

UNIVERSITE DE LA SORBONNE NOUVELLE

PARIS III

INSTITUT DES HAUTES ETUDES DE L'AMERIQUE LATINE

**CENTRALITE ET ESPACE URBAIN**  
**DYNAMIQUES, POLITIQUES ET PRATIQUES**  
**DES CENTRES AU MEXIQUE**

THESE

pour le doctorat (arrêté du 30 mars 1992)

Etudes des sociétés latino-américaines

Géographie, aménagement et urbanisme

Présentée par Patrice Melé

le 11 décembre 1996

Sous la direction de M. Jean Revel-Mouroz,  
directeur de recherche au CNRS

**Volume 2**

1996

## QUATRIEME PARTIE

### GUADALAJARA ET MONTERREY : (RE)CONSTRUIRE UN ESPACE DE CENTRALITE MONUMENTALE

« il s'agit (la *Plaza tapatía*) d'un clou planté au coeur de la ville, ....composé d'immeubles horribles qui n'intéressent personne», Ignacio Diaz Morales, architecte concepteur du premier projet de la *Plaza tapatía*<sup>1</sup>.

«La *Gran plaza* est six fois plus grande que le *zócalo* de la ville de Mexico, cinq fois et demie plus grande que la place du Vatican, cinq fois plus que la place Saint Marc, deux fois et demie plus grande que la place Rouge, ensemble, elles tiendraient presque dans notre place »<sup>2</sup>, Alfonso Martínez Domínguez, gouverneur de l'Etat de Nuevo Leon de 1979 à 1985.

---

<sup>1</sup> *Es un clavo enterrado en el corazon de la ciudad...tenemos ahora una serie de edificios espantosos que nadie quiere, entretien la Jornada, 19/12/85.*

<sup>2</sup> *Es seis veces mayor que el zócalo de la ciudad de México, cinco y media veces mas que la plaza del Vaticano, cinco veces mayor que la plaza de San Marcos, y dos veces y media mas grande que la Plaza Roja de Moscú, y todas juntas casi caben en nuestra plaza.*

Au début des années 1980, deux nouvelles places ont été aménagées, par destruction du tissu urbain hérité, dans les centres-villes des deux plus grandes métropoles régionales mexicaines (Guadalajara, Monterrey). Plus que la simple ouverture de nouvelles places, il s'agit de la construction de nouveaux espaces centraux à vocation monumentale mais aussi administrative, tertiaire et commerciale.

En février 1982, le président de la république José Lopez Portillo inaugura la *Plaza tapatía*, opération de rénovation reliant les places centrales de Guadalajara à l'hospice Cabañas à l'est du centre ; au total sept hectares et neuf îlots furent affectés. En décembre 1984, Miguel de la Madrid, inaugura la nouvelle place centrale de la ville de Monterrey. Cette *Gran plaza* - ou *Macro plaza* - occupe le centre d'une zone de rénovation de 40 hectares (31 îlots) et réunit les deux principales places du centre-ville.

Ces deux projets réalisés à quelques années d'intervalle constituent les deux plus grandes opérations de rénovation et de création de nouveaux espaces publics au centre de villes mexicaines. Les similitudes sont nombreuses, dans les deux cas il s'agit de marquer l'avènement d'une nouvelle étape de l'histoire de la ville, de créer des espaces centraux à l'échelle de la croissance métropolitaine. De nouveaux espaces publics sont ouverts, à partir des places centrales historiques qui constituent le coeur de zones de rénovation. Les deux projets cherchent à mobiliser pour l'intervention publique des investissements privés. Toutefois, il faut souligner de grandes différences, qui concernent le type de tissu urbain hérité, la structure urbaine, mais aussi les bases économiques et le contexte des relations entre les pouvoirs publics et les acteurs économiques. Ce chapitre se propose non seulement de présenter la genèse et les modalités de la mise en oeuvre des deux projets, mais aussi de les replacer au sein des spécificités des tissus urbains et des modalités de l'intervention publique dans chacune des villes.

## I Guadalajara : Nouvelles places et embellissement du centre-ville

### A - Spécificités d'une métropole régionale

- *Une ville coloniale modeste et une croissance forte durant le XIX<sup>e</sup> siècle*

Guadalajara, située à 600 km de Mexico, est aujourd'hui la métropole régionale du centre ouest. C'est une ville coloniale de création relativement précoce, mais les premières années de son existence furent difficiles. Après plusieurs changements de sites et plusieurs années de conflits entre *conquistadores*, Guadalajara ne reçut le titre de ville qu'en 1539 soit neuf ans après la première implantation ; la localisation de la ville ne fut totalement stabilisée sur le site actuel qu'en 1541. Au cours du XVII<sup>e</sup> siècle, la ville de Guadalajara resta une petite ville passant de 3 000 à 10 000 habitants<sup>1</sup>, alors que dès la fin du XVI<sup>e</sup> siècle Mexico abritait 60 000 habitants et Puebla 20 000. Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la ville dépassa les 20 000 habitants, mais c'est au XIX<sup>e</sup> siècle que la croissance de Guadalajara fut plus rapide que celle de nombreuses autres villes : en 1803 sa population n'était que de 35 000 habitants ( pour 130 000 à Mexico et 67 000 à Puebla) mais elle atteint 80 000 habitants en 1887. Guadalajara est dès lors devenue la seconde ville mexicaine ; Puebla n'a alors que 75 000 hab. La ville fut peu affectée par les conflits de l'indépendance et bénéficia du déclin des villes minières, puis, dans la deuxième moitié du siècle, renforça son rôle de centre régional<sup>2</sup>.

