Oriñuela.



Fuente: "Querétaro rescate patrimonial", Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

Figura II.11 Fotografía del Convento de La Cruz, después del sitio. Colección Aubert, 1867.



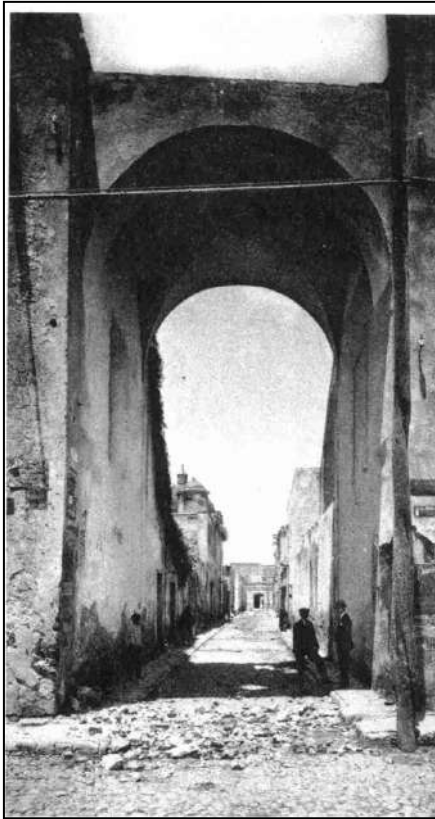
Fuente: Colección Aubert-Internet.

En 1838 se crea la primera industria textil de gran envergadura conocida como el Consorcio Industrial Casa Rubio, cuyas actividades monopólicas terminaron con los pequeños productores textiles de Querétaro.

Durante las acciones militares de la lucha entre imperialistas y republicanos, en su fase culminante, algunos puntos de la ciudad sufrieron graves daños, situación que se vuelve a repetir en 1867, debido al sitio de Querétaro, algunos puntos de la ciudad sufrieron la destrucción provocada por la artillería, pero antes de este, durante los efímeros gobiernos liberales, la ciudad inició drásticas transformaciones urbanas.

En 1861, el gobernador Arteaga, aplicando las leyes de Reforma, empezó la alteración urbana al ordenar la demolición de las bardas que circundaban los cementerios y otros espacios propios de los conventos de San Francisco, Santa Clara y San Antonio, acción que destruyó invaluable edificios como las siete capillas anexas al convento de San Francisco, las de Loreto (1694), del Cristo de San Benito, de la Hermandad del Cordón (1594), la Santa Escala de Cristo (1765), el Señor de la Caída, de la Tercera Orden (1634) y la del Señor de Villaseca. Todo el mes de enero de ese año duró la obra destructora en la que el encono de las facciones en pugna, provocó acciones lamentables, como la incineración indiscriminada de retablos y otras valiosas obras de arte. También, en 1863 se ordenó la exclaustación de las monjas clarisas, capuchinas y teresas, procediendo de inmediato a fraccional el enorme convento de Santa Clara mediante la apertura de una calle que iba de la de Locutorios (actualmente Allende) a la de Capuchinas (actualmente Guerrero), a la que llamaron callejón de Santa Clara (hoy conocido como Matamoros) como se puede apreciar en la figura II.12.

Figura II.12 Antiguo Callejón de Santa Clara.



Fuente: Brigham Young University.

Figura II.13 Fotografía del Antiguo Huerto del Convento de San Francisco, Colección Jackson, 1885.



Fuente: Brigham Young University.

El Porfiriato.

En este período se continúa con las alteraciones urbanas para “aprovechar” los terrenos céntricos, sobre todo la parte conocida como “Plaza de los Escombros” que fue la parte del convento de San Francisco correspondiente al cementerio y capillas demolidas; esta zona abarcaba desde la escuela de Bellas Artes hasta el mercado de San Antonio, ubicado en una parte del huerto del convento de San Antonio adquirida por el gobernador Francisco de Paula Meza en 1848. En este gran espacio se planeó construir un centro cívico con la Plaza del Recreo como espacio libre que tendría al sur el nuevo Palacio de Gobierno del que se llegó a construir solo la fachada por problemas de financiamiento, pretendiéndose también, ante esta problemática, adquirirse para construir allí la Catedral o un Hotel. Finalmente, adquiere el terreno el Sr. Cipriano Bueno que para 1894 termina la construcción de lo que actualmente se conoce como el Gran Hotel, dividiendo ese gran espacio en dos espacios urbanos menores, el del norte que devino en el Jardín Zenea y el sur quedó baldío.

Entre 1914 y 1917 se emprenden alteraciones en la vialidad, entre ellas la ampliación de lo que hoy es la calle Juárez, lo que implicó la demolición del Portal de Carmelitas, además del intento de prolongar la actual calle Madero a través del primer claustro del convento de San Francisco, lo cual no se pudo concluir permitiéndose recuperar lo dañado en este convento mediante la reconstrucción de algunas secciones demolidas. En 1916 es la apertura de un gran arco por orden de Carranza.

La última parte del porfiriato implica la construcción de varias obras, muchas realizadas por particulares, tales como el Asilo de Ancianos, el Hospital de San Sebastián, el Liceo Católico, la Escuela de Artes y Oficios, Internados para niñas pobres, la Plaza de Toros de Colón, etc. En cuanto a la obra pública destacan el Edificio de la Normal de Maestros (1904), empedrado y banquetas del primer cuadro (1905), los monumentos de Hidalgo, Juárez, La Corregidora (obligando a la reubicación del Mercado de San Antonio al terreno ubicado atrás de lo que hoy es el Gran Hotel, así como la constitución de los mercados de El Carmen y La Cruz.

Figura II.14 Portal de Carmelitas antes de su demolición, finales del siglo XIX.



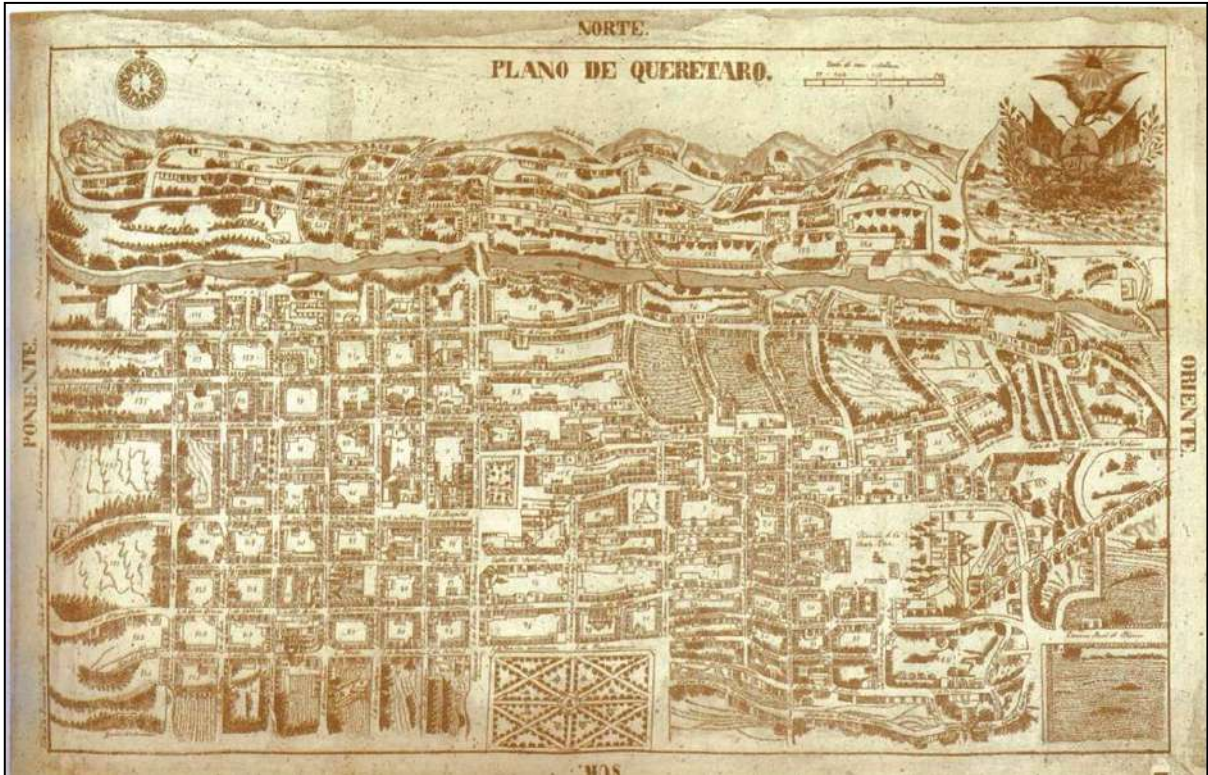
Fuente: Colección Aubert.



Figura II.15
Demolición del Portal de Carmelitas 1916.

Fuente: "Querétaro rescate patrimonial", Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

Figura II.16 Plano dibujado a pluma y en parte pintado al óleo. Muy detallado y de gran interés por las transformaciones sufridas por la ciudad en esa época (1862).



Fuente: Obras de Manuel Septién y Septién, Cartografía de Querétaro, Tomo II, Gobierno del Estado de Querétaro.

Figura II.17 Fotografía del Mercado (actual Jardín de la Corregidora), a finales del siglo XIX.



Fuente: colección Aubert.

El Siglo XX.

El periodo de 1911 a 1935 fue un periodo recesivo y sin mayor impacto para la ciudad en su evolución, en gran parte debido a la inestabilidad política nacional producto de la caída de Porfirio Díaz. En el gobierno de Ramón Rodríguez Familiar (1935 – 1939) se construye equipamiento urbano como el Mercado Escobedo, el Cine Goya y el Estadio (hoy Estadio Municipal). Se inicia la creación del nuevo sistema de enlaces regionales. En el siguiente gobierno que correspondió a Noradino Rubio (1939 – 1943) se consolida el sistema de enlaces, concluyéndose el de México – Querétaro lo que establece la creación del primer parque industrial con industrias como La Concordia, El Fénix y Carnation de México. En 1943 se extiende el Parque Industrial en los antiguos terrenos de la ex hacienda de La Era, favoreciendo el asentamiento de nuevas industrias mediante políticas de fomento industrial, tal fue el caso de Kellog's de México.

Figura II.18 Antiguo Mercado Escobedo a principio del siglo XX.



Fuente: "Querétaro rescate patrimonial", Gobierno del Estado de Querétaro, 1985.

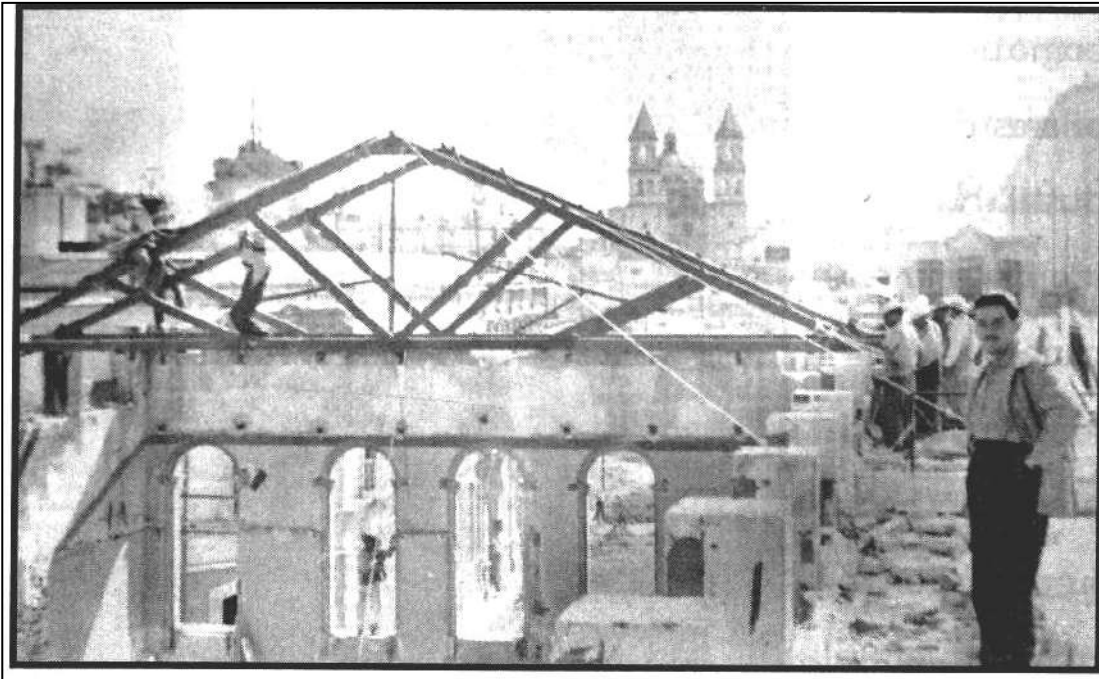
El proceso de nueva industrialización provoca el establecimiento de nuevos comercios y servicios como los hoteles de El Marqués y El Jacal, se establecen dos cine teatros, El Alameda y El Plaza; la primera tienda departamental, la Ciudad de México, la sucursal del Banco Nacional de México y el Banco de Comercio. En esta época se modifica la traza urbana mediante la apertura de la calle 16 de Septiembre en su tramo entre Av. Juárez e I. Allende, derrumbando el Cine Goya y la parte posterior de las edificaciones del Convento de Santa Clara; también se extiende la Av. Zaragoza entre Pasteur y Calz. de los Arcos derrumbando edificaciones del barrio de San Francisquito, sobre el tramo de muro del acueducto que se incorpora al Convento de La Cruz, para consolidar la vialidad denominada Calzada de los Arcos.

Figura II.19 Fotografía de la antigua calle 16 de Septiembre a principio del siglo XX (antes de su prolongación).



Fuente: Colección Aubert.

Figura II.20 Fotografía de la demolición del Cine Goya para la prolongación de la calle 16 de Septiembre.



Fuente: Colección Esteban Galván.

Al inicio de la segunda mitad del siglo, se establece la Universidad de Querétaro a partir del Colegio Civil, cerrado durante el gobierno de Saturnino Osornio y se inicia la expansión urbana con los asentamientos habitacionales de la colonia Cimatario, Jardines de Querétaro y Niños Héroe, así como la colonia Popular y la Felipe Ángeles; en cuanto a equipamiento educativo se establecen dos institutos educativos, el Plancarte y el Queretano. También se produce la reubicación del Panteón Municipal de su ubicación en la Av. Zaragoza (actual Colegio Salesiano) a las afueras de la ciudad, después de la Colonia Cimatario.

Entre 1955 a 1961 se concluye la carretera de cuota a la ciudad de México y se establece el primer equipamiento regional con el hospital del IMSS, así mismo, se pone en servicio el Centro de Salud y la Casa de la Juventud.

En 1959, el Ing. Bernardo Quintana, que en 1947 había formado el grupo constructor Ingenieros Civiles Asociados (I.C.A.), compró a la familia Rivera las fracciones I y II de la ex hacienda La Laborcilla, famosa por la alta productividad de sus tierras de riego y dos años más tarde, adquirió los terrenos de la hacienda de Carretas y otros

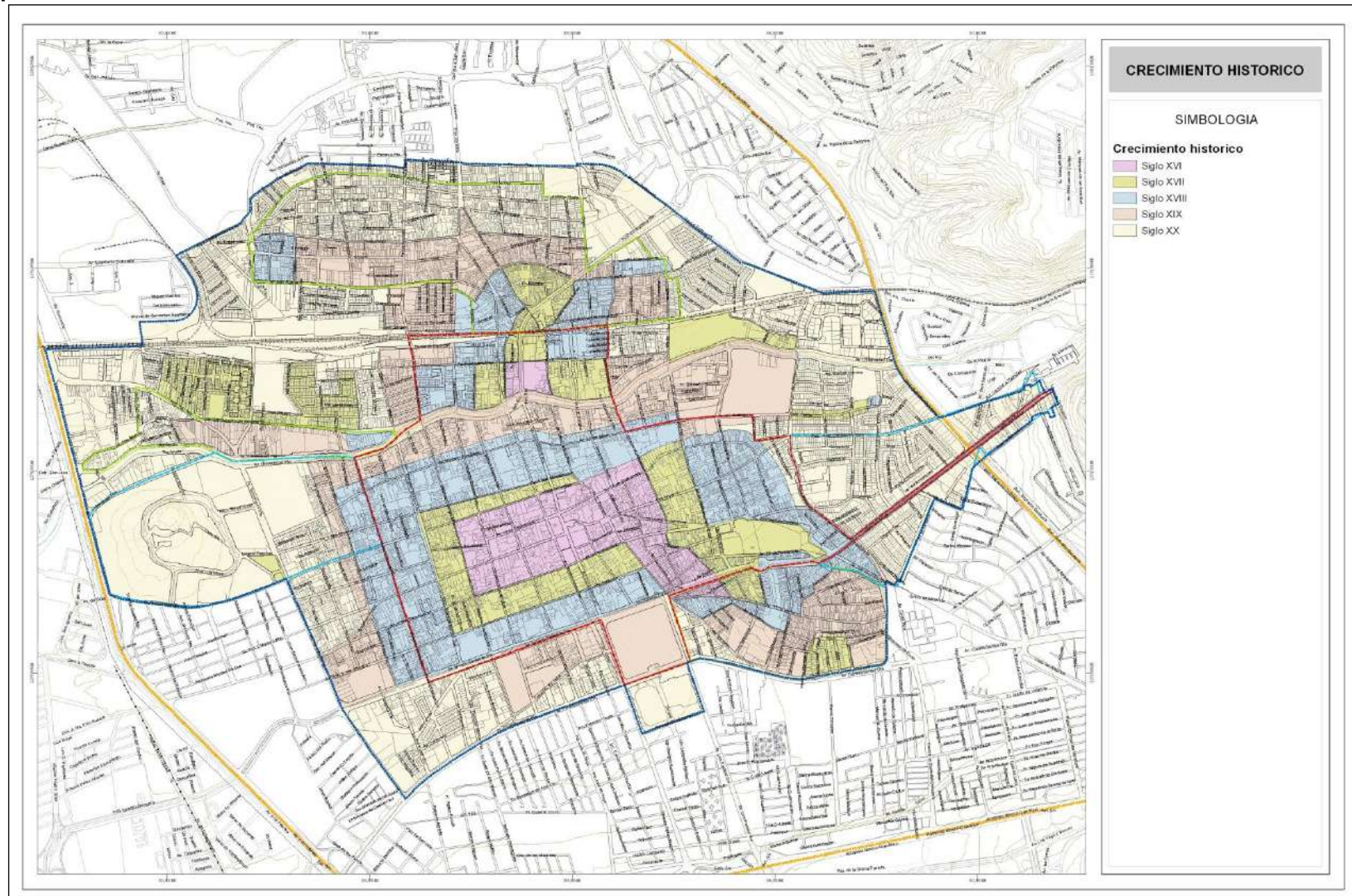
terrenos de propiedad particular e incluso de Gobierno del Estado, estableciendo el desarrollo denominado Unidad Parques Industriales, con una superficie de 862.56 ha. En parte de estos terrenos, el Grupo ICA realiza una inversión enorme para establecer la urbanización de los terrenos y su adecuación al uso industrial, introducción de agua potable y redes de drenaje, energía eléctrica y un ramal ferroviario. También se realiza la mayor alteración a la traza urbana histórica de la ciudad con la apertura de una vialidad paralela a Av. Juárez que se denomina Av. Corregidora, para conectar la carretera a México con el nuevo desarrollo. Unos años después se consolida este desarrollo con la construcción, por parte de Grupo ICA, de un libramiento que daba un acceso más adecuado al complejo de Parques Industriales, que ya en 1963 era reconocido como el complejo industrial más moderno y funcional en América Latina.

La inversión gubernamental corría a la par de la del Grupo ICA, puesto que se compartía la idea de adecuar la organización de la ciudad como un polo de desarrollo que recibiera los beneficios de la política de descentralización industrial del gobierno federal, para este efecto se estableció una política urbana, cuyas acciones fueron planificadas por una comisión de técnicos en la materia. La transformación de la ciudad fue notable en estos años.

Posteriormente, en la década de los sesenta se establece el Parque Industrial Benito Juárez con una superficie de más de 70 ha., con servicios e infraestructura de gas natural, energía eléctrica, espuela de ferrocarril, accesos a pie de carretera, agua potable y servicio telefónico. El desarrollo de la ciudad se aceleró rápidamente, desbordando los límites de las vialidades regionales establecidas. En los años 70^s se incrementó el crecimiento poblacional y a partir de los sismos en la Ciudad de México en 1985, éste se aceleró aún más por inmigración de habitantes de dicha ciudad hacia Querétaro generando la creación de más comercio y servicio especializado con grandes franquicias internacionales y edificios corporativos que establecieron nuevos polos de actividad económica en la periferia de la Delegación Centro Histórico.

En la década de los noventa, los cambios constitucionales, especialmente la reforma al artículo 27, el Tratado de Libre Comercio de América del Norte y la emisión de la nueva Ley Agraria en 1992, generaron nuevas condiciones en el proceso especulativo del suelo urbano periférico a la mancha urbana de la ciudad, provocando una expansión acelerada de ésta sin la adecuada incorporación de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos adecuados ni la creación de un nuevo sistema vial que den soporte a este desarrollo expansivo, provocando el deterioro de los recursos naturales y del medio ambiente.

Mapa II.3 Evolución histórica de Querétaro en el área de actuación del PMCZMHSQ.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de información documental secundaria.

II.4.1.2 Estado de conservación de los monumentos históricos inmuebles.

El área que comprende la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro ha estado protegida legalmente desde 1981, por decreto presidencial, con base a que en la ciudad se han conservado edificaciones originales que fueron escenario de importantes sucesos de la historia nacional. Cuenta con una superficie aproximada de cuatro kilómetros cuadrados, que abarcan 203 manzanas y aproximadamente 1400 monumentos (DOF, 1981). Esta Zona fue inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial el 7 de Diciembre de 1996, por considerarse que el sitio es de un valor excepcional universal y un ejemplo de una ciudad colonial cuya traza urbana simboliza su población multiétnica, bajo los criterios II y IV de la Convención Sobre Protección del Patrimonio Mundial Cultural y Natural (UNESCO, 1972)².

Tabla II.16 Superficies de la zona de Monumentos Históricos.

Perímetro	Descripción	Superficie	
		Hectáreas	%
A	Perímetro "A" de la ZMHQ	260.76	66.15
B1	Perímetro "1" de amortiguamiento de la ZMHQ	35.85	9.09
B2	Perímetro "2" de amortiguamiento de la ZMHQ	17.53	4.45
B3	Perímetro "3" de amortiguamiento de la ZMHQ	80.06	20.31
TOTAL		394.2	100.00

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V

El gran valor significativo y estratégico del perímetro "A" de la ZMHQ, se basa en su carga histórica y la integridad y homogeneidad de su traza urbana que lamentablemente se encuentra en un proceso paulatino de alteración y destrucción por el desmembramiento de los inmuebles en partes con propiedad diferenciada y su subutilización en sus componentes posteriores, hacia los corazones de las manzanas.

Esto se pone de manifiesto en un análisis respecto a los inmuebles catalogados por el INAH en 1990 y en el año 2000, así como en el levantamiento de campo del 2006, para determinar la incidencia de alteraciones espaciales y pérdida de los

² II) Exhibir un intercambio importante de valores humanos, dentro de un lapso de tiempo o dentro de un área cultural del mundo, en desarrollo arquitectónico o tecnología, artes monumentales, planeación urbana o diseño del paisaje.

IV) Ser un ejemplo excepcional de un tipo de edificio, ensamble arquitectónico o tecnológico, o de paisaje, que ilustre una(s) etapa(s) significativas en la historia de la humanidad.

monumentos históricos en estos lapsos de tiempo, con el criterio de que un factor fundamental para la alteración espacial de los inmuebles, sobre todo en el partido arquitectónico, es la subdivisión de éstos como reflejo de este proceso de terciarización del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro.

A este respecto, de los 953 inmuebles catalogados en 1990, al 2010 se ha dado un incremento por subdivisión de 223 inmuebles, lo que implica que existe un 23.4 % de inmuebles monumentales históricos catalogados subdivididos entre 1990 y el 2006, con una incidencia de subdivisiones de 2.34 % anual. Sin embargo, tomando de base el catálogo del año 2000, en el que se establecen 1759 inmuebles históricos catalogados, el incremento por subdivisión de éstos entre el año 2000 y el año 2006 es de 276, es decir un 15.70%, que considerando los 6 años que transcurren, define una incidencia del 2.62% por año; es decir, existe un incremento en la incidencia de la alteración espacial por subdivisión del 0.28% anual en este período de los últimos seis años con respecto a los 10 años anteriores.

Tabla II.17 Análisis de alteración de Monumentos en base al Catálogo del INAH de 1990.

	Monumentos Perdidos de 1990-2000	Monumentos catalogados por el INAH en 1990	Incremento por subdivisión en Monumentos
Cantidad	2	953	223
%	0.21	100.00	123.40

Total de predios derivados de subdivisiones en monumentos históricos respecto al Catálogo del INAH de 1990	1176
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Promedio de Monumentos perdidos en el periodo de 1990 - 2000	1 Monumento/cada 5 años
---------------------------------------------------------------------	--------------------------------

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V.

Tabla II.18 Análisis de alteración de Monumentos en base al Catálogo del INAH de 2000.

	Monumentos Perdidos del 2000-2006	Monumentos catalogados por el INAH en el 2000	Incremento por subdivisión en Monumentos
Cantidad	14	1759	276
%	0.80	100.00	115.69

Total de predios derivados de subdivisiones en monumentos históricos respecto al Catálogo del INAH del 2000	2035
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------

Promedio de Monumentos perdidos por año en el periodo de 2000 - 2006	2.3 Monumentos/año
-----------------------------------------------------------------------------	---------------------------

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V.

Un factor aún más preocupante es el incremento de la incidencia de pérdida definitiva de inmuebles catalogados, pues si bien en los primeros 10 años, a partir de 1990, se dio la pérdida de 2 inmuebles, lo que implica una incidencia de 0.2 inmuebles catalogados por año, en los subsecuentes 6 años, se pierden 14 inmuebles, con una incidencia de 2.33 inmuebles históricos catalogados por año, es decir un incremento de 2.13 inmuebles por año sobre la incidencia anterior, una cifra diez veces superior, lo cual demuestra una tendencia muy desfavorable para la conservación del patrimonio monumental de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Abajo se muestran algunos ejemplos.

Figura II.21 A la izquierda, un monumento histórico ubicado en Invierno 177, en el año 1999, y a la derecha el estado actual del mismo predio.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V

Figura II.22 A la izquierda el estado de un Monumento Histórico ubicado en Manuel Acuña No.38, en el año 1999, y a la derecha el inmueble que lo reemplazó en la actualidad.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V

Figura II.23 A la izquierda el monumento histórico ubicado en 21 de Marzo No.33 – 37 en 1999, a la derecha el estado actual.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V

Figura II.24 Misma situación para el inmueble ubicado en Invierno No. 171.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V

Con respecto a los inmuebles catalogados por el INAH y los procesos de subdivisión de que fueron objeto entre 1990 y el 2006, logrando como resultado un total de 1176 propiedades, cuyo grado de conservación, a partir de los reportes y valores existentes tanto en el Catálogo de Monumentos Históricos de 1990 como en el del 2000, se comporta de la siguiente manera:

Tabla II.19 Análisis del estado de conservación de los inmuebles con valoración A (Monumentos Históricos) derivados de subdivisiones de 1990 al 2006.

Estado de Conservación	Bueno		Regular		Malo		Sin Dato	
	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%	Cantidad	%
Año								
1990	516	43.88	595	50.60	65	5.53	0	0
2000	422	35.88	631	53.66	59	5.02	64	5.44

Fuente: Catálogos INAH (1990 y 2000).

Respecto a lo anterior, la mayor parte de los monumentos históricos, a lo largo del período existente entre los dos Catálogos de Monumentos Históricos realizados por el INAH, presentan un grado de conservación regular, alrededor del 50%, y un 5% en mal estado de conservación. Por otra parte, de un total de 2,124 inmuebles con valoración monumental “A” (Monumentos Históricos) considerados en el levantamiento de campo del área de actuación del Plan, considerando un criterio de evaluación del grado de conservación más amplio que el anterior, se establecen los siguientes valores de conservación:

Tabla II.20 Estado de Conservación de los Inmuebles con valoración A.

Estado de Conservación	Cantidad	%
Conservado	729	34.32
Degradado	964	45.39
Deteriorado	349	16.43
Derruido	82	3.86
Total	2124	100.00

Fuente: Catálogos INAH (1990 y 2000) y datos de investigación de campo de Construcciones JAVE S.A. de C.V.

De acuerdo a estos datos, el grado de conservación degradado, equivalente al regular de los catálogos del INAH, se presenta en el 45.39% de los monumentos históricos, mientras que un 16.43% se encuentran en mal estado y un 3.86% en estado ruinoso. Considerando también los inmuebles con valoración “B” (inmuebles históricos no catalogados como monumentos), existen 2839 inmuebles cuyo grado de conservación es muy similar al que presentan los monumentos históricos analizados de manera aislada, esto se demuestra en la tabla siguiente:

Tabla II.21 Estado de Conservación de Inmuebles con valoración A y B.

Estado de Conservación	Cantidad	%
Conservado	864	30.43
Degradado	1362	47.97
Deteriorado	504	17.75
Derruido	109	3.84
Total	2839	100.00

Fuente: Catálogos INAH (1990 y 2000) y datos de investigación de campo de Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Con estos datos se puede establecer que existe, predominantemente en el perímetro “A” de la ZMHQ, más de un 20% de inmuebles históricos con un grado de

conservación de deteriorado a ruinoso, un porcentaje mayor al establecido con el análisis referido exclusivamente de los monumentos históricos catalogados.

Figura II.25 Ejemplos de inmuebles patrimoniales abandonados y en estado derruido ubicados en: Nicolás Campa Sur No. 55 para la imagen de arriba y Mariano Escobedo No.20 para la de la derecha.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V.

II.4.2 Patrimonio Inmaterial.

II.4.2.1 Los barrios tradicionales de Santiago de Querétaro.

El término barrio procede del árabe "barrí" que significa exterior, mientras que en México ya los Aztecas contaban en su administración territorial con vocablos equivalentes que significan "casa grande" o "caserío", ya que por lo general sus habitantes estaban unidos por lazos familiares. Barrio es un concepto claramente asociado con las relaciones de familias, amistades y con actividades específicas que identificaban a sus moradores y que por lo general estaban en la periferia de las ciudades.

Querétaro no es la excepción y tiene en sus barrios tradicionales un importante testimonio de su cultura y su desarrollo. Muchos aún existen como tales y conservan

sus costumbres, otros han sido absorbidos paulatinamente por la urbanización y sólo conservan algunas de sus fiestas más significativas.

Muchos barrios o Calpullis rodearon a Querétaro y a sus conventos de monjas Capuchinas, Carmelitas, Teresas, Clarisas y Rosas; de frailes franciscanos, dominicos, agustinos, felipenses, mercedarios, carmelitas, dieguinos y jesuitas, todos dejaron su arte en ellos.

Aparte de los antiguos barrios de La Cruz y San Francisquito, existen barrios que tienen su propia personalidad y conservan sus fiestas patronales y costumbres. Algunos de ellos son los de La Cruz, Santa Rosa, Santa Ana, San Agustín del Retablo, San Sebastián, San Roque y El Cerrito, pero ya que hablamos de tradición debemos destacar la Estación de Ferrocarril. Cada uno tiene una historia que contaremos, cada uno posee hermosas y extrañas leyendas de aparecidos, de tesoros enterrados, de traiciones y amores.

Otro barrio indígena antiguo, el barrio de San Sebastián, principal barrio de “La Otra Banda”, al otro lado del río, donde Curas como Felipe M. Sevilla, que en 1907 construyera el asilo de ancianos. La fiesta se celebra el 20 de enero, dos bandas de música, pólvora, entre las calles del tiempo, Otoño, Primavera, Invierno.

El barrio de El Tepetate, en la esquina en que convergen las calles de Invierno, Luis Moya y Juan Álvarez, empieza y se distribuye en pulquerías, es El Cachete, El Maguey, La Atómica, aquí se sitúa la Estación del tren. Hay música de viento, aquí se recuerda a los Guardacuarteles, el gallo en la madrugada de vísperas del 15 de septiembre y las farolas que han dejado de existir, solo en el Jardín de los Platitos, donde bancas y piso son de tejo, lugar para contratar serenata. Bajo el puente, los rieleros, taco de papa, nopal y camarón en mano. El 3 de Mayo y el 1 de Septiembre son días de fiesta.

En el barrio de El Cerrito, el primero de septiembre las danzas y el castillo saludan a la Virgen de los Remedios, el 3 de Mayo los ponches y las enchiladas, celebran a la Santa Cruz. La Plazuela Juana de Arco se vuelve de papel de china.

Atrás del barrio de El Cerrito, se encuentra el barrio de La Trinidad, donde esquilas y campanas llamando a misa. El último domingo de julio día del Señor de las Maravillas le dan identidad a este barrio con ofrendas, procesión y palo ensebado, por donde pasan las calles de Galeana, Rayón, Marte.

Desde La Tenería hasta la calle de Felipe Ángeles, entre obreros de oficio cambayero y hornos de cal, atrás de la vía nacional, antiguo lugar de paso de los peregrinos rumbo a Soriano, se encuentra el barrio de San Roque, cerca del callejón del Espinazo.

Lejos del centro, después de la vía, más allá de San Roque, está el barrio de Santa Catarina, a donde se ocurre el 2 de Febrero, para visitar a la Virgen Chiquita, que en medio de sus pobreza nunca vistió cambaya.

En el barrio de San Gregorio, dos capillas, con más de trescientos cincuenta años, una piedra con inscripciones, escudo y pergamino de José María, Bartolo e Hipólito Juárez, le acreditan su antigüedad. Ignacio Pérez, La Candelaria y San Gregorio son los nombres de sus calles, de antiguos alfareros, de las doce familias que poblaron el lugar y que por mucho tiempo pagaron los toritos, las cascadas de luces y las danzas, que llegaron desde Zacatecas, celosos guardaron sus santos y sus tradiciones, desde aquí se domina el valle.

El 25 de Julio es día de tamales dobles en Querétaro, los primeros en catedral y los segundos en Santa Ana, dicen los Canónigos, que con su presencia, dan lustre a las fiestas patronales del 26 de Julio.

De entre los barrios queretanos podemos citar el de San Francisquito, que según datos históricos fue fundado en 1796 y estaba delimitado por las calles que en ese entonces se llamaban callejón del Diamante, calle del Desafío y Culebra que hoy es la de Altamirano y la calle de la Carrera de Callejas, que corresponde a la actual avenida Constituyentes.

Este barrio tenía su fuente pública frente al templo de la Divina Pastora, que es un símbolo de la mayor fiesta que llevaban a cabo sus habitantes y que hoy se conserva como una de las tantas tradiciones de la capital queretana: el Santo de la Divina Pastora.

Una buena parte de sus habitantes trabajaba en la fábrica textil de don Cayetano Rubio, llamada San José de la Montaña, que estaba en las actuales calles de las Artes y avenida Constituyentes.

El barrio de la Cruz comienza donde terminan los Arcos, en la Loma del Sangremal, donde nació Querétaro; es un lugar que se identifica con enchiladas, la Cruz de los Milagros, los danzantes “concheros”, la misa de alba, el Convento, productor de cruces salidas de un bastón, posada de Fray Antonio de Margil y Fray Junípero Serra, fortaleza, cárcel y recolector de agua venida de La Cañada, surtidora de fuentes y cajas de agua, baratas, neverías, casas viejas, corredores llenos de begonias y geranios, balcones adornados con moños, mujeres que salen de madrugada “ a dejar la Virgen”, Chinchines, Apaches, Mojigangas, Flachicos.

Noche del 13 de Septiembre que congrega a todos los hijos de estos barrios, con ponches, guajolotes, gorditas de migajas, buñuelos, atole y tamales, cuando se vive cada año la fiesta de La Santa Cruz.

También el Viernes Santo, con el desfile de Nazarenos, Cristos, Dolorosas, Penitentes, todos en procesión, duelo que baja hasta el Convento Grande de San Francisco.

Celebración de La Santa Cruz en Santiago de Querétaro.

El día 12 de Septiembre, por la tarde se hace una peregrinación de los cereros y los pajareros de la ciudad, llevando al convento de La Cruz una serie de ofrendas, tanto para la cruz como para sus custodios franciscanos. Entre humo de copal y sonidos de mandolinas, teponaztles y caracoles marinos, ingresan al templo en donde realizan una serie de ceremonias antes de entregar sus presentes, al concluir salen caminando hacia atrás, para nunca dar la espalda al altar.

Figura II.26 Pajareros peregrinos de la Santa Cruz de Los Milagros.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V.

El núcleo principal de esta tradición es la danza de los concheros. Cuentan los viejos que la danza, como la conocemos hoy, comienza a realizarse desde 1531, cuando se libraba una encarnizada batalla en el cerro del Sangremal, entre los otomíes aliados al ejército español y los chichimecas, tribu que más se negaba a ser conquistada, en ese momento tuvo lugar un eclipse de sol, con sus efectos y el polvo levantado por la lucha, se formó en el cielo una gran cruz como de cuatro varas de largo ya su lado el Señor Santiago, al ver esto, los españoles se postraron maravillados seguidos de los otomíes y chichimecas gritando “El es Dios”, de ahí ésta “palabra” de batalla tan importante entre la comunidad conchera. Los chichimecas comenzaron a bailar, para demostrar su respeto y veneración. La danza dejó de realizarse durante muchísimos años, según el Capitán Heladio Aguillón volvió a ser vigente hasta 1820 aproximadamente, cuando se llevó a cabo nuevamente.

Los danzantes tienen la obligación de presentarse a la velación la noche anterior a la fiesta, puesto que dice la consigna “el que no vela, no es conchero”, en ella se cantan alabanzas hasta la madrugada, el capitán entrega “las palabras” (comisiones) a quién se encargará de la vigilancia, de los estandartes (arbolitos), a la sahumadora (encargada de limpiar el espacio) y a quién se encargará de dar la palabra a quién llevará la danza.

Por la noche, en los barrios de La Cruz y San Francisquito, en los lugares que hay “mesa” a cargo de un capitán específico, se inicia lo que han llamado, “La Velación”, durando toda la noche y tiene como objetivo prepararse para el día siguiente, durante la velada, además de ser sahumados, para purificarse, se elaboran de manera colectiva los chimales, ofrendas que llevarán al templo y las insignias que portarán durante el desfile del día 13 de septiembre. Este es también el espacio en que llegan los Franciscanos a dar la bendición a los participantes, acompañados del “gallo” que son estructuras de carrizo recubiertas de papel de china blanco y azul, los hay desde los de pocos centímetros hasta los de varios metros de alto y largo y como van acompañados de una banda, en un momento dado, los gallos bailan y cuantos quieran acompañarlos, también.

Todo este tiempo se reparte entre la concurrencia, entre otras cosas, ponche, café, atole, pan. A lo largo de la jornada se van integrando los concheros mexicanos procedentes de Estados Unidos y que solo vienen a bailar, los capitanes de danza de diversos estados de la república, representantes de los Indios Pueblo del suroeste americano, representantes de algunos grupos indios brasileños, lo que convierte a esta celebración en un evento continental.

El día 13 por la tarde se lleva a cabo el “desfile” de cientos de danzantes, cada mesa va precedida por su cruz, ofrendas, músicos, capitán y después los adscritos a la mesa correspondiente e invitados. Participan principalmente concheros pero también apaches y matachines invitados de Jalisco, entre un grupo y otro van los flachicos que tienen básicamente dos objetivos que a primera vista podrían parecer contradictorios, uno es guardar el orden y el otro entretener, se visten como mujer, personajes de televisión o diversos animales. También la indumentaria está definida jerárquicamente, por ejemplo, el tocado que lleva este capitán consta de diversas plumas, cada una ha tenido que ganarla a través del tiempo, del trabajo y el compromiso con la danza, aquí no basta con tener los recursos para comprarlas, además son caras, sino que se obtienen por mérito propio.

Figura II.27 Capitán de cofradía.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V.

El desfile se inicia, por lo regular, cerca del tanque de agua que está en el barrio de San Francisquito (antiguo barrio indígena de la ciudad y de donde son originarios los capitanes), recorre la calle Zaragoza, Corregidora, da vuelta alrededor de la plaza central de la ciudad, hacen un alto frente al templo de San Francisco y suben nuevamente al templo de La Cruz para seguir danzando, mientras en las calles principales se hace una kermes donde los asistentes compran antojitos, escuchan las diversas bandas musicales o se encuentran con conocidos.

Por la mañana se sale de la casa del capitán danzando “El paso de camino” encabezado por la sahumadora, las malinches, los capitanes y los estandartes. Una vez que se llegó al lugar donde se colocarán, cada una de las Malinches forma junto con su fila, un círculo contrario al de la otra, simulando la serpiente de Quetzalcóatl, formando círculos concéntricos, los músicos al centro, los estandartes en el círculo más cercano al centro y los demás formando los círculos necesarios. Primero se la

dará la palabra a algún capitán que saluda a los cuatro puntos cardinales y después casi por orden jerárquico a los que, el que tenga la obligación, vaya decidiendo. Solo se descansa unos minutos para tomar agua y luego se continúa hasta que el capitán dé la orden de regresar al “cuartel” para comer, lo que se hace con formación disciplinada y paso de camino, de la misma manera se repite el mismo ritual para continuar la danza en la tarde y terminarla por la noche. Al finalizar, los encargados de las palabras, las regresan, todos los capitanes agradecen la hospitalidad y el capitán general agradece la visita, con la promesa de regresar el siguiente año, si la Santísima Cruz lo permite.

El día 14 de Septiembre, se concentran, alrededor del templo de la Cruz, diversos grupos para continuar danzando, como todo espacio jerárquico, al centro del grupo se colocan los capitanes, las sahumadoras y en el círculo exterior, los soldados, o sea, los danzantes. Los capitanes locales y los invitados se van rotando para dirigir la danza.

El día 15 por la mañana se realizan dos actividades, la primera es que muchísimas personas recorren de rodillas, el trayecto del tanque hasta el templo, van a pagar mandas que hicieron al recibir algún milagro, culminando esta peregrinación con una misa de gracias. La segunda actividad es que los integrantes de las mesas vuelvan a danzar hasta pasado el medio día, para finalizar se entrega a los participantes, una parte de la última ofrenda que se elaboró ese mismo día, por la mañana, Es un “alimento” energético con el que parecería, se comulga, finalmente se organiza la comida para agradecer la participación, refrendar lazos de unidad, pertenencia y cooperación entre todas las mesas e invitados.

II.4.2.2 Centros Culturales.

Centro Cultural Casa de Faldón: la casa de Faldón se levantó en el barrio de San Sebastián, en la Otra Banda del río. Según la tradición, el nombre de la casa deviene de un célebre pleito surgido en una festividad religiosa, entre un regidor español y un alcalde indio por su precedencia en la comitiva procesional; el español, envidioso de

la primacía del alcalde indio, dio un fuerte tirón a la casaca de éste quedándose con el faldón de la misma en la mano. El español fué desterrado de la ciudad, condenado a vivir en la Otra Banda del río, erigiendo esta casona para habitarla.

Ahora Centro Cultural desde 1991, La Casa del Faldón ofrece una amplia gama de actividades artístico culturales, que a través de talleres de diversas disciplinas, cubren la demanda de la población en estos rubros. Su ubicación es Primavera 45 Ote., Barrio de San Sebastián.

Museo de Arte: fue fundado en septiembre de 1988 en el ex convento de San Agustín, uno de los claustros barrocos más importantes de América.

En la ciudad virreinal, la orden Agustina destinó este edificio para albergar la Casa de Estudios Mayores de la Provincia de San Nicolás de Tolentino de Michoacán, función que tuvo a lo largo de un siglo (1750 a 1850). En la segunda mitad del siglo diecinueve, fue cuartel y luego abandonado hasta que el Gral. Porfirio Díaz decidió instalar allí el Palacio Federal en mayo de 1889. Diversas delegaciones de las secretarías gubernamentales tuvieron aquí su sede durante otra larga centuria, entre las que se encuentran: la oficina de Correos, las secretarías de Hacienda, Comercio y otras dependencias federales.

El museo fue inaugurado el 22 de Septiembre de 1988, con la finalidad de presentar al público la obra plástica de artistas queretanos, nacionales y extranjeros, así como organizar actividades para la preservación del patrimonio histórico y la difusión de la cultura y las artes.

Cuenta con dieciocho salas de exhibición, donde se muestran obras manieristas, barrocas, neoclásicas y modernas pertenecientes a la Exposición Permanente, que ha ido formándose a través de los años a partir del acervo artístico creado por el Maestro Germán Patiño. El Museo además posee la primera colección de arte del siglo XX propiedad de los queretanos, con 380 obras recibidas en donación por sus creadores, diversas instituciones públicas y privadas, amantes del arte y muy

particularmente al entusiasmo de los Amigos del Museo. Está ubicado en la calle de Allende Sur No. 14, casi esquina con Pino Suárez, en el Centro Histórico.

Museo de la Matemática: la existencia de este museo, es con la intención de que los conocimientos expuestos en él, lleguen a un público más amplio para generar una cultura matemática; Sí cree que en este espacio se viene a aprender matemáticas o a demostrar teoremas, está en un error, se trata de interpretar conceptos y desmentir esta ciencia a través de una presentación atractiva e intelectualmente honesta, con un mínimo de aparato técnico. Está ubicado en el Edificio Octavio S. Mondragón, 16 de Septiembre No. 61.

Museo regional de Querétaro: Este museo se encuentra en el antiguo convento Grande de N. P. San Francisco, fundado en 1531, éste fue el primer edificio religioso que se construyó en esta ciudad hacia 1540 y actualmente depende del Instituto Nacional de Antropología e Historia. Su primitiva construcción estuvo a cargo D. Fernando de Tapia (Conín).

El edificio que cuenta con un claustro principal, sus patios de los novicios, un jardín de los naranjos y contrafuertes, es el más airoso y el de la torre más alta de la ciudad.

Contiene una colección de pinturas del siglo XIX rescatada por el Mtro. Patiño, ésta es muy valiosa porque incluye los principales temas como: desnudos, paisajes, bodegones, temas históricos y religioso, realizados por los mejores pintores de la época y son la base de la espléndida pinacoteca que actualmente tiene el Museo inaugurado un 16 de noviembre de 1936.

En la planta alta del edificio, se encuentran cuadros de célebres pintores como: Echave, Páez, Vallejo, Ibarra, Clavé y Velásquez. Cuenta además con muy buenas piezas de esculturas estofadas y ornamentos religiosos bordados; en la Sala Magna hay valiosos armarios de talla exquisita, una puerta monumental, una mesa octogonal de marquetería y bancas, en la estancia puede encontrar la singular cruz

guadalupana junto con otras notables pinturas. Las salas de la planta baja están destinadas a la historia regional de Querétaro, se exhiben documentos, retratos y objetos personales de personajes principales. El museo está ubicado en las calles: Corregidora Sur N° 3 y andador 5 de Mayo.

Galería Libertad: con el objeto de difundir los valores artísticos y culturales y ante la imperiosa necesidad de contar con una infraestructura de servicios culturales que promueva y preserve el arte y sus expresiones, en 1987 abre sus puertas la Galería Libertad con un espíritu de servicio a la comunidad.

Las Exposiciones presentadas en esta galería, son resultado de la creación personal de los artistas, son obras abiertas para ver y compartir la necesidad de expresión y comunicación.

La galería se encuentra en: Andador Libertad # 56, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.

Jardín del Arte: el "Jardín del Arte" propone ampliar los espacios tanto individual como colectivamente para que los queretanos participen en el ámbito socio-cultural, y elevar con ello el crecimiento, la creación y el disfrute de su cultura mediante la difusión, afirmación y enriquecimiento de su identidad regional y nacional.

El "Jardín del Arte" abrió sus puertas en un clima de libertad a todas las corrientes artísticas y a la crítica. Está ubicado en el Andador Vergara esq. Independencia, Centro Histórico, Santiago de Querétaro, Qro.

II.4.2.3 Festividades queretanas.

En Querétaro se celebran alrededor de treinta festividades, acompañadas de muestras gastronómicas, verbenas populares, palenques, corridas de toros y espectáculos culturales; sin embargo, las más antiguas son dos: el Desfile de Carros Bíblicos, en la que se representan pasajes de la Biblia para la celebración de la Navidad. La otra está dedicada a la Santa Cruz, como ya se detalló anteriormente,

en el mes de septiembre; los concheros bailan por tres días consecutivos al ritmo de las guitarras, mandolinas, huéhuetls, teponaztles y sonajas (instrumentos de tradición indígena), vistiendo telas metálicas con grandes penachos de plumas, huaraches y cascabeles en los tobillos. También se celebra la Semana Santa, el Día de Muertos, la Independencia de México y el aniversario de la Fundación de la Ciudad el 25 de Julio. En estas celebraciones se realizan exposiciones, conciertos, teatro, desfiles y torneos.

La mayoría de las celebraciones que se llevan a cabo en Querétaro, comenzaron en el siglo XIX, siendo las más destacadas:

La Cabalgata: año con año engalana las principales calles del Centro Histórico de la Capital Queretana, en la que la participación de grupos artísticos como danzas, zancos, grupos de teatro entre muchos otros, son parte importante de la noche del 23 de diciembre, en donde podemos observar mojiungas (figuras de cartón con carrizo en los cuales son animados por personas que van en su interior), los carros alegóricos representando desde hechos históricos como la fundación de nuestra ciudad, hasta creencias como la llegada de los reyes magos.

El carro de la Posada: pastorcitos, Angelitos, Mulatos, son el centro de atención cuando en medio de los espectadores desfila el carro de la posada, otro elemento importante de las festividades queretanas y que no ha bastado el que en el Centro Histórico se presenta, sino ahora en las delegaciones del municipio también hace presencia año con año.

Los Carros Bíblicos: Es un desfile tradicional que inició en 1826 con la representación de pasajes de la Biblia en la noche de Navidad. Es la fiesta que une a los diferentes barrios y clases sociales de la ciudad de Querétaro. El 24 de Diciembre, por las calles del Centro Histórico desfilan elaborados y llamativos carros, los cuales representan pasajes de la Biblia, escenografía y actores se conjugan para lograr un resultado magnifico.

Semana Mayor o Semana Santa: Se conmemora con representaciones teatrales del Vía Crucis en varios puntos del municipio. En estos días también se realiza la Procesión del Silencio a lo largo de las principales calles del Centro Histórico.

La Procesión del Silencio: fue el Viernes Santo de 1966 cuando a invitación del padre Ernesto Espitia, los fieles que asistían a los ejercicios espirituales al templo de La Cruz, salieron al atrio y al jardín, en procesión, con la finalidad de dar testimonio de su fe e invitar a los paseantes a meditar en silencio el misterio de la Redención.

Festival Santiago de Querétaro: es un evento multidisciplinario donde la participación de la ciudadanía da paso a diversas actividades culturales y artísticas, entre ellas: conciertos, bailes, desfiles, exposiciones fotográficas y pictóricas, lecturas, muestras de cine y muestras gastronómicas. El Festival Santiago de Querétaro se celebra en la semana de Pascua Florida.

II.4.2.4 Gastronomía.

Platillos típicos: existe una amplia variedad de platillos típicos como ensaladas de Cuaresma y de Navidad, mole queretano, enchiladas queretanas, fiambre, niditos, sopa de cuitlacoche, Carnitas de puerco, Pollo almendrado, Pollo en huerto con peras, manzanas y duraznos, lengua mechada, sopa de elote, sopa la queretana, nopales en penca, la barbacoa, el chicharrón de res, gorditas de migajas, guichepos, Huaraches, tamales de muerto de limón, de queso dulce, de queso con chile y los de azúcar, mazamorra de elote y atoles que son una delicia especial, pastel de nata, nieves y mantecados de muy diversos sabores.

Postres típicos: jericallas, fruta cubierta o cristalizada, pastelitos calientes de Jueves Santo, jamoncillos, camote achicalado, gorditas de piloncillo con queso, buñuelos de rodilla bañados en miel de piloncillo, calabaza en tachalos, camotes, la capirotada, el mantecado, las trompaditas y las embarradillas, acicalado, frutas al horno, camote

con miel, los buñuelos, jamoncillos, la biznaga, limones rellenos de coco, las natillas, dulces de leche.

Bebidas típicas: sobresalen el atole de Aguamiel, el menjengue y prodigiosa.

Algunos restaurantes promueven la gastronomía queretana y realizan semanas especiales en las que los quesos, vinos y otras viandas típicas de varios municipios, se ofrecen en toda su variedad.

II.4.2.5 Música.

A través de casi quinientos años Querétaro ha ido acumulando música para todas las actividades, tanto civiles como religiosas, que son ejecutadas en diversos eventos como las fiestas de la Santa Cruz, La Virgen del Pueblito, San Antonio, las fiestas de Aniversario de la Ciudad y se tienen como compositores desde Fray Antonio Margil de Jesús, Fray Junípero Serra, el padre José Guadalupe Velázquez (cuyo nombre tiene el Conservatorio de Música, con 110 años de tradición coral continua) hasta el padre Cirilo Conejo Roldán, y civiles como Agustín González y Eduardo Loarca Castillo.

Se han restaurado órganos tubulares barrocos, como el de Santa Rosa de Viterbo y el del Templo de San Antonio, y cada año se hace un Ciclo de Música para Órgano al que acuden los más connotados ejecutantes mexicanos. Se tiene asimismo la Escuela de Laudería, única en México y el taller particular de construcción de clavecines del Mtro. Gastón La Fourcade Valdenegro.

II.4.2.6 Artesanía.

Se destacan los bordados en punto de cruz y las muñequitas de trapo de vistosos colores que hacen las mujeres Otomíes. Juguetería infantil (caballitos, muertitos de todos santos, carretoncitos, así como máscaras y mojangangas para algunos desfiles y fiestas tradicionales).

Orfebrería y platería en los que se combina el trabajo en metales finos, piedras preciosas y semipreciosas como el ópalo queretano y objetos de ornato con otras piedras no preciosas.

El tallado de madera, la alfarería y la cerámica de ornato, la mantelería bordada y tejida, los vitrales y otras artesanías, son parte de las actividades formativas en algunas Casas de Cultura del Municipio y en el Instituto de Artes y Oficios. Todo ello se muestra y oferta en tiendas del Centro Histórico.

II.5 IMAGEN URBANA.

II.5.1 Morfología Urbana.

II.5.1.1 Fisonomía Urbana.

Consideramos que la fisonomía urbana está constituida por los elementos tangibles e intangibles generados por las actividades y tradiciones de los habitantes, que con sus costumbres, evolución histórica, cultura y capacidad económica da un carácter inconfundible a cada barrio de la zona de actuación de este plan. Al hablar de “fisonomía urbana” se está reconociendo que en el área de actuación existen valores importantes por preservar y conservar, el primer valor es el de la calidad estética, es decir, se deben preservar los elementos que en su conjunto ofrecen identidad cultural, armonía y belleza.

En cuanto a este aspecto consideraremos la vivienda como el elemento generatriz del tejido urbano histórico, elemento cuya organización y agrupamiento a partir de las condicionantes establecidas por el medio natural y los modelos culturales de asentamiento, determinan las características de la traza urbana, complementada por los elementos construidos que son visibles desde muchos lugares y que tienen fuerte carácter significativo, correspondientes a nodos de actividad urbana por lo que constituyen referencias en la lectura de la ciudad, o sea, hitos, y las perspectivas o conjuntos visuales, característicos por los elementos construidos o resaltados por la topografía del terreno como escurrimientos y ríos.

Fisonomía urbana en el perímetro “A” de la ZMHQ.

A través de una revisión de la tipología monumental histórica, se analizan los elementos que han configurado la morfología urbana de la parte de mayor concentración de monumentos históricos, el perímetro “A” de la ZMHQ, enfatizando en la determinación de la tipología habitacional histórica, uno de los principales factores de permanencia y evolución morfológica de la traza urbana.

Su origen se remonta al siglo XVI y es la zona de mayor significación e identidad cultural para la ciudad y el Estado de Querétaro. La razón de la evolución de esta ciudad desde el pueblo de indios del siglo XVI, posteriormente elevada al rango de Villa en el Siglo XVII y posteriormente la categoría de ciudad y ahora Centro Urbano de una Zona Metropolitana significativa.

La morfología de las manzanas es trapezoidal y triangular con predios medianos de entre 500 m² y 2,000 m². La tipología edificatoria corresponde a inmuebles de uno y dos niveles con predominancia de macizos sobre vanos y fachadas lisas rematadas con elementos constructivos de cantería y/o mezcla; todo esto correspondiente al estilo barroco y neoclásico.

La conservación de la traza urbana en espacios públicos es aceptable, en gran parte, gracias a la protección de la Declaratoria Federal de Zona Monumentos Históricos, pero la conservación de la integridad de los inmuebles al interior de las manzanas es deficiente por la subutilización de que son objeto tanto en los usos terciarios como en algunos usos habitacionales.

Fisonomía urbana de las zonas de barrios tradicionales.

En cuanto a las Zonas de barrios tradicionales, que son los que rodean el perímetro “A” de la ZMHQ, muy ligada a la evolución de la ciudad, generados por el asentamiento de varios barrios de origen indígena, predominantemente otomí, que en si mismos conforman zonas culturalmente homogéneas diferenciadas con sus

propios hitos a partir de inmuebles religiosos y nodos de concentración de actividades comerciales.

Al contrario de lo que se piensa de que la traza urbana de este tipo de asentamiento partió de una plaza o de un centro religioso como el resto de los asentamientos de indios, la realidad es que se definió de la traza a partir de las vías de comunicación principales y entre estas el Camino Real que comunicaba los barrios hacia la ciudad, de esto se desprende que el trazo es más bien lineal a lo largo de estas calles principales. La estructura urbana se distingue por la serie de barrios que se desplantan a lo largo de éstas calles y en donde no existió una plaza central como en otros asentamientos, sino hitos simbólicos determinados por las capillas de indios.

Debe quedar claro que el sentido y la ubicación de las capillas e iglesias de estas Zonas de barrios tradicionales, como San Francisquito, San Sebastián, Santa Ana, San Antoñito, Espíritu Santo, El Calvario, La Cruz del Cerrito, La Trinidad, San Roque y San Gregorio, no tendría razón sin la relación con su contexto urbano o a la inversa. Tampoco habría sentido cuando se pierda la homogeneidad de la comunidad y sea desmembrada en partes. Debe, por lo tanto, buscarse o recuperarse la identidad mediante la homogeneización de la imagen urbana.

Actualmente estas zonas han tenido un proceso de deterioro sistemático ante la modificación de las viviendas bajo reparaciones y ampliaciones con sistemas constructivos y materiales “modernos” que quitan las características homogéneas y de integración que se daba en los sitios, derivando hacia entornos heterogéneos y poco integrados entre sí con una notoria alteración de su sistema de organización espacial y formal.

Un punto especialmente significativo de esta problemática es el barrio de San Sebastián que bajo la estructura urbana colonial era el nodo principal de los barrios de la “otra banda”, como se denominaba a todos los asentamientos al norte del río Querétaro, actualmente por la presencia del borde definido por la barrera de la vía ferroviaria ha dividido y aislado este sector con lo que perdió totalmente su gran importancia social y de identidad cultural; este nodo tan importante fue disgregado

seriamente aislándose la parroquia de San Sebastián de la plaza y barrio del Cerrito a partir del cual se generaban los canales de interacción entre los diversos barrios indígenas.

En el caso de las Zonas de barrios tradicionales existe un importante deterioro en la imagen urbana por el deterioro económico, la contaminación y el comercio informal que han alterado el patrimonio cultural construido, de tipo popular, pero no el intangible. De aquí, que es importante el reconocimiento del valor de la estructura urbana de traza mixta que ha presentado crecimiento espontáneo y además se ha adaptado libremente a la topografía del sitio, de este reconocimiento implica, a su vez, la valoración de la que denominamos “arquitectura histórica popular”, que en el Plan la identificamos como inmuebles con valoración “B”, que no son monumentales y no tienen valores estéticos relevantes, pero sí tienen valor contextual que determina la traza urbana y la identidad cultural de estas Zonas.

Fisonomía urbana del perímetro de amortiguamiento de la ZMHQ y la zona de transición.

El perímetro de amortiguamiento (perímetro “B”) de la ZMHQ y la Zona de Transición definida en este Plan, son zonas que se desarrollaron en los últimos cincuenta años a partir de la ocupación de terrenos originalmente de uso agrícola pertenecientes a las haciendas menores que existían en esta zona, tal es el caso de La Hacienda de Carretas y la Hacienda de Callejas. A partir de esta modificación se reconvierte el concepto del entorno y se modifica la percepción de los hitos coloniales del Casco Histórico así como la interrelación funcional con la Zona de barrios tradicionales; se crean nuevos nodos de actividad sociocultural con el establecimiento de “corredores comerciales” influenciados por los grandes centros comerciales desarrollados en sus inmediaciones, como Plaza Las Américas y equipamiento de tipo regional como el Hospital del Seguro Social, el complejo educativo de la Universidad Autónoma de Querétaro y el Instituto Tecnológico de Querétaro estableciendo un nuevo esquema de canales y enlaces fuera del área de actuación del PMCZMHSQ y delimitados por los bordes claros de las autopistas regionales que circundan esta área.

La fisonomía urbana de esta zona, es inadecuada pues desarticula sus características modernas con una gran heterogeneidad entre sus nodos, canales y bordes con la presencia de amplia contaminación visual generada por usos microindustriales, de servicios automotrices y de almacenamiento que se encuentran subutilizados o abandonados y sin mantenimiento especialmente a lo largo de Av. Universidad, en la zona próxima a la vía del ferrocarril en la zona de Parques Industriales y también en parte del barrio de San Agustín del Retablo y el Molino de El Fénix; una situación parecida se presenta a lo largo de la Av. I. Zaragoza lo que genera una imagen muy deteriorada y desarticulada de la que presenta el perímetro “A” de la ZMHQ con la que tienen un estrecho contacto.

Para fundamentar el estudio se parte de la premisa de que la tipología edificatoria, o sea el estudio de los tipos en una determinada ciudad o barrio caracterizan el tejido edificado, siendo un instrumento eficaz para la comprensión de la forma urbana.

II.5.1.2 Tipología de vivienda histórica.

Dentro de los aspectos de lectura morfológica de una ciudad, la vivienda se destaca entre los elementos construidos, ya que conforma en porcentaje la mayoría de las tipologías edificadas. Es a través de ella que se organizan los diferentes espacios identificables y con formas propias: la calle, la plaza, las manzanas, el barrio, el sector y la ciudad en su totalidad. También la vivienda es uno de los elementos que más refleja el proceso de cambio que va teniendo una sociedad.

Sobre la importancia de la vivienda para el conocimiento de las formas de vida de una sociedad, Chanfón Olmos dice que la vivienda como hecho arquitectónico “...representa el estuche donde se llevan a cabo las acciones diarias de los miembros de una sociedad,” comenta que es “...testimonio eficaz para inferir hechos

objetivos sobre la manera de vivir, que a su vez permiten observar los cambios a través del tiempo³”

En lo que concierne a la arquitectura habitacional, en la parte “española”, se sabe que los materiales y sistemas constructivos eran duraderos, pues se utilizaba en los muros el adobe y piedra con aplanados de cal; en lo que se refiere a las cubiertas, la mayoría son planas a base de viguería de madera y ladrillo, aunque aparecen algunas cubiertas de piedra, mientras que en los barrios indígenas, las edificaciones eran reducidas, cargadas hacia las calles, dejando los solares vacíos de edificación hacia el centro, para usos pecuarios y agrícolas de subsistencia; las cubiertas eran inclinadas y los solares se subdividían con vegetación y bardas de piedra sobrepuesta.

Los tipos de vivienda histórica en el perímetro “A” de la ZMHQ.

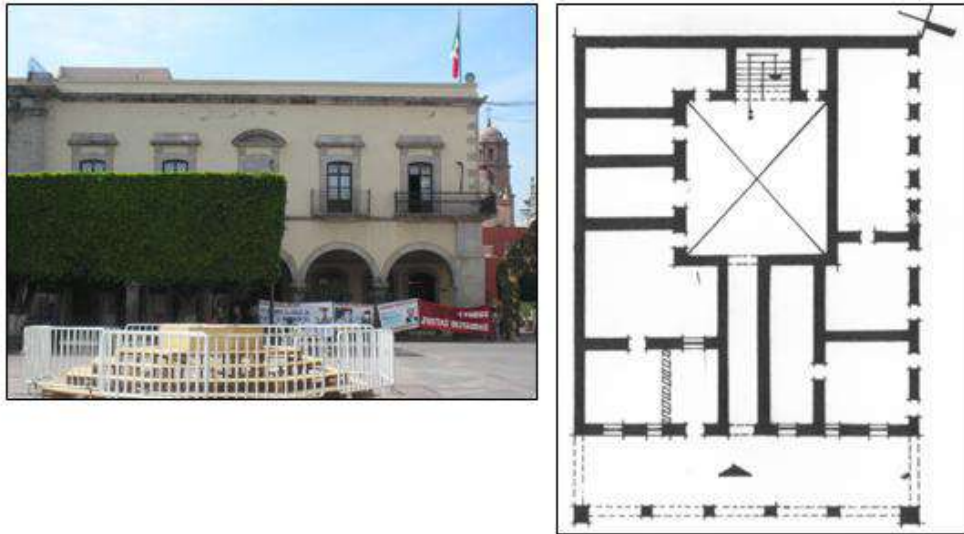
Sobre las tipologías de vivienda queretana, en el perímetro “A” de la ZMHQ, se identifican las siguientes categorías, cuyas características están relacionadas al nivel social de la población:

- TIPO 1: viviendas de dos niveles ubicadas en el primer cuadro de la ciudad, las cuales tenían en planta baja un portal particular, propio para las actividades comerciales que se llevaban a cabo en las accesorias ubicadas al frente del inmueble; en la parte posterior se localizaban las bodegas y despensas, así como locales destinados a la servidumbre, todos alrededor del patio principal, algunas tenían traspatio, el cual era destinado para los animales de carga y sus arreos. En planta alta la sala, cuyas ventanas con balcones se abrían hacia la fachada principal, el comedor en el lado opuesto y a los lados las habitaciones y el adoratorio. Sin duda alguna este tipo de

³ Chanfón Olmos, Arquitectura del siglo XVI, en Tello Peón, Lucía, Aproximación al tema integral histórico del crecimiento y evolución de la ciudad de Mérida durante el virreinato, Tesis para obtener el grado de Doctor en Arquitectura, México, División de Estudios de Postgrado, Facultad de Arquitectura, UNAM, 2001, p.320.

vivienda pertenecía a grandes comerciantes, dignatarios de la Iglesia o personas acaudaladas de la ciudad.

Figura II.28 Tipología arquitectónica No. 1.



Fuente: Construcciones JAVES, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro del INAH 1990 y 2000.

- TIPO 2: viviendas de un nivel con acceso lateral: su disposición espacial consiste básicamente en dos crujiás; el acceso puede estar del lado izquierdo o derecho y precedido de este, se encuentra el zaguán que conduce al patio lateral que puede o no tener fuente. En torno al patio se encuentran las habitaciones. Respecto a la fachada, presenta enmarcamientos de vanos (jambas y dinteles) de cantera con cornisamiento en vano de puerta; en algunos casos dichos enmarcamientos son lisos. Este tipo de vivienda pertenecía a personas de clase social media.

Figura II.29 Tipología arquitectónica No. 2.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro del INAH 1990 y 2000.

- TIPO 3: viviendas de un nivel con acceso central: su disposición espacial consiste en tres crujiás; el acceso se encuentra en el centro y está precedido por el zaguán que conduce al patio que puede estar o no en el centro. En torno a este se encuentran las habitaciones. La fachada generalmente presenta el acceso al inmueble al centro, flanqueado por dos vanos de ventana con barandal. Los enmarcamientos son de cantera, aunque también pueden ser lisos. Estos inmuebles también pertenecen a personas de clase social media.

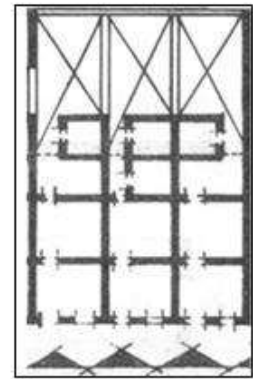
Figura II.30 Tipología arquitectónica No. 3.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro del INAH 1990 y 2000.

- TIPO 4: pertenecen a esta tipología todas las casas de una crujía o en hilera. La disposición en planta consistía en dos cuartos en hilera, precedidos por cocina y baño y un patio en la parte posterior; o bien patio precedido de cocina y baño. En cuanto a sus dimensiones y el tratamiento formal en fachada, éstas tienden a ser modestas; presentan dos vanos, el de acceso que está enmarcado de cantera y rematado por una cornisa, y el vano de la ventana presenta barandal y enmarcamiento liso o también de cantera.

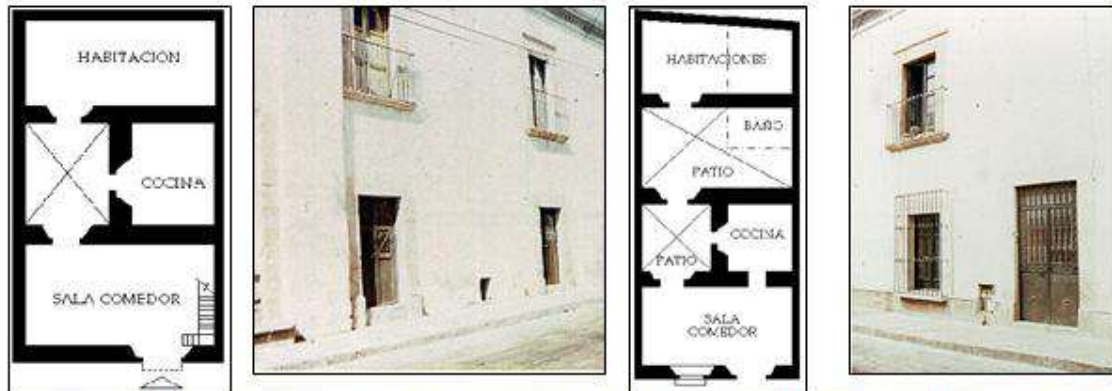
Figura II.31 Tipología arquitectónica No. 4.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro del INAH 1990 y 2000.

- TIPO 5: son todas aquellas viviendas de una crujía pero con dos niveles. La disposición en planta consistía en dos cuartos o mas en hilera, generalmente sala, comedor, cocina y baño. La escalera se ubica a un costado del acceso principal, en la planta alta, generalmente se encuentran las habitaciones. En cuanto a sus dimensiones y el tratamiento formal en fachada, éstas tienden a ser modestas y de dos tipos: con dos vanos en planta baja, el de acceso que está enmarcado de cantera y rematado por una cornisa, y el vano de la ventana presenta barandal y enmarcamiento liso o también de cantera, mientras que en planta alta encontramos una ventana con pequeño balcón. El otro tipo presenta en la planta baja solo el vano de acceso y en planta alta el vano con balcón.

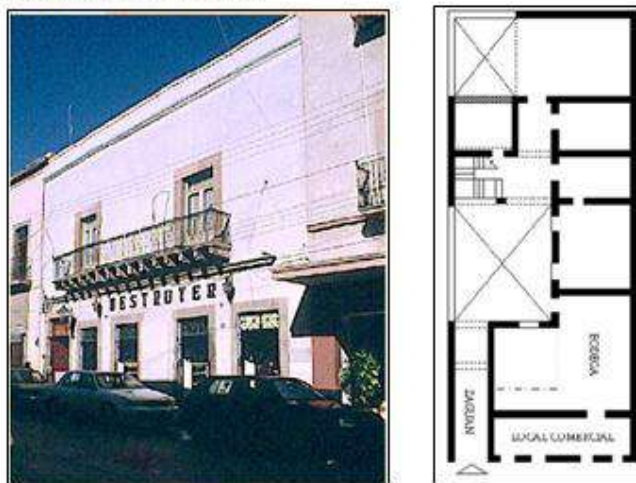
Figura II.32 Tipología arquitectónica No. 5.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro del INAH 1990 y 2000.

- TIPO 6: Viviendas de dos niveles, dos crujías y de acceso lateral; generalmente en la planta baja encontramos locales comerciales al frente del inmueble; se encuentra también el patio lateral, las escaleras, sala, comedor así como las habitaciones de la servidumbre; algunas viviendas contaban con más de un patio. En planta alta, se encuentran las habitaciones cuyas ventanas con balcones se abrían hacia la fachada principal.

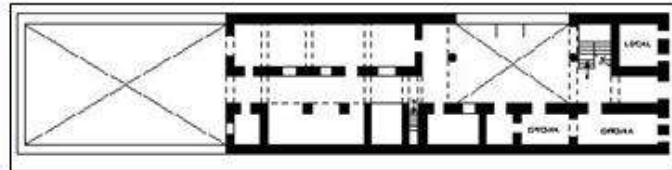
Figura II.33 Tipología arquitectónica No. 6.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles para el Estado de Querétaro del INAH, versión 1990 y 2000.

- TIPO 7: Viviendas de dos niveles, tres crujiás y de acceso central; generalmente en la planta baja encontramos locales comerciales al frente del inmueble; se encuentra también el patio central, que podía tener arcada o no, las escaleras, sala, comedor así como las habitaciones de la servidumbre; generalmente contaban uno o dos patios en la parte posterior de la casa. En planta alta, se encuentran las habitaciones cuyas ventanas con balcones se abrían hacia la fachada principal.

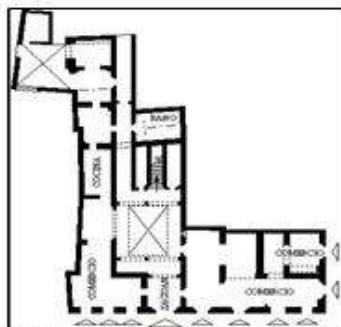
Figura II.34 Tipología arquitectónica No. 7.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles para el Estado de Querétaro del INAH, versión 1990 y 2000.

- TIPO 8: en este apartado se encuentran todas aquellas viviendas cuya planta arquitectónica presenta características especiales o diferentes y por tanto no pueden incluirse en ninguno de los tipos anteriores.

Figura II.35 Tipología arquitectónica No. 8.



Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles para el Estado de Querétaro del INAH, versión 1990 y 2000.

Como se puede observar, el patio aunque no es el elemento central, es el regulador del partido arquitectónico de la vivienda queretana, en torno al cual se distribuyen los demás espacios relacionados con las actividades de descanso, trabajo y recreación. Otro elemento presente es el zaguán que va definiendo los diferentes tipos, en función de la jerarquía de la vivienda como reflejo de las distintas clases sociales. Mayormente eran inmuebles de las clases altas. Para determinar las características de la intensidad de uso de suelo de estas tipologías, se ha establecido un promedio de sus Coeficientes de Ocupación y de Uso de Suelo cuyos resultados se muestran en las siguientes tablas:

Tabla II.22 Promedio de COS y CUS por tipología arquitectónica.

Tipología	% de Viviendas con esta tipología	COS (promedio)	CUS (promedio)
1	0.57	0.66	1.46
2	39.97	0.80	0.80
3	19.74	0.80	0.80
4	10.66	0.80	0.80
5	0.95	0.70	1.25
6	1.83	0.83	1.17
7	1.77	0.91	0.82
8	10.09	---	----

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles para el Estado de Querétaro del INAH, versión 1990 y 2000.

Tabla II.23 De intensidad de usos promedio.

TIPO DE VIVIENDA	COS (promedio)	CUS (promedio)	CAS (promedio)
Viviendas de un nivel	0.80	0.80	0.05
Viviendas de dos niveles	0.80	1.60	0.05

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir del Catalogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles para el Estado de Querétaro del INAH, versión 1990 y 2000

En el Catálogo de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado (INAH 2003), en adición a la arquitectura barroca muy significativa en términos cualitativos, el 80.6% la zona de monumentos presenta una alta concentración de inmuebles construidos en el siglo XIX y modificados en el siglo XX, esto establece que el estilo morfológico de la zona de monumentos de la ciudad de Santiago de Querétaro corresponde, en cuanto a su imagen urbana, al estilo Neoclásico, pasando, desde su época temprana con la combinación de elementos barrocos, hasta su término con intervenciones del Art Nouveau. Por otra parte, además de las características morfológicas espaciales presentadas en un componente fundamental de la fisonomía urbana del área de

actuación del PMCZMHSQ, como es la vivienda, a continuación se determinan los demás componentes urbanos que la conforman.

II.5.2 Canales, Hitos, Bordes y Nodos.

II.5.2.1 Canales.

En la descripción de la imagen urbana de un lugar, los canales corresponden a las vías que permiten transitar entre los nodos, generando recorridos escénicos. En el área de actuación se identifica como una red de vialidades y andadores que articulan o enlazan los nodos que forman parte del área de análisis.

Los canales que se manifiestan son:

Canal Jardín Guerrero – La Cruz: se conforma a partir del Jardín Guerrero, por 16 de Septiembre, pasando por el Jardín Zenea, 5 de Mayo hasta Plaza de Armas, y desde ahí, por Venustiano Carranza hasta el Convento de La Cruz.

Este es el canal más importante del perímetro “A” de la ZMHQ, porque articula los nodos más significativos de la ciudad.

Canal Jardín Guerrero – Jardín Zenea: se conforma a partir del Jardín Guerrero, por la calle Madero hasta el Jardín Zenea.

Canal Plaza De Armas – San Sebastián: se conforma desde la Plaza de Armas, por Pasteur Norte, cruzando el río Querétaro, hasta el Jardín de San Sebastián, pasando por la calle de Otoño.

Canal Alameda – San Francisquito: Es un canal que se establece desde la Alameda Hidalgo, a través de la calle 21 de Marzo, hasta la Parroquia de San Francisquito.

II.5.2.2 Hitos.

Hitos Naturales.

Los hitos naturales se definen, fundamentalmente, por sitios elevados, que han sido elementos de referencia, no sólo espacial, sino cultural para los habitantes del área vinculada a ellos. En el caso del área de actuación de este Plan, los hitos naturales son:

Cerro de las Campanas: sitio natural elevado al poniente del área de actuación del Plan, se encuentra vinculado a momentos históricos significativos para México; en la actualidad contiene varios equipamientos importantes para la ciudad, como la capilla conmemorativa del sitio de fusilamiento de Maximiliano, la estatua monumental de Benito Juárez, el centro universitario de la Universidad Autónoma de Querétaro y parque recreativo del Cerro de las Campanas (con un museo del sitio de Querétaro).