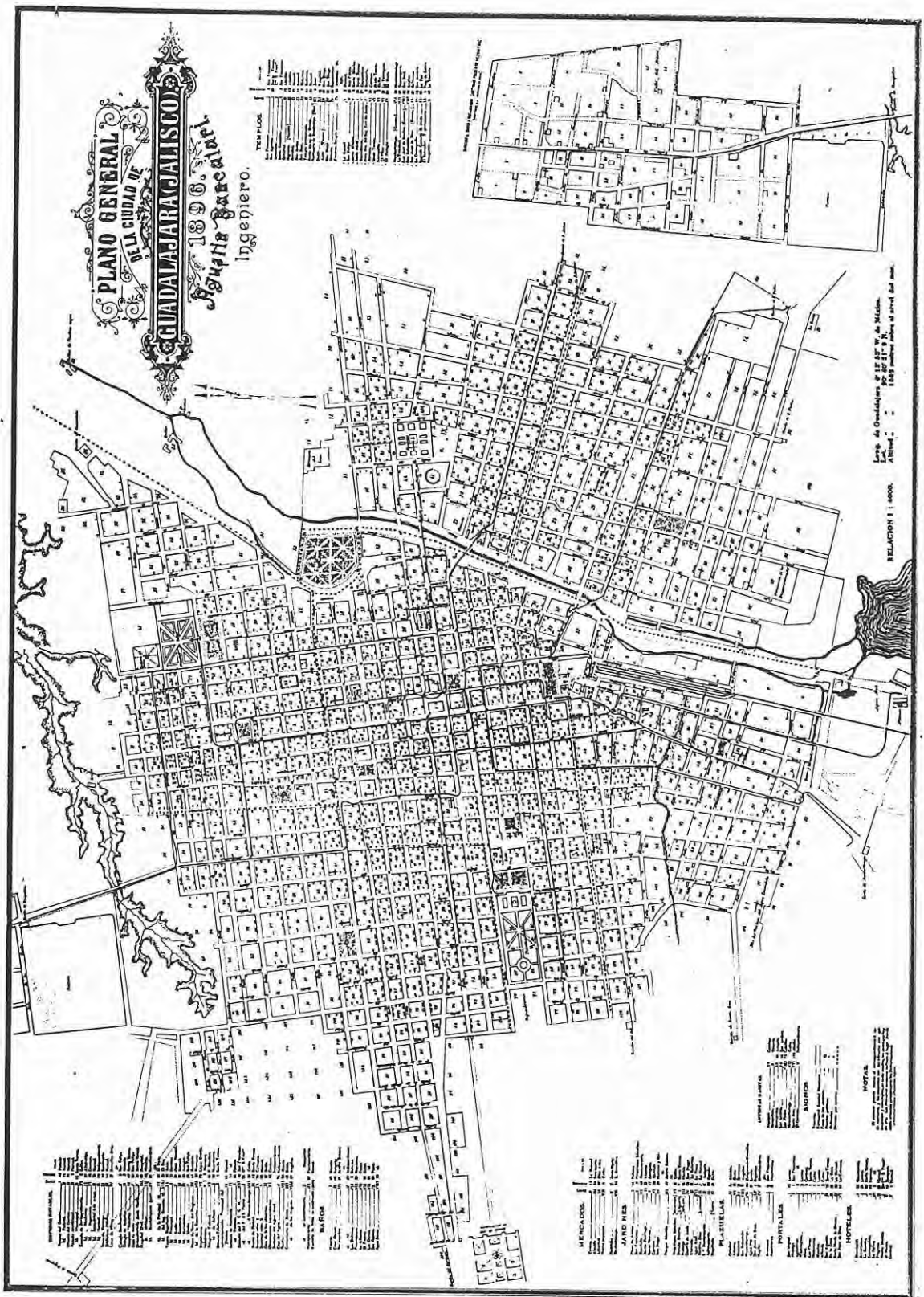
Le tissu historique est constitué par un strict plan en damier, occupé peu à peu par la croissance de la ville<sup>3</sup>. A la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, l'espace réservé pour l'extension de

---

<sup>1</sup> cf. Thomas Calvo, *Guadalajara, capitale provinciale de l'occident mexicain au XVII<sup>e</sup> siècle*, Paris, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Thèse de doctorat es lettres, 1987, 4 vol., 1948 p. et *Guadalajara y su región en el siglo XVII, población y economía*, Ayuntamiento de Guadalajara, 1992, 489 p.

<sup>2</sup> cf. Hélène Rivière D'Arc, *Guadalajara et sa région, influences et difficultés d'une métropole mexicaine*, IHEAL, Thèse de troisième cycle, 1970, 210 p., p.44-52.

<sup>3</sup> cf. Thomas Calvo, 1992, *op. cit.*, p.13.



26 - Guadalajara en 1896, tirée de Ayuntamiento de Guadalajara, 1986.

la ville lors de la fondation a été occupé. Le tissu historique est en grande partie constitué d'édifices du XIX<sup>e</sup> qui souvent ont remplacé des constructions plus anciennes. Entre 1898 et 1910, 21 lotissements furent créés en périphérie de la ville, dont sept pour les classes aisées délaissant le centre<sup>1</sup>. La croissance se concentre à cette époque le long des axes des premiers tramways électriques (1907), essentiellement à l'ouest et au sud de la ville<sup>2</sup>.

- *Entre petites industries et haute technologie*

Jusque dans les années 1940, Guadalajara fut d'abord une ville de commerce et d'administration. Après cette date, une petite industrie desservant le marché régional se développa. Mais le véritable essor industriel n'intervint qu'à partir des années 1960<sup>3</sup>, essentiellement sous la forme de production de biens de consommation pour desservir la population de la région et de la ville en forte croissance, renforcée par l'arrivée des premiers investissements étrangers. Après 1965, une partie de ces investissements prend la forme de *maquiladoras*. Entre 1960 et 1970, Guadalajara fut la ville pour laquelle la croissance industrielle a été la plus forte. La croissance démographique - 7,8% par an - a été entre 1950 et 1960 supérieure à celle de Mexico, Monterrey ou Puebla, et, entre 1960 et 1970, seule Monterrey, parmi les grandes villes mexicaines, eut une croissance supérieure à celle de Guadalajara. Cette expansion ralentit entre 1970 et 1990, le taux de croissance a été inférieur à celui des autres métropoles mexicaines.

---

<sup>1</sup> cf. Eduardo Lopez Moreno, *La politique du logement social à Guadalajara et les stratégies immobilières des secteurs public et privé*, Thèse de Doctorat, Paris, Université de la Sorbonne Nouvelle, 1995, 758 p., p.277.

<sup>2</sup> cf. Irma Beatriz Garcia Rojas, « Cuatro siglos de políticas urbanas », *Gaceta municipal*, Guadalajara, Vol I, n°5, 1990, p. 55-63.

<sup>3</sup> cf. Hélène Rivière D'Arc, « Les années 1960 furent-elles à Guadalajara et sa région, les dernières d'une société commerçante et rurale ? », *1° encuentro de investigación jalisciense, Economía y sociedad*, Museo régional de Guadalajara, 1981, 23 p.

Avec 2,9 millions d'habitants en 1990, Guadalajara - zone métropolitaine<sup>1</sup> - est la seconde ville mexicaine. Cependant, elle se place derrière Monterrey pour la production industrielle. La structure de l'activité industrielle est marquée par la présence de nombreuses petites et moyennes entreprises, les entreprises industrielles sont deux fois plus nombreuses à Guadalajara qu'à Monterrey. L'activité de la ville présente une double spécificité :

- la forte présence d'industries « traditionnelles » de biens de consommations non durables (agro-alimentaire, textile, chaussures), mais aussi d'industries du plastique et de la chimie ;
- une structure industrielle composée essentiellement de petites et moyennes industries et plus récemment l'émergence de groupes locaux et l'implantation d'entreprises de haute technologie : matériel photographique, construction électrique et électronique, filiales d'entreprises multinationales (Kodak, Hewlett Packard, IBM, Siemens, Shizuki, Wang, etc.). La concentration d'activités liées à l'informatique et à la haute technologie a permis de comparer Guadalajara au *silicon valley* mexicain, même si l'assemblage occupe ici une place importante<sup>2</sup>.

A l'opposé de ce développement de métropole industrielle moderne, une partie importante du tissu industriel de la ville est constituée par des petites entreprises familiales à forte intensité de main-d'oeuvre. Pour reprendre le titre d'un livre édité par Patricia Arias, il s'agit de la grande ville de la petite industrie<sup>3</sup>. Si les principales zones industrielles se localisent au sud et sud-est de la ville, à proximité de la gare, de nombreuses petites industries ou ateliers plus ou moins formels sont implantés à l'est, disséminés dans le tissu urbain du centre et des lotissements populaires (secteur Libertad et Reforma)<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> La zone métropolitaine de la ville de Guadalajara est composée de quatre municipes : Guadalajara : 1 650 205 hab., Zapopan : 712 008 hab., Tlaquepaque : 177 324 hab., Tonalá : 168 555 hab. (recensement de 1990).

<sup>2</sup> cf. Dirk Kruijt, Carlos Alba, *Grupos empresariales y poder regional en el occidente de México : la burguesía tapatía*, conférence congreso de Americanista, Amsterdam, juin 1988, 44 p.; Odile Castel, *Industries et modernisation : les cas de Guadalajara et de Cuernavaca au Mexique*, Document de recherche du CREDAL, n°213, Paris, 1990, 25 p., et Juan José Palacios, « Guadalajara, valle del silicio mexicano ? », dans *Innovations technologiques et Mutations industrielles en Amérique Latine, Argentine, Brésil, Mexique, Venezuela*, CREDAL-IHEAL, 464 p., 433-443 p.

<sup>3</sup> Patricia Arias (coord.), *Guadalajara, la gran ciudad de la pequeña industria*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1985, 301 p.

<sup>4</sup> Les enquêtes réalisées par Augustin Escobar Latapi montrent la complexité des relations entre espace de production et espace urbain et la multiplicité des formes de « l'informalité » ainsi que ces

- *Coopération entre acteurs publics et privés pour l'aménagement de l'espace urbain*

La société locale de la ville de Guadalajara a été marquée jusque dans les années 1940 par une forte opposition entre les milieux liés à l'initiative privée, entrepreneurs et commerçants, et les nouveaux pouvoirs issus de la révolution. Plus que dans d'autres villes, les conflits religieux et la guerre cristera (1927-1928), les luttes autour du contrôle de l'éducation par le pouvoir cardéniste (1933-1939) et la réforme agraire se sont traduits par de violents affrontements entre la bourgeoisie locale et les représentants des pouvoirs publics. Dans les années 1920, les grèves des loyers ont été l'occasion d'affrontements entre des associations d'ouvriers catholiques soutenues par la bourgeoisie locale et des organisations anarchistes appuyées indirectement par les pouvoirs locaux.

La réconciliation entre la bourgeoisie locale et les pouvoirs issus de la révolution s'est faite dans les années 1940, en grande partie grâce à la mise en place d'instruments de participation à la gestion de la ville et de l'urbanisation confiant à des instances gérées par la bourgeoisie locale le contrôle et la réalisation d'une partie des travaux d'urbanisation et d'amélioration de l'image de la ville<sup>1</sup>. Guadalajara est considérée comme une des villes les plus conservatrices du pays qui n'a maintenu sa fidélité au régime issu de la révolution qu'en échange d'un important flux de financements émanant du pouvoir fédéral<sup>2</sup> et de la mise en place d'instances spécifiques d'intégration de la bourgeoisie industrielle et commerciale à la gestion de l'espace urbain.

Le mandat de Jesús González Gallo (1947-1953), ancien séminariste, ex secrétaire particulier d'Avila Camacho, choisit par Miguel Aleman pour occuper le poste de

---

liens avec l'industrie formelle, *Con el sudor de tu frente, mercado de trabajo y clase obrera en Guadalajara*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1986, 312 p., voir aussi Carlos Alba Vega y Dirk Kruijt, *Los empresarios y la industria de Guadalajara*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1988, 313 p., p. 141-146. et Jean Rivelois, « Stratégies urbaines et industrielles le cas de Guadalajara au Mexique », *Document de recherche du Credal*, N°220, 1991, p. 2-11.

<sup>1</sup> cf. Daniel Vazquez, 1990, 221 p.

<sup>2</sup> cf. Kathleen Logan, 1985, *op. cit.* p. 20



gouverneur<sup>1</sup>, a scellé la réconciliation entre, d'une part, les élites locales et la hiérarchie ecclésiastique, et, d'autre part, les pouvoirs locaux issus du régime de la révolution. Cette réconciliation a été inscrite dans l'espace urbain sous la forme de l'ouverture de nouvelles places centrales qui forment une « croix » de places au centre de la ville et positionnent la cathédrale au coeur du tissu urbain<sup>2</sup>.

C'est vraisemblablement à Guadalajara qu'a été conçue une des formes spécifiques des relations entre les pouvoirs issus de la révolution et les secteurs de la bourgeoisie traditionnelle liés à l'église catholique, alors que l'affrontement entre ces deux groupes avait été particulièrement violent dans la ville. Dans d'autres situations locales, l'intégration des bourgeoisies industrielles et commerciales s'est faite plus tard, le poids des organisations sociales de la révolution institutionnalisée étant plus important.

Le Conseil de collaboration municipale<sup>3</sup>, créé en 1943, aurait été le premier du pays<sup>4</sup>, il deviendra un modèle pour la mise en place d'institutions similaires dans d'autres villes mexicaines. Ce Conseil regroupe des représentants de la municipalité, de la Chambre de commerce, des entrepreneurs et industriels locaux et des syndicats ; il prend en charge essentiellement les travaux d'urbanisation en périphérie de la ville, qui sont réalisés avec la participation financière des habitants<sup>5</sup>. Le conseil justifie son intervention en soulignant qu'il constitue un pôle de stabilité et de continuité des projets par-delà les échéances électorales<sup>6</sup>. Il intervient massivement jusque dans les années 1980 pour l'introduction des services dans les nouveaux lotissements de la périphérie. Les secteurs et personnalités représentés au sein du conseil sont souvent impliqués dans des opérations de promotion foncière et immobilière, les processus de valorisation différentielle des terrains de la périphérie par l'introduction de nouvelles

---

<sup>1</sup> cf. Luis Medina, *Historia de la Revolución Mexicana N°20 1940-1952, Civilismo y modernización del autoritarismo*, Mexico, El Colegio de México, 1982, 205 p., p.96.