Cerro de La Cruz: Sitio fundamental para el asentamiento original de la Ciudad de Santiago de Querétaro, época en que, en otomí, se denominaba “Ynlotepeque”, que quiere decir “corazón de cuesta”. Desde esa época, en que los otomíes y chichimecas fundadores de Tlachco – Querétaro situaron una ermita sobre la cima de este cerro, con una cruz, pasando por su evolución como sitio de fuerte carga simbólica, mediante la edificación del conocido como “Convento de La Cruz”, además de ser el punto de acceso a la ciudad a través del Camino Real que pasaba por la parte más alta de este cerro, hasta la fecha actual que es un sitio de gran importancia para el patrimonio intangible y tangible de la ciudad.

Hitos Urbanos.

Los hitos urbanos están constituidos principalmente por elementos visuales que identifican a una determinada comunidad. Respecto a los elementos construidos, los puntos más representativos son edificios religiosos ubicados dentro de la traza urbana.

Hitos primarios del perímetro “A” de la ZMHQ:

***Convento y Templo de La Cruz.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Capellanía, museo y escuela
Época de Construcción	Siglos XVII, XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Mampostería de madera, aplanado, vigería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, nártex, capilla adjunta, caja de agua y fuente
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje y pintura de caballete
Observaciones	Templo de planta arquitectónica en cruz latina, cúpula de tambor circular sobre pechinas con pinturas al fresco. La capilla se intervino abriéndose acceso hacia el templo, parte del convento funciona actualmente como museo.

***Ex Convento y Templo de San Francisco.**

Uso Original	Templo y Convento.
Uso Actual	Templo y Museo de Historia
Época de Construcción	Siglos XVI, XVII, XVIII y XIX.
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra, aplanado, vigería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, capillas anexas, sacristía, escalera y fuentes
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Órgano tubular (s. XVIII), púlpito, sillería, menaje, pintura de caballete, escultura, etc.
Observaciones	Templo de planta arquitectónica en cruz latina, compuesto de coro, sotocoro, capillas, cúpula de tambor sobre pechinas. Convento de dos niveles, con 4 patios, el primero en mal estado por una grieta longitudinal.

***Ex Convento y Templo de Santa Clara.**

Uso Original	Templo y convento.
Uso Actual	Parroquia, cines y jardín
Época de Construcción	Siglos XVII y XVIII
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra y aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, retablos barrocos y reja del coro
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Retablos barrocos, órgano y custodia
Observaciones	El inmueble se compone de templo, sacristía, cripta, osario y capilla lateral. La nave presenta una grieta longitudinal en cubierta.

***Ex Convento y Templo de Santa Rosa de Viterbo.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Capellanía y escuela
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Aplanados, vigería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Reloj de torre, reja de coro
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Órgano tubular, pintura de caballete, retablos dorados y esculturas de madera
Observaciones	El templo se compone de coro, alto y bajo, retablos dorados, altar principal, sacristía y anexos. El convento se compone de claustro bajo y huerto.

***Convento y Templo de El Carmen.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Templo y convento
Época de Construcción	Siglos XVII, XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra y aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje, esculturas, confesionarios y pintura de caballete
Observaciones	El inmueble se compone de templo atrio, capilla anexa, sacristía, claustro bajo y alto, patio, traspatio y oficina. El inmueble a sufrido alteraciones en gran parte de sus locales

***Ex Real colegio de San Francisco Javier (Santiago).**

Uso Original	Templo, colegio y seminario
Uso Actual	Parroquia y Universidad Autónoma de Querétaro
Época de Construcción	Siglos XVII y XVIII
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra y aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Patio, fuentes y relojes de sol
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje, esculturas, confesionarios y pintura de caballete.
Observaciones	El inmueble se compone de templo, capilla, sacristía, atrio y anexos. Los patios del colegio y seminario han sufrido alteraciones

***Templo de La Congregación.**

Uso Original	Templo y casa cural
Uso Actual	Templo y casa cural
Época de Construcción	Siglos XVII, XVIII y XIX.
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra, aplanado, viguería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, casa cural, atrio y capilla
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje, pintura de caballete, órgano tubular, escultura, retablos y vitrales
Observaciones	El templo es de planta arquitectónica en cruz latina, nave única, coro, sotocoro, sacristía, capilla y casa cural, con acceso por la capilla y el atrio

***Ex Convento y Templo de San Antonio.**

Uso Original	Convento y Templo
Uso Actual	Templo y casa cural
Época de Construcción	Siglos XVII, XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, casa cural
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Pintura de caballete, candelabros, órgano y menaje
Observaciones	El templo es de planta arquitectónica en cruz latina, nave única, coro, sotocoro, sacristía, bautisterio y casa cural, con acceso por el atrio, actualmente la plazuela de San Antonio.

***Ex Convento y Templo de San José de Gracia de las Pobres Capuchinas.**

Uso Original	Capilla y convento
Uso Actual	Capellanía y oficinas
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, custodia, tres fuentes, escalera y relojes de sol
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Pintura de caballete, candelabros, armonio y menaje
Observaciones	El templo fue capilla del Convento de Capuchinas, está compuesto de coro y altar, el convento está compuesto de tres patios, traspatio y lo que fue huerto, pasillos y habitaciones

***Convento y Templo de Santo Domingo de Guzmán y Capilla de El Rosario.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Templo y seminario
Época de Construcción	Siglo XVII y siglo XVIII (Capilla 1760)
Materiales Predominantes	Cantería y aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Cruz atrial y atrio
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Armonio y menaje
Observaciones	Este monasterio fue administrado por la Orden de Predicadores, presenta un claustro austero además de la Iglesia y también la Capilla de la Virgen del Rosario, cuya obra se le atribuye al arquitecto I. Mariano de las Casas

***Convento y Templo de San Agustín.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Templo y museo de arte
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Piedra aparente y aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Escalera y fuente
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Armonio y menaje
Observaciones	En la planta alta al poniente se cubrió el segundo patio, modificándose el partido original, siendo actualmente una de las salas de exposiciones del museo de arte

***Templo de San Felipe Neri (Catedral).**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Catedral y oficinas administrativas
Época de Construcción	Siglos XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Piedra aparente, aplanado, viguería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, altar y escalera
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Órgano tubular, menaje y esculturas
Observaciones	El inmueble se compone de templo, capilla bautisterio, sacristía, claustro alto y bajo, patio, huerta, oficina y sanitarios. Recientemente fue intervenido en muros y cubiertas

***Templo de Santa Teresa de Jesús.**

Uso Original	Templo y convento
Uso Actual	Templo, oficinas y escuela de música
Época de Construcción	Siglo XIX
Materiales Predominantes	Piedra aparente, viguería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Coro, sacristía, escalera y fuente
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje y pintura de caballete
Observaciones	Templo de nave única, compuesto de coro, sotocoro, presbiterio y sacristía. El inmueble conserva su partido original, aunque fue dividido en cinco fracciones

***Acueducto de Querétaro.**

Uso Original	Acueducto
Uso Actual	Monumento histórico, vialidad
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Piedra y restos de aplanado
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Arquería
Régimen de Propiedad	Municipal
Bienes Muebles	Ninguno
Observaciones	Tiene 74 arcos originales y uno adicional abierto a principios del siglo XX (1916 por ordenes del Presidente V. Carranza) para la apertura de la vialidad Calzada de los Arcos

Para los barrios tradicionales incorporados dentro del Perímetro “A”, resaltan los siguientes hitos urbanos:

*** Parroquia de Santa Ana.**

Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglo XIX
Materiales Predominantes	Aplanado con cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre central
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	Erigida Parroquia en 1805, su primer Párroco fue el Dr. Félix Osoreo Sotomayor. La edificación actual data de 1856

*** Parroquia de San Francisquito.**

Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre y portada
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	De origen tenía una imagen de San Francisco, por lo cual, diferenciando este templo del Convento Grande, se le denominó Templo de San Francisquito. Actualmente se venera a la Divina Pastora

*** Parroquia de San Sebastián.**

Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Espadaña central
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	La construcción primitiva fue Auxiliar de la de Santiago Apóstol hasta 1720

Hitos Secundarios de la zona de barrios tradicionales:

***Capilla de la Santa Cruz del Cerrito.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Capilla
Época de Construcción	Siglos XVII y XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Tradición religiosa
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	En su origen fue capilla de indios

***Capilla de San Roque.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Capilla
Época de Construcción	Siglos XVII y XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre pequeña
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	En su origen fue capilla de indios

***Capilla de Santa Catarina.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Capilla
Época de Construcción	Siglos XVII y XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Espadaña
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	En su origen fue capilla de indios. Actualmente dedicada a Santa Catarina Mártir

***Templo y Capilla de San Gregorio.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglos XVII, XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Cúpula
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	En su origen fue una ermita para congregación de indios. Está dedicado a San Gregorio el Magno

***Templo de La Trinidad.**

Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglo XIX
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	Dedicado a la verención de la Santísima Trinidad

***Capilla de La Piedad.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Capilla
Época de Construcción	Siglos XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	Festividades al día siguiente del festejo de la "Ascensión"

***Templo de San Agustín del Retablo.**

Uso Original	Templo
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglos XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre ojival
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Menaje
Observaciones	Dedicado a San Agustín. Tiene una capilla dedicada a San Judas Tadeo

En la Zona de Transición, básicamente hacia la parte nororiente del área de actuación del Plan, existen dos hitos significativos que tienen características de hitos primarios por su relevancia contextual.

***Molino y Fábrica de Hilados de San Antonio.**

Uso Original	Molino y fábrica textil
Uso Actual	Institución de educación superior
Época de Construcción	Siglo XIX
Materiales Predominantes	Piedra aparente con detalles de tabique rojo recocido
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Chimenea
Régimen de Propiedad	Privado
Bienes Muebles	
Observaciones	En este sitio existió un molino desde finales del siglo XVI

***Parroquia de San Isidro Labrador.**

Uso Original	Capilla
Uso Actual	Templo
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Aplanado con detalles de cantería
Estado de Conservación	Regular
Elementos Sobresalientes	Torre y portada
Régimen de Propiedad	Federal
Bienes Muebles	Pintura de caballete y menaje
Observaciones	Existió una capilla de naturales desde el siglo XVI

II.5.2.3 Bordes.

Los bordes se caracterizan por ser elementos naturales y/o artificiales que marcan una barrera en la estructura urbana. Los primeros se refieren a canales, ríos, etc. y, los segundos, son representados por vías rápidas o férreas que marcan límites en la zona urbana. Al norte del área de actuación existen dos bordes consecutivos, uno natural y el otro artificial, el natural es el río Querétaro y el artificial la vía férrea. Al Sur existen dos bordes artificiales, uno definido por la Av. Ignacio Zaragoza y la Calzada de Los Arcos y otro por la Av. Constituyentes. Al Oriente se encuentra el borde determinado por el Blvd. Bernardo Quintana y al Poniente existe otro borde definido por la Av. 5 de Febrero. Existe otro borde parcial, en el sentido que no atraviesa totalmente el área de actuación del Plan como es el caso de los anteriores bordes; este borde es el definido por la Av. Prolongación Corregidora.

II.5.2.4 Nodos.

Los nodos urbanos están representados esencialmente por plazas o elementos del espacio urbano que permiten la congregación de personas para desarrollar actividades tanto de tipo social como cívico; a su alrededor se desarrollan servicios y comercio que coadyuvan a reforzar dichas actividades. Eventualmente, pueden participar en la conformación de estos nodos, los hitos urbanos, especialmente los determinados por inmuebles religiosos; además de estos, el patrimonio edificado y cultural constituye el marco donde se desenvuelve la vida cotidiana de la sociedad que, junto con sus costumbres y tradiciones locales, conforman los aspectos físico – espaciales fundamentales de su identidad.

Con estas características, podemos identificar los siguientes nodos y sus componentes principales:

Nodo La Cruz: compuesto por el Convento de La Santa Cruz, su atrio, la Capilla del Calvario, la fuente principal del Acueducto, la Plaza de los Fundadores y el Panteón de los Queretanos Ilustres, constituye uno de los conjuntos más representativos e hito fundamental de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Nodo Plaza de Armas: Compuesto por una hermosa plaza rodeada por los edificios sede de los tres poderes estatales y magníficos inmuebles del siglo XVII y XVIII es un nodo fundamental de significación pública en la ciudad. Los inmuebles más representativos que lo generan son los siguientes:

* Palacio de Gobierno (Palacio de La Corregidora).

Uso Original	Casas reales y cárcel
Uso Actual	Palacio de gobierno
Época de Construcción	Siglo XVIII
Materiales Predominantes	Mampostería de piedra, aplanado, viguería y tejamanil
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Escalera y Entresuelo
Régimen de Propiedad	Estatal
Bienes Muebles	Ninguno
Observaciones	Conserva la herrería de hierro forjado del siglo XVIII. Fue intervenido recientemente. La campana y las almenas se colocaron en 1960, además, se presentan inscripciones en su fachada

***Casa de Ecala y Portal de Dolores.**

Uso Original	Habitación y comercio
Uso Actual	Oficinas
Época de Construcción	Siglos XVIII y XIX
Materiales Predominantes	Piedra aparente, viguería y ladrillo
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Escalera, fuente y portal
Régimen de Propiedad	Estatal
Bienes Muebles	Pintura de caballete
Observaciones	Conserva la herrería original del siglo XVIII, sobresalen sus ladrillos decorados con figuras geométricas, de colores, blanco y gris

Nodo de La Plaza de Abajo: centro de gravitación simbólica de la ciudad, por la fuerte presencia del Convento Grande de San Francisco y su otrora atrio, el Jardín Zenea, así como su huerto, hoy Plaza de la Constitución. También forma parte de este conjunto el templo de San Antonio y el jardín de la Corregidora que en sí mismo genera un nodo secundario vinculado a las actividades comerciales y de servicios que lo circundan.

Nodo Jardín Guerrero: antiguamente parte del Convento de Santa Clara, este conjunto se conforma por el propio Jardín Guerrero, el edificio del antiguo Palacio Episcopal, posteriormente Palacio Municipal, el cine teatro Rosalío Solano, el Ex Convento de San José de Gracia de las pobres Capuchinas y el Ex Convento de Santa Clara.

Nodo de Santa Rosa: generado a partir del Ex Convento de Santa Rosa de Viterbo y la Plaza Ignacio Mariano de las Casas, aglutina en su entorno inmuebles de comercio y servicios así como diversas actividades culturales.

Nodo de San Sebastián: ubicado en el centro del antiguo Barrio de San Sebastián, está conformado por la Parroquia de San Sebastián, el Centro Cultural de la Casa del Faldón y el equipamiento educativo de sus inmediaciones.

Nodo de San Francisquito: generado a partir de la Parroquia de San Francisquito y el comercio típico del barrio que se genera en su entorno, sobre la calle 21 de Marzo.

Nodo de La Alameda: se establece a partir de la propia Alameda Hidalgo y los edificios de equipamiento cultural y deportivo de sus inmediaciones; su elemento fundamental es la propia Alameda Hidalgo con las siguientes características:

***Alameda Hidalgo.**

Uso Original	Alameda
Uso Actual	Alameda
Época de Construcción	Siglo XIX
Materiales Predominantes	Cantera labrada (en accesos)
Estado de Conservación	Bueno
Elementos Sobresalientes	Monumento conmemorativo
Régimen de Propiedad	Municipal
Bienes Muebles	Ninguno
Observaciones	En los años 80's se rehabilitaron las áreas verdes, además, se colocaron pilastras de estilo toscano con herrería en el perímetro de la alameda, reinaugurándose en 1989.

Estos nodos generan un sistema de recorridos (canales o sendas), remates y perspectivas que le dan a la ciudad una imagen urbana con identidad propia y altamente significativa producto de su valor documental histórico.

II.5.3 Mobiliario Urbano.

Mobiliario Urbano es la serie de elementos que forman parte del paisaje de la ciudad, habiendo sido añadidos tanto en el plano de la superficie como en el subsuelo o en la parte aérea de dicho espacio.

Son elementos que sirven para jugar, sentarse, tirar basura, iluminar una zona, informar, preservar de la lluvia, esperar el autobús, enviar una carta, llamar por teléfono, comprar el periódico, hacer gimnasia o sencillamente sentarse a tomar una copa al aire libre.

En general, hablamos de elementos que instalan en el espacio público con un propósito común al ciudadano: el de ser ÚTIL. En todos los casos, el mobiliario urbano afecta al orden de las ciudades, al confort de sus habitantes y a su calidad de vida.

El mobiliario urbano puede estar ubicado en el propio suelo, anclado en él como bancos, papeleras, farolas...También puede ocupar la materialidad del pavimento

(vados, señalizaciones de tráfico, bandas para disminuir la velocidad de los carros, rejas de alcantarillas, servicios de agua, luz, teléfono, hidrantes, etc.

Otra posibilidad es ocupar el espacio aéreo, como es el caso de rótulos, señales, cableados de teléfono o luz... o bien el subsuelo, sobresaliendo de alguna manera (contenedores de basura enterrados, salidas de aire...) Pueden ser objetos fijos o móviles.

II.5.4 Alteraciones Visuales.

A pesar de la existencia del Reglamento de Anuncios para el Municipio de Querétaro y disposiciones en la materia por parte del INAH, las fachadas de las edificaciones, incluso las patrimoniales, han sido convertidas en mamparas para la promoción de actividades comerciales mediante letreros impresos en mantas de vinil “no permanentes” que se renuevan constantemente; estas contaminan y exceden la capacidad de elementos pictográficos permisibles para que el transeúnte pueda traducir la información, generando confusión y una imagen caótica, los marcos referenciales son nulos y no permiten una clara lectura de la imagen urbana del perímetro “A” de la ZMHQ y de las Zonas de barrios tradicionales, sobre todo en los ejes determinados por las vialidades primarias urbanas.

De manera general es perceptible una competencia gráfica por la notoriedad y presencia en el espacio visual del transeúnte, más agresiva conforme la cercanía con las vialidades primarias urbanas, lo que repercute negativamente sobre la fisonomía urbana generada por la percepción de la “unidad” de los monumentos históricos.

Pero la problemática del deterioro de los 2,124 inmuebles del patrimonio cultural edificado, no es el único factor de deterioro de la fisonomía urbana de la Zona de Monumentos Históricos, existen varios factores de contaminación visual, algunos preexistentes como el cableado aéreo y los semáforos y otros vinculados a procesos socioeconómicos recientes, como es el caso de la pintura “graffiti”, los avisos espectaculares, la publicidad mural y los toldos. Un 32.63% de estos inmuebles

presentan contaminación visual por los factores citados, como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla II.24 Análisis del tipo de contaminación visual que presentan los inmuebles con valoración A.

Tipo de Contaminación	Inmuebles con valoración A	
	Cantidad	%
Graffiti	334	15.73
Espectaculares	20	0.94
Publicidad	288	13.56
Toldos	51	2.40
TOTAL	693	32.63

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. datos obtenidos a partir de investigación de campo.

En el caso de incorporar las zonas de barrios tradicionales, la situación de la contaminación visual es similar a la del perímetro “A” de la ZMHQ, con una mayor presencia de letreros espectaculares, pero, en cualquier caso, presenta un 32.21% de los 14,116 inmuebles que componen los barrios tradicionales, con contaminación visual.

Tabla II.25 Análisis del tipo de contaminación visual que presentan los inmuebles en la ZMHQ y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Tipo de Contaminación	Predios	
	Cantidad	%
Graffiti	2254	15.97
Espectaculares	199	1.41
Publicidad	1953	13.84
Toldos	110	0.78
Otros	30	0.21
TOTAL	4546	32.21

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. datos obtenidos a partir de investigación de campo.

Este deterioro en la fisonomía urbana por la presencia de contaminación visual, se encuentra agrupada por zonas donde la contaminación es dominante de manera diferenciada, estableciéndose tres zonas con diferente grado de contaminación, dentro del perímetro “A” de la ZMHQ mas las Zonas de barrios tradicionales, que en conjunto suman 616.59 Ha., de las cuales se establecen las siguientes zonas con contaminación visual diferenciada.

Tabla II.26 Zonas de contaminación visual diferenciado dentro del perímetro “A” de la ZMHQ y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Tipo de Contaminación	Ha.	%
Graffiti	195.34	31.68
Espectaculares	38.78	6.29
Publicidad	62.96	10.21

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. datos obtenidos a partir de investigación de campo.

Otro factor que incide negativamente en la fisonomía urbana, sobre todo del perímetro “A” de la ZMHQ, es la presencia de cableado aéreo, tanto eléctrico como de telefonía y datos, que además de dificultar el tránsito peatonal por la presencia de su soportaría en las angostas banquetas del área, dificultan notoriamente la percepción del perfil urbano así como de las visuales en cruceros de las vialidades que articulan espacios públicos relevantes.

A continuación presentamos algunos ejemplos de estos casos de contaminación visual:

Figura II.36 Ejemplos de contaminación visual en Av. Universidad No.29 y 71 respectivamente.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Figura II.37 Av. Universidad, esquina con Ocampo y en el No.78 respectivamente.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Figura II.38 Dos ejemplos de contaminación visual en Av. B. Juárez Sur No.41 y Prospero C. Vega No.1.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

II.6 INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

II.6.1 Infraestructura.

II.6.1.1 Agua Potable.

De acuerdo con la CEA, encargada de la administración del sistema de agua potable en el estado, en la zona de estudio cuenta con una cobertura del 99% en cuanto al suministro de agua potable, considera que sólo algunas casas habitación que se encuentran abandonadas o derruidas son aquellas que no cuentan con el suministro.

La distribución se lleva a cabo por sectores de presión y en el caso del área de actuación del PMCZMHSQ se contempla un total de 13 zonas con tubería que va de 2 , 2 ½, 3, 4, 6, 8,10, 12, 14, 16, 18 y 20 pulgadas, como se aprecia en la figura II.38. Cabe señalar que de acuerdo con la información de la CEA, la longitud de la red de agua potable en el perímetro “A” de la zona de monumentos es de 74.86 km y de 22.74 km en el perímetro “B”.

De acuerdo con este balance, la zona de estudio no cuenta con déficit de abastecimiento de agua, sin embargo la problemática detectada para este sector se refiere al término de la vida útil de la tubería que tiene la red primaria de distribución.

De acuerdo con la información proporcionada por la CEA, la tubería es de acero y tiene una edad promedio de 30 años, siendo las colonias con mayor tiempo de fundación, estas localizadas principalmente en el perímetro “A” donde se encuentran las tuberías con mayor tiempo de operación.

Esta situación ha provocado que en materia de agua potable se tengan riesgos por la ruptura de tubería y fugas que en muchas circunstancias no salen a la superficie y si se filtran al subsuelo, provocando con ello el humedecimiento del suelo y la transmisión de humedad a edificios de la zona de estudio. En el mapa II.4 se observa las características de la red de distribución de agua potable, así como la edad con que ésta cuenta hasta el año de 2010.

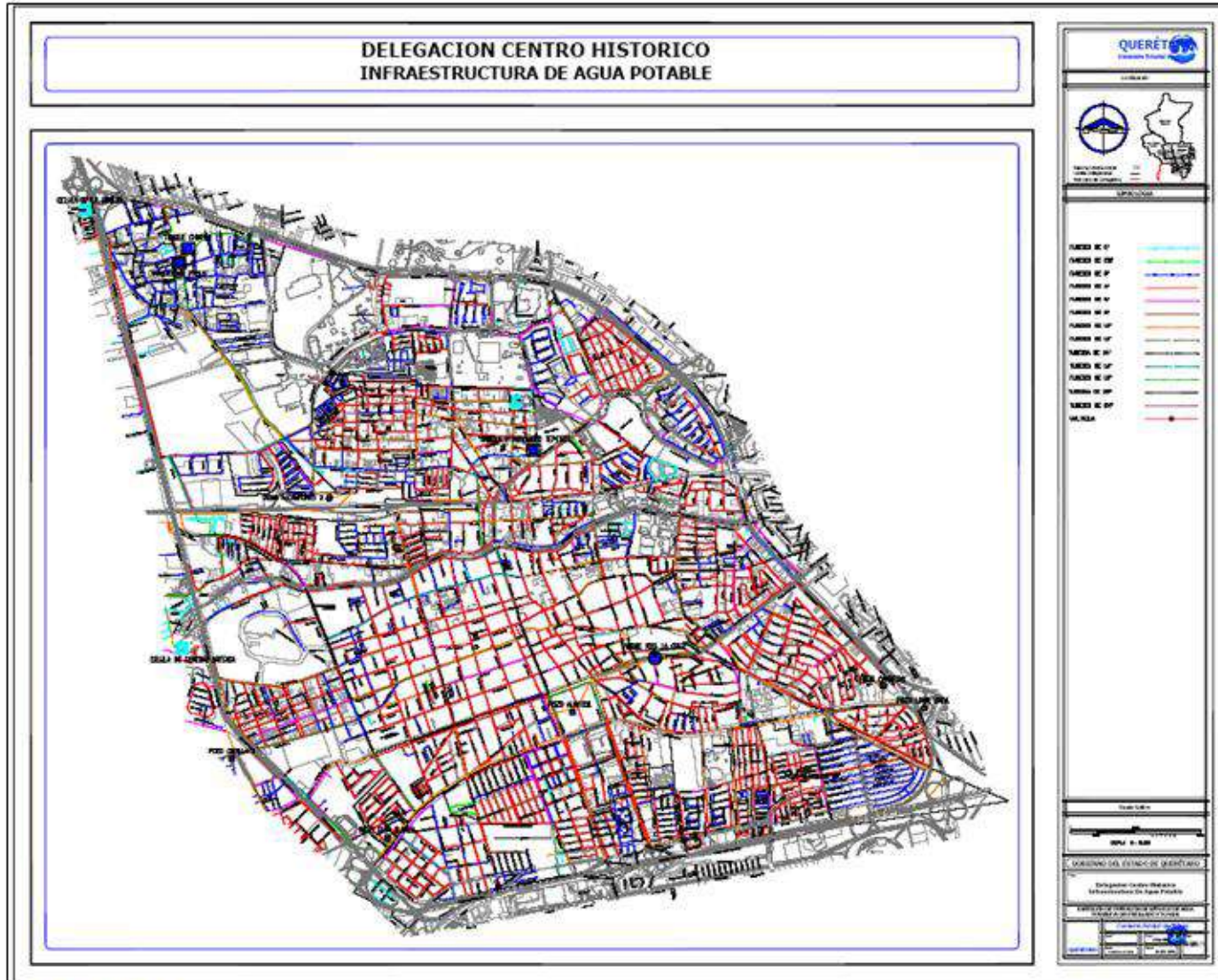
II.6.1.2 Alcantarillado.

El desalojo de aguas residuales en el área de actuación del PMCZMHSQ se realiza por medio de la red de colectores sanitarios que conducen las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento centro, localizada en las instalaciones de la CEA y la planta sur que se ubica en la zona del municipio conurbado de Corregidora.

Como se aprecia en la figura que se presenta a continuación, los colectores tienen dirección noreste – suroeste recolectando las aguas de las colonias ubicadas en las partes altas de la zona centro de la ciudad, corriendo por el arroyo central de las calles de la estructura urbana por gravedad.

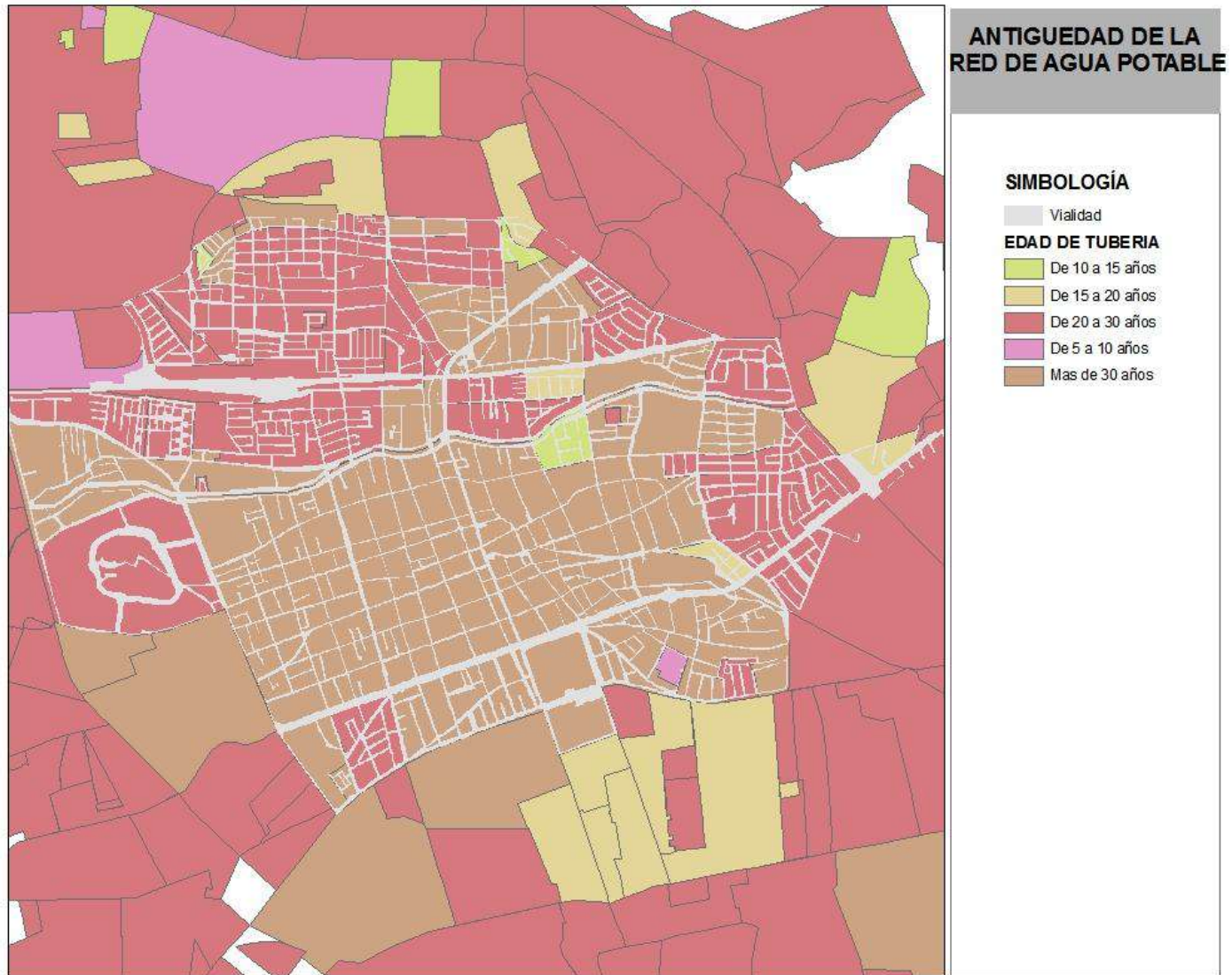
De acuerdo con la CEA en la zona de Monumentos se cuenta con una infraestructura sanitaria con diámetros de 20, 25, 30, 45, 61, 76 y 91 pulgadas con materiales predominantemente de cemento. En la figura II.39 se observa la distribución de la tubería en la Delegación Centro Histórico del Municipio de Querétaro, donde se ubica el área de actuación del PMCZMHSQ. La longitud de la red en el perímetro “A” de la zona de monumentos es de 44.48 km y en el “B” de la misma zona es de 17.3 km.

Figura II.38 Infraestructura de agua potable en la Delegación Centro Histórico.



Fuente: CEA 2010.

Mapa II.4 Antigüedad de la red de agua potable en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.



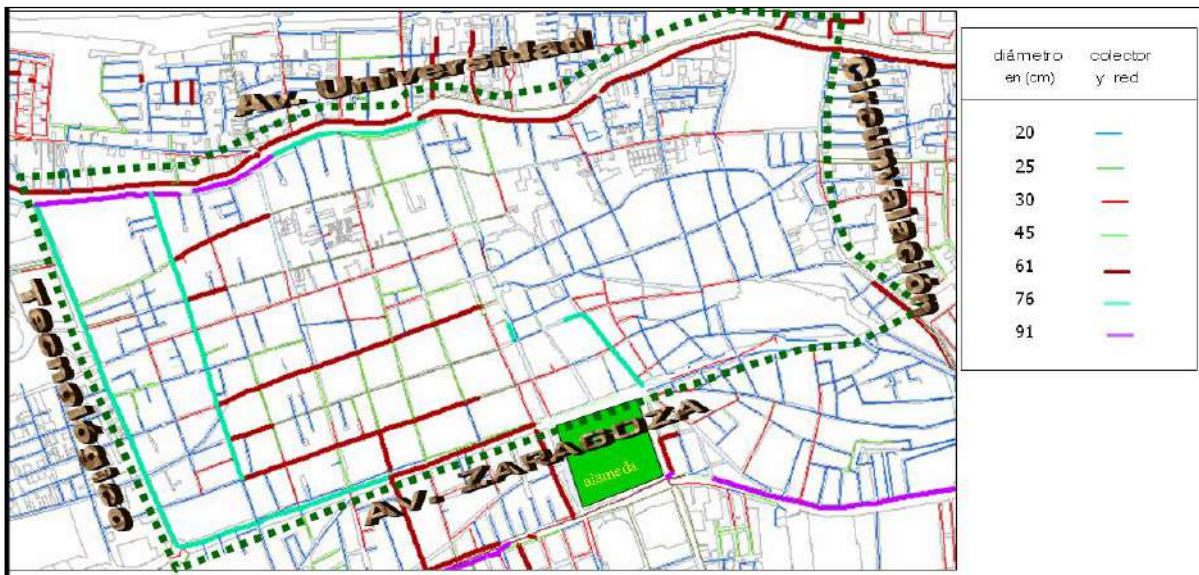
Fuente: Dirección de Distribución, CEA, 2010.

La red del sistema de alcantarillado sanitario en el área de actuación del PMCZMHSQ, no es más nueva que la de agua potable, de acuerdo con información generada por la misma CEA esta red tiene edades que van desde los 45 hasta 50 años, particularmente en el perímetro “A” de la zona de Monumentos Históricos (ver figura II.40).

Ante esta situación las condiciones de operación cuentan con deficiencias por la caducidad de materiales, lo que trae como consecuencia la filtración de las aguas crudas hacia las capas inferiores del suelo y un problema que puede tener mayor repercusión, sobretodo en el tránsito vehicular, es el colapsamiento de la tubería.

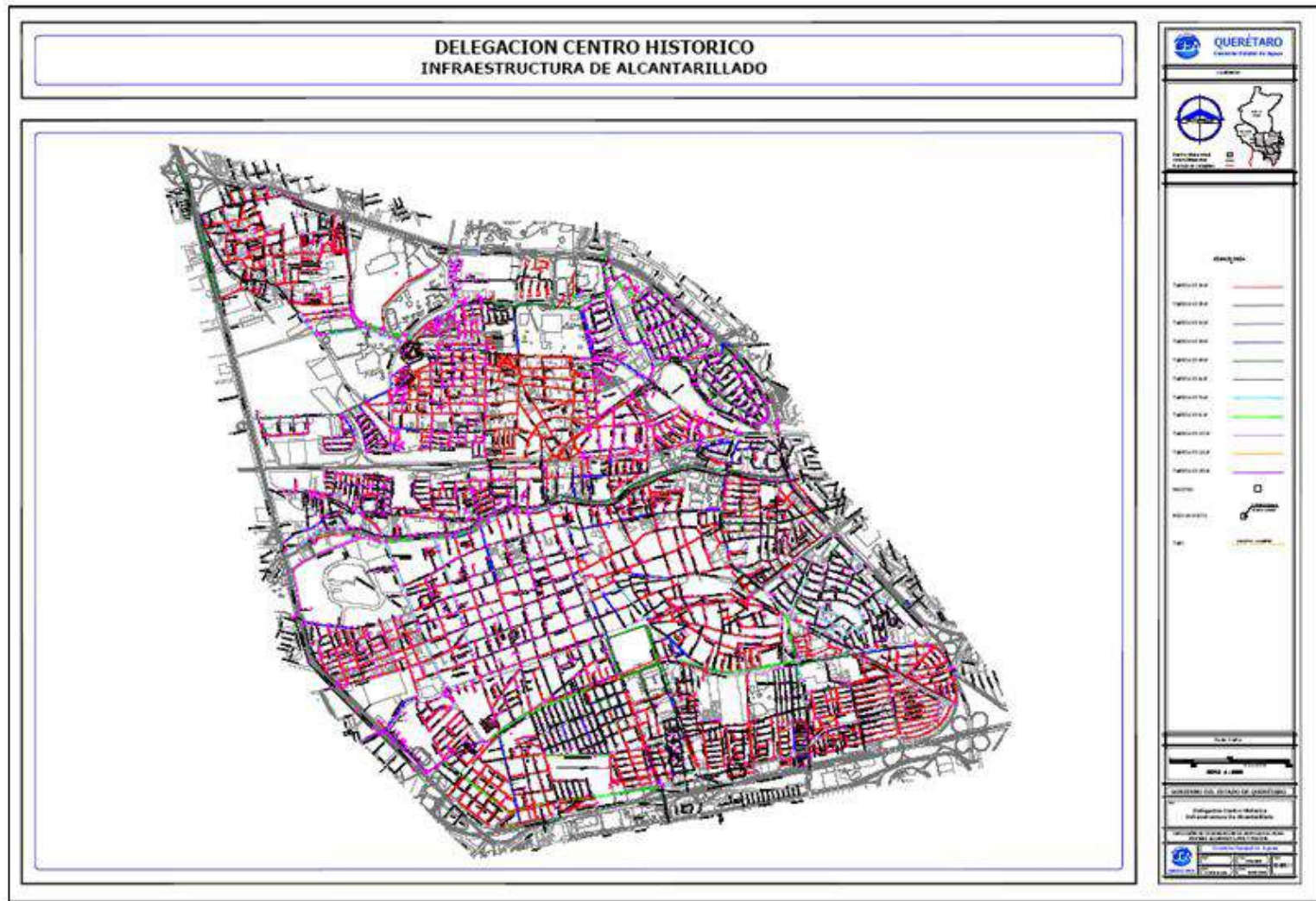
La CEA ha realizado trabajos de sustitución de redes de drenaje sanitario en la zona de monumentos. En estos sitios se realizaron observaciones que muestran las condiciones de los colectores primarios.

Figura II.40 Drenaje sanitario en la zona de monumentos del Centro Histórico de la ciudad de Querétaro.



Fuente: Dirección de Planeación Hidráulica, CEA, 2010.

Figura II.39 Infraestructura sanitaria en la zona de la Delegación Centro Histórico y área de actuación.

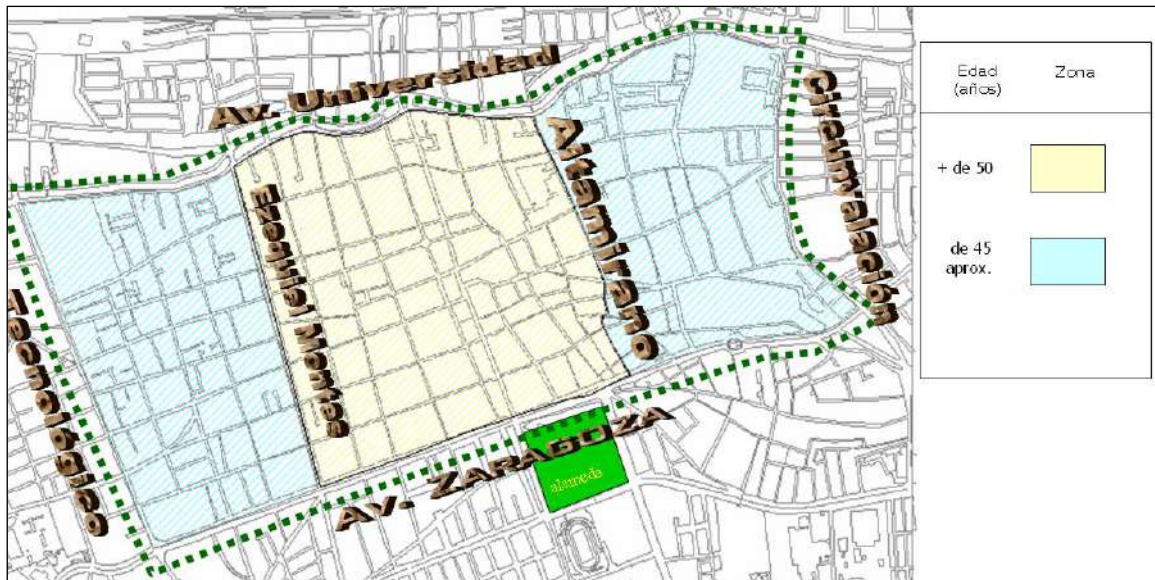


Fuente: Dirección de Distribución, CEA, 2010.

De acuerdo con testimonios de los ingenieros encargados de las obras, comentaban que por encargo de la CEA se intentaba conectar a usuarios de la calle 15 de Mayo esquina con Altamirano y el resultado fue de encontrar un colector cuyos materiales, estaban “desmoronándose” condición por la cual ya no cumplía con la función de conducir el agua, generando ésto la filtración a la capas de suelo, básicamente tepetate y arcilla, por lo que esta situación genera un fenómeno de transmisión de humedad hacia los muros de los edificios que se ubican en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos. Ante esta situación la CEA tuvo que implementar acciones para la sustitución de la red de alcantarillado sanitario en la zona anteriormente señalada.

De acuerdo con este diagnóstico se interpreta que la humedad presentada en los edificios del primer cuadro, básicamente aquellos edificios antiguos, han sido afectados por la transmisión de la humedad del subsuelo, provocando con ello que ésta se manifieste sobre los muros de las construcciones hasta una altura de 1.5 metros y la alteración de los materiales.

Figura II.41 Edad de la tubería de la red de alcantarillado sanitario en la zona de monumentos del Centro Histórico de la ciudad de Querétaro.



Fuente: Dirección de Planeación Hidráulica, CEA, 2010.

II.6.1.3 Alumbrado público y electrificación.

La energía eléctrica es uno de los principales servicios de infraestructura con que se cuenta. En esta área de actuación del Plan de Manejo, se observa un abasto del 100% en las viviendas.

Se cuenta con alumbrado público en la mayor parte de la zona, mediante luminarias de vapor de sodio, sin tener homogeneidad en el tipo de lámparas que se encuentran en este perímetro: en la zona donde se construyó la primera parte del cableado subterráneo se utilizan lámparas empotradas a las paredes, según se aprecia en la imagen que a continuación se presenta.

Figura II.42 Luminarias de tipo candil instaladas en calles del perímetro "A" de la zona de Monumentos.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de levantamiento de campo.

Sin embargo en el mismo perímetro se tiene lámparas de poste con una altura de 7 metros como se muestra en la figura que a continuación se presenta. Esta situación se manifiesta de acuerdo con el avance del proyecto de cableado subterráneo, que el municipio de Querétaro lleva a cabo.

Figura II.43 Calle ubicada en el perímetro “A” de la zona de monumentos donde se tienen luminarias con postes de 7 metros.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de levantamiento de campo.

Siendo en el perímetro “A”, de dos tipos, sin embargo existen áreas que presentan deficiencia en el servicio, particularmente de aquellas que se ubican en la colonia España.

El servicio está a cargo del departamento de alumbrado público dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos Municipales, el cual se encarga del mantenimiento de las luminarias y reportan un total de 477 en el perímetro “A” y 403 en el perímetro “B”.

II.6.1.4 Seguridad Pública.

De acuerdo con información de la Procuraduría General de Justicia (PGJ), en el Centro Histórico de Querétaro fue donde se documentó la mayor cantidad de robos de vehículos durante el 2006, así como robo a casa habitación y delitos contra la seguridad, los cuales registran mayor incidencia en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricas Decretada. Durante el año 2006 fueron robados entre 31 y 184 automóviles al mes.

Por otro lado y de acuerdo con elementos de seguridad pública turística del Estado reconocen que los robos a vehículos en el primer cuadro de la ciudad, Perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricas Decretada, son los que se reportan con mayor

frecuencia, en secciones que van de la calle Independencia hasta la calle de Allende, Felipe Luna y 15 de Mayo, ahí se reportaron un promedio de dos a tres robos diarios de vehículos principalmente compactos.

En lo que se refiere al robo a casa habitación, las estadísticas muestran nuevamente que el perímetro “A” como la zona de mayor incidencia en la ciudad de Querétaro, durante 2006 con un promedio de 24 casos al mes.

En el caso de delitos contra la seguridad se identificó al Barrio de San Francisquito y la colonia Álamos donde la mayor cantidad de delitos fueron por faltas de tránsito, refiriéndose a choques y atropellamientos. En esas zonas se registraron un promedio de 42 percances de este tipo.⁴

En 2006 se detectaron bandas organizadas de delincuentes quienes habían diseñado códigos, en el cual se informa a los integrantes de éstas, si las viviendas o negocios que pretenderá asaltar se encuentran sin ocupantes o en qué status se localizan. Eso permite que antes de asaltar con un símbolo alertan al resto de los delincuentes en torno a las condiciones prevalecientes de la vivienda para decidir en qué momento comenten el ilícito.

Por otro lado la Cámara Nacional de Comercio y Servicios de Querétaro en el Municipio de Querétaro ha implementado medidas de seguridad junto con la policía municipal para evitar que se incrementen los robos a comercio establecido.

De acuerdo con esta Cámara, al 2010 se reportaron 58 asaltos en comercios establecidos, sin embargo para diciembre de ese mismo año solo se registraron 5. Información publicada por esta Cámara se refiere a que los asaltantes, cerca del 90%, son personas que vienen de otros estados, principalmente en la ciudad de México y son bandas organizadas, que de acuerdo con los resultados de programas de seguridad pública, han sido desmanteladas.

⁴ La información es publicada cada mes por la PGJ a través del Sistema “Integra” en su pagina de Internet.

Video vigilancia.

A partir del 2007 el municipio de Querétaro instaló cámaras de video vigilancia el cual está administrado por el Centro de Comunicación y Monitoreo (CECOM) el cual administra un total de 100 cámaras que integran el sistema de video vigilancia, de las cuales 41 de ellas se ubican dentro del área de actuación del Plan de Manejo y se distribuyen de la siguiente forma:

Tabla II.27 Distribución de video cámaras de vigilancia en el área de actuación del Plan de Manejo.

Zona	No. de cámaras de video vigilancia
Perímetro "A"	9
Perímetro "B"	3
Barrios tradicionales	12
Transición	17
Totales	41

Fuente: Secretaría de Seguridad Pública Dirección de Informática, 2008.

Con ello se plantea reducir los índices delictivos que se presentan en la Delegación Centro Histórico, a donde se ubica el área del PPDUZMBQ

II.6.1.5 Manejo de residuos sólidos.

En el área de actuación del PPDUZMBQ, se estima una producción de 0.7 kg, de residuos sólidos por habitante al día; sin embargo, dentro esta se desarrollan actividades comerciales, industriales y de servicio, por lo que el tipo de residuos son mixtos (domésticos, comerciales y de servicios).

De acuerdo con la información generada por la Dirección de Servicios Públicos Municipales, se recoge un total de 141.6 toneladas al día de residuos sólidos en el área de actuación del PPDUZMBQ, lo que representa solo el 10.00% de la producción total del Municipio.

II.6.2 Equipamiento urbano y áreas verdes.

II.6.2.1 Equipamiento urbano.

Es el conjunto de edificios e instalaciones locales que proporcionan a la población servicios básicos de bienestar y de apoyo a las actividades productivas. El análisis del equipamiento urbano nos permite conocer el estado físico, capacidad y funcionamiento de los elementos existentes.

Los elementos de equipamiento urbano se organizan en subsistemas por sector de servicios:

- 1.- Educación y Cultura.
- 2.- Salud y Asistencia pública.
- 3.- Comercio y Abastos.
- 4.- Comunicaciones y Transporte.
- 5.- Recreación y Deporte.
- 6.- Servicios urbanos y Administración pública.

Tipos de equipamiento y su utilización.

El Sistema Normativo de equipamiento urbano establece dos tipos de normas:

- Normas de localización de acuerdo a los rangos de población y jerarquía urbana.
- Normas de dimensionamiento que relacionan la capacidad de servicio a fin de dimensionar los elementos.

Ya se ha mencionado que el Centro Histórico cuenta con equipamiento de cobertura regional, que es aquel que da servicio a varias localidades de la región, incluyendo obviamente el Municipio de Querétaro.

El equipamiento urbano del Centro Histórico se desglosa de la siguiente manera:

Tabla II.28 Jardines de Niños Públicos.

NOMBRE	UBICACIÓN	PROPIEDAD
ANDRES BALVANERA	OTOÑO No. 34	FEDERAL
JORDANIA	IGNACIO M, ALTAMIRANO NORTE NO. 50	FEDERAL
ANEXO DE LA CBENEQ	AV. IGNACIO ZARAGOZA No. 56	FEDERAL
MAGDALENA MTZ. MTZ.	AV. TECNOLOGICO NORTE ESQ. I. RAMIREZ	FEDERAL
ROSITA S. DE CHANES	IGNACIO ALLENDE SUR No. 16	FEDERAL
FEDERICO FROBEL	HIDALGO No. 48	FEDERAL
LA CORREGIDORA	AV. SAN ROQUE Y ESMERALDA	FEDERAL
(PATHÉ)	PROF. AGUSTIN GONZALEZ No. 14	FEDERAL
CENTRO DE DIA	AV. 20 DE NOVIEMBRE	FEDERAL
CENDI	PRIMAVERA PONIENTE 63	FEDERAL
DHENI	TOPACIO No. 62	FEDERAL
LIC. ADOLFO LOPEZ MATEOS	AV. IGNACIO ZARAGOZA No. 10	FEDERAL
CQU	PRIVADA LOPEZ RAYON No. 20	FEDERAL
(ESTACION DE FERROCARRIL)	HEROE DE NACUZARI	FEDERAL
MARIA MONTESSORI / ANTONIO G.	CALZADA SN. AGUSTIN DEL RETABLO No.79	FEDERAL
(CERRO DE LAS CAMPANAS)	JOSE LUIS MORA	FEDERAL
ENRIQUE PESTALOZZI / NIÑO ARTILLERO	MANUEL ACUÑA No. 1	FEDERAL
(SAN FRANCISQUITO)	INDEPENDENCIA AV. MONASTERIO	FEDERAL

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.29 Escuelas Primarias Públicas.

NOMBRE	UBICACIÓN	PROPIEDAD
PRESIDENTE MIGUEL ALEMAN	OTOÑO No. 34	FEDERAL
LUIS M. VEGA	PRIMAVERA PONIENTE No. 85	FEDERAL
(LAS HADAS)	MARTE ESQ. GALEANA	FEDERAL
AGUSTIN MELGAR	SANTIAGO No. 164	FEDERAL
REFORMA CNOP	TOPACIO, ENTRE ESMERALDA Y AMATISTA	FEDERAL
HEROE DE NACUZARI	AV. SAN ROQUE, ENTRE AND. D. RIVERA Y M. MONTENEGRO	FEDERAL
VICENTE GUERRERO	AV. 15 DE MAYO, ENTRE D. CARMONA Y CALANDRIAS	FEDERAL
CONSTITUCION / FRANCISCO I. MADERO	AV. HIDALGO No. 144	FEDERAL
JOSEFA ORTIZ DE D. / ANDRES BALVANERA	AV. HIDALGO No. 48	FEDERAL
MIGUEL HIDALGO Y C. / JOSE MA. ARTEAGA	JOSE MARIA ARTEGA No. 72	FEDERAL
ANEXA DE LA CBENEQ	AV. IGNACIO ZARAGOZA No. 56	FEDERAL
BENITO JUAREZ / VENUSTIANO CARRANZA	AV, IGNACIO ZARAGOZA ESQ. IGNACIO ALLENDE	FEDERAL
VICENTE RIVA PALACIO / JOSE MARIA MORELOS	JOSE MARIA MORELOS No. 2	FEDERAL
SOR JUANA INES DE LA CRUZ	MANUEL ACUÑA	FEDERAL
NACIONES UNIDAS	MANUEL ACUÑA No.1	FEDERAL
MARGARITA MAZA DE JUAREZ / IGNACIO M. ALTAMIRANO	INDEPENDENCIA No. 94	FEDERAL
NICOLAS CAMPA	FELIX OSORES	FEDERAL
JOSE MARIA TRUCHUELO	PROL. TECNOLOGICO No. 110	FEDERAL

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.30 Escuelas Secundarias Públicas.

NOMBRE	UBICACIÓN	PROPIEDAD
ESCUELA SECUNDARIA GENERAL No. 1	AV. MIGUEL HIDALGO	FEDERAL
ESCUELA SECUNDARIA GENERAL No. 2	PROL. CORREGIDORA NORTE	FEDERAL
ESCUELA SECUNDARIA TECNICA No. 1	INGENIEROS No. 19	FEDERAL

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Según información de la USEBEQ, la incidencia de estudiantes que utilizan estos servicios educativos son de las delegaciones que envuelven a la zona de estudio.

Tabla II.31 Escuelas de Nivel Superior Públicas.

NOMBRE	UBICACIÓN	PROPIEDAD
UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERÉTARO	CENTRO UNIVERSITARIO	FEDERAL
INSTITUTO TECNOLOGICO DE QUERÉTARO	AV. TECNOLOGICO ESQ. M. ESCOBEDO	FEDERAL
CECATI	PROL. CORREGIDORA NORTE	FEDERAL

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.32 Equipamiento de Cultura.

NOMBRE	UBICACIÓN
ACADEMIA DE CULTURA SNTE	FRANCISCO I. MADERO No. 115
BIBLIOTECA MUNICIPAL	AV. HIDALGO No. 93
BIBLIOTECA CENTRAL IQJ	AV. JUAREZ No. 66
BIBLIOTECA MPAL. CARLOS SIGUENZA Y GONGORA	PRIMAVERA PONIENTE No. 39
BIBLIOTECA MUNICIPAL ISSSTE-SEP	AV. HIDALGO No. 93
BIBLIOTECA REGIONAL CENTRO CULTURAL MGM	AV. CONSTITUYENTES ESQ. AV. L. PASTEUR
CASA DE CULTURA DR. IGNACIO MENA ROSALES	5 DE MAYO No. 40
CASA DE CULTURA	16 DE SEPTIEMBRE No. 97
CASA DEL FALDON	PRIMAVERA PONIENTE No. 39
CASA DEL JUBILADO Y PENSIONADO DEL ESTADO QRO.	AV. MIGUEL HIDALGO No. 52
CENTRO CULTURAL ANTIGÜA ESTACIÓN DE F.F.C.C.	HEROE DE NACOZARI S/N
CENTRO CULTURAL DEL ISSSTE	JOSE MA. ARTEAGA No. 70
CINE-TEATRO ROSALIO SOLANO	AV. 16 DE SEPTIEMBRE ESQ. PR. GUADALUPE VICTORIA
GALERIA LIBERTAD	ANDADOR LIBERTAD No. 56
GALERIA	AV. 16 DE SEPTIEMBRE
JARDIN DEL ARTE	ANDADOR J. VERGARA ESQ. AV. INDEPENDENCIA
MUSEO REGIONAL	AV. CORREGIDORA SUR ESQ. AND. LIBERTAD
MUSEO DE LA CIUDAD	VICENTE GUERRRERO NORTE No. 27
MUSEO DE ARTE	IGNACIO ALLENDE SUR No. 14
MUSEO UAQ	AV. 16 DE SEPTIEMBRE No. 63
MUSEO DE LA RESTAURACION	VICENTE GUERRERO No. 23
TEATRO DE LA REPUBLICA	AV. JUAREZ No. 22 ESQ. AV. MIGUEL HIDALGO

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

De esta infraestructura cultural se utiliza el 100% de las instalaciones con obras y exposiciones permanentes. Por lo que respecta al Centro Cultural MGM, se utiliza para exposiciones diversas, conferencias, reuniones civiles, muestras y eventos de tipo cultural en general.

Tabla II.33 Equipamiento Público de Salud.

NOMBRE	UBICACIÓN	PROPIEDAD
CLINICA IMSS No. 10	AV. SAN ROQUE No. 205	FEDERAL
CLINICA IMSS	AV. JIMENEZ No. 16	FEDERAL
CENTRO DE SALUD SSA	PINO SUAREZ ESQ. NICOLAS CAMPA	FEDERAL
HOSPITAL DR. ISMAEL VAZQUEZ (ISSSTE)	AV. TECNOLOGICO NORTE	FEDERAL

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Cabe hacer mención que los servicios médicos y hospitalarios instalados en el Centro Histórico no son exclusivos para el uso de los habitantes de éste, se cuenta con información de que los servicios médicos son demandados por pobladores de las delegaciones que componen el Municipio de Querétaro; caso específico del Hospital del ISSSTE, ya que es un hospital regional que atiende a la población derechohabiente de las diferentes delegaciones y municipios del Estado de Querétaro.

Los principales establecimientos comerciales en el Centro Histórico se cuentan con mercados populares que expenden mercancías variadas, que van desde artesanías hasta productos comestibles de comercio en pequeño.

Tabla II.34 Equipamiento de Comercio y Abasto.

NOMBRE	UBICACIÓN
MERCADO DEL TEPETATE	AVENIDA JIMENEZ
MERCADO HIDALGO	JOSE MARIA MORELOS No. 109
MERCADO ESCOBEDO	FERNANDO DE TAPIA S/N
MERCADO DE LA CRUZ	AV. M. GUTIERREZ NAJERA ESQ. 15 DE MAYO
TIANGUIS DE MADERO	AV. FRANCISCO I. MADERO ESQ. IGNACIO PEREZ
TIANGUIS DE EL TEPETATE	AVENIDA JIMENEZ
TIANGUIS DE LA CRUZ	DAMIAN CARMONA NTE., ENTRE 15 DE MAYO Y GARIBALDI
TIANGUIS DE LA ALAMEDA	AV. I. ZARAGOZA, ENTRE CORREGIDORA Y PASTEUR
TIANGUIS DE SAN FRANCISQUITO	AV. 21 DE MARZO
VENTA DE ARTESANIAS LIBERTAD	ANDADOR LIBERTAD ESQ. ANDADOR JOSEFA VERGARA
VENTA DE ARTESANIAS 16 DE SEPTIEMBRE	ANDADOR 16 DE SEPTIEMBRE
TIANGUIS LINDAVISTA	VICENTE RIVAPALACIO
TIANGUIS CONSTITUYENTES	COR. J. ENCARNACION CABRERA
TIANGUIS ESCOBEDO	AV. IGNACIO ALLENDE SUR

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.35 Equipamiento de Asistencia Pública.

NOMBRE	UBICACIÓN
CENTRO COMUNITARIO DE SALUD MENTAL DIF ESTATAL	MELCHOR OCAMPO No. 19
DIF ESTATAL	AV. UNIVERSIDAD PONIENTE ESQ. AV. TECNOLÓGICO
GUARDERIA IMSS OCAMPO	MELCHOR OCAMPO No. 46
GUARDERIA IMSS PATHÉ	J. ASUNCION ROMERO No. 36
GUARDERIA IMSS TECNOLÓGICO	AV. TECNOLÓGICO SUR, ENTRE AV. CONSTITUYENTES Y AV. ZARAGOZA
GUARDERIA ISSSTE PINO SUAREZ	AV. JOSE MARIA PINO SUAREZ
GUARDERIA ISSSTE IGNACIO PEREZ	IGNACIO PEREZ SUR, ENTRE AV. CAÑAVERAL Y CONSTITUYENTES
ORFANATORIO EUGENIA GONZALEZ LAFON	FRANCISCO I. MADERO No. 120
VELATORIO DEL IMSS	VICENTE GUERRERO No. 36
CAPILLA EL CALVARITO	INDEPENDENCIA ESQ. FELIPE LUNA NORTE
CATEDRAL DE QUERÉTARO SANTIAGO APOSTOL	FRANCISCO I. MADERO No. 70 PTE.
IGLESIA BAUTISTA DE QRO. CRISTO VIVE Y VIENE A.R.	VICENTE GUERRERO No. 129 NTE.
PARROQUIA DE SANTA ANA	AV. MARIANO ESCOBEDO No. 177
TEMPLO EVANGÉLICO EL BUEN PASTOR	MANUEL GUTIERREZ NAJERA No. 42
TEMPLO DE SAN AGUSTIN	JOSE MA. PINO SUAREZ No. 16
TEMPLO DE SAN ANTONIO	ANGELA PERALTA S/N
TEMPLO DE SAN ANTOÑITO	AV. MIGUEL HIDALGO No. 186
TEMPLO Y EX-CONVENTO DE CAPUCHINAS	AV. HIDALGO No. 47, ESQ. VICENTE GUERRERO
TEMPLO DE CARMELITAS	ANDRES BALVANERA ESQ. MELCHOR OCAMPO NORTE
TEMPLO DEL CARMEN	AV. BENITO JUAREZ ESQ. JOSE MA. MORELOS
TEMPLO DEL CERRITO	PROL. CORREGIDORA NTE. ESQ. JUANA DE ARCO
TEMPLO DE LA CONGREGACION	LUIS PASTEUR No. 16 ESQ. AV. 16 DE SEPTIEMBRE
TEMPLO Y CONVENTO DE LA CRUZ	MANUEL ACUÑA S/N
TEMPLO DEL ESPIRITU SANTO	AV. JOSE MARIA ARTEAGA No. 70
TEMPLO DE SAN FRANCISCO	AV. CORREGIDORA NORTE No. 3
TEMPLO DE SAN FRANCISQUITO	AV. 21 DE MARZO No. 134
TEMPLO DE SAN GREGORIO	PR. FRATERNIDAD
TEMPLO DE SAN ISIDRO	BRAVO No. 2
TEMPLO DE SAN JOSE DE GRACIA	AV. FRANCISCO I. MADERO No. 36
TEMPLO DE LA SAGRADA FAMILIA	NICOLAS BRAVO S/N, ENTRE AV. PRIMAVERA Y PR. SAN L. MONTAÑEZ
TEMPLO DE LA MERCED	AV. INDEPENDENCIA S/N, ENTRE RIO DE LA LOZA Y ALTAMIRANO
TEMPLO LA PIEDAD	HOMBRES ILUSTRES No. 9
TEMPLO SANTA CATARINA	ESMERALDA ESQ. TOPACIO
TEMPLO SANTA CECILIA	DIAMANTE No. 148
TEMPLO DE SANTA CLARA	IGNACIO ALLENDE S/N, ENTRE 16 DE SEPTIEMBRE Y MADERO
TEMPLO DE SANTO DOMINGO	AV. J. MA. PINO SUÁREZ ESQ. VICENTE GUERRERO
TEMPLO DEL SANTO NIÑO	GOMEZ FARIAS ESQ. PROLONGACION CORREGIDORA NORTE
TEMPLO DE SAN ROQUE	AV. SAN ROQUE No. 35
TEMPLO Y EXCONVENTO DE SANTA ROSA DE VITERBO	AV. JOSE MARIA ARTEAGA ESQ. AV. EZEQUIEL MONTES
TEMPLO DE SANTIAGO	PROSPERO C. VEGA ESQ. AV. 16 DE SEPTIEMBRE
TEMPLO DE SAN SEBASTIAN	PRIMAVERA PONIENTE No. 1
TEMPLO DE TERESITAS	AV. REFORMA No. 46

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.36 Equipamiento de Comunicaciones.

NOMBRE	UBICACIÓN
OFICINA DE TELEGRAFOS TELECOM	IGNACIO ALLENDE No. 4
ESTACIÓN RADIOFONICA RADIO QUERÉTARO	LUIS PASTEUR No. 6
ESTACIÓN RADIOFONICA RADIO UNIVERSIDAD	JOSE LUIS MORA S/N, CENTRO UNIVERSITARIO
SERVICIO POSTAL MEXICANO	JOSE MA. ARTEAGA No. 5

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.37 Equipamiento de Plazas y Jardines.

NOMBRE	UBICACIÓN
JARDIN ZENEA	AV. BENITO JUAREZ NORTE ESQ. 16 DE SEPTIEMBRE
PLAZA DE LOS FUNDADORES	MANUEL ACUÑA ESQ. GUTIERREZ NAJERA SUR
JARDIN GUERRERO	VICENTE GUERRERO
JARDIN CORREGIDORA	AV. CORREGIDORA ESQ. 16 SEPTIEMBRE
PLAZUELA MARIANO DE LAS CASAS	JOSE MA. ARTEAGA ESQ. EZEQUIEL MONTES
JARDIN DE LOS PLATITOS	INVIERNO ESQ. FILOMENO MATA
JARDIN DE SAN SEBASTIAN	AV. PRIMAVERA ESQ. OTOÑO
PLAZUELA JUANA DE ARCO	PROL. CORREGIDORA NORTE
JARDIN DE SANTA CLARA	AV. FRANCISCO I. MADERO ESQ. ALLENDE
JARDIN DE LA CRUZ	MANUEL ACUÑA ESQ. AV. INDEPENDENCIA
JARDIN CIRCUNVALACION	AV. CIRCUNVALACION
JARDIN DE SAN ANTONIO	AV. CORREGIDORA ESQ. ANGELA PERALTA
PLAZA DE ARMAS	LUIS PASTEUR ESQ. 5 DE MAYO

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.38 Equipamiento de Parques Urbanos y Plazas Cívicas.

NOMBRE	UBICACIÓN
ALAMEDA HIDALGO	AV. IGNACIO ZARAGOZA ESQ. AV. CORREGIDORA SUR
PARQUE ALCANFORES 1	GUADALUPE POSADA
PARQUE ALCANFORES 2	AV. DEL FERROCARRIL
PARQUE CERRO DE LAS CAMPANAS	VALENTIN GOMEZ FARIAS, CENTRO UNIVERSITARIO
PARQUE LAS BRUJAS	BRUJAS S/N
PLAZA CONSTITUCION	AV. BENITO JUAREZ SUR
PLAZA SANTA CECILIA	RIO AYUTLA ESQ. AV. 5 DE FEBRERO
PLAZA CIVICA GUERRERO	VICENTE GUERRERO ESQ. FRANCISCO I. MADERO
MONUMENTO A LA BANDERA	AV. TECNOLÓGICO ESQ. AV. HIDALGO
MONUMENTO A BENITO JUAREZ	VALENTIN GOMEZ FARIAS, CENTRO UNIVERSITARIO

Fuente Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.39 Equipamiento de Servicios Urbanos.

NOMBRE	UBICACIÓN
CENTRAL DE BOMBEROS	AV. IGNACIO ZARAGOZA No. 90
MODULO DE LA GUARDIA MUNICIPAL	AV. FRANCISCO I. MADERO No. 74
MODULO DE SEGURIDAD EN PLAZUELA JUANA DE ARCO	PROL. CORREGIDORA NTE. ESQ. JUANA DE ARCO
MODULO DE SEGURIDAD EN COLONIA LAS ROSAS	4a. C. DE LAS ROSAS ESQ. NICOLAS BRAVO
MODULO DE SEGURIDAD EN COLONIA LA ESTACIÓN	HEROE DE NACAZARI ESQ. FELIPE ANGELES

Fuente: Construcciones JAVE S.A de C.V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.40 Equipamiento Deportivo.

NOMBRE	UBICACIÓN
AUDITORIO ARTEAGA	AV. UNIVERSIDAD PONIENTE No. 17
ESTADIO MUNICIPAL	AV. CONSTITUYENTES ORIENTE
CANCHA DEPORTIVA LA TRINIDAD	GALEANA
CANCHA DEPORTIVA LOS MOLINOS	AMADO NERVO S/N
CANCHA DEPORTIVA CONSTITUYENTES	RET. 1 ALBERTO TERRONES BENITEZ
CANCHA DEPORTIVA LA FLORIDA	AV. LA FLORIDA S/N
CANCHA DEPORTIVA LA PIEDAD	MANUEL VELAZQUEZ DE LOREA ESQ. STA. MONICA
CANCHA DEPORTIVA LA ERA	AV. PRIMAVERA PONIENTE
CANCHA DEPORTIVA LA ESTACIÓN	HEROE DE NACAZARI S/N
CANCHA DEPORTIVA EL CERRITO	JUANA DE ARCO S/N
CENTRO DEPORTIVO INDEREQ	AV. 20 DE NOVIEMBRE S/N

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.41 Equipamiento de Servicios Urbanos.

NOMBRE	UBICACIÓN
PALACIO DE GOBIERNO ESTATAL	5 DE MAYO No. 43
TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DEL ESTADO	5 DE MAYO No. 49
RPP, ARCHIVO HISTORICO, SG CATASTRO,ST	FRANCISCO I. MADERO No. 70
DIRECCION DE INGRESOS	FRANCISCO I. MADERO No. 60
PALACIO CONINI (SDUOPE)	FRANCISCO I. MADERO No. 72
DIRRECCION DE CATASTRO	AV. MIGUEL HIDALGO No. 66
OFICINAS FEDERALES (TRIBUNALES)	IGNACIO ALLENDE No. 1
PROCURADURIA GENERAL DE JUSTICIA	AV. CORREGIDORA S/N
SECRETARIA DE HACIENDA	IGNACIO ALLENDE No. 10
OFICINA DE COBRO DE LA CEA	SOSTENES ROCHA No. 131
COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD	BENITO JUAREZ No. 6
SERVICIO DE LIMPIA	JOSÉ MA. ARTEAGA No. 198
PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERETARO, DEL. MPAL. CENTRO HISTORIC	FRANCISCO I. MADERO No. 79
SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE	CONSTITUYENTES No. 20
PROTECCION CIVIL	CONSTITUYENTES No. 8
INAH	ANDRÉS BALVANERA No. 2
CONACULTA	VENUSTIANO CARRANZA No. 4
RECURSOS HUMANOS, CONTRALORIA, INFORMATICA	LUIS PASTEUR No. 3
SECRETARÍA DE TURISMO	LUIS PASTEUR No. 4
CASA DE LAS ARTESANIAS	ANDADOR LIBERTAD No. 48
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA	LUIS PASTEUR No. 1
CASA DE ECALA	LUIS PASTEUR No. 6
OFICINAS CONCYTEQ	LUIS PASTEUR No. 36
PROCURADURÍA FISCAL	LUIS PASTEUR No. 35
AGENCIA DEL MINISTERIO PUBLICO, PGJ	AV. IGNACIO ZARAGOZA S/N
TRIBUNAL FEDERAL DE JUSTICIA	AV. UNIVERSIDAD
PROCURADURÍA DE JUSTICIA	5 DE MAYO No. 45
ADUANA INTERIOR	5 DE MAYO No. 65
PALACIO LEGISLATIVO	LUIS PASTEUR S/N
SEP DEL ESTADO	LUIS PASTEUR No. 23
PALACIO DE JUSTICIA	GUILLERMO PRIETO No. 1
SECRETARIA DE TURISMO	5 DE MAYO No. 61
SINDICATO NACIONAL DE TRAB. DE LA SECRETARIA DE SALUD	JOSÉ MA. MORELOS No. 31
OFICINA DE CONCERTACIÓN CIUDADANA	AV. MIGUEL HIDALGO No. 38
OFICINA DE CONCERTACIÓN CIUDADANA	AV. MIGUEL HIDALGO No. 40
SUPREMA CORTE DE JUSTICIA	AV. MIGUEL HIDALGO No. 44

Fuente: Construcciones JAVE S, A, de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Tabla II.42 Resumen del equipamiento existente en la zona de estudio.

SUBSISTEMA	ELEMENTO	UNIDAD BASICA DE SERVICIO (UBS)	UBS NECESARIAS SEGÚN POBLACION TOTAL	EQUIPAMIENTO ACTUAL (UBS)	DEFICIT / SUPERAVIT
EDUCACION	JARDIN DE NIÑOS	AULA	71	122	---
	PRIMARIA	AULA	233	528	---
	ESCUELA PARA ATIPIICOS	AULA	13	12	1
	ESCUELA DE CAPACITACION PARA EL TRABAJO	TALLER	6	14	--
	SECUNDARIA GENERAL	AULA	48	72	---
	SECUNDARIA TECNOLÓGICA	AULA	39	36	3
	ESCUELA TÉCNICA	AULA	4	6	---
	LICENCIATURA GENERAL	AULA	9	500	---
	LICENCIAURA TECNOLÓGICA	AULA	6	10	---
CULTURA	BIBLIOTECA LOCAL	M ²	1192	4058	---
	BIBLIOTECA REGIONAL	M ²	298	900	---
	CENTRO SOCIAL POPULAR	M ²	4173	4945	---
	AUDITORIO	BUTACA	695	966	---
	MUSEO EDUCATIVO	M ²	503	35001	---
	TEATRO	BUTACA	185	1000	---
	CASA DE LA CULTURA	M ²	1192	2487	---
SALUD	CLINICA	CONSULTORIO	20	44	---
	CLINICA HOSPITAL	CAMA	58	67	---
ASISTENCIA PUBLICA	GUARDERIA INFANTIL	MODULO DE CUNAS	44	106	---
	ORFANATORIO	M ²	835	570	265
	VELATORIO PUBLICO	CAPILLA	2	4	---
COMERCIO	TIANGUIS O MERCADO	PUESTO	642	1408	---
	MERCADO PUBLICO	PUESTO	596	1782	---
	MERCADO DEL TEPETATE	PUESTO		275	
	MERCADO HIDALGO	PUESTO		100	
	MERCADO ESCOBEDO	PUESTO		839	
	MERCADO DE LA CRUZ	PUESTO		568	
COMUNICACIONES	ADMINISTRACION DE CORREOS	M ²	74	1478	---
	OFICINA TELEFONICA O RADIOFONICA	M ²	139	1097	---
	OFICINA DE TELEGRAFOS	M ²	113	1939	---
RECREACION	JARDIN VECINAL	M ²	83451	44479	38972
	JUEGOS INFANTILES	M ²	41726	5461	36265
	PARQUE DE BARRIO	M ²	83451	7608	75843
	PARQUE URBANO	M ²	151729	223629	---
	ESPECTACULOS DEPORTIVOS	BUTACA	3338	34130	---
DEPORTES	CANCHAS DEPORTIVAS	M ²	75865	39220	36645
	CENTRO DEPORTIVO	M ²	41726	28569	13157
SERVICIOS URBANOS	COMANDANCIA DE POLICIA	M ²	506	1196	---
	CENTRAL DE BOMBEROS	CAJON	1	8	---
ADMINISTRACIÓN PUBLICA	DELEGACION MUNICIPAL	M ²	1113	3176	---
	OFICINAS DE GOBIERNO ESTATAL	M ²	835	37745	---
	PALACIO DE GOBIERNO ESTATAL	M ²	1669	5469	---
	OFICINAS DE HACIENDA FEDERAL	M ²	477	2088	----
	TRIBUNALES DE JUSTICIA DEL ESTADO	M ²	668	2288	---
	TRIBUNALES DE JUSTICIA FEDERAL	M ²	298	2079	---
	MINISTERIO PUBLICO ESTATAL	M ²	371	2267	---

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

II.6.2.2 Áreas Verdes.

A la fecha, Querétaro sólo cuenta con ocho parques públicos que se pudieran considerar para la recreación de la ciudadanía, ya que existe un sin número de pequeñas instalaciones de redes entre las que se encuentran camellones, pero que no responden a los lineamientos establecidos para ser considerados para la recreación o que no cuentan con la calidad que se requiere para ese uso. El área de actuación del Plan de Manejo, es la que posee mayor superficie de área verde en el Municipio, con una proporción de 4.83% del área urbana.

La Alameda Hidalgo, en el perímetro “A” de la ZMHQ, cuenta con las condiciones para ser considerada como parque urbano ya que es de orden público, un parque urbano se ha definido como un área verde que por su gran extensión, cuenta con espacios diferenciados unos de otros por sus características particulares, ofrece mayores posibilidades para el paseo, descanso, recreación y convivencia de la población en general. La Alameda Hidalgo es de las principales áreas verdes en la zona de estudio que cumple con estos requisitos y está localizada en el Centro Histórico, en un espacio de 9.5 hectáreas.

Por otro lado el Cerro de las Campanas cuenta con 3.80 hectáreas, sus características cumplen con los requisitos anteriormente descritos, por otro lado, en el área de actuación del Plan, también se localiza el parque Los Alcanfores con una superficie de 15.34 ha. y es considerado como un parque temático, este se ubica cerca de los barrios del San Roque y San Agustín del Retablo.

De acuerdo con la normatividad federal, se considera el requerimiento de 6 m² de área verde por habitante, pero el área de actuación no cumple esta norma por carecer de espacios públicos suficientes que tengan la función de esparcimiento y convivencia además de la recreación de la población; esta situación es más crítica si se considera la norma internacional, a este respecto, de 12 m². de área verde por habitante definida por la Organización de las Naciones Unidas.

II.6.3 Vialidad y transporte.

Movilidad y accesibilidad.

Históricamente, el río Querétaro ha sido una barrera natural que ha propiciado diversas respuestas en la traza urbana en su parte sur y en su parte norte. Actualmente las desconexiones que los barrios tradicionales presentan con respecto al núcleo formativo histórico de la ciudad se pueden entender tanto por su origen histórico, como por la presencia del río Querétaro que ha fungido como barrera natural entre ambas zonas.

Los barrios tradicionales contaban en el pasado con espacios públicos y redes peatonales propias que fueron desapareciendo a través del tiempo, sobre todo debido a la modificación de algunas vialidades y a la creación de nuevas conexiones como es el caso de la calle Prolongación Corregidora Norte.

Después del análisis realizado, resulta evidente la falta de espacios públicos, de equipamiento, de áreas verdes y de recreación, y de redes de movilidad no motorizada como la bicicleta; así mismo resalta el conflicto que generan las rutas de transporte público de pasajeros y los problemas que éste ocasiona en las principales avenidas de la ciudad como son Av. Universidad, Av. Zaragoza, Av. Constituyentes, etc., y en sus conexiones con el resto de la red de vialidades de la ZMQ.

Desde el punto de vista de la traza urbana de la zona que circunda al río Querétaro, corresponde a una de plato roto, con una predominancia de vialidades locales al norte del río Querétaro, mientras que al sur del río la traza se vuelve semi-ortogonal en la zona que corresponde al Centro Histórico, excepto en el barrio de La Cruz.