<sup>2</sup> Les modalités de cette première opération de rénovation seront précisées dans la partie suivante.

<sup>3</sup> *Consejo de Colaboración Municipal de Guadalajara*.

<sup>4</sup> Selon Jorge Matute Remus, « La Guadalajara del presente siglo », *Primer curso de información sobre Guadalajara*, Hera, 1980, p. 55-63, p. 62.

<sup>5</sup> cf. Daniel Vazquez, 1985, *op. cit.*, p. 71-74.

<sup>6</sup> Ici comme dans l'ensemble du Mexique, trois ans pour la municipalité, six pour le gouvernement de l'Etat.

infrastructures sont bien évidemment au centre de ses préoccupations. Le conseil joua un rôle très important pendant la période durant laquelle la croissance de la ville fut la plus intense, entre 1960 et 1975. En 15 ans, il a géré directement un montant d'investissements en travaux publics (voiries, assainissements, introduction de services) quatre fois supérieur à celui de la municipalité<sup>1</sup>.

Cette forme d'intervention est assez proche de celle d'autres organismes intégrant la participation de l'initiative privée existant dans de nombreuses villes<sup>2</sup>. La spécificité de la ville de Guadalajara ne réside pas dans l'action du conseil, mais dans la présence d'une série d'autres instances mises en place pour permettre la participation de la bourgeoisie industrielle et commerciale à la gestion de la ville<sup>3</sup>.

Depuis 1947, un notable du secteur privé, le plus souvent un des dirigeants des chambres de commerce ou d'industrie, est choisi par le PRI pour devenir vice-président municipal de Guadalajara. Il s'agit non seulement d'une charge honorifique ayant pour fonction la mise en relation entre les acteurs publics et privés, mais d'une fonction administrative avec une compétence directe sur la propreté de la ville, l'aménagement des jardins et certaines actions d'embellissement<sup>4</sup>. Ce travail sur l'image urbaine se concentre sur la partie ouest du centre et de l'espace urbain et contribue à renforcer la distance entre les perceptions des deux parties de la ville<sup>5</sup>. Cette position est devenue un dispositif d'intégration de représentants de la

---

<sup>1</sup> cf. Daniel Vázquez, *op. cit.* et entretien, Arq. Esteban Wario Hernandez, sub jefe del departamento, departamento de planeacion y urbanización del estado de Jalisco ; Arq. Carlos Arias Jefe de departamento de planeacion y urbanización del estado de Jalisco, Arq. Ignacio Vazquez Vocal ejecutivo del ayuntamiento, comision de planeacion, Guadalajara, 1990

<sup>2</sup> Sous la forme de *Juntas de mejoras*, à Puebla la *Junta de Mejoramiento civico, moral y material*, Junte d'amélioration civique, morale et matérielle qui fut créée en 1958, réunissant représentants de l'initiative privée et des universités, pris en charge une partie des travaux d'urbanisation grâce à un financement direct par l'impôt (sur la valeur marchande puis sur le foncier), et réalise des travaux d'introduction de service grâce à la participation financière (coopération) des habitants, cf. Patrice Melé, *La dynamique de l'urbanisation de la ville de Puebla (Mexique) : de la ville à la région urbaine*, Thèse de troisième cycle, Université de Paris III, IHEAL, 1986, 471 p., p. 400-408.

<sup>3</sup> Dans le domaine de la politique du logement, l'*Instituto de Bienestar Social*, Institut du Bien-être social, mobilise le patronat local dans une institution tripartite (syndicats, pouvoirs publics) pour la réalisation de logements ouvriers, Eduardo Lopez Moreno considère cet organisme comme précurseur de l'INFONAVIT créé en 1972. cf. Eduardo Lopez Moreno, *op. cit.*, 1995, p. 518. Sur les relations entre les pouvoirs locaux et les mouvements populaires voir Juan Ramirez Sainz, ....

<sup>4</sup> cf. Vazquez 1990, *op. cit.*, 166.

<sup>5</sup> cf Carlos Alba, Kruijt Dirk, 1988, *op. cit.*, p. 228.

bourgeoisie locale au système politique, certains éminents membres de l'initiative privée ont choisi après avoir occupé la vice-présidence de continuer une carrière politique et de postuler à un mandat de député local ou fédéral<sup>1</sup>.

En 1959, une Junta générale de planification et d'urbanisation<sup>2</sup> est mise en place. Sa composition est similaire à celle du conseil mais son champ d'action s'étend sur tout le territoire de l'Etat et donc sur l'ensemble de l'agglomération de Guadalajara. Cet organisme se propose non seulement de réaliser des travaux mais aussi de réfléchir sur l'aménagement du territoire et la planification territoriale. Il réalise en 1961 le premier plan régulateur (*plan regulador*) de l'agglomération. En 1977, la *Junta* est intégrée au sein de l'administration de l'Etat et devient un ministère qui conserve un conseil d'orientation intégrant des représentants de l'initiative privée.

Guadalajara est une ville où les organisations de commerçants ont une influence particulièrement forte sur le système d'acteurs et la vie politique locale. Le relatif retard de l'implantation des grandes chaînes de supermarché du DF à Guadalajara bien après leur ouverture dans des villes comme Puebla, Quérétaro et Léon, a été analysé comme le résultat de l'opposition des représentants du commerce local qui constituent « la force sociale la plus structurée et la plus à même de pouvoir négocier au sein de la classe dominante de la région »<sup>3</sup>.

Pour Carlos Alba et Dirk Kruijt, ces dispositifs d'intégration de la participation de l'initiative privée constituent un véritable partage du pouvoir entre les représentants du système politique et les entrepreneurs et commerçants locaux<sup>4</sup>. Cette bonne relation entre les acteurs publics et privés est présentée comme constituant une garantie de maintien d'une qualité spécifiquement *tapatía* de l'espace urbain. Daniel

---

<sup>1</sup> José Martínez Guitron, un des héritiers du groupe Martínez Guitron qui fonda son essor sur le commerce de produits alimentaires, la banque régionale, l'industrie mécanique et un groupe hôtelier, fut vice président municipal de la ville avant d'être élu en 1985 député du PRI, sa soeur Gustava a été présidente du comité de coordination. cf., Carlos Alba, Dirk Kruijt, *op. cit.*, p. 22.

<sup>2</sup> *Junta general de planificación y urbanización*

<sup>3</sup> Carlos Alba Vega *La petite industrie et les entrepreneurs dans une société dépendante, le cas de Guadalajara*, Mexique, Thèse de doctorat, Centre d'analyse et d'intervention sociologique, EHESS, 1987, 364 p, p.12.

<sup>4</sup> Carlos Alba, Dirk Kruijt, *ibid.*, p. 228.

Vázquez rapporte la réponse d'un directeur du Conseil de collaboration à un visiteur qui s'interrogeait sur le secret permettant aux *tapatíos* d'avoir une ville aussi belle :

« l'avantage que nous avons est que depuis plusieurs mandats le gouvernement et l'initiative privée avancent ensemble, les autorités stimulent et aident les activités du secteur privé et nous collaborons avec le gouvernement »<sup>1</sup>

#### • *Insécurités urbaines*

La société locale fut ébranlée, le 22 avril 1992, par une explosion provoquée par l'accumulation de pétrole dans le système de drainage, provenant d'un oléoduc localisé dans la zone industrielle au sud-est de la ville<sup>2</sup>. Selon les chiffres officiels, 210 personnes ont trouvé la mort, 500 personnes ont été blessées, 8 km de rues et près de 2 200 logements détruits ou affectés<sup>3</sup>. La zone touchée se situe dans la partie populaire du tissu urbain dense, à l'est de l'avenue *Independencia*, au nord du centre ancien à proximité des zones industrielles, dans un tissu urbain composé d'anciens lotissements ouvriers densifiés<sup>4</sup>. L'explosion des canalisations du drainage s'étendit jusqu'à l'avenue *Independencia*. Cette catastrophe, sans précédent<sup>5</sup> au Mexique depuis San Juanico<sup>6</sup>, provoqua la démission du gouverneur Guillermo Cosío Vidaurri,

---

<sup>1</sup> *ventaja de que de varias administraciones para acá vayan de acuerdo Gobierno e Iniciativa Particular, las autoridades estimulan y apoyan las actividades del sector privado y nosotros colaboramos con el gobierno*, cité par Daniel Vazquez, *op. cit.*, 1989, p.149.

<sup>2</sup> cf. *Nexos*, juin 1992, la *Jornada* des mois suivant l'explosion et Juan Manuel Ramírez Saiz, « Guadalajara o la zozobra en la ciudad, la demanda de prevención y seguridad urbanas », *Seminario Internacional « Gobiernos locales y demandas ciudadanas en grandes ciudades*, Mexico, Instituto Mora, juillet 1993, 20 p., et Juan Manuel Ramírez Saiz, Jorge Regalado Santillan, « Guadalajara : la respuesta a los desastres », *Ciudades*, janvier-mars 1993, p. 9-13.

<sup>3</sup> Une organisation des propriétaires de la zone fut formée pour négocier avec le gouvernement une indemnisation, *Movimiento Civil de Damnificados « 22 de abril »*, mais les nombreux locataires de la zone ne furent pas pris en compte.

<sup>4</sup> Secteur Reforma : colonia Alamo Industrial, Atlas, Velarde, Olimpica, Pensiones Federales, Las conchas, une partie de cette zone fut totalement évacuée à la suite de l'explosion.

<sup>5</sup> En 1983 le drainage de la rue Sierra Morena situé à proximité de l'avenue *Independencia* au nord du centre et à proximité du centre médical avait explosé en détruisant 54 villas dans un quartier de classe moyenne, cf. Luis Felipe Cabrales Barajas, *Primero Libertad despues reforma*, *Ciudades*, N°17, janvier-mars 1993, p. 22-25.

<sup>6</sup> Explosion en novembre 1984, dans la ville de Mexico à San Juan Ixhuatepec d'un dépôt de gaz de PEMEX qui a causé plus de 1 000 morts.

l'emprisonnement temporaire du président municipal Enrique Dau Flores, et de fonctionnaires du gouvernement de l'Etat et de PEMEX, et la fermeture d'une usine de PEMEX. Depuis lors, Guadalajara se caractérise par une mobilisation de la population autour des thèmes de la sécurité urbaine, des risques de l'imbrication entre activités industrielles et urbaines, de la proximité de zones industrielles. Ce drame a aussi marqué la fin d'une certaine autosatisfaction des élites locales présentant la gestion urbaine de la ville comme exemplaire. Guadalajara est devenue un des symboles de l'insécurité urbaine, de la corruption et de l'incapacité des édiles locaux à faire respecter les règlements au prix de la vie des habitants. Contexte renforcé par les scandales révélant le poids des trafiquants de drogue sur la ville<sup>1</sup>.

BIBLIOTHÈQUE LIBRERIA  
C.M.R.S. Université de Toluca  
U.M.F. 65692

---

<sup>1</sup> A la suite de l'assassinat par des trafiquants de drogue d'un évêque à l'aéroport de Guadalajara un représentant de l'Asociación Mexicana de Profesionales de Inmuebles considère que 10% des investissements immobiliers proviennent du trafic de drogue. cf. Juan Manuel Ramirez Saiz, *ibid.*.

## B - Structures urbaines et aménagement des espaces centraux

- *Une forte ségrégation entre l'est et l'ouest de la ville*

La structure urbaine de la ville de Guadalajara est marquée par une forte ségrégation entre l'est et l'ouest de la ville. Le *rio* San Juan de Dios, canalisé et transformé en avenue *Independencia* au début du siècle, forme une limite dans les perceptions, les pratiques et les stratégies de localisation. Dans le tracé colonial, la proximité du *rio* San Juan de Dios, situé à 250 mètres de la place centrale mais à 12 mètres en contrebas, limitait la croissance de la ville à l'est<sup>1</sup>. Jusqu'au XVII<sup>e</sup> siècle, cette rivière constitua la limite de l'extension de la ville historique ; par la suite, des quartiers populaires se sont développés sur la rive est. C'est dans cette partie de la ville que s'est établi le *tianguis* et, à partir de 1888, le grand marché couvert de San Juan de Dios, ainsi que les activités commerciales liées à la fonction de centre agricole. Dans les années 1920, avec l'aménagement de l'avenue *Independencia*, les activités commerciales formelles se sont multipliées dans la zone.

A l'est du *rio* San Juan de Dios, l'espace urbain dense était d'abord occupé par des *vecindades*. Les densités sont près de deux fois plus élevées dans le quartier San Juan de Dios (500 habitants par hectares) que dans le centre historique autour de la place d'Armes (250 habitants par hectares). La plus grande partie des 3 000 *vecindades* de la ville se concentrent dans le secteur Libertad<sup>2</sup>, alors que l'affinage commercial de l'ouest du centre historique et l'essor des activités tertiaires ont impulsé dans cette partie du centre la disparition des *vecindades* créées durant le XIX<sup>e</sup> siècle.