Finalmente podemos mencionar la existencia de nodos de concentración de población a lo largo del río Querétaro que evidencian una falta de definición como nodos de actividad que deben estar vinculados al transporte público de pasajeros. Así mismo se pueden identificar intersecciones a lo largo del río Querétaro que se observan como puntos potenciales para el establecimiento de conexiones

transversales (algunas vehiculares, y la mayoría peatonales) que propicien la integración de las partes norte y sur del área de estudio.

De esta forma las diferentes características de las trazas urbanas que circundan la zona de estudio generan una gran riqueza morfológica, además de reforzar el sentido y el potencial que tiene actualmente el río Querétaro para convertirse en la espina dorsal de conectividad peatonal y de transporte público, además de una red de espacios públicos y áreas verdes para las colonias que lo circundan.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, en su sección de Nivel Normativo existen acciones viables de llevar a cabo para mejorar la movilidad a lo largo del río Querétaro. Lo apoyan el Plan Nacional de Desarrollo, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, el Programa de Reordenación de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Querétaro y las Normas de Vialidad.

Existen también dentro del plan, diversos programas que respaldan la reestructuración de la movilidad en la zona de estudio, tales como: ordenamiento del espacio público, desarrollo de proyectos estratégicos urbanos, mejora de la articulación espacial del territorio, mejoramiento de la movilidad interior y la reestructuración del transporte público.

Gracias al Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro se puede identificar la situación actual y la problemática de la zona de estudio en cuanto a estacionamiento, tránsito y transporte público, así como algunas propuestas estratégicas para resolver los principales problemas. A partir de este Programa se deduce la viabilidad y la necesidad de convertir al río Querétaro en un elemento de conectividad que, en conjunto con otras acciones en su área circundante, lo conviertan en un eje de movilidad para la ciudad de Querétaro, esto con la condición de no comprometer su capacidad hidráulica.

En este programa se hace evidente que muchos de los problemas de tránsito vehicular dentro del anillo vial principal de la ciudad se deben a la falta de

estacionamientos públicos, así como a la disminución de espacios de tránsito vehicular debido al estacionamiento en la vía pública, y sobre todo al tránsito de paso que circula en las principales calles y avenidas del Centro Histórico.

La traza urbana actual de la ciudad es resultado de varios años de evolución de la misma, con una muy fuerte influencia a partir de las comunicaciones terrestres, desde los caminos prehispánicos convertidos, después en los caminos reales de la Colonia hasta las vías ferroviarias de fines del siglo XIX y principios del siglo XX cuyos derechos de vía sirvieron como base para el establecimiento de las vialidades primarias regionales que posteriormente se convirtieron en vialidades primarias urbanas y que son determinantes en la movilidad urbana de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Por lo anterior se considera fundamental la descripción de la infraestructura vial regional para el conocimiento de la realidad urbanística de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales.

II.6.3.1 Estructura vial.

El estado de Querétaro, ubicado en el centro del país es considerado como un centro ferroviario debido a que por éste cruzan las principales líneas troncales como son: México - Ciudad Juárez, México - Nuevo Laredo, México - Guadalajara, Manzanillo - Mexicali y México - San Luis Potosí - Tampico.

La vía férrea que pasa por la Antigua Estación del Ferrocarril conforma una barrera artificial que afecta seriamente la relación funcional de los flujos norte – sur del área de actuación del plan. Actualmente esta vía que correspondía al Ferrocarril del Noreste fue concesionado a la empresa Transportadora Ferroviaria Mexicana que administra esta vía y la ha especializado para uso exclusivo de transporte de carga por lo cual abandonó el uso de la antigua Estación de pasajeros que se ha convertido en museo y centro cultural con poca interacción con el resto de la estructura urbana.

En atención al crecimiento urbano, y en virtud de que la línea férrea cruza la ciudad, se han programado sistemas de pasos a desnivel y vialidades, de los cuales se han habilitado el paso superior de “Prolongación Tecnológico” y el inferior de “Felipe Ángeles” aparte del existente en Pról. Corregidora.

En cuanto a las vialidades terrestres, Querétaro es punto de unión de tres importantes carreteras que son fundamentales en la estructura vial terrestre del país:

- La carretera México – Guadalajara.
- La carretera México - Ciudad Juárez (Nº 45) también llamada Panamericana y actualmente de gran importancia geoestratégica por el Tratado de Libre Comercio de Norteamérica por ser la ruta más corta entre la frontera norte y el centro del País.
- La carretera Constitución o México - Querétaro (Nº 57); en esta última se calcula un tránsito vehicular, en promedio anual, superior a los 9 millones de unidades por la convergencia de las dos vías anteriores.

Dado el crecimiento urbano de la Zona Conurbada de la ciudad de Querétaro, la mezcla de tránsito de largo itinerario con el local ha creado problemas en los tramos carreteros que pasan por la zona urbana, obligando al establecimiento de un sistema de libramientos que forman un anillo vial regional que actualmente se encuentra en fase de consolidación, permitiendo la incorporación de estos tramos carreteros a la estructura vial urbana primaria de la Zona Conurbada.

Para el caso del área de actuación del plan, la carretera No. 45 y el antiguo libramiento (Blvd. Bernardo Quintana) son las vialidades que permiten articular el área de actuación del Plan con el resto de la Zona Urbana y Conurbada de la ciudad de Querétaro.

La movilidad que se presenta al interior de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales del Centro Histórico de la ciudad de Querétaro, se deriva principalmente por la concentración tanto de equipamiento de jerarquía regional y la actividad tanto

comercial como de servicios, así como por el valor histórico y social que los habitantes de este espacio y colonias circunvecinas le otorgan.

La red vial a partir de la cual se entreteje el área de estudio se ve reflejada en una estructura que contiene escasas vías primarias (ver tabla II.43), sin embargo cuenta con accesos. Lo anterior se ha aminorado a partir de los esfuerzos de autoridad municipal en la construcción de puentes.

Tabla II.43 Jerarquía Vial de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales.

Vialidad	Nombre
Primaria Regional	Av. 5 de febrero (Nuevo Eje Radial)
	Blvd. Bernardo Quintana (Nuevo Anillo Vial Urbano)
Primaria Urbana	DIRECCIÓN ORIENTE - PONIENTE
	Av. Constituyentes
	Av. Ignacio Zaragoza
	DIRECCIÓN NORTE - SUR
Primaria Urbana de Penetración	Av. Corregidora (incluyendo su parte sur y su prolongación norte)
	DIRECCIÓN ORIENTE - PONIENTE
	Av. Universidad
	DIRECCIÓN NORTE - SUR
	Luis Pasteur
	Av. Tecnológico - Ejido
	Av. Ezequiel Montes
	Av. Circunvalación
	Av. Benito Juárez
	Invierno – Filomeno Mata
	Melchor Ocampo
	Felipe Ángeles
	Vicente Riva Palacio
	Secundaria Urbana
Miguel Hidalgo	
Francisco I. Madero	
José Ma. Pino Suárez	
Av. Independencia	
Mariano Escobedo	
Av. 15 de Mayo	
Av. San Roque	
5 de Mayo	
J. Caballero y Osio	
Av. Primavera	
Av. 21 de Marzo	
Calzada de las Artes	
DIRECCIÓN NORTE - SUR	
Ramón Rodríguez Familiar	
Ignacio Pérez	
Av. M. Gutiérrez Nájera	
Damián Carmona	
Unión	

Vialidades primarias urbanas.

- Vialidades primarias con orientación norte – sur:

Avenida Corregidora es la única vialidad primaria urbana de la Delegación Centro Histórico que la cruza en dirección norte - sur y que traspasa los límites delegacionales en ambos extremos para darle continuidad a la estructura urbana de la ciudad. Se observa que en el tramo que va desde Av. Universidad hasta Av. Constituyentes (ambas primarias), no hay continuidad en el sentido norte - sur, por lo que se forma un par vial en esa sección, utilizan la Av. Juárez para apoyar la adecuada fluidez vehicular en el primer cuadro de la ciudad.

Son vialidades primarias urbanas de penetración los tramos:

- ✓ Luis Pasteur de la autopista México - Querétaro hasta la Av. Ignacio Zaragoza.
- ✓ Av. Tecnológico en dirección sur - norte, desde Constituyentes hasta Av. 5 de Febrero.
- ✓ Prol. Tecnológico desde Universidad, por Ejido hasta Av. Epigmenio González continuando hasta llegar al límite con el Boulevard Bernardo Quintana cuya prolongación le da continuidad a la estructura urbana de la ciudad.
- ✓ Av. Circunvalación - Ejército Republicano, desde Av. Universidad hasta Av. Constituyentes.
- ✓ Av. Benito Juárez, como par vial de Av. Corregidora, en la Zona de Monumentos, prolongándose por Invierno y Prol. Invierno hasta la Av. Epigmenio González, continuando por el Camino a San José hasta el Blvd. Bernardo Quintana.
- ✓ Av. Melchor Ocampo continuando por Felipe Ángeles hasta la Av. Epigmenio González.

- Vialidades primarias urbanas con orientación oriente - poniente:
 - ✓ Av. Zaragoza en dirección oriente - poniente y poniente - oriente, cruza el área de intervención del Plan en aproximadamente 4.5 kilómetros lineales y tiene continuidad interdelegacional en ambos extremos.
 - ✓ Av. Constituyentes en dirección oriente - poniente y poniente - oriente, con la misma descripción que Av. Zaragoza; presenta una articulación deficiente con el Blvd. Bernardo Quintana e incluso problemas de continuidad por reducción de sección en el paso inferior de dicha articulación.

La única vialidad primaria urbana de penetración en la dirección oriente – poniente es Av. Universidad que corre desde el Blvd. Bernardo Quintana a la Av. 5 de Febrero; en ambos casos presenta articulaciones deficientes, en el caso del Blvd. Bernardo Quintana la articulación se da exclusivamente con la lateral poniente de dicha vialidad obligando a utilizar los retornos forzados de la Calzada de los Arcos, sobre Blvd. Bernardo Quintana, para conectar con la parte oriente de la zona urbana, ocasionando problemas de saturación vial en estas articulaciones. En la parte poniente, existe un problema similar dado que la articulación se da solamente con el cuerpo norte de Av. Universidad, sin tener una articulación adecuada con los carriles centrales de la Av. 5 de Febrero, provocando saturación vial en las laterales de esta vialidad.

Vialidades secundarias urbanas.

Miguel Hidalgo, Francisco I. Madero, José Ma. Pino Suárez continuando por Av. Independencia, Mariano Escobedo continuando por Av. 15 de Mayo, 5 de Mayo prolongándose por J. Caballero y Osio, Ignacio Pérez, Av. M. Gutiérrez Nájera, Damián Carmona, Av. Primavera, Av. San Roque continuando por el Camino Real a San Pablo, Unión.

La descripción de las características viales de la delegación nos permite observar que existe mayor eficiencia en la movilidad interurbana e intraurbana en el sentido

oriente - poniente y poniente - oriente. No así en el sentido norte -sur, debido a las características viales específicas arriba descritas, y también a que el área de intervención está atravesada por dos barreras, una natural (río Querétaro) y la otra artificial (Vía del ferrocarril).

Algunas de estas vialidades funcionan como secundarias frente a la necesidad de penetración al área de actuación del PMCZMHSQ, pero sus condiciones físicas no son las de una vía con dicha categoría, tal es el caso de Pino Suárez, Invierno, Juárez e Hidalgo. El resto de las vías se presentan como locales, con un solo sentido y con anchos de arroyo de dimensiones menores a los 7 metros.

A partir de modificaciones que con el tiempo ha experimentado la traza urbana de la zona de monumentos, se creó un sistema de andadores, como medida de ordenamiento del tráfico vehicular, para este momento se han convertido en áreas comerciales ó en anexos a plazas públicas incrementando la superficie de recreación (ver tabla II.44).

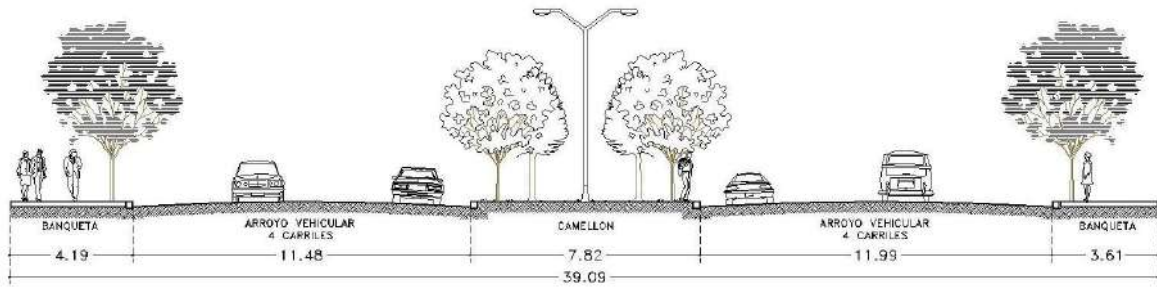
Tabla II.44 Relación de andadores en la zona de monumentos del Centro Histórico.

Pasaje peatonal	Tramo
Madero	Guerrero - Allende
16 de Septiembre	Corregidora – Pasteur
Pasteur	Ángela Peralta – 16 de Septiembre
Progreso	Riío de la Loza – Altamirano
Andador Matamoros	Guerrero – Allende
Andador Libertad	Corregidora – Pasteur
Josefa Vergara	5 de Mayo – Independencia
Primavera	Corregidora – Juana de Arco
Jesús García	Reforma – Zaragoza
Gutiérrez Nájera	Carranza – Reforma
Altamirano	Carranza – Independencia
Altamirano	Independencia – Progreso
Carranza	Guillermo Prieto – Rio de la Loza

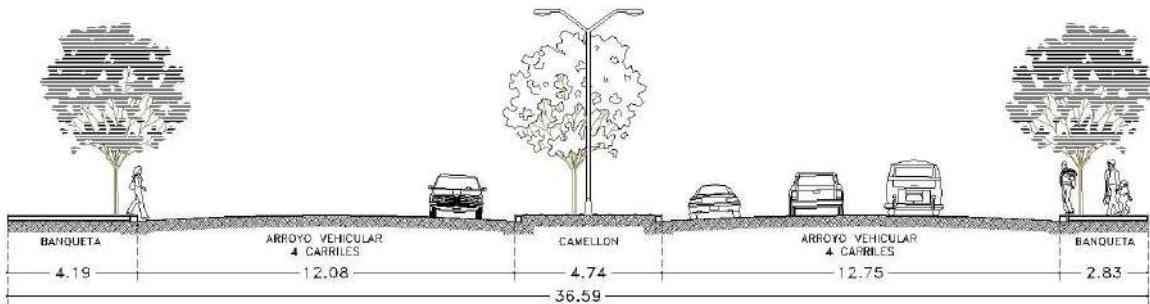
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Secciones transversales de vialidades representativas.

AV. CONSTITUYENTES

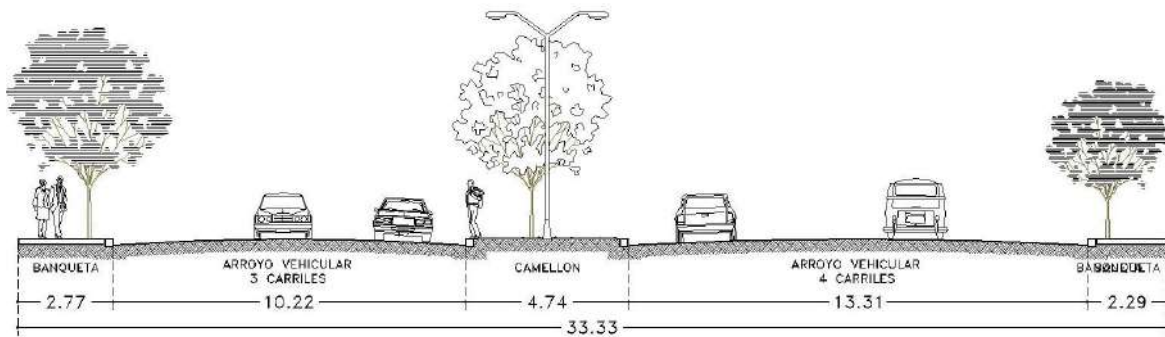


1.- MARISCAL Y PIÑA

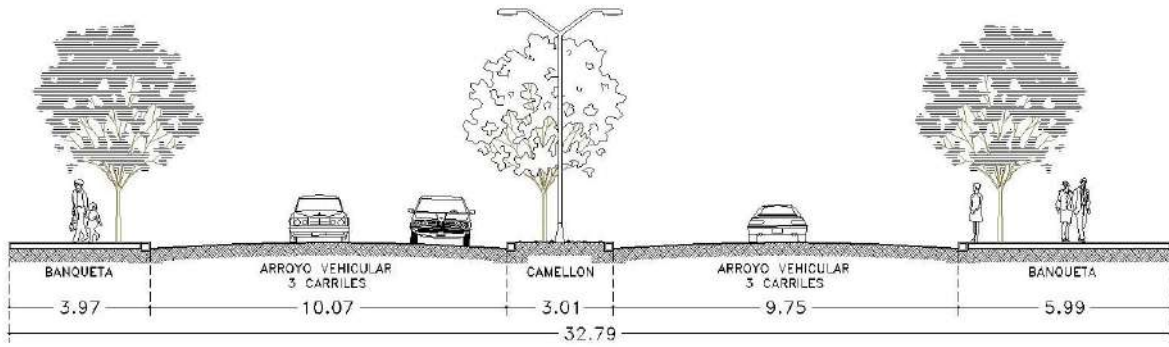


2.- ANDADOR LOS MORALES

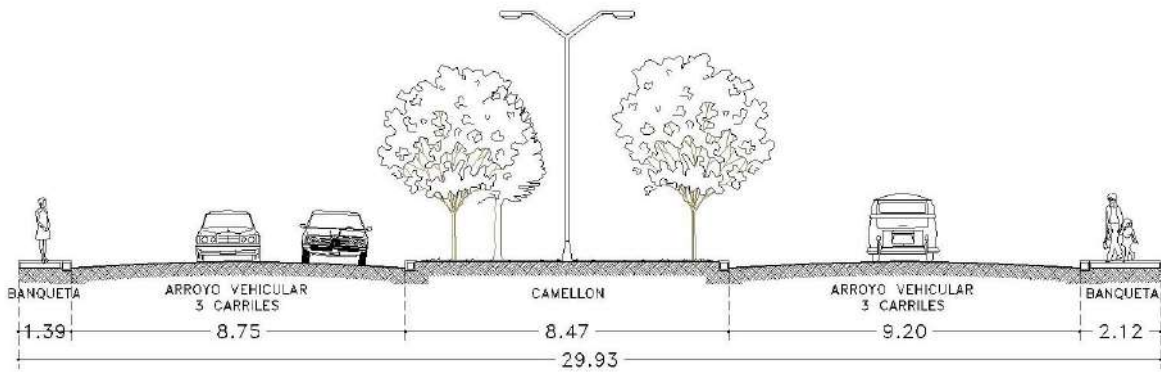
AV. IGNACIO ZARAGOZA



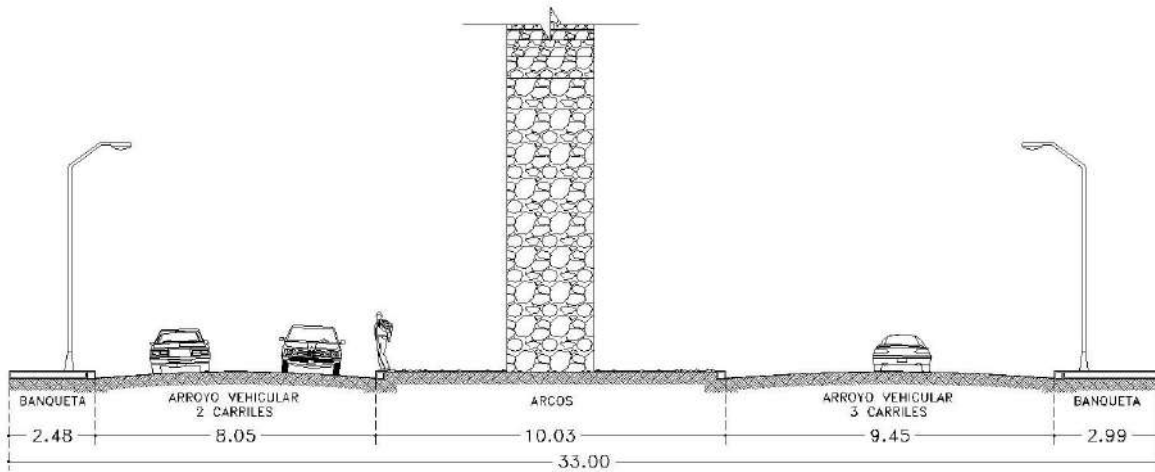
1.- EZEQUIEL MONTES



2.- AV. DE LAS ARTES

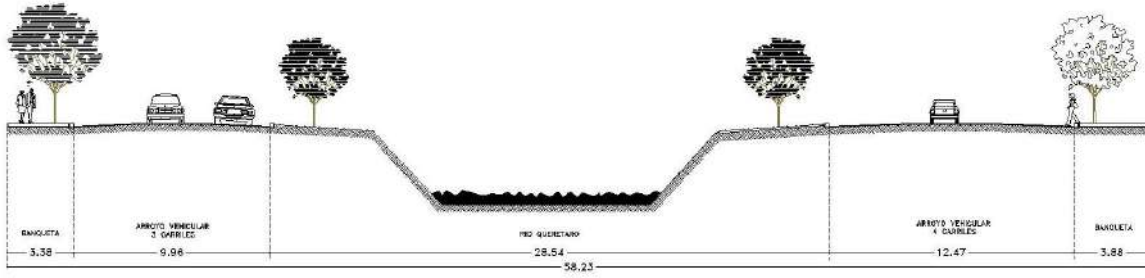


3.- AV. 20 DE NOVIEMBRE

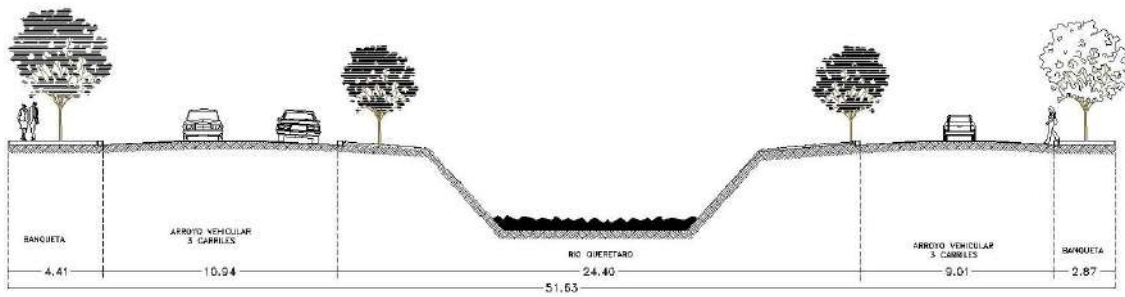


4.- BERNARDO QUINTANA

AV. UNIVERSIDAD

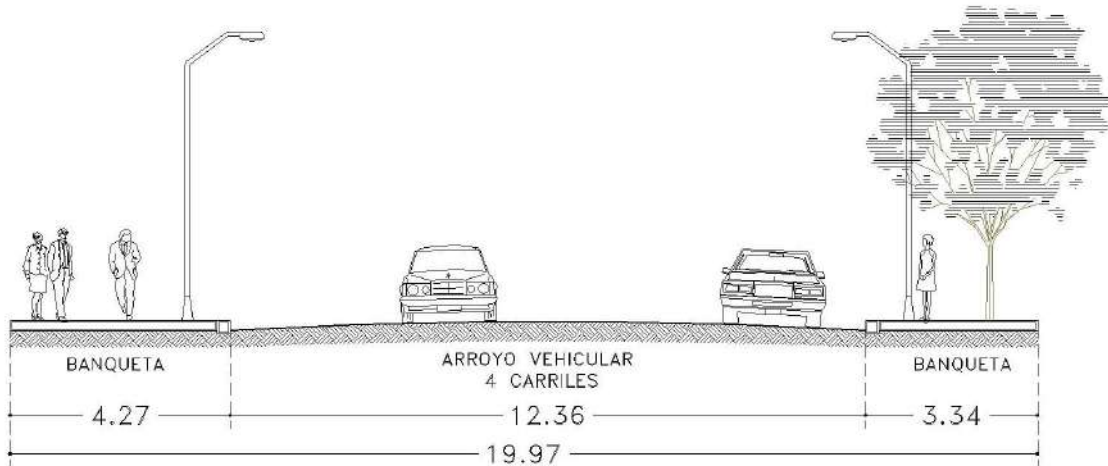


1.- PROLONGACIÓN CORREGIDORA

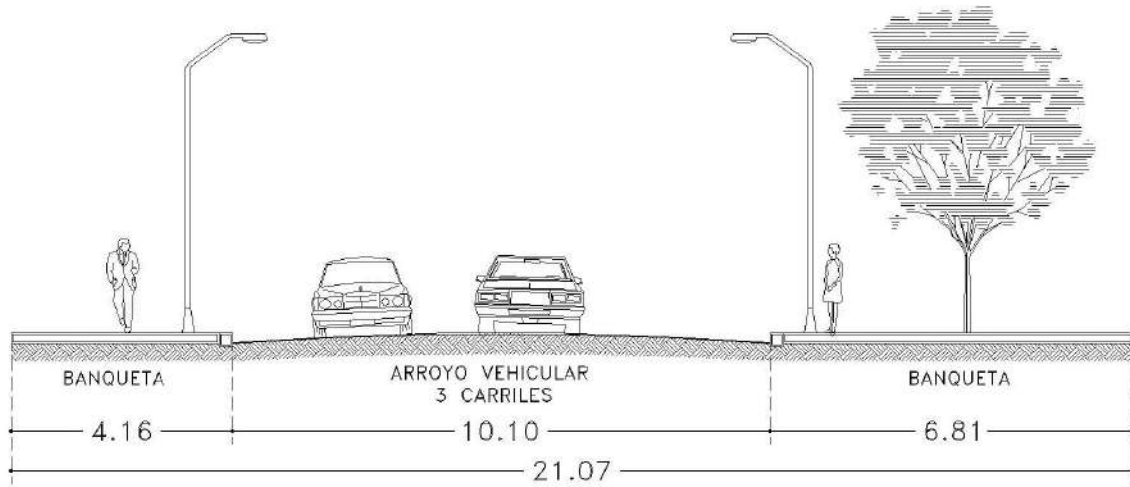


2.- DAMIAN CARMONA

AV. TECNOLÓGICO

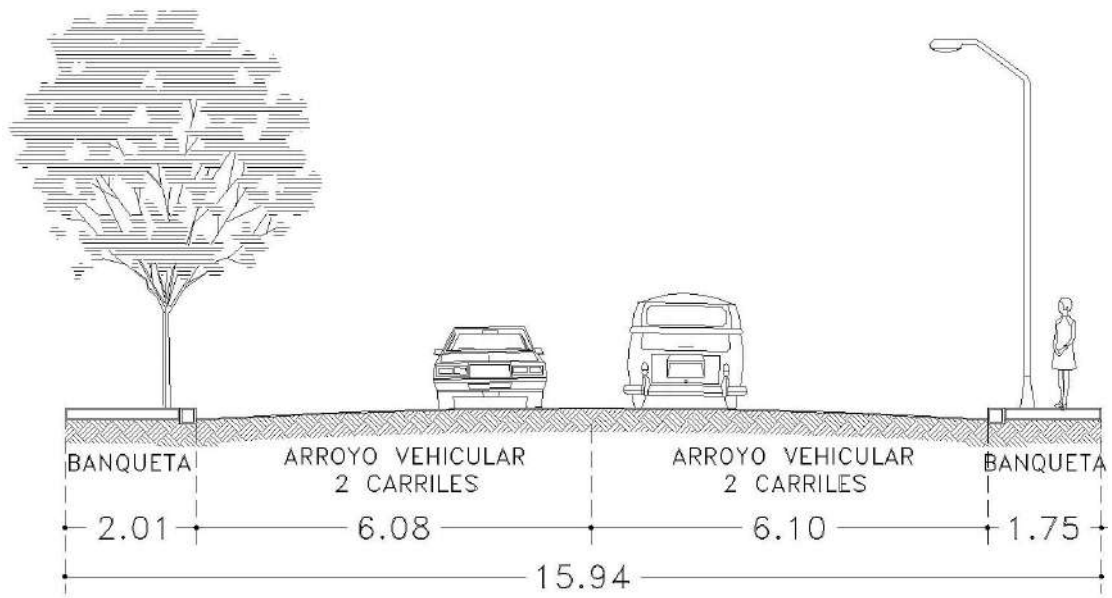


1.- AV. IGNACIO ZARAGOZA



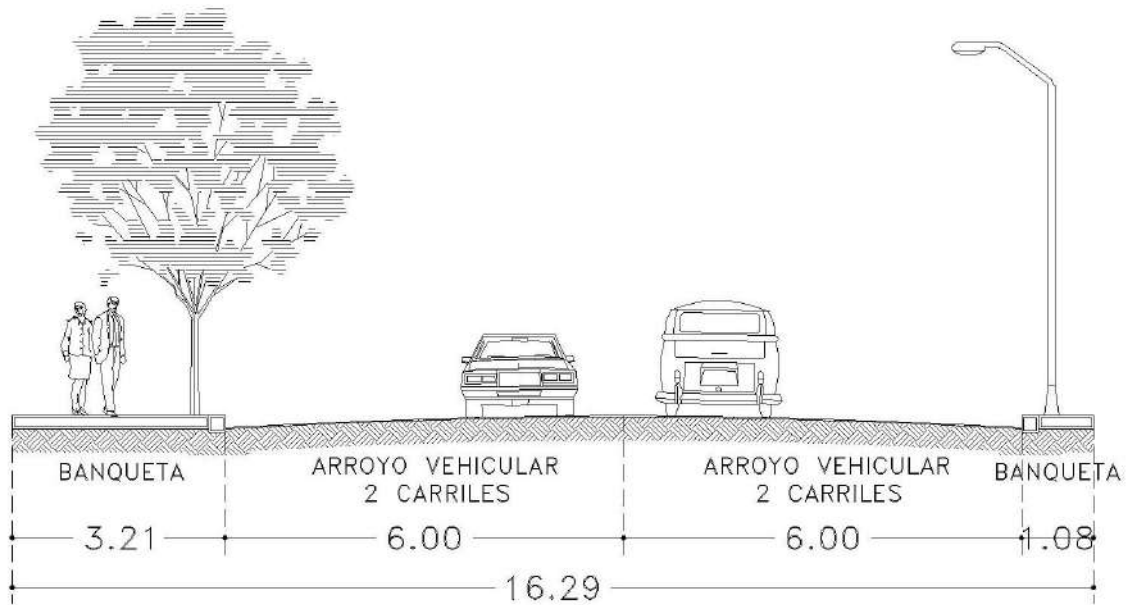
2.- JUSTO SIERRA

PROLONGACIÓN TECNOLÓGICO



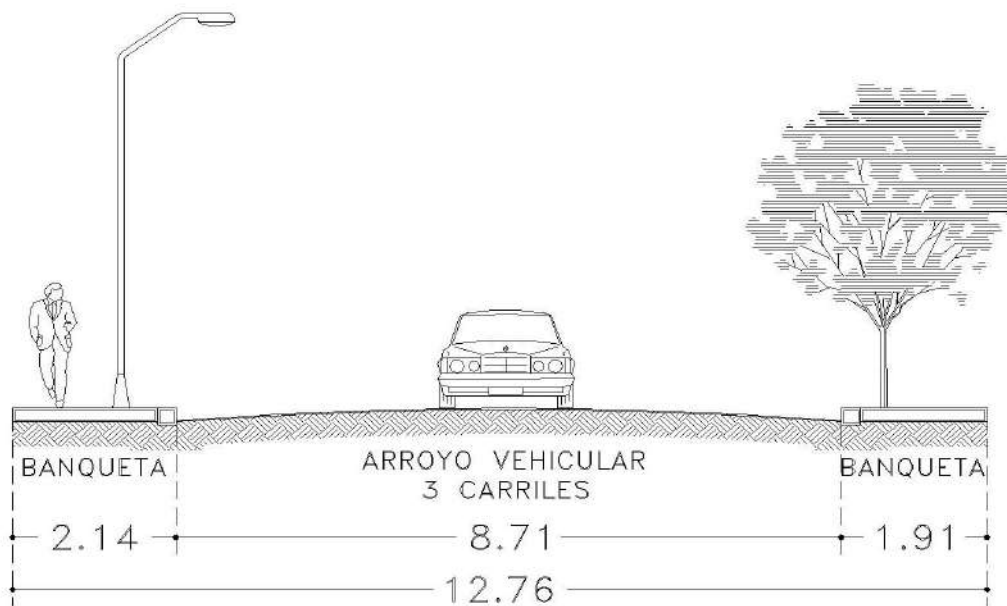
1.- CABO CAÑAVERAL

JOSÉ AMILCAR VIDAL



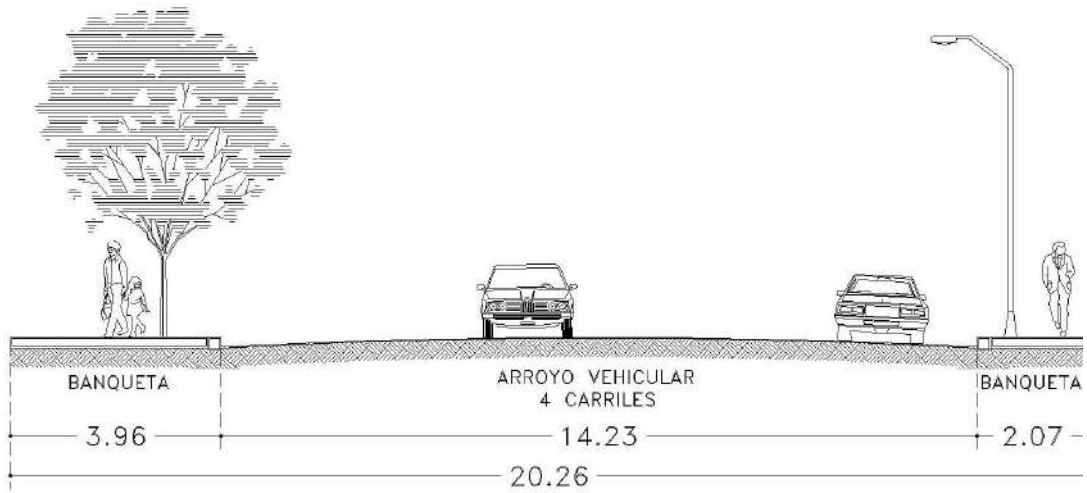
1.- SAN AGUSTÍN DEL RETABLO

IGNACIO PÉREZ



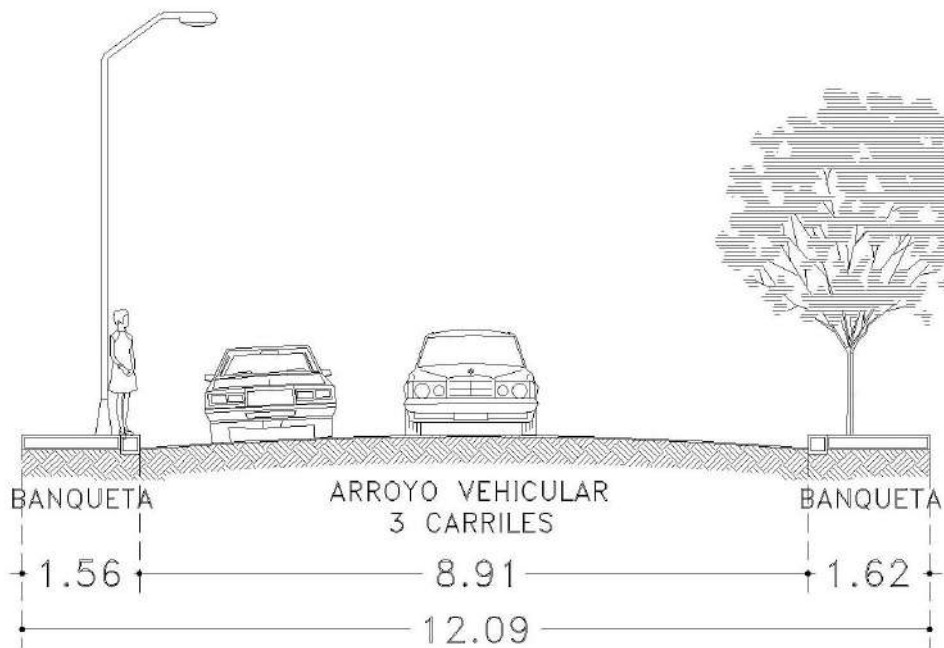
1.- JOSÉ MARIO PINO SUAREZ

EZEQUIEL MONTES



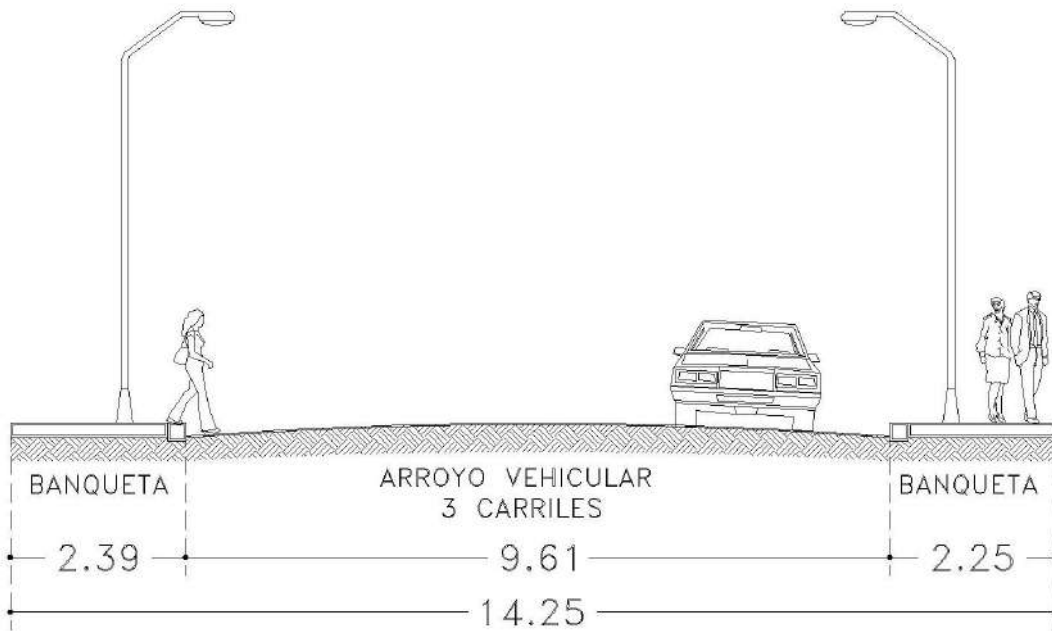
1.- FRANCISCO I. MADERO

ESTÍO



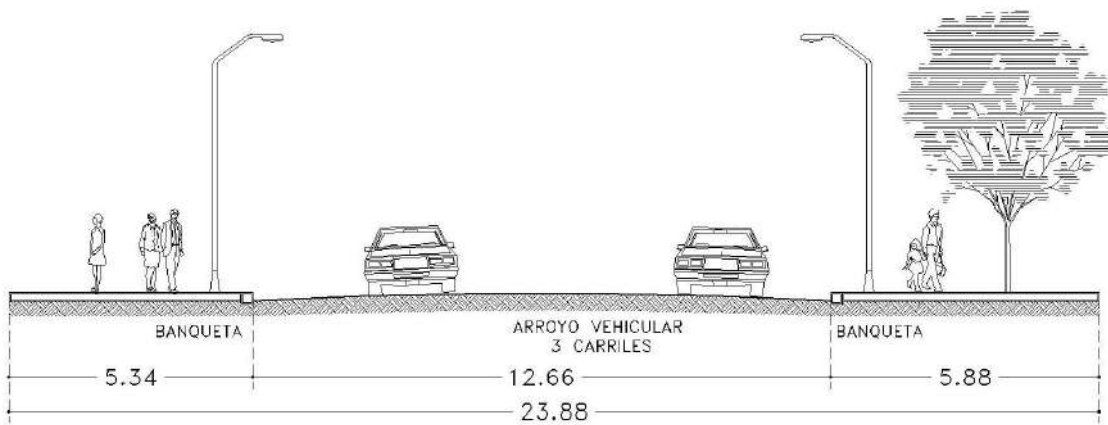
1.- 4ª DE LAS ROSAS

MELCHOR OCAMPO

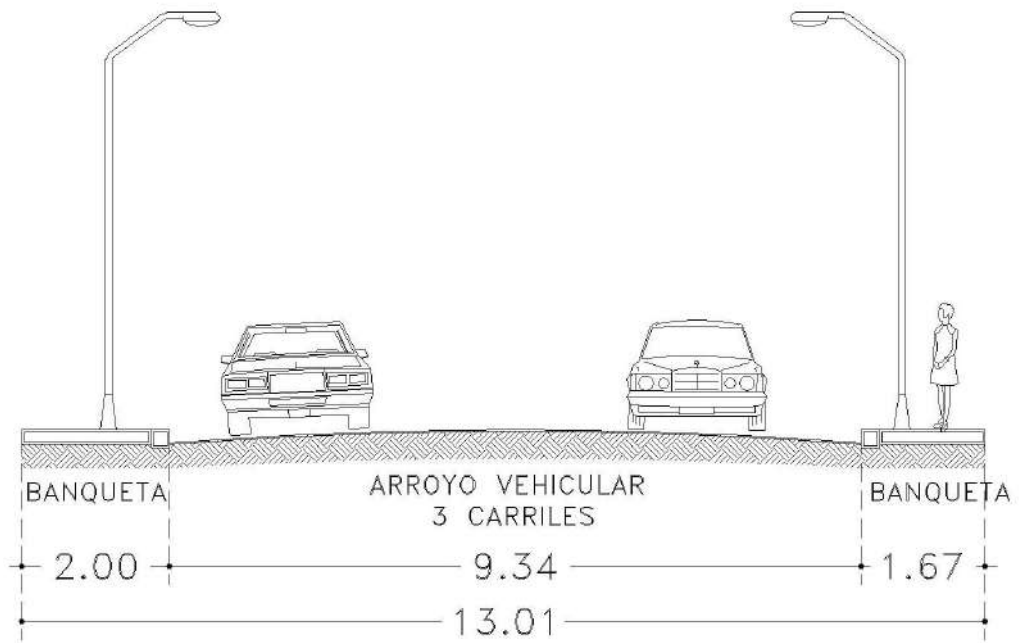


1.- RADIO DIFUSIÓN

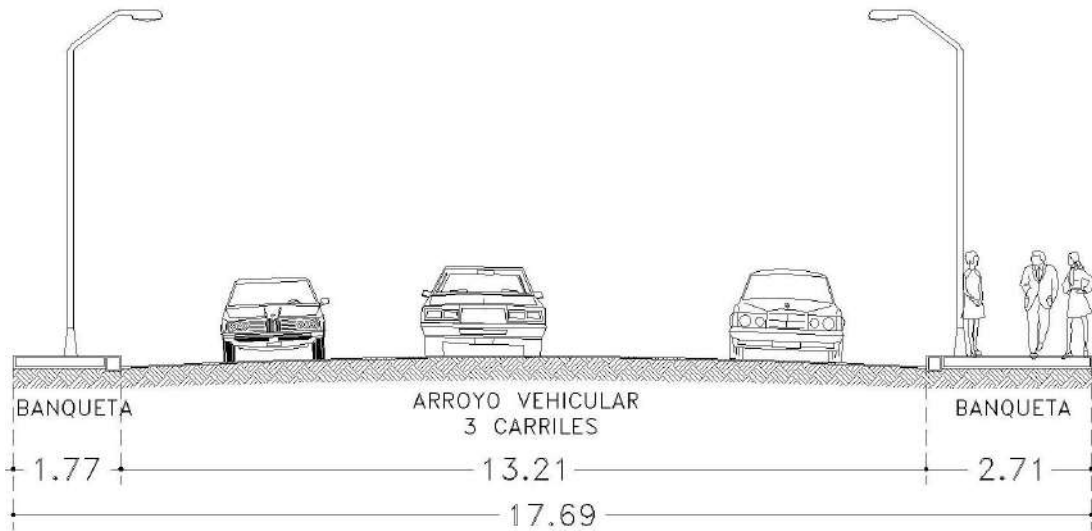
AV. CORREGIDORA



1.- ANDRÉS BALVANERA

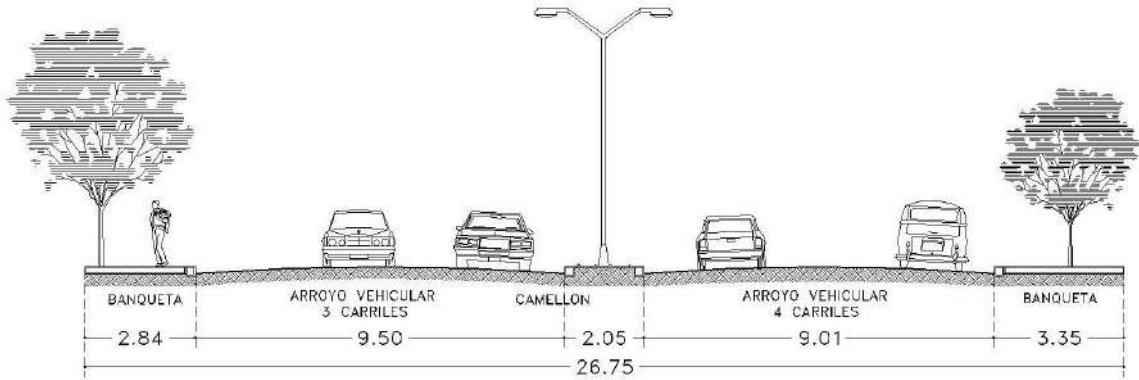


2.- ÁNGELA PERALTA

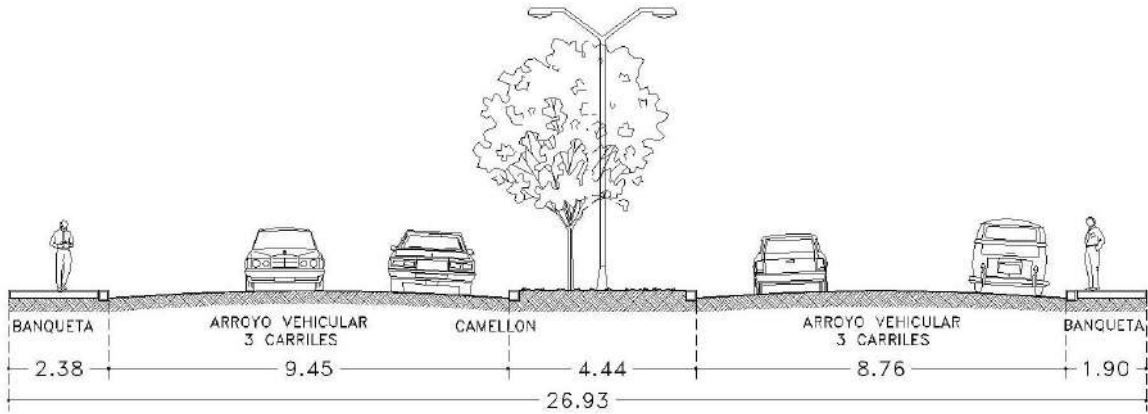


3.- MARIANO ESCOBEDO

PROLONGACIÓN CORREGIDORA

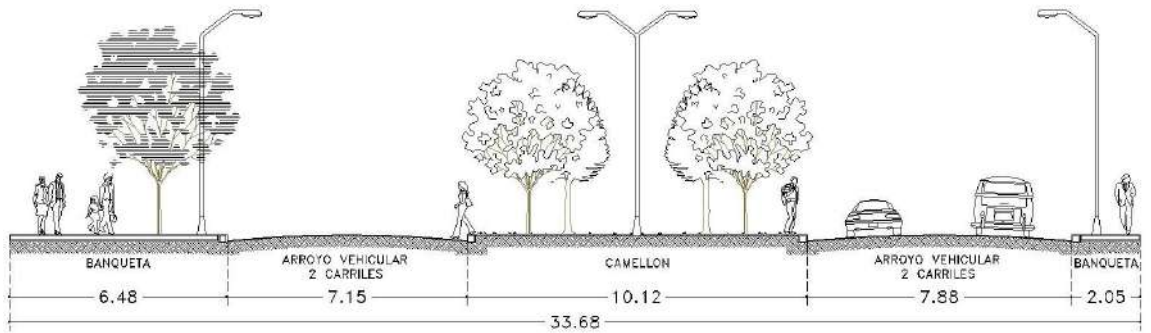


1.- JUANA DE ARCO



2.- UNIÓN

AVENIDA LUIS PASTEUR



1.- ENTRE JALISCO Y AV. CONSTITUYENTES

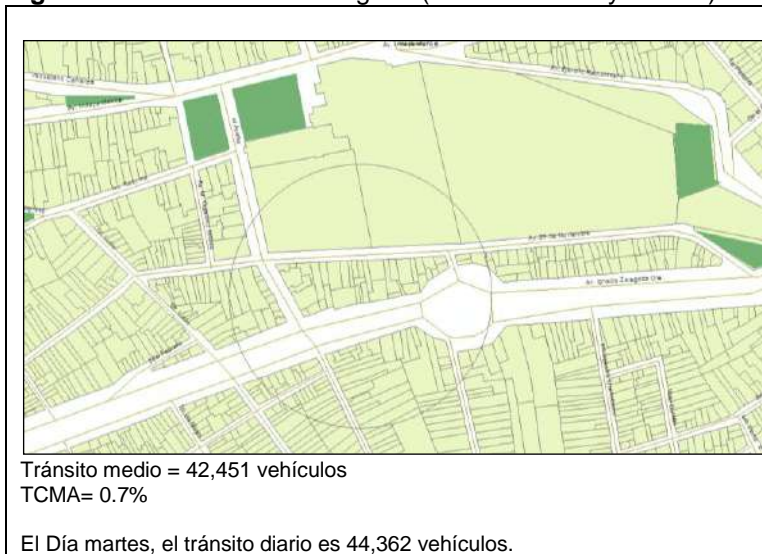
Derivado de los análisis realizados por la empresa Hueltron, S. A de C.V. el comportamiento del flujo vehicular es conflictivo en algunos puntos que se ubican dentro de la zona de estudio, impactados por el crecimiento del flujo vehicular.

Los resultados presentados en este estudio consideran que en general el impacto por el incremento del flujo vehicular en la zona centro es:

- Moderado en vialidades que circulan de oriente a poniente y
- Negativo en vialidades de norte a sur.

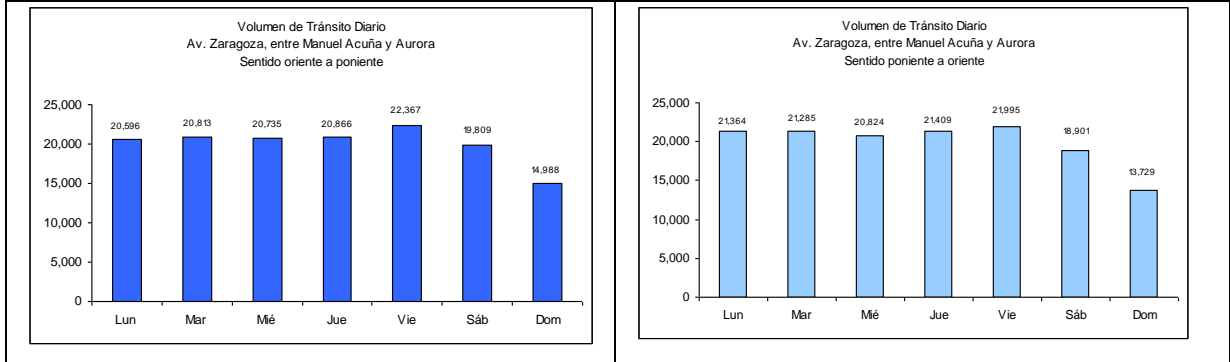
Los puntos de aforo que se ubican dentro de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales se presentan a continuación con los principales resultados.

Figura II.45 Aforo 1: Av. Zaragoza (Manuel Acuña y Aurora).



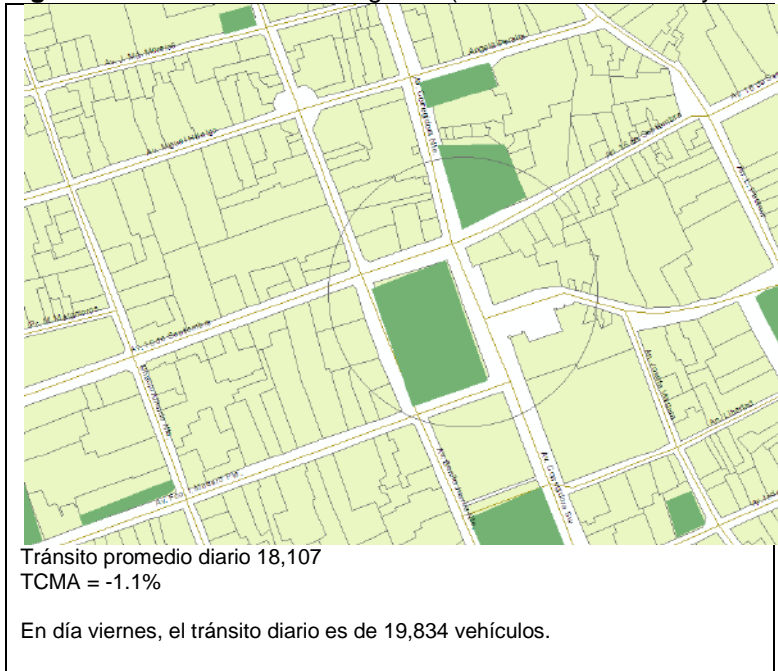
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de investigación de campo.

Grafica II.11 Volumen de tránsito vehicular diario en Av. Zaragoza (Manuel Acuña y Aurora).



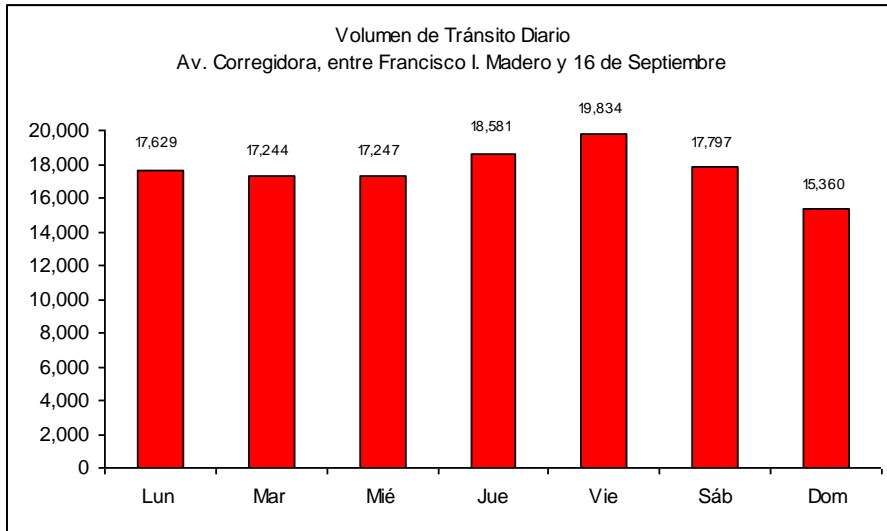
Fuente: Hueltron, S. A de C.V.

Figura II.46 Aforo 2: Av. Corregidora (Francisco I. Madero y 16 de Septiembre).



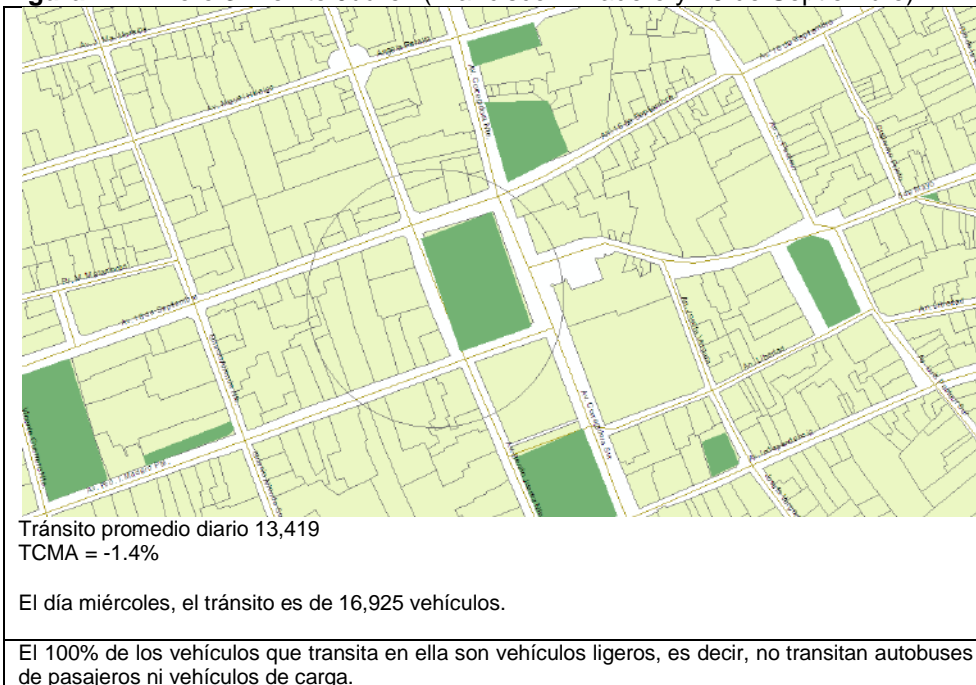
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de investigación de campo.

Grafica II.12 Volumen de tránsito diario en Av. Corregidora (Francisco I. Madero y 16 de Septiembre).



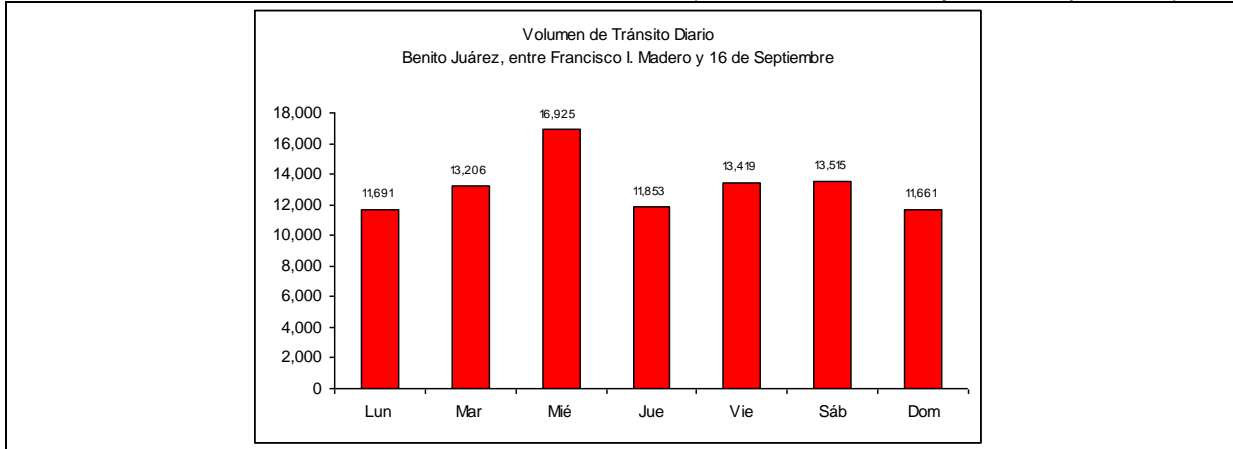
Fuente: Hueltron, S. A de C.V.

Figura II.47 Aforo 3: Benito Juárez (Francisco I. Madero y 16 de Septiembre).



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de investigación de campo.

Grafica II.13 Volumen de tránsito diario en Benito Juárez (Francisco I. Madero y 16 de Septiembre).



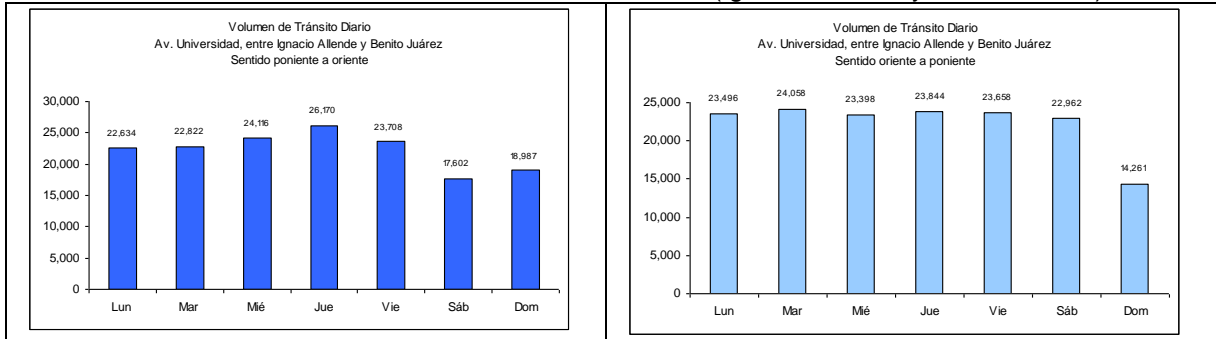
Fuente: Hueltrón, S. A de C. V.

Figura II.48 Aforo 4: Av. Universidad (Ignacio Allende y Benito Juárez).



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de investigación de campo.

Grafica II.14 Volumen de tránsito diario en Av. Universidad (Ignacio Allende y Benito Juárez).



Fuente: Hueltrón, S. A de C. V.

De acuerdo con esta información se observa que en las vialidades que cuentan con registros históricos se tiene un incremento poco significativo en el caso de la estación ubicada en Manuel Acuña y Aurora sobre Av. Zaragoza (0.7%) con un incremento de tránsito en el día viernes.

En el caso de las estaciones de aforo de Corregidora y Juárez, se tienen resultados que arrojan tasas de crecimiento negativos. Por lo que corresponde a la primera la tasa es de -1.1 y en lo que corresponde a la segunda es de -1.4, de acuerdo con ello el tránsito de vehículos en estas dos vialidades disminuyó en el lapso estudiado⁵.

En el caso de la estación de Av. Universidad entre Allende y Juárez no se cuenta con historial, por lo que no se establece una tasa de crecimiento.

En ese sentido, en el área de actuación del PMCZMHSQ existen cruces conflictivos donde, de acuerdo con las observaciones realizadas en los recorridos de campo, se genera congestión que es provocado por la afluencia de autobuses, taxivanes, taxibus, estos se describen en la tabla II.45.

Tabla II.45 Cruces problemas de congestión vial dentro del área de actuación del PMCZMHSQ.

Crucero	Dirección
Zaragoza y Ezequiel Montes	Oriente - Poniente.
Zaragoza y Allende	Oriente - Poniente. Poniente - Oriente.
Zaragoza y Colón	Oriente - Poniente.
Zaragoza y Pasteur	Oriente - Poniente.
Zaragoza y Corregidora	Oriente - Poniente.
Pasteur y Zaragoza	Oriente - Poniente.
Constituyentes y Corregidora	Oriente - Poniente.

Fuente: Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V. 2006.

Cabe hacer mención que estos cruces considerados en esta relación, se definen como problemáticos debido a la confluencia de líneas de transporte público y de las conductas de los transportistas que invaden, en muchas ocasiones, los carriles centrales impidiendo el paso de los demás vehículos particulares y provocando con ello que los semáforos sean insuficientes para agilizar el tránsito vehicular.

⁵ El volumen diario proporcionado por la estación maestra se comparó con el volumen diario obtenido en el año de 1993 en el estudio integral de vialidad y transporte urbano de Querétaro, realizado por la SEDESOL en 1993.

II.6.3.2 Transporte.

El tránsito que se genera en la zona está constituido por el transporte público, privado y el tránsito peatonal, los cuales presentan diversas características y necesidades frente a la concentración en calles con sección reducida, dichas calles son en mayor porcentaje, de un solo sentido vial, lo que ocasiona el surgimiento de diversos conflictos viales.

Con lo que respecta al transporte público concesionado, se observa que los recorridos de las rutas, generan graves problemas ya que presentan una importante concentración, en intersecciones determinadas del área de actuación del PMCZMHSQ.

Existen dentro del área 12 nodos de conflicto, en los cuales se concentra el tránsito de dichas unidades (ver tabla II.46).

Tabla II.46 Nodos conflictivos en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Nodo	Ubicación
N1	Zaragoza y Pasteur
N2	Zaragoza y Colón
N3	Constituyentes y Pasteur
N4	Constituyentes y Colón
N5	Zaragoza y Tecnológico
N6	Tecnológico y Universidad
N7	Ezequiel Montes y Universidad
N8	Universidad y Corregidora
N9	Universidad y Damián Carmona
N10	Universidad y Felipe Ángeles
N11	Ezequiel Montes y Zaragoza
N12	20 de Noviembre y Constituyentes

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de levantamiento de campo.

Para el año de 2003 de acuerdo con el estudio de reordenamiento del sistema de transporte público de pasajeros de la Zona Metropolitana de la ciudad de Querétaro, existen 22 empresas concesionarias para brindar transporte público en 123 rutas con un total de 1,500 unidades (ver tabla II.47), de las cuales 109 transitan por algún punto del área de actuación del PMCZMHSQ.

Tabla II.47 Empresas concesionarias del transporte público que tienen ingerencia en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Empresa	Número de rutas	Empresa	Número de rutas
ACSA	21	EJIDAL	2
ALUCSA	8	GABRIELA RODRIGUEZ GARCÍA	1
CNC	2	SEMET	6
COMPARTIDA ENL. STA. ROSA-SJI-SITSA-CTM	2	SISTEMA TAXIVAN FTEQ	44
COMPARTIDA FTEQ-ACSA-SEMET	2	SITSA	61
COMPARTIDA SITSA/CTM	2	SOC. COOP. ACUEDUCTO	2
CTM/FTEQ	54	TAXIBUSES CTM	89
DELFINES DE SAN JUAN	6	TRANSMETRO	16
DILIGENCIAS	1	TRANSPORTEQ	2
DILIGENCIAS CTM/FTEQ	1	TRANSPORTES SOLARES BANTHI	2
DILIGENCIAS CTM/FTEQ	4		
DILIGENCIAS DE SAN JUAN	8		

Nota: Existen rutas que son cubiertas por dos o más empresas.

Fuente: Secretaría de Vialidad y Transporte, 2003.

Derivado del análisis realizado en el citado estudio se cita que existen problemas por la sobreoferta de unidades destinadas al servicio, los cuales se basan en el bajo índice que es de 391 pasajeros por día por unidad.

Paradas de autotransportes de pasajeros.

Dentro de la operación del servicio de autotrasporte de pasajeros que circulan por el área de actuación del Plan de Manejo se cuenta con una serie de estaciones donde hacen parada para que los pasajeros puedan hacer uso del servicio, sin embargo y como desde siempre, el personal operador de las unidades de transporte hacen paradas en sitios donde no está permitido.

A pesar de ello el servicio tiene designado sitios para el ascenso y descenso dentro de los cuales se contabilizaron un total de 95 de ellos el 49.47% no cuenta con equipamiento y se consideran como paradas no formales. Es decir no cuenta con espacio para proteger al usuario.

En cuanto al servicio de taxis, en la actualidad suman 4,800 unidades, las cuales se encuentran organizadas en diversas asociaciones.

Dentro del transporte público se observa la existencia de transporte de abasto, mismo que suele ser de dimensiones mayores. El sistema de reparto con el que se cuenta provoca conflictos en las calles de dimensiones reducidas, por lo que es primordial aplicar el reglamento existente que establece horarios de carga y descarga, de 10 de la noche a 6 de la mañana, en el área de actuación del PMCZMHSQ.

El transporte particular, representa la carga vehicular más importante dentro de los flujos viales, la cantidad de automóviles que transitan es un elemento importante de conflicto, de manera primordial lo relacionado con las áreas de estacionamientos, para este momento, los existentes no cubren las necesidades reales de la población flotante o itinerante.

II.6.3.3 Estacionamiento Público.

El estacionamiento en la vía pública constituye una situación de conflicto por la cantidad de vehículos que llegan al Centro Histórico y no obstante el área restringida, se continúan estacionando aún en zonas prohibidas.

Con base en los resultados del estudio de vialidad realizado por la SDUOP en 2010, donde se realizó la cuantificación de estacionamientos dentro de la Zona de Monumentos Históricas Decretada, además de la información levantada en campo, se estableció una oferta total de espacios en estacionamientos formales así como en los sitios permitidos en la vía pública (ver tabla II.48).

Tabla II.48 Número de cajones y espacios de estacionamiento tanto en predios y vía pública dentro de la zona de monumentos de la ciudad de Querétaro.

Zona	No. de estacionamientos	Número de cajones	Estacionamiento en vía pública
1	1	19	-
2	2	348	-
3	11	804	438
4	13	616	906
6	4	184	444
7	13	1,057	612
8	2	56	-
9	6	138	106
10	8	508	185
11	5	195	113
12	4	173	57
13	7	372	-
14	1	5	64
16	2	12	-
17	1	12	368
<i>Subtotales</i>	80	4,499	3,293
Total de cajones + espacios en vía pública			7,792

- No cuenta con estacionamiento permitido en vía pública.

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C. V. a partir de Información de campo y Hueltron, S.A. de C.V.

La zonificación se basa en el área de influencia de cada uno de los estacionamientos formales, la cual se establece en 200 metros de radio de influencia, de acuerdo con la normatividad vigente.

En el mapa II.5 que se presenta a continuación se observa la distribución de estas zonas, además de la ubicación de los estacionamientos y los espacios para el estacionamiento autorizado en la vía pública.

Por otro lado la demanda de estacionamientos fue analizada desde la perspectiva de necesidades tanto de viviendas como de comercios y servicios. En ambos casos se tomaron los siguientes criterios:

- Dentro de la zona de influencia de los estacionamientos, de acuerdo con la normatividad vigente en materia de desarrollo urbano cada vivienda, en promedio de 250 metros de construcción, requiere de 1 espacio para estacionamiento.
- Del total de predios de cada zona de influencia de estacionamiento se contabilizaron el total de ellos cuyo uso de suelo fuera habitacional y además de

aquellos que tuvieran una clasificación para usos comerciales y de servicios, además de mixtos. Lo que permitió definir el porcentaje de superficie construida por uso.

Como se aprecia en la tabla II.49 se presenta la superficie total de construcción, la cual fue afectada por el porcentaje de uso de suelo destinado a vivienda, totalizando la superficie construida para este fin. A su vez este resultado fue afectado por el promedio de superficie construida para vivienda en el caso de la Zona de Monumentos se calculó un promedio de 250 m², lo cual arrojó un total de viviendas que de acuerdo con la norma le corresponde un automóvil por vivienda, dando como resultado un número requerido de espacios para estacionamiento por cada una de las zonas de influencia de los estacionamientos.

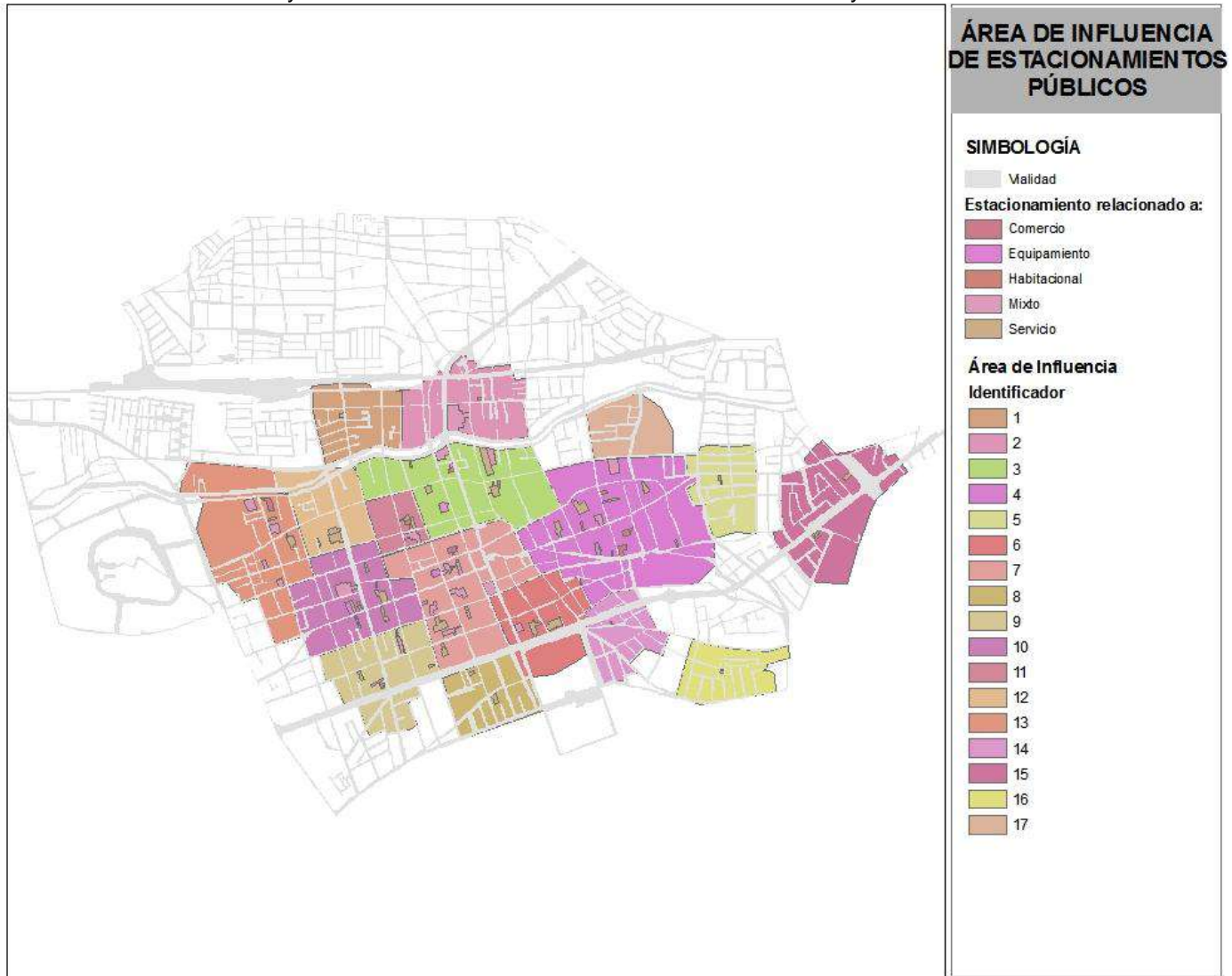
Tabla II.49 Demanda de cajones y espacios para estacionamiento para vivienda, en las zonas de influencia de los estacionamientos públicos en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Área	Superficie (m ²)	Superficie construida habitacional (m ²)	% del total	Superficie construida por vivienda (m ²)	No. de cajones requeridos
1	2,511	1,082	43%	250	4
2	2,794	1,925	69%	250	8
3	185,843	86,231	46%	250	345
4	297,808	198,935	67%	250	796
6	91,344	40,191	44%	250	161
7	232,215	53,409	23%	250	214
9	104,877	55,585	53%	250	222
10	155,958	85,777	55%	250	343
11	53,650	37,018	69%	250	148
12	78,904	45,764	58%	250	183
13	146,844	92,511	63%	250	370
14	52,687	35,300	67%	250	141
16	57,738	28,291	49%	250	113
	1'556,879				3,042

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V.

Las zonas 5, 8, 15 y 17 contemplan colonias de nivel medio superior por lo que los predios cuentan por lo menos un cajón para estacionamiento, por tal motivo se excluyeron de este análisis.

Mapa II.5 Ubicación de estacionamientos y sus áreas de influencia en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales.



Fuente: Municipio de Querétaro, 2004; Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V. y Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

Derivado de los resultados que se presentan en la tabla II.49, para uso habitacional, se requiere un total de 3,042 cajones en la zona de monumentos.

Por otro lado para complementar la demanda de cajones para estacionamiento, se calculó los requerimientos para uso no habitacionales, los cuales se consideran como comercio y servicios (ver tabla II.50).

Tabla II.50 Demanda de cajones y espacios para estacionamiento para vivienda, en las zonas de influencia de los estacionamientos públicos.

Área	Superficie (m ²)	Superficie Construida para Comercio, servicio y mixto (m ²)	% del total	40% del área vendible (m ²)	Superficie por cajón de estacionamiento (m ²)	No. de cajones
1	83,716	47,719	57%	19,087	30	636
2	93,163	28,881	31%	11,552	30	385
3	185,843	100,355	54%	40,142	30	1,338
4	297,808	98,277	33%	39,311	30	1,310
6	91,344	51,153	56%	20,461	30	682
7	232,215	178,806	77%	71,522	30	2,384
9	104,877	49,292	47%	19,717	30	657

Tabla II.51 Demanda de cajones y espacios para estacionamiento para vivienda, en las zonas de influencia de los estacionamientos públicos (continuación).

Área	Superficie (m ²)	Superficie Construida para Comercio, servicio y mixto (m ²)	% del total	40% del área vendible (m ²)	Superficie por cajón de estacionamiento (m ²)	No. de cajones
10	155,958	70,181	45%	28,073	30	936
11	53,650	16,632	31%	6,653	30	222
12	78,904	33,140	42%	13,256	30	442
13	146,844	54,332	37%	21,733	30	724
14	52,687	17,387	33%	6,955	30	232
16	57,738	29,447	51%	11,779	30	393
	1'634,747					10,341

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V.

Para el total de la demanda se consideró a los usos no habitacionales, comerciales y de servicio, considerando que del total de la superficie destinado para estos usos, el 40% del área es vendible, excluyendo áreas para vialidad interna y áreas verdes, además de bodegas y áreas para almacenamiento. Se definió como un requerimiento promedio 30 m² de espacio por vehículo, donde se incluye la superficie de vialidad interna y el estacionamiento.

De acuerdo con los resultados que se presentan en la tabla anterior, la demanda para este tipo de uso de suelo, es de 10,341 cajones o espacios para estacionamiento.

Cabe hacer mención que este cálculo está basado en el supuesto de que el 100% de las viviendas demandaran 1 cajón para estacionamiento y que el área comercial y de servicios es de 3 cajones. Sin embargo y con base en un muestreo al aleatorio del 10% de los inmuebles contenidos en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos Decretados, se observó que el 67.00% de los inmuebles con uso habitacional cuentan por lo menos con un espacio para estacionamiento y que de aquellos con uso comercial o de servicios, el 55.00% contaban con espacio para cubrir su demanda. Esto se puede apreciar en la tabla II.52.

Tabla II.52 Muestreo de colonias e inmuebles para identificar demanda de estacionamiento en Inmuebles ubicados dentro del perímetro “A” de la Zona Monumentos Históricos Declarada.

Manzana Número	Número de inmuebles dentro de la manzana	Número de inmuebles con uso habitacional	Número de espacios para Estacionamiento	Número de inmuebles con uso comercios y servicios	Número de espacios para estacionamiento
5	20	11	8	9	0
6	40	25	16	15	17
19	18	9	1	9	1
25	33	7	5	26	42
28	55	20	14	35	67
39	56	48	17	8	3
54	44	28	8	16	1
63	62	34	119	28	6
74	31	13	7	18	61
79	99	80	49	19	24
108	52	43	23	9	6
110	84	72	21	12	6
114	86	70	39	16	5
124	82	80	36	2	8
TOTAL	762	540	363	222	247

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2006.

De acuerdo con esta información se calcula que de los 540 inmuebles con uso de suelo habitacional el 33.00% de ellos, 363 viviendas, demandan espacios para estacionamiento, lo cual aplicando este porcentaje a la demanda general se tiene lo siguiente:

Total de viviendas que demandan espacios para estacionamiento = 3,042 demanda al 100% - 2,342 que equivale al 77.00% de demanda cubierta = 699 espacios (33.00%).

Por lo que se refiere a la demanda de comercio y servicio se calcula que de los 540 inmuebles solo 222 de ellos cuentan con espacios para estacionamiento, lo que representa que la demanda estaría cubierta al 63.00% y como consecuencia de ello el resto (37.00%) demandarían espacios para estacionamiento. En ese sentido se establece que la demanda total calculada es la siguiente:

Demanda total de espacios para estacionamiento para comercio y servicios = 10,341 demanda al 100% - 6,514 que equivale al 63.00% de demanda cubierta = 3,826 espacios (37.00%).

En resumen para la Zona de Monumentos Históricos Declarada, se tiene la siguiente demanda:

Tabla II.53 Demanda de cajones y espacios para estacionamiento en la zona de monumentos de la ciudad de Querétaro.

Requerimientos	No. de Cajones
Número de cajones para uso habitacional	3,048
Número de Cajones para uso comercial, de servicios y mixtos.	10,341
Total	13,389

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. a partir de Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V.

De acuerdo con los resultados, se identifica que el total de estacionamientos en la Zona de Monumentos Históricos Declarada son 80, de los cuales se ofertan un total de 4,499 cajones. Por otro lado los espacios autorizados en vía pública son 3,293, para una oferta total de 7,792 espacios.

A partir de esta información y la anterior se establece el balance entre la oferta y la demanda, la cual se presenta a continuación:

Tabla II.54 Oferta - demanda de espacios para estacionamiento en la Zona de Monumentos Históricos Decretada.

Requerimientos	No. de Cajones
Oferta de espacios para estacionamiento público	7,792
Demanda de espacios para estacionamiento público	13,389
Balance	-5,547

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. a partir de Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V.

En conclusión se tiene un superávit de 3,267 espacios para estacionamiento, dentro de los cuales se considera los espacios para zonas habitacionales y zonas de comercio y servicios, donde se identifica aquellos destinados al turismo.

Ahora bien, para la Zona de Monumentos Históricos Decretada exclusivamente del perímetro “A” en donde predomina la actividad Comercial, turística y de servicios, se estima exista un déficit de 3,304 espacios para estacionamiento. Esta situación se deriva del cálculo de la demanda anteriormente descrita, particularmente en las zonas 3, 4, 6, 7, 10, 11 y 12 que corresponden a esta Zona, como se aprecia en el polígono delimitado con el texturizado que se presenta en el mapa II.6.

Por lo tanto el balance se presenta de la siguiente forma:

Tabla II.55 Balance de oferta-demanda de estacionamiento dentro de la Zona de Monumentos Históricos Declarada (Polígono “A”).

Zona	Oferta			Demanda	
	No. de estacionamientos	Número de cajones	Estacionamiento en vía pública	Para vivienda	Para Comercio y Servicios
3	11	804	438	345	1,338
4	13	616	906	796	1,310
6	4	184	444	161	682
7	13	1057	612	214	2,384
10	8	508	185	343	936
11	5	195	113	148	222
12	4	173	57	183	442
	58	3,537	2,755	2,190	7,314

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de Programa Sectorial de Vialidad de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro: Primera Etapa (ProVial ZC Querétaro) Hueltron, S.A. de C.V.

Para realizar el ajuste de acuerdo con los porcentajes de cobertura existente, calculados en el apartado anterior para el Área de Monumentos Históricos Declarada, a continuación se establecen los ajustes para el polígono “A”.

Demanda total de espacios para estacionamiento para vivienda = 2190 demanda al 100% - 1686 que equivale al 77% de demanda cubierta = 503 espacios (33%).

Demanda total de espacios para estacionamiento para comercio y servicios = 7,314 demanda al 100% - 1982 que equivale al 27.11% de demanda cubierta = 5,331 espacios (72.88%).

Ahora bien, con los 1,982 espacios de estacionamiento para comercio y servicios ocupados, la oferta se ve afectada por la disminución de esta cantidad, por lo tanto de los 6,292 espacios calculados como oferta para este sector, se cuenta con una oferta real de 4,310 espacios.

Derivado de estos cálculos se obtiene el siguiente balance:

Tabla II.56 Balance de la demanda de espacios para estacionamiento.

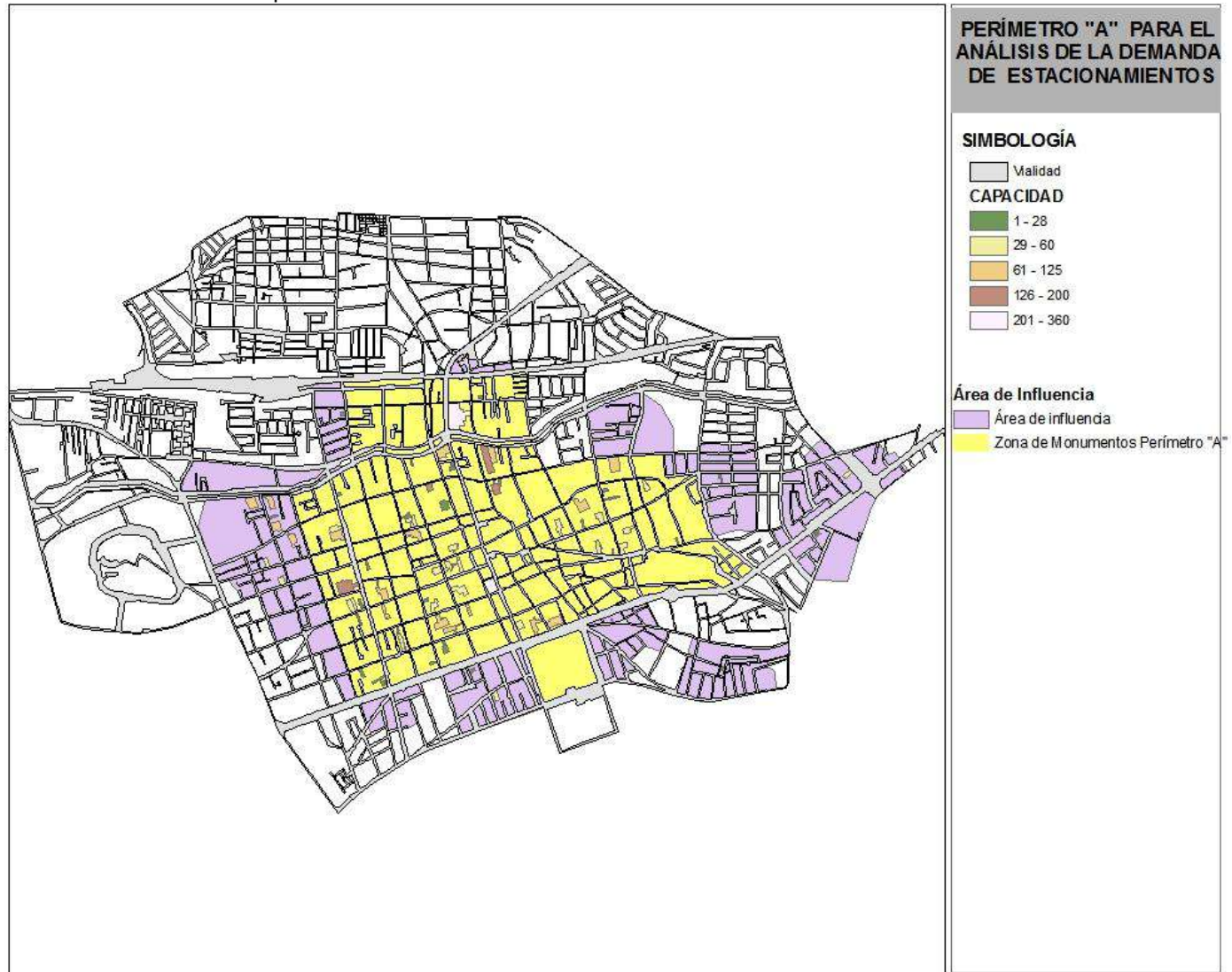
	Demanda	Oferta	Balance
Para vivienda	503		
Para comercio y servicios	5,331		
Totales	5,834	4,310	-1,524

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

De acuerdo con la dinámica del perímetro “A” de la ZMHQ, considerando que la demanda no se comporta de la misma forma en las 24 horas del día, se considera que existen 3 periodos a lo largo del día donde la demanda varía. Las etapas identificadas son:

- Diurna: que va de las 9 de la mañana a las 9 de la noche. Donde la demanda de espacios de estacionamiento es predominantemente de origen comercial y de servicios, siendo la demanda de estacionamiento para los residentes casi nula.
- Nocturna: que va de las 11 de la noche a las 9 de la mañana. En este periodo se considera que la demanda derivada de la actividad comercial y de servicios disminuye a su mínima expresión, y la demanda correspondiente a los residentes del Centro Histórico se ubica en el 100%.
- Y mixta que se identifica entre las 9 y 11 de la noche. En este horario se considera un espacio de transición entre los visitantes del centro y los residentes, por lo que se considera que la demanda de ambos se reduce al 50% por cada concepto.

Mapa II.6 Límite de la zona de monumentos para el análisis de la demanda de estacionamientos.



Fuente: Hueltron, S.A. de C.V. 2010 y Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

De acuerdo con la dinámica del perímetro “A” de la ZMHQ, considerando que la demanda no se comporta de la misma forma en las 24 horas del día, se considera que existen 3 periodos a lo largo del día donde la demanda varía. Las etapas identificadas son:

- Diurna: que va de las 9 de la mañana a las 9 de la noche. Donde la demanda de espacios de estacionamiento es predominantemente de origen comercial y de servicios, siendo la demanda de estacionamiento para los residentes casi nula.
- Nocturna: que va de las 11 de la noche a las 9 de la mañana. En este periodo se considera que la demanda derivada de la actividad comercial y de servicios disminuye a su mínima expresión, y la demanda correspondiente a los residentes del Centro Histórico se ubica en el 100%.
- Y mixta que se identifica entre las 9 y 11 de la noche. En este horario se considera un espacio de transición entre los visitantes del centro y los residentes, por lo que se considera que la demanda de ambos se reduce al 50% por cada concepto.

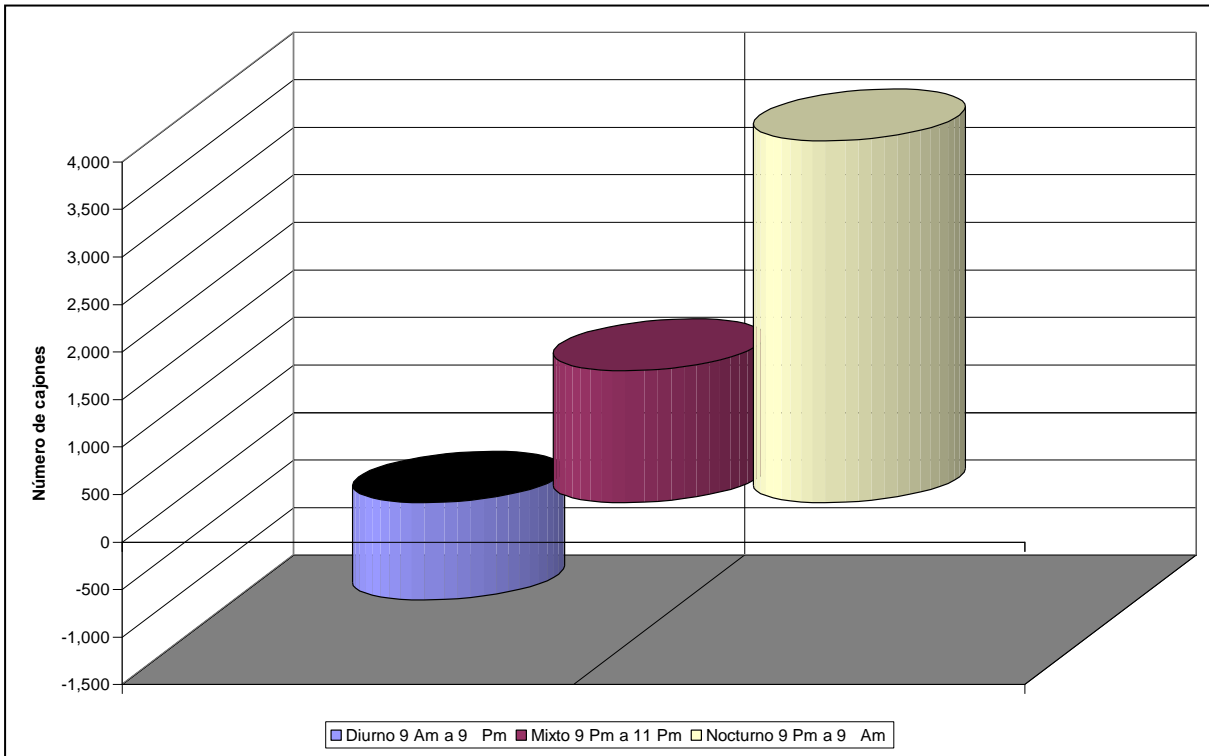
De acuerdo con la gráfica y tabla siguiente, se puede observar que la condición de la demanda de estacionamiento.

Tabla II.57 Condición de la demanda de estacionamiento.

Demanda de cajones para estacionamiento					
			Demanda	Oferta	Balance
Diurno	9 AM a 9 PM	Comercio y servicios	5,331	4,310	-1,021
Mixto	9 PM a 11 PM	50% Servicios 50% habitacional	2,917	4,310	1,393
Nocturno	9 PM a 9 AM	Habitacional	503	4,310	3,807

Fuente: Construcciones JAVE, S.A. de C.V. a partir del cálculo de demanda y trabajo de campo.

Grafica II.15 Balance de estacionamientos en la Zona de Monumentos del Centro Histórico de la Ciudad de Querétaro, Qro.



Fuente: Construcciones JAVE, S.A. de C.V. a partir del cálculo de demanda y trabajo de campo.

De acuerdo con estos resultados se observa que el déficit de estacionamiento en la zona de monumentos del Centro Histórico se ubica dentro del horario diurno, con un total de -1,021 cajones; para el horario nocturno se observa un superávit de 3,807 junto con el horario mixto con 1,393 cajones.

Ahora bien dentro de los trabajos que se vienen realizando por parte del Instituto de Planeación del municipio de Querétaro, se llevan a cabo una actualización y cuantificación de estacionamientos públicos dentro del perímetro “A” de la zona de monumentos. En esta actualización se llegó a cuantificar el número de cajones disponibles en el área para satisfacer la demanda de este servicio, de los 49 estacionamientos identificados físicamente, se cuenta con un total de 3,536 cajones. Con una ocupación promedio de 79% de lunes a viernes y del 61% de fin de semana (sábado y domingo).

Con ello se observa que las condiciones de operación y servicio de estacionamientos llega a contar con una oferta reducida en el horario diurno, la cual y de acuerdo con el análisis de distribución de la demanda en el día y noche, continua con un déficit de 30% de la capacidad instalada.

La actualización de la información permitió observar que existen estacionamientos con capacidad suficiente y solo en algunos casos la ampliación de ellos solventaría la demanda de espacios en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos. De acuerdo con las estimaciones del propio IMPLAN 20 de los 49 estacionamientos existentes en esta zona, pueden ser sujetos de ampliación y se estima que su capacidad puede incrementarse hasta en un 50%, lo que permitiría que aumentaran un total de 914 espacios más, lo que sumaría un total de 4,450 espacios con ello disminuyendo el déficit manifestado, en el horario diurno pasando de 1,021 a solo 107 cajones.

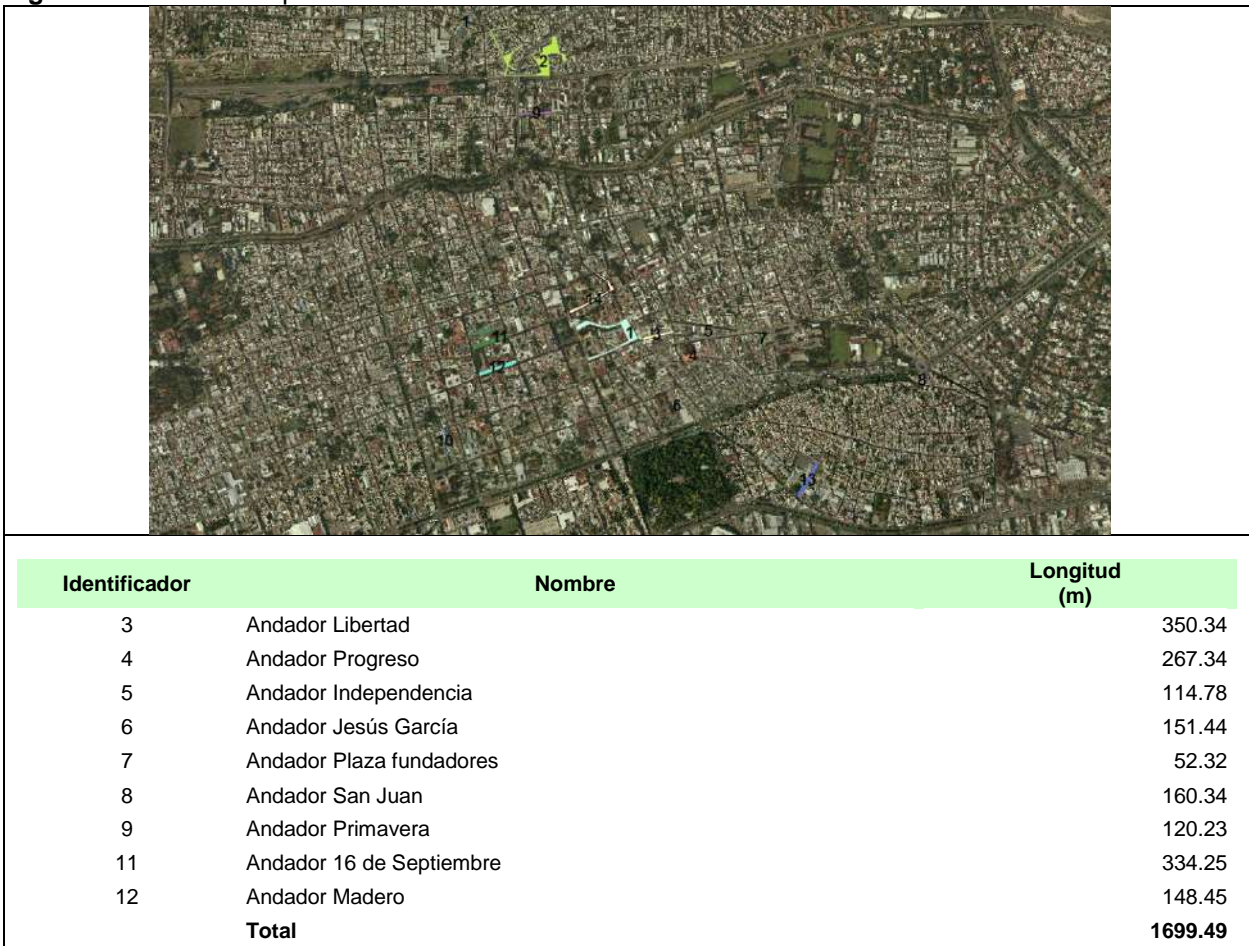
Por otro lado en cuanto a las motocicletas y bicicletas, dentro de las vías no se cuenta con carriles exclusivos, en cuanto al estacionamiento dentro del área se cuenta con un solo paradero con capacidad para 12 motocicletas.

El tránsito de menor impacto es el peatonal, por las características que se presentan en el área de actuación del PMCZMHSQ, este es sumamente recurrente, hasta el momento no existe ningún estudio de movilidad que avale los movimientos de flujo peatonal en la zona, relacionando tanto los centros de concentración de población, como los recorridos a partir de las zonas de descenso del transporte público.

Sin embargo dentro del perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos Decretada, se tienen vialidades peatonales que son transitadas por la población en general y en particular por los turistas que visitan la ciudad los fines de semana y periodos vacacionales.

Las vialidades peatonales son:

Figura II.49 Vialidades peatonales.



La longitud de vialidades destinadas a tránsito de personas es de 1699.49 metros.

Cabe hacer mención que la zona de los andadores Libertad y 5 de Mayo además de la zona del jardín Plaza de Armas, se han visto invadidas por el establecimiento de áreas de servicio en la zona peatonal ocupándolas en mayor medida a lo autorizado, lo que ha provocado que la continuidad del paso de peatones se vea interrumpida o modificada.

II.6.3.4 Zonas y puntos de conflicto.

En la Av. 5 de Febrero, que es una vialidad regional que permite articular el área de intervención del presente Plan de Manejo con el resto de la Zona Conurbada, desde Av. Zaragoza hasta el entronque con el Blvd. Bernardo Quintana, existe un conflicto vial de consideración debido a la mezcla del tipo de transporte urbano, suburbano,

metropolitano, y de largo itinerario, esto, debido a que aún existe el paso de vehículos foráneos que utilizan esta vía para atravesar la ciudad hacia otros estados o ciudades vecinas a Querétaro.

A partir de lo anterior, los puntos de conflicto más significativos son los cruces de las vialidades primarias regionales con las vialidades primarias urbanas (ver tabla II.58 y mapa II.7), de donde se deduce que se requieren acciones de interconexión, ya sea a través de pasos a desnivel vehiculares y peatonales. También, son muy conflictivos los nodos de articulación entre las vialidades primarias de los barrios tradicionales con las vialidades primarias urbanas, y de éstas con Av. Universidad y Av. I. Zaragoza.

Tabla II.58 Áreas de conflicto vial en la zona de Monumentos.

Identificador	Ubicación del Área de conflicto	Causa
1	Corregidora norte Barrio Tepe	Bloqueo de vialidad de acceso por actividad comercial informal los días Jueves y Domingo.
2	Pasteur y Zaragoza	Confluencia de 30 líneas de transporte público. Integración de líneas de transporte público a la Av. Zaragoza.
3	Zaragoza y Colón	Confluencia de 25 líneas de transporte público. Integración de líneas de transporte público a la Av. Zaragoza.
4	Zaragoza y Allende	Falta de capacidad de la vialidad para el tráfico vehicular. Estacionamiento en vialidad.
5	Pino Suárez y Juárez	Falta de capacidad de la vialidad. Estacionamiento en vía pública.
6	Hidalgo y Tecnológico	Conflicto vial por incorporación de transporte público y cambio de uno a dos vías. Estacionamiento en vía pública.
7	15 de Mayo y Gutiérrez Nájera	Falta de capacidad de la vialidad en horas pico y sábados y domingos. Estacionamiento en vía pública, paradas de transporte público en las dos direcciones por Gutiérrez Nájera y 15 de Mayo.
8	Damián Carmona y 15 de mayo	Falta de capacidad de la vialidad en horas pico y sábados y domingos. Estacionamiento en vía pública, paradas de transporte público en las dos direcciones por Gutiérrez Nájera y Damián Carmona.
9	Ezequiel Montes y Av. del 57	Reducción de vialidad, que se conjuga con el estacionamiento en vía pública, que reduce de 3 a 2 carriles.
10	5 de Mayo y Pasteur	Zona de concentración de actividades comerciales y de servicios. Estacionamiento en vía pública.
11	Av. Los Arcos y Blv. Bernardo Quintana	Crucero de avenidas de primer orden que opera deficientemente por la existencia de puentes y retornos con operación deficiente.
12	Blv. Bernardo Quintana y Av. Universidad	Incorporación de Av. Universidad a Blv. Bernardo Quintana. Carril de incorporación y salida en una distancia de 45 metros.
13	Invierno y Roberto Chellet	Cruce de la vía del Ferrocarril que impide el libre tránsito de vehículos en momentos de maniobras del Ferrocarril.
14	Ocampo y Zaragoza	Integración de vehículos hacia la Av. Zaragoza desde la Av. Constituyentes. Salida principal del colegio Salesiano. Conflicto vial en horas pico.
15	Av. 5 de Febrero y Río Ayutla	Falta de Gasa para la incorporación de Av. 5 de febrero a la calle Río Ayutla en dirección Poniente Oriente.

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de observaciones de campo.

II.6.3.5 Estado de conservación vial.

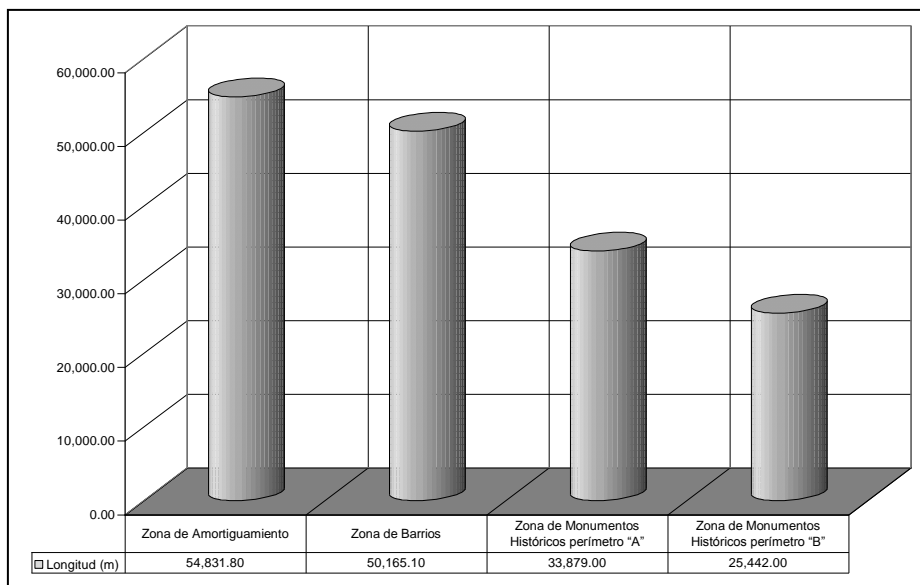
Por otro lado las condiciones físicas de las vialidades dentro del área de actuación del PMCZMHSQ, en general se encuentran en condiciones que van de buenas a regulares, predominantemente.

La longitud total de vialidades dentro del área de actuación del PMCZMHSQ es de 164,317 metros los cuales se distribuyen en la siguiente forma:

Tabla II.59 Longitud de vialidades en las zonas en que se divide el área de actuación.

Zonas	Longitud (m)
De Amortiguamiento	54,831
De Barrios	50,165
De Monumentos Históricos perímetro "A"	33,879
De Monumentos Históricos perímetro "B"	25,442
Total	164,317

Fuente: Base de datos del sistema de información geográfica, para el Plan de Manejo, 2010.

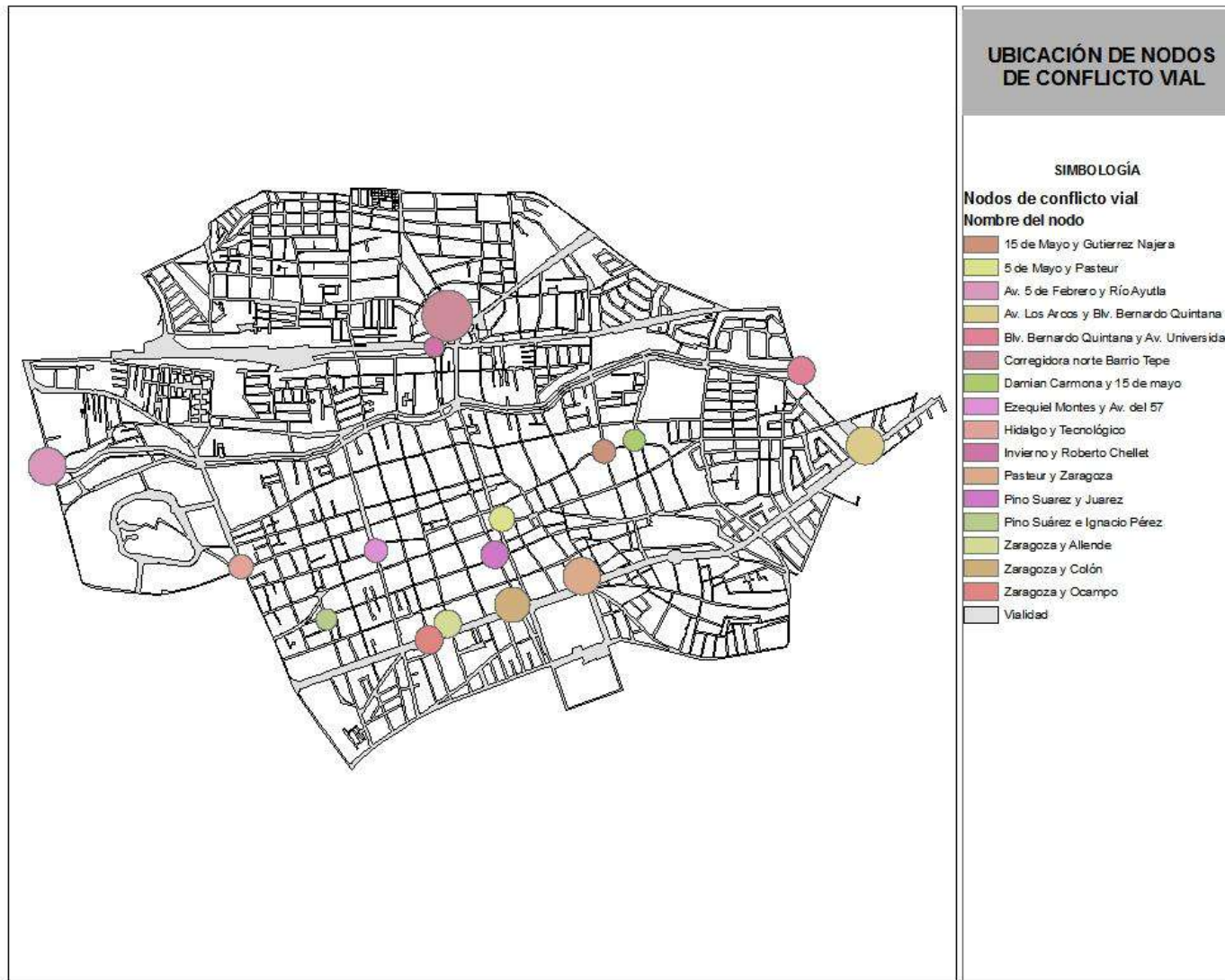


Gráfica II.16 Longitud de vialidades por zona en el área de actuación del PMCZMHSQ.

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V

De los cerca de 165 mil metros de vialidades se tiene que el 61.92% corresponde a vialidades de asfalto y el resto 38.08% corresponde a adoquín de tipo cantera rosa que se ubica principalmente en la perímetro "A" de la Zona de Monumentos Históricos Decretada.

Mapa II.7 Ubicación de los principales puntos de conflicto vial en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V mediante trabajo de observación en campo.

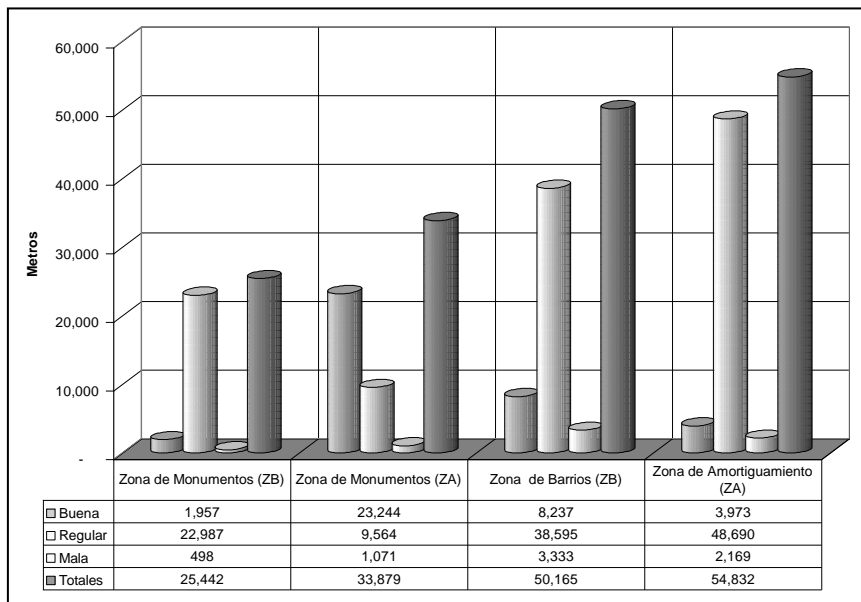
Con base en los trabajos de campo se identificaron las condiciones físicas de las vialidades dando como resultado las siguientes condiciones.

Tabla II.60 Condición física de vialidades por zonas en el área de estudio.

Condición	Zonas				Totales (ml)
	Zona de Monumentos Perímetro "B"	Zona de Monumentos Perímetro "A"	Zona de Barrios	Zona de Transición	
Buena	1,957	23,244	8,237	3,973	37,411
Regular	22,987	9,564	38,595	48,690	119,836
Mala	498	1,071	3,333	2,169	7,071
Totales	25,442	33,879	50,165	54,832	164,318

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

Gráfica II.17 Condición física de las vialidades por zonas dentro del área de actuación del PPDUZMBQ.



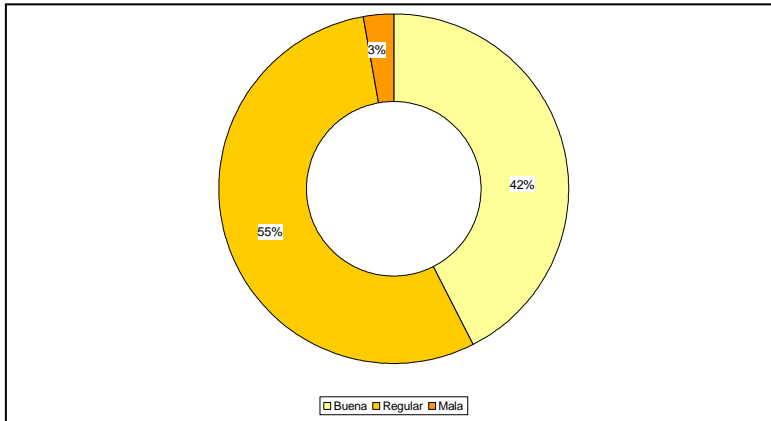
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

Según se aprecia en la gráfica anterior, las condiciones de las vialidades se ubican predominantemente dentro del rango de regular, le sigue las condiciones malas o altamente deterioradas y con un menor porcentaje vialidades con condición buena. El 26.8% de vialidades se encuentran en buenas condiciones; el 68.64% en regular condición y solo el 4.57% en malas condiciones.

Por lo que se refiere a las condiciones particulares de la Zona de Monumentos Históricas Decretada, considerando ambos perímetros "A" y "B", donde se ubican las

vialidades con adoquín de cantera rosa, se encuentra el 67% de ellas en buenas condiciones; el 30% en condiciones regulares y solo el 3% en condiciones de deterioro.

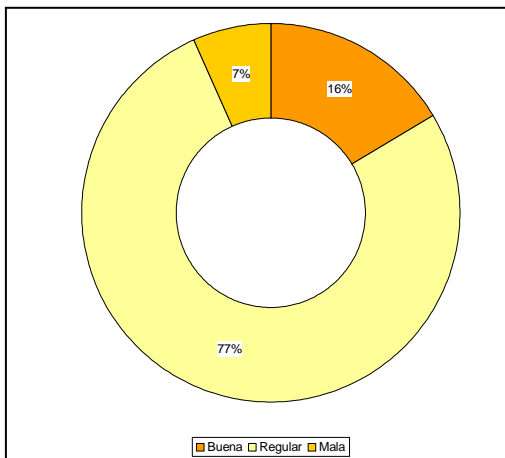
Gráfica II.18 Condición física de las vialidades dentro de la Zona de Monumentos Históricos Decretada.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

En el caso de las vialidades en la zona de barrios se encuentran en las siguientes condiciones: El 77% de ellas están en condiciones regulares; el 16% en buenas condiciones y solo el 7% en malas condiciones.

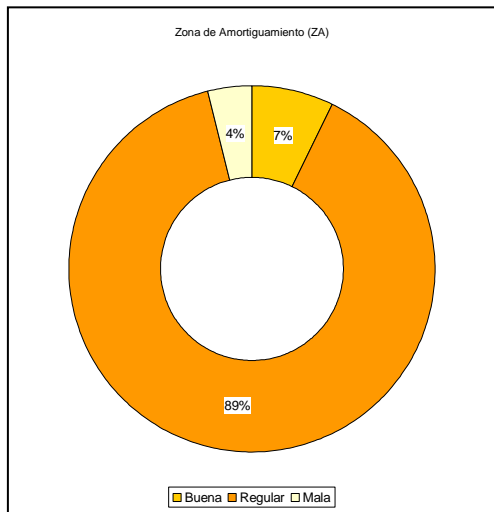
Gráfica II.19 Condición física de las vialidades en la zona de Barrios.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

Para el caso de la Zona de Transición las condiciones de las vialidades se ubican dentro de la condición regular con el 89% de ellas en esta condición; el 7% se encuentran en buenas condiciones y solo el 4% se encuentran con un alto grado de deterioro.

Gráfica II.20 Condición física de las vialidades en la Zona de Transición.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

De acuerdo con estos resultados se considera que las vialidades de la zona de estudio, estarán enfocadas principalmente al mantenimiento preventivo.

II.6.4 Turismo.

De acuerdo con el comportamiento de la actividad turística en la zona centro de la ciudad de Querétaro, la cual se presenta a partir del año 1995, existe un importante incremento en la cantidad de turistas así como de la participación dentro de la economía municipal, ya que es una actividad de generación continua de empleos. Para el año 2001, se registraron 7,800 empleos directos y 12,000 indirectos.

La afluencia turística en la ciudad es fundamentalmente de origen nacional, más del 90% de los visitantes proceden de los estados vecinos denotando la visita de la población de la zona metropolitana (ver tabla II.61).

Tabla II.61 Comportamiento de la afluencia turística en la zona de Monumentos.

Concepto	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2009
Ocupación Promedio	35.28%	45.16%	55.45%	62.00%	63.82%	51.36%	52.23%	55.42%
Llegadas Totales	531,461	363,399	426,498	499,630	565,397	608,351	290,627	345,234
Nacionales	507,507	348,478	407,911	475,198	533,299	579,639	276,187	314,323
Extranjeros	23,954	14,291	18,587	24,432	32,098	28,712	14,440	30,911
Turistas Noche Total	901,550	618,492	705,646	836,246	995,555	1'070,685	500,999	675,655
Noche Nacionales	842,035	586,677	673,826	793,464	941,313	1'018,100	475,200	587,678
Noche Extranjeros	59,515	31,815	31,820	44,782	54,242	52,585	25,199	87,977
Total Estadía	1.70	1.70	1.65	1.68	1.76	1.76	1.76	1.8
Estadía Nacionales	1.66	1.68	1.65	1.67	1.77	1.76	1.72	1.9
Estadía Extranjeros	2.48	2.13	1.71	1.83	1.69	1.83	1.79	1.2
Densidad Huésped por Cuarto	1.68	1.58	1.57	1.60	1.63	1.66	1.71	1.4
Proporción Turistas Nal.	95.49%	95.89%	95.64%	95.10%	94.32%	95.28%	94.73%	94.56%
Proporción Turistas Extranjeros	4.61%	4.11%	4.36%	4.90%	5.68%	4.72%	5.27%	5.44%
Gasto Per-Capita			1,252	1,254	968	1,030	1,066	1,345

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo e información de la Dirección de Turismo del gobierno del Estado de Querétaro.

De acuerdo con información del Municipio de Querétaro y de la Dirección de Turismo del Gobierno del Estado, identifican que los principales motivos de traslado a la ciudad de Querétaro se centran en visitas de negocios y actividades profesionales, como lo son congresos y cursos de capacitación; así se observa que el perfil del visitante no se delinea por las actividades del turismo cultural, frente a la denominación de ciudad patrimonio de la humanidad.

A nivel institucional, el turismo es uno de los recursos con los que se vende el destino a nivel nacional e internacional, el cual se complementa con el turismo alternativo de la zona centro y de todo el estado.

La oferta de alojamiento que se ha generado dentro del Municipio de Querétaro se presenta en la tabla II.62.

Tabla II.62 Oferta de alojamiento en la zona de Monumentos de la ciudad de Querétaro.

Categoría	Número de establecimientos	Número de cuartos
Especial	8	145
5 estrellas	11	1,155
4 estrellas	7	798
3 estrellas	7	487
2 estrellas	11	414
1 estrella	4	120
Albergue	2	32
Total	50	3,151

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. a partir de trabajo de campo.

Para este momento no se le considera al turista un cliente que realice grandes gastos sobre el destino, está más bien caracterizado por presentar un nivel de gasto bajo. Su estancia es de 1.76 noches promedio pero destaca su frecuencia de viaje, lo que da como resultado el que haya un elevado número de clientes.

Para el año 2009, la ciudad registra 614 530 llegadas de turistas de los cuales se calcula que para el centro histórico y su infraestructura hotelera recibe un total de 345,234 visitantes, cifra que se basa en las estimaciones del mercado turístico llevado a cabo por la Coordinación de Turismo Municipal, en los meses de julio-agosto año de 2009. Los resultados expresan que mayormente el turista son mayoritariamente nacionales con un 91.04% y 8.86% son extranjeros.

El Área “A” de la Zona de Monumentos Históricos, se ha convertido en un referente de la región muy atractiva, desde el punto de vista turístico y dada su valía cultural seguramente verá durante los próximos años reforzada su vocación turística. En este sentido, los gobiernos municipal y estatal de Querétaro, realizan una importante labor en promoción turística a lo que deberá sumar el diseño de un modelo de desarrollo que continúe recuperando patrimonio cultural, lo convierta en atractivo y le agregue valor. También será necesaria la ampliación de los servicios turísticos, la búsqueda de mejor calidad y la resolución de problemas funcionales (tráfico, movilidad, estacionamientos). Con todo ello podrían alcanzarse diversos objetivos, entre ellos incrementar la ocupación hotelera.

En el caso de la Zona de Monumentos Históricos como patrimonio de la humanidad, la gestión de la ciudad histórica deberá incluir decididamente fórmulas que contrarresten el despoblamiento residencial del Centro Histórico, con lo cual se garantizaría un esquema urbano sustentable a largo plazo.

De ahí la necesidad de que los agentes locales del Centro Histórico participen en la definición de políticas públicas apostando por la formulación participativa de estrategias turísticas prudentes, controladas por la sociedad local y adecuadas a la capacidad de acogida de la propia ciudad y su Centro Histórico.

En este sentido es necesario avanzar en tareas importantes como la rehabilitación de fincas y sitios públicos, mejorar la accesibilidad, reordenar el tráfico rodado, ampliar la oferta de estacionamientos sin lastimar el patrimonio, multiplicar la oferta cultural y consolidar una función turística de excelencia, todo ello a partir de un optimismo vigilante por parte de la sociedad local y con una alta dosis de intervención pública que haga contrapeso a la especulación y otros efectos negativos de procesos de libre mercado.

Al mismo tiempo se deberá proteger y estimular el uso residencial como estrategia detonadora en el alcance de un modelo equilibrado de usos del suelo y así evitar que el Centro Histórico se convierta en una escenografía inerte de vida barrial: el patrimonio intangible es un componente esencial del casco antiguo.

La sociedad local ha demostrado que es capaz de perpetuar sus señas de identidad a la par de emprender iniciativas innovadoras. Esto puede ser una prueba tangible de que Santiago de Querétaro cuenta con los ingredientes necesarios para convertirse en una urbe moderna y al mismo tiempo ser congruente con su pasado.

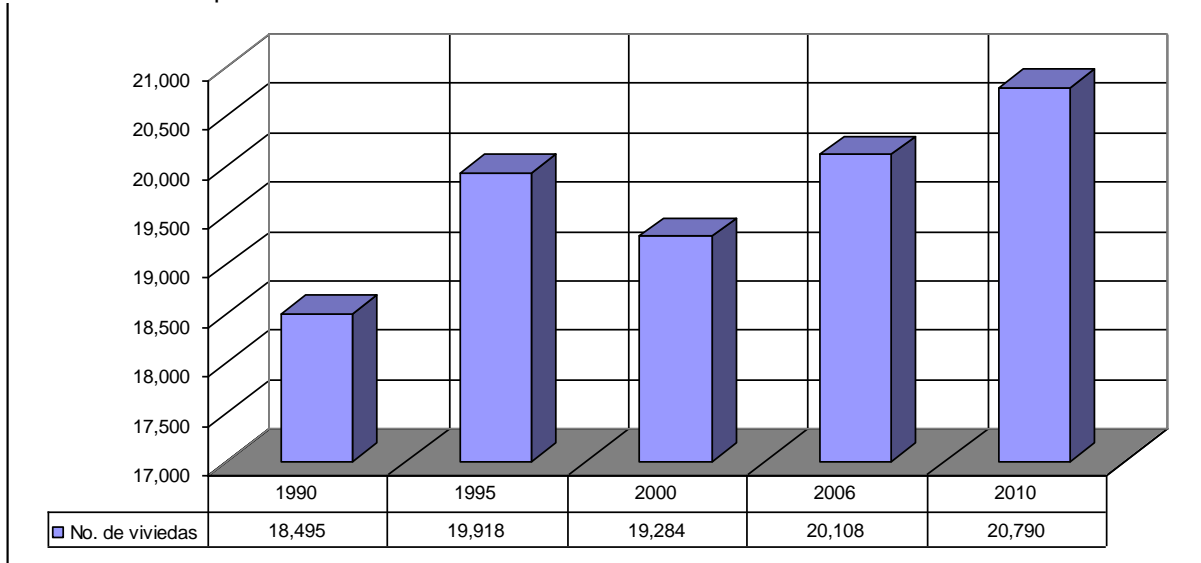
II.7 VIVIENDA.

Un importante número de inmuebles, en la Zona de Monumentos Históricos, específicamente el Perímetro “A”, originalmente destinados a vivienda, se encuentran en renta, principalmente como comercios o servicios, ocasionando modificaciones en la estructura interna de los inmuebles históricos.

El crecimiento de la vivienda en el área de intervención, considerando que es una superficie altamente consolidada, es significativo, sobre todo hacia los barrios tradicionales del norte. Entre 1990 y 1995 se dio un crecimiento del 8%, con un crecimiento endógeno significativo hacia el interior de los predios en esta misma zona, mientras que entre este año y el año 2000, el número de viviendas decreció en un 4%, sintomático de un proceso de abandono de los usos habitacionales en la zona de intervención.

De acuerdo con la información generada por los Censos de Población y Vivienda del INEGI, en 1990, 1995 y 2000, además de la información de la CEA⁶ de los años 2006 y 2010, la vivienda se comportó de la siguiente forma:

Gráfica II.21 Comportamiento del número de viviendas en el área de actuación del PMCZMHSQ.



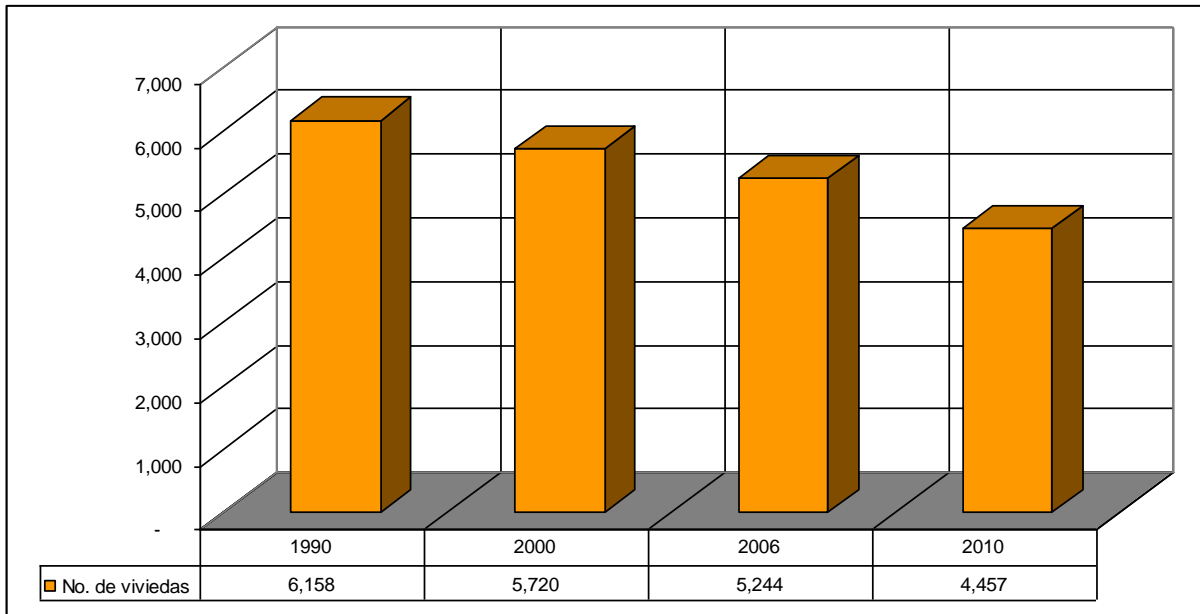
Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2010.

De acuerdo con los resultados presentados en la gráfica anterior, se identifica que en el periodo 1990 a 1995 se presenta un crecimiento del 7.14%; de 1995 a 2000 se tuvo un decremento de -3.29 y para los años 2006 y 2010 se cuenta con un total de 20,108 y 20,790 viviendas representando esto un incremento de 4.10% en el primero periodo y de 3.28% en el segundo.

Por lo que corresponde al perímetro “A” de la Zona de Monumentos Histórico Decretada, el comportamiento de la vivienda se presenta de la siguiente manera:

⁶ Los cálculos para determinar la población de ese año se basan en tomas de agua potable de tipo doméstico, lo cual permite definir que una toma doméstica es igual a una vivienda.

Gráfica II.22 Comportamiento del número de viviendas en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V. derivada del levantamiento de campo, 2006.

Como se aprecia en la Zona de Monumentos Históricos Decretada perímetro “A” se presenta un decremento en el periodo de 1990 a 2000 de cerca de - 7.11% de vivienda, sin embargo y de acuerdo, con los cambios de habitabilidad y terciarización del espacio, en el periodo comprendido entre el año 2000 y 2006, se registró un crecimiento negativo de -8.32%, fenómeno que se incrementa en el periodo 2006 – 2010, el cual es de -17.66%.

Este evento como se ha comentado, es altamente sintomático del proceso de expulsión de habitantes de la Zona de Monumentos por la presión de cambio de uso de suelo hacia actividades terciarias, fundamentalmente en la zona comprendida entre las calles de Juárez y Corregidora hacia el barrio de La Cruz, que corresponde a los AGEBS 038-A y 039-4.

Una característica importante es el tamaño de las viviendas por número de cuartos, el cual según la clasificación de INEGI, existe un porcentaje muy alto 70% de viviendas con rango de 2 a 5 cuartos, la mayoría de las cuales presentan un rango de 2 a 4 dormitorios y un 5% de viviendas de un solo cuarto (cuarto redondo).

Conforme a la densidad de población existente en el área de actuación del PMCZMHSQ, hacia el año 2000 fue de 92 hab/ha, sin embargo y de acuerdo con la información de población calculada para el año 2010 la densidad de población es de 92.67 habitantes por hectárea.

Por otro lado y de acuerdo con los resultados del II Censo realizado por el INEGI en el año 2005, el promedio de habitantes por vivienda es de 4.15 habitantes por vivienda y 1.06 habitantes por cuarto, sin embargo este hacinamiento no es igual en las diferentes zonas del área de actuación. De acuerdo con la información por AGEB las áreas con mayor nivel de hacinamiento es en la Zona de Barrios, principalmente en El Tepetate y El Cerrito, con 5.2 hab/vivienda, y el nivel más bajo se presenta en la Zona de Transición, con un promedio de 3.4 habitantes por hectárea.

II.8. Participación ciudadana

II.8.1 Taller de expertos.

Como parte del presente estudio para la Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro se llevaron a cabo cuatro Talleres participativos, con la finalidad de establecer las características del mecanismo de gestión y de ir conjuntando elementos para la elaboración de los objetivos, estrategias de gestión y conservación del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Los objetivos del taller fueron los siguientes:

1. Obtener propuestas de soluciones clave para enfrentar la problemática.
2. Reconocer posibles mecanismos de gestión para la zona.

Se invitó a participar a especialistas en materia de conservación del patrimonio cultural, académicos y funcionarios de dependencias vinculados con el quehacer del

Centro Histórico, así mismo, fueron invitados inversionistas con injerencia en la zona, y asociaciones de vecinos.

Al equipo de participantes se les ofreció una brevísima explicación de la metodología así como el diagnóstico integrado existente.

Las instituciones invitadas fueron las siguientes:

1. CANACO (CAMARA NACIONAL DE COMERCIO)
2. CANACOPE (CÁMARA NACIONAL DEL COMERCIO EN PEQUEÑO)
3. CANIRAC (CAMARA NACIONAL DE LA INDUSTRIA RESTAURANTERA Y ALIMENTOS CONDIMENTADOS)
4. AMHM (ASOCIACIÓN MEXICANA DE HOTELES Y MOTELES)
5. AMPI (ASOCIACIÓN MEXICANA DE PROFESIONALES INMOBILIARIOS)
6. CAMARA NACIONAL DE EMPRESAS DE CONSULTORIA.
7. ASOCIACIÓN DE HOTELES BOUTIQUE DEL CENTRO HISTÓRICO.
8. ASOCIACIÓN DE TUR-OPERADORES EN QUERÉTARO.
9. UNIVERSIDAD AUTONOMA DE QUERÉTARO.
10. INSTITUTO TECNOLÓGICO DE QUERÉTARO.
11. INSTITUTO TECNOLÓGICO Y DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY CAMPUS QUERÉTARO.
12. UNIVERSIDAD DEL VALLE DE MÉXICO, CAMPUS QUERÉTARO.
13. UNIVERSIDAD LICEO
14. UNIVERSIDAD DE LEON, CARRERA DE ARQUITECTURA.
15. UNIVERSIDAD MARISTA, CARRERA DE ARQUITECTURA.
16. ICOMOS (INTERNATIONAL CONSUL OF MONUMENTS AND SITES)
17. SISTEMA DE CONSEJOS MUNICIPALES DE PARTICIPACIÓN SOCIAL.
18. PATRONATO DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUERÉTARO.
19. COLEGIO DE ARQUITECTOS DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
20. COLEGIO DE INGENIEROS CIVILES DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
21. COLEGIO E INSTITUTO MEXICANO DE VALUACIÓN DE QUERÉTARO.

22. COLEGIO DE SOCIOLOGOS DE QUERÉTARO.
23. VECINOS DEL CENTRO HISTÓRICO DE QUERÉTARO LEGALMENTE CONSTITUIDOS.
24. INAH (INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA)
25. SEDESOL (SECRETARIA DE DESARROLLO SOCIAL) federal.
26. SECRETARIA DE GOBIERNO DEL ESTADO
27. SECRETARIA DE DESARROLLO URBANO Y OBRAS PÚBLICAS DEL ESTADO.
28. SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y FINANZAS DEL ESTADO.
29. INSTITUTO QUERETANO DE LA CULTURA Y LAS ARTES.
30. SECRETARIA DE SEGURIDAD CIUDADANA.
31. SECRETARIA DE TURISMO DEL ESTADO DE QUERÉTARO.
32. SECRETARIA DE TURISMO, GOBIERNO FEDERAL.
33. INSTITUTO DE ESTUDIOS CONSTITUCIONALES DEL ESTADO.
34. PRESIDENCIA MUNICIPAL DE QUERÉTARO

II.8.1.1 Objetivos del estudio.

1. Incorporar al Centro Histórico de Santiago de Querétaro al nuevo escenario urbano.
2. Establecer un sistema de gestión para el Centro Histórico de Querétaro.
3. Implementar un nuevo **sistema de movilidad y accesibilidad** en el Centro Histórico.
4. **Incrementar la calidad urbana** de los barrios tradicionales inmediatos al río e integrarlos en el contexto.
5. Proteger y **poner en valor el patrimonio cultural** tangible e intangible.
6. Detectar **áreas de oportunidad** que completen el mejor desarrollo del ámbito de estudio.

II.8.1.2 Metodología del taller.

Se decidió utilizar el Método “Delphi” para llevar a cabo el taller, en primer lugar, para dar mayor libertad a los participantes; en segundo lugar, para tener control de los temas de interés del equipo responsable, pero al mismo tiempo dar cabida a las ideas de los expertos participantes.

Lo anterior se logra gracias a las consultas que se hacen a los participantes, a partir de cuyas respuestas se obtienen conclusiones parciales que dan lugar a nuevas preguntas, con lo que hay libertad para los consultados, al mismo tiempo que el equipo responsable va conduciendo el proceso a través de cada reformulación. A cada uno de estos ciclos se les llama circulaciones y hasta ahora se han llevado a cabo 3 de ellas.

El taller se llevó a cabo en dos fases, la primera de naturaleza presencial en la que se presentaron los objetivos y la mecánica de operación; y la segunda que está activa, se realiza a través del correo electrónico.

Etapa presencial:

- Para cada pregunta del conductor los participantes escribirán una respuesta breve.
- El equipo de soporte la analizará para obtener conclusiones parciales.
- Las conclusiones se pueden dar a conocer para dar lugar a argumentaciones verbales a favor o en contra.

Etapa a distancia:

- Por medio del correo electrónico se presentará a los participantes la conformación de ideas conservando el anonimato y las conclusiones parciales.
- Se pueden solicitar nuevos cuestionamientos para iniciar una nueva “circulación”.

II.8.1.3 Resultados del taller.

Primera Circulación.

Con objeto de tener una primera impresión sobre la percepción de los participantes de los objetivos para la Zona Patrimonio, se plantearon las siguientes preguntas:

¿Existe la *DECISIÓN* de participar en un Mecanismo de Gestión para el Centro Histórico de manera honoraria?

DEFINA los *OBJETIVOS* de su institución para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

RECURSOS que puede poner a disposición para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

PROPUESTAS de Lineamientos de Acción para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

ACCIONES concretas que propone para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

Propuesta de *ACTORES* que pueden participar en el manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

FUENTES de recursos para el Desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

Segunda Circulación.

DEFINA los *OBJETIVOS* para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- Conservar el carácter urbano que ha sido tradicional en la ciudad, y que se ha conformado a lo largo de los siglos.

- Mantener a la zona como parte de la ciudad contemporánea, sin convertirlo en un getho aislado de la ciudad contemporánea.
- Creación de infraestructura para la atención a turistas.

RECURSOS que puede poner a disposición para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- Instalaciones.
- Coordinación de Vinculación y Gestión del Centro Histórico.
- Conocimientos y experiencia.
- Infraestructura.
- Operación de un módulo de atención a turistas.

PROPUESTAS de Lineamientos de Acción para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- Generar un órgano interdisciplinario.
- Participación ciudadana a partir de liderazgos naturales.
- Creación de consejos consultivos ciudadanos, honoríficos.
- Participación en la toma de decisiones de especialistas.
- Políticas reales de conservación, que consideren al patrimonio tangible de manera integral.
- Mantener al patrimonio intangible como parte inherente de la identidad urbana.
- Centro Histórico como parte integrante de la ciudad contemporánea.
- Creación de un organismo municipal.
- Operación del Plan parcial para la zona de monumentos.
- Políticas claras, definidas y precisas para la operación, cuidado y conservación del Centro Histórico, derivado de la consulta y de la participación.

ACCIONES concretas que propone para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- Revisar circuitos de transporte.
- Posibilidades de reforzar áreas comerciales, turísticas y de servicios.
- Analizar las zonas peatonales.
- Establecer un mapa de riesgos.
- Atender la cuestión de los estacionamientos.
- Revisar las prácticas de las actividades culturales.
- Establecer una programación de usos de suelo.
- Diagnostico de las atribuciones, facultades, y obligaciones.
- Modificaciones necesarias al marco jurídico existente.
- Analizar los usos mixtos con atención expresa a la vivienda.
- Alternancia de vías peatonales y vehiculares.
- Concluir el Plan de Manejo del Centro Histórico, y constituirlo como el único mecanismo rector de su operación.
- Controlar y regular la galopante terciarización del suelo.
- Mantener a la población en el Centro Histórico.
- Esquema de movilidad y accesibilidad en el Centro Histórico, que contemple el equilibrio entre los usos peatonal, vehicular.
- Gestionar recursos para acciones de conservación en el patrimonio cultural edificado.
- Revitalización integral de los barrios tradicionales.
- Mejora de la infraestructura del Centro Histórico.
- Fundamentar las intervenciones en el Centro Histórico.
- Participación conjunta de las autoridades correspondientes, de la ciudadanía en general y de especialistas.
- Definición de lugares para estacionamiento.
- Otorgar orientación e información a visitantes y poner a su disposición recorridos turísticos.

Propuesta de *ACTORES* que pueden participar en el manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- INAH
- Delegación Municipal del Centro Histórico,
- Dirección de Desarrollo Urbano Municipal,
- Dirección de Sitios y Monumentos Estatal.
- IMPLAN
- Asociaciones civiles.
- Comerciantes, empresarios de las diferentes ramas de servicios, habitantes, propietarios, transportistas, turistas,
- Asociación de Tour operadores del Estado de Querétaro

FUENTES de recursos para el Desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro.

- Empresas privadas.
- Tres niveles de gobierno.
- Asociaciones de vecinos del Centro Histórico.

Tercera Circulación.

OBJETIVOS para la Zona Patrimonio:

- 1) Salvaguarda del Patrimonio Mundial.
- 2) Protección de los Valores de Autenticidad.
- 3) Integralidad de las acciones.
- 4) Fomento de procesos de planeación participativos.
- 5) Continuidad en las políticas para la Zona de Monumentos.

LINEAMIENTOS DE ACCIÓN para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- 1) Conservación del Patrimonio Cultural Edificado.

- 2) Reconocimiento del Patrimonio Cultural Intangible.
- 3) Sustentabilidad de la Zona Patrimonio.
- 4) Creación del Organismo de Gestión.
- 5) Diseño de Mecanismos de Planeación Participativa.
- 6) Habitabilidad (usos del suelo).
- 7) Mejoramiento de la Infraestructura Física.
- 8) Identificación de la vocación de la Zona Patrimonio.
- 9) Fomento de las actividades económicas de la Zona Patrimonio desde la perspectiva de la Sustentabilidad.

ACCIONES concretas que propone para la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro

- Incrementar oferta inmobiliaria
- Regular los cambios de uso de suelo
- Promover liderazgo ciudadano
- Promover la cohesión entre vecinos
- Fortalecer participación en festividades
- Apoyar actividades culturales tradicionales
- Conservar la imagen urbana
- Conservar edificaciones
- Atender edificaciones abandonadas deterioradas o en ruinas
- Aplicación de recursos para el mantenimiento de edificaciones patrimoniales
- Regular presencia de vendedores ambulantes y franeleros
- Regular giros comerciales y de servicio
- Incremento de oferta en inmuebles disponibles
- Eficientar el servicio de transporte público
- Eficientar el servicio de agua potable y alcantarillado sanitario
- Regular la prestación del servicio de agua potable a casas habitación y establecimiento comercial
- Eficientizar la seguridad pública para evitar robo de automóviles

- Abatir inseguridad
- Abatir alcoholismo y drogadicción
- Contener la terciarización del uso de suelo
- Incrementar la participación ciudadana en la conservación del patrimonio
- Regular el funcionamiento de antros
- Consolidar la cultura vial
- Desalentar la circulación de vehículos automotores
- Regular crecimiento de giros comerciales

Propuesta de *ACTORES* que pueden participar en el manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro

- Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- Secretaría de Desarrollo Social (Federal).
- Secretaría de Turismo (Federal).
- Secretaría de Planeación y Finanzas (Estatal).
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (Estatal).
- Dirección de Sitios y Monumentos (Estatal).
- Instituto Queretano de la Cultura.
- Presidencia Municipal de Querétaro.
- Delegación Municipal del Centro Histórico.
- Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- Instituto Municipal de Planeación.
- Asociaciones civiles.
- Comerciantes, empresarios de las diferentes ramas de servicios, habitantes, propietarios, transportistas, turistas.
- Asociación de Tour operadores del Estado de Querétaro.

FUENTES de recursos para el Desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro

- Presupuesto de Egresos del Estado de Querétaro.
- Presupuesto de Egresos del Municipio de Querétaro.
- Recursos de Organismos Internacionales en apoyo a la Conservación.
 - Unión Europea: Programa URB-AL.
 - Banco Interamericano de Desarrollo: Programas de Financiamiento
- Recursos federales de los programas de SEDESOL:
- Programa Hábitat en su vertiente General y Centros Históricos, en sus modalidades:
 - Desarrollo social y comunitario
 - Mejoramiento del entorno urbano
 - Promoción del desarrollo urbano
- Recursos federales de APAZU:
 - Programa de Agua Potable y Alcantarillado en Zonas Urbanas.
- Los recursos crediticios de los organismos financieros tales como:
 - BANOBRAS
 - Sociedad Hipotecaria Federal (SHF).
 - Banca Privada
 - BANSEFI
 - SOFOLES

II.8.4. Resultados de la participación ciudadana en barrios tradicionales

Este apartado tuvo como fundamento la aplicación de una encuesta a los pobladores de los 13 barrios tradicionales y la colonia Centro, que se encuentran en el área de actuación del Plan de Manejo.

El objetivo fundamental fue la de un sondeo por medio de la aplicación de encuesta domiciliaria cara a cara en noviembre de 2010. Este sondeo se realizó por medio de un muestreo probabilístico en la ZMHQ; con el fin de identificar el nivel de reconocimiento de los valores patrimoniales (tangibles e intangibles) y el grado de apropiación del CHQ por parte de la población residente de los barrios tradicionales;

identificando propuestas y recomendaciones que deban ser incorporadas en la gestión y políticas públicas del Plan de Manejo y Conservación del área geográfica mencionada.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Identificar y analizar el perfil de la muestra de estudio.
- Identificar el conocimiento e imagen que tienen los encuestados del Patrimonio Cultural del CHQ.
- Identificar el grado de identidad de los habitantes con la ZMHQ.
- Identificar el nivel de participación, identidad y compromiso de los encuestados de los barrios del CHQ.
- Identificar propuestas y expectativas de los ciudadanos con relación a la conservación de los barrios del CHQ.
- Distinguir las formas de transportación y desplazamiento en el CHQ.

A continuación se presentan el diagnóstico de cada uno de los barrios, el cual es una síntesis de los resultados de la aplicación de la encuesta. En el anexo No. 2 se presentan tanto el análisis completo, dentro de él se encuentra el método FODA, donde se define las Fortalezas, Oportunidades, Debilidades y Amenazas; y el Método Lógico⁷, dentro del cual se construyen árboles de problemas y de objetivos.

Síntesis Colonia Centro.

En la Colonia Centro se concentra la mayoría de las edificaciones y monumentos que hicieron posible el nombramiento de la UNESCO, a Santiago de Querétaro, como Patrimonio Mundial de la Humanidad el 7 de diciembre de 1996, por considerarlo que es "un ejemplo excepcional universal de villa colonial española cuya traza urbana

⁷ Desarrollado por la Comunidad Económica Europea (CEE).

simboliza su población multi-étnica. Está dotada de numerosos edificios excepcionales, particularmente de los siglos XVII y XVIII...”⁸.

La mayoría de la población encuestada que reside en el barrio Centro, reconoció e identificó perfectamente la denominación del lugar donde vive, mostró disposición por colaborar y reconoció que había interés, preocupación y atención para lograr la conservación de la zona de monumentos históricos.

Es importante referir que el comercio, servicios y turismo son las principales actividades económicas que se desarrollan en dicho barrio. La población residente de este lugar se dedica principalmente al hogar, son profesionistas, comerciantes, jubilados, funcionarios públicos o estudiantes y en menor medida residen empresarios, artistas y académicos.

Se destaca que hay importante nivel académico, ya que el 72% de la población entrevistada tiene educación media superior y superior; el 11% tiene educación secundaria; el 15% educación primaria y sólo el 2% es analfabeta, principalmente adultos mayores.

Resulta relevante mencionar que mayoritariamente las personas con edad avanzada han vivido siempre si no en la misma casa, sí en el mismo barrio; también se ubicaron personas que tienen relativamente poco tiempo en esta zona, que provienen de otros municipios del estado de Querétaro, de otra entidad federativa e incluso del extranjero, lo que podría afectar en la pérdida de identidad de los nuevos habitantes con respecto a las festividades, tradiciones y costumbres que aquí se desarrollan.

Más del 95% de los entrevistados confirieron un alto reconocimiento al Centro Histórico al que definieron por su cultura, patrimonio, historia, arquitectura monumental, belleza, tranquilidad y sus tradiciones; únicamente el 3% lo consideró caótico por el congestionamiento vial, pese a que éste es uno de las principales

⁸ Consultar en las páginas unesco.org o de la Asociación Nacional de Ciudades Mexicanas de Patrimonio Mundial A.C. www.ciudadesmexicanaspatrimonio.org

problemas de este barrio, es preciso referir que el 97% de los residentes se traslada peatonalmente a las principales plazas y jardines y sólo el 2% en vehículo automotor.

Respecto a las tradiciones del Centro, los residentes hicieron mención del tipo de eventos, festividades y tradiciones que se realizan, es decir hay reconocimiento de las mismas, pero no se aprecia su gusto y participación en éstas. Los eventos más mencionados son las Cabalgatas, las Fiestas de Navidad y de Fin de Año, y en menor medida las festividades religiosas y las que tienen que ver con la fundación de Querétaro.

El 85% de los entrevistados que residen en este barrio predominantemente comercial y minoritariamente habitacional, señaló como principales problemas: el congestionamiento del tránsito vial, la insuficiencia de estacionamientos, la prevalencia de edificaciones abandonadas o en ruinas, así como, el incremento de antros, bares, cafés, restaurantes y algunos establecimientos que son de diversión, lo que deriva en contaminación auditiva y disturbios.

Otro de los pendientes mencionados en la zona centro, corresponde al equipamiento de infraestructura urbana y de servicios públicos, tales como el deficiente suministro de agua potable; mejorar la capacidad del sistema de drenaje por su deterioro físico y los malos olores que se perciben; el sistema de captación de precipitaciones pluviales que generan anegaciones en las principales calles y avenidas del Centro Histórico.

Pese a la problemática mencionada, la ciudadanía que habita en la zona reconoció la limpieza de su barrio, así como las mejoras que hacen lucir el Centro Histórico como es el caso del cableado subterráneo; el remozamiento de edificios públicos, religiosos (templos), así como de algunas casas y comercios particulares; el mantenimiento de jardines; espacios para personas con capacidades diferentes (rampas y cajones de estacionamiento); además de mantener regulado el comercio ambulante en los andadores.

En otro tema, resulta significativo que la mayoría de quienes residen en el Centro no reconocen algún liderazgo relevante, persona que esté trabajando ó haciendo algo por mantener y conservar los monumentos y lugares del Centro Histórico; en ciertos casos mencionaron al gobierno, autoridades o representante y fueron pocos los que mencionaron algún nombre de persona en específico.

Por último, más del 80% de la población encuestada mencionó su disponibilidad a participar de distintas formas (mano de obra, en especie, con efectivo, propuestas y educación) para conservar el barrio centro donde vive; y aproximadamente alrededor del 7% no podría por motivos de salud y otros; y el resto, lo valoraría. Dichas cifras resultan significativas y lo cual se podría capitalizar en la actuación gubernamental que podría implementar acciones de corresponsabilidad ciudadana.

Síntesis del Barrio El Cerrito.

El Cerrito fue uno de los asentamientos netamente indígenas de “la otra banda” de la ciudad de Querétaro, que dio vida en la época virreinal. La totalidad por los residentes encuestados reconocieron el nombre de su barrio y en su mayoría identificaron su barrio como parte del Centro Histórico, lo que habla de la familiaridad con la vida cotidiana del primer cuadro del Centro Histórico, sin embargo, una buena parte de estos, no asisten a los eventos celebrados ahí, o no asisten con tanta frecuencia.

Las celebraciones más representativas de este barrio, son por excelencia de carácter religioso, la práctica de estas manifestaciones colectivas son parte de la vida y la esencia de los barrios, ya que tienen un arraigo profundo por tradiciones importantes, que finalmente son las que caracterizan a cada uno.

La relación temática entre el concepto de la gente por “barrio” y el de “patrimonio”, por algunas circunstancias, pareciera no ser tan estrecha, ya que por patrimonio la mayoría de las personas, lo aluden a una herencia relacionada con lo fastuoso o lo bello, por lo que algunos externaron que su barrio no puede ser considerado como

parte ni del Centro Histórico de Querétaro, ni mucho menos como parte del patrimonio. Al respecto es importante mencionar que 7 de cada 10 se consideró como parte del Centro Histórico y el resto no se identificó.

Ningún encuestado mostró desacuerdo o desagrado por llamarle “barrio” a su zona habitacional, por el contrario, la gran mayoría resaltó características del mismo y mostró una conciencia amplia de concebir su lugar de residencia como tal.

El 5% de los entrevistados es analfabeta; 15% cuenta con educación primaria y más del 30% con educación secundaria, principalmente son adultos mayores; en tanto, el 18% de los entrevistados cuenta con educación preparatoria y el 27% educación superior. En cuanto a las actividades económicas que desarrollan, el 17% son comerciantes, otro 15% son empleados, el 14% trabaja por cuenta propia algún oficio, un 13% son amas de casa y en menor medida profesionistas, estudiantes y jubilados, sólo el 3% son obreros.

Durante el levantamiento de encuestas se percibió que el hecho de que el Centro Histórico sea considerado patrimonio, da un sentido de identidad y pertenencia a los oriundos. La mayor parte de la población de esos barrios es originaria de Querétaro desde algunas generaciones o provienen de comunidades circunvecinas, al respecto cabe mencionar que 8 de cada 10 personas tienen más de 10 años residiendo en este barrio.

Otra de las generalidades que se presentaron es que la mayor parte de las actividades tradicionales o de convivencia con la comunidad se da por festividades religiosas, que son las que más se conservan y mantienen unido al barrio, sin embargo, también se logró identificar que no hay mucha unidad en cuestiones de interés colectivo como mejorar su entorno, además de que siete de cada diez personas no reconoció a persona alguna con liderazgo importante.

En el barrio el Cerrito los principales edificios antiguos que mencionaron las personas encuestadas que aquí residen fueron en su mayoría religiosos, que corresponde a

una capilla y de carácter público como “el tanque” que en la consideración popular tiene gran importancia por la función que tuvo de abastecer de agua cuando aún no había este vital líquido entubado y en cada casa.

La cercanía con el Centro Histórico es un factor que les permite estar enterados, de cierta manera, de lo que acontece allí, además de ser partícipes de los festejos y actividades que tradicionalmente se realizan, aunque la mayoría mencionó que una de las principales finalidades de las visitas que realizan al primer cuadro son por cuestiones comerciales, más que culturales.

En el barrio del Cerrito, la Av. Corregidora es la calle con mayor actividad comercial, y en menor medida recreativa por las jardineras o áreas verdes que son pequeñas plazas, como la del “tanque del agua”, la iglesia del Santo Niño de la Salud y la Plazuela Juana de Arco, el kiosco y la Capilla.

Por su ubicación céntrica, se aprecian diferentes vialidades, tipos de servicios y comercios que a los residentes del barrio les resulta muy cómodo, lo cual fue de los comentarios que más sobresalieron respecto a lo que más les gusta, al igual que sus tradiciones y su gente; por el contrario la inseguridad, alcoholismo, drogadicción, la desunión de los mismos vecinos, la falta de pavimentación y el congestionamiento vial son los principales problemas que ellos detectan y que finalmente esperan que sea lo que cambie para que el barrio sea mejor.

Síntesis barrio El Retablo.

El barrio El Retablo comprende tres manzanas, delimitadas por la Calzada San Agustín del Retablo, Av. Universidad y Prolongación Tecnológico, es predominantemente comercial, aunado a que la población que aquí reside se mostró desconfiada de colaborar en esta metodología participativa.

En el Retablo, la mayoría de la gente encuestada que se identifica como parte del Centro Histórico, se dijo inconforme con la denominación de barrio, ya que lo conocen

como colonia; dos de cada diez mencionó que se denominaba La Era, La Piedad, Viveros e incluso colonia centro. Esto podría tener relación con el arraigo de la población en éste, ya que sólo 4 de cada 10 ha vivido únicamente en este barrio; y, el veinte % tiene menos de 10 años residiendo allí.

La generalidad de las personas que respondieron la encuesta eran mujeres dedicadas al hogar y de los hombres tienen algún oficio, son comerciantes, empleados, o pensionados. Respecto a la escolaridad, tres de cada diez dijo haber estudiado hasta primaria; un 15% tiene educación secundaria; en tanto que el 25% tiene estudios de educación media superior y un 30% estudios universitarios.

En tanto, 5 de cada 10 se traslada caminando al primer cuadro de la ciudad, uno de cada tres usa transporte público colectivo y 2 de cada 10 se desplazan en vehículo propio.