A la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle, la construction de nouveaux lotissements pour les classes hautes et moyennes à l'ouest de la ville, a instauré une nette séparation entre les types de populations vivant dans les périphéries. Ces modalités de l'urbanisation du XX<sup>e</sup> siècle ont renforcé la distance entre les deux

---

<sup>1</sup> cf. Thomas Calvo 1987, op.cit., p.77.

<sup>2</sup> cf. Sudra Zaryn Tomasz, *Vivienda popular : mejoramiento progresivo o cinturón de miseria*, Cepes Jalisco, septembre-décembre 1984, n°6, p. 65-75.

secteurs de la périphérie de la ville<sup>1</sup> : l'une caractérisée par des lotissements bien équipés avec une bonne communication avec la partie ouest du centre historique, l'autre marquée par la proximité des quartiers populaires de l'est du centre au sein desquels se localisent de nombreuses activités industrielles et artisanales, et en périphérie par des lotissements sous-équipés et des ensembles de logements sociaux. La mise en service de la première ligne de métro en 1975 (*tren ligero*) selon un tracé nord-sud passant à l'ouest du centre renforce la structuration du secteur ouest de la ville.

Le premier et plus important centre commercial périphérique, la *Plaza del Sol* a été implanté en 1969 au sud-ouest de la ville en limite de l'urbanisation. Les principaux commerçants de la ville ont investi dans la promotion de ce centre commercial, dans lequel ils ont ouvert des succursales<sup>2</sup>. Cette implantation a renforcé la tendance à la localisation des fonctions commerciales et tertiaires le long des principales avenues de la partie ouest du centre jusqu'à la place Minerva, puis entre celle-ci et la *Plaza del Sol* en direction du sud-ouest. Quelques années plus tard (1972), la *Plaza Patria* a été ouverte au nord ouest de la ville à proximité du Country club. Ces deux centres commerciaux périphériques constituent des espaces de centralité pour les nouveaux lotissements de classes moyennes et aisées ; ils seront complétés par la suite par la *Plaza Mexico*, à l'ouest, et l'implantation de grandes surfaces de chaînes nationales.

L'avenue *Independencia* forme une limite symbolique. Les enquêtes sur la perception de l'espace urbain réalisées par German Solinis<sup>3</sup> traduisent bien la prégnance de cette limite pour les classes moyennes et aisées. Il montre que ces populations excluent de leur perception du centre, le centre populaire de l'agglomération. Franchir l'avenue *Independencia*, c'est s'aventurer dans un monde inconnu voué à des usages populaires de l'espace :

« Un jour, j'ai eu la sensation de me trouver perdu...je parcourrais des rues et des rues, des distances énormes, et je ne voyais rien de connu, jusqu'à ce que

---

<sup>1</sup> cf. John Walton, « Guadalajara : creating the divided city », dans *Metropolitan Latin America : the challenge and the response*, Beverly Hills : Sage publications, 1978, 343 p., p. 25-50.

<sup>2</sup> cf. Hélène Rivière D'Arc, *op. cit.*, p. 289.

<sup>3</sup> *op. cit.*, p. 207.

je sois arrivé à la Calzada... il y a une différence énorme d'aménagement, des caractéristiques très différentes des rues et des maisons ».

« La ville est bien définie : elle est de ce côté-ci. C'est la belle ville que tout le monde connaît... Au-delà de la Calzada, c'est là-bas où s'entassent le reste des gens, là où il n'y a pas ce dont Guadalajara peut s'enorgueillir. »

« De l'autre côté, je ne vois aucun problème. De ce côté-ci, les zones situées à l'est, je veux dire, c'est ici où se trouve le pus de notre société... c'est frappant les différences et les aspects sociaux... des différences de rues et d'ambiance, de services publics... il y a une ambiance lourde... à l'ouest se trouvent par contre nos monuments ».

En fait, il existe une distance entre les pratiques et les représentations. Le centre populaire exerce une forte attirance (commerciale, touristique et ludique) pour une grande partie de la population, mais cet espace est rejeté par les représentations dominantes de l'espace urbain. L'image de ce secteur du centre historique présente un caractère ambivalent, il incarne d'une part l'espace d'un mode vie populaire rejeté, et il symbolise d'autre part la vivacité de la culture populaire de la Guadalajara traditionnelle :

« C'est le lieu de la capitale du Jalisco avec la plus grande animation 24 heures sur 24, grâce aux nombreux commerces, centres nocturnes, théâtres de vaudeville, espaces typiques sans prétention, amples hôtels de toutes catégories et groupes de *mariachis* et chanteurs qui offrent un magnifique service nuit et jour, tous les visiteurs mexicains ou étrangers qui visitent la mexicanissime ville de Guadalajara, se rendent dans ce quartier dont la réputation a traversé les frontières et qui a fourni mille et un thèmes aux écrivains, poètes et musiciens traditionnels »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> *Es el sitio de la capital de Jalisco de mayor movimiento durante las veinticuatro horas del día, gracias a sus múltiples establecimientos comerciales, populares centros nocturnos, teatros de vodevil, lugares típicos del Guadalajara sin oropel, amplios hoteles de todas categorías y grupos de mariachis y cantantes que ofrecen su magnífico servicio de noche y día, no hay visitante nacional o extranjero, que al venir a la mexicanísima ciudad de Guadalajara, no vaya por uno u otro motivo a este típico barrio, cuya fama ha traspasado los fronteras y mil y un temas ha dado a escritores, poetas y músicos vernaculares*, Luis Roza Zaragoza, Guadalajara, INAH, 1975, 302 p., p. 147-148.



• *Réaménagement des espaces centraux*

Dès le début du siècle, entre 1906 et 1909, le *río* San Juan de Dios fut canalisé et transformé en axe urbain. Entre 1910 et 1935, l'avenue *Independencia* construite sur le tracé de la rivière a été élargie. De chaque côté du nouvel axe des opérations immobilières s'établirent sur les nouvelles façades des îlots restructurés<sup>1</sup>. Dans les années 1920, l'*Alameda* (parc Morelos), premier parc public de la ville réalisé au milieu du XVIII<sup>e</sup> siècle, fut aménagée et agrandie et la rue fermée de la *Compañía* (*Galeana*) ouverte<sup>2</sup>.

Entre 1940 et 1960, la croissance de la ville fut très rapide passant de 256 000 à 828 000 hab. C'est aussi dans cette période que l'espace central fut transformé par l'élargissement de deux avenues, *Juarez* et *16 de septiembre*, et par l'ouverture de trois nouvelles places (1947) formant avec la place de *Armas* une « croix » de places autour de la cathédrale. Cette opération de rénovation urbaine réorganise à la fois l'espace central et les liaisons de celui-ci avec le reste de l'espace urbain. Dans le même temps, les principaux monuments du centre et en particulier le théâtre *Degollado* furent réhabilités.