Con respecto al patrimonio tangible, la mayoría desconoce qué construcciones antiguas son relevantes para este barrio, los que si respondieron hicieron mención a las de carácter religioso. Asimismo, se percibió un importante desconocimiento sobre el estado de conservación de edificaciones de la zona de monumentos históricos y del propio barrio, aunque se manifestaron a favor de su preservación por su historia y arquitectura.

Respecto a la tradición más popular y representativa es la fiesta de San Agustín el Retablo, la gente se siente identificada con ella, las personas que viven alrededor del templo siempre van a festejar al patrono del templo de ese barrio.

En tanto que ocho de cada diez manifestó que su tranquilidad era lo que más les agradaba de su barrio; cuatro de cada diez refirió a la inseguridad y la drogadicción como uno de los principales problemas, aunado a la falta de estacionamiento, el congestionamiento vial de una de sus vialidades principales, así como la contaminación del río Querétaro.

Por último, se destaca que la desconfianza y la falta de cohesión entre los vecinos es una constante en este barrio, lo cual se refleja también en la ausencia de algún liderazgo ciudadano significativo.

Síntesis barrio El Tepetate.

El Tepetate que forma parte de los barrios conocidos como “la otra banda”, y actualmente es predominantemente comercial, donde se ubica uno de los principales mercados y tianguis populosos de la ciudad de Santiago de Querétaro, se logró empatizar con los encuestados, pese a la suspicacia que mostraban al primer contacto. La totalidad reconoció el nombre de su barrio, y ocho de cada diez considera su barrio como parte del Centro Histórico.

Sobresale que la ocupación de los encuestados son en su mayoría amas de casa, comerciantes, jubilados o trabajan algún oficio; en menor medida son estudiantes, obreros y profesionistas y solo uno dijo estar desempleado. Por lo que respecta a la escolaridad, es uno de los barrios con menor nivel educativo, ya que el 7% son analfabetas, el 30% estudió primaria y un 23% educación secundaria; el 20% estudió bachillerato y otro 20% tiene estudios universitarios.

Existe importante arraigo en este barrio, lo cual se denota porque la mayoría tiene más de 10 años viviendo en este barrio y 7 de cada 10 ha vivido en este barrio o en el Centro Histórico, sólo uno de cada 10 es originario de otros municipios del estado de Querétaro o de otras entidades federativas.

A diferencia del barrio de El Cerrito, la mayoría de la población que reside en el Tepetate se traslada caminando a la zona de principales jardines del centro, al cual, la mayoría considera los edificios y construcciones del Centro Histórico como conservadas y se pronunciaron por preservarlas por su valor histórico y arquitectónico.

Sobresale el nivel de participación en las festividades más representativas del barrio, principalmente de carácter religioso y demás festividades decembrinas. Su gente, sus tradiciones y sus espacios públicos fueron referidos como lo que más les gusta del barrio donde viven.

Son de carácter habitacional, la mayoría de las edificaciones o construcciones antiguas que están abandonadas, lo cual es uno de las variables a atender como parte de la imagen urbana a mejorar, al igual que la homogeneización y actualización de la nomenclatura de las calles, así como la presencia de graffiti.

Otras de las problemáticas principales son la inseguridad, falta de control en la venta de alcohol, narcomenudeo, drogadicción, alcoholismo, comercio informal y calles sucias; en menor grado, los residentes encuestados señalaron el congestionamiento vial, alumbrado público y recolección de basura, así como la falta de atención del gobierno. También se pronunciaron por incrementar los espacios verdes y mejorar los servicios públicos.

Respecto a la representatividad o liderazgos ciudadanos, 6 de cada 10 encuestados no mencionó a nadie, pero los demás hicieron alusión a diferentes nombres entre los cuales resalta a la presidenta de colonos y representantes gubernamentales (en particular del programa Soluciones), entre otros.

Para concluir, es relevante mencionar la disponibilidad de contribución de la totalidad de los entrevistados, ya sea participando, con mano de obra y hasta reforestando.

Síntesis barrio La Piedad.

En el Barrio La Piedad, existe un significativo arraigo al lugar donde viven, ya que el 90% tiene más de diez años residiendo, de los cuales la mayoría son originarios de la ciudad de Santiago de Querétaro, sólo el 12% proviene de otras entidades federativas y un 4% de otro municipio del estado de Querétaro.

En este barrio de La Piedad se percibió un ambiente de desconfianza de la población residente durante el levantamiento de la encuesta, así como un descontento manifiesto con la actuación gubernamental que no se ha visto reflejado en una mejor calidad de vida en esta zona. Aunque la mayoría considera su barrio como parte del Centro Histórico, dos de cada diez no lo considera así.

Aunque la mayoría de la población reconoció el barrio donde residía, fue notoria la confusión en la manzana trece perteneciente al barrio de La Piedad y que se ubica entre el campus universitario y Río Ayutla, porque denominaron su colonia o barrio universidad o centro, nombre que está asentado en los comprobantes de domicilio de los servicios de luz y agua.

Entre los residentes, en general es una constante que a mayor edad menor es el nivel de escolaridad, el 6% son analfabetas, el 25% cuentan con educación primaria y tres de cada diez tienen estudios máximos de secundaria; así también dos de cada diez tienen estudios de bachillerato y estudios universitarios. Esto se ve reflejado en las principales ocupaciones como oficios, comerciantes, obreros, empleados y pensionados, incluso el 7% se declaró desempleado.

El transporte público urbano es el principal medio para desplazarse de las personas que aquí residen, incluso es significativo el número de rutas que circulan por la Avenida Universidad que comunican con el Centro Histórico y otras zonas de Querétaro. Aunque es notorio que uno de cada tres utiliza vehículo automotor para desplazarse al primer cuadro de la ciudad y solo dos de cada diez se va caminando o en bicicleta.

La mayoría se pronunció por conservar los edificios o construcciones antiguas, las cuales se encuentran en buen estado, principalmente por su atractivo turístico y funcional, histórico, arquitectónico. Por lo que respecta a las festividades y tradiciones la mayoría reconoce las de carácter religioso y decembrinas y aunque el 25 por ciento reconoce que no asiste a algún evento, el resto si participa en los de carácter religioso, cívicos y culturales.

Los habitantes de La Piedad destacaron que su tranquilidad y la gente que allí reside y sus festividades son lo que más les gusta de su barrio, además de estar bien comunicada y contar con espacios y servicios públicos funcionales.

Aunque la población de este barrio se siente tranquila, perciben la falta de vigilancia en la colonia, alcoholismo, drogadicción, prostitución y la falta de control en la venta de alcohol como su principal problemática, incluyendo el congestionamiento vial, la falta de pavimentación y de alumbrado público y la falta de atención de las autoridades gubernamentales.

Se aprecia una mayor cohesión social y manifiesta su disposición a participar con mano de obra, en especie, con efectivo e incluso reforestando para mantener su barrio, sólo uno de cada diez lo descartó por diferentes motivos. Por lo que respecta a los liderazgos ciudadanos, destaca la presencia de Teresa Ovalle como una de las personas más reconocidas en el barrio, secundada por el padre de la iglesia de San Agustín El Retablo, pese a que 7 de cada 10 no reconocieron a persona alguna.

Síntesis barrio La Trinidad.

Los habitantes del barrio La Trinidad ubicaron perfectamente el nombre de su barrio, además que denota su importante sentido de pertenencia, así también la mayor parte se reconocieron como parte del Centro Histórico, lo cual representa la familiarización de las personas con la vida cotidiana del primer cuadro del Centro Histórico.

Las celebraciones más representativas de los barrios, son por excelencia de carácter religioso, la práctica de estas manifestaciones colectivas con parte de la vida y la esencia de los barrios, ya que tienen un arraigo profundo por tradiciones importantes, que finalmente son las que los caracterizan.

En cuestión de la participación de los habitantes de estos barrios en los eventos que se llevan a cabo en el CHQ cabe mencionar que la gran mayoría sí asiste

tradicionalmente y aunque cada quien vaya a diferentes eventos a lo largo del año, la mayoría coincide en los más tradicionales de Querétaro, por ejemplo las fiestas de la Cruz, el día de muertos, las festividades decembrinas, y la procesión del silencio.

En este barrio, el uso de suelo es predominantemente habitacional, incluso la mayor parte de la gente de esos barrios, ocho de cada diez residentes, son originarios de Querétaro desde algunas generaciones atrás o en su defecto de comunidades aledañas que llegaron hace más de 20 años a ocupar el territorio de lo que antes se denominaba “la otra banda” por estar del otro lado del río.

De igual forma, el 80% de los encuestados han vivido siempre en este barrio, un 13% más han vivido en la misma ciudad y sólo el 7% provienen de otros municipios del estado de Querétaro.

De los encuestados mayores de 20 años, el 30% tienen hasta educación secundaria, y sobresale que hasta el 50% tienen estudios de bachillerato y un 20% más educación universitaria. Por lo que corresponde a las ocupaciones, la mayoría son empleados, comerciantes, estudiantes y amas de casa, destaca un 10% que están desempleados; en menor medida se encuentran los que se dedican a algún oficio, obreros y profesionistas.

La mayoría se traslada caminando al primer cuadro de la ciudad, hasta un 20% utiliza vehículo propio y un 15% utiliza transporte público. Por lo que respecta a los servicios públicos hay un reconocimiento a estos, incluso también son mencionados como lo que más les agrada de esta zona.

La identificación de edificios antiguos son principalmente de carácter religioso, aunque por la proximidad con otros pertenecientes a otros barrios, también identifican como parte de su entorno y por ende de su delimitación barrial o de identidad a la escuela marista, la estación del tren o la iglesia de San Sebastián, sin embargo, el principal recinto y que de hecho da nombre al barrio es la iglesia de la “Trinidad”

alrededor de la cual se realizan las principales festividades y tradiciones que aquí se celebran.

La población señaló que lo que más le agrada de su barrio es lo bien comunicada que está, su tranquilidad, su gente y sus tradiciones y costumbres. Respecto a la problemática, coincidieron en la falta de presencia policiaca y el alcoholismo, en menor grado la falta de equipamiento urbano, pavimentación, el congestionamiento vial y las casas abandonadas.

En lo que respecta a la representatividad, la mayoría mencionó que no hay una figura fiable o con mayor liderazgo, ya que coincidieron que todos son importantes, los adultos mayores; sólo el 6% refirieron a la autoridad gubernamental, sin mencionar algún nombre, lo cual denota la presencia gubernamental.

Aunque, la mayoría mostró su disposición a participar, aportar en efectivo o mano de obra para mejorar el barrio, es el barrio que porcentualmente tiene menor voluntad de participación.

Síntesis barrio San Francisquito.

San Francisquito es uno de los barrios queretanos que según datos históricos “fue fundado en 1796 y estaba delimitado por las calles que en ese entonces se llamaban Callejón del Diamante, calle del Desafío y Culebra que hoy comprende Altamirano y la calle de la Carrera de Callejas, que corresponde a la actual avenida Constituyentes”.⁹

Este barrio tenía su fuente pública frente al templo de la Divina Pastora, que es un símbolo de la mayor fiesta que levaban a cabo sus habitantes y que hoy se conserva como una de las de mayor tradición: el Santo de La Divina Pastora.

⁹ Página de blog www.elficiodehistoriar.com

Durante la aplicación de encuestas, en su mayoría hubo disponibilidad para colaborar, aunque cuestionaron sobre el objeto del estudio y descalificaron el uso de la información para fines gubernamentales por la falta de acciones.

La generalidad de la población reconoció el barrio donde vive, y tiene un arraigo significativo, ya que el 9 de cada diez han vivido más de 20 años aquí. Resulta relevante que más del 60% ha vivido siempre en el mismo barrio, un 15% más vivió dentro del mismo municipio, y una cuarta parte proviene de otros municipios del estado de Querétaro o de otra entidad federativa.

Pese a que este barrio se ubica en las inmediaciones al primer cuadro y la mayoría se considera parte del Centro Histórico, sólo el 60% se traslada caminando, en tanto que un 30% se traslada en vehículo propio o en transporte público.

El barrio de San Francisquito está muy bien comunicado, cuenta con importantes vialidades, por donde circulan la mayoría de las rutas de transporte público urbano que comunican a otras colonias urbanas, periféricas e incluso zonas industriales.

La totalidad de quienes residen en este barrio reconocen el valor histórico, cultural y patrimonial del Centro Histórico y consideraron que están de regular a muy bueno el estado de conservación de las edificaciones, a las que identifican predominantemente de carácter público y religiosos.

Por el arraigo significativo que prevalece en este barrio, las principales festividades que reconocen son las de carácter religioso y de concheros, a los cuales participan principalmente, aunado a los eventos artísticos y culturales y cívicos.

Respecto a lo que más les agrada del barrio de San Francisquito, es su gente, sus tradiciones y costumbres, además de que es limpio y está bien comunicada. En tanto que lo que menos les agrada y se podría identificar como la principal problemática es la inseguridad, las drogadicciones, el narcomenudeo, el congestionamiento vial, la presencia de perros callejeros.

Por lo que respecta a los servicios públicos e infraestructura urbana, en general son concebidos como buenos, pero la población hace mención a mejorar el suministro de agua potable y de alumbrado público, incrementar las áreas verdes y deportivas, así como la falta de pavimentación de algunas calles.

Los habitantes manifiestan su disponibilidad a participar, ayudar con mano de obra, reforestando o con alguna aportación económica para mejorar el barrio en corresponsabilidad con las autoridades gubernamentales, sólo el 15% manifestó su negativa.

Sobre la representatividad y liderazgo, 6 de cada 10 no reconoció a algún líder o persona con mayor presencia; resulta relevante el arraigo eclesiástico, ya que el 30% identificó a algún representante de la iglesia católica que van desde el padre de la iglesia hasta el mismo obispo. Sólo el 6% nombró a su representante de colonos y por último a los titulares del poder ejecutivo estatal y municipal.

Síntesis barrio de San Gregorio.

En el barrio de San Gregorio, menos de la mitad de la población reconoció el barrio donde vive, quizá porque sólo el 36%, porcentaje similar, ha vivido siempre en el mismo barrio; otro 35% viene de otros barrios o colonias del mismo municipio de Querétaro, un 20% llegó procedente de otros municipios del estado de Querétaro y un 10% de otra entidad federativa. Aunado a que casi el 15% tiene 5 años o menos viviendo en este barrio.

Destaca que el 10% es analfabeta y sólo el 30% tienen educación primaria, 26% educación secundaria, sólo el 17% cursó el bachillerato y un 18% cuenta con estudios universitarios. Ello se refleja en las principales actividades económicas que desarrollan, el 50% son amas de casa, 2 de cada 10 trabajan por su cuenta en algún oficio, le siguen empleados, comerciantes y jubilados; en menor medida, profesionistas, vendedores o desempleados.

La totalidad de la población tiene buen concepto de lo que representa la zona de monumentos históricos, aunque sólo el 70% se concibe como parte del Centro Histórico. Para trasladarse a este punto de la ciudad, más del 60% se traslada en transporte público, dos de cada diez se trasladan en vehículo propio y únicamente el 15% se desplaza caminando.

En este barrio se identifican principalmente edificaciones antiguas de carácter religioso seguido de los públicos y habitacionales, los cuales en su mayoría se encuentran en buen estado, sólo el 6% consideró que se están en malas condiciones. Se pronunciaron por conservarlas por su historia, identidad, antigüedad y arquitectura, sólo el 8% refirió que se deben rehacer por el riesgo que representan, por lo antiguo o porque están antiestéticos. Aunque 7 de cada 10 no identificaron construcciones antiguas, el 20% consideró que son menos de 10 las edificaciones que están abandonadas, principalmente de uso habitacional, sin embargo si se observó un indeterminado número de casas que parecían abandonadas o en ruinas.

Con respecto a las tradiciones, es significativo que la generalidad señaló que las fiestas religiosas son las de mayor tradición en el barrio de San Gregorio, aunque sólo un 15% reconoció que participaba en esta festividad. Los principales eventos a los que asisten son cívicos y culturales.

La tranquilidad, su gente, sus tradiciones y que está bien comunicada son lo que más le gusta de este barrio, aunque 1 de cada 2 refirió que la inseguridad y el alcoholismo es la principal problemática, seguida por la basura en la calle, la cobertura del servicio de alumbrado público, falta pavimentación y el horario del transporte público.

La gente refiere que hace pocos años el lugar era muy seguro y que el problema se origina por gente externa al barrio que por las noches propician vandalismo y el ambiente de inseguridad.

Aunque la falta de unión entre los colonos, es considerado como una de las principales problemáticas y 6 de cada 10 personas no identificó algún liderazgo, se

destaca que la persona más nombrada fue Noemí Ledezma, seguida por otros nombres de personas que pertenecen al comité de colonos, el cual fue cuestionado por los mínimos logros obtenidos y presencia gubernamental, además de hacer uso del cargo para beneficiar a personas cercanas a ella.

Síntesis barrio San Roque.

San Roque es un barrio de arraigo significativo, al cual reconocen en su mayoría por su nombre y por ser parte del centro, donde más del 60% han vivido en este barrio y un 25% más en algún otro barrio del Centro Histórico, un 10% de otras colonias del municipio y sólo un 5% proviene de otras entidades de la república mexicana.

También se caracteriza por tener bajo nivel de escolaridad, ya que el 16% son analfabetas, sólo el 12% tiene educación primaria y un 38% educación secundaria; el 15% estudió bachillerato y otra proporción similar algún grado universitario. Por lo que respecta a la principal ocupación, sobresale el de ama de casa, comerciante, por su cuenta en algún oficio, obrero o pensionado, en menor medida son profesionistas o estudiantes y un 6% está desempleado.

Son de carácter religioso, las principales edificaciones antiguas que los colonos ubican en este barrio, las cuales se encuentran de regular a bueno su estado de conservación, y que se deben preservar por su identidad, historia, arquitectura y porque son atractivos turísticos. La mayoría ubica menos de 10 los edificios antiguos que se encuentran abandonadas.

Un importante sector de la población encuestada señaló que las festividades religiosas y las decembrinas como las más importantes que se realizan en el barrio y son los principales eventos que asisten, incluidos los de carácter cívico y culturales.

Casi 8 personas de cada 10 se trasladan al primer cuadro caminando, seguido por el transporte público y el automóvil particular, ello por la cercanía con el Centro Histórico y el arraigo y gusto por visitar las principales plazas y jardines.

La mayoría de la población refirió que lo que más le agradaba de su barrio era su tranquilidad, porque está bien comunicada, aunado a su gente y sus tradiciones y costumbres.

En contraste con el párrafo anterior, la inseguridad, el alcoholismo y la drogadicción son consideradas como la principal problemática por la insuficiente presencia de corporaciones policíacas y la falta de control en la venta del alcohol. Así también, la gente que tira basura en la calle, la inmigración, el comercio informal y la falta de acciones gubernamentales son lo que menos les agrada de este barrio.

Aunque el 80% no mencionó algún líder del barrio, el resto mencionó a los integrantes del comité de colonos, a Teresa Jiménez, presunta coordinadora de los festejos y tradiciones del barrio y al Programa Soluciones.

Sobre este tema, resalta que Teresa Jiménez está escribiendo un libro que habla de los orígenes del barrio, el cual podría rescatarse para documentarlo y fortalecer la promoción cultural en San Roque.

Sobre la participación de la población para cuidar, proteger o mejorar el barrio, la generalidad mostró disposición en ayudar con mano de obra, reforestando o participando, los que se negarían es por problemas de salud.

Síntesis barrio de San Sebastián.

El barrio de San Sebastián delimitado por las vías del ferrocarril, calle Marte, Avenida Universidad, calle Nicolás Bravo, que por su cercanía al primer cuadro es zona habitacional atractiva para los inmigrantes. Es el que tiene menos población originaria del lugar, sólo 1 de cada 5; el 40% ha vivido en otras colonias del mismo

municipio de Querétaro; y el 30% proviene de otros municipios del estado y otras entidades federativas e incluso de otros países.

Aunque la población mostró disposición por colaborar, y la mayoría reconoció el barrio donde vivía y parte del Centro Histórico, destaca que un cuarenta % de los residentes tiene menos de diez años viviendo aquí, y el diez % tiene menos de un año. Estos indicadores nos muestran la significativa dinámica de habitabilidad, lo cual podría repercutir en la pérdida de identidad y arraigo de las tradiciones en el barrio.

Las principales ocupaciones de los que aquí viven son ama de casa, empleados, comerciantes, jubilados, profesionistas o se dedican a algún oficio, le siguen los obreros y estudiantes y el 5% mencionó estar desempleado. Predominan altos niveles de escolaridad como son estudios de preparatoria y universidad sólo una tercera parte dijo tener estudios de primaria, secundaria o ninguno.

Aunque la mayoría de la población se traslada caminando, por su cercanía al primer cuadro, el 1 de cada 10 si utiliza vehículo propio y un 10% utiliza el transporte público para desplazarse a la zona de los principales jardines del centro.

La mayoría de la población que reside en este barrio, identifica edificaciones antiguas de carácter público, principalmente, le siguen las religiosas y las habitacionales, las cuales considera que se encuentran en buen estado, sólo el 12% refirió que están malas o muy malas sus condiciones. Así también, la mayoría las considera que deben conservarse por su historia, identidad y arquitectura.

Aunque 5 de cada 10 personas no conocen construcciones antiguas abandonadas en este barrio, el 40% señaló que son menos de diez, principalmente habitacionales, públicos y en menor medida comerciales y religiosos.

Con respecto a las tradiciones, aunque la generalidad reconoce las festividades religiosas y decembrinas que se realizan en el barrio de San Sebastián, el 17% lo

desconoce. Aunque sólo el 6% mencionó a las tradiciones como lo que más le agradaba de este barrio.

Sobresale que los eventos artísticos y culturales son los principales que la población del barrio de San Sebastián asiste, seguido por los cívicos, religiosos y decembrinos; aproximadamente el 17% no asiste o no los conoce.

Lo que más le gusta a la población que aquí vive es su tranquilidad, su gente, los espacios públicos, que está bien comunicada y por sus tradiciones. En tanto, la principal problemática, otros identificaron a la inseguridad, alcoholismo, la falta de pavimentación de algunas calles y de alumbrado público y gente que tira basura; en menor medida, se cita la falta de unión de la gente, congestionamiento vial, perros callejeros, las vías de acceso, los baldíos, casas abandonadas, y por su cercanía, la contaminación del río Querétaro.

Por la constante dinámica demográfica que se registra en la zona, se percibe falta de cohesión social, incluso, 9 de cada 10 personas no reconocen alguna persona con mayor liderazgo o confianza. Los que si mencionaron, señalaron al Prof. Ignacio Pérez, Javier Verdi, el padre de la Iglesia de San Sebastián, Roberto Servín y María Luisa Alcocer Granados.

Ayudar con mano de obra, participando, con tiempo o con aportación económica, son las principales formas que la mayoría de la gente manifestó su disposición a hacer para cuidar o proteger su barrio, en corresponsabilidad con las autoridades gubernamentales.

Síntesis barrio de Santa Ana.

En el barrio de Santa Ana no se percibió mucha disposición de la población, en virtud de que identificaban al estudio con fines gubernamentales, y manifestaron su molestia por el retraso de las obras de pavimentación de la calle Hidalgo, periodo con el que coincidió la realización del presente estudio.

Los entrevistados del barrio de Santa Ana, que en su mayoría tienen más de 40 años aquí viviendo, reconocieron el barrio donde residen, ya que más de la mitad son originarios del lugar y otro 40% provienen de otros barrios o colonias del mismo municipio de Querétaro y sólo un 10% de otros municipios del estado y otras entidades federativas.

También, destaca el arraigo con el barrio donde viven y que identifican plenamente con el Centro Histórico, ya que sólo 9 de cada 10 tiene viviendo más de 10 años y 8 de cada 10 tiene más de 20 años residiendo en Santa Ana.

En este barrio hay un elevado nivel educativo, ya que menos del 30% tiene educación básica (primaria y secundaria), otro 40% tiene estudios de bachillerato o similar, un 27% tiene estudios universitarios. Por lo que corresponde a la ocupación de los encuestados, predominan las amas de casa y los jubilados o pensionados, le siguen los comerciantes, empleados, por cuenta propia y hasta empresarios.

Pese a la cercanía con la zona de los principales jardines del centro, más del 15% utiliza vehículo propio para desplazarse allí, principalmente por la edad avanzada; una gran mayoría se desplaza caminando y ya hay algunos casos que usan bicicleta.

Son de carácter religioso, las construcciones antiguas más significativas para quienes viven en el barrio de Santa Ana y le siguen los públicos, aunque el 40% los considera en buen estado, el resto, considera que están de regular a muy mal estado. Y una gran mayoría reconoce el valor histórico y cultural que tienen por lo que se pronunciaron a favor de su conservación.

Aunque la mayoría consideró que no existen construcciones abandonadas, los que si no identificaron más de 5, principalmente de uso habitacional y comercial.

Las principales tradiciones o festividades que aquí se realizan son las de carácter religioso, ya que la más popular es la fiesta de Santa Ana, seguida por la fiesta de San Antoñito, incluso mencionaron su tradicional “santaneada”, aunque ya no se

realiza. Por lo que respecta a los eventos públicos que se realizan en espacios abiertos del Centro Histórico, 2 de cada 10 no asisten, un 20% asiste a los artísticos y culturales, seguido por los decembrinos y los relacionados con la fundación de Querétaro.

Aunque la mayoría de la gente consideró que el barrio de Santa Ana es tranquilo, y por ello es lo que más le agrada, al igual que su gente. Otro sector, consideró que el congestionamiento vial y la inseguridad son las principales problemáticas de este barrio, aunado, a la falta de pavimentación y la presencia de algunos camiones estacionados, en menor medida el comercio informal, la gente que tira basura y el desempleo.

Pese a que ya falleció, el Padre Morales fue una de las personas más nombradas que tienen liderazgo en el barrio, seguido por Tolita, Estela "N", Javier Aguilar Sánchez, Uriel, Esperanza y Genaro Zacarías. 6 de cada 10 personas no identificaron a alguna persona.

Por lo que respecta a la participación social, el 70% de la población manifestó su disposición a participar con mano de obra, opinando o reforestando para mejorar o conservar su barrio, el resto manifestó su negativa, por cuestiones de salud o tiempo disponible.

Síntesis barrio Santa Catarina.

Santa Catarina es un barrio que está delimitado por las calles Ignacio Ramírez, Felipe Ángeles, Esmeralda y avenida San Roque donde sólo una parte de la población tiene un arraigo significativo, sólo uno de cada dos reconoció el barrio y se identificaron como parte del Centro Histórico al que reconocen por su belleza, historia y arquitectura.

En similar porcentaje, las personas que aquí residen son originarias del mismo barrio, y un 25% vivieron en algún otro barrio del mismo municipio de Querétaro, por

ello, resulta relevante mencionar que 2 de cada 10 vienen de otras entidades federativas y el resto de otros municipios del estado de Querétaro.

Respecto a la escolaridad, se puede ubicar con bajos niveles, ya que el 7% son analfabetas, 30% estudiaron algún grado de primaria y un 20% más tienen estudios de secundaria, otro 20% estudiaron preparatoria o carrera técnica y otro 20% algún grado universitario.

Las principales ocupaciones son ama de casa, empleados, comerciantes, estudiantes, jubilados o pensionados y profesionista, en menor proporción se encuentran los obreros y artesanos, además del 5% de desempleados.

La principal forma de traslado al Centro Histórico es en transporte público, debido a que es uno de los barrios más retirados; un grupo menor se van caminando y otro tanto utiliza vehículo propio. Aquí, cabe hacer mención que la gente del barrio manifestó que es indispensable ampliar los horarios de transporte por la zona.

Un importante sector de la población no reconoce construcciones antiguas, quienes respondieron, ubicaron principalmente a las que son de carácter religioso, seguido de los públicos, en menor medida a las habitacionales y comerciales. Aunque la mayoría considera que están de regular a muy mal conservados, ya que solo 2 de cada 10 considera que están de bien a muy bien conservados.

Por lo anterior, consideraron que deben de conservarse por la historia, arquitectura, antigüedad, identidad por su cultura, por el atractivo turístico y su funcionamiento. Un significativo 13% sí consideró que se deben rehacer porque no son importantes, porque son un peligro o porque están feos.

Por lo que refiere a los que están en condición de abandono, sólo el 20% señaló que son menos de 10 construcciones abandonadas de uso habitacional, religiosos o industriales, la mayoría no los identificó.

Respecto a las festividades o tradiciones que se desarrollan en su barrio, 9 de cada 10 personas, reconocieron a las de carácter religioso y las decembrinas como las más importantes. Sin embargo, nadie mencionó que fuera lo que más les gusta de Santa Catarina.

La generalidad de la población frecuenta las principales plazas y jardines del Centro Histórico, seguido de las iglesias, bares y mercado Escobedo. Además de que los eventos públicos de tipo artísticos y culturales y los cívicos son a los que más asisten, seguido de las festividades decembrinas.

Respecto a lo que más les agrada de su barrio, la mayoría manifestó que su tranquilidad y su gente, y destaca que el 15% mencionó que nada, es decir no tienen algún arraigo con el barrio Santa Catarina, bajo el argumento de que es lo que tienen y no cuentan con recursos para cambiar de domicilio.

Lo que menos agrada es la inseguridad, basura en las calles, falta de pavimentación y el congestionamiento vial. También refirieron la insuficiencia de áreas verdes y deportivos, falta de recolección de basura, deficiente alumbrado público, perros callejeros y la falta de atención de las autoridades gubernamentales que centran las acciones sobre la calle Felipe Ángeles, donde se ubican la principal zona de comercios.

Aunque el 80% no reconoció a persona alguna con mayor liderazgo o confianza, el resto mencionaron a Severiano Pantoja, Teresa Carrasco y Carmen Aguilar, los menos mencionados fueron Clemencia Ruiz Araujo, Gloria Muñoz, Liliana Castro e incluso al Presidente Municipal.

En el barrio de Santa Catarina, la población manifestó su disponibilidad a participar, ayudar con mano de obra o reforestando para mejorar las condiciones del barrio, en corresponsabilidad con las autoridades gubernamentales.

Síntesis barrio de La Cruz.

En el barrio de La Cruz, la mayoría de la población mostró su interés y estuvieron dispuestas a colaborar con el presente estudio, además de que hubo un significativo reconocimiento al barrio de La Cruz, y se identifican plenamente con el Centro Histórico de Querétaro.

El 50% de la población es originaria del mismo barrio, 35% más ha vivido en algún otro barrio del municipio de Querétaro, el resto es procedente de otros municipios del estado, otras entidades federativas e incluso de otros países. Tienen un importante arraigo, ya que más del 80% ha vivido más de 20 años en La Cruz.

Sobre las personas encuestadas, buena parte son mujeres dedicadas al hogar, otra gran parte son hombres profesionistas, le sigue los empleados, comerciante, algún oficio y otros que tienen pequeños negocios. Incluso, el nivel de escolaridad que se encontró mayor frecuencia es el universitario, seguido por preparatoria, en menor medida, secundaria y primaria y un mínimo nivel de analfabetismo, principalmente en adultos mayores.

Al Centro Histórico que le asignaron calificativos positivos, porque representa la historia, cultura, belleza, arquitectura, tradición y tranquilidad. Por su ubicación, la población del barrio de La Cruz se traslada caminando a las principales plazas y jardines.

Las construcciones antiguas de este barrio, los vecinos ubicaron principalmente a los de carácter religioso, seguido por los públicos, en menor medida están los de uso comercial y habitacional. En general, consideran que se encuentran de bien a muy bien el estado de conservación y así habría que mantenerlos por lo que representan; el 20% refirió que se encuentran en regular estado y el 5% en mal y muy mal estado, estos son los que más se pronunciaron por rehacerlos por el riesgo que representan.

Aunque existen en el barrio casas grandes, lo mayoría son pequeñas y modestas, algunas con grado de deterioro considerable, que por el poder adquisitivo de las personas no les han dado mantenimiento, además de que el INAH les pone reglas que no pueden solventar. La mayoría ubicó en promedio menos de 50 las edificaciones antiguas abandonadas, principalmente de tipo habitacional o comercial.

Son de carácter religioso, las principales festividades representativas que reconocen de este barrio, seguida por los eventos cívicos y decembrinos. Estos eventos, que forman parte de las tradiciones del barrio de La Cruz son de las cosas que más les agrada de este barrio, aunado a su tranquilidad, sus espacios públicos y su gente, lo cual representa un significativo arraigo e identidad de quienes aquí viven.

En lo que respecta a las principales problemáticas que la población identifica en el barrio son la inseguridad, la drogadicción, el alcoholismo, el congestionamiento vial y el comercio informal, aunado a los camiones estacionados, casas abandonadas, falta de alumbrado público y de baños públicos, principalmente durante las festividades.

Especificaron que la presencia de bares y antros hacen que aumente el tráfico, y se estacionen en las calles obstruyendo sus cocheras ó los lugares donde los vecinos se estacionan, además de que generan bastante ruido y provocan disturbios por la noche.

Aunque la mayoría de las personas no conocen a alguna persona que esté trabajando ó haciendo algo por mantener y conservar su barrio, los más mencionados fueron los sacerdotes o frailes del Templo de La Cruz, el INAH, Obras Públicas y el diputado local Salvador Martínez, entre otros.

Ayudar con mano de obra, participando, reforestando, con tiempo o con aportación económica es la forma de participar de la mayoría de quienes aquí viven para mejorar o conservar su barrio, solo el 7% descartó participar por problemas de salud o siempre y cuando sea en corresponsabilidad de las autoridades gubernamentales.

Síntesis barrio de Santa Rosa.

El barrio de Santa Rosa, se ubica frente al Templo de Santa Rosa de Viterbo, y comprende 19 manzanas, delimitadas por las calles Melchor Ocampo, Madero y las Avenidas Ignacio Zaragoza y Tecnológico.

La población se mostró suspicaz durante el levantamiento de información en campo y no había mucha disposición a colaborar con el estudio, aunado a los comentarios críticos que emitieron sobre las acciones gubernamentales, los políticos en tiempos electorales, así como al INAH, por la regulación en la construcción de sus viviendas.

Resultó significativo que ninguna persona identificó el nombre del barrio de Santa Rosa, ya que se identifican como centro, aunque la mitad de la población es originaria de éste y otro 20% ha vivido en otro barrio perteneciente al Centro Histórico y 10% en alguna otra colonia del mismo municipio de Querétaro y el resto proviene de otras entidades federativas, seguida de otros municipios del estado y de otro país.

Hay un considerable reconocimiento a la historia, belleza, patrimonio y cultura del Centro Histórico, del cual se sienten parte, frecuentan las plazas, jardines e iglesias y se desplazan principalmente caminando.

Las construcciones antiguas del barrio que son consideradas las más importantes para los que aquí viven son de carácter religioso, seguido por los públicos, son mínimas las personas que reconocieron los de uso comercial y las de uso habitacional, es decir, sus propias viviendas. Los cuales, valoraron que están de bien a muy bien en su estado de conservación y así se deben de conservar por su historia, arquitectura, antigüedad, identidad y por su atractivo turístico. Aunque la mayoría desconoce la existencia de edificaciones antiguas abandonadas, identificaron a 20 en promedio.

Las personas que residen en el barrio de Santa Rosa identifican las diferentes festividades que se realizan, predominantemente religiosas, las decembrinas y los cívicos, sólo un 8% no los identificó. Sin embargo 1 de cada 4 mencionó que no participa en eventos públicos abiertos.

La tranquilidad, los espacios públicos, su gente y sus tradiciones son los principales factores de agrado de quienes aquí residen. En tanto que la principal problemática que identifican en su barrio es el congestionamiento vial, la inseguridad, alumbrado público, desunión de la gente, el comercio informal y los indigentes; sobresale que uno de cada diez no identificó algún problema.

Dicha problemática es similar a la que en general ubican en el Centro Histórico, aunado a la falta de atención de las autoridades gubernamentales, la falta de control o regulación en la construcción de sus viviendas.

Respecto a las personas que consideran tiene mayor liderazgo en el barrio Santa Rosa identificaron a los titulares del poder ejecutivo estatal y municipal, delegado municipal, sacerdotes o religiosas, así como otras personalidades como el cronista, el Maestro Aurelio Olvera, Enrique Burgos y Gil Mendoza Pichardo, entre otros.

II.9 Visión.

El Centro Histórico de la ciudad de Querétaro para el año 2030: es un centro conservado referente de identidad, con un ambiente sano; incluyente de varias generaciones y expresiones culturales diversas, tangibles e intangibles, con vida cultural intensa profunda y en su caso vinculada a su historia, vivo y apropiable, por las personas; con sus requerimientos de infraestructura y equipamiento satisfechos y una regulación urbana adecuada.

Barrios tradicionales.

Visión.

La definición de la visión para el Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos particularmente de los barrios tradicionales hacia el año 2030, fue producto de una consulta pública a quienes aquí residen, los cuales a continuación se enlistan:

“Al año 2030, **El Centro** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **El Cerrito** es un barrio bonito, seguro, con mayor unión de sus residentes y mejor promoción de sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **El Retablo** es un barrio seguro, más poblado, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **El Tepetate** es un barrio unido, seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **La Piedad** es un barrio bonito, tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **La Trinidad** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **San Francisquito** es un barrio más seguro y tranquilo, con mayor unión entre sus habitantes, con mayor promoción cultural de sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos mejor conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **San Gregorio** es un barrio más seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad y mayor unión y participación de los colonos”.

“Al año 2030, **San Roque** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos mejor conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **San Sebastián** es un barrio habitable, tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos mejor conservados, con acciones de promoción cultural y suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **Santa Ana** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **Santa Catarina** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **La Cruz** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

“Al año 2030, **Santa Rosa** es un barrio tranquilo y seguro, con sus tradiciones, costumbres, festividades e inmuebles históricos bien conservados, con suficientes espacios y servicios públicos de calidad”.

II.10 Proyección de escenarios.

Para la proyección de escenarios se establece los diferentes grados de marginación, con la intención de definir las principales tendencias que se tienen en el área de actuación del PMCZMHSQ y con base en ello definir el escenario óptimo que permita el desarrollo social de la población que habita la zona de influencia del área de actuación.

Se plantean tres escenarios: a corto plazo (3 años); mediano plazo (10 años) y largo plazo (15 años).

Será necesaria una planeación urbana sólida, que contemple estrategias para evitar los problemas de deterioro urbano de la ciudad interior y los modelos de incorporación de las periferias urbanas, ambos, aspectos que se relacionan con la calidad ambiental y el funcionamiento hidráulico del río Querétaro.

III INSTRUMENTACIÓN.

III.1 PLANEACIÓN ESTRATÉGICA.

El Plan de Manejo ha sido concebido y preparado como un instrumento participativo y concertado; la visión e imagen futura o escenario deseado que constituye la meta final de las propuestas, ha sido formulada por consenso en talleres abiertos a la contribución de la colectividad local, sus instituciones, grupos de interés y personas que manifestaron voluntad en atender a las convocatorias. Los problemas y cuestiones o temas críticos que el Plan considera necesario tratar, así como las principales propuestas, han sido también identificados en los talleres participativos llevados a cabo en diferentes momentos, a partir del año 2003.

III.1.1 Misión.

El Centro Histórico de Querétaro es el núcleo emblemático de la ciudad donde se concentran no sólo los elementos más relevantes del patrimonio cultural, sino también los elementos representativos de las autoridades civiles y religiosas, así como la memoria del patrimonio intangible representativo de la identidad queretana. En tal sentido su misión consiste en preservar los valores, funciones y las expresiones de esta riqueza patrimonial, enriqueciéndola y revitalizándola, en beneficio de los habitantes actuales y futuros de Santiago de Querétaro y sus visitantes.

III.1.2 Visión.

Conviene resaltar que la visión del futuro del Centro Histórico no es un simple enunciado propuesto por los técnicos y los administradores del desarrollo. Es el resultado del trabajo colectivo de los queretanos, proviene de la participación ciudadana, de las personas, instituciones, agrupaciones y organizaciones con influencia en el territorio.

Este Plan de Manejo, que se define como concertado y participativo, se basa en la identificación de fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas del Centro Histórico y establece no sólo una Visión Compartida a futuro para esta importante área de la ciudad sino que, además, define objetivos estratégicos y líneas de acción para conseguirla; importantes proposiciones que se formularon en los talleres antedichos y que vienen siendo desarrollados en las diversas comisiones de trabajo. Al final de los trabajos de consulta y participación quedó establecida la versión preliminar de la Visión Compartida del Centro Histórico al 2030:

“El Centro Histórico es en el 2030, un lugar intensamente vivo, plural, habitado, imaginativo, que atiende la seguridad y el orden, que sirve de lugar de disfrute y genera identidad a los habitantes de Querétaro, que conserva su patrimonio histórico, sus tradiciones, costumbres, festividades, sus valores y su singularidad como centro de la historia y la cultura de la ciudad, siendo rentable y competitivo.”

“Cuenta con una zona de monumentos e hitos rescatado y con usos de suelo regulados, integrada al resto de la ciudad; con vitalidad e identidad propia y un comercio en vía pública limitado, ordenado y adecuado a su entorno.”

“En lo urbano, será conservado y ordenado, integrando en su conjunto a los barrios; funcional y accesible para todos, con su movilidad peatonal y vehicular resuelta, con una imagen urbana limpia y atractiva, sin maquillaje y sin escenografía, ajardinado, con un paisaje sonoro adecuado y un manejo eficiente de los residuos sólidos.”

“En lo económico es atractivo para la inversión, orientado al turismo cultural, recreativo y de negocios, con servicios y comercios reconocidos mundialmente.”

“Es un Centro Histórico auténtico y majestuoso, con un apreciable patrimonio y memoria históricos; amado, respetado y cuidado por sus habitantes y visitantes ya que representa un referente de identidad y personalidad.”

III.1.3 Objetivos.

Siendo conceptualmente estratégico, el Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro define una Imagen Objetivo como propuesta colectiva a lograr, determina los medios y construye un procedimiento de administración y mejora del espacio social y territorial, identificando tareas, como acciones articuladas en programas y proyectos y los operadores o ejecutores institucionales responsables.

III.1.3.1 Imagen Objetivo.

Aceptando que existe un consenso ampliamente difundido de la Visión mencionada para el Centro Histórico de Querétaro, considerando y entendiendo como tal, como se menciona en la introducción, la Zona de Monumentos Históricos y los barrios tradicionales, y de la elaboración de su Plan de Manejo, se considera como objetivo general:

Fortalecer y ordenar la gestión pública de la ZMHQ y su contexto inmediato compuesto por los barrios tradicionales, para orientar y conducir las acciones prioritarias de desarrollo urbano y conservación de su patrimonio cultural, atendiendo a sus funciones de centro activo de la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro. Así mismo, permitirá promover y orientar la inversión pública y privada, articulando las acciones de gobierno mediante la concertación de los actores públicos y privados para el impulso del desarrollo sustentable y la conservación del valor universal excepcional del sitio.

III.1.3.1.1 Objetivos Generales.

Los **objetivos generales** del Plan de Manejo y Conservación de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro son:

- Ordenar y fortalecer la gestión pública, para orientar y ejecutar las acciones prioritarias de conservación y desarrollo integral del ámbito de actuación del Plan, de manera articulada y concertada con su contexto metropolitano.
- Generar las condiciones que alienten el desarrollo integral, la solución de la problemática y la inversión en el Centro Histórico, propiciando la concertación y compromisos compartidos de los agentes públicos y privados y los actores sociales, económicos y culturales.
- Establecer la integración total del espacio social y territorial y la homogeneización de la calidad del espacio y la vida del ámbito de actuación del Plan, impulsando la conservación de su patrimonio cultural así como la rehabilitación de las zonas deterioradas.
- Reducir la sobre – utilización del Centro Histórico mediante la desconcentración funcional - territorial, hacia la periferia del ámbito de estudio, sin demérito de su centralidad.
- Regular el uso del suelo como factor de regeneración urbana, alentando la inversión pública y privada en la edificación de viviendas dentro del ámbito de estudio.
- Mejorar la calidad de los servicios públicos, la preservación del medio ambiente y la prevención y mitigación de riesgos naturales, así como la seguridad pública.

III.1.3.2 Objetivos Estratégicos.

Los Objetivos Estratégicos son los siguientes:

1. Establecer una centralidad fortalecida y la consolidación urbana.
2. La protección y conservación de la ZMHQ y puesta en valor de los Barrios tradicionales.
3. El desarrollo social y económico equilibrado y sostenible.
4. Mejoramiento de la Gestión Pública en el ámbito de actuación del Plan.
5. Mejoramiento de la Habitabilidad y la Calidad Ambiental.

1.- Establecer una centralidad representativa fortalecida y consolidación urbana.

- Reforzar su función política, cívica, cultural, simbólica y patrimonial.
- Consolidar la diversidad de usos y la heterogeneidad de su población, residente y/o visitante.
- La mejora y ordenamiento de la estructura espacial y de la movilidad en el Centro Histórico, y el reordenamiento del transporte público en relación con la articulación funcional con la zona metropolitana.
- La reorganización funcional del Centro Histórico, que impulse el desarrollo de su competitividad y fortalecimiento de la economía urbana en forma sostenible.
- Mejorar las condiciones del equipamiento social y de servicios existentes (Consolidación del equipamiento barrial, Rehabilitación del equipamiento educativo, de salud, abasto, social y cultural, adecuado a las nuevas necesidades de la población residente, Coordinación institucional para la elaboración de programas de atención a grupos vulnerables).

2.- La Protección y conservación de la Zona de Monumentos Históricos y puesta en valor de los barrios tradicionales no incorporados en dicha zona.

- Preservar el Valor Universal Excepcional, los valores locales, las funciones compatibles y las expresiones de esta riqueza patrimonial, enriqueciéndola y revitalizándola, en beneficio de los habitantes actuales y futuros de Santiago de Querétaro y sus visitantes.
- La rehabilitación integral de los barrios tradicionales vinculados a la ZMHQ, mediante la revitalización de su tejido urbano y social a partir de la puesta en valor del patrimonio monumental y de los espacios urbanos públicos, incorporándolos a la vida activa del núcleo central de la ZMHQ; también de la mejora del equipamiento urbano y los servicios públicos que permitan elevar la calidad de vida y el bienestar social de sus habitantes.

- La potencialización de la identidad de los queretanos con el Centro Histórico. La educación y la comunicación para la preservación de la memoria histórica y fortalecimiento de la identidad cultural local.
- Aprovechamiento del patrimonio histórico para el desarrollo de actividades económicas compatibles con sus características edificatorias.

3.- El desarrollo social y económico equilibrado y sostenible.

El objetivo del desarrollo socioeconómico del área de actuación del PMCZMHSQ es también de:

- Regenerar el tejido social y comunitario.
- Disfrutar del espacio público por su reapropiación colectiva (recuperación de las plazas y espacios públicos para el uso colectivo, fomento de espacios de participación ciudadana).
- El desarrollo económico es un objetivo importante del proceso de consolidación del área de actuación del Plan, en cuanto a la generación de empleos para la población residente vinculadas al turismo de baja escala.
- La promoción y el fortalecimiento de la actividad cultural y turística. El desarrollo del turismo cultural.
- Elevar la competitividad del Centro Histórico y mejorar las condiciones del espacio público.

4. Mejoramiento de la Gestión Pública en el ámbito de actuación del Plan.

Este objetivo busca el fortalecimiento de la gestión del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, mediante:

- La incorporación de la comunidad y sus instituciones representativas en la solución de sus propios problemas. La planificación participativa y la concertación aparecen como mejor respuesta para generar un espacio democrático a nivel local.
- Un sistema de información integral y eficiente es fundamental para la toma de decisiones con el menor riesgo y la mayor efectividad.

- Es también importante una normatividad clara, definida y respetada, que otorgue transparencia y credibilidad en el proceso.
- Una permanente difusión que facilite la comunicación y comprensión de los valores del sitio.
- La seguridad ciudadana, como condición necesaria para el desarrollo de las políticas, haciendo del Centro Histórico un lugar más adecuado para la residencia, la convivencia y la recreación.

5. Mejoramiento de la Habitabilidad y la Calidad Ambiental.

Este objetivo estratégico busca la obtención de una alta calidad ambiental y de vida, mediante la rehabilitación de la imagen urbana, el control de la contaminación y el aseo urbano, involucrando a la población residente y usuarios en las tareas necesarias.

- La formación y modernización de los servicios públicos, equipamientos comunales y servicios sociales, y el mejoramiento de la calidad ambiental, que contribuyan a elevar la calidad de vida y el bienestar social.
- Las condiciones de habitabilidad deberán ser mejoradas para mantener una Zona de Monumentos y barrios tradicionales viva y asegurar la diversidad socioeconómica de sus habitantes (fomento a la mezcla de usos de habitación con actividades económicas compatibles. Iniciativa para la elaboración de un programa de vivienda el ámbito de actuación del Plan).

III.1.3.3 Objetivos Específicos.

- Ordenar el uso del suelo y definir los instrumentos para asegurar su aplicación, a fin de permitir la revitalización estructural y económica de los edificios históricos conforme a sus características y potencialidades y de la estructura urbana en su conjunto.
- Aumentar la habitabilidad en el perímetro "A" de la ZMHQ, mediante políticas y estrategias para conservar la vivienda y fomentar el uso habitacional de la zona.

- Definición del aprovechamiento de los espacios públicos e inmuebles, considerando sus propias características y potencialidades históricas y culturales.
- Identificar las estrategias para promover acciones de conservación y rescate del Patrimonio Cultural Edificado, promoviendo la recuperación del uso original de los inmuebles cuya ubicación y condiciones lo permitan, y asignar usos y destinos a los edificios con valor histórico, que posibiliten su puesta en valor.
- Definir los criterios para la conservación y rescate de imagen urbana tradicional y diseñar los instrumentos que apoyen el logro de este objetivo.
- Establecer un nuevo modelo de movilidad, modificando a medio plazo las cuotas de reparto de los distintos modos de transporte que se dan cita en el área de actuación del Plan. Incrementar los viajes a pie, a la vez que se aumenta el uso del transporte público y el de la bicicleta en detrimento del vehículo privado de paso, sin olvidar las necesidades de circulación y estancia de los residentes.
- Modernización e incremento de capacidad de los estacionamientos públicos existentes.
- Identificar las acciones de mejoramiento, consolidación y reubicación de la infraestructura y el equipamiento no vinculado al aprovechamiento de los residentes del centro histórico.
- Rescate de monumentos y conjuntos patrimoniales, rehabilitación de la imagen urbana y fortalecimiento de la oferta de servicios turísticos.
- Rescate del uso habitacional en edificios patrimoniales.
- La revitalización urbana, promoviendo la reactivación de las actividades económicas, dignificando la zona mediante la expulsión de actividades no deseadas y conformando un entorno atractivo para la localización de nuevas actividades. Implantación y fortalecimiento de actividades culturales que doten de centralidad a la Zona de Monumentos Históricos. Promocionar los valores visitables de lo que constituye el Centro Histórico de Santiago de Querétaro.
- Fomento y regulación de las actividades nocturnas de cultura y esparcimiento.

- Potenciar la vocación turística del área central histórica mediante la recuperación del espacio público, el mejoramiento de la imagen urbana, la calidad ambiental y consolidación de los servicios.
- Diseñar los mecanismos para la participación de la comunidad en el rescate, conservación, apreciación y promoción de los valores de la cultura local, expresada en la arquitectura, las costumbres, las tradiciones y el paisaje natural y edificado que conforman la imagen de la ciudad.
- Recuperación colectiva del espacio público y la arborización adecuada de calles y plazas.
- Proponer e identificar las acciones para consolidar la estructura orgánica, para una administración y gestión urbana profesional y participativa de la Zona de Monumentos Históricos y los barrios tradicionales de Santiago de Querétaro.
- Promoción de programas de conversión, nacionales e internacionales, para el desarrollo social, consolidación de proyectos promovidos por organismos civiles y de asistencia privada, programas integrales que vinculen proyectos de desarrollo económico y social, capacitación y empleo.
- Generar directrices que guíen el diseño de normas e instrumentos administrativos para la gestión del desarrollo urbano en el Centro Histórico.
- Determinar las acciones a emprender en el corto y mediano plazos para reducir y mitigar los riesgos de tipo natural y eliminar los de origen antropogénico para lograr un sitio seguro.
- Aplicación del reglamento de horarios de carga y descarga, fomento de micro y pequeñas empresas compatibles con el entorno urbano y de nuevas actividades económicas.
- Recuperación y aprovechamiento de espacios comerciales subutilizados,
- El organismo de gestión del Centro Histórico realizará la elementación de los proyectos a implementar en el área a corto, mediano y largo plazo, derivado de las estrategias que rigen al propio Plan de Manejo y Conservación de la zona de monumentos históricos.

III.1.4 Dimensiones de actuación.

Los temas críticos que el Plan considera necesario tratar, así como las principales propuestas, han sido identificados en los talleres participativos llevados a cabo en diferentes momentos, a partir del año 2003. Este método de aproximación no solamente ha logrado construir un conjunto valioso de consensos sobre el futuro del Centro Histórico, sino también ha tenido un impacto positivo en ampliar la capacidad de los cuerpos técnicos para identificar y examinar asuntos y temas críticos.

En cuanto a la temporalidad para las dimensiones de actuación que se establecen para este PMCZMHSQ están basadas en los periodos de gestión administrativa tanto del Municipio de Querétaro como del Gobierno del Estado de Querétaro para efecto de que exista continuidad y concordancia de temporalidad en la ejecución de los programas establecidos por este instrumento.

En este sentido se establece el corto plazo para los periodos de la actual administración estatal y los correspondientes de gestión municipal; el mediano plazo se fija hasta el término de la siguiente administración de gobierno estatal y el largo plazo se establece en congruencia con otros instrumentos de planeación del estado y municipios así como por la propia dinámica que va presentando la zona de estudio y sus expectativas dentro del desarrollo regional que hacen que las variables consideradas actualmente puedan cambiar sustancialmente en el mediano plazo. Con estas consideraciones se definen los horizontes de planeación de la manera siguiente:

Tabla III.1 Temporalidad de dimensiones de actuación.

Plazo	Periodo
Corto	2010 – 2015
Mediano	2016 – 2021
Largo	2022 – 2030

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2010.

III.1.5 Escenarios futuros.

La proyección de población se tomó como horizonte al año 2030, y tiene como base el crecimiento en los periodos intercensales del periodo 1990 a 2010.

Tabla III.2 Incremento de la población en la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Año	Población
1990	79,151
1995	77,880
2000	80,677
2006	83,451
2010	86,790

Fuente: INEGI, 1990,1995 y 2000; 2006 y 2010 a partir de tomas de agua potable por colonias CEA, 2010.

Con base en el cálculo anterior se presenta a continuación la proyección de la población, que cuenta con la base de aplicación del método de interés compuesto, oficialmente aceptado, para el periodo 2010–2030, que es un plazo acorde con las necesidades de la propia Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro, aunado con los periodos de gobierno municipal.

En esta proyección se aplicó una tasa de crecimiento inicial, cada una de las zonas que integran el área de actuación del Plan de Manejo, diferenciada por el comportamiento del crecimiento de la población en el periodo 1990-2000, las cuales varían de -1.23 en la Zona de Monumentos Perímetro “B”, -0.62 en el Perímetro “A”, 1.30 en la zona de Transición y 0.69 en la Zona de barrios tradicionales, conformando con ello un crecimiento tendencial a 2030. Los resultados se presentan en la tabla III.3 y gráfica II.1.

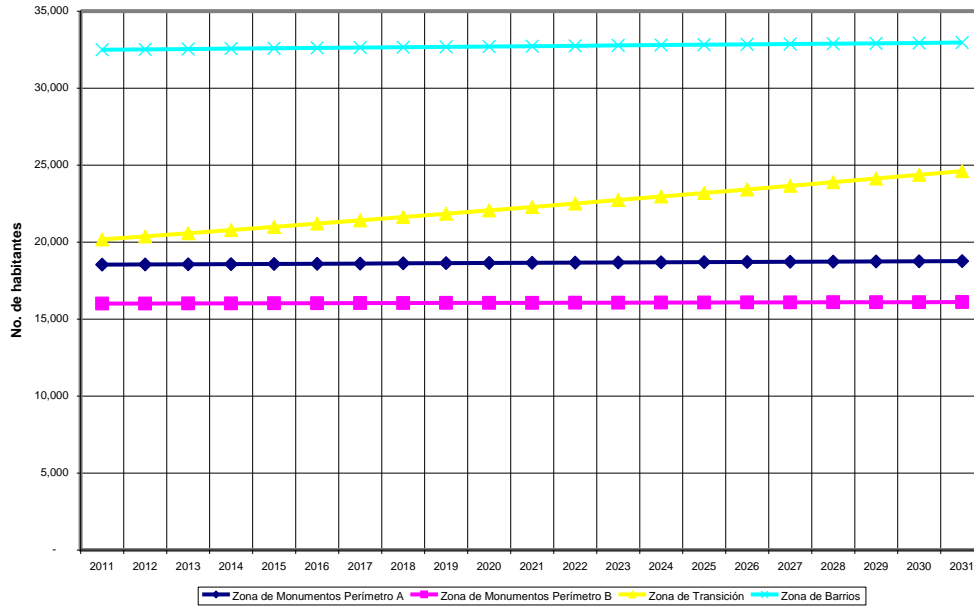
Tabla III.3 Proyección del crecimiento de la población en la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro en el periodo 2010-2030.

Años	Zona de Monumentos Perímetro A	Zona de Monumentos Perímetro B	Zona de Transición	Zona de Barrios	Área de actuación del PMCZMSQ
2011	18,539	16,009	20,171	32,498	87,218
2012	18,551	16,014	20,373	32,521	87,458
2013	18,562	16,019	20,577	32,543	87,700
2014	18,573	16,024	20,782	32,566	87,945
2015	18,584	16,028	20,990	32,589	88,191
2016	18,595	16,033	21,200	32,612	88,440
2017	18,606	16,038	21,412	32,635	88,691
2018	18,617	16,043	21,626	32,657	88,418
2019	18,629	16,048	21,843	32,680	89,199
2020	18,640	16,052	22,061	32,703	89,456
2021	18,651	16,057	22,282	32,726	89,716
2022	18,662	16,062	22,504	32,749	89,978
2023	18,673	16,067	22,729	32,772	90,242
2024	18,685	16,072	22,957	32,795	90,508
2025	18,696	16,077	23,186	32,818	90,776
2026	18,707	16,081	23,418	32,841	91,047

2027	18,718	16,086	23,652	32,864	91,321
2028	18,729	16,091	23,889	32,887	91,596
2029	18,741	16,096	24,128	32,910	91,874
2030	18,752	16,101	24,369	32,933	92,155

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2010.

Gráfica III.1 Proyección de la población en la zona de monumentos y barrios tradicionales para el periodo 2010-2030.



Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2010.

De acuerdo con este comportamiento se aprecia que en la zona de transición la tendencia de crecimiento se presenta en forma marcada con una curva de crecimiento con mayor pendiente, no así la Zona de Monumentos Históricas Decretada perímetros “A” y “B”, que presentan decremento. La curva se comporta con una pendiente moderada a la baja, que refleja el estancamiento de la población en ambos perímetros. Por lo que corresponde a los barrios tradicionales su comportamiento tiende a incrementar su población en el horizonte de planeación a 2030.

Se prevé que para el horizonte de 2015 la saturación de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales llegue al límite, esto debido a que en ese año los vacíos urbanos para vivienda (18.47 ha) se habrán terminado y la población llegaría a un total de 88,191, correspondiendo a la calculada para ese año.

En el caso del perímetro “A” se propone la aplicación de una política de densificación que pueda soportar 3,890 habitantes, que permita revertir el proceso de terciarización que se presenta en este perímetro. Dentro de éste se observaron áreas consideradas como “posibles” para esta densificación. Se identificaron un total de 824 predios con superficie mayor a 250 m² y de acuerdo con el nivel de hacinamiento de 4.15 habitantes por vivienda, calculado por el INEGI en el 2000, arroja un total de 3,890 habitantes más, los cuales tendrán espacios para vivienda dentro del perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos Decretada y que junto con los 17,890 habitantes a 2010, sumarían un total de 21,779, y de acuerdo con ello el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos Decretada, alcanzaría su saturación a largo plazo (2030). Con esta cantidad de habitantes el modelo de crecimiento de población se identifica de la siguiente manera (ver tabla III.4).

Tabla III.4 Proyección del crecimiento de la población con la aplicación de la política de densificación, en la Zona de Monumentos perímetro “A” de la ciudad de Querétaro en el periodo 2010-2030.

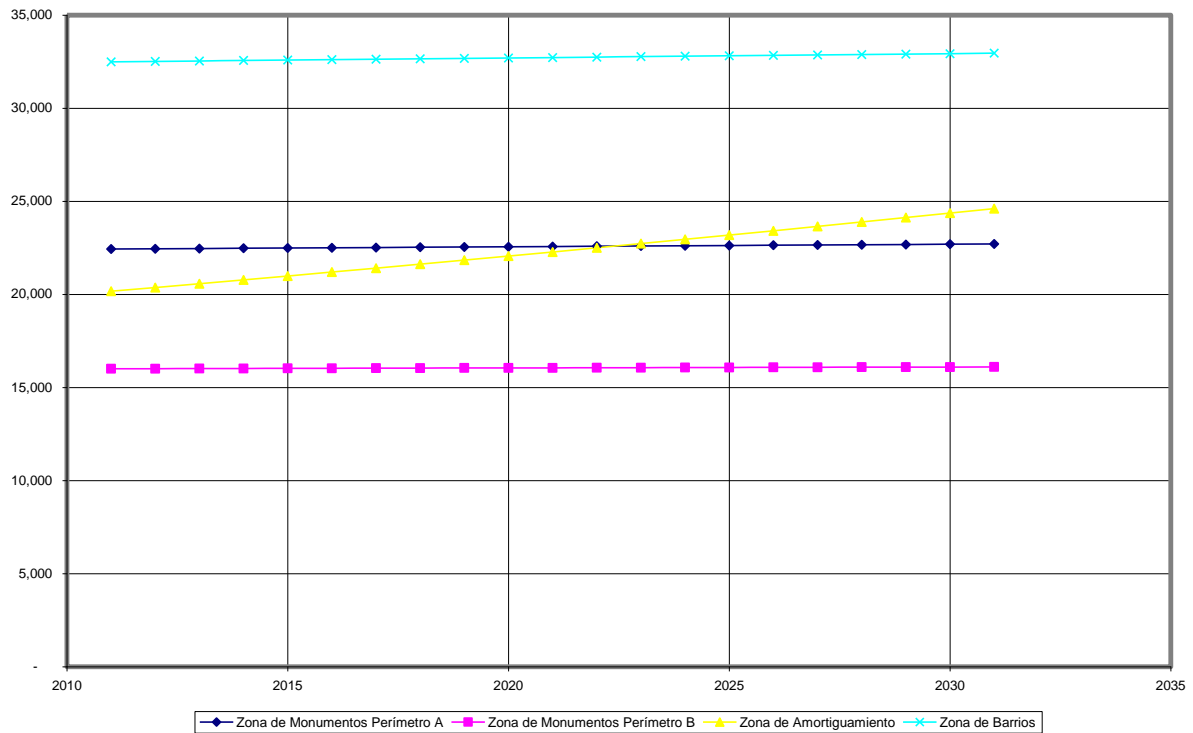
Año	Zona de Monumentos Perímetro A	Zona de Monumentos Perímetro B	Zona de Amortiguamiento	Zona de Barrios	Área de actuación del PPDUZMB
2011	22,439	16,009	20,171	32,498	91,117
2012	22,452	16,014	20,373	32,521	91,360
2013	22,466	16,019	20,577	32,543	91,604
2014	22,479	16,024	20,782	32,566	91,851
2015	22,493	16,028	20,990	32,589	92,100
2016	22,506	16,033	21,200	32,612	92,351
2017	22,520	16,038	21,412	32,635	92,604
2018	22,533	16,043	21,626	32,657	92,334
2019	22,547	16,048	21,843	32,680	93,117
2020	22,560	16,052	22,061	32,703	93,377
2021	22,574	16,057	22,282	32,726	93,639
2022	22,587	16,062	22,504	32,749	93,903
2023	22,601	16,067	22,729	32,772	94,169
2024	22,614	16,072	22,957	32,795	94,438
2025	22,628	16,077	23,186	32,818	94,709
2026	22,642	16,081	23,418	32,841	94,982
2027	22,655	16,086	23,652	32,864	95,258
2028	22,669	16,091	23,889	32,887	95,535
2029	22,682	16,096	24,128	32,910	95,816

2030	22,696	16,101	24,369	32,933	96,099
------	--------	--------	--------	--------	--------

Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2010.

En este modelo se establece que del crecimiento tendencial, calculado en el apartado anterior, se aplique a corto plazo (2011) la primera etapa de la política de densificación en el perímetro “A”.

Gráfica III.2 Proyección de la población en la zona de monumentos y barrios tradicionales para el periodo 2010-2031, con la política de redensificación en el perímetro “A”.



Fuente: Construcciones JAVE, S.A de C.V. 2010.

III.2 ESTRATEGIAS DE INTERVENCIÓN.

III.2.1 Políticas.

III.2.1.1 Políticas de ordenamiento urbano.

Las políticas a considerarse en este plan se aplican a las áreas urbanas que conforman tanto la Zona de Monumentos Históricos como los Barrios tradicionales que lo rodean, conformando lo que denominamos como el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro. A su vez dichas políticas derivan en líneas

estratégicas que se corresponden con los diferentes temas del desarrollo y que son una respuesta a la problemática detectada en el capítulo de diagnóstico.

Las políticas de ordenamiento que se incorporan en este Plan de Manejo se encuentran clasificadas en:

Política de Conservación.

La conservación integral del Centro Histórico implica una política clara de priorizar las tareas de protección y conservación del Patrimonio Artístico y Arquitectónico, su puesta en valor y adecuación de uso para fines compatibles, promoviendo y regulando la participación de la inversión pública y privada.

Fundamentalmente se busca el mejoramiento de “la imagen urbana”, así como de “la escala humana” en el Centro Histórico - patrimonial con especial atención en su zona de transición definida por los barrios tradicionales y manzanas aledañas a la zona declarada como Zona de Monumentos Históricos, mediante la rehabilitación urbanística del conjunto urbano con acciones de recuperación de los espacios públicos, de mejoramiento del ornato y la calidad urbano arquitectónica de los ambientes monumentales, así como la promoción de inversiones e intervenciones de renovación urbana y de regeneración habitacional.

- La protección del patrimonio cultural heredado como una sola unidad urbanística y de tratamiento integral, que considera no sólo la arquitectura monumental vinculada a la ZMHQ sino también la arquitectura típica o de contexto de la Zona de barrios tradicionales y del paisaje urbano de la Zona de Transición.
- El tratamiento urbanístico y arquitectónico compatible con la conservación del patrimonio, impulsando la revitalización de estructuras físicas de valor histórico y el uso moderno y prudente de la edificación y de la infraestructura pública y privada existente.
- La rehabilitación sostenible, que genere las condiciones para el desarrollo de una economía local dinámica y diversificada, compatible con la habitabilidad y conservación de la ZMHQ.

- Mejoramiento de imagen urbana del espacio público, tanto en vialidades primarias urbanas como en las áreas verdes, plazas públicas y jardines vecinales.
- Establecimiento de un programa de mejoramiento de la imagen urbana en las zonas aledañas a los monumentos y sitios históricos ubicados en los Barrios tradicionales.
- Conservación de las tradiciones que caracterizan el patrimonio cultural intangible de la ciudad.
- Difusión, fomento y dignificación de los espacios públicos donde se llevan a cabo, las festividades y celebraciones populares. Favorecer su promoción externa mediante festivales y eventos de carácter regional que motiven la visita a la ciudad por parte del turismo.

Política de Consolidación Urbana.

Plantea el tratamiento de la Zona de Monumentos Históricos como área central y núcleo activo de la Zona Conurbada de Querétaro, fortalecida y mejorada, en base al aprovechamiento de sus recursos y valores que incluye su vocación cultural y su rico patrimonio histórico y monumental, a fin de mantenerse como un centro vivo de una ciudad particularmente dinámica. Busca el fortalecimiento del Centro Histórico, como centro cívico administrativo representativo de la ciudad y el estado, lugar de negocio, turismo y sede de comercio especializado, lugar de vivienda, de encuentro y representación de la comunidad, espacio de revalorización de la diversidad cultural y política, en un ámbito con seguridad física y social que garantice la reproducción de la vida con calidad ambiental.

En esta orientación cumplen un rol fundamental, los espacios públicos (Plaza de Armas, plazuelas, portales y atrios de iglesias, las calles y andadores), como entorno de recuperación y apropiación colectiva por parte de los residentes, tanto los usuarios permanentes como los visitantes, así como espacio privilegiado de encuentro e intercambio social, de desarrollo cultural y lugar de descanso y esparcimiento.

El Plan busca la articulación de su área de actuación con la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro, mejorando su accesibilidad, mediante una red vial, que racionalice la circulación y el tránsito y desincentive el uso del transporte particular y de servicio público no adecuado, que generan congestión vial y deterioro ambiental.

El área de actuación del presente Plan no tiene posibilidades de expansión territorial, debido a que es una zona consolidada dentro de la Delegación Centro Histórico, por lo cual la estrategia de crecimiento se plantea fundamentalmente en función de la redensificación controlada de la estructura urbana existente. Por esta razón, las acciones de desarrollo urbano propuestas estarán encaminadas hacia el mejor funcionamiento de la zona de intervención, haciendo énfasis en sus características de habitabilidad para elevar la calidad de vida de sus habitantes.

- Promoción de la habitabilidad residencial en la Zona de Monumentos Históricos, favoreciendo la inversión en la reutilización de los monumentos históricos para vivienda tipo residencial medio y alto.
- El mantenimiento de su función como lugar de residencia de la población, regulando el uso del suelo a fin de viabilizar acciones de conservación y revitalización urbanas, alentando la inversión pública y privada en la edificación de viviendas, para revertir la tendencia al despoblamiento que actualmente se presenta en la Zona de Monumentos Históricos.
- Readequación de los sistemas urbanos que inciden en la degradación del ambiente urbano y natural del área histórica, como el reordenamiento del sistema de circulación y transporte.
- La desconcentración funcional del perímetro “A” de la ZMHQ, reduciendo su sobreutilización y alentando de manera permanente el desarrollo descentralizado sin pérdida de su carácter de centralidad representativa y potencializando su competitividad turística sin demérito de su habitabilidad.:
- Reubicación de los giros comerciales y de servicios que requieren la movilización de vehículos de capacidad mayor a tres toneladas y

distribuyen sus productos constantemente con el apoyo de un vehículo, y los que generan situaciones de incompatibilidad con sus usos habitacionales colindantes o generen algún tipo de riesgo ambiental.

- Reubicación de equipamientos y servicios, tanto públicos como privados, que convocan a diario un gran número de usuarios no residentes que, en su mayoría se desplazan en automóvil, tal es el caso de oficinas de dependencias públicas no representativas y escuelas públicas y privadas. Únicamente se debe incluir en la zona las oficinas del gobierno que tienen carácter cívico representativo para la entidad.

La descentralización de los equipamientos y servicios públicos es una medida con impacto positivo en todos los ámbitos; en lo social, al mejorar la movilidad, y por ende la comodidad para habitarlo; en lo económico por la reducción de los tiempos de traslado y la eficiencia de los recursos; en lo ambiental por la reducción de emisiones a la atmósfera, el menor consumo de recursos y la reducción de desechos y en lo patrimonial porque favorece la conservación tanto de los inmuebles como los sitios históricos y por lo tanto un mayor potencial turístico.

Política de Mejoramiento.

El Plan considera que los usos residenciales deben mantenerse en la ZMHQ y en la Zona de Barrios tradicionales, potenciándose en la misma textura mixta que ahora presenta. Igualmente se considera que debe mantenerse la complejidad social que ahora se observa y que no hace diferencia de localización con relación a las categorías sociales de los ocupantes.

En este sentido se propone el mejoramiento de las áreas tugurizadas existentes en la Zona de Barrios tradicionales, evitando la segregación social y reorganizando las estructuras urbanas para formar complejos de mayor riqueza y calidad social, considerando los siguientes aspectos:

- Creación de un Fondo Rotatorio para programas de rehabilitación progresiva de inmuebles tugurizados o deteriorados.

- Promoción y coordinación para acciones de remodelación, renovación urbana y rehabilitación de vivienda.
 - Aprovechamiento de la infraestructura urbana que se encuentra en buenas condiciones y de la cual se sirven las unidades económicas ubicadas en las áreas que, de forma espontánea se han desarrollado como corredores de comercio y servicios, sobre todo en los Barrios tradicionales.
 - Diversificación de servicios para el beneficio de la población local y los visitantes.
 - Respeto al espacio público, tanto en banquetas como en los paramentos de fachadas que conforman la fisonomía urbana tradicional.
 - Mayor participación de los giros comerciales que aprovechan los sitios históricos en su mantenimiento y conservación, por medio de acciones tributarias y costos de autorizaciones diferenciados.

Política de Redensificación.

La razón de ser de la ZMHQ y la Zona de barrios tradicionales es su gente, sus pobladores, en ese sentido se busca la permanencia de la población, con mejores condiciones de habitabilidad, con redes sociales fortalecidas, y en constante interacción con el proceso evolutivo que en el centro se produce. La consolidación de la función habitacional constituye un objetivo estratégico para mantener un Centro Histórico vivo, sin lo cual su regeneración integral no podrá alcanzarse. Se plantea como lineamientos:

- Utilizar los vacíos urbanos para fomentar el uso habitacional.
- Ampliación y diversificación de la oferta de vivienda. Diseñar ofertas de vivienda para distintos niveles socioeconómicos.
- Incremento de la densidad global, mediante la rehabilitación y readecuación de inmuebles desocupados, subutilizados o en mal estado de conservación y la construcción de vivienda nueva en lotes baldíos.

- Facilitar la intervención del usuario, la organización de los moradores y su adiestramiento u otros mecanismos que otorguen peso a su contribución.
- Búsqueda de Sistemas de financiamiento para la rehabilitación de inmuebles monumentales para fines de vivienda o para la construcción de vivienda nueva.

III.2.1.2 Políticas para el Desarrollo Social y Económico Equilibrado y Sostenible.

Esta política busca un desarrollo integral que atienda simultáneamente los requerimientos de la conservación del patrimonio y las tradiciones vivas, el desarrollo social, en término de oportunidades sociales de educación, salud, trabajo, vivienda y de bienestar social en general, poniendo énfasis en los barrios tradicionales de la “Otra Banda”; al mismo tiempo que fomenta la inversión y la formación de una base económica local sólida vinculada al carácter cultural del perímetro “A” de la ZMHQ, impulsando una economía dinámica y diversificada que haga productivas las inversiones en la rehabilitación y reutilización del patrimonio cultural edificado, sin atender contra su integridad.

Existen evidencias de que el turismo, en tanto que explota el patrimonio como un recurso económico, ocasiona presiones y factores que afectan su conservación e integralidad, además de inducir procesos de terciarización, por lo que debe mitigarse este efecto.

La riqueza cultural de la traza urbana histórica, los monumentos y sitios históricos existentes en el perímetro “A” de la ZMHQ conforman una base patrimonial potencialmente explotable, por lo que es fundamental que se desarrolle de manera integral y sustentable, considerando factores sociales, económicos y ambientales, sin perjuicio de la habitabilidad y conservación de sus valores patrimoniales; por lo tanto, su correcto manejo resulta vía, medio y fin para la obtención de un beneficio social y económico, así como para hacerlos de una vez protagonista de su salvaguarda y gestores de su propios presupuestos de actuación. Ahora bien, solo a partir de una verdadera intención de las administraciones públicas y concienciación de sus

depositarios, es posible garantizar la utilidad directa del patrimonio y su valoración como sujeto de turismo cultural.

Pero es evidente que no se puede pretender atraer a los intereses del turismo cultural si no es con una correcta conservación, puesta en valor y adecuada utilización de dicho patrimonio. Y ello ni compromete ni desnaturaliza los valores culturales de éste. Los aspectos individualizados del patrimonio natural y cultural tienen diversos niveles de significación, algunos de valor universal, otros de importancia nacional, regional o local. Los programas de interpretación deben presentar estos significados de manera relevante y accesible para la comunidad anfitriona y para el visitante, usando métodos apropiados, atractivos y actuales en materia de educación, medios informativos, tecnología y desarrollo personal, proporcionando información histórica, cultural, además de información sobre el entorno físico.

Dicho proceso, aparece respaldado desde sus dos polos, esto es tanto por su máximo garante cultural internacional (Naciones Unidas - UNESCO) como por el sector turístico privado interesado en sus utilidades. A consecuencia de ello, dos puntos de particular interés merecen ser destacados:

- La afluencia turística que determina la apropiada re-evaluación de un monumento, asegura la recuperación del capital invertido para esos fines.
- La actividad turística que se origina como consecuencia de la adecuada presentación de un monumento, conlleva una profunda transformación económica de la zona en la que el mismo se halla enclavado, pudiendo producir procesos de terciarización que alteren significativamente sus características de identidad cultural y habitabilidad.

Por lo anterior, el desarrollo planificado del turismo, de sus servicios y facilidades, potenciando la oferta turística y cultural, dentro de los límites de la capacidad de soporte del perímetro "A" de la ZMHQ, es un factor importante para el desarrollo socioeconómico sostenible que permite el desarrollo de actividades económicas

vinculadas al turismo, así como pequeñas empresas artesanales, de manufactura y servicios, éstas últimas vinculadas a las Zonas de barrios tradicionales.

Las políticas a aplicar a las actividades económicas toman como eje la descentralización de usos comerciales, los equipamientos y especialmente los servicios administrativos y gubernamentales no esenciales para la identidad cultural representativa de “centralidad” de la zona de intervención. En este sentido, debe seguir siendo el centro cívico de mayor jerarquía de la Zona Conurbada de la Ciudad de Querétaro lo que implica el retorno al Centro Cívico Histórico de la instancia de gobierno municipal de la ciudad.

- La conservación integrada a los objetivos sociales de desarrollo, conciliando la conservación de los valores patrimoniales con las necesidades de desarrollo socioeconómico.
- La rehabilitación sostenible, que genere las condiciones para el desarrollo de una economía local dinámica y diversificada, compatible con la conservación patrimonial del perímetro “A” de la ZMHQ y de los barrios tradicionales.
- Aliento a la participación de la inversión privada en materia de conservación y rehabilitación del patrimonio edificado con el concurso de la cooperación técnica y financiera nacional e internacional.
- Readequación de la propiedad, conforme a criterios de rescate patrimonial, en la ZMHQ y en la Zona de barrios tradicionales, buscando esquemas de copropiedad o condominio, así como una mejora de las condiciones de hacinamiento y deterioro de la integridad físico – espacial de los monumentos históricos.

III.2.1.3 Políticas de Gestión y Administración Urbana para el Desarrollo Sostenible.

El proceso de descentralización, con la transferencia cada vez mayor de competencias y atribuciones y de los recursos necesarios, conduce al fortalecimiento de la municipalidad como instancia de gobierno más cercana a la comunidad. Esta deberá readecuar su organización de manera que pueda elevar su eficiencia y

eficacia a fin de cumplir con el rol asignado, en respuesta a las demandas comunitarias, mediante estrategias que incorporen a la sociedad y sus instituciones en la solución de sus propios problemas. La planificación participativa y la concertación aparecen como mejor respuesta para generar un espacio democrático a nivel local.

Es también importante una normatividad clara, definida y respetada, que otorgue transparencia y credibilidad en el proceso y una permanente difusión que facilite la comunicación. Así mismo la información es fundamental para la toma de decisiones con el menor riesgo y la mayor efectividad.

- La integración de la acción pública, donde la planeación y las políticas de desarrollo económico y social se articula con la planeación urbana, estableciendo congruencia con los planes y programas vigentes para el contexto en el que se encuentra ubicada el área de actuación del PMCZMHSQ.
- El fortalecimiento y ordenamiento de la gestión Municipal para orientar y ejecutar las acciones prioritarias de conservación y desarrollo urbano del área de actuación del Plan, coherentemente con su entorno metropolitano, así como para promover y orientar la inversión pública y privada y articular sus inversiones.
- La concertación de los agentes públicos y privados y de los actores sociales, económicos y culturales, asumiendo compromisos compartidos que impulsen el desarrollo local y solución de los problemas críticos mediante la creación de redes integradoras de participación social en la toma de decisiones y control de éstas, con base en el sistema de concertación social estatal y municipal.
- Colaborar con las dependencias del Gobierno Estatal y Federal en la implementación de programas y acciones para fortalecer la educación y la salud pública, la protección del medio natural y del patrimonio tangible e intangible, el fortalecimiento del desarrollo económico y turístico de la Zona, conservación y mejoramiento de la fisonomía urbana, incluyendo la aplicación

del presente Plan de Manejo, sus políticas y estrategias, a través del diálogo, el consenso y la búsqueda del bien común.

- Facilitar el acceso del municipio a métodos de gestión modernos y eficientes, con énfasis en la elaboración y aplicación de herramientas y estrategias que permitan una acción pública local coherente con los requerimientos de las zonas patrimoniales y también las marginadas de los barrios tradicionales.
- Mejorar de las condiciones de seguridad pública.

Políticas para el Medio Ambiente.

El logro de un Centro Histórico confortable, limpio, sano y habitable, implica el mejoramiento del medio ambiente, como lugar de residencia, trabajo y esparcimiento de la población queretana. Este objetivo estratégico busca la obtención de una alta calidad de vida y del ambiente, mediante la rehabilitación de la imagen urbana, el control de la contaminación y el aseo urbano, involucrando a la población residente y usuarios en las tareas necesarias.

El principal recurso natural del área de intervención de este plan parcial, el río Querétaro, presenta contaminación de suelo y agua por el deficiente tratamiento de las descargas de aguas servidas y sólidos vertidos aguas arriba. La estrategia de desarrollo se orientará al rescate y dignificación de este recurso lineal de alto potencial paisajístico y su incorporación al desarrollo urbano del Centro Histórico monumental.

- Políticas de protección de recursos naturales básicos para la vida urbana.
 - ✓ Para el agua, se habrá de promover la optimización del recurso, evitando el desperdicio, mediante la rehabilitación de las redes de distribución y la implementación de campañas permanentes para concientizar a la ciudadanía de la carencia del agua y el valor del uso racional.
 - ✓ Para protección del suelo de agentes contaminantes dados por los desechos urbanos y tóxicos derivados de actividades productivas, se aplicarán las políticas de protección y conservación, para ello se habrán de implementar

medidas de vigilancia y control, en coordinación con la oficina municipal de ecología, para asegurar el manejo adecuado de desechos tóxicos y evitar que contaminen el suelo.

- ✓ Restauración ambiental en el río Querétaro, ya que, pese a las acciones de regeneración de las que ha sido objeto, aún presenta síntomas de degradación evidentes en la turbiedad y mal olor de las aguas, provocada por las descargas sanitarias, con mal tratamiento, que aún persisten. Para ello se debe realizar un proyecto integral que contemple además de las medidas de saneamiento y regeneración ambiental, el diseño de espacios recreativos y las acciones permanentes de conservación natural y de las instalaciones necesarias para su operación.
- Políticas de protección de la calidad del aire.
 - ✓ Para mejorar la calidad del aire mediante ordenamiento de usos de suelo, reubicando aquellos giros con riesgo de emisiones.
 - ✓ Recuperación de la movilidad evitando los congestionamientos viales, que son, en el Centro Histórico, la principal causa de la degradación de la calidad de aire.
 - ✓ La preservación de la vegetación en la vía pública y los macizos arbóreos en los corazones de manzana y áreas consolidadas.
 - ✓ Promoción de la cultura ambiental.

III.2.2 Estrategia General.

La estrategia es la forma en que se abordará un problema y las tácticas para alcanzar una meta u objetivo, por eso se desglosan a continuación las líneas estratégicas, como una forma de adoptar soluciones a los grandes problemas detectados y lograr los objetivos previstos.

III.2.3 Líneas Estratégicas.

III.2.3.1 Patrimonio.

El Patrimonio cultural, tanto tangible como intangible, ofrece una perspectiva de desarrollo histórico y desempeña un papel importante en la vida actual y futura de los habitantes de Santiago de Querétaro y su zona metropolitana, por lo que éstos y sus visitantes deben tener acceso tanto físico como intelectual y/o emotivo a este Patrimonio, facilitándoles, de un modo equilibrado y agradable, la comprensión y el aprecio de los significados de este Patrimonio.

La ZMHQ y los barrios tradicionales de su contexto, constituyen la base de la diversidad cultural y del desarrollo social del Centro Histórico, dada la concentración de edificios históricos monumentales y la presencia de una traza urbana de origen indígena y español, con un patrón nuclear, encontrándose una mayor densidad de estos en el centro geográfico de la ciudad (Jardín Guerrero, Jardín Zenea y Plaza de Armas) y disminuyendo hacia la periferia. Siendo fundamental la protección y conservación a largo plazo de sus culturas vivas, de sus variados inmuebles históricos y monumentales, de su integridad física y ecológica y de su contexto medio ambiental, tienen un valor intrínseco para todo el mundo.

Los edificios civiles históricos actualmente tienen un uso comercial, especialmente bancario, así como institucional y presentan un mayor grado de mantenimiento y conservación. Se deben rehabilitar los inmuebles en mal estado de conservación a fin de mantener la imagen urbana histórica característica del centro de la ciudad, apoyando estas acciones a través de un programa de coparticipación entre el Municipio, el Estado, la Federación y los particulares.

El Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro representa un tejido urbano comprendido por la Zona de Monumentos Históricos y los Barrios tradicionales, muchos de los cuales no fueron incluidos en la declaratoria federal de Zona de Monumentos Históricos; este espacio formativo de la ciudad, no es un área homogénea desde el punto de vista de la calidad de la edificación que contiene. La

traza urbana en general y el perfil de sus calles y sus proporciones constituyen un valor significativo que incluye la edificación monumental y los espacios públicos de valor. Como conjunto es un área que merece cuidado y que debe ser objeto de conservación integral. Para ello es preciso establecer una estrategia específica de conservación que sin desatender la calidad de los espacios y las características de la traza urbana pueda aceptar medidas de intervención que permitan la erradicación de los predios tugurizados y su reemplazo por viviendas saludables y de acuerdo con las normas de habitabilidad vigentes.

En el área de actuación del presente Plan, se han podido caracterizar tres grandes zonas con densidades decrecientes de edificios y espacios de valor monumental, que determinan un tratamiento diferenciado de intervención, así como un menor o mayor grado de conservación en relación a la protección del patrimonio arquitectónico y urbanístico, y de espacios sociales específicos, conducentes a la conservación integral del valor total del patrimonio cultural edificado.

Sector “A”, “Ámbito Urbano - Monumental” (perímetro “A” de la ZMHQ).

Corresponde al área central de la ciudad, de mayor antigüedad, que contiene una alta densidad de edificios y espacios de valor patrimonial y constituyen el ámbito con mayor grado de protección y restricción en su tratamiento integral. Comprende subsectores urbano – monumentales más o menos homogéneos que poseen fisonomía fuertemente caracterizada en torno a elementos arquitectónicos de mayor jerarquía que le dan carácter e identidad a cada ámbito específico delimitado.

La conservación del Patrimonio urbanístico y arquitectónico de este sector debe ser rigurosa e integral, incluyendo la protección del entorno físico y cultural.

La Zona de Monumentos Históricos de la ciudad de Querétaro, formada por 203 manzanas, que representaban en el momento de su declaratoria por decreto presidencial, 1400 edificios con valor histórico patrimonial, construidos entre los siglos XVI al XIX, de los cuales algunos fueron destinados al culto religioso, otros para fines educativos y servicios asistenciales, así como para el uso de actividades

civiles, eclesiásticas y militares. Otra categoría de edificios son los inmuebles de uso particular con valores arquitectónicos relevantes, en los que están empleados materiales de la región y detalles ornamentados que definen una tipología estilística de la zona (ultra barroco queretano, etc.), las viviendas plurifamiliares (vecindades), que existen en los barrios tradicionales presentan un franco deterioro, requiriendo un programa específico de regeneración urbana para recuperar su habitabilidad.

En adición a lo anterior, se identifica un conjunto de espacios públicos y privados definidos como Áreas de Tratamiento Especial, que constituyen unidades de intervención sujetas a un estudio especial para la promoción de programas y proyectos de interés, así como la fijación de pautas específicas para la intervención y para el tratamiento urbanístico del conjunto.

Las principales categorías de Áreas de Tratamiento Especial identificados, están vinculados a los siguientes tipos de Proyectos de intervención:

1. Proyectos de Rehabilitación de Espacios Públicos (plazas, plazuelas, atrios).

Las áreas de tratamiento especial vinculados a Proyectos de Rehabilitación de Espacios Públicos y su entorno inmediato comprende los principales espacios públicos tradicionales del Sistema de Espacios Públicos de Santiago de Querétaro: La Plaza de Armas, El Jardín Zenea, El Jardín Guerrero, La Plaza I. Mariano de las Casas y los espacios que correspondieron a los atrios de la Iglesias de Santa Clara, El Carmen, San Francisco, San Antonio, Santo Domingo y San Agustín.

2. Proyectos de Interés Metropolitano.

2-A Potenciación del Eje Cultural – Institucional: las áreas de tratamiento especial relacionados a proyectos de Interés metropolitano vinculados a la potenciación de la vocación cultural - institucional del Centro Histórico de la Ciudad de Santiago de Querétaro son: el Teatro de la Ciudad y sus anexos en el ex-complejo de cines Alameda, el Centro Cultural del ex convento de San Felipe Neri, reubicando las oficinas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, un Centro de las Artes en el ex convento de Santa Rosa de Viterbo y un Centro de Eventos Múltiples

en el Estadio Municipal de Fútbol complementario al Centro Cultural M.G.M. Involucran intervenciones con obras nuevas, remodelación parcial o total, y/o adaptaciones de inmuebles monumentales a nuevos usos.

2-B Revitalización de Áreas Recreativas – Paisajísticas: las áreas de tratamiento especial vinculados a proyectos de interés metropolitano orientados a la Potenciación y Revitalización de Áreas Recreativas - Paisajísticos, y Áreas de Protección ubicados en el entorno inmediato del perímetro “A” de la ZMH, como son : el Proyecto del Parque Lineal del Río Querétaro, la ampliación y revitalización del Parque Alcanfores Norte y Sur en terrenos de la Ex Estación del Ferrocarril y el Proyecto de Remodelación del Complejo Deportivo de La Cruz, en terrenos del antiguo Ex Convento del mismo nombre, estableciendo la recuperación para un Museo de Sitio de la crujía ubicada al sur del atrio del Convento de La Cruz.

Sector “B”, “Entorno de Ámbito Urbano–Monumental” (zona de Barrios tradicionales).

Corresponde a las áreas periféricas internas del perímetro “A” de la ZMH, Sub-Sectores del núcleo de la ciudad antigua con los cuales se encuentran formal y funcionalmente relacionados. Conformado por ámbitos menos caracterizados, contienen algunos inmuebles monumentales aislados y/o parciales y arquitectura de contexto, relativamente homogénea, que conservan en menor grado el carácter de la ciudad histórica. Se puede considerar como zona de protección y de transición entre el Centro Histórico y los sectores urbanos de formación más reciente.

En estas zonas, las principales categorías de áreas de tratamiento especial identificados, están vinculados a los siguientes tipos de Proyectos de intervención:

1. Proyectos de Renovación Urbana para fines de vivienda.

Las áreas de tratamiento especial para promoción de la vivienda. Comprende acciones de renovación urbana con fines de vivienda con proyectos de remodelación parcial o total de edificios existentes, mediante readecuación funcional y regularización de la propiedad mediante régimen condominal, así como proyectos de obras nuevas en áreas vacantes.

Comprende proyectos de mejoramiento de la infraestructura básica y/o acciones de destugurización en las vecindades existentes, con participación de la población afectada. Otras acciones necesarias para la promoción de viviendas son la asesoría técnica y legal, la organización y la difusión, los mecanismos de créditos para vivienda, los incentivos a la inversión privada.

2. Reordenamiento de Actividades Comerciales.

Áreas de tratamiento especial para reordenamiento de actividades comerciales: Comprende áreas urbanas donde se presentan fenómenos de conglomerado de actividades similares y/o afines, comerciales y de servicios vinculados a los mercados públicos, específicamente en el Mercado de el Tepetate y también en el Tianguis de la calle de Invierno. En estas áreas de tratamiento se plantean acciones de promoción y reordenamiento urbano de las actividades económicas a fin de minimizar sus impactos sobre la ciudad.

Sector “C”, “Áreas de Protección y Tratamiento Especial” (perímetro “B” de la ZMHQ y la Zona de Transición).

Ubicadas en la periferia oriente y surponiente del perímetro “A” de la ZMHQ, correspondientes al perímetro “B” de la ZMH y, al sur de la zona de actuación de este Plan, la franja entre Av. Constituyentes y Av. I. Zaragoza. Requiere de acciones de control de interferencias visuales o de uso con el núcleo urbano central, necesario para la conservación integral del valor total que es el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, sugiriendo que esta estrategia se debiera extender al territorio de la Delegación Centro Histórico.

III.2.3.2 Imagen Urbana.

La Zona de Monumentos Históricos, presenta un grado de conservación adecuado respecto a su fisonomía urbana, aunque existe una fuerte tendencia a la alteración de accesos y la proliferación de letreros no permanentes que generan contaminación visual.

Se debe establecer el rescate de la imagen urbana a través del mejoramiento integral de los barrios tradicionales y la siembra de mobiliario y señalética urbana, el mejoramiento de fachadas, pavimentos y ampliación de banquetas, con el arbolamiento de éstas, en contextos no históricos de los barrios tradicionales, con especies arbóreas originarias de la zona y adecuadas para entornos urbanos.

Adecuación de la normativa existente para la regulación de la señalización comercial, evitando la presencia de señalización “no permanente” y los sitios de encuentro y esparcimiento del ámbito del Centro Histórico.

Mejora de imagen de azoteas, eliminando agregados y cubriendo los tinacos y antenas.

Los inmuebles que se encuentran inalterados pero en mal estado de conservación y/o abandonados, son prioridad para las acciones de rescate del patrimonio, ya que de no haber alguna intervención, están en riesgo de desplomarse en el corto plazo.

Realzar los inmuebles y sitios patrimoniales, considerados como hitos urbanos, así como los corredores peatonales que los conectan, mediante iluminación decorativa, señalización turística y ampliación de visuales.

III.2.3.3 Servicios Públicos.

Agua potable.

En este concepto se propone la sustitución de 3.5 kilómetros de líneas de distribución de agua potable que cuentan con una edad de más de 30 años, lo cual ha traído como consecuencia que en la

Zona de Monumentos Históricos Decretada en particular, se esté manifestando humedad en los muros de los Monumentos Históricos, con su consecuente degradación.

Alcantarillado Sanitario.

Por lo que se refiere a la red de alcantarillado sanitario, el problema manifestado es la antigüedad de la tubería, además de los materiales con que fueron construidos, fundamentalmente en la Zona de Monumentos Históricos decretada. En ésta área se manifiesta en gran medida fugas que son producto de la degradación de materiales con lo que se construyeron estas redes. Ante esta situación se propone la sustitución de los colectores mayores a 50 años de edad los cuales suman una longitud total de 14.2 km. y que se ubican en el perímetro “A” de la Zona de Monumentos Históricos decretada.

Cabe hacer mención que ambas estrategias se deben de acompañar con la aplicación de estudios de mecánica de suelos que permitan observar las condiciones de humedad y compresibilidad de los estratos inferiores, sobre todo para aplicar la compresión necesaria que evite derrumbes de los estratos del subsuelo y su afectación a los cimientos de los edificios catalogados como monumentos históricos.

Drenaje pluvial.

Por lo que se refiere al drenaje pluvial, existen zonas con riesgo de inundación por lo que se propone la construcción de 2.5 Km. de infraestructura pluvial la cual consiste en la introducción de drenes y alcantarillas en aquellas zonas identificadas como de riesgo por fenómenos hidrometeorológicos.

Recolección de residuos sólidos.

En lo que se refiere a la recolección de residuos sólidos se propone intensificar el programa de separación de basura que está llevando a cabo el Municipio de Querétaro.

En la zona de barrios se propone la revisión y horarios de rutas de recolección, para evitar la acumulación durante un largo periodo de tiempo, en sitios de la vía pública.

Alumbrado Público.

Establecer la revisión periódica (no mayor a 6 meses) de luminarias en la zona de barrios, sobre todo en la zona de los barrios del Tepetate y El Cerrito, que evite los riesgos para la población que los habita.

En la Zona de Monumentos Históricas decretada, consolidar los programas de mantenimiento de luminarias que lleva a cabo el Municipio de Querétaro.

Cambiar las farolas antiguas por farolas con tecnología de punta que esté acorde con el entorno urbano. Adaptar el alumbrado público al programa de cableado subterráneo. Retirar postes dañados, colocando las farolas sobre fachadas. Colocar centros de carga para eventos, evitando la colocación provisional de cables y contactos.

III.2.3.4 Equipamiento.

Siendo el área de actuación PMCZMHSQ concentradora de equipamientos y servicios, por su carácter de Centro Urbano de la ciudad; una estrategia fundamental es la desconcentración y reubicación de los mismos. En esta línea, será prioritario en primer término impedir la instalación de nuevos centros escolares y en segundo, reubicar instituciones educativas privadas y públicas que no den servicio a usuarios del Centro Histórico, ya que convocan a diario un gran número de vehículos. Como punto de partida para el logro de esta estrategia, es útil comenzar con aquellos equipamientos y servicios que no cuenten con edificios propios y los obtienen por alquiler, se promoverá su reubicación desmotivando, para el caso de los servicios, su

permanencia mediante cargas fiscales, tales como incremento de impuestos y costos de licencias municipales.

Dado que los equipamientos educativos, para la salud, los deportivos, el comercio, abasto y los espacios religiosos, eventualmente, convocan grandes concentraciones que a su vez generan congestión vial, se promoverá su reubicación, o transformación a equipamientos compatibles con el contexto histórico, tales como equipamientos para la educación y formación cultural, centros geriátricos, etc. permaneciendo únicamente aquellos que satisfagan la demanda de la población residente en la misma zona. Para el caso de equipamiento para la salud es necesario reubicar algunos sanatorios privados que no cuenten con estacionamiento y área de ascenso y descenso propios. En el caso del equipamiento para el comercio y abasto es necesaria la permanencia del mercado público, pero habrá que limitar la instalación de comercios de gran escala y limitar la invasión del comercio a la vía pública, siendo sólo permisible los fines de semana, bajo criterios de uso controlado, para lo cual es necesario establecer la revisión del reglamento municipal correspondiente.

En congruencia con los instrumentos de planeación existentes, se habrá de evitar la instalación en el Centro Histórico de nuevas instituciones educativas no culturales, instituciones religiosas y espacios de culto que, de la misma forma, generen concentración humana y vehicular.

Habilitar edificios de alto valor histórico y arquitectónico de propiedad pública, que funcionan como dependencias gubernamentales no representativas como la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado, la Dirección de Catastro, la Dirección de Ingresos, etc., habilitando esos espacios para equipamiento y usos culturales como: museo, biblioteca, galerías, y salas de exposiciones, institutos y centros artísticos, teatros, etc., posibilitando su conservación y el disfrute de la población del patrimonio edificado, poniéndolos en valor. Las Dependencias citadas, habrán de reubicarse fuera de la Zona de Monumentos Históricos o en sus inmediaciones.

III.2.3.5 Vialidad y Transporte.

Se debe mejorar las condiciones de movilidad peatonal y el funcionamiento vehicular del Centro Histórico, mediante estrategias de fomento a la peatonalización, el uso de bicicletas, ordenamiento vial y del transporte.

Vialidad.

Se establece una estructura de recorridos peatonales (ver plano de estrategia E-04) que unan los espacios públicos conformados como hitos urbanos, articulando recorridos con identidad particular, mejorando la calidad ambiental y paisajística del Centro Histórico, favoreciendo la conservación de su patrimonio, y la articulación del núcleo central de la ZMHQ con los barrios tradicionales de la “Otra Banda”.

El área de estudio se caracteriza por presentar condiciones diferenciadas en la calidad física de las calles y vialidades que la integran. Estas condiciones se identificaron en campo y en la siguiente tabla se presenta una síntesis de las condiciones que presentan.

Tabla III.5 Estrategias de mantenimiento y conservación de vialidades en las zonas del área de estudio.

Condición	Zona de Monumentos Perímetro “B” (m)	Zona de Monumentos Perímetro “A” (m)	Zona de Barrios (m)	Zona de Amortiguamiento (m)	Estrategia
Buena	1,957	23,244	8,237	3,973	Mantenimiento
Regular	22,987	9,564	38,595	48,690	Mantenimiento Correctivo (1er nivel)* ¹
Mala	498	1,071	3,333	2,169	Mantenimiento Correctivo (2do. Nivel)*
Totales	25,442	33,879	50,165	54,832	

Fuente: Construcciones JAVE S.A de C.V. derivada del Levantamiento de campo, 2010.

En el caso de la Zona de Monumentos Históricas Decretada, Perímetros “A” y “B”, se propone la aplicación de un programa de mantenimiento en el 42.48% de la superficie de las vialidades de adoquín. En el 54.87% implementar un programa de mantenimiento correctivo de primer nivel y el resto, 2.64% de la superficie, aplicar un

¹ El mantenimiento correctivo primer nivel se refiere a la aplicación de bacheo en la zona donde la cubierta sea pavimento y en la zona de monumentos la sustitución parcial (superficie menor a 1 m²) de adoquín en mal estado. El segundo nivel se refiere a la sustitución o rencarpetamiento de pavimento, en el caso de superficies cubiertas por ese material. En el caso de la zona de monumentos se refiere a la sustitución de adoquín en áreas mayores a 1 m².

programa de mantenimiento correctivo de segundo nivel con la sustitución de áreas de adoquín que se encuentran en mal estado.

Para la Zona de Barrios tradicionales se propone que en el 76.93% de la superficie se aplique una política de mantenimiento correctivo de primer nivel y en el 6.64% un programa de mantenimiento correctivo de segundo nivel y en el 16.41% se aplique un mantenimiento que conserve las buenas condiciones que se presentan.

Por lo que corresponde a la zona de amortiguamiento se presentan condiciones predominantemente regulares 88.80% de las vialidades, en ella se deberá de aplicar programas de mantenimiento correctivo de primer nivel. El 3.96% de la superficie requiere de un mantenimiento correctivo de segundo nivel y el 7.24% de las vialidades se presenta con buenas condiciones y solo requiere de mantenimiento preventivo.

Transporte público.

Para este concepto se propone el reordenamiento del transporte urbano del Centro Histórico, estableciendo una ruta de recorrido interno, a través de un circuito distribuidor con vehículos de dimensiones reducidas y amigables con el medio ambiente, articulando este recorrido con rutas de transporte troncal en las vialidades primarias existentes en la periferia del núcleo central de la ZMHQ, complementadas con la consolidación de estacionamientos, mejorando la calidad del servicio con la introducción de unidades nuevas y con capacidad suficiente para la demanda de transporte.

Reordenamiento de paradas, que permita evitar riesgos a los transeúntes y sobre todo que se ubiquen en una longitud no menor a 50 metros de la puerta de entrada de las escuelas.

Revisión y actualización del reglamento de tránsito que regule las velocidades promedio de operación en 20 Km. /h en las vialidades locales y 40 Km./h. en las

vialidades primarias que es considerada aceptable para una ciudad media como lo es Querétaro.

Reubicar o instalar fuera de la ZMHQ, sitios de carga, talleres de mantenimiento y lugares de encierro de unidades.

Cumplir con la normativa actual de horarios de carga y descarga del transporte de suministro y abasto.

Estacionamientos.

Para contrarrestar el déficit de espacios para estacionamiento público en la Zona de Monumentos Históricos decretada, la cual es la de mayor presión derivado de la actividad comercial y de servicios que se presenta, se propone la construcción de áreas complementarias a los estacionamientos que actualmente operan y que son susceptibles a la construcción de ampliaciones lo que permitirá duplicar su capacidad. En la siguiente tabla y mapa se identifican aquellos estacionamientos públicos que presentan la posibilidad de ampliar la oferta de espacios para estacionamiento.

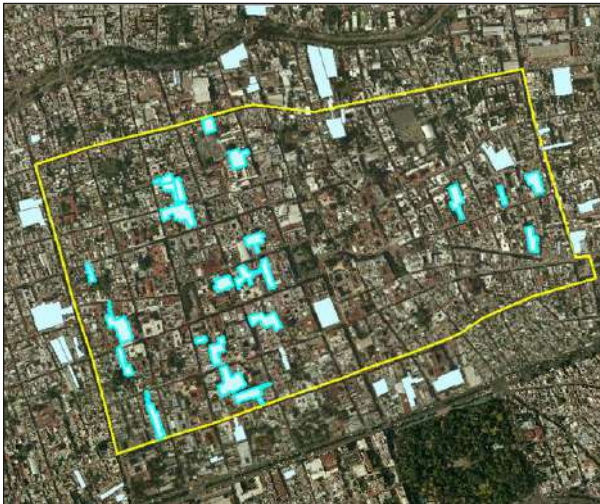
Tabla III.6 Estacionamientos públicos susceptibles a duplicar su capacidad.

No. Est.	Ubicación	Número	No. De Niveles	Capacidad Vehículos	% de Ocupación	
					Entre Semana	Fines de Semana
4	16 de Septiembre	184	1	60	60%	45%
6	Fco. I. Madero	108 pte	1	88	85%	30%
7	Fco. I. Madero	111 pte	1	48	95%	35%
8	J. Ma. Arteaga	30 pte	1	90	60%	45%
9	J. Ma. Arteaga	53 pte	1	40	95%	20%
10	Pino Suárez	17 pte	1	50	95%	85%
12	Ezequiel Montes	81-C	1	50	80%	30%
13	Ezequiel Montes	69 nte	1	95	60%	20%
14	Ezequiel Montes	74	1	27	70%	35%
18	Corregidora	111	1	65	80%	95%
19	Corregidora sur		1	30	95%	75%
20	Corregidora	193 nte	1	70	85%	25%
21	Corregidora	68-A	1	80	85%	40%
22	Corregidora	87 sur	1	60	60%	30%
23	Mariano Escobedo	15	1	500	70%	35%
26	15 de Mayo	176	1	175	0%	95%
27	Venustiano Carranza	43	1	30	40%	70%

32	Av. Del 57	4	1	160	95%	85%
34	Damián Carmona		1	80	70%	10%
36	Arteaga	117	1	30	45%	15%

Fuente: Instituto de Planeación del Municipio de Querétaro, 2010.

Figura III.1 Ubicación de los estacionamientos públicos dentro del área de mayor presión en la zona de monumentos del Centro Histórico susceptibles a incrementar la capacidad.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

De acuerdo con las condiciones físicas de los estacionamientos registrados y ubicados en el mapa, se debe incrementar su capacidad, mediante el incremento de niveles que no rebasen la altura máxima edificada en las construcciones históricas colindantes o con la implementación de rampas duplicadoras o triplicadoras mecanizadas; esto permite duplicar fácilmente la capacidad instalada de cajones de estacionamiento público.

El total de espacios para estacionamientos que se lograrían serían de 2,656 que permitirían contrarrestar el déficit calculado para esta zona en el horario diurno, el cual es de 1,021 espacios.

Por otro lado, una vez implementada la ampliación de capacidad instalada de estacionamiento público en los espacios destinados a ello, mejorando su servicio y reduciendo su costo para la población residente, lo que estará regulado por el reglamento actualizado para este fin. Esta acción pretende incentivar a la población a regresar a habitar esta Zona de Monumentos y minimizar su terciarización, dado que

no deberá autorizarse ningún uso comercial o de servicio que no tenga un contrato certificado con un estacionamiento público a no más de 200 mts. de su ubicación, para tener el número de cajones requerido por el reglamento de construcción respectivo, garantizando, previamente la disponibilidad de cajones suficientes para los requerimientos de los habitantes de la zona.

Se deberá eliminar el estacionamiento en la vía pública, con excepción de pequeñas zonas destinadas a vehículos para servicio turístico, reduciendo el carril de circulación vehicular a un ancho máximo de 3.60 mts. en las vialidades locales de la ZMHQ. Este carril, funcionará como carril compartido de automóvil – bicicleta, en un solo sentido, estableciendo la circulación ciclista por el lado derecho del arroyo.

III.2.3.6 Vivienda.

Impulsar el desarrollo inmobiliario del Centro Histórico mediante las estrategias aplicadas en materia ambiental, de desconcentración de equipamientos, mejoramiento vial, ordenamiento de los usos de suelo y mejoramiento de la infraestructura y los servicios urbanos, que tendrán un impacto positivo directo en la restitución de la comodidad para habitar en la zona.

Impulsar, también, la consolidación de los barrios tradicionales, los cuales son, mayoritariamente, habitacionales, promoviendo su revitalización mediante acciones de mejoramiento y mantenimiento de los inmuebles y los espacios públicos, a través de convenios Municipio – Gobierno del Estado - particulares, rehabilitando los elementos actuales significativos para la imagen urbana y evitar a la vez la formación de áreas precaristas.

Establecer la recuperación de áreas industriales obsoletas y áreas naturales significativas para la implementación de equipamiento y proyectos estratégicos de alto impacto que favorezcan la inversión inmobiliaria en estas zonas.

Otra medida útil para conservar el uso habitacional en la Zona de Monumentos Históricos, sobre todo en su perímetro “A”, es en las construcciones que tienen uso

mixto, habitacional con comercio y servicios; habilitar la parte posterior, no aprovechada, de las edificaciones existentes como vivienda, haciendo uso también de opciones como los proyectos condominales, preservando las áreas verdes, la vegetación existente, dignificando el espacio que comúnmente se encuentra abandonado. Es también una alternativa para ofrecer el espacio abierto del que carecen las viviendas de este sector de la ciudad, al no existir en los departamentos de segundo nivel sobre los comercios o servicios la opción de jardín o patio.

Además de las medidas anteriores es necesario aumentar la densidad de ocupación del Centro Histórico para aprovechar al máximo su infraestructura urbana, para este fin, la estrategia consiste en promover el incremento controlado en la intensidad de ocupación de las edificaciones, sin incremento de su superficie edificada, la revitalización de espacios edificados interiores existentes y en desuso para ser habilitados como vivienda, utilización de traspatios y corazones de manzana para el mejoramiento ambiental con el incremento de la vegetación y la creación de zonas verdes de uso colectivo, promoviendo la figura de la propiedad en condominio.

El financiamiento para conservación de las viviendas tradicionales, que comúnmente se encuentran deterioradas o abandonadas por la problemática económica que implica la depreciación del valor, cuando éstas no se encuentran en zonas comercial y de servicios; puede llevarse a cabo con los recursos que genera la propia Zona de Monumentos Históricos, siendo posible aplicar a prestadores de servicios y comerciantes un impuesto o contraprestación por el beneficio que reciben mediante la inversión pública en el mejoramiento de la fisonomía urbana y el turismo. De esta forma se equilibra la inversión en la zona de actuación de este plan y es también una manera de contribuir para reducir las desigualdades sociales.

III.2.3.7 Turismo.

Existen evidencias de que el turismo, en tanto que explota el patrimonio como un recurso económico, ocasiona presiones y factores que afectan su conservación e integralidad, además de inducir procesos de terciarización, por lo que debe mitigarse este efecto.

Dada la importancia del turismo cultural como factor de desarrollo económico del Centro Histórico, es fundamental que se desarrolle de manera integral y sustentable, considerando factores sociales, económicos y ambientales, sin perjuicio de la habitabilidad y conservación de sus valores patrimoniales.

Deben respetarse los derechos e intereses de los habitantes de la ZMHQ y los barrios tradicionales de su contexto, respecto al uso de los espacios públicos y sitios significativos para ellos y para las prácticas de sus expresiones culturales, dentro del contexto turístico, preservando su autenticidad e integridad.

La gestión de la conservación del patrimonio y de las actividades turísticas debe proporcionar beneficios equitativos de carácter económico, social y cultural a los habitantes del Centro Histórico, a todos los niveles, a través de la educación, la formación y la creación de oportunidades de empleo a tiempo completo, para lo cual se debe establecer una red de prestadores de servicios turísticos con la participación de los habitantes del sitio, estableciendo modelos de investigación, difusión y conservación de la cultura local para garantizar su trascendencia a las generaciones futuras.

Una parte significativa de la renta proveniente de las actividades turísticas implementadas en el ámbito de actuación de este Plan, debe dedicarse a la protección, conservación y difusión de los espacios públicos de la ZMHQ y sus barrios tradicionales, incluyendo sus contextos naturales y culturales.

III.2.3.8 Comercio.

La conservación integral del sitio está sustentada en su desarrollo sustentable en términos de un desarrollo social, ambiental y económico.

El círculo de la comercialización inducido por el turismo y la concentración de actividades de administración gubernamental, incrementa las actividades comerciales lo que induce la sustitución de usos de suelo habitacionales por comerciales y de servicios. Esto provoca que el deterioro del área histórica se

acelere y se incremente la problemática de la movilidad y déficit de estacionamientos.

Es necesario conformar corredores y zonas con carácter específico, apoyando el establecimiento de negocios con giros determinados y compatibles con las características formales y espaciales originales de los inmuebles históricos y los usos dominantes de cada zona, así como, aprovechar las visuales al espacio público significativo para crear zonas de terrazas para negocios de café y alimentos, lo que permitirá incentivar el establecimiento de estos giros en la zona, generando mayor animación y afluencia en el Centro Histórico.

III.2.3.9 Gestión.

Las acciones y programas que se ejecutan en el Centro Histórico, reflejan acciones, muchas veces coyunturales y otras, desarticuladas, que evitan un ejercicio eficiente de los recursos públicos que se aplican en él, por falta de una coordinación adecuada entre las diferentes instancias públicas y privadas que actúan en su ámbito. Es necesaria la implementación de un organismo de gestión específico para el Centro Histórico, con la concurrencia de los actores fundamentales que inciden en este ámbito urbano, así como con mecanismos de participación social eficientes, que además de la gestión del sitio establezca acciones de investigación, promoción y difusión del patrimonio cultural en general.

Simultáneamente llevar a cabo las acciones permanentes y de largo plazo que involucran a los diferentes sectores y actores urbanos; las campañas de participación social, de mejoramiento ambiental, limpieza, cultura, vial, etc.

La manifestación expresa de las instancias de gobierno de su interés por la conservación del patrimonio cultural edificado, mediante la incorporación en los planes de gobierno de un apartado relativo a ello; estableciendo la previsión en el presupuesto anual de un fondo destinado a proyectos y obras para el mejoramiento de los espacios públicos ubicados tanto en la Zona de Monumentos Históricos como

en los barrios tradicionales; mediante la dignificación de los edificios de propiedad pública que se ubican en esta zona.

Se propone mejorar la participación ciudadana por medio de los Consejos de Participación y de un organismo de gestión del Centro Histórico que permitan una planeación urbana participativa y democrática que valide las acciones de gobierno en materia de obra pública. En este sentido se deben aplicar estímulos fiscales y mayores beneficios en la valorización de la transferencia de potencialidad para los propietarios que mantengan en buen estado la integridad de la edificación histórica, con el fin de que dicho ahorro se aplique al mantenimiento y conservación del edificio.

Posicionar al Centro Histórico de Santiago de Querétaro como sede de circuitos o festivales culturales nacionales e internacionales, así como intensificar la promoción nacional e internacional con su carácter de Patrimonio Cultural de la Humanidad

IV. FORMACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN.

Conclusiones de los talleres de participación para la creación del organismo de gestión del Centro Histórico de Santiago de Querétaro.

A partir de los cuatro talleres participativos que se llevaron a cabo con la finalidad de establecer las características del mecanismo de gestión, se obtuvieron los siguientes resultados:

Participantes de los talleres.

De las 34 instituciones invitadas a los talleres, se tuvo la asistencia de 24 instituciones y/o organizaciones:

- 1 Instituto Tecnológico de Monterrey-Campus Querétaro.
- 2 Universidad Autónoma de Querétaro.
- 3 Instituto Tecnológico de Querétaro.
- 4 Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- 5 Universidad de León.
- 6 Patronato del Centro Histórico.
- 7 Operadora Jaguares.
- 8 Cámara Nacional de Restaurantes y Alimentos Condimentados, Delegación Querétaro.
- 9 Hotel Boutique Querétaro.
- 10 Asociación Turoperadoras.
- 11 Toma's Tour.
- 12 Delegación Centro Histórico.
- 13 Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro.
- 14 Presidente Colonos Centro Histórico.
- 15 ICOMOS Qro.
- 16 CIM Valuación.
- 17 Colegio de Ingenieros Civiles.

- 18 Instituto de Cultura [Mpio. Qro.].
- 19 CEP [Centro de Estudios y Proyectos Mpio. Qro.].
- 20 Seguridad Pública Municipal.
- 21 Dirección de Gestión de Emergencias (Gob. Del Edo.).
- 22 Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas de Gobierno del Estado. Dirección de Sitios y Monumentos.
- 23 Protección Civil Municipal Querétaro.
- 24 Secretaría de Desarrollo Sustentable, Municipio de Qro.

A partir de la respuesta de las Instituciones.

De los trabajos realizados en los talleres, se definieron ciertos **OBJETIVOS** para la Gestión de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro:

- 1) Salvaguarda del Patrimonio Mundial
- 2) Protección de los Valores de Autenticidad
- 3) Integralidad de las acciones
- 4) Fomento de procesos de planeación participativos
- 5) Continuidad en las políticas para la Zona de Monumentos

A partir de esas propuestas y tomando en cuenta los objetivos de los Instrumentos realizados a la fecha, y sobre todo, observando las directrices de UNESCO; se proponen las siguientes atribuciones para la Unidad de Gestión, mismas que se expresan en la propuesta de Reglamento de Creación para la misma:

I.- Fungir como organismo consultivo y de gestión de las autoridades municipales en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

II.- Colaborar con las autoridades municipales en materia de planeación cuando el ejercicio de dichas funciones involucren a la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro.

III.- Formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar los proyectos de Programas de Manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y sus modificaciones o adecuaciones, para someterlos a estudio, conocimiento y aprobación por parte del H. Ayuntamiento;

IV.- Coordinar, con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, el diseño y la ejecución de sus programas y proyectos relacionados con la Zona de Monumentos, con el fin de garantizar su congruencia con la planeación nacional, estatal y municipal, así como con la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos;

V.- Promover a través del Consejo Municipal de Planeación, así como de cualquier otra dependencia, entidad u organismo del gobierno municipal, la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, programas y proyectos que realice el Organismo, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI.- Elaborar los proyectos de obra pública que propondrá al Ayuntamiento en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro;

VII.- Preparar programas de investigación, organizar el acopio de documentación, así como diseñar propuestas de proyectos urbanos y obra pública para la Zona de Monumentos del Municipio, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

IX.- Proponer al Presidente Municipal promueva ante las autoridades competentes la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, en los términos que establezcan las leyes correspondientes, para la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro;

X.- Participar en la elaboración y actualización de planes de contingencia o mantenimiento en materia de protección civil para la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro;

XI.- Definir criterios, normas técnicas y procedimientos para la conservación, protección y enriquecimiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro en todas sus manifestaciones, así como de los valores protegidos de los mismos;

XII.- Elaborar, actualizar y administrar el sistema de información documental, estadística y cartográfica de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro;

XIII.- Promover, fomentar y otorgar el acceso a la información pública que obre en su poder;

XIV.- Diseñar campañas de educación para concientizar a la población y a las autoridades acerca de soluciones a problemas específicos de su competencia y de la necesidad de programas encaminados a la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, fortaleciendo el sentimiento colectivo de pertenencia y arraigo en la comunidad.

XV.- Administrar y actualizar el Sistema de Información Geográfica de la Zona de Monumentos.

A partir de la propuesta de **ACTORES** que pueden participar en el manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Santiago de Querétaro, realizada en los talleres, se plantea el Órgano de Gobierno para la Unidad de Gestión con los siguientes participantes:

- Centro INAH Querétaro.
- La Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal.
- Secretaría General de Gobierno del Gobierno del Estado.
- Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado.
- El Presidente Municipal.
- El Director General de la Unidad.
- Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno Municipal.

- Representantes de tres asociaciones de vecinos legalmente constituidas.
- Cámara Nacional de Comercio.
- Cámara Nacional de Comercio en Pequeño.
- Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados.
- Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles.
- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

Por otro lado, de acuerdo a las propuestas vertidas en los talleres, se propone la conformación de un Consejo Consultivo para la Unidad de Gestión conformado por:

- Secretaría de Turismo del Gobierno Federal.
- Instituto Queretano de la Cultura y las Artes.
- Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado.
- El Presidente Municipal.
- El Director General de la Unidad.
- Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno Municipal.
- El Patronato de las Fiestas de Querétaro.
- Las Comisiones de Cultura y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento.
- El Secretario del Ayuntamiento.
- El Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal.
- El Cronista del Municipio de Querétaro.
- Instituto Municipal de Planeación.
- Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro.
- Sistema de Consejos Municipales de Participación Social.
- Representantes de cinco asociaciones de vecinos legalmente constituidas.
- Representantes de Patronatos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural y el Patrimonio Inmaterial del Municipio de Querétaro.
- El Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Querétaro.
- El Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro.
- El Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro.

- El Colegio de Sociólogos de Querétaro.
- Universidad Autónoma de Querétaro.
- Instituto Tecnológico de Querétaro.
- Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Querétaro.
- Universidad del Valle de México, Campus Querétaro.
- Cámara Nacional de Empresas de Consultoría.

Los objetivos de la propuesta emanada de los talleres.

La propuesta para la creación de una Unidad de Gestión para la Zona de Monumentos que emana de los talleres de participación, desde el punto de vista operativo pretende resolver lo siguiente:

- ✓ **Reconocimiento**, por parte de los diferentes actores que intervienen en la Zona, de los valores de la misma como Patrimonio Mundial;
- ✓ **Coordinación** entre las diferentes Instituciones Públicas y Privadas que intervienen en la Zona de Monumentos;
- ✓ **Continuidad** en las obras y eventuales políticas en la intervención de la Zona de Monumentos;
- ✓ **Sustentabilidad** en los procesos de Planeación e Intervención en la Zona Patrimonio; y
- ✓ **Participación Social** en el diseño de las políticas públicas de intervención en la Zona de Monumentos.

IV.1 CREACIÓN DEL ORGANISMO DE GESTIÓN.

En el entendido de que la Zona de Monumentos Históricos y las zonas de barrios tradicionales presentan características muy particulares y diferenciadas del resto del territorio del Municipio de Querétaro, las cuales están vinculadas a la administración y gestión del patrimonio cultural tangible e intangible, así como los valores asociados a este patrimonio; conforme a lo establecido como resultado de los talleres

participativos ya mencionados; se establece la creación de una entidad especializada como órgano de gestión de este ámbito, que garantice el desarrollo sustentable e integral de la Zona de Monumentos Históricos y de los barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Para este fin, se debe crear un Organismo Público Descentralizado del Municipio de Querétaro, con personalidad jurídica y patrimonio propios, que ejercerá sus funciones dentro de la zona delimitada como Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, abarcando también los barrios tradicionales, conforme al ámbito de actuación de este Plan.

IV.2 OBJETIVOS DEL ORGANISMO.

- Salvaguarda del patrimonio inscrito en la lista de patrimonio mundial.
- Protección de los Valores de Autenticidad e Integralidad.
- Integralidad de las acciones.
- Fomento de procesos de planeación participativos.
- Continuidad en las políticas de conservación de la ZMHQ.

IV.3 ATRIBUCIONES DEL ORGANISMO.

I.- Fungir como organismo consultivo y de gestión de las autoridades municipales en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la ZMHQ;

II.- Colaborar con las autoridades municipales en materia de planeación cuando el ejercicio de dichas funciones involucren a la ZMHQ;

III.- Formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar los proyectos de Planes de Manejo de la ZMHQ y sus modificaciones o adecuaciones, para someterlos a estudio, conocimiento y aprobación por parte del H. Ayuntamiento;

IV.- Coordinar, con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, el diseño y la ejecución de sus planes y proyectos relacionados con la Zona de Monumentos, con el fin de garantizar su congruencia con la planeación nacional, estatal y municipal, así como con la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos;

V.- Promover a través del Consejo Municipal de Planeación, así como de cualquier otra dependencia, entidad u organismo del gobierno municipal, la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realice el Organismo, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI.- Elaborar los proyectos de obra pública que propondrá al Ayuntamiento en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la ZMHQ;

VII.- Preparar programas de investigación, organizar el acopio de documentación, así como diseñar propuestas de proyectos urbanos y obra pública para la Zona de Monumentos del Municipio, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VIII.- Proponer al Presidente Municipal promueva ante las autoridades competentes la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, en los términos que establezcan las leyes correspondientes, para la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la ZMHQ;

IX.- Participar en la elaboración y actualización de planes de contingencia o mantenimiento en materia de protección civil para la ZMHQ;

X.- Definir criterios, normas técnicas y procedimientos para la conservación, protección y enriquecimiento de la ZMHQ en todas sus manifestaciones, así como de los valores protegidos de los mismos;

XI.- Elaborar, actualizar y administrar el sistema de información documental, estadística y cartográfica de la ZMHQ;

XII.- Promover, fomentar y otorgar el acceso a la información pública que obre en su poder;

XIII.- Diseñar campañas de educación para concientizar a la población y a las autoridades acerca de soluciones a problemas específicos de su competencia y de la necesidad de programas encaminados a la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la ZMHQ, fortaleciendo el sentimiento colectivo de pertenencia y arraigo en la comunidad.

XIV.- Administrar y actualizar el Sistema de Información Geográfica de la Zona de Monumentos; y

XV.- Las demás que le asignen las disposiciones jurídicas.

IV.4 PATRIMONIO DEL ORGANISMO.

I.- Los bienes muebles e inmuebles que el Ayuntamiento le asigne;

II.- La asignación presupuestal que le destine el Ayuntamiento anualmente, el cual no deberá ser menor al 1.25% del presupuesto anual del mismo;

III.- Subsidios y aportaciones que le asignen los gobiernos: federal o estatal o de cualquier otro organismo que dependa de ellos;

IV.- Las aportaciones, cesiones o donaciones que reciba de personas físicas o morales;

V.- Los Recursos provenientes de la prestación de servicios técnicos y administrativos, así como de la venta de planos, programas, reglamentos e información pública con que cuente el Organismo, que sean acordes a su objeto; sujeto a las tarifas que al efecto acuerde el Ayuntamiento;

VI.- Los rendimientos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes y operaciones;

VII.- Los demás bienes e ingresos que obtenga por cualquier título legal.

IV.5 ESTRUCTURA DEL ORGANISMO.

La Unidad contará con un Órgano de Gobierno, un Órgano Consultivo, y una Estructura de Operación.

IV.5.1 Órgano de Gobierno.

- I.- Centro INAH Querétaro
- II.- La Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal;
- III.- Secretaría General de Gobierno del Gobierno del Estado;
- IV.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado;
- V.- El Presidente Municipal;
- VI.- El Director General de la Unidad;
- VII.- Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno Municipal;
- VIII.- Representantes de tres asociaciones de vecinos legalmente constituidas;
- IX.- Cámara Nacional de Comercio;
- X.- Cámara Nacional de Comercio en Pequeño;
- XI.- Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados;
- XII.- Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles; y
- XIII.- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

Los cargos como miembro del Consejo de Gobierno son honoríficos y cada uno de los miembros propietarios contará con un suplente.

Corresponderá al Presidente Municipal ocupar la Presidencia del Órgano de Gobierno, así como de las sesiones que lleve a cabo dicho órgano. En caso de ausencia, corresponderá al Director General presidir las sesiones del Órgano de Gobierno.

El Director General fungirá como Secretario en las sesiones del Órgano de Gobierno y sustituirá al Presidente Municipal en la Presidencia de las sesiones en su ausencia.

El Secretario de Planeación y Finanzas Municipal será el tesorero del Órgano de Consejo de Gobierno.

Las sesiones del Consejo de Gobierno serán ordinarias y extraordinarias. El Consejo de Gobierno deberá reunirse una vez cada tres meses, mismas que se efectuarán durante los meses que determine el propio Consejo a principios de cada año. Las extraordinarias serán aquellas que sean convocadas en cualquier momento.

Las convocatorias para las sesiones ordinarias serán emitidas por el Director General y deberán notificarse con cuando menos 15 días de anticipación. En el caso de las sesiones extraordinarias, será suficiente convocarlas con cuando menos 48 horas de anticipación. Una sesión podrá ser convocada cuando la mayoría de los miembros del Órgano de Gobierno así lo decida.

Una sesión se considerará válidamente instalada cuando se encuentre presente la mayoría simple de los miembros en primera convocatoria y la presencia de los miembros presentes en segunda convocatoria, la cual podrá ser convocada para el mismo día.

Las sesiones serán presididas por el Presidente Municipal o en su ausencia, por el Director General. Las resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los miembros presentes en la sesión. Previamente a la celebración de la sesión del Órgano de Gobierno, el Director General tendrá a disposición de los miembros, para su consulta, todos aquellos documentos, materiales y cualquier otro tipo de objetos para conocer los detalles de los asuntos que serán objeto de análisis en la sesión respectiva. De toda reunión se levantará un acta que será firmada por el Presidente y Secretario de la reunión.

IV.5.2 Consejo Consultivo o Deliberativo.

El organismo contará con un Consejo Consultivo que estará integrado por:

- I.- Secretaría de Turismo del Gobierno Federal;
- II.- Instituto Queretano de la Cultura y las Artes;
- III.- Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado;
- IV.- El Presidente Municipal;
- V.- El Director General del organismo;
- VI.- Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno Municipal;
- VII.- El Patronato de las Fiestas de Querétaro;
- VIII.- Las Comisiones de Cultura y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento;
- IX.- El Secretario del Ayuntamiento;
- X.- El Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal;
- XI.- El Cronista del Municipio de Querétaro;
- XII.- Instituto Municipal de Planeación;
- XIV.- Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro;
- XV.- Sistema de Consejos Municipales de Participación Social;
- XVI.- Representantes de cinco asociaciones de vecinos legalmente constituidas;
- XVII.- Representantes de Patronatos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural y el Patrimonio Inmaterial del Municipio de Querétaro;
- XVIII.- El Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Querétaro;
- XIX.- El Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro;
- XX.- El Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro;
- XXI.- El Colegio de Sociólogos de Querétaro;
- XXII.- Universidad Autónoma de Querétaro;
- XXIII.- Instituto Tecnológico de Querétaro;
- XXIV.- Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Querétaro;
- XXV.- Universidad del Valle de México, Campus Querétaro.
- XXVI.- Cámara Nacional de Empresas de Consultoría

IV.5.3 Estructura Operativa del Organismo.

Para el despacho de los asuntos de su competencia, el organismo público descentralizado contará básicamente con los siguientes órganos:

- I.- Dirección General:
- II.- Consejo Técnico
- III.- Coordinación de Proyectos.
- IV.- Coordinación de Vinculación y Gestión.
- V.-Coordinación Administrativa.

IV.6 ATRIBUCIONES DEL ÓRGANO DE GOBIERNO.

Serán facultades del órgano de gobierno de la Unidad las siguientes:

- I.- Aprobar el programa general de administración y operación del patrimonio del organismo.
- II.- Aprobar el presupuesto y programa anual de operación.
- III.- Con la autorización previa del Ayuntamiento o del Congreso del Estado si fuera el caso, acordar la contratación de financiamientos y el otorgamiento de garantías mediante resolución acordada por el voto afirmativo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros que integren el Consejo de Gobierno. El organismo sólo puede endeudarse de la manera que lo hace el municipio;
- IV.- Autorizar el otorgamiento de títulos de crédito.
- V.- Proponer la modificación de este acuerdo, y los demás proyectos de reglamentos que sean necesarios para el funcionamiento del Organismo.
- VI.- Nombrar al Director General; de no obtenerse la mayoría en dos votaciones consecutivas, con un período de discusión intermedio, se procederá a hacer la designación mediante la insaculación de los candidatos propuestos;

VII.- Realizar el análisis y aprobar las propuestas hechas por los órganos del organismo, a fin de ser sometidas al Ayuntamiento para su consideración y aprobación en su caso;

VIII.- Aprobar los estados financieros del organismo público descentralizado y autorizar la publicación de los mismos, en los términos de la ley de la materia;

IX.- Aprobar la forma y operatividad que deberá regir el actuar del organismo público descentralizado en materia de adquisiciones, arrendamientos, concesiones y prestación de servicios relacionados con el objeto del organismo público descentralizado, así como con bienes muebles e inmuebles, y en su caso con obras públicas. Lo anterior de conformidad con lo que expresamente le autorice el Ayuntamiento, y la normatividad aplicable y vigente al momento de su aprobación.

X.- Aprobar la estructura básica de la organización del organismo público descentralizado y las modificaciones que procedan a la misma en todo aquello que no esté determinado por el Ayuntamiento en su acuerdo de creación;

XI.- Aprobar los manuales administrativos que el organismo público descentralizado requiera para su operación;

XII.- Proponer al Presidente Municipal, por conducto del Secretario de Finanzas, los convenios de fusión con otras entidades;

XIII.- Analizar, y aprobar en su caso, los informes periódicos que rinda el Director General con la intervención que corresponda al Comisario;

XIV.- En su caso, acordar con sujeción a las disposiciones legales relativas, los donativos o pagos extraordinarios que se hagan y verificar que los mismos se apliquen conforme a los objetivos del organismo público descentralizado;

XV.- Aprobar la cancelación de adeudos a cargo de terceros y en favor del organismo público descentralizado cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, informando de ello a la Secretaría de Finanzas a través de su titular; y

XVI.- Las que le señale el Ayuntamiento, otras leyes, decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas aplicables

IV.7 ATRIBUCIONES DEL CONSEJO CONSULTIVO.

Serán facultades del Consejo Consultivo las siguientes:

I.- Revisar y autorizar la documentación que el organismo emita en su calidad de organismo consultivo y de gestión de las autoridades municipales en materia de manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales;

II.- Aprobar los convenios y acuerdos de colaboración con las autoridades municipales en materia de planeación cuando el ejercicio de dichas funciones involucren a Zona de Monumentos y barrios tradicionales;

III.- Analizar y autorizar el proyecto del Plan de Manejo de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales y sus modificaciones o adecuaciones, para someterlos a estudio, conocimiento y aprobación por parte del H. Ayuntamiento;

IV.- Emitir su opinión respecto a las acciones y convenios de coordinación, con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, el diseño y la ejecución de sus planes y proyectos relacionados con la Zona de Monumentos y barrios tradicionales, con el fin de garantizar su congruencia con la planeación nacional, estatal y municipal, así como con el manejo, protección y desarrollo de sus valores protegidos;

V.- Autorizar y emitir opinión sobre las acciones de promoción a la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realice el Organismo, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI.- Emitir su opinión con relación a los proyectos de obra pública en materia del manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales y en especial, del valor universal excepcional del Centro Histórico y demás Sitios Culturales inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, incluyendo los valores de autenticidad e integridad;

VII.- Colaborar en la preparación de programas de investigación, organización del acopio de documentación, así como del diseño de propuestas de proyectos urbanos y obra pública para la Zona de Monumentos y barrios tradicionales, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VIII.- Analizar y emitir su opinión respecto a la metodología de Identificación e inventario de las superficies consideradas como terrenos baldíos dentro de Zona de Monumentos y barrios tradicionales, así como de las proposiciones al Ayuntamiento de su incentivo y aprovechamiento a través de programas y actividades que al efecto se instrumenten;

IX.- Emitir su opinión respecto a las propuestas al Presidente Municipal para que promueva ante las autoridades competentes la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, en los términos que establezcan las leyes correspondientes, para el manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de los Zona de Monumentos y barrios tradicionales;

X.- Emitir su opinión sobre las propuestas de planes de contingencia o mantenimiento en materia de protección civil para la Zona de Monumentos y barrios tradicionales y sus actualizaciones;

XI.- Aprobar las propuestas de criterios, normas técnicas, dictámenes técnicos y procedimientos para el manejo, protección y desarrollo del Patrimonio Cultural del Municipio en todas sus manifestaciones, así como de los valores protegidos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales;

XII.- Emitir su opinión sobre los procesos de Elaboración, actualización y administración del sistema de información documental, estadística y cartográfica de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales;

XIII.- Emitir su opinión sobre las campañas de educación para concientizar a la población y a las autoridades acerca de soluciones a problemas específicos de su competencia y de la necesidad de programas encaminados al manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales, fortaleciendo el sentimiento colectivo de pertenencia y arraigo en la comunidad.

IV.8 ATRIBUCIONES DE LA DIRECCIÓN GENERAL.

La Dirección General será la encargada de ejercer la representación legal del organismo público descentralizado y tendrá como facultades y obligaciones:

- I. Administrar al organismo público descentralizado;
- II. Elaborar el análisis que determine el porcentaje de inversión anual del ingreso total, y presentarlo al órgano de gobierno para su aprobación;
- III. Presentar para su aprobación al órgano de gobierno, el Plan de Gasto Anual del organismo público descentralizado.
- IV. Revisar los programas institucionales de corto, mediano y largo plazo;
- V. Ejercer el presupuesto del organismo público descentralizado aprobado por el órgano de gobierno;
- VI. Integrar y turnar al órgano de gobierno y al consejo consultivo, los programas anuales de trabajo del organismo público descentralizado;

- VII. Establecer los métodos y forma que permitan el óptimo aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles del organismo público descentralizado, ya sean de su propiedad, o que tenga en usufructo, o posesión por cualquier medio;
- VIII. Tomar las medidas pertinentes a fin de que las funciones del organismo público descentralizado se realicen de manera articulada, congruente y eficaz;
- IX. Establecer los procedimientos para controlar la calidad de los suministros y programas de recepción que aseguren la continuidad de la prestación del servicio;
- X. Proponer al Órgano de Gobierno el nombramiento y la remoción de los dos primeros niveles de la estructura, así como la fijación de sueldos y demás prestaciones conforme a las designaciones globales de su presupuesto;
- XI. Recabar información y elementos estadísticos que reflejen el estado de las funciones del organismo público descentralizado para así poder mejorar la gestión de la misma;
- XII. Establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas, objeto u objetivos propuestos;
- XIII. Presentar al órgano de gobierno cuando éste se lo requiera, el informe del desempeño de las actividades del organismo público descentralizado, incluido el ejercicio de los ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes;
- XIV. Establecer los mecanismos de evaluación que destaquen la eficiencia y la eficacia con que se desempeña el organismo público descentralizado y presentar al órgano de gobierno, por lo menos dos veces al año durante las Sesiones Ordinarias, la evaluación de gestión con el detalle que previamente se acuerde con dicho órgano y escuchando al Comisario;
- XV. Ejecutar los acuerdos que dicte el órgano de gobierno y el consejo consultivo, y

XVI. Las que señale el Ayuntamiento, el órgano de gobierno, otras leyes, decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas aplicables

El Director General será nombrado mediante Acuerdo de Cabildo. Su duración en el cargo será de 5 años, con la posibilidad de ser reelecto por una ocasión adicional.

El Director General será electo de una terna que será propuesta por el Consejo Consultivo.

El Ayuntamiento, mediante Acuerdo tomado por votación de dos terceras partes de sus miembros, podrá revocar el nombramiento del Director General del organismo siempre y cuando se compruebe un incumplimiento grave a sus funciones

IV.9.- MIEMBROS DEL CONSEJO TÉCNICO.

- I.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia.
- II.- La Secretaría de Desarrollo Social (Ejecutivo Federal).
- III.- La Dirección de Sitios y Monumentos (Ejecutivo Estatal).
- IV.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal.
- V.- El Instituto Municipal de Planeación.

Son facultades del Consejo Técnico:

- I.- La Observancia de los Valores por los cuales la Zona de Monumentos de la ciudad de Querétaro fuera decretada Patrimonio Mundial.
- II.- Analizar, dentro de las atribuciones de cada entidad, los proyectos y propuestas de intervención en la Zona de Monumentos que promuevan los particulares y las entidades públicas;
- III.- Emitir el dictamen técnico en el que se certifica que un programa, acción, intervención, resolución, propuesta o cualquier otro acto material o jurídico producto de las autoridades y entidades municipales o particulares es congruente y contribuye

o no al adecuado manejo, protección y desarrollo de conformidad con el Plan de Manejo de la Zona de Monumentos.

IV.10.- FACULTADES DE LA COORDINACIÓN DE PROYECTOS.

I.- Diseñar los proyectos que se realicen con recursos municipales y federales, con apego a los Valores del Sitio y a la normatividad vigente en materia de construcción;

II.- Proponer y/o participar en los proyectos de mejoramientos, regeneraciones urbanas, revitalizaciones urbanas en la Zona de Monumentos;

III.- Administrar eficaz y eficientemente los recursos de todo tipo requeridos para el diseño de proyectos que se le encomienden;

IV.- Realizar la supervisión de proyectos con apego a los Valores del Sitio en las distintas obras en proceso;

V.- Apoyar al Consejo Técnico en la revisión, coordinación y en su caso, supervisión de los obras de intervención en la Zona de Monumentos que presentan diferentes instancias civiles y gubernamentales, para el seguimiento correspondiente;

VI.- Inventariar y dar seguimiento a inmuebles de valor en la Zona de Monumentos a través del Sistema de Información Geográfico;

VII.- Formular y proponer las normas técnicas ante la autoridad competente para la planeación, gestión y administración de la Zona de Monumentos;

VIII.- Proponer ante las autoridades competentes los proyectos de reglamentos y demás ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y vivienda;

IX.- Supervisar el correcto desarrollo del proyecto, que haya sido aprobado por esta Coordinación y el Consejo Técnico;

X.- Evaluar continuamente el desempeño del personal a su cargo; y

XI.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico.

IV.11.- FACULTADES DE LA COORDINACIÓN DE VINCULACIÓN Y GESTIÓN.

I.- Desarrollar y manejar los mecanismos de participación de las Instituciones Públicas y Privadas que intervengan en el Desarrollo Integral de la Zona de Monumentos;

II. Administrar y actualizar el Sistema de Información Geográfico de la Zona de Monumentos y mantener el enlace de éste con los miembros del Consejo Técnico;

III.- Proponer al Órgano de Gobierno los acuerdos y convenios de coordinación e inversión en materia de Gestión de la Zona de Monumentos

IV.- Proporcionar la información oportuna y de calidad a las instancias públicas o privadas que lo soliciten;

V.- Diseñar y Gestionar Instrumentos de Financiamiento para los proyectos que la Unidad elabore y,

VI.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico.

IV.12.- FACULTADES DE LA COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA.

I.- Vigilar el adecuado manejo del presupuesto de la Unidad;

II.- Gestionar la compra de bienes muebles, material de oficina, de limpieza y la obtención de servicios necesarios para el debido funcionamiento de la Unidad, así como suministrar los mismos a las diferentes áreas para el correcto desempeño de sus atribuciones;

III.- Coordinar la administración del personal de la Unidad;

IV.- Actualizar y controlar el inventario de bienes muebles de la Unidad, de acuerdo a la normatividad correspondiente;

V.- Aprobar y controlar la aplicación del fondo revolvente autorizando los movimientos en cuentas financieras con apego a la normatividad aplicable;

VI.- Elaborar y actualizar los manuales de organización, procedimientos y de servicios al público de las diferentes áreas de la Unidad;

VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico

IV.13.- FACULTADES DEL ORGANO DE VIGILANCIA.

El organismo descentralizado contará con un órgano interno de control y sus funciones tendrán por objeto apoyar la función directiva y promover el mejoramiento de gestión del organismo público descentralizado. Desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita la Auditoría Superior de Fiscalización y a la legislación aplicable. Dicho órgano se sujetará a lo siguiente:

I. Realizará sus actividades de acuerdo a reglas y bases que les permita cumplir su cometido con autosuficiencia y autonomía;

II. Examinará y evaluará los sistemas, mecanismos y procedimientos de control;

III. Efectuará revisiones y auditorias;

IV. Vigilará que el manejo y aplicación de los recursos públicos se efectúe conforme a las disposiciones aplicables;

V. Presentará al Director General, al órgano de gobierno y en su caso a las demás instancias internas de decisión, los informes resultantes de las auditorias, exámenes y evaluaciones realizados.

El órgano de vigilancia del organismo público descentralizado, estará compuesto por un Comisario Público Propietario y un Comisario Público Suplente, los cuales se encargarán de:

- I. Evaluar el desempeño general del organismo público descentralizado;
- II. Realizar estudios sobre la eficiencia con la que se ejerzan los desembolsos, en los rubros de gasto corriente y de inversión, así como en lo referente a los ingresos;
- III. Solicitar la información y efectuar los actos que requiera el adecuado cumplimiento de sus funciones.

**PROYECTO DE REGLAMENTO DE CREACIÓN DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE
LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DEL MUNICIPIO DE QUERÉTARO**

(A consideración del H. Ayuntamiento de Querétaro)

_____, **Presidente Municipal de Querétaro**, en ejercicio de las facultades que me confiere el artículo 31 de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Querétaro, y

CON FUNDAMENTO EN LOS ARTÍCULOS 115 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; 6, 35 Y 36 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 178 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL DEL ESTADO DE QUERÉTARO; 21, 22, 41, 63, 71, 139, 245, 248, 273 Y 416 DEL CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE QUERÉTARO; 134, 158, 189, 408 A 435 Y 951 A 953 DEL CÓDIGO MUNICIPAL DE QUERÉTARO; 54, 57 Y 58 DEL REGLAMENTO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO DE QUERÉTARO; Y

CONSIDERANDO

I.- Que la **Zona de Monumentos Históricos de Querétaro** ha sido decretada como un Sitio Patrimonio Mundial por el Organismo de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO); **I sobre la base de criterios culturales, considerando que el sitio tiene un excepcional valor universal y un ejemplo excepcional de ciudad colonial, cuya traza simboliza la multiétnicidad de su población. Además cuenta con numerosos edificios importantes, principalmente de los siglos XVII y XVIII;**

II. Que de acuerdo a las Directrices Prácticas para la aplicación de la Convención del Patrimonio Mundial:

III.- La protección y la gestión de los bienes declarados Patrimonio Mundial deben garantizar que el Valor Universal Excepcional y las condiciones de integridad y/o autenticidad en el momento de la inscripción en la lista se mantengan o mejoren en el futuro.

IV.-Todos los bienes incluidos en la Lista del Patrimonio Mundial deben contar con mecanismos de protección y gestión legislativas, reglamentarias, institucionales y/o tradicionales adecuadas que garanticen su salvaguarda a largo plazo. Esta protección ha de abarcar unos límites claramente definidos.

V.-Los Estados Partes deberán demostrar un nivel de protección adecuado del bien propuesto a nivel nacional, regional, municipal y/o tradicional. En la propuesta de inscripción tendrán que adjuntar textos que contengan una clara explicación sobre cómo se implementa la protección jurídica del bien en cuestión.

VI.-Las medidas legislativas y reglamentarias de ámbito nacional y local garantizarán la supervivencia del bien y su protección frente el desarrollo y los cambios que podrían afectar negativamente al Valor Universal Excepcional, o la integridad y/o la autenticidad del bien. Los Estados Partes también garantizarán la aplicación plena y eficaz de estas medidas.

VII.-Cada bien propuesto deberá contar con un plan de gestión adecuado o con otro sistema de gestión documentado que especifique cómo se conservará el Valor Universal Excepcional del bien, preferentemente por medios participativos.

VIII.-El sistema de gestión tiene por objeto asegurar la protección eficaz del bien propuesto para las generaciones presentes y futuras;

- IX. Que en 1981 se expide el Decreto Federal que declara una Zona de Monumentos Históricos en la Ciudad de Querétaro.
- X.- Que se ha llevado a cabo el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico de Querétaro en 1989.
- XI.- Que se ha elaborado el Plan Parcial de Desarrollo urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro en 2009
- XII. Que se han llevado a cabo Foros de Consulta para tomar en cuenta las consideraciones de la población respecto del Desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y el diseño de su Mecanismo de Gestión;
- XIII. Que debe existir Coordinación entre las Instituciones que intervienen en la Gestión y Desarrollo de la Zona de Monumentos;

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los integrantes del H. Ayuntamiento de Querétaro aprobaron, en Sesión Ordinaria de Cabildo de fecha _____, el siguiente:

REGLAMENTO DE LA UNIDAD DE GESTIÓN DE LA ZONA DE MONUMENTOS HISTÓRICOS DE QUERÉTARO

TITULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Primero Disposiciones Iniciales

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de este Reglamento son de orden público e interés social y tienen como objetivo establecer las bases, criterios y lineamientos con relación al manejo, protección y desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro, en su calidad de Patrimonio Cultural de los queretanos y en cumplimiento a la garantía prevista en los términos del artículo 6º de la Constitución Política del Estado de Querétaro.

ARTÍCULO 2.- La aplicación y observancia de este Reglamento será obligación de todas y cada una de las dependencias y entidades municipales en el ámbito de su competencia. Los reglamentos y normas municipales serán aplicados supletoriamente en los términos que se indiquen en este Reglamento.

ARTÍCULO 3.- Es de utilidad pública el manejo, conservación, la protección y desarrollo de la Zona de Monumentos, por lo que representa una obligación para las

dependencias y entidades municipales, así como de los particulares, por lo que todos ellos deberán ajustarse a los siguientes principios:

I.- En su calidad de integrantes del Patrimonio Cultural de los queretanos, es obligación de las autoridades y particulares la protección de la Zona de Monumentos, incluyendo sus elementos, características y valores como un derecho irrenunciable y fundamental de los habitantes del Estado de Querétaro;

II.- Toda acción de las autoridades y gobernados deberá tener como objetivo la protección y desarrollo de la Zona de Monumentos;

III.- La realización de cualquier intervención en la Zona de Monumentos deberá representar una acción que contribuya a su protección y desarrollo;

IV.- El uso y destino de los inmuebles que se encuentren ubicados en la Zona de Monumentos deberán contribuir a su protección y desarrollo;

V.- La realización de actividades productivas, comerciales, turísticas y de cualquier otra índole que se lleven a cabo en la Zona de Monumentos deberá garantizar su protección y desarrollo;

VI.- Los programas y acciones que emitan las dependencias y entidades municipales con respecto a la Zona de Monumentos deberán garantizar su manejo, protección y desarrollo, así como el mejoramiento de la calidad de vida de la población, los niveles de habitabilidad y la adecuada prestación de servicios públicos;

VII.- Las dependencias y entidades municipales establecerán las medidas de colaboración y coordinación necesarias con las autoridades federales y estatales competentes, así como con los organismos de carácter académico, social y científico cuando así sea necesario, a fin de instrumentar acciones de carácter integral que garanticen el manejo, la protección y el desarrollo de la Zona de Monumentos;

VIII.- Las dependencias y entidades municipales establecerán mecanismos de información, consulta y participación ciudadana para el análisis de las acciones que emprenda con relación a la Zona de Monumentos; y

IX.- Que para efectos de orientar la acción de las autoridades y de los ciudadanos, se deberá en todo momento atender a la protección de los Valores Protegidos de la Zona de Monumentos como criterio rector de las acciones que se emprendan.

Capítulo Segundo Definiciones

ARTÍCULO 4.- Para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

I.- El Municipio, el Municipio de Querétaro;

II.- El Ayuntamiento, el H. Ayuntamiento de Querétaro;

III.- La Unidad de Gestión, la Unidad de Gestión de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro;

IV.- Valores Protegidos, cuando se quiera hacer mención de manera conjunta al Valor Universal Excepcional, Valor de Autenticidad y Valor de Integridad, en los casos de Sitios Inscritos en la Lista del Patrimonio Mundial, o a los Valores Culturales, Históricos, Artísticos, Arqueológicos, Tradicionales o demás de naturaleza similar, cuando se hable de Sitios Culturales protegidos por la Ley Federal de Monumentos, la legislación estatal o este Reglamento;

VI.- Valor Universal Excepcional, Significa una importancia cultural y/o natural tan extraordinaria que trasciende las fronteras nacionales y cobra importancia para las generaciones presentes y venideras de toda la humanidad. Por lo tanto, la protección permanente de este patrimonio es de capital importancia para el conjunto de la comunidad internacional. El Comité define los criterios de inscripción de los bienes en la Lista del Patrimonio Mundial.

VII.- Valor de Autenticidad, Valor que en cada época se atribuye al patrimonio y depende en buena parte, del grado en el cual las fuentes de información sobre estos valores puedan tomarse como creíbles y verdaderas;

VIII.- Valor de Integridad; El carácter unitario e intacto del patrimonio natural y/o cultural y de sus atributos;

IX.- Plan de Manejo: Es un mecanismo de gestión de un sitio patrimonial donde se condensa un conjunto de instrumentos normativos, estratégicos y operativos para la acción concertada de los sectores público, privado y de la sociedad en general, mediante un proceso de planeación en el cual se promueve una aproximación participativa, sistemática e integral para la conservación, investigación y difusión de los valores universales excepcionales del sitio en un marco de desarrollo sustentable que toma en cuenta el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad.