Les deux nouvelles avenues formaient, à l'époque, les principaux axes nord-sud et est-ouest de traversée de la ville. Elles furent financées grâce à la participation des propriétaires. Ces travaux seront l'occasion d'une prouesse technique symbolisant le réaménagement de la ville : l'immeuble de *Telefonos de Mexico* que se trouvait dans la zone d'alignement a été déplacé de plusieurs mètres sans être détruit<sup>3</sup>. Si l'avenue *Alcalde-16 de septiembre* passe par la place de *Armas*, elle ne coupe l'avenue *Juarez* que deux « rues » plus au sud, constituant un autre point symbole de l'hypercentre. Une étude publiée par le gouvernement de l'Etat en 1959 notait que les terrains les plus chers de la ville se localisaient à l'intersection des deux nouveaux axes et le long

---

<sup>1</sup> cf. Eduardo Lopez Moreno R. , *op. cit.* p. 383.

<sup>2</sup> cf. Juan Manuel Arreguín Gonzalez, « La planeación urbana en Guadalajara », *CEPES Jalisco*, N°4, Guadalajara, janvier-mars 1984, pp. 136-144, p. 137.

<sup>3</sup> Walton 1977 cité par Kathleen Logan, *Haciendo Pueblo, the development of a Guadajaralan Suburb*, The University of Alabama Press, 1985, 128 p.p.21

de l'avenue Juarez à l'ouest du centre<sup>1</sup>. Ces travaux, qui furent financés grâce à un impôt de plus value perçu auprès des propriétaires des terrains proches des nouveaux axes, dynamisèrent la promotion immobilière et impulsèrent la construction d'une nouvelle génération d'immeubles à proximité et au centre de la ville. C'est le long de ces avenues, ainsi que plus à l'ouest le long de l'avenue Chapultepec, que prirent place les grands magasins de chaînes nationales et étrangères (Sears, Woolworth,...) et les supermarchés<sup>2</sup>.

Entre 1947 et 1953, pendant le mandat du gouverneur Jesus Gonzalez Gallo, considéré comme ayant impulsé la mutation de l'image et du tissu urbain de la ville, la réalisation de la « croix » de places constitua la première opération de rénovation urbaine : quatre îlots et plusieurs immeubles de valeurs historiques furent détruits. De nombreux commerçants furent déplacés, certains se sont relocalisés en proximité de l'avenue *Independencia* et du marché San Juan de Dios. Un parc de stationnement fut également construit sous la place de la *Fundación*<sup>3</sup>.

Non seulement cette opération ouvre de nouveaux espaces libres autour de la cathédrale mais elle introduit dans le tissu urbain une image propre à la ville de Guadalajara, celle de la croix, qui replace la cathédrale au centre et qui réaffirme l'importance de l'église catholique au sein de la société locale. Selon Salvador Diaz Berrio, la ville et son plan original ont été crucifiés<sup>4</sup>. Nouveaux axes et « croix » de places se traduisent par une dilution du modèle centré autour d'une seule place centrale, en quelque sorte une banalisation de l'espace du coeur du centre, au sein duquel se multiplient les espaces avec une forte imagibilité.

Pendant la même période fut érigé le nouveau palais municipal, dans un style néo-colonial (1952)<sup>5</sup>. Quelques années plus tard, en 1958, fut réaménagé le principal pôle

---

<sup>1</sup> cf. Agustin Yanez, *Evolución de Guadalajara*, Gobierno Constitucional de Jalisco, 1959, s/p.

<sup>2</sup> cf. Hélène Rivière D'Arc, « La fonction commerciale de Guadalajara », *Cahiers des Amériques Latines*, N°7, 1<sup>er</sup> semestre 1973, p. 281-297

<sup>3</sup> German R. Solinis, *op. cit.*, p. 131, tome II.

<sup>4</sup> cité par Daniel Vasquez, *Guadalajara, ensayos de interpretacion*, Guadalajara, el Colegio de Jalisco, 1990, 221 p., p. 37.

<sup>5</sup> Le même architecte Vicente Mendiola construira dans le même style le palais municipal de Toluca, cf. Gonzalez Cabral Gregorio, *Guadalajara, sus adobes y canteras recordables*, Guadalajara, Ayuntamiento de Guadalajara, 1981, 128 p.

commercial du centre-ville, le marché San Juan de Dios qui existait depuis 1888 et dont le bâtiment avait été reconstruit en 1925<sup>1</sup>. Les fonctions de commerce de gros ne s'installèrent définitivement à la périphérie qu'après la mise en service du marché de gros en 1966<sup>2</sup>.

Dans les années 1970, le gouverneur Alberto Orozco Romero (1971-1976) et le président municipal Juan Delgado Navarro (1974-1976) impulsèrent une série d'actions d'amélioration de l'image de l'ouest du centre-ville<sup>3</sup>, autour des places centrales. La normalisation des enseignes, l'interdiction du stationnement et du commerce « ambulant », l'instauration de rues piétonnes et l'incitation à la réhabilitation des façades, contribuèrent à l'amélioration de l'image de cette partie du centre-ville et renforcèrent la distance entre les images urbaines et les perceptions de l'ouest et de l'est du centre-ville.

- *Amélioration des vecindades*

Guadalajara se caractérise par une série d'actions précoces de réaménagement du centre de la ville. Or, ces interventions ne se limitèrent pas à une rénovation ou une percée de nouvelles rues. Par deux fois, dans les années 1950 et les années 1970, les politiques de rénovation et d'aménagement de l'image du centre furent suivies de programmes mettant l'accent sur l'amélioration des logements<sup>4</sup>. Tout se passe comme si des actions à forte visibilité sur l'ouest du centre devaient être complétées par une prise en compte de la situation des populations vivant en majorité dans l'est du centre-ville. Dès 1955, sous le mandat du gouverneur Agustín Yáñez (1953-1959), l'accent est mis sur les conditions de logement dans le centre. Un ambitieux programme de

---

<sup>1</sup> Le marché San Juan de Dios est le plus grand des 84 marchés avec 3 000 des 12 000 bancs de marché de la ville, *Secundo informe de gobierno del H. Ayuntamiento de Guadalajara*, Gabriel Covarrubias Ibarra, 1991, Gaceta municipal, Vol I, n°18.

<sup>2</sup> cf. Hélène Rivière D'Arc, *op. cit.*, 1973, p. 283.

<sup>3</sup> cf. *Plan Sectorial de la Zona Centro de Guadalajara*, Ayuntamiento de Guadalajara, 1975.