X.- Ley Federal de Monumentos, a la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

XI.- La Declaratoria Federal, al Decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de marzo de 1981 por el que el Ejecutivo Federal declaró una Zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Querétaro;

XII.- Intervención, cualquier acción que impliquen actividades de construcción, ampliación, restauración, mantenimiento, modificación, integración, retiro o demolición de inmuebles, así como la colocación, modificación o retiro de mobiliario, estructuras, elementos en la vía y espacios públicos localizados en el Centro Histórico;

XIII.- Dependencias y Entidades Municipales, a las dependencias y entidades de la Administración Pública Municipal que tengan competencia en alguna de las materias que inciden en el Centro Histórico;

XIV.- Centro Histórico, al área territorial de la Delegación Municipal Centro Histórico cuya delimitación y características están determinadas por la Zona de Monumentos Históricos y los 13 barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

XV.- La Zona de Monumentos, es el área del Centro Histórico declarada como tal conforme a la Declaratoria Federal y:

a) Cuyos linderos son los siguientes:

1.- Perímetro "A".- Partiendo del punto identificado con el numeral (1) situado en el cruce de los ejes de la Calle Nicolás Campa Norte y la Avenida Universidad Poniente; continúa por el eje de la Avenida Universidad Poniente hasta entroncar con el eje de la Calle Nicolás Bravo Norte (2); siguiendo por el eje de la Calle Nicolás Bravo Norte hasta cruzar con el eje de la Calle Ferrocarriles Nacionales de México Poniente (3); continuando por el eje de la Calle Ferrocarriles Nacionales de México Poniente y Ferrocarriles Nacionales de México Oriente hasta entroncar con el eje de la Calle Rayón Norte (4); prosiguiendo por el eje de la Calle Rayón Norte y su continuación la Calle Ignacio Altamirano Norte hasta cruzar con el eje de la Calle 15 de Mayo Oriente (5); siguiendo por el eje de la Calle 15 de Mayo Oriente hasta su entronque con el eje de la Calle Calandrias Norte (6); continuando por el eje de la Calle Calandrias Norte hasta cruzar con el eje de la Prolongación 16 de Septiembre Oriente (7); prosiguiendo por el eje de la Calle Prolongación 16 de Septiembre Oriente hasta su entronque con el eje de la Calle Circunvalación Sur (8); siguiendo por el eje de la Calle Circunvalación Sur hasta cruzar con la acera Norte de la Calzada de los Arcos (9); continuando por la acera norte de la Calzada de los Arcos hasta donde empieza el Acueducto (10); prosiguiendo de la terminación de la acera norte de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con la Calle Cerrada de los Arcos con la acera Sur de la Calzada de los Arcos (11); siguiendo por la acera Sur de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con los ejes de las Calles 20 de Noviembre Oriente y Avenida Ignacio Zaragoza Oriente (12); continuando por el eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente hasta cruzar con el eje de la Calle Prolongación Dr. Luis Pasteur Sur (13); prosiguiendo por el eje de la Calle Prolongación Dr. Luis Pasteur Sur hasta su entronque con el eje de la Avenida Constituyentes Oriente (14); siguiendo por el eje de la Avenida Constituyentes Oriente hasta cruzar con el eje de la Calle Prolongación Corregidora Sur (15);

continuando por el eje de la Calle Prolongación Corregidora Sur hasta su entronque con en eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente (16); prosiguiendo por el eje de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente e Ignacio Zaragoza Poniente hasta cruzar con el eje de la Calle Nicolás Campa Sur (17); siguiendo por el eje de la Calle Nicolás Campa Sur y Nicolás Campa Norte hasta su entronque con el eje de la Avenida Universidad Poniente, siendo el punto (1) de la zona "A" cerrándose así este perímetro;

2.- Perímetro "B-1".- Partiendo del punto identificado con el numeral (8) del perímetro "A", una línea quebrada sigue por el eje de la Calzada Juan Caballero y Osio Oriente hasta cruzar con el eje del Antiguo Camino a la Cañada (""); continuando por el eje del Antiguo Camino a la Cañada, hasta su entronque con el eje de la Calle Bajada La Peñita (B); prosiguiendo por el eje de la Calle de Bajada La Peñita en línea recta hasta cruzar con la acera Norte de la Calzada de los Arcos (10); siguiendo por la acera Norte de la Calzada de los Arcos hasta el entronque con el eje de la Calle Circunvalación Sur hasta cruzar con los ejes de las Calles Prolongación 16 de Septiembre Oriente y Calzada Juan Caballero y Osio (8); cerrándose así este perímetro;

3.- Perímetro "B-2".- Partiendo del punto identificado con el numeral (11) del perímetro "A", una línea que sigue por el eje de la Calle Cerrada de los Arcos hasta su entronque con el eje de la Prolongación de la Calle Cerrada de la Asunción (C); prosiguiendo por el eje de la Prolongación de la Calle Cerrada de la Asunción y su continuación la Calle Cerrada de la Asunción hasta la terminación de la Calle Cerrada de la Asunción (D); siguiendo de la terminación de la calle Cerrada de la Asunción una línea recta que entronque al eje de las Calles del Seminario y Callejón de la Escondida (E); continuando por el eje del Callejón de la Escondida y su continuación la Calle de Santo Domingo hasta cruzar con el eje de la Calle Puente de Alvarado (F); prosiguiendo por el eje de la Calle Puente de Alvarado hasta entroncar con el eje de la Avenida Monasterios (G); siguiendo por el eje de la Avenida Monasterios hasta cruzar con el eje de la Avenida Ejército Republicano Oriente (H); continuando por el eje de la Avenida Ejército Republicano Oriente, hasta entroncar con el eje de la Calle 20 de Noviembre Oriente (I); prosiguiendo por el eje de la Calle de 20 de Noviembre Oriente hasta cruzar con los ejes de la Avenida Ignacio Zaragoza Oriente y Calzada de los Arcos (12); siguiendo por la acera Sur de la Calzada de los Arcos hasta entroncar con el eje de la Calle Cerrada de los Arcos (11); cerrándose así este perímetro;

4.- Perímetro "B-3" Partiendo del cruce de los ejes de la Carretera Constitución y la Avenida Universidad Poniente (J); una línea curva que continúa por el eje de la Avenida Universidad poniente hasta cruzar con el eje de la Calle Nicolás Campa Norte (I); continuando por el eje de la Calle Nicolás Campa Norte hasta entroncar con el eje de la Avenida Hidalgo Poniente (K); prosiguiendo por el eje de la Avenida Hidalgo Poniente hasta cruzar con el eje de la Carretera Constitución (L); siguiendo por el eje de la Carretera Constitución hasta entroncar con el eje de la Avenida

Universidad Poniente, siendo la literal (J) de la zona "B-3", cerrándose así el perímetro;

b) Cuyos elementos, cualidades, características y valores culturales son las siguientes:

1.- Está formada por 203 manzanas que representan aproximadamente 1,400 edificios con valor histórico construidos entre los siglos XVI y XIX y de los cuales algunos fueron destinados al culto religioso. Entre ellos pueden señalarse los edificios conventuales de San Francisco de Asís, Santo Domingo de Guzmán y su Capilla del Rosario, San Antonio y su Capilla de la Santa Escala, San Agustín, el Oratorio de San Felipe Neri, Santa Clara de Asís y su Capilla del Sagrado Corazón de Jesús, Nuestra Señora del Carmen, Capuchinas de San José de Gracia y Santa Teresa; las Parroquias de Santiago, San Sebastián y Santa Ana; y los Templos y Capillas de la Congregación de Guadalupe, de La Merced, del Espíritu Santo, del Calvarito, de San Antoñito, del Panteón de la Santa Cruz y del Cerro de las Campanas

Entre las referidas edificaciones otros inmuebles han sido destinados a fines educativos y servicios asistenciales, así como para el uso de las autoridades civiles, eclesiásticas y militares y entre ellos pueden señalarse los Hospitales de la Purísima Concepción y de la Caridad de la Divina Providencia, el Hospicio para Niños Josefa Vergara, el Asilo de Ancianos Rivera; los Colegios de Propaganda Fide de la Santa Cruz de los Milagros con su Capilla de la Asunción, el Real de San Ignacio de Loyola y San Francisco Javier, el Real de Santa Rosa de Viterbo, el Real de San José de Hermanas Carmelitas Descalzas y la Escuela de Primeras Letras de la Venerable Orden Tercera de San Francisco; las Casas Reales de Cabildo, el Primer Obispado el Palacio Episcopal y el Palacio de Gobierno; el Teatro Iturbide, la Estación de Ferrocarriles y el Acueducto.

Los edificios restantes son inmuebles civiles de uso particular con valores arquitectónicos relevantes en los que se emplean materiales de la región y detalles ornamentales que definen una modalidad estilística regional. Estas características se manifiestan hasta finales del siglo XIX integrándose elementos de varios estilos con expresiones de romanticismo y del eclecticismo de la época porfiriana que en muchos casos adaptaron o modificaron estructuras arquitectónicas virreinales.

2.- El trazo de la ciudad, en este caso reticular, es un buen ejemplo del urbanismo hispanoamericano claramente diferenciado del europeo- en el que la ciudad se desarrolla a partir de la Plaza Mayor donde tienen asiento diversas funciones urbanas, tanto civiles como religiosas. Además existen otras plazas que son el centro de la vida comunal de los diferentes barrios; este sistema, en centenares de ciudades del mundo americano, es lo que constituye una aportación importantísima el urbanismo del siglo XVI.

3.- El perfil urbano de la zona se caracteriza por los volúmenes de las torres y cúpulas de sus iglesias. Por otra parte destacan también el Cerro de las Campanas y

la Alameda, así como el acueducto y las lomas donde se asentaron los barrios de la Santa Cruz y San Francisquito.

4.- Entre los elementos urbanos característicos de esta ciudad podemos mencionar las plazas, los jardines, las Fuentes, los acueductos y el puente grande que en ella se encuentra, entre los cuales pueden señalarse, la Plaza de Armas y la Plaza de la Independencia los Jardines Zenea, de la Corregidora, de San Antonio, de San Sebastián, Guerrero, de Santa Clara, de Santa Cruz y la Alameda; las Fuentes de la Alameda, de los Arcos, de la Cañada, de Capulines, de la Plazuela de la Cruz, de la Carrera de las Delicias, de la Divina Pastora, de Garmilla, Fuente-Caja de Agua de la Virgen del Pilar, de Hércules, de la Plaza Independencia, de la Laguna y Cigarrero, del Mercado del Barrio del Tepetate, del Mexicano, de Cantoya, de Neptuno, del Jardín de San Antonio, de Santa Ana, de Santa Catarina, de Santo Domingo, de San Sebastián, de Santa Rosa, de los Ahorcados, de Verdolagas, del Jardín de Zenea.

Las autoridades municipales y los ciudadanos deberán de atender en todo momento la protección de los elementos, cualidades, características y valores culturales de la zona de monumentos históricos del Centro Histórico de Querétaro.

XVI.- Los barrios tradicionales, se refiere a los 13 barrios tradicionales del Centro Histórico que están definidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro y que a continuación se enumeran:

Barrios tradicionales:

- La Cruz
- San Francisquito
- Santa Ana
- Santa Rosa

Barrios de la Otra Banda:

- San Sebastián
- El Cerrito
- La Trinidad
- El Tepetate
- San Roque
- Santa Catarina
- San Gregorio
- La Piedad
- San Agustín del Retablo

XVII.- Manejo, es el conjunto de políticas, criterios, lineamientos, estrategias y procedimientos destinados a la conducción de las acciones de conservación y

mejoramiento de los elementos, características y valores protegidos de un Sitio Cultural;

XVIII.- Protección, es el conjunto de acciones y actividades técnicas, materiales y jurídicas que impliquen la conservación y mejoramiento de los elementos, características y valores protegidos de un Sitio Cultural;

XIX.- Desarrollo, es el conjunto de disposiciones, acciones y proyectos específicos destinados al adecuado uso, respeto a la diversidad, sustentabilidad y apropiación social que impliquen la conservación y mejoramiento de los elementos, características y valores protegidos de la Zona de Monumentos;

XX.- Dictamen Técnico, es el documento expedido por la Unidad de Gestión en el que se certifica que un plan, programa, acción, intervención, resolución, propuesta o cualquier otro acto material o jurídico producto de las autoridades y entidades municipales o particulares es congruente y contribuye o no al adecuado manejo, protección y desarrollo de conformidad con el Plan de Manejo de la Zona de Monumentos; y

XXI.- Normas Técnicas, son los documentos expedidos por el Ayuntamiento a propuesta de la Unidad de Gestión, por el que se establecen los criterios, técnicas, procedimientos o parámetros aplicables en las intervenciones, proyectos o acciones específicos con relación a la Zona de Monumentos con el fin de lograr su manejo, protección y desarrollo.

Capítulo Tercero De los Valores Protegidos

ARTÍCULO 5.- En el caso de la Zona de Monumentos, al estar inscrita en la Lista del Patrimonio Mundial de conformidad con la Convención del Patrimonio Mundial localizado en el Municipio de Querétaro, toda acción o proyecto de las autoridades municipales, incluyendo el Plan de Manejo correspondiente, deberán contribuir a la protección y enriquecimiento del Valor Universal Excepcional del sitio en cuestión, así como a sus valores de autenticidad e integridad.

ARTÍCULO 6.- En el caso del Paisaje protegido en virtud de este Reglamento, toda acción o proyecto de las autoridades municipales, incluyendo el Plan de Manejo correspondiente, deberán contribuir a la protección y enriquecimiento de todos los elementos construidos y naturales que conformen el mismo, reconociendo y preservando no solo a los elementos individuales, sino también los elementos humanos, naturales, paisajísticos y tradicionales vinculados a los mismos, así como de su contexto.

ARTÍCULO 7.- Por disposición de este Reglamento, a las autoridades municipales no le será permitido interpretar, modificar o desconocer los Valores previstos en este capítulo, al momento de diseñar, planear, implementar o ejecutar cualquier

programa, proyecto o acto jurídico o material que involucre a la Zona de Monumentos. La Unidad de Gestión será para las autoridades municipales la única entidad con capacidad técnica para determinar los aspectos relacionados con la protección, conservación y desarrollo la Zona de Monumentos protegida en este Reglamento.

Capítulo Cuarto Del Desarrollo Culturalmente Sustentable

ARTÍCULO 8.- Ninguno de los actos, actividades o proyectos que desarrollen las personas físicas o morales de naturaleza privada, así como las autoridades de cualquier nivel de gobierno podrá representar un menoscabo a los valores de la Zona de Monumentos previstos en ese Reglamento. Muy por el contrario, será un presupuesto fundamental para las personas físicas o morales de naturaleza pública o privada, el establecer mecanismos de planeación y diseño de proyectos sustentables con relación a los valores de los Sitios Culturales.

ARTÍCULO 9.- Por disposición de este Reglamento, a las autoridades municipales no les será permitido interpretar, modificar o desconocer los criterios que establezca la Unidad de Gestión de la Zona de Monumentos con relación al concepto de desarrollo culturalmente sustentable con relación a la misma.

TITULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y ORGANOS AUXILIARES

Capítulo Primero De la Unidad de Gestión de la Zona de Monumentos

ARTÍCULO 10.- Se autoriza la creación del Organismo Público Descentralizado del Municipio de Querétaro denominado “**Unidad de Gestión la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro**” (**pendiente a definir por el Cabildo**), sin fines de lucro, dotado de personalidad jurídica y patrimonio propio; el cual estará encargado de garantizar, por parte de las autoridades municipales, la conservación, protección y enriquecimiento de los valores culturales de la Zona de Monumentos en el Municipio, con especial énfasis en la protección del valor universal excepcional, así como de los valores de autenticidad e integridad de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

ARTÍCULO 11.- El domicilio legal del organismo público descentralizado se encontrará localizado en la ciudad de Santiago de Querétaro.

ARTÍCULO 12.- El patrimonio del organismo estará conformado por:
I.- Los bienes muebles e inmuebles que el Ayuntamiento le asigne;

II.- La asignación presupuestal que le destine el Ayuntamiento anualmente, el cual no deberá ser menor al 1.25% del presupuesto anual del mismo;

III.- Subsidios y aportaciones que le asignen los gobiernos: federal o estatal o de cualquier otro organismo que dependa de ellos;

IV.- Las aportaciones, cesiones o donaciones que reciba de personas físicas o morales;

V.- Los recursos provenientes de la prestación de servicios técnicos y administrativos, así como de la venta de planos, programas, reglamentos e información pública con que cuente el Organismo, que sean acordes a su objeto; sujeto a las tarifas que al efecto acuerde el Ayuntamiento;

VI.- Los rendimientos y demás ingresos que le generen sus inversiones, bienes y operaciones;

VII.- Los demás bienes e ingresos que obtenga por cualquier título legal

El organismo requerirá de autorización expresa del Ayuntamiento y del H. Congreso del Estado para enajenar bienes inmuebles.

ARTÍCULO 13.- Son facultades del organismo público descentralizado las siguientes:

I.- Fungir como organismo consultivo y de gestión de las autoridades municipales en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

II.- Colaborar con las autoridades municipales en materia de planeación cuando el ejercicio de dichas funciones involucren a la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

III.- Formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar los proyectos de Planes de Manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y sus modificaciones o adecuaciones, para someterlos a estudio, conocimiento y aprobación por parte del H. Ayuntamiento;

IV.- Coordinar, con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, el diseño y la ejecución de sus planes y proyectos relacionados con la Zona de Monumentos y los barrios tradicionales, con el fin de garantizar su congruencia con la planeación nacional, estatal y municipal, así como con la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos;

V.- Promover a través del Consejo Municipal de Planeación, así como de cualquier otra dependencia, entidad u organismo del gobierno municipal, la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realice el Organismo, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI.- Elaborar los proyectos de obra pública que propondrá al Ayuntamiento en materia de conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

VII.- Preparar programas de investigación, organizar el acopio de documentación, así como diseñar propuestas de proyectos urbanos y obra pública para la Zona de Monumentos del Municipio y los barrios tradicionales, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

IX.- Proponer al Presidente Municipal promueva ante las autoridades competentes la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, en los términos que establezcan las leyes correspondientes, para la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

X.- Participar en la elaboración y actualización de planes de contingencia o mantenimiento en materia de protección civil para la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

XI.- Definir criterios, normas técnicas y procedimientos para la conservación, protección y enriquecimiento de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales en todas sus manifestaciones, así como de los valores protegidos de los mismos;

XII.- Elaborar, actualizar y administrar el sistema de información documental, estadística y cartográfica de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

XIII.- Promover, fomentar y otorgar el acceso a la información pública que obre en su poder;

XIV.- Diseñar campañas de educación para concientizar a la población y a las autoridades acerca de soluciones a problemas específicos de su competencia y de la necesidad de programas encaminados a la conservación, protección y enriquecimiento de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, fortaleciendo el sentimiento colectivo de pertenencia y arraigo en la comunidad;

XV.- Administrar y actualizar el Sistema de Información Geográfica de la Zona de Monumentos; y los barrios tradicionales; y

XVI.- Las demás que le asignen las disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 14.- La Unidad contará con un Órgano de Gobierno, un Órgano Consultivo, y una Estructura de Operación.

ARTÍCULO 15.- El Órgano de Gobierno estará conformado por:

- I.- Centro INAH Querétaro;
- II.- La Delegación de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal;
- III.- Secretaría General de Gobierno del Gobierno del Estado;
- IV.- Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Gobierno del Estado;
- V.- El Presidente Municipal;
- VI.- El Director General de la Unidad;
- VII.- Secretaría de Planeación y Finanzas del Gobierno Municipal;
- VIII.- Representantes de tres asociaciones de vecinos legalmente constituidas;
- IX.- Cámara Nacional de Comercio;
- X.- Cámara Nacional de Comercio en Pequeño;
- XI.- Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados;
- XII.- Asociación Mexicana de Hoteles y Moteles; y
- XIII.- Asociación Mexicana de Profesionales Inmobiliarios.

Artículo 16.- Los cargos como miembro del Consejo de Gobierno son honoríficos y cada uno de los miembros propietarios contará con un suplente.

Corresponderá al Presidente Municipal ocupar la Presidencia del Órgano de Gobierno, así como de las sesiones que lleve a cabo dicho órgano. En caso de ausencia, corresponderá al Director General presidir las sesiones del Órgano de Gobierno.

El Director General fungirá como Secretario en las sesiones del Órgano de Gobierno y substituirá al Presidente Municipal en la Presidencia de las sesiones en su ausencia.

El Secretario de Planeación y Finanzas Municipal será el tesorero del Órgano de Consejo de Gobierno.

Las sesiones del Consejo de Gobierno serán ordinarias y extraordinarias. El Consejo de Gobierno deberá reunirse una vez cada tres meses, mismas que se efectuarán durante los meses que determine el propio Consejo a principios de cada año. Las extraordinarias serán aquellas que sean convocadas en cualquier momento.

Las convocatorias para las sesiones ordinarias serán emitidas por el Director General y deberán notificarse con cuando menos 15 días de anticipación. En el caso de las sesiones extraordinarias, será suficiente convocarlas con cuando menos 48 horas de anticipación. Una sesión podrá ser convocada cuando la mayoría de los miembros del Órgano de Gobierno así lo decida.

Una sesión se considerará válidamente instalada cuando se encuentren presente la mayoría simple de los miembros en primera convocatoria y la presencia de los miembros presentes en segunda convocatoria, la cual podrá ser convocada para el mismo día.

Las sesiones serán presididas por el Presidente Municipal o en su ausencia, por el Director General. Las resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los miembros presentes en la sesión. Previamente a la celebración de la sesión del Órgano de Gobierno, el Director General tendrá a disposición de los miembros, para su consulta, todos aquellos documentos, materiales y cualquier otro tipo de objetos para conocer los detalles de los asuntos que serán objeto de análisis en la sesión respectiva. De toda reunión se levantará un acta que será firmada por el Presidente y Secretario de la reunión.

Artículo 17.- Serán facultades del órgano de gobierno de la Unidad las siguientes:

I.- Aprobar el programa general de administración y operación del patrimonio del organismo.

II.- Aprobar el presupuesto y programa anual de operación.

III.- Con la autorización previa del Ayuntamiento o del Congreso del Estado si fuera el caso, acordar la contratación de financiamientos y el otorgamiento de garantías mediante resolución acordada por el voto afirmativo de cuando menos las dos terceras partes del total de los miembros que integren el Consejo de Gobierno. El organismo sólo puede endeudarse de la manera que lo hace el Municipio;

IV.- Autorizar el otorgamiento de títulos de crédito.

V.- Proponer la modificación de este acuerdo, y los demás proyectos de reglamentos que sean necesarios para el funcionamiento del Organismo.

VI.- Nombrar al Director General; de no obtenerse la mayoría en dos votaciones consecutivas, con un período de discusión intermedio, se procederá a hacer la designación mediante la insaculación de los candidatos propuestos;

VII.- Realizar el análisis y aprobar las propuestas hechas por los órganos del organismo, a fin de ser sometidas al Ayuntamiento para su consideración y aprobación en su caso;

VIII.- Aprobar los estados financieros del organismo público descentralizado y autorizar la publicación de los mismos, en los términos de la ley de la materia;

IX.- Aprobar la forma y operatividad que deberá regir el actuar del organismo público descentralizado en materia de adquisiciones, arrendamientos, concesiones y prestación de servicios relacionados el objeto del organismo público descentralizado, así como con bienes muebles e inmuebles, y en su caso con obras públicas. Lo anterior de conformidad con lo que expresamente le autorice el Ayuntamiento, y la normatividad aplicable y vigente al momento de su aprobación.

X.- Aprobar la estructura básica de la organización del organismo público descentralizado y las modificaciones que procedan a la misma en todo aquello que no esté determinado por el Ayuntamiento en su acuerdo de creación;

XI.- Aprobar los manuales administrativos que el organismo público descentralizado requiera para su operación;

XII.- Proponer al Presidente Municipal, por conducto del Secretario de Finanzas, los convenios de fusión con otras entidades;

XIII.- Analizar, y aprobar en su caso, los informes periódicos que rinda el Director General con la intervención que corresponda al Comisario;

XIV.- En su caso, acordar con sujeción a las disposiciones legales relativas, los donativos o pagos extraordinarios que se hagan y verificar que los mismos se apliquen conforme a los objetivos del organismo público descentralizado;

XV.- Aprobar la cancelación de adeudos a cargo de terceros y en favor del organismo público descentralizado cuando fuere notoria la imposibilidad práctica de su cobro, informando de ello a la Secretaría de Finanzas a través de su titular; y

XVI.- Las que le señale el Ayuntamiento, otras leyes, decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas aplicables.

ARTÍCULO 18.- El organismo contará con un Consejo Consultivo que estará integrado por:

I.- Secretaría de Turismo del Gobierno Federal;

- II.- Instituto Queretano de la Cultura y las Artes;
- III.- Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado;
- IV.- El Presidente Municipal;
- V.- El Director General del organismo;
- VI.- Secretaría de Seguridad Pública del Gobierno Municipal;
- VII.- El Patronato de las Fiestas de Querétaro;
- VIII.- Las Comisiones de Cultura y Desarrollo Urbano del Ayuntamiento;
- IX.- El Secretario del Ayuntamiento;
- X.- El Delegado de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal;
- XI.- El Cronista del Municipio de Querétaro;
- XII.- Instituto Municipal de Planeación;
- XIV.- Instituto de Cultura del Municipio de Querétaro;
- XV.- Sistema de Consejos Municipales de Participación Social;
- XVI.- Representantes de cinco asociaciones de vecinos legalmente constituidas;
- XVII.- Representantes de Patronatos relacionados con la protección del Patrimonio Cultural y el Patrimonio Inmaterial del Municipio de Querétaro;
- XVIII.- El Colegio e Instituto Mexicano de Valuación de Querétaro;
- XIX.- El Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro;
- XX.- El Colegio de Ingenieros Civiles del Estado de Querétaro;
- XXI.- El Colegio de Sociólogos de Querétaro;
- XXII.- Universidad Autónoma de Querétaro;
- XXIII.- Instituto Tecnológico de Querétaro;
- XXIV.- Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Monterrey, Campus Querétaro;
- XXV.- Universidad del Valle de México, Campus Querétaro;
- XXVI.- Cámara Nacional de Empresas de Consultoría;

Artículo 19.- Corresponderá al Presidente Municipal ocupar la Presidencia del Consejo Consultivo, así como de las sesiones que lleve a cabo dicho órgano. En caso de ausencia, corresponderá al Director General presidir las sesiones del Consejo Consultivo.

El Director General fungirá como Secretario en las sesiones del Consejo Consultivo y substituirá al Presidente Municipal en la Presidencia de las sesiones en su ausencia.

Las sesiones del Consejo Consultivo serán ordinarias y extraordinarias. El Consejo Consultivo deberá reunirse una vez al mes. Las extraordinarias serán aquellas que sean convocadas en cualquier momento.

Las convocatorias para las sesiones ordinarias serán emitidas por el Director General y deberán notificarse con cuando menos 15 días de anticipación. En el caso de las sesiones extraordinarias, será suficiente convocarlas con cuando menos 48 horas de anticipación. Una sesión podrá ser convocada cuando la mayoría de los miembros del Consejo Consultivo así lo decida.

Una sesión se considerará válidamente instalada cuando se encuentren presente la mayoría simple de los miembros en primera convocatoria y la presencia de los miembros presentes en segunda convocatoria, la cual podrá ser convocada para el mismo día.

Las resoluciones serán válidas cuando sean adoptadas por la mayoría de los miembros presentes en la sesión. Previamente a la celebración de la sesión del Consejo Consultivo, el Director General tendrá a disposición de los miembros, para su consulta, todos aquellos documentos, materiales y cualquier otro tipo de objetos para conocer los detalles de los asuntos que serán objeto de análisis en la sesión respectiva. De toda reunión se levantará un acta que será firmada por el Presidente y Secretario de la reunión.

Artículo 20.- Serán facultades del Consejo Consultivo las siguientes:

I.- Revisar y autorizar la documentación que el organismo emita en su calidad de organismo consultivo y de gestión de las autoridades municipales en materia de manejo protección y desarrollo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

II.- Aprobar los convenios y acuerdos de colaboración con las autoridades municipales en materia de planeación cuando el ejercicio de dichas funciones involucren a la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

III.- Analizar y autorizar el proyecto del Plan de Manejo de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales y sus modificaciones o adecuaciones, para someterlos a estudio, conocimiento y aprobación por parte del H. Ayuntamiento;

IV.- Emitir su opinión respecto a las acciones y convenios de coordinación, con las autoridades federales, estatales y municipales competentes, el diseño y la ejecución de sus planes y proyectos relacionados con la Zona de Monumentos Históricos de

Querétaro y los barrios tradicionales, con el fin de garantizar su congruencia con la planeación nacional, estatal y municipal, así como con el manejo, protección y desarrollo de sus valores protegidos;

V.- Autorizar y emitir opinión sobre las acciones de promoción a la participación ciudadana por medio de consultas públicas en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realice el Organismo, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VI.- Emitir su opinión con relación a los proyectos de obra pública en materia del manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, incluyendo los valores de autenticidad e integridad;

VII.- Colaborar en la preparación de programas de investigación, organización del acopio de documentación, así como del diseño propuestas de proyectos urbanos y obra pública para la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, sometiéndolos a la aprobación del Ayuntamiento;

VIII.- Analizar y emitir su opinión respecto a la metodología de Identificación e inventario de las superficies consideradas como terrenos baldíos dentro de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales; así como de las proposiciones al Ayuntamiento su incentivo y aprovechamiento a través de planes, programas y actividades que al efecto se instrumenten;

IX.- Emitir su opinión respecto a las propuestas al Presidente Municipal para que promueva ante las autoridades competentes la expropiación de inmuebles por causa de utilidad pública, en los términos que establezcan las leyes correspondientes, para el manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

X.- Emitir su opinión sobre las propuestas de planes de contingencia o mantenimiento en materia de protección civil para Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

XI.- Aprobar las propuestas de criterios, normas técnicas, dictámenes técnicos y procedimientos para el manejo, protección y desarrollo del Patrimonio Cultural del Municipio en todas sus manifestaciones, así como de los valores protegidos de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

XII.- Emitir su opinión sobre los procesos de Elaboración, actualización y administración del sistema de información documental, estadística y cartográfica de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

XIII.- Emitir su opinión sobre las campañas de educación para concientizar a la población y a las autoridades acerca de soluciones a problemas específicos de su

competencia y de la necesidad de programas encaminados al manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales fortaleciendo el sentimiento colectivo de pertenencia y arraigo en la comunidad;

XIV.- Las demás que le asignen las disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 21.- Para el despacho de los asuntos de su competencia, el organismo público descentralizado contará básicamente con los siguientes órganos:

I.- Dirección General:

II.- Consejo Técnico

III.- Coordinación de Proyectos.

IV.- Coordinación de Vinculación y Gestión.

V.-Coordinación Administrativa, y

VI.- Las demás que el órgano de gobierno determine en su momento.

ARTÍCULO 22.- La Dirección General será la encargada de ejercer la representación legal del organismo público descentralizado y tendrá como facultades y obligaciones:

I. Administrar al organismo público descentralizado;

II. Elaborar el análisis que determine el porcentaje de inversión anual del ingreso total, y presentarlo al órgano de gobierno para su aprobación;

III. Presentar para su aprobación al órgano de gobierno, el Plan de Gasto Anual del organismo público descentralizado.

IV. Revisar los programas institucionales de corto, mediano y largo plazo;

V. Ejercer el presupuesto del organismo público descentralizado aprobado por el órgano de gobierno;

VI. Integrar y turnar al órgano de gobierno y al consejo consultivo, los programas anuales de trabajo del organismo público descentralizado;

VII. Establecer los métodos y forma que permitan el óptimo aprovechamiento de los bienes muebles e inmuebles del organismo público descentralizado, ya sean de su propiedad, o que tenga en usufructo, o posesión por cualquier medio;

- VIII. Tomar las medidas pertinentes a fin de que las funciones del organismo público descentralizado se realicen de manera articulada, congruente y eficaz;
- IX. Establecer los procedimientos para controlar la calidad de los suministros y programas de recepción que aseguren la continuidad de la prestación del servicio;
- X. Proponer al Órgano de Gobierno el nombramiento y la remoción de los dos primeros niveles de la estructura, así como la fijación de sueldos y demás prestaciones conforme a las designaciones globales de su presupuesto;
- XI. Recabar información y elementos estadísticos que reflejen el estado de las funciones del organismo público descentralizado para así poder mejorar la gestión de la misma;
- XII. Establecer los sistemas de control necesarios para alcanzar las metas, objeto u objetivos propuestos;
- XIII. Presentar al órgano de gobierno cuando éste se lo requiera, el informe del desempeño de las actividades del organismo público descentralizado, incluido el ejercicio de los ingresos y egresos y los estados financieros correspondientes;
- XIV. Establecer los mecanismos de evaluación que destaquen la eficiencia y la eficacia con que se desempeña el organismo público descentralizado y presentar al órgano de gobierno, por lo menos dos veces al año durante las Sesiones Ordinarias, la evaluación de gestión con el detalle que previamente se acuerde con dicho órgano y escuchando al Comisario;
- XV. Ejecutar los acuerdos que dicte el órgano de gobierno y el consejo consultivo, y
- XVI. Las que señale el Ayuntamiento, el órgano de gobierno, otras leyes, decretos, reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas aplicables.

ARTÍCULO 23.- El Director General será nombrado mediante Acuerdo de Cabildo. Su duración en el cargo será de 5 años, con la posibilidad de ser reelecto por una ocasión adicional.

El Director General será electo de una terna que será propuesta por el Consejo Consultivo.

El Ayuntamiento, mediante Acuerdo tomado por votación de dos terceras partes de sus miembros, podrá revocar el nombramiento del Director General del organismo siempre y cuando se compruebe un incumplimiento grave a sus funciones.

ARTÍCULO 26.- Los titulares de las Coordinaciones contarán con las facultades que se definen en este Reglamento y auxiliarán al Director General en el diseño, planeación y ejecución de los planes, proyectos y asuntos que se les encomienden.

ARTÍCULO .- Son miembros del Consejo Técnico:

- I.- El Instituto Nacional de Antropología e Historia
- II.- La Secretaría de Desarrollo Social (Ejecutivo Federal)
- III.- La Dirección de Sitios y Monumentos (Ejecutivo Estatal)

- IV.- La Dirección de Desarrollo Urbano Municipal
- V.- El Instituto Municipal de Planeación

ARTÍCULO 24.- Cada una de las Instituciones participantes del Consejo Técnico enviará por escrito el nombre de su representante ante el Consejo, así como el de su suplente, para efectos legales del Dictamen Técnico que se emita.

ARTÍCULO 25.- Son facultades del Consejo Técnico:

- I.- La Observancia de los Valores por los cuales la Zona de Monumentos de la Ciudad de Querétaro fuera decretada Patrimonio Mundial.
- II.- Analizar, dentro de las atribuciones de cada entidad, los proyectos y propuestas de intervención en la Zona de Monumentos que promuevan los particulares y las entidades públicas;
- III.- Emitir el dictamen técnico en el que se certifica que un plan, programa, acción, intervención, resolución, propuesta o cualquier otro acto material o jurídico producto de las autoridades y entidades municipales o particulares es congruente y contribuye o no al adecuado manejo, protección y desarrollo de conformidad con el Plan de Manejo de la Zona de Monumentos

ARTÍCULO 26.- Son facultades de la Coordinación de Proyectos:

- I.- Diseñar los proyectos que se realicen con recursos municipales y federales, con apego a los Valores del Sitio y a la normatividad vigente en materia de construcción;
- II.- Proponer y/o participar en los proyectos de mejoramientos, regeneraciones urbanas, revitalizaciones urbanas en la Zona de Monumentos;
- III.- Administrar eficaz y eficientemente los recursos de todo tipo requeridos para el diseño de proyectos que se le encomienden;
- IV.- Realizar la supervisión de proyectos con apego a los Valores del Sitio en las distintas obras en proceso;
- V.- Apoyar al Consejo Técnico en la revisión, coordinación y en su caso, supervisión de los obras de intervención en la Zona de Monumentos que presentan diferentes instancias civiles y gubernamentales, para el seguimiento correspondiente;
- VI.- Inventariar y dar seguimiento a inmuebles de valor en la Zona de Monumentos a través del Sistema de Información Geográfico;
- VII.- Formular y proponer las normas técnicas ante la autoridad competente para la planeación, gestión y administración de la Zona de Monumentos;
- VIII.- Proponer ante las autoridades competentes los proyectos de reglamentos y demás ordenamientos jurídicos en materia de desarrollo urbano y vivienda;

- IX.- Supervisar el correcto desarrollo del proyecto, que haya sido aprobado por esta Coordinación y el Consejo Técnico;
- X.- Evaluar continuamente el desempeño del personal a su cargo; y
- XI.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico.

ARTÍCULO 27.- Son facultades de la Coordinación de Vinculación y Gestión:

- I.- Desarrollar y manejar los mecanismos de participación de las Instituciones Públicas y Privadas que intervengan en el Desarrollo Integral de la Zona de Monumentos;
- II. Administrar y actualizar el Sistema de Información Geográfico de la Zona de Monumentos y mantener el enlace de éste con los miembros del Consejo Técnico;
- III.- Proponer al Órgano de Gobierno los acuerdos y convenios de coordinación e inversión en materia de Gestión de la Zona de Monumentos
- IV.- Proporcionar la información oportuna y de calidad a las instancias públicas o privadas que lo soliciten; y
- V.- Diseñar y Gestionar Instrumentos de Financiamiento para los proyectos que la Unidad elabore
- VI.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico.

ARTÍCULO 28.- Son Facultades de la Coordinación Administrativa:

- I.- Manejar y vigilar el adecuado manejo del presupuesto de la Unidad;
- II.- Gestionar la compra de bienes muebles, material de oficina, de limpieza y la obtención de servicios necesarios para el debido funcionamiento de la Unidad, así como suministrar los mismos a las diferentes áreas para el correcto desempeño de sus atribuciones;
- III.- Coordinar la administración del personal de la Unidad;
- IV.- Actualizar y controlar el inventario de bienes muebles de la Unidad, de acuerdo a la normatividad correspondiente;
- V.- Aprobar y controlar la aplicación del fondo revolvente autorizando los movimientos en cuentas financieras con apego a la normatividad aplicable;
- VI.- Elaborar y actualizar los manuales de organización, procedimientos y de servicios al público de las diferentes áreas de la Unidad;
- VII.- Las demás que le confieran otras disposiciones aplicables o le encomiende expresamente el Cabildo, o su superior jerárquico

ARTÍCULO 29.- El organismo descentralizado contará con un órgano interno de control y sus funciones tendrán por objeto apoyar la función directiva y promover el mejoramiento de gestión del organismo público descentralizado. Desarrollará sus funciones conforme a los lineamientos que emita la Auditoría Superior de Fiscalización y a la legislación aplicable. Dicho órgano se sujetará a lo siguiente:

- I. Realizará sus actividades de acuerdo a reglas y bases que les permita cumplir su cometido con autosuficiencia y autonomía;

- II. Examinará y evaluará los sistemas, mecanismos y procedimientos de control;
- III. Efectuará revisiones y auditorias;
- IV. Vigilará que el manejo y aplicación de los recursos públicos se efectúe conforme a las disposiciones aplicables;
- V. Presentará al Director General, al órgano de gobierno y en su caso a las demás instancias internas de decisión, los informes resultantes de las auditorias, exámenes y evaluaciones realizados.

El órgano de vigilancia del organismo público descentralizado, estará compuesto por un Comisario Público Propietario y un Comisario Público Suplente, los cuales se encargarán de:

- I. Evaluar el desempeño general del organismo público descentralizado;
- II. Realizar estudios sobre la eficiencia con la que se ejerzan los desembolsos, en los rubros de gasto corriente y de inversión, así como en lo referente a los ingresos;
- III. Solicitar la información y efectuar los actos que requiera el adecuado cumplimiento de sus funciones,
- IV. Las demás que establezca la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 30.- El organismo público descentralizado deberá rendir ante el Ayuntamiento un informe trimestral detallado con motivo del ejercicio de sus funciones, acciones y resultados, así como de todas aquellas cuestiones relativas al organismo.

ARTÍCULO 31.- Se instaure el Sistema de Información Geográfico de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

ARTÍCULO 32.- La Coordinación de Vinculación y Gestión administrará y actualizará el Sistema de Información Geográfico de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

ARTÍCULO 33.- Los miembros del Consejo Técnico tendrán acceso al Sistema de Información Geográfico para la determinación de acciones respecto de los dictámenes técnicos y de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales;

ARTÍCULO 34.- En cuanto al sistema de Información Geográfico de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales; sólo la Coordinación

de Vinculación y Gestión tendrá la atribución de modificar las bases de datos del mismo, de conformidad con la información que otorguen los miembros del Consejo Técnico. Los Organismos participantes del Consejo Técnico podrán hacer modificaciones a la base de datos del Sistema en una copia del Sistema; copia que será entregada a la Coordinación de Vinculación y Gestión para su evaluación y eventual modificación de la base de datos de inicio.

ARTÍCULO 35.- El Sistema de Información Geográfica de la Zona de Monumentos está a disposición del público en general para su consulta, respetando la confidencialidad de la información que cada Institución del Consejo Técnico defina;

Capítulo Segundo

De la coordinación de acciones entre autoridades

ARTÍCULO 36.- Será obligación de las autoridades municipales establecer mecanismos de negociación y consenso con las autoridades federales o estatales cuando detecten que los actos jurídicos, administrativos o materiales que emitan cualquiera de las autoridades mencionadas en este artículo puedan afectar el manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

ARTÍCULO 37.- La Unidad de Gestión podrá establecer grupos de trabajo especializados para el tratamiento, coordinación y resolución de programas, proyectos, acciones y cualquier acto jurídico, administrativo o material específico que pueda afectar de manera directa o indirecta a Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales en virtud del presente Reglamento. Estos grupos estarán integrados por las autoridades federales y municipales competentes en el manejo y protección de la Zona de Monumentos en relación al asunto en cuestión. Las reglas de operación de estos grupos de trabajo serán definidos en su reunión de instalación.

ARTÍCULO 38.- La Unidad de Gestión de la Zona de Monumentos podrá promover ante el H. Ayuntamiento la celebración de convenios de colaboración con las dependencias y entidades federal o estatales con el fin de establecer proyectos y acciones específicas con el fin de preservar Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

Capítulo Tercero

De los órganos auxiliares del manejo, protección y desarrollo de la Zona de Monumentos

ARTÍCULO 39.- La Unidad de Gestión podrá nombrar como un auxiliar en la protección de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales a personas físicas o morales que así lo soliciten. La función de los

auxiliares en la protección de la Zona de Monumentos es mantener un estrecho contacto con la Unidad de Gestión en caso de que detecte cualquier acción que pueda representar un riesgo para los valores protegidos del mismo.

ARTÍCULO 40.- La solicitud para ser nombrado como auxiliar en la protección de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales deberá formularse por escrito y ser dirigida a la Unidad de Gestión. La solicitud deberá ser acompañada de documentos que acrediten la vecindad efectiva con respecto al Sitio Cultural. En la solicitud deberán manifestarse los motivos que fundan la solicitud de nombramiento y deberá especificar el Sitio Cultural en cuestión que desea protegerse.

ARTÍCULO 41.- Quedará a total discreción de la Unidad de Gestión decidir sobre la procedencia de la solicitud, pudiendo limitarla o modificarla en cualquier caso.

ARTÍCULO 42.- El nombramiento de auxiliar en la protección de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales será honorario y a título gratuito. La duración del cargo podrá ser de un año, con posibilidad de extenderlo por cuatro años adicionales de manera consecutiva. Pasado este término, la persona que haya obtenido este nombramiento no podrá fungir como auxiliar en la protección de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales hasta pasado al menos el mismo plazo en el que se mantuvo con este nombramiento.

ARTÍCULO 43.- El nombramiento como auxiliar en la protección de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales no le dará ninguna facultad de dictaminación, emisión de opiniones, acciones de verificación o cualquiera similar y reservada a las autoridades. Sin embargo, los informes que emitan los auxiliares en la protección de la Zona de Monumentos deberá responderse en un plazo no mayor a 48 horas en que fue presentado ante la Unidad de Gestión.

ARTÍCULO 44.- El nombramiento de un auxiliar en la protección de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales podrá ser revocado por la Unidad de Gestión en cualquier momento, cuando a juicio de la Unidad de Gestión el auxiliar no se encuentre cumpliendo con su encargo.

ARTÍCULO 45.- El Patronato del Centro Histórico de Querétaro, así como aquellos otros Patronatos de naturaleza similar, serán considerados de manera irrevocable como un auxiliar en la protección de la Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, gozando de las prerrogativas que marca este capítulo.

TÍTULO TERCERO

DE LA ZONA DE MONUMENTOS Y BARRIOSTRADICIONALES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE SANTIAGO DE QUERÉTARO

Capítulo Primero De la Zona de Monumentos y barrios tradicionales en el Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro

ARTÍCULO 46.- La protección de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales en el Centro Histórico de la Ciudad de Santiago de Querétaro deberá adecuarse a los criterios que se establezcan en este capítulo.

ARTÍCULO 47.- Las autoridades municipales deberán garantizar la protección del Valor Universal Excepcional de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales en el Centro Histórico de la Ciudad de Santiago de Querétaro, así como de los Valores de Autenticidad e Integridad del área que fue objeto de inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial.

ARTÍCULO 48.- Con el fin de garantizar lo establecido en el artículo anterior, las autoridades municipales y los particulares deberán cumplir los siguientes principios:

I.- El Valor Universal Excepcional será protegido como un presupuesto fundamental para efectos del diseño, fundamentación, motivación y ejecución de los proyectos, programas y acciones que emprendan las autoridades municipales, con el fin de mantener su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial;

III.- Los proyectos, programas y acciones que emprendan las autoridades municipales, así como los actos jurídicos que las autoridades municipales emitan en el cumplimiento de la normatividad municipal, deberán, además, contribuir a la protección de los valores de Autenticidad e Integridad de esta zona, con el fin de mantener su inscripción en la Lista del Patrimonio Mundial.

III.- Los proyectos, programas y acciones que emprendan las autoridades municipales, así como los actos jurídicos que las autoridades municipales emitan en el cumplimiento de la normatividad municipal, deberán, además, contribuir a la protección de los valores por los que dicha área fue declarada Zona de Monumentos Históricos mediante decreto expedido por el Ejecutivo Federal, así como la protección provista por la legislación estatal;

IV.- Las autoridades municipales no podrán autorizar ningún proyecto, programa, acción o acto jurídico o material que atenten contra los Valores Protegidos de la zona;

VI.- En la protección de la Zona de Monumentos Históricos y barrios tradicionales se deberán proteger los espacios públicos, garantizando su función social como espacios de encuentro social

VII.- En la protección de la Zona de Monumentos Históricos y barrios tradicionales se deberán incluir los elementos del Patrimonio Natural que se encuentren vinculados

con dicha área como un elemento que contribuya al desarrollo sustentable de las mismas, y

VIII.- La protección de la Zona de Monumentos y de los barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro deberán incorporar las acciones que contribuyan a fortalecer el vínculo entre las manifestaciones del Patrimonio Inmaterial que dan sentido a las significaciones de los inmuebles y espacios localizados en las áreas mencionadas en este inciso.

ARTÍCULO 49.- En las acciones de planeación urbana y ordenación del territorio, incluyendo, además, aquellas referidas a cualquiera de las facultades conferidas al Municipio en los términos del artículo 115 constitucional y demás leyes federales, generales y estatales, se deberá atender a los principios establecidos en el artículo precedente.

ARTÍCULO 50.- Los actos que las autoridades que emitan o lleven a cabo que no contemplen lo establecido en este capítulo sin cumplir con las disposiciones establecidas en este Capítulo serán nulos de pleno derecho.

TÍTULO CUARTO DE LOS ACTOS DE AUTORIDAD

Capítulo Primero De los Planes de Manejo

ARTÍCULO 51.- Los Planes de Manejo son los documentos emitidos por el Ayuntamiento en el que se contienen los planes, políticas, estrategias y líneas de acción del Ayuntamiento, en colaboración con las autoridades estatales y federales competentes, que comprendan acciones y proyectos generales y específicos destinados al manejo, protección y desarrollo de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

Las acciones y proyectos que se mencionan en este artículo contemplarán cuando menos, los siguientes aspectos en relación a Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales:

- I. Identificación, manejo, protección y desarrollo de los valores protegidos;
- II. Estrategias para el desarrollo integral, económico, turístico, cultural y social;
- III. Fortalecimiento y difusión de los usos, costumbres y en general, de cualquier otra manifestación del Patrimonio Cultural de la población;

IV. Diagnóstico, regulación y mejoramiento, dentro del ámbito de competencia de cada nivel de gobierno, respecto a aquellos aspectos que inciden sobre la Zona de Monumentos, tales como desarrollo urbano, construcciones, usos de suelo, uso de la vía pública, comercio informal y establecido, espacios públicos, tránsito vehicular y peatonal, vivienda, anuncios, toldos, mobiliario e infraestructura urbana, obra pública y cualquier otra que pudiesen tener la misma naturaleza;

V. Estrategias para promover y facilitar las inversiones productivas en Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

VI. Estrategias para establecer mecanismos de coordinación y gestión entre los diferentes niveles de gobierno; y

VII. Cualquier otro que, de manera directa o indirecta, a propuesta del Pleno de la(s) Comisión(es) del Cabildo, requiera de un proyecto u acción general o específico.

ARTÍCULO 52.- Corresponderá a la Unidad de Gestión dictaminar sobre la propuesta, diseño, administración, vigilancia, gestión y control de los proyectos y acciones generales o específicos, así como proponer en su caso la modificación del Plan de Manejo de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales o a los proyectos y acciones que se deriven del mismo.

Las modificaciones a los Planes que emita el Ayuntamiento deberán contar con el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Unidad de Gestión de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

Capítulo Segundo De las Normas Técnicas

ARTÍCULO 53- La Unidad de Gestión podrá proponer al H. Ayuntamiento la adopción de Normas Técnicas aplicables a aspectos que requieran de una ordenación específica, científica o técnica relacionada a Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

ARTÍCULO 54.- Una vez que el H. Ayuntamiento expida, mediante acuerdo, la Norma Técnica correspondiente, las disposiciones de la misma serán obligatorias para las autoridades municipales.

Capítulo Tercero Del Dictamen Técnico Aprobatorio

ARTÍCULO 55.- El Dictamen Técnico Aprobatorio será expedido por la Unidad de Gestión y deberá proporcionar cuando menos los siguientes datos:

I.- Nombre de la autoridad a que se dirige,

II.- Nombre y domicilio del interesado y del propietario;

III.- Descripción de la intervención, uso o actividad objeto del Dictamen Técnico;

IV.- Certificación de que la intervención, uso o actividad cumple con las disposiciones contenidas en este Reglamento o en la Normas Técnicas;

V.- Consideraciones Técnicas y disposiciones legales que sirven de fundamento para la emisión del Dictamen; y

V.- Condiciones que deban tomar en consideración las dependencias o entidades municipales competentes para el otorgamiento del permiso o autorización correspondiente.

ARTÍCULO 56.- La Unidad de Gestión emitirá el Dictamen Técnico Aprobatorio o el oficio que se menciona en el párrafo siguiente en un plazo no mayor a 30 días naturales contados a partir de la recepción de la solicitud.

En caso de que la intervención, uso o actividad no represente una acción que contribuya a la protección o desarrollo de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales de conformidad con las disposiciones contenidas en este Reglamento o las Normas Técnicas, la Comisión Técnica emitirá un oficio informando de lo anterior a la dependencia o entidad municipal responsable del trámite de que se trate, el cual cumplirá con las mismas características que el Dictamen Técnico Aprobatorio.

Las dependencias y entidades municipales denegarán el permiso o autorización si no cuenta con el Dictamen Técnico Aprobatorio por parte de la Comisión. Todo acto de autoridad emitido en contravención a esta disposición será nulo.

Los términos y procedimientos para la obtención de los permisos y autorizaciones por parte de las dependencias y entidades municipales se ajustarán a la reglamentación aplicable, por lo que la emisión del Dictamen Técnico Aprobatorio no representará una autorización provisional para las intervenciones, usos o actividades cuyo permiso se solicite.

Capítulo Tercero

De los actos de las Autoridades Municipales

ARTÍCULO 57.- Al emitir cualquiera de los actos jurídicos, administrativos o materiales que contempla la normatividad municipal específica que afecten de cualquier forma a Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, las autoridades municipales deberán garantizar que éstos están acordes a los principios y criterios establecidos en este Reglamento, así como en el Plan de Manejo que expida para tal efecto el H. Ayuntamiento.

ARTÍCULO 58.- Los actos de las autoridades municipales que contravengan lo establecido en el artículo anterior serán nulos de pleno derecho.

TÍTULO QUINTO DISPOSICIONES FINALES

Capítulo Primero De la Participación Social

ARTÍCULO 59.- La Unidad de Gestión promoverá ante el Ayuntamiento y las autoridades tributarias competentes la exención de impuestos y derechos de los propietarios de bienes localizados en la Zona de Monumentos, que coadyuven a la protección de los valores de la zona. En caso de incumplimiento por parte del interesado a cualquiera de las disposiciones contempladas en este Reglamento, el Ayuntamiento podrá revocar los beneficios otorgados, procediéndose en consecuencia a lo que establezca la legislación fiscal aplicable.

ARTÍCULO 60.- El Ayuntamiento podrá constituir fondos y fideicomisos con el objeto de financiar los proyectos de conservación, restauración, rescate, difusión, investigación o desarrollo de Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales.

ARTÍCULO 61.- El Ayuntamiento deberá instrumentar programas especiales destinados a fomentar y mantener la vivienda en Zona de Monumentos Históricos de Querétaro y los barrios tradicionales, cuando sea procedente, los cuales deberán contar con el Dictamen Técnico Aprobatorio de la Unidad de Gestión.

ARTÍCULO 62.- Lo dispuesto por los dos artículos anteriores será igualmente aplicable al desarrollo de proyectos de desarrollo integral, económico, turístico, cultural y social; fortalecimiento y difusión de los usos, costumbres y en general, de cualquier otra manifestación del Patrimonio Cultural de la población; y promoción para facilitar las inversiones productivas en la Zona de Monumentos.

ARTÍCULO 63.- Será obligación del Ayuntamiento instrumentar campañas de concientización respecto a la importancia de proteger y desarrollar la Zona de Monumentos.

Para tal efecto, la Unidad de Gestión se coordinará con las autoridades educativas correspondientes, a efecto de organizar actividades para que la población pueda acceder al pleno conocimiento de los Sitios Culturales, así como al desarrollo de programas de investigación.

ARTÍCULO 64.- El Ayuntamiento establecerá convenios de colaboración con instituciones educativas, asociaciones académicas, colegios profesionales y organizaciones sociales en proyectos destinados a conservar y proteger la Zona de Monumentos.

La Unidad de Gestión se encargará de gestionar todas aquellas autorizaciones y actos jurídicos necesarios para llevar a cabo los proyectos mencionados en este artículo.

ARTÍCULO 65.- La Unidad de Gestión promoverá la constitución de Comités Vecinales como órganos de apoyo y consulta social a los proyectos de conservación de la Zona de Monumentos.

Igualmente, la Unidad de Gestión celebrará convenios de colaboración con los patronatos y demás organizaciones sociales encargadas de las festividades y demás manifestaciones tradicionales relacionadas con la Zona de Monumentos con el fin de fortalecer la vinculación de los valores, significados, relaciones o mensajes sociales o comunitarios que se contienen en esas manifestaciones, usos y costumbres con relación a los elementos construidos que les sirven de marco.

ARTÍCULO 66.- Toda persona física o moral podrá denunciar ante la Unidad de Gestión la realización de actos que produzcan daño a la Zona de Monumentos del Municipio, así como de conductas que representen un incumplimiento a cualquiera de las disposiciones señaladas en este Reglamento y las Normas Técnicas.

Las denuncias deberán presentarse por escrito y deberán ser atendidas por la Unidad de gestión en un plazo no mayor de 2 días contados a partir de la fecha de recepción del aviso.

La Unidad de gestión deberá informar por escrito al promovente de las acciones realizadas, una vez que hayan sido adoptadas y deberá mantener un estricto seguimiento de las mismas, haciendo del conocimiento al Ayuntamiento de cualquier anomalía detectada.

Capítulo Segundo

De la verificación, sanciones y medios de defensa

ARTÍCULO 67.- Corresponderá a la Unidad de Gestión auxiliar, mediante la emisión del Dictamen Técnico de las acciones de verificación y hacer del conocimiento del

Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura la imposición de sanciones que determine respecto al incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente Reglamento o de las Normas Técnicas por parte de las autoridades municipales competentes.

Independientemente de este hecho, podrá ordenar la aplicación de una sanción pecuniaria equivalente de tres a quinientas veces el salario mínimo vigentes en la capital del Estado, al servidor público que en el desempeño de su cargo compruebe la violación de cualquiera de las actividades previstas en este Reglamento con relación a la Zona de Monumentos y no lo sancione de inmediato.

ARTÍCULO 68.- Sin menoscabo del ejercicio del derecho de promover los medios de defensa en contra de las resoluciones de las autoridades competentes que prevean la normatividad municipal, estatal o federal aplicables, en caso de que el infractor desee evitar la imposición de la sanción, podrá solicitar la aprobación de un programa de regularización ante la Unidad de Gestión, mismo que se ejecutará bajo la asesoría de dicho organismo. Una vez dicho autorizado dicho programa, las autoridades deberán de notificar al denunciante un oficio de cumplimiento o un oficio que desecamiento a la petición realizada dentro de los 5 días hábiles contados a partir de la fecha de autorización del mismo.

ARTÍCULO 69.- Cuando la conducta infractora pudiese constituir un delito, el Ayuntamiento procederá a notificar dicha situación a las autoridades competentes en un plazo no mayor de 24 horas contadas a partir del momento en que se tuvo conocimiento del hecho.

Capítulo Tercero

De la Supletoriedad de la reglamentación municipal

ARTÍCULO 70.- En todo aquello no previsto expresamente en este Reglamento o en las Normas Técnicas, se aplicará supletoriamente la reglamentación municipal que resulte aplicable.

Transitorios

ARTÍCULO PRIMERO.- EL Presente Reglamento entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado;

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas aquellas disposiciones que se opongan a las presentes adiciones;

ARTÍCULO TERCERO.- Los procedimientos que a la entrada en vigor de las presentes reformas, se encuentren en trámite, continuarán tramitándose hasta su resolución conforme a las disposiciones que con este Acuerdo se modifican.

V. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA.

El Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, como espacio de intervención, es un territorio complejo que además de constituir su corazón o núcleo central, debe interactuar y ser parte de la ciudad contemporánea que la rodea, conformando la zona metropolitana de la ciudad de Santiago de Querétaro, que al mismo tiempo mantiene la necesidad de proteger y conservar el valioso patrimonio cultural que contiene.

La sostenibilidad económica que se busca para el Centro Histórico, debe estar supeditada a la conservación del patrimonio y debe estar a la par de la sostenibilidad social, pues de no ser así se pueden generar procesos de exclusión social, lo cual genera tensiones y conflictos sociales, los cuales, en ningún caso se justifica que se trasladen hacia otros sectores de la zona metropolitana. En este sentido, es fundamental, involucrar a los ciudadanos, residentes o usuarios del Centro Histórico, en los procesos de gestión económica, social, cultural y espacial, facilitando la participación ciudadana junto a la de técnicos, inversionistas y funcionarios gubernamentales, para un análisis integral de los conflictos, que en muchas ocasiones serán divergentes, para lo cual el rol del sector público resulta fundamental en la búsqueda de equilibrios, pues el proceso de gestión del sitio no puede estar determinado exclusivamente por los mecanismos del mercado.

El proceso de conservación y rehabilitación física de la ZMHQ debe ir acompañado de una conservación de los patrones culturales y de la equidad de los géneros urbanos, como principio de igualdad social resultado de la valoración responsable entre los derechos y obligaciones de los individuos y de la sociedad, buscando el equilibrio entre ambos.

Los Géneros Urbanos los entendemos como los grupos de personas de la sociedad considerados por sexo, edades, capacidades diferentes, lugares de residencia, formas de asociación, etc. En este sentido, para lograr la equidad en el ámbito de actuación del Plan, es necesario que se establezcan los mecanismos que brinden a

todos los géneros de habitantes el acceso a los bienes y servicios en materia de vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y servicios básicos en función de sus necesidades específicas.

El restablecimiento de la figura de barrio, desde el punto de la división territorial del ámbito de estudio, es un aspecto toral para el rescate de la EQUIDAD en el sitio.

- Establecer la figura de gobierno de barrio con estructuras sociales legalmente constituidas (comité de vecinos a nivel de barrio).
- Aterrizar en el ámbito de barrio, las acciones estratégicas propuestas en cada componente (aplicando el Plan).
- Rescatar y fomentar la cultura de barrio.

Se han identificado cinco condiciones que apuntan hacia una sostenibilidad social:

- Participación ciudadana
- Atención a grupos vulnerables
- Generación de empleo
- Acceso a la vivienda y servicios al hábitat
- Solución de conflictos sociales

De acuerdo con el estudio sobre el diagnóstico de percepción y participación ciudadana realizado por el Observatorio Urbano Local en Diciembre del 2005, se manifiestan las siguientes conclusiones:

- Se percibe una clara intención en la participación ciudadana, independiente de grupos de edad, género u ocupación de la gente;
- La ciudadanía está dispuesta a disponer más de su tiempo que aportando dinero;

- La ciudadanía tiene una mayor tendencia a mantener el contacto con su comunidad para lograr objetivos y metas en común en beneficio de su entorno;
- Resalta este diagnóstico que se fortalece la democracia participativa como una forma de inclusión ciudadana.

En relación a la participación social ciudadana, existen dos niveles de participación:

- El de los miembros de la comunidad a los cuales se dirigen los programas y que aparecen como beneficiarios de estas acciones debiendo, por tanto, habilitarse medios de retroalimentación de sus opiniones y colaboraciones.
- El de las personas y colectivos con capacidad de intervención, que forman parte de organizaciones ciudadanas o que simplemente tienen cierto grado de compromiso social. En algunas ocasiones serán las propias organizaciones las que ejecuten directamente un programa. En otras serán colaboradores activos de las iniciativas públicas o privadas. En ambos casos, deben arbitrarse mecanismos para fomentar su intervención, participación y corresponsabilización en todo el proceso de desarrollo del programa.

La planificación y gestión del desarrollo es ejecutada, fundamentalmente, por la administración municipal. Sin embargo, por su misma naturaleza que cubre los ámbitos social, físico y económico es una competencia colectiva. Como tal requiere de la participación ciudadana, de las instituciones gubernamentales en sus diferentes niveles y campos de acción, de las instituciones privadas y de sus representantes y la de los ciudadanos en su calidad de personas o asociada en grupos de interés.

Para este fin, existen organismos de participación social institucionalizados en el ámbito de la gestión municipal del territorio del Municipio de Querétaro y cuya presencia y competencias deben ser fortalecidas para aprovechar sus capacidades como organismos o instrumentos vigentes de participación social:

El Sistema de Consejos Municipales de Participación Social: es un instrumento mediante el cual la autoridad municipal promueve la planeación y participación social en la gestión gubernamental. Asimismo, le permite conocer y proponer soluciones a las necesidades más sentidas de la población.

El Sistema funge como consejero de la autoridad municipal en la toma de decisiones para las obras, servicios y acciones que realice la misma, así como el de formar parte del Comité de Planeación para el Desarrollo Municipal (COPLADEM).

Los objetivos de este Sistema son:

- Fortalecer la democracia.
- Impulsar y coordinar la participación social.
- Promover la planeación participativa.
- Generar un desarrollo integral en el Municipio.
- Conocer, analizar, priorizar y proponer soluciones a las demandas de la ciudadanía.

El Observatorio Urbano Local (OUL) del municipio de Querétaro: Tiene como principales propósitos incidir en las políticas públicas, generar una participación ciudadana informada y contar con información actualizada para la toma de decisiones.

El OUL, está integrado por amplios sectores e instituciones de la sociedad queretana en su Consejo Técnico Consultivo, como es el caso de: la Federación de Colegios y Asociaciones de Profesionistas del Estado de Querétaro (FECAPEQ), el Colegio de Arquitectos del Estado de Querétaro (CAEQ), la Cámara Nacional de Vivienda (CANADEVI), la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas (SEDUOP), la Comisión Estatal de Aguas (CEA), el Instituto Nacional de Geografía e Informática (INEGI), la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el Fideicomiso Queretano para el Medio Ambiente (FIQMA), el Centro de Geociencias de la Universidad Autónoma

de México (CG-UNAM), el Centro Queretano de Recursos Naturales del CONCYTEQ, el Instituto de Equidad de Género, la Secretaría de Gestión Delegacional de la Unidad Municipal de Protección Civil, la Secretaría de Seguridad Ciudadana, entre otros. Y dentro de su Consejo Directivo, LOCALLIS Asociación Social, y Opinión Pública de Querétaro (O.P.Q.) que forman parte desde su instalación a partir del 18 de mayo de 2005.

El Instituto Municipal de Planeación de Querétaro (IMPLAN): Es un organismo público descentralizado de la estructura municipal que amplía la capacidad de gestión financiera y urbana de los diferentes actores del municipio. En este sentido, se constituye como un órgano de consulta del municipio en materia de planeación, manteniendo un alto grado de autonomía en la toma de decisiones, ya que cuenta con patrimonio y personalidad jurídica propios, además que lo encabeza un consejo de administración con participación mayoritaria de ciudadanos.

Oficina de la Delegación Centro Histórico: Es el primer enlace con la ciudadanía y con distintas dependencias gubernamentales de los tres niveles de gobierno, así como empresas y ciudadanía en general para la realización y retroalimentación de programas a desarrollar en el ámbito de la Delegación.

Además de esta estructura de participación institucionalizada, el Municipio de Querétaro establece una serie de mecanismos o acciones para establecer vínculos con la ciudadanía:

Audiencia Pública: Se recomienda que el titular de la Delegación Centro Histórico convoque a Audiencias públicas, en donde participen la mayor parte de residentes de las áreas vecinales que la conforman.

De igual manera en caso de ser necesario pueden también solicitarla: representantes de elección popular y representantes de asociaciones que concurran en la zona de actuación del Plan de Manejo. Por este motivo el titular de la Delegación Centro

Histórico tendrá la responsabilidad de escuchar las peticiones de los ciudadanos y deberá dar respuesta a los asuntos planteados y solicitados.

Difusión Pública: Se deberá consolidar los medios de comunicación, en los cuales las autoridades competentes puedan informar a los vecinos sobre la realización de obras públicas y asuntos que sean de interés para la comunidad.

Colaboración Ciudadana: Se deberá fomentar la participación de los ciudadanos con las autoridades competentes de la Delegación Centro Histórico en la ejecución y prestación de un servicio.

Consulta Vecinal: Promover la participación de los habitantes de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de Santiago de Querétaro, prestadores de servicios y agrupaciones vecinales, a través de foros de consulta vecinal para recabar sus opiniones, propuestas y planteamiento de sus necesidades e intereses. Ésta será convocada por el Delegado del Centro Histórico.

Quejas y Denuncias: Es necesario, además, promover que la ciudadanía siga presentando sus inconformidades en cuanto a la prestación de servicios o a la irregularidad de la actuación de los servidores públicos.

Recorridos periódicos del Delegado: El titular de la delegación recorrerá el territorio de la zona de actuación del Plan de Manejo, para verificar los servicios públicos de las diferentes colonias. Conviene que realice uno cada mes, para que los habitantes, en contacto directo, le den a conocer su problemática.

Organizaciones ciudadanizadas: Por otra parte, la participación del gobierno como constructor de obras, es cada vez menor, asumiendo un papel de regulador y de orientador del desarrollo urbano. En este sentido, la participación de los sectores social y privado es fundamental para lograr los objetivos propuestos en materia de desarrollo urbano sustentable, apoyada por la creación de instrumentos específicos

que permitan la realización de proyectos de rescate, restauración y revitalización urbanos y de vivienda.

La comunidad organizada en la localidad es a la vez agente y beneficiaria del Plan, ya que con su participación activa se detectarán las necesidades no enunciadas, identificando las posibles alternativas de solución para ejecutar las acciones correspondientes, en función de sus aspiraciones de bienestar común y de identificación con su ámbito urbano, la aportación de recursos materiales, económicos y mano de obra, y la obtención de créditos e incentivos.

Con base en lo anterior, es necesario que se establezcan o fortalezcan algunos mecanismos o figuras de participación social alterna a los sistemas formales:

Proteger el valioso patrimonio cultural del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, sólo es posible con la participación ordenada de la sociedad con base en sus propias formas de organización, como son las mayordomías, cofradías, comités, patronatos, asociaciones civiles, asociaciones religiosas, organizaciones sociales, museos comunitarios, museos privados, las cuales se pueden implementar como organizaciones coadyuvantes si son reconocidas oficialmente por las instituciones gubernamentales responsables del ámbito patrimonial.

Independientemente del trabajo que realizan las instituciones gubernamentales, el hecho de que se vincule a la comunidad en la protección de su patrimonio hace que la permanencia de los bienes culturales en el tiempo sea más segura.

Sin embargo, la sociedad requiere de ser apoyada por las instituciones gubernamentales, que han sistematizado y acumulado el conocimiento científico necesario, así como las técnicas y procedimientos adecuados para la conservación del patrimonio.

De la misma forma, la participación social debe también acreditarse en un marco jurídico que dé cauce a todas las iniciativas e inquietudes sociales, que diga qué y

cómo proteger y cuáles son los instrumentos legales con los que se cuenta para su protección.

La participación de la sociedad en la protección, uso y aprovechamiento del patrimonio cultural, no implica la privatización del mismo, sino reconocer que la sociedad mexicana de fin de siglo ha cambiado, y que la conservación y protección del mismo es responsabilidad de la sociedad en su conjunto, misma que es depositaria del legado que entregará a las generaciones futuras.

Patronatos:

Los Patronatos son organismos públicos descentralizados de la administración pública, con patrimonio y personalidad jurídica propios. En el ámbito del Centro Histórico de Santiago de Querétaro existe, en funciones, el Patronato del Centro Histórico de Santiago de Querétaro, organismo que inició, en el año 2003, el proceso de elaboración del denominado, en aquel entonces, Plan de Manejo del Centro Histórico. También, otro patronato vigente es el Patronato de la Fiestas de Querétaro, entre cuyo objeto social está el de Promover y difundir, a través de los distintos eventos que organice durante el año, las costumbres, tradiciones, cultura, folclore y artesanía, así como aquellas conductas que caracterizan a nuestra Entidad como uno de los principales polos turísticos del centro del país, así como atender como una de sus acciones prioritarias las fiestas tradicionales de navidad en la ciudad de Santiago de Querétaro, entre otros objetivos.

Grupos Consultivos Barriales:

Por otra parte se puede llevar a cabo la participación ciudadana a través de los Órganos de representación vecinal, por manzana, colonia o unidad habitacional.

Conformados en los ámbitos de los barrios con la finalidad de que a través de la participación, capacitación y consulta ciudadana participen en la planeación de

espacios urbanos para el desarrollo de actividades artísticas, recreativas y sociales de todos los géneros de personas en particular de las y los **jóvenes y niños**.

Dada la activa participación de la mujer en las actividades culturales y patronales del Centro Histórico, es fundamental la vinculación entre las organizaciones de la sociedad civil, con los círculos y los **grupos de mujeres** cuyo objetivo sea el apoyo a la concientización a la cultura y ciudadanía a la población.

VI. MECANISMOS DE CONTROL.

Uno de los aspectos fundamentales en la gestión del Plan, es mantener la máxima armonización posible entre lo planificado y lo ejecutado. Para lograrlo, es indispensable implementar la función de control, entendida ésta como un proceso de monitoreo, seguimiento y evaluación que permita garantizar la retroalimentación y el mejoramiento continuo de los programas y acciones previstos en el Plan.

Para cumplir con este objetivo, se establecen dos componentes, uno, el Sistema de Información Urbano, que mediante un proceso de actualización continua, permite mantener la información actualizada de la Zona de Monumentos Históricos y de los barrios tradicionales, para permitir la adecuada gestión del sitio; y dos, la formulación de indicadores de seguimiento y evaluación del Plan, teniendo en cuenta los resultados de la caracterización y diagnóstico del estado actual del sitio y de lo estipulado en este Plan de Manejo.

Dado que los indicadores de diagnóstico, expresan básicamente la cantidad o cualidad actual de los elementos o factores componentes del ámbito de actuación del Plan, el efecto de dicha acción puede ser medido o comparado por el cambio que se registre en la cuantificación o valoración del indicador, al finalizar los periodos definidos para tal efecto. Por lo tanto queda abierta la posibilidad de agregar nuevos indicadores, que sean aplicables a los diferentes aspectos o variables a evaluar. La metodología de indicadores que se propone, tiene como objetivo establecer los criterios procedimentales para su implementación y como tal puede ser complementada o ajustada en la ejecución del Plan.

De acuerdo con lo anterior, es importante recalcar que los indicadores, tienen distintos medios o fuentes de verificación, por lo cual, algunos de ellos son determinados a partir de la información primaria contenida en el diagnóstico, otros, son estimados a partir de información secundaria o proyecciones y los restantes requeridos, deben ser valorados con base en los resultados del procesamiento de la

información existente, generación de datos, o con información obtenida mediante investigaciones adicionales y toma de registros a través del tiempo.

Los indicadores seleccionados facilitan el seguimiento de los programas y acciones del Plan, permitiendo analizar su contribución a nivel del impacto sobre las variables consideradas en el ámbito de estudio. De esta manera, la propuesta de indicadores se constituye en la herramienta para monitorear el impacto sobre el medio edificado y el componente socio-cultural del ámbito de actuación del Plan, así como realizar el seguimiento de los diferentes programas y acciones en función del cumplimiento de los objetivos, generando información pertinente para la retroalimentación, de manera que se verifique la gestión y los resultados del Plan.

En estas condiciones la propuesta parte de la definición de los indicadores como las medidas específicas, verificables objetivamente, sobre los cambios o resultados de una actividad, los cuales poseen atributos que dependen en gran parte de las características de las acciones a evaluar, y en particular del tipo de indicadores seleccionados.

Algunos atributos a considerar en la determinación de los indicadores, son los siguientes:

- Fáciles de entender: accesibles a no especialistas.
- Consistentes: relacionados con el interés de uno o más grupos tomadores de decisiones.
- Oportunos: poder construirse en el corto plazo.
- Pertinentes: factibles de ser cambiados por el uso de instrumentos de política.
- Confiables: que demuestren convincentemente que los objetivos están siendo alcanzados con base en la observación directa y no subjetivamente.

VI.1 INVENTARIO Y SISTEMA DE INFORMACIÓN.

El presente concepto toma como base la información espacial recabada entre el año 2006 y 2007, del cual se aprovecha los trabajos de levantamiento de campo que dieron forma a la creación de la base de datos y la actualización de la información de los monumentos históricos que se ubican en la ZMHQ, inscrita en la Lista de Patrimonio Mundial de la Humanidad.

Herramienta importante para la gestión urbana y desarrollo integral del Centro Histórico es el Sistema de Información geográfica del organismo de gestión para el manejo del Centro Histórico de la ciudad de Querétaro, con base en la información mencionada, se realiza el proyecto de sistema de información geográfica, que contempla la utilización de la información tabular así como la información gráfica dentro de la plataforma Arc Map, en formato digital avanzado y con una base de datos sobre características y diversos atributos de la propiedad, establecida de modo que pueda interactuar con la base cartográfica y conciliar la información en tiempo real.

En este proyecto se elaboró el sistema de consulta de información geográfica de la zona de monumentos, realizado con base en un diseño conceptual del sistema de consulta y de mantenimiento de la base de datos, donde implícitamente se integran los indicadores de estado de conservación de los inmuebles históricos, en la zona definida como de Monumentos Históricos y barrios tradicionales de Querétaro.

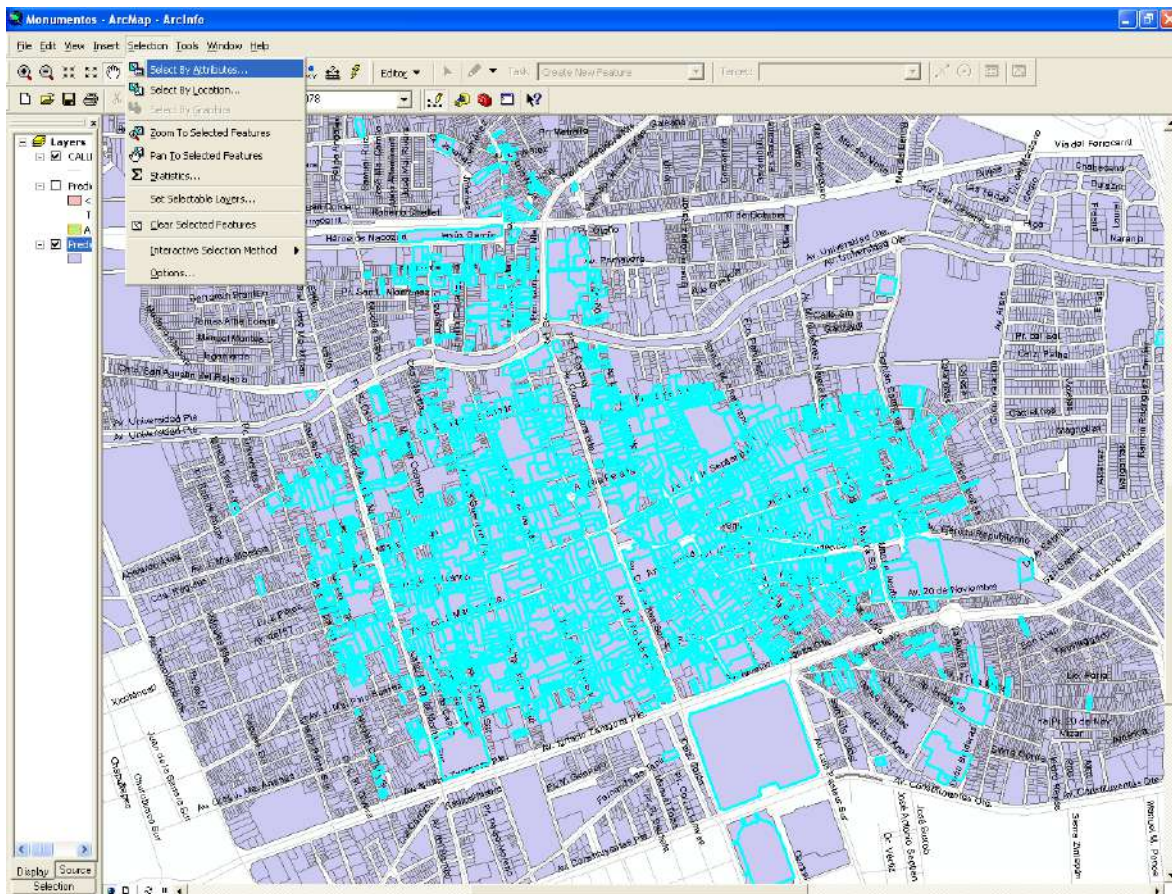
Es decir, la base de datos contiene información que a partir de consultas internas se derivan resultados que permiten dar pie a la definición cuantitativa de los monumentos que estén catalogados, con un estado de conservación bueno, malo o regular, de acuerdo con su estatus en el tiempo.

Es éste un avance significativo y útil para la gestión de manejo y promoción del Centro Histórico, que se debe complementar con un conjunto de inventarios, levantamientos, documentación y registros sistematizados y permanentes de los

edificios de valor histórico que incluye la determinación de los grados de intangibilidad, la evaluación de su estado de conservación, así como la determinación de su situación de riesgo o emergencia, como herramienta técnica y normativa para la protección, resguardo y control del Patrimonio Cultural.

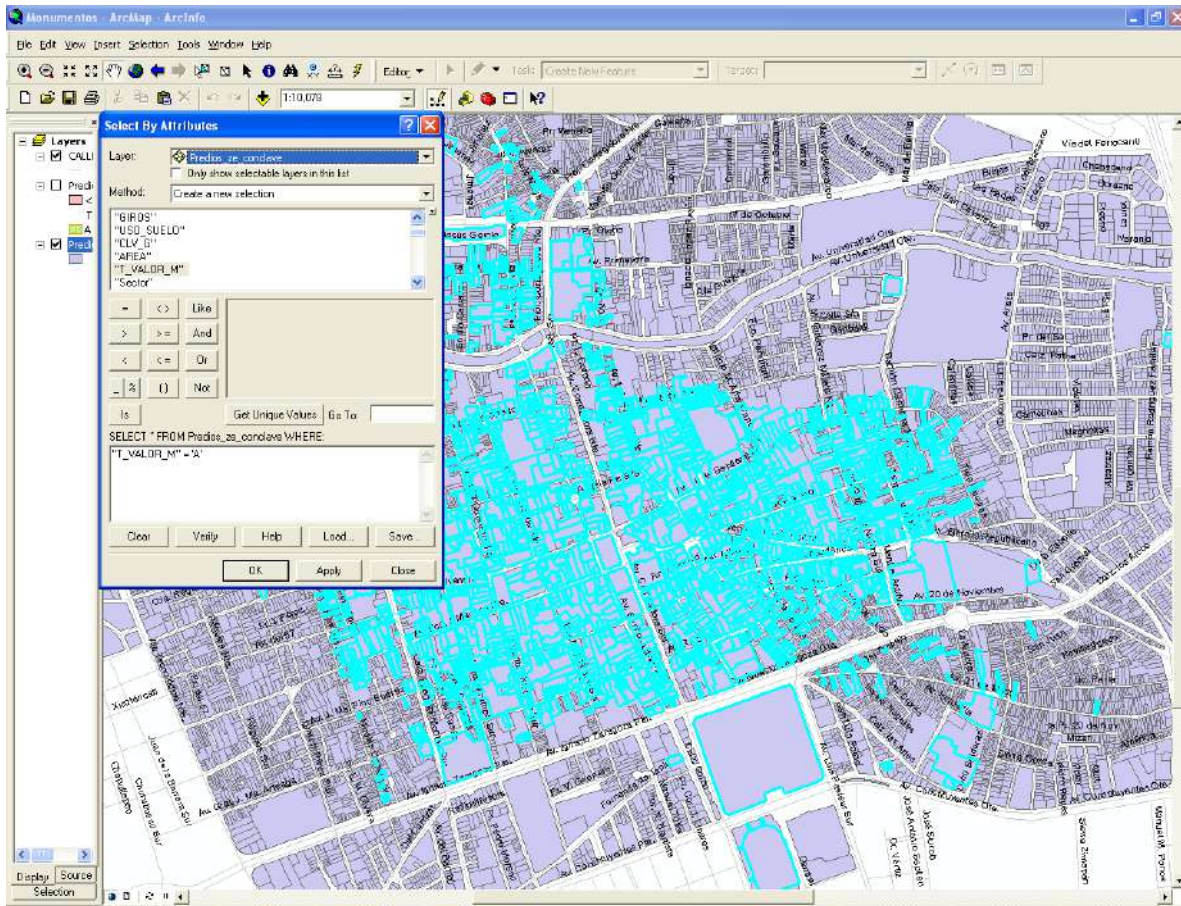
Para fines de conservación de la imagen urbana, la preservación del paisaje y mejoramiento urbanístico, así como para el control de las intervenciones públicas y privadas, se deberá incorporar un estudio de perfiles y frentes de calles, en base al levantamiento de frentes edificados, por ambos lados de todas las calles de la ZMHQ, el cual sea permanentemente actualizado conforme a las modificaciones, autorizadas o no, que contengan los inmuebles.

Fig. VI.1 Definición cuantitativa de los monumentos catalogados en el área de actuación.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

Fig. VI.2 Primeros pasos para seleccionar por medio de los atributos que implícitamente la tabla contiene, aquellos que cumplan con la condición que se le defina en la búsqueda.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

En la imagen anterior se aprecian las condiciones que se deben de cumplir para seleccionar aquellos predios con las características definidas en la búsqueda. En el caso que se presenta en la imagen anterior se define la búsqueda de todos aquellos predios que sean catalogados por el INAH como monumentos históricos en su catálogo realizado en el 2003. Todos los predios señalados con un color azul son el resultado de la búsqueda.

A partir de esta asignación de atributos, se llega a definir los siguientes valores.

Tabla VI.1 Estado de Conservación de los inmuebles con valoración A.

Estado de Conservación	Cantidad	%
Conservado	729	34.32
Degradado	964	45.39
Deteriorado	349	16.43
Derruido	82	3.86
Total	2124	100.00

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zona de Monumentos y barrios tradicionales, SDUOP, 2007.

Lo que permite definir indicadores que permitan establecer criterios para el mantenimiento de los monumentos históricos.

Así se definen otro tipo de consultas que en el caso del Plan de Manejo permitió la comparación del estado de conservación de los inmuebles en los periodos 1990 y 2010.

Tabla VI.2 Análisis del Estado de Conservación de los Inmuebles con valor A (monumentos históricos) derivados de subdivisiones de 1990 al 2006

Año	Estado de Conservación							
	Bueno		Regular		Malo		Sin Dato	
	(No)	(%)	(No)	(%)	(No)	(%)	(No)	(%)
1990	516	43.88	595	50.60	65	5.53	0	0
2000	422	35.88	631	53.66	59	5.02	64	5.44

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales, SDUOP, 2007.

En este sistema se incluyen una columna donde se integra la información del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles (INAH, 2003) y en otra capa el estado de conservación actual, así como una fotografía reciente y la información base para el estado de conservación.

El proyecto de Sistema de Información y consulta de la zona de monumentos y barrios tradicionales se instaló en equipos del Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN), además de entregarse en un respaldo magnético (CD) en formato shp, en un proyecto mdx, y en base de datos Bd MSQl, para que pudiera ser visualizado en el software gvSIG. Además se entrega un archivo denominado calles.shp que despliega mediante una cobertura de vectores (líneas) con nombre para su identificación.

En la siguiente tabla se definen los archivos que integran el proyecto denominado Sistema de Información y Consulta de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Tabla VI.3 Archivos que integran la base de datos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Nombre	Extensión	Formato
Monumentos	Mxd	Proyecto
Predios	Shp, Dbf, sbn,sbx,	Shp y auxiliares de SIG
Calles	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Limite_Delegación_ch	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
L_ZbarriosT	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
L_Ztransición	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Limite_estatal	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Limite_Municipal	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Limite_z_decretada	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Limite_ze	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Manzanas_entorno_ze	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG
Traza	Shp, Dbf, sbn,sbx	Shp y auxiliares de SIG

Fuente: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de Zona de Monumentos y barrios tradicionales, SDUOP, 2007.

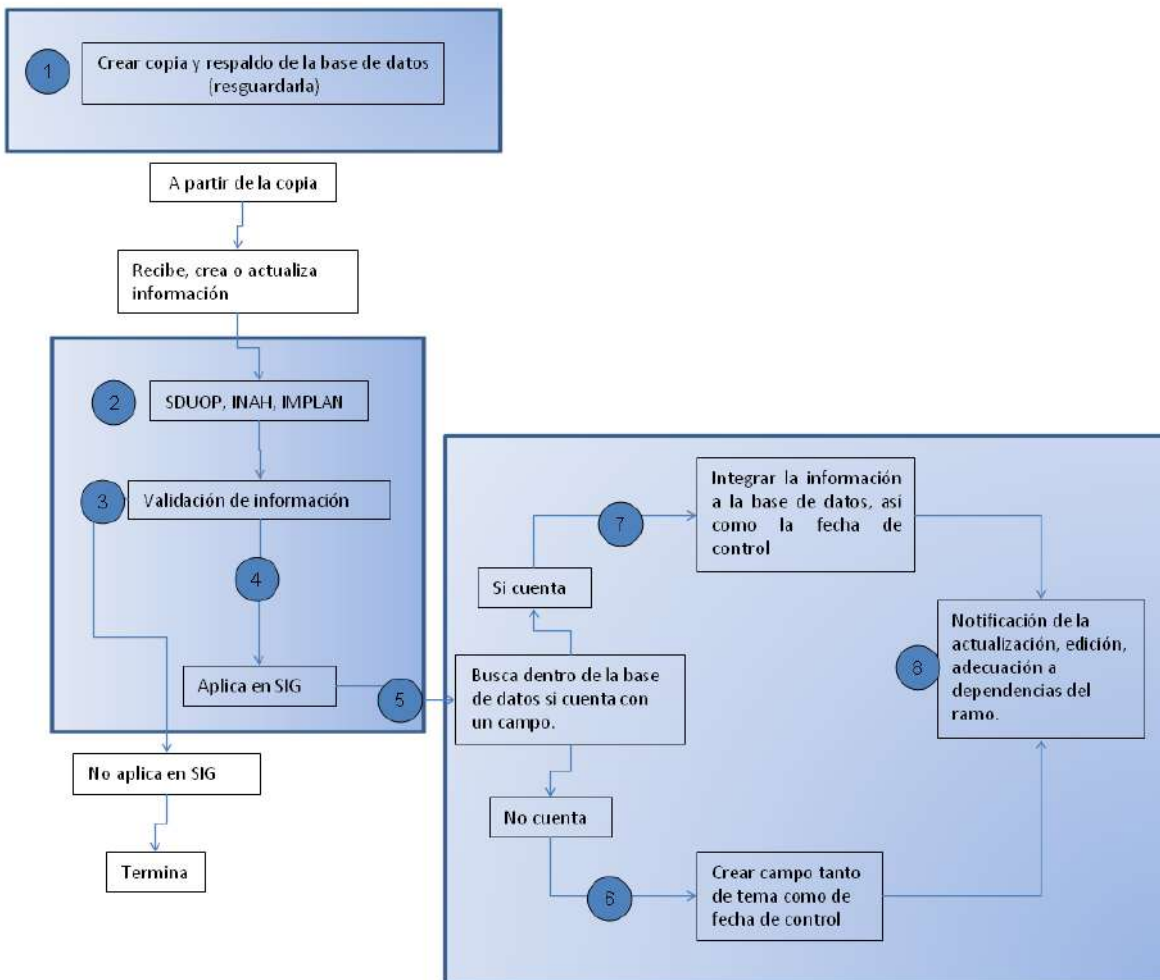
VI.1.1 Diseño conceptual del mantenimiento de la base de datos.

El diseño conceptual del mantenimiento de la base de datos del Sistema de Información Geográfica para la gestión del programa de manejo, tiene por objeto contar con un proceso de administración de cambios que evite la modificación de la base de datos original sin un orden. Contiene los procedimientos para la adecuación de la información a partir de su actualización, con la finalidad de que estos no alteren sus características originales.

El diseño conceptual del mantenimiento de la base de datos tiene su origen en la propia creación de copias de respaldo de la base de datos, con la premisa que deberá estar bien identificada con la fecha de origen, el nombre del proyecto y en un lugar seguro bajo responsabilidad del organismo designado para ello.

En la figura que se presenta a continuación se describe gráficamente como se debe de administrar los cambios a la base de datos para que con base en ello se tengan criterios mínimos para su adecuada administración.

Fig. VI.3 Proceso para la administración de la base de datos en cuanto a modificaciones, actualización y adecuaciones por parte de las dependencias del ramo.



Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

En el diagrama de flujo presentado en la figura anterior se visualiza, que para dar mantenimiento y actualización a la base de datos, se deberá seguir los siguientes pasos:

1.- Todos los cambios que se hagan a la base de datos del SIG, deberán realizarse sobre una copia. En este caso se recomienda contar con un respaldo en un lugar seguro, no en el disco duro de una computadora, sino en una unidad de respaldo o Disco Compacto.

2. Para la realización de modificaciones, por parte de las dependencias u organismos que tienen injerencia en este tema, SDUOP, INAH, IMPLAN, entre otros, deberán de trabajar sobre la copia.
3. En el caso de que estas dependencias u organismos lleven a cabo modificaciones, la oficina que lleve la dirección del proyecto (previa a la creación del Centro de Documentación y Difusión del Patrimonio Cultural y Suelo Urbano del Centro Histórico de Santiago de Querétaro, vinculado a la Unidad de Gestión Urbana del Centro Histórico de Santiago de Querétaro) se deberá, a partir de la recepción de modificaciones o actualización de la información, validar la información, es decir si cumple o no con los criterios que la base de datos cuenta; tipo de información, numérica, alfanumérica o gráfica, para que con base en estos criterios, se defina si es aplicable en el SIG o no.
4. En caso de que no aplique el proceso termina, ya que no cumpliría con los requisitos indispensables para su adición a la base de datos.
5. En caso que sea aplicable en el SIG, el proceso continúa.
6. Se busca su lugar en la base de datos, si cuenta o no con un campo para ella. En caso de que no cuente con un campo, se creará uno para introducir la información y un segundo campo para la fecha de modificación. Cada uno de estas modificaciones deberá estar documentado en una bitácora que ha de llevarse por el organismo responsable de la base de datos.
7. En caso de que cuente se integra en el campo correspondiente, además se debe crear un campo para la introducción de la fecha de modificación.
8. Por último, una vez realizados los cambios a la copia de la base de datos, se deberán notificar a los organismos que estén involucrados en el proyecto de rescate y protección del patrimonio histórico de la ciudad de Querétaro.

VI.1.2 Sistema de Información Urbana y de consulta de la base de datos de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de Querétaro.

Ahora bien, para que con base a directrices de uso y manejo de la base de datos se tenga control sobre la información se requiere que se propicien las siguientes acciones:

- Crear el Sistema de Información geográfica para la gestión del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro, a Unidad de Gestión. Éste organismo, entre otras funciones, tiene la de administrar y actualizar la base de datos de la zona de monumentos y barrios tradicionales para lo cual deberá definir las reglas de operación así como la estructura del sistema de información para ser adecuadamente procesada por diferentes instancias competentes en materia de la gestión del patrimonio en el centro histórico. Mientras se crea este organismo se deberán seguir los siguientes procedimientos básicos elementales:
- Una vez que se cree el Sistema de Información Geográfica de la Unidad de Gestión del Centro Histórico de la ciudad de Santiago de Querétaro todos los usuarios deberán entregar las bases de datos para que este organismo las procese y homologue y defina la nueva base de datos integrada, que será la base para el futuro Sistema de Información Geográfico del Centro Histórico.
- Se deberá de elaborar un padrón de usuarios de la base de datos que será actualizada cada seis meses, con la finalidad de tener un control de las copias oficiales de la base de datos y tener la posibilidad de intercambio. Este padrón deberá contar con información de actualizaciones reportadas en la base de datos.
- Elaborar un manual de procedimientos para el manejo de la base de datos que deberá ser entregado y observados por las instancias que la utilicen.
- La base de datos deberá ser de uso restringido por las instancias oficiales y en cualquier caso deberá ser manipulada por personal calificado en el manejo del sistema de información geográfica en general y del software Arc GIS en particular; el cual deberá llevar un proceso de capacitación en los contenidos y

en la forma de estructuración de la base de datos previo a la entrega de los archivos o información correspondiente.

- En cualquier caso no se deberá modificar la información contenida en la base de datos. Cualquier modificación tendrá que ser sobre una copia dejando el original adecuadamente respaldado.
- La copia deberá estar claramente identificada respecto a su fecha y el organismo o la entidad que la esté utilizando.
- Cualquier modificación o actualización de los campos deberán ser adecuadamente identificados en su contenido y fecha de procesamiento de los datos.
- Cada organismo que haga alguna adecuación, modificación o actualización a la base de datos, deberá notificar de estas a los otros organismos que estén utilizando la base de datos.
- Cada organismo que utiliza la base de datos deberá compartir la información que actualice o adecue dentro de su campo de competencia para que todos aquellos organismos tengan la misma información.

VI.1.3 Definición de la base de datos.

En este apartado se presenta la descripción de los campos que integran la base de datos. De acuerdo con ello en esta primera parte se definen los campos con la información proporcionada por las dependencias oficiales.

Tabla VI.4 Información proporcionada por las dependencias públicas.

	No	CAMPO	DESCRIPCION
Información proporcionada por dependencias públicas	1	FID	Número de identificación proporcionado automáticamente por el programa
	2	Shape*	Tipo de elemento
	3	DRG_CVECAT	Clave catastral del predio.
	4	PROPIETARIO	Nombre del propietario del predio.
	5	CALLE	Nombre de calle donde se localiza el predio. (Presenta errores al cotejarla en campo).
	6	NUMEXT	Número exterior del predio. (Presenta errores al cotejarla en campo).
	7	LETRA	Letra que identifica la repetición de un número exterior.
	8	NUMINT	Número interior del predio.
	9	COLONIA	Nombre de colonia donde se localiza el predio. (Presenta errores al cotejarla en campo).

Fuente: Construcciones JAVE S.A. de C.V.

En la segunda parte de la base de datos se tiene la información que se levantó en campo dentro del Plan de Manejo.

Tabla VI.5 Información levantada en campo.

	No	CAMPO	DESCRIPCION
Información proporcionada por levantamiento de campo	10	CODIGO	Número usado como identificador del predio proporcionado para el levantamiento de campo y compuesto por: 1 dígito del número de sector 3 dígitos del número de manzana 3 dígitos del número de predio (Datos tomados por los campos Sector, Manzana y Predios).
	11	GIROS	Descripción del giro actual del predio
	13	USO_SUELO	Uso de suelo actual del predio
	14	CLV_G	Clave otorgada como identificador del giro actual del predio (Según tabla anexa)
	15	AREA	Superficie del predio.
	16	T_VALOR_M	Identificador del valor histórico y monumental de la construcción. A Monumento catalogado por el I.N.A.H. B Monumento con valor histórico no catalogado por el I.N.A.H. C Construcción contemporánea.
	17	Sector	Número otorgado para identificar los sectores y la información de estos en el levantamiento de campo.
	18	Manzana	Número otorgado para identificar las manzanas y la información de estas en el levantamiento de campo.
	19	Predio	Número otorgado para identificar los predios dentro de una manzana y la información de estos en el levantamiento de campo.
	20	NoFoto	No. de foto que le corresponde a la fachada del predio.
	21	Calle_12	Nombre de calle donde se localiza el predio.
	22	NoOficial	Número exterior oficial del predio.
	23	Bis	Letra o número que identifica la repetición de un número exterior.
	24	Interior	Número interior del predio.
	25	Colonia_12	Nombre de colonia donde se localiza el predio.
	26	Barrio	Nombre del barrio al que pertenece el predio.
	27	CGINiveles	Números de niveles con que cuenta la construcción.
	28	CGISubivid	Indicador de la subdivisión del predio. 0 Predio no subdividido. 1 Predio subdividido.
	29	CGIFragmen	Número indicador de la fragmentación del predio. 0 Predio no fragmentado. 1 Predio fragmentado.
	30	CGIProporc	Proporción en fachada del inmueble Proporción = Alto /Ancho
31	CGIColorF	Color de Fachada 1 Cálido 2 Frío 3 Blanco 4 Neutro	
32	TipoCubier	Tipo de cubierta 1 Plana 2 Inclinada 3 Abovedada 4 Mixto	
33	DFAngo	Ancho de Fachada	
34	DFAlto	Alto de Fachada	

Tabla VI.5 Información levantada en campo (continuación).

	No	CAMPO	DESCRIPCION
Información proporcionada por levantamiento de campo	35	ContamGraf	Contaminación visual por Grafiti 0 No existe 1 Si existe
	36	ContamEspe	Contaminación visual por Espectaculares 0 No existe 1 Si existe
	37	ContamPubl	Contaminación visual por Publicidad 0 No existe 1 Si existe
	38	ContamOtro	Otro tipo de contaminación visual
	39	Propiedad	Tipo de propiedad 2 Abandonada 3 Individual 4 Condominal 5 Municipal 6 Estatal 7 Federal
	40	Clasificac	Tipo de clasificación 2 Singular 3 Integral 4 Estructural 5 Ambiental
	41	VIntegraci	Valor de integración 1 Positivo 2 Negativo 3 Neutro NA
	42	VConservac	Valor de Conservación Conservado Degradado Deteriorado Derruido No aplica
	43	SConstruct	Tipo de sistema constructivo 1 Puntual 2 Lineal 3 Mixto
	44	AltHumedad	Presencia de Humedad 0 No existe 1 Si existe
	45	AltVegetac	Presencia de vegetación 0 No existe 1 Si existe
	46	AltOtros	Otro tipo de alteración
	47	MatAdobe	Porcentaje de adobe en la construcción.
	48	MatCalyCan	Porcentaje de cal y canto en la construcción.
	49	MatTabique	Porcentaje de tabique en la construcción.
	50	MatAdobeCa	Porcentaje adobe empacado con cal y cemento en la construcción.
	51	MatAdobeTa	Porcentaje de adobe empacado con tabique en la construcción.
	52	MatTabiq_1	Porcentaje de tabique y/o block cemento en la construcción.
	53	MatOtros	Porcentaje de otros materiales en la construcción.
	54	MatOtrosDe	Descripción de los otros materiales que se encuentran en la construcción.
	55	PVPBAncho	Proporción del ancho de vanos en planta baja
	56	PVPBAlto	Proporción del alto de vanos en planta baja.
	57	PVPBTotal	Proporción de vanos en planta baja. PVPBAlto / PVPBAncho
	58	PVPAAncho	Proporción del ancho de vanos en planta alta.

Tabla VI.5 Información levantada en campo (continuación).

	No	CAMPO	DESCRIPCION
Información proporcionada por levantamiento de campo	59	PVPAAlto	Proporción del alto de vanos en planta alta.
	60	PVPATotal	Proporción de vanos en planta alta. PVPAAlto/PVPAAncho
	61	PVOAncho	Proporción del ancho de vanos en otro nivel.
	62	PVOAlto	Proporción del alto de vanos en otro nivel.
	63	PVOTotal	Proporción de vanos en otro nivel. PVOAlto/PVOAncho
	64	AltVAceso	Acceso alterado 0 No 1 Si
	65	AltVanos	Porcentaje de vanos alterados
	66	MVRejeria	Material de rejería 1 Hierro forjado 2 Hierro colado 3 Fierro soldado 4 Otro
	67	MVRejeriaO	Otro tipo de rejería.
	68	MVPerfil	Tipo de perfil 1 Cuadrado 2 Redondo
	69	MVVentaner	Material de ventaneria 1 Madera 2 Fierro 3 Aluminio 4 Otros
	70	MVVentan_1	Otros materiales en ventaneria.
	71	MVDintel	Ventaneria con dintel 0 No tiene 1 Si tiene
	72	MVJamba	Ventaneria con jamba 0 No tiene 1 Si tiene
	73	MVGuardama	Ventaneria con guardamalletas 0 No tiene • Si tiene
	74	MVGuardapo	Ventaneria con guardapolvo 0 No tiene 1 Si tiene
	75	MVTGuardap	Material del guardapolvo 1 Cantería 2 Mezcla 3 Tabique 4 Mosaico 5 Otros
	76	USBaldio	Predio de uso baldío. 0 No es baldío 1 Si es baldío
	77	AUMVialida	Material de la vialidad 1 Concreto 2 Empedrado 3 Terrecería 4 Asfalto • Adoquín
	78	AUCVialida	Condición de la vialidad 1 Buena 2 Regular 3 Mala

Tabla VI.5 Información levantada en campo (continuación).

	No	CAMPO	DESCRIPCION
Información proporcionada por levantamiento de campo	79	AUAVialida	Ancho de vialidad
	80	AUMBanquet	Material de banqueteta 1 Concreto 2 Empedrado 3 Terrecería 4 Asfalto 5 Adoquín
	81	AUCBanquet	Condición de banqueteta 1 Buena 2 Regular 3 Mala
	82	AUABanquet	Ancho de banqueteta
	83	AUIAguaP	Infraestructura servicio agua potable. 0 No cuenta con el servicio. 1 Si cuenta con el servicio.
	84	AUIDrenaje	Infraestructura servicio de drenaje. 0 No cuenta con el servicio. 1 Si cuenta con el servicio.
	85	AUIGas	Infraestructura servicio de gas. 0 No cuenta con el servicio. 1 Si cuenta con el servicio.
	86	AUITelefon	Infraestructura servicio de teléfono. 0 No cuenta con el servicio. 1 Si cuenta con el servicio.
	87	AUICable	Infraestructura servicio de cable 0 No cuenta con el servicio. 1 Si cuenta con el servicio.
	88	MOBPostes	Mobiliario: Postes 0 No 1 Si
	89	MOBBasurer	Mobiliario: Basureros 0 No 1 Si
	90	MOBSenaliz	Mobiliario: Señalización 0 No 1 Si
	91	MOBLetrero	Mobiliario: Letreros 0 No 1 Si
	92	Observacio	Observaciones

En la tercera parte de la base de datos se incorporó la información que se procesó en los trabajos realizados dentro del citado Plan. En ésta se tienen los resultados para la definición de la estrategia del Plan de Manejo junto con los usos de suelo, usos y destinos (zonificación secundaria), políticas, intervención, acción y elementos generados a partir de la estrategia de desarrollo urbano para la zona de monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Querétaro.

Tabla VI.6 Información analítica procesada en gabinete.

	No	CAMPO	DESCRIPCION	
Información analítica procesada en gabinete	93	CLV_US	Clave se uso de suelo	
			C	Comercios
			CS	Comercios y servicios
			EQ	Equipamiento
			H	Habitacional
			MX	Mixto
			S	Servicios
			S/A	Sin acceso
			S/U	Sin uso
	VU	Vacío urbano		
	94	Zonific_2	Usos y Destinos Estrategia	
			AV	Área Verde
			CS	Comercios y Servicios
			CR	Corredor Urbano
			CRM	Corredor Urbano Monumental
			CRP	Corredor de Protección
			CSI	Comercio, Servicios e Industria
			EA	Equipamiento Administración Pública
			EAP	Equipamiento Asistencia Pública
			EC	Equipamiento de Comercio
			Ecom	Equipamiento de Comunicación
			ED	Equipamiento Deportivo
			EE	Equipamiento de Educación
			EI	Equipamiento de Infraestructura
			ER	Equipamiento Recreativo
			ES	Equipamiento de Salud
			ESU	Equipamiento de Servicios Urbanos
			ET	Equipamiento para Transporte
			ZM	Zona Multifuncional
			H1	Habitacional 100 hab/ha
			H2	Habitacional 200 hab/ha
			H3	Habitacional 300 hab/ha
			H4	Habitacional 400 hab/ha
			HCS2	Habitacional Mixto 200 hab/ha
			HCS3	Habitacional Mixto 300 hab/ha
HCSI3			Habitacional Micro Industrial Mixto 300 hab/ha	
HM1	Habitacional Monumental 100 hab/ha			
HM2	Habitacional Monumental 200 hab/ha			
HMCS1	Habitacional Monumental Mixto 100 hab/ha			
HMCS2	Habitacional Monumental Mixto 200 hab/ha			
HMCS3	Habitacional Monumental Mixto 300 hab/ha			
IM	Industria Mediana			
SE	Servicio de Educación			
SS	Servicio de Salud			
ST	Servicio para Transporte			
95	GIRO_ZS	Compatibilidad de uso		

Tabla VI.6 Información analítica procesada en gabinete (continuación).

No	CAMPO	DESCRIPCION	
Información analítica procesada en gabinete	96	E_INTERVEN	Tipo de intervención: E1 Restauración E2 Mantenimiento E3 Integración E4 Revitalización E5 Adecuación E6 Adecuación de uso E7 Redensificación E8 Adquisición de reserva territorial NA No aplica
	97	E_ACCION	Tipo de acción A Liberación agregados B Reintegración arquitectónica C Reintegración estética D Consolidación E Adecuación estética F Reubicación G Refuncionalización NA No aplica
	98	E_ETAPA	Plazo CP Corto plazo MP Mediano plazo LP Largo plazo NA No aplica
	99	E_COS_1	Coficiente de Ocupación de Suelo Superficie de desplante / Superficie del terreno
	100	E_CAS_1	Coficiente de Absorción de Suelo Superficie de área verde / Superficie del terreno
	101	E_CUS_1	Coficiente de Uso de Suelo Superficie construida / Superficie del terreno
	102	COSXA_	Factor del resultado de: $E_COS_1 \times AREA$
	103	CUSXARea	Factor del resultado de: $E_CUS_1 \times AREA$
	104	XZSobreXY	Factor del resultado de: $CUSXARea / COSXA_$
	105	Altura_m	Altura permitida para el inmueble
	106	A_CCC	Tipología de la vivienda 1 Viviendas de dos niveles con portal particular 2 Viviendas de un nivel con patio lateral 3 Viviendas de un nivel con patio central 4 Viviendas de un nivel y una sola crujía 5 Viviendas de dos niveles, dos crujías y acceso lateral 6 Viviendas de dos niveles, tres crujías y acceso central 7 Viviendas con planta arquitectónica atípica
	107	POLITICAS	Tipo de política a ejecutar
108	Redensifi	No. de viviendas posibles a implementar	
109	USO_87	Uso de suelo según catalogo publicado en el año 1990	
110	USO_00	Uso según catálogo publicado en el catálogo 2003	
111	C_U_87_00	Existencia o no de cambio de uso de suelo según catálogos correspondientes	
112	C_U_00_06	Existencia o no de cambio de uso de suelo según catálogo de 2003 y levantamiento de campo realizado en 2006	

VI.2 SISTEMA DE INDICADORES.

Con el objeto de establecer un sistema de revisión permanente de este Plan, se establece la necesidad de implementar un Sistema de Indicadores fundamentales para el monitoreo del modelo de gestión adoptado, implementando, a través del Organismo de Gestión un sistema de control urbano eficiente y el desarrollo de un procedimiento de revisión sistemática que garantice la vigencia permanente del Plan.

Un indicador se puede definir como una cifra representativa de la situación de algo en un momento determinado; pero si nos referimos a su raíz etimológica significa señalar, lo que da una idea más clara de apuntar hacia un estado deseable.

En cualquier caso el indicador representa una información compleja que no puede ser medida directamente y es diferente a la recolección de datos o al ejercicio estadístico (aunque requiere de ellos). Ciertamente puede ser una cifra (generalmente tasas o razones) pero que permite hacer comparaciones en tiempo y espacio además de las implicaciones que pueden tener en términos normativos y de política.

El indicador como modelo simplifica un objeto complejo en unos cuantos números que pueden ser fácilmente entendidos por los tomadores de decisiones y el ciudadano, estando disponible para un período de tiempo amplio; comparable con otras regiones o administraciones; relevante y oportuno para la aplicación de políticas; claro y de fácil comprensión para los actores involucrados; exacto en cuanto a su aplicación metodológica; factible en cuanto a su costo e información para su construcción.

En los últimos años, en nuestro país, se han empezado a establecer observatorios y desarrollar indicadores; toda dependencia gubernamental desea construir su propio sistema con información social, económica, política, medioambiental, etc. Esta proliferación de sistemas de indicadores en prácticamente cada sector de la vida nacional, patrocinados por gobiernos de los tres niveles, fundaciones privadas y organizaciones públicas, ONGs, instituciones académicas y diversas asociaciones

civiles, a menudo manejan indicadores urbanos similares, pero con metodologías diferentes, lo que genera confusión y pérdida de credibilidad. Esto ocurre cuando existe mucha información sobre un fenómeno, proveniente de diversas fuentes, no siempre coincidentes y en ocasiones contradictorias; en estos casos, el proceso de selección y priorización, se convierte en sí en una actividad relevante que exige de estudios, tiempo y recursos para saber apenas, qué parte de la información es realmente útil.

Independientemente de los tipos y enfoques con que se construye un sistema de indicadores urbanos como este, tiene ciertas características básicas como ser exhaustivo, claramente definible, reproducible, no ambiguo, entendible y práctico, con significado para el tomador de decisiones pero con fundamentos teóricos. Esto es, que está dentro de un marco conceptual que se asocia firmemente al objeto que se monitorea; es específico y vinculado al fenómeno de la conservación patrimonial del Centro Histórico. Es explícito, de tal manera que su nombre es lo suficientemente claro para entender si se trata de un valor absoluto o relativo, tasa, etc.

A partir de la recolección y el análisis de la información producto de la Consulta Ciudadana así como del Taller de Planeación Participativa, se identificarán los indicadores cuantitativos que permitan establecer la evaluación de la sustentabilidad urbana y el estado de conservación de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro.

Se considera fundamental el monitoreo permanente de las variables que interactúan en la zona de monumentos ámbito de aplicabilidad del Plan de Manejo y del organismo de gestión del centro histórico para dar continuidad constante y permanente a la tarea y observar los avances o retrocesos de esta en el uso y preservación del patrimonio tangible como intangible.

Para ello se establece como una parte fundamental el proceso para medir y evaluar las variables económica, sociales, turísticas, de infraestructura y dotación de

servicios, que establecen los grados de avance y/o retroceso de la zona de actuación del Plan de Manejo del Centro Histórico de la ciudad de Querétaro.

El organismo de gestión mediante la utilización de los mecanismos creados para la administración de la información conformado por el Sistema de Información Geográfica deberá establecer los procesos para la actualización periódica de los indicadores de gestión, los cuales deberán ser actualizados para la evaluación de seguimiento cada seis meses.

Este tiempo se sugiere derivado de los trabajos que implican el levantamiento de información en campo así como en las diferentes dependencias involucradas en el área de actuación del Plan de Manejo.

VI.2.1 Mecanismo de seguimiento de indicadores.

El Organismo de gestión (junta de gobierno) conformará el SIG que será el administrador de la información, espacial, económica, social, ambiental y de proyectos, obras y acciones que se lleven a cabo en el área de actuación del Plan de Manejo.

Administrador único de la geobase de datos existente deberá:

- Distribuir la información por medio de la red (intranet o Internet) hacia las dependencias competentes.
- Cada una de ellas reportan las modificaciones motivadas por los cambios en las variables utilizadas en este sistema de indicadores y de acuerdo con su ámbito de competencia.
- Por su parte el instrumento de gestión llamado SIG realizará como actividad principal la verificación permanente en campo de los monumentos y usos de suelo permitidos con la finalidad de establecer el mantenimiento de la base de datos y la actualización de las variables de los indicadores que permitan observar el avance o retroceso de la aplicación del Plan de Manejo.

- Las dependencias podrán recibir las solicitudes referentes a cambios de uso de suelo o bien de licencias, ya sea por parte de particulares o bien por la dependencia normativa (en el área de competencia) y será su obligación de acuerdo con los lineamientos establecidos previamente por el órgano de gobierno, hacer del conocimiento del organismo de gestión que procederá a proporcionar la citada información al SIG para que este a su vez actualice y de mantenimiento a la base de datos.
- A partir de ello se establece un proceso de consulta entre el órgano de gestión (dependencias competentes), donde cada una de ellas podrá contar con la posibilidad de consultar la base de datos por medio de un visualizador y dar seguimiento de los cambios periódicos generados por el administrador de la información.
- Este SIG contará con la información cartográfica y base de datos de cada uno de los predios el cual contará con datos alfanuméricos del predio, fotografía de condiciones actuales y en caso de contar con ficha del catálogo de monumentos del INAH también podrá ser consultada, además de contar con la posibilidad de manejar la información alfanumérica que permita observar las variables tanto de los sectores productivos así como el comportamiento de los monumentos históricos catalogados como no catalogados.

El objetivo que persigue el sistema de indicadores es proporcionar la herramienta cuantitativa para la medición de las condiciones de avance o retroceso por la aplicación del Plan de Manejo y administración del patrimonio de la zona de monumentos de la ciudad de Querétaro.

Los temas que abordarán serán:

- a) Indicador económico
- b) Indicador social
- c) Indicador de servicios públicos
- d) Indicador demográfico

- e) Indicador de deterioro del patrimonio edificado
- f) Indicador seguridad

A continuación se presentan la estructura de los indicadores que fueron determinados de acuerdo con los elementos analizados en el Plan de Manejo, sin embargo estos, de acuerdo con el trabajo periódico del administrador y el propio órgano de gestión podrán adecuarlos o bien elaborar nuevos indicadores de acuerdo con las propias necesidades de la aplicación del Plan de Manejo.

Indicadores económicos.

- INDICADOR 1: Estructura Productiva.

Descripción: define la distribución de la actividad productiva por sector de acuerdo a la agrupación correspondiente en el sector terciario se conjuntó aquellos predios con uso mixto, tanto habitacional comercial así como habitacional servicios.

Fórmula:

$$\% \text{ de inmuebles por sector} = \frac{\text{Inmuebles de acuerdo con uso de suelo en actividad económica}}{\text{Inmuebles totales}}$$

Resultado:

Número de establecimientos	Totales	%
Sector primario	0	0.00
Sector secundario	135	2.80
Sector terciario*	4,672	97.20
Totales	4,807	100.00

*Incluye predios con uso mixto, habitacional/comercio, habitacional/industria, habitacional/servicios.

Fuente:

Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 2: Estructura Productiva.

Descripción: Define la distribución de la población económicamente activa y ocupada de acuerdo con los sectores productivos por género.

Fórmula:

% de población por género y por sector=

$$\frac{\text{Población por género de acuerdo con el sector productivo}}{\text{Total de la población empleada por sector productivo}}$$

Resultado:

SECTOR	Hombre	Mujeres	Totales	Porcentaje
Primario	45,378	6,568	51,946	8.17
Secundario	153,421	60,185	213,606	33.61
Terciario	187,672	182,305	369,977	58.22
TOTAL	386,471	249,058	635,529	100.00

Fuente: http://www.queretaro.gob.mx/SIPOGE/07_economia/frame_01.htm

- INDICADOR 3: cantidad de habitantes por hectárea.

Descripción: Se define como la densidad de población y es una relación entre los habitantes totales del área de estudio con respecto a la superficie de la misma. Con ello permite observar la evolución de la habitabilidad o abandono del centro histórico.

Fórmula:

$$\text{Habitantes por hectárea} = \frac{\text{Número de habitantes}}{\text{Superficie (ha)}}$$

Resultado:

Año	Población	Superficie	Densidad
		Ha.	hab/ha
1980	s/d	s/d	s/d
1990	79,151	931	85.02
1995	80,619	931	86.59
2000	80,677	931	86.66
2005	83,451	931	89.64

Fuente:

Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 4: Población por género (Población total/población femenina masculina).

Descripción: Define la distribución por género en cuanto a ocupación del área de estudio se refiere.

Fórmula:

$$\text{Población por género} = \frac{\text{Población por género}}{\text{Población total}}$$

Resultado:

Género	Porcentaje
Hombres	47%
Mujeres	53%

Fuente:

Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 5: Población por grupo de edades (Población total/población por rangos).

Descripción: Define la distribución de la población por rango de edades en la zona de estudio y permite identificar la incidencia de infantes, jóvenes y adultos mayores.

Fórmula:

$$\text{Rangos de edad} = \frac{\text{Población por rango de edad}}{\text{Población total}}$$

Resultado:

Distribución de población por edad	%
0-14 años	18%
15-64 años	68%
65- y mas	14%

Fuente:

Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 6: Alfabetismo (Población total/población que sabe leer y escribir).

Descripción: describe la relación existente entre la población total mayor a 15 años que no sabe leer ni escribir con el total de la población en ese mismo rango de edad que si sabe leer y escribir.

Fórmula:

$$\text{Población analfabeta} = \frac{\text{Población total que tiene mas de 15 años}}{\text{Población mayor de 15 años que no sabe leer ni escribir}}$$

Resultado:

Concepto	Porcentaje
Analfabetismo	3

Fuente:

S.D.U.O.P., Base de datos del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y barrios tradicionales de la ciudad de Santiago de Querétaro a partir de INEGI, 2005.

Indicadores del Patrimonio Histórico Edificado.

- INDICADOR 7: Monumentos Históricos catalogados respecto al total de edificaciones del Centro Histórico.

Descripción: representa la cobertura de información existente de los inmuebles históricos del Centro Histórico respecto al total de inmuebles, a través del proceso de catalogación realizado por el INAH en el año 2000.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles históricos catalogados} = \frac{\text{Inmuebles catalogados del centro histórico}}{\text{total de inmuebles del centro histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Catalogados	2,124	10.78
No catalogados	17,586	89.22
Total inmuebles del Centro Histórico	19,710	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- I.N.A.H., Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro, actualización año 2000.

- INDICADOR 8: Monumentos históricos catalogados respecto al total de edificaciones históricas del Centro Histórico.

Descripción: representa la cobertura de información existente de los inmuebles históricos del Centro Histórico respecto al total de inmuebles históricos, a través del proceso de catalogación realizado por el INAH en el año 2000.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles históricos catalogados} = \frac{\text{Inmuebles catalogados del centro histórico}}{\text{Total de inmuebles históricos del centro histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Catalogados	2,124	74.82
No catalogados	715	25.18
Total inmuebles Históricos del Centro Histórico	2,839	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.
- I.N.A.H., Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro, actualización año 2000.

- INDICADOR 9: Monumentos históricos catalogados abandonados respecto al total de inmuebles catalogados del Centro Histórico.

Descripción: Describe el estado de la problemática del riesgo de la conservación de los monumentos históricos por estar abandonados. Se basa en el levantamiento de campo realizado para el Plan Parcial de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, sobre la cobertura de información existente de los inmuebles históricos del Centro Histórico catalogados por el INAH el año 2000.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles catalogados abandonados} = \frac{\text{total de inmuebles catalogados abandonados}}{\text{Inmuebles catalogados del centro histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Abandonados	51	2.40
No abandonados	2,073	97.60
Total inmuebles catalogados del Centro Histórico	2,124	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.
- I.N.A.H., Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles del Estado de Querétaro, actualización año 2000.

- INDICADOR 10: Monumentos históricos con usos terciarios respecto al total de edificaciones catalogadas del Centro Histórico.

Descripción: Establece el comportamiento del uso de suelo terciario en inmuebles históricos del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles históricos con uso terciario} = \frac{\text{Inmuebles catalogados con uso terciario}}{\text{Total de Inmuebles catalogados del C. H.}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso terciario	452	21.28
Sin uso terciario	1,672	78.72
Total inmuebles catalogados del Centro Histórico	2,124	100.00

Fuente:

Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

Indicadores de acceso a servicios.

- INDICADOR 11: Grado de presión recurso hídrico.

Descripción: Medición del balance de agua con respecto a la demanda de la población que habita el centro histórico. Esta información define la condición del servicio, no contempla el impacto al acuífero.

Fórmula:

$$\text{Balance de agua} = \frac{\text{Demanda de agua}}{\text{Oferta de agua.}}$$

Resultado:

Indicador ambiental	Balance
Grado de presión recurso hidrico (Agua Potable lps)	+12 superavitaria

Fuente:

- S.D.U.O.P., Base de datos del Programa de Desarrollo Urbano de la Zona de Monumentos y Barrios Tradicionales de la Ciudad de Santiago de Querétaro, CEA.

- INDICADOR 12: Tratamiento de aguas residuales.

Descripción: Porcentaje de tratamiento de agua residual generada en la zona de estudio y el porcentaje de tratamiento de acuerdo con la capacidad instalada en la planta centro de la Comisión Estatal de Aguas.

Fórmula:

$$\text{Porcentaje de tratamiento de aguas residuales} = \frac{\text{Generación de agua residual}}{\text{Capacidad instalada para tratamiento}}$$

Resultado:

Indicadores ambientales	Tratamiento	Comentario
Agua residual (lps)	165.35	Tratamiento 67%

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q. CEA.

- INDICADOR 13: Generación per cápita de residuos sólidos.

Descripción: Indicador que permite observar la evolución de la generación de residuos sólidos en el área de estudio y el impacto de los programas de medio ambiente que se implementan en el municipio de Querétaro.

Fórmula:

$$\text{Generación per cápita} = \frac{\text{Producción total de residuos sólidos}}{\text{Población total del área de estudio}}$$

Resultado:

Indicador ambiental	
Producción total del residuos sólidos	2,897 Ton/año
Población total (2009)	83,836 Hab
Generación per cápita	0.094 Kg/día

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

Indicadores del tipo de uso de los inmuebles.

- INDICADOR 14: Inmuebles con usos terciarios respecto al total de edificaciones del Centro Histórico.

Descripción: Establece el comportamiento del uso de suelo terciario en el Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles históricos con uso terciario} = \frac{\text{Inmuebles con uso terciario}}{\text{Total de inmuebles del centro histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso terciario	2,690	13.65
Sin uso terciario	17,020	86.35
Total inmuebles del Centro Histórico	19,710	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 15: Inmuebles con uso habitacional respecto al total de edificaciones del Centro Histórico.

Descripción: Establece el grado de habitabilidad en el Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles con uso habitacional} = \frac{\text{inmuebles con uso habitacional}}{\text{Total de inmuebles del centro histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso habitacional	16,034	81.35
Sin uso habitacional	3,676	18.65
Total inmuebles del Centro Histórico	19,710	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 16: Inmuebles catalogados con uso habitacional respecto al total de edificaciones catalogadas del Centro Histórico.

Descripción: Establece el grado de habitabilidad de los monumentos históricos del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles catalogados con uso habitacional} = \frac{\text{inmuebles catalogados con uso hab}}{\text{Total de inmuebles catalogados}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso habitacional	1,492	70.24
Sin uso habitacional	632	29.76
Total inmuebles catalogados del Centro Histórico	2,124	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 17: Inmuebles con contaminación visual respecto al total de edificaciones catalogadas del Centro Histórico.

Descripción: Establece el grado de contaminación visual de los inmuebles catalogados del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles con contaminación visual} = \frac{\text{inmuebles con contaminación visual}}{\text{Total de inmuebles catalogados del Centro Histórico}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Total inmuebles catalogados del C. H.	2,124	100.00%
Con contaminación visual	310	14.60%
Total de inmuebles catalogados sin contaminación visual.*	1,814	85.40%

*se considera a aquellos monumentos que tienen algún tipo de contaminante visual; espectacular o bien publicidad en su fachada.

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

Indicador turismo.

- INDICADOR 18: Inmuebles catalogados con uso turístico respecto al total de edificaciones catalogadas con uso terciario del Centro Histórico.

Descripción: Establece el comportamiento del uso de suelo turístico en inmuebles catalogados con uso terciario del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles catalogados con uso turístico} = \frac{\text{Inmuebles catalogados con uso turístico}}{\text{Total de Inmuebles catalogados con uso terciario del C. H.}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso turístico	8	1.77
Sin uso turístico	444	98.23
Total inmuebles catalogados con uso terciario del C. H.	452	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

- INDICADOR 19: Inmuebles con uso turístico respecto al total de edificaciones con uso terciario del Centro Histórico.

Descripción: Establece el comportamiento del uso de suelo turístico en inmuebles con uso terciario del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles con uso turístico} = \frac{\text{Inmuebles con uso turístico}}{\text{Total de Inmuebles con uso terciario del C. H.}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con uso turístico	20	0.74
Sin uso turístico	2,670	99.26
Total inmuebles uso terciario del C. H.	2,690	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

Indicador sobre la tenencia de la tierra.

- INDICADOR 20: Inmuebles catalogados con régimen de propiedad privada respecto al total de inmuebles catalogados del Centro Histórico.

Descripción: Establece el comportamiento del régimen de propiedad privada en los inmuebles catalogados del Centro Histórico.

Fórmula:

$$\% \text{ inmuebles catalogados con Régimen propiedad privada} = \frac{\text{Inmuebles catalogados con régimen propiedad privada}}{\text{Total de Inmuebles catalogados del C. H.}}$$

Resultado:

Inmuebles	Totales	Porcentaje
Con régimen propiedad privada	1,954	92.00
Sin régimen propiedad privada	170	8.00
Total inmuebles catalogados del C. H.	2,124	100.00

Fuente:

- Construcciones JAVE S.A. de C.V., Base de datos de la Z.M.H.Q.

COLABORADORES

SEDESOL oficinas centrales

Sara Topelson Fridman
José Luis Llovera Abréu
Elisa Ruvalcaba Cobo
Jorge Carlos Acuña Ramírez

Delegación SEDESOL Querétaro

Gerardo Pérez Retana
Jaime Vega Martínez
David Jiménez Guillén

Centro INAH Querétaro

Manuel Naredo Naredo
Margarita Magaña Gómez
Laura Mendoza Zuñiga
Yolanda Cano Romero
Eduardo Cano Romero
Mirsa Gema Pérez Acosta

IGLOM Red de Investigadores en Gobiernos Locales Mexicanos

Rodolfo García del Castillo
David Pavel Gómez Granados
Rosalba Pineda Juárez

Dirección de Sitios y monumentos, Gobierno del Estado

Jaime Font Fransi
Manuel Villarruel Vázquez

Instituto Municipal de Planeación, Gobierno Municipal

Joel Perea Quiroz
Leonor Monroy Ortiz
L. Alejandro Morales Rodríguez
Tulio Hernández Loarca

Dependencias Municipales

Emilio César Fernández Lazcano
Erandi Martínez García
David López Carranza

Consultores

Carlos Duberty Iriarte
Eduardo Ramírez Gómez
Ernesto Becerril Miró
Carolina Castellanos
Javier Zepeda Uribe
Agustín Osornio Soto
Fausto Márquez Vela

ICOMOS Querétaro

Guadalupe Mendoza Alcocer
Jorge Torres Reyes

Patronato del Centro Histórico

Pedro Ruiz Velazco
Manuel Rivero Torres

ITESM Campus Querétaro

Carlos Arvizu García (qepd)
Ramón Abonce Meza
Stefania Biondi Bianchi

Cronista de la ciudad

Roberto Servin Muñoz

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Límite del área de estudio	D-01
Infraestructura	D-02
Servicios Públicos	D-03
Patrimonio e Inmuebles	D-04
Imagen Urbana	D-05a
Imagen Urbana	D- 05b
Estructura urbana	D-06
Uso de suelo actual	D-07
Movilidad vial	D-08
Infraestructura	E-01
Servicios	E-02
Patrimonio	E-03
Imagen urbana	E-04
Estructura urbana	E-05
Zonificación secundaria	E-06
Movilidad	E-07
Acciones estratégicas	AE-01

Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro

- Simbología General**
- Clasificación de Monumentos:**
 - ▲ Monumento a la Independencia
 - ▲ Monumento a la Libertad
 - ▲ Monumento a la Constitución
 - ▲ Monumento a la Cultura
 - ▲ Monumento a la Religión
 - ▲ Monumento a la Ciencia
 - ▲ Monumento a la Historia
 - Monumentos Históricos:**
 - Plaza de Armas (C.D. 11, 12 y 13)
 - Plaza de San Juan (C.D. 14)
 - Plaza de San Francisco (C.D. 15)
 - Plaza de San Agustín (C.D. 16)
 - Plaza de San Pedro (C.D. 17)
 - Plaza de San Sebastián (C.D. 18)
 - Plaza de San Mateo (C.D. 19)
 - Plaza de San Nicolás (C.D. 20)
 - Plaza de San Andrés (C.D. 21)
 - Plaza de San Jerónimo (C.D. 22)
 - Plaza de San Bartolomé (C.D. 23)
 - Plaza de San Marcos (C.D. 24)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 25)
 - Plaza de San Mateo de los Venerables (C.D. 26)
 - Plaza de San Agustín de las Cuevas (C.D. 27)
 - Plaza de San Francisco de los Rios (C.D. 28)
 - Plaza de San Pedro de los Rios (C.D. 29)
 - Plaza de San Sebastián de los Rios (C.D. 30)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 31)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 32)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 33)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 34)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 35)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 36)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 37)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 38)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 39)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 40)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 41)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 42)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 43)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 44)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 45)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 46)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 47)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 48)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 49)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 50)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 51)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 52)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 53)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 54)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 55)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 56)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 57)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 58)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 59)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 60)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 61)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 62)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 63)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 64)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 65)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 66)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 67)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 68)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 69)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 70)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 71)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 72)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 73)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 74)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 75)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 76)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 77)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 78)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 79)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 80)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 81)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 82)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 83)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 84)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 85)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 86)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 87)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 88)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 89)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 90)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 91)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 92)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 93)
 - Plaza de San Mateo de los Rios (C.D. 94)
 - Plaza de San Nicolás de los Rios (C.D. 95)
 - Plaza de San Andrés de los Rios (C.D. 96)
 - Plaza de San Jerónimo de los Rios (C.D. 97)
 - Plaza de San Bartolomé de los Rios (C.D. 98)
 - Plaza de San Marcos de los Rios (C.D. 99)
 - Plaza de San Juan de los Rios (C.D. 100)

- Simbología Específica**
- Urbano:**
 - Zona de reserva
 - Zona de desarrollo
 - Zona de conservación
 - Zona de restauración
 - Zona de rehabilitación
 - Zona de demolición
 - Zona de reemplazo
 - Zona de reemplazo parcial
 - Zona de reemplazo total
 - Zona de reemplazo parcial y total
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición y restauración
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración y rehabilitación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación y desarrollo
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo y conservación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo, conservación y reserva
 - Verde:**
 - Zona de reserva
 - Zona de desarrollo
 - Zona de conservación
 - Zona de restauración
 - Zona de rehabilitación
 - Zona de demolición
 - Zona de reemplazo
 - Zona de reemplazo parcial
 - Zona de reemplazo total
 - Zona de reemplazo parcial y total
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición y restauración
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración y rehabilitación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación y desarrollo
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo y conservación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo, conservación y reserva
 - Agua:**
 - Zona de reserva
 - Zona de desarrollo
 - Zona de conservación
 - Zona de restauración
 - Zona de rehabilitación
 - Zona de demolición
 - Zona de reemplazo
 - Zona de reemplazo parcial
 - Zona de reemplazo total
 - Zona de reemplazo parcial y total
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición y restauración
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración y rehabilitación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación y desarrollo
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo y conservación
 - Zona de reemplazo parcial y total con demolición, restauración, rehabilitación, desarrollo, conservación y reserva

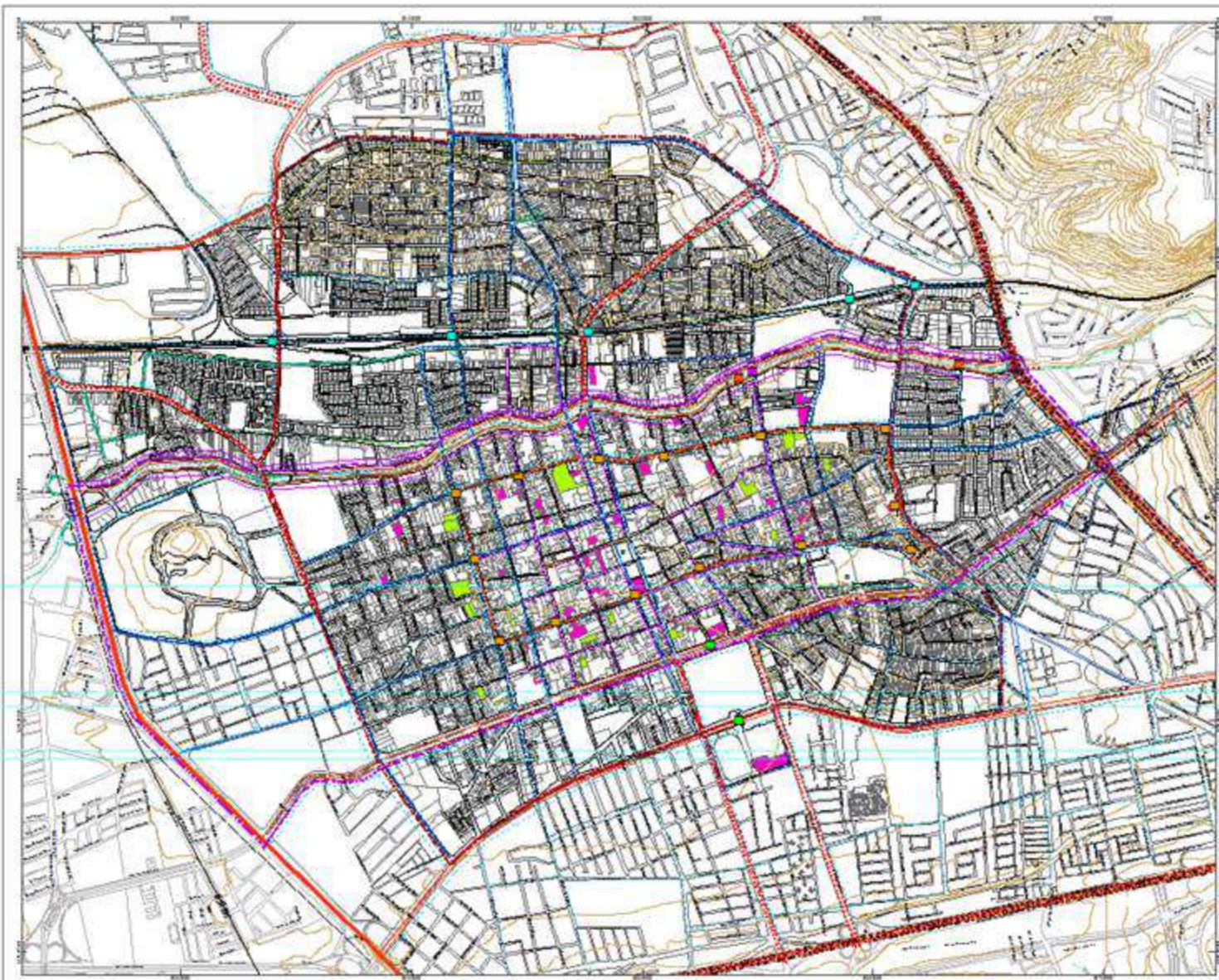
Mapa de Ubicación

Mapa de Referencia

Fecha: Abril 2011

Escala: 1:10,000

Proyecto: e-03



Plan de manejo conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro

- Zonificación Territorial**
- Zona patrimonial
 - Zona turística
 - Zona patrimonial
 - Zona para la conservación
 - Zona para vivienda
 - Zona de servicios
 - Zona de alta densidad
 - Zona de baja densidad

- NOVEDADES MONUMENTALES**
- Monumento nuevo
 - Monumento restaurado

- OTROS ELEMENTOS**
- TIPO DE VIVIENDA**
- Vivienda de alta densidad
 - Vivienda de media densidad
 - Vivienda de baja densidad
 - Vivienda de muy baja densidad
 - Vivienda de muy muy baja densidad
 - Vivienda de muy muy muy baja densidad
 - Vivienda de muy muy muy muy baja densidad
 - Vivienda de muy muy muy muy muy baja densidad
- OTROS ELEMENTOS MONUMENTALES**
- Monumento restaurado
 - Monumento nuevo
- OTROS ELEMENTOS**
- Zona de servicios
 - Zona de alta densidad

- Zonificación Urbana**
- Zona de alta densidad
 - Zona de media densidad
 - Zona de baja densidad
 - Zona de muy baja densidad
 - Zona de muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy muy muy baja densidad
- OTROS ELEMENTOS**
- Zona de alta densidad
 - Zona de media densidad
 - Zona de baja densidad
 - Zona de muy baja densidad
 - Zona de muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy muy baja densidad
 - Zona de muy muy muy muy muy baja densidad

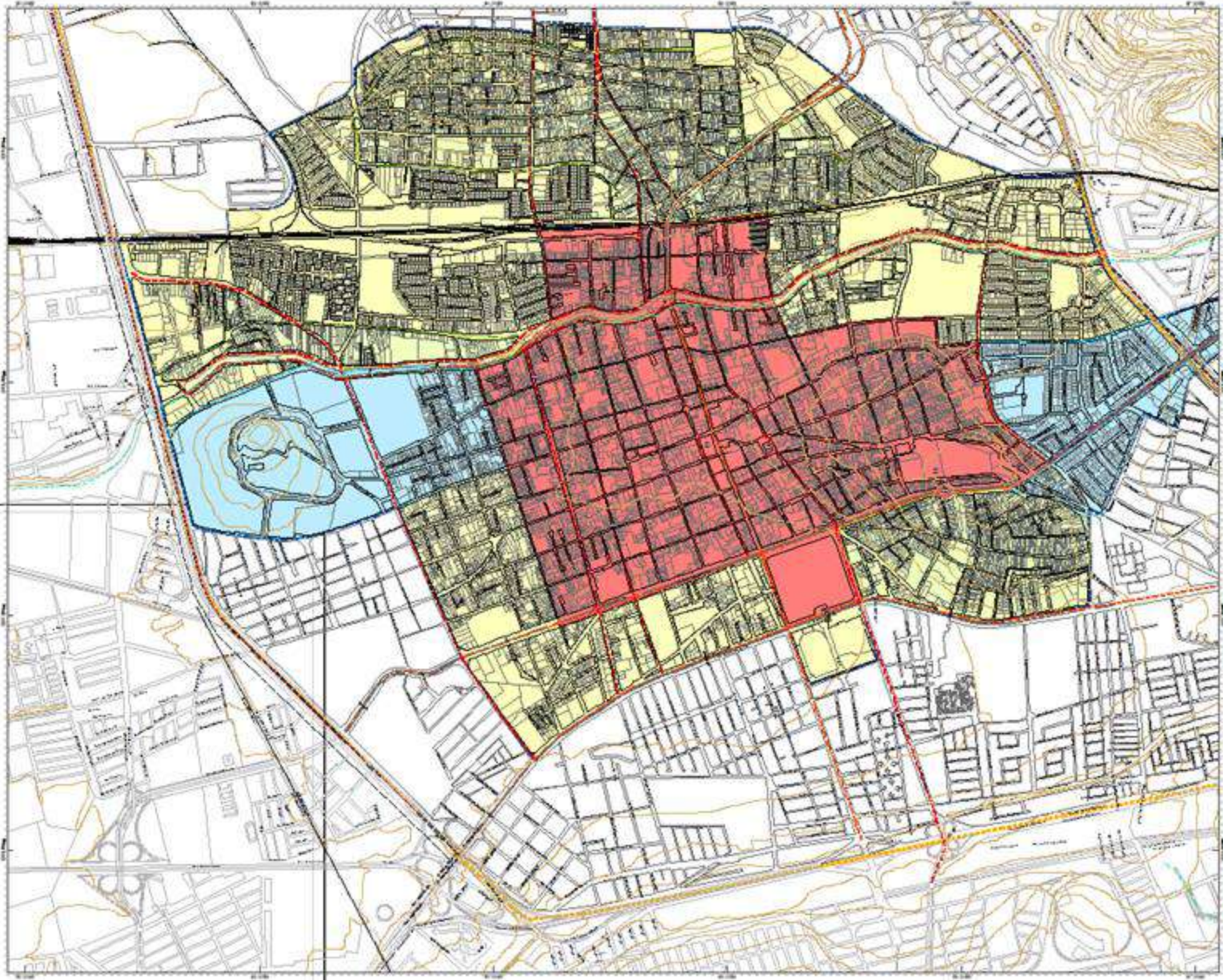
Mapa

Ubicación

e-07

Escala

Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro



Simbología básica

Zona de estudio	Límite de zona de estudio
Zona de conservación	Perímetro urbano
Zona de protección	Perímetro de zona de estudio
Zona de restauración	Perímetro de zona de conservación
Zona de rehabilitación	Perímetro de zona de restauración
Zona de intervención	Perímetro de zona de rehabilitación
Zona de preservación	Perímetro de zona de intervención
Zona de restauración	Perímetro de zona de preservación
Zona de rehabilitación	Perímetro de zona de restauración
Zona de intervención	Perímetro de zona de rehabilitación
Zona de preservación	Perímetro de zona de intervención

Mapa

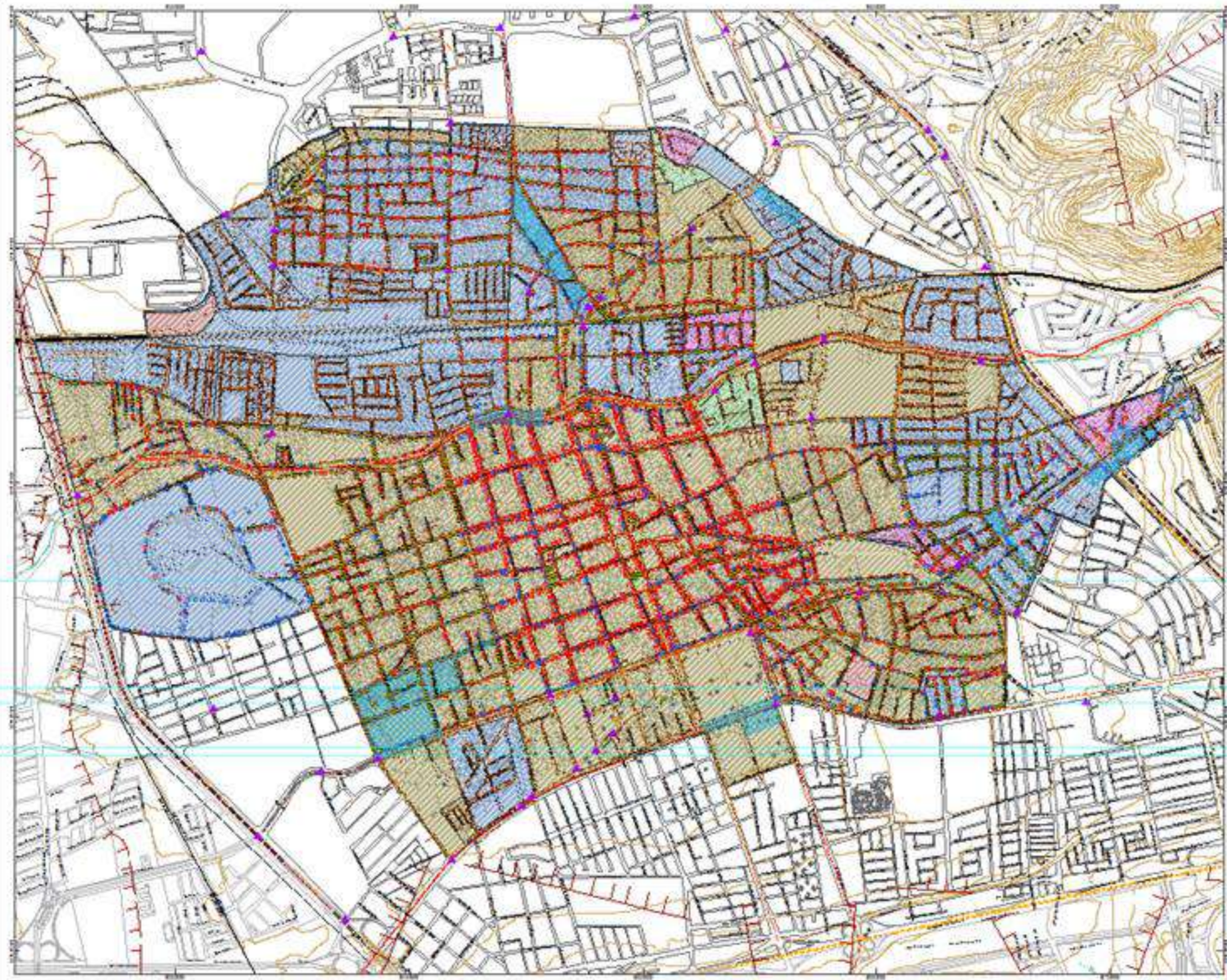
Localización

Escala

1:17,500

límite de área de estudio

Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Guurruturo



Simbología específica

- Monumento
- ▲ Monumento antiguo
- Monumento nuevo
- Zona UPA
- Zona restauración
- Zona preservación
- Zona protección
- Zona UPA

Quilómetros

- 1 Kilómetro
- 2 Kilómetros

Infraestructura básica

- Zona UPA
- Zona restauración
- Zona preservación
- Zona protección
- Zona UPA

Simbología básica

- Zona UPA
- Zona restauración
- Zona preservación
- Zona protección
- Zona UPA
- Zona restauración
- Zona preservación
- Zona protección
- Zona UPA

Ubicación

d-02

Escala

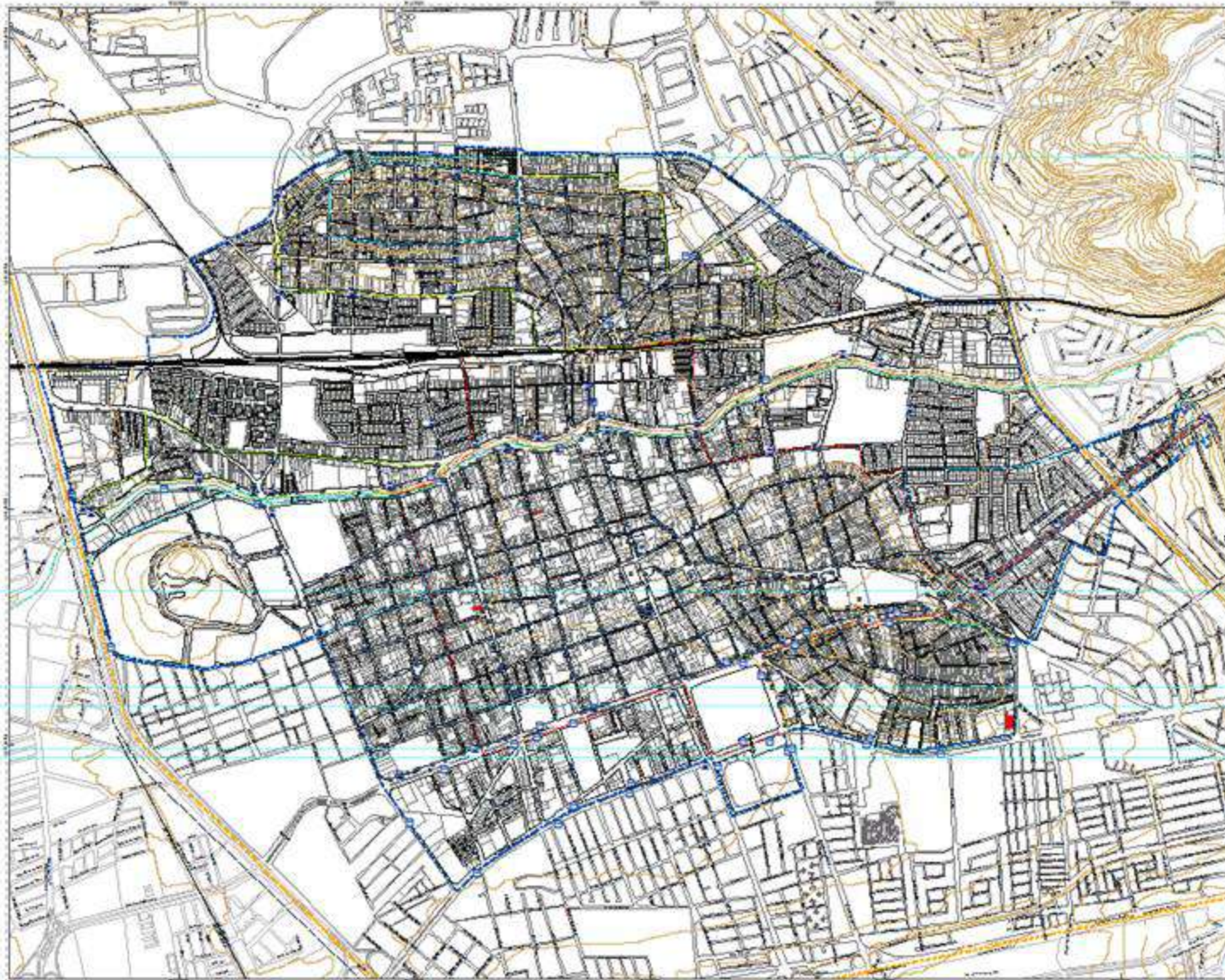
Fecha

Revisión

Elaborado por

Revisado por

Aprobado por



Plan de manejo y conservación
de la Zona de Monumentos
de Santiago de Querétaro

- Simbología temática**
- Árboles
 - Acuífero
 - Carreteras
 - Comunicaciones
 - Escuelas

- Simbología técnica**
- Alcaldía
 - Asesoría
 - Comisión de Planeación
 - Comisión de Urbanismo
 - Comisión de Vivienda
 - Comisión de Obras Públicas
 - Comisión de Medio Ambiente
 - Comisión de Cultura
 - Comisión de Turismo
 - Comisión de Fomento Económico
 - Comisión de Fomento Social
 - Comisión de Fomento Cultural
 - Comisión de Fomento Deportivo
 - Comisión de Fomento Científico y Tecnológico
 - Comisión de Fomento Artístico
 - Comisión de Fomento Literario
 - Comisión de Fomento Musical
 - Comisión de Fomento Cinematográfico
 - Comisión de Fomento Teatral
 - Comisión de Fomento de Artes Plásticas
 - Comisión de Fomento de Artes Escénicas
 - Comisión de Fomento de Artes Digitales
 - Comisión de Fomento de Artes Tradicionales
 - Comisión de Fomento de Artes Populares
 - Comisión de Fomento de Artes Contemporáneas
 - Comisión de Fomento de Artes Experimentales
 - Comisión de Fomento de Artes Intermedias
 - Comisión de Fomento de Artes Multimedios
 - Comisión de Fomento de Artes Digitales
 - Comisión de Fomento de Artes Tradicionales
 - Comisión de Fomento de Artes Populares
 - Comisión de Fomento de Artes Contemporáneas
 - Comisión de Fomento de Artes Experimentales
 - Comisión de Fomento de Artes Intermedias
 - Comisión de Fomento de Artes Multimedios

Nota: Escala: 1:200

Mapa de ubicación: Shows the location of the study area within the state of Querétaro and Mexico.

Mapa de detalle: Shows a detailed view of the study area.

Logo: d-03

Scale bar: 0 to 100 meters.

servicios públicos

Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro

Simbología temática

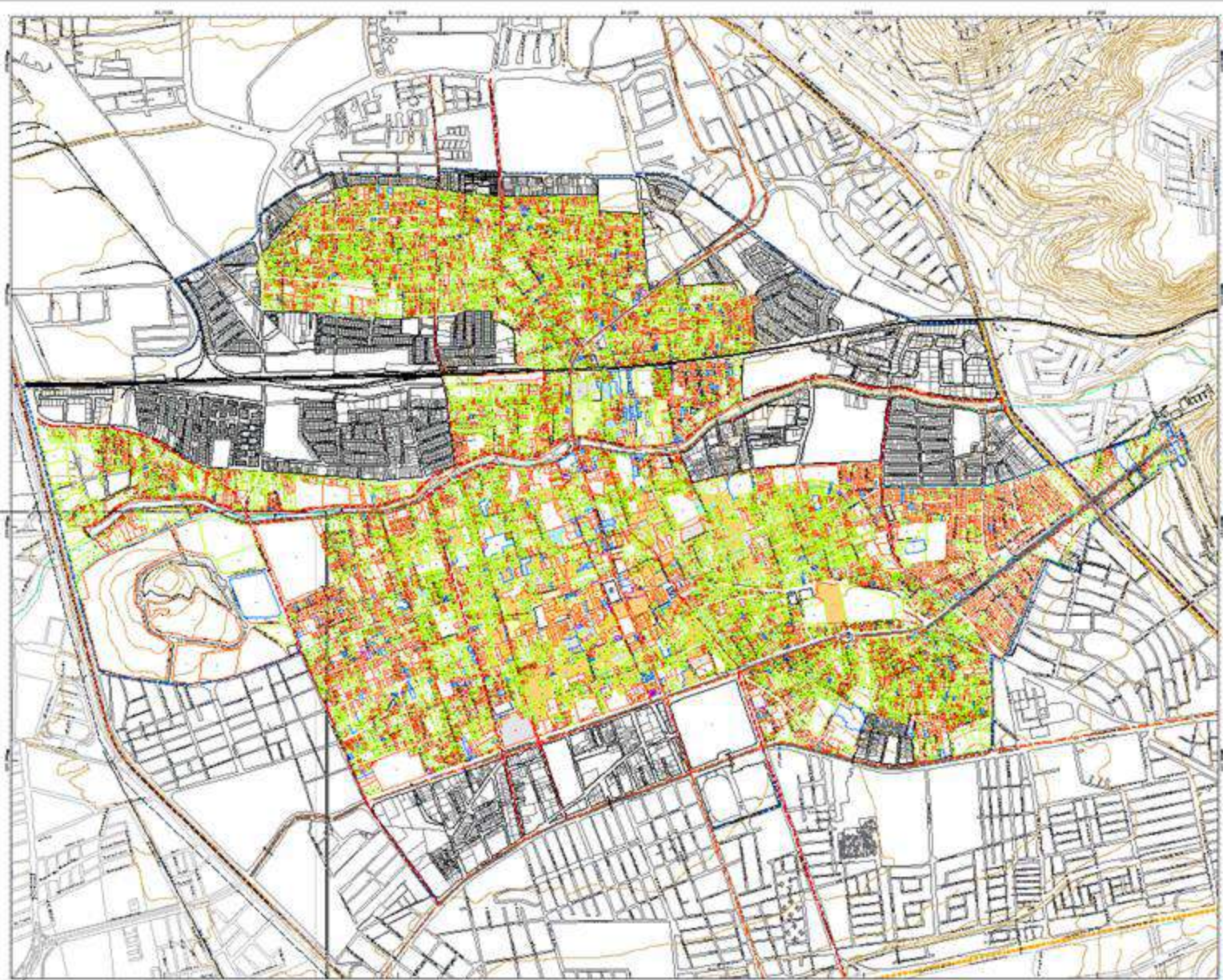
- Preservación histórica**
- Zona de conservación**
- Núcleo
 - Marginal
- Altura (m.s.n.m.)**
- 2750 - 2900
 - 2500 - 2750
 - 2000 - 2500
 - 1500 - 2000
 - 1750 - 2750
- Preservación arqueológica**
- Presidencia de Santa Catalina (15-16) 15 de agosto
 - Presidencia de Santa Catalina
 - Presidencia de Santa Catalina
 - Calle de Santa Catalina, México antiguo
 - La Catedral, México antiguo
 - El Palacio de Santa Catalina, México antiguo

- Simbología básica**
- | | |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| ■ Zona de conservación | ■ Zona de conservación |
| ■ Marginal | ■ Marginal |
| ■ Zona de conservación | ■ Zona de conservación |
| ■ Marginal | ■ Marginal |
| ■ Zona de conservación | ■ Marginal |
| ■ Marginal | ■ Marginal |
| ■ Marginal | ■ Marginal |

Mapa de ubicación

Escala

Fecha 17 de mayo 2011



Plan de manejo y conservación de la Zona de Monumentos de Santiago de Querétaro

Simbología general

- Capas de fachada
 - Grilla
 - Plata
 - Beige
 - Verde

Áreas de intervención

- Área de intervención
- Área de protección
- Área de conservación

Topografía de fondo

- 0.00000 - 1.00000
- 1.00000 - 2.00000
- 2.00000 - 3.00000
- 3.00000 - 4.00000
- 4.00000 - 5.00000

Simbología específica

- Área de intervención
- Área de protección
- Área de conservación
- Área de restauración
- Área de rehabilitación
- Área de mantenimiento
- Área de demolición
- Área de reemplazo
- Área de reconstrucción
- Área de renovación
- Área de regeneración
- Área de revitalización
- Área de rehabilitación
- Área de restauración
- Área de conservación
- Área de protección
- Área de intervención

NOE: 004/2000



plano no: d-05a

Fecha: 11/2010

Formato: DTM

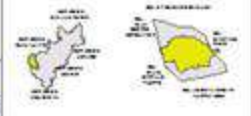


imagen urbana

Plan de manejo y conservación
de la Zona de Monumentos
de Santiago de Querétaro

Simbología temática

- Ordenamiento**
- Reserva
 - Área
 - Regular
 - Libre
 - Reserva
 - Estado de Inmueble
- Ordenamiento urbano**
- Reserva
 - Por expansión
 - Por calidad
 - Orden de construcción

Simbología básica

- | | | | |
|--|-------------------|--|-------------------|
| | Urbanización | | Monumento |
| | Calle | | Área de Monumento |
| | Área de Monumento | | Área de Monumento |
| | Área de Monumento | | Área de Monumento |
| | Área de Monumento | | Área de Monumento |

Mapa de localización showing the study area within the state of Querétaro and Mexico.

Scale: 1:10,000

Fecha: 17/02/2011