<sup>4</sup> cf. Alan Gilbert, Ann Varley, *Housing tenure and the urban poor in third world cities*, Report to the Overseas Development Administration, 1988, 240 p. et *The Mexican Landlord : rental housing in Guadalajara and Puebla*, University of London, Institute of Latin American Studies, Research Papers, 1989, 33 p.

réhabilitation de *vecindades* a dressé un recensement des conditions de logement et tenté d'inciter les propriétaires à effectuer des améliorations. En contrepartie, le gouvernement de l'Etat s'engageait à ne pas augmenter l'impôt foncier. Moins de 500 *vecindades* sur un total de 1 600 recensées furent réhabilitées dans le cadre de ce programme qui ne dura que le mandat d'un gouverneur. En 1975, un nouveau programme local fut mis en place, une Association pour l'amélioration des conditions de logement des familles vivant dans les *vecindades* fut créée. La stratégie reposait cette fois sur des relevés de l'état des constructions et sur une tentative d'obliger les propriétaires à entretenir et réaménager les *vecindades* en leur attribuant des crédits sans intérêt. Cette campagne n'eut que peu d'impacts réels sur les conditions de logement. Il n'en reste pas moins que l'existence de tels projets, tentatives de prise en compte institutionnelle du problème du logement, souligne la spécificité de la scène locale. L'accent porté sur le logement central traduit vraisemblablement le poids d'organisations populaires catholiques ayant des relais au sein de l'oligarchie et impulsant la prise en compte des conditions de vie des familles dans l'agenda des politiques locales, mais aussi comme l'impact du souvenir des luttes et des conflits des années 1920 autour du logement locatif.

- *Une pratique locale de protection du patrimoine*

Guadalajara, qui était restée une petite ville jusqu'au XIX<sup>e</sup>, ne possède que peu d'édifices coloniaux importants. De plus, le tissu urbain du centre de la ville a été profondément modifié au cours du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> par la substitution au cas par cas des édifices existants ; après 1940, ce processus s'est amplifié. La réalisation de nouvelles avenues et les opérations de rénovation ont contribué à la construction d'une image du centre éclectique, sans unité, malgré un strict plan en damier.

Le tissu urbain du centre-ville n'est pas protégé par un décret fédéral de zone de monuments historiques, mais le municipale en liaison avec l'INAH exerce un contrôle sur les travaux dans les monuments historiques protégés par la loi fédérale et certains immeubles considérés comme ayant une valeur historique. Depuis 1986, la collaboration entre les autorités locales et les instances fédérales est étroite. La municipalité accorde une attention spécifique aux constructions du début du siècle,

non prises en compte par l'INAH. Une liste des immeubles à protéger a été établie : elle se substitue donc à l'INBA qui n'est pas présent dans la ville. Néanmoins, ce type de contrôle est beaucoup moins strict que celui effectué dans le cadre d'une zone fédérale de protection. Un fonctionnaire de la délégation de l'INAH de Guadalajara<sup>1</sup> soulignait que si le plus grand nombre de destructions ont eu lieu entre 1950 et 1980, entre 1982 et 1990 plus de 5% des immeubles considérés comme ayant une valeur historique avaient été détruits. Une autre étude estime à 2 600 le nombre d'immeubles détruits dans le centre - sur un total approximatif de 20 000 lots - entre 1966 et 1986 : pour plus de la moitié il s'agit d'immeubles de logements transformés en locaux d'activités<sup>2</sup>.

Une « zone de protection du centre historique et des quartiers traditionnels »<sup>3</sup>, périmètre de 1 052 îlots, a été délimitée par la municipalité pour la réalisation d'un inventaire devant permettre la protection des éléments du patrimoine et de l'image urbaine<sup>4</sup>. Toutes les modifications dans ces immeubles auxquels est attribuée une valeur architecturale et les constructions de plus de 15 mètres de hauteur sont soumises à une autorisation spéciale. Cette zone d'étude s'étend à l'ouest jusqu'à la place Minerva et l'avenue Lopez Mateos, et intègre donc l'ensemble du centre valorisé, au sein duquel se répartissent les fonctions commerciales et tertiaires, dans un tissu urbain qui date du début du XX<sup>e</sup> siècle. A l'est, la zone de protection se limite strictement à la ville de la fin du XIX<sup>e</sup>. L'impact urbanistique de la politique de protection du patrimoine mise en place par la municipalité est donc encore une fois essentiellement une amélioration de l'image urbaine du centre valorisé. L'INAH considère cette zone comme trop étendue et limite sa collaboration avec la municipalité à l'intérieur d'une zone appelée « centre historique » qui correspond à la ville du XIX<sup>e</sup> siècle.

---

<sup>1</sup> Entretien Luis Manuel Loza Ramirez, INAH, 1990.

<sup>2</sup> F.L Cuauthemoc de Regil, « Centro regional de Jalisco del Inah, universidad de Guadalajara », dans, *Rehabilitación de viviendas en zonas historicas, Ciudad de México-La Habana*, INAH-HABITAT, mai 1987, p.36-41.

<sup>3</sup> *Zona de protección del centro histórico y barrios tradicionales de Guadalajara*, cf. *Reglamento del centro histórico y barrios tradicionales para el Municipio de Guadalajara*, 22 juillet 1986.

<sup>4</sup> Voir *El Centro histórico de Guadalajara*, Ayuntamiento de Guadalajara 1986-1988, 1987, 171 p.

### C- *Plaza tapatía* : un centre commercial au coeur de la ville

- *Relier les quartiers pour construire un nouveau centre*

Ignacio Diaz Morales, l'architecte qui avait pris en charge la conception d'un Plan régulateur de la croissance de la ville de Guadalajara<sup>1</sup> en 1943 et la réalisation de la « croix » de places, fut aussi l'auteur du premier projet de la *Plaza tapatía*. Dès 1947, une promenade de l'hospice était envisagée mais le projet fut formalisé en 1955 sous la forme d'une nouvelle place à l'échelle de l'agglomération. Il s'agissait d'abord de créer un nouvel espace ouvert en démolissant sept îlots, entre le théâtre Degollado<sup>2</sup> et l'hospice Cabañas<sup>3</sup>, en utilisant la dépression du terrain pour réaliser un parking souterrain. Cet espace devait par-delà l'avenue *Independencia* unir « la Guadalajara pauvre et la Guadalajara riche »<sup>4</sup>. Ce projet fut proposé à trois gouverneurs avant que Flavio Romero de Velazco (1977-1982) le reprenne à son compte, et, toujours selon le concepteur du projet - écarté par la suite de sa réalisation - le dénature en le transformant en un centre commercial<sup>5</sup>.

Pour le nouveau gouverneur, il s'agissait d'abord d'adapter le centre de la ville à un changement de nature de Guadalajara devenue métropole. Le premier projet de rénovation prit d'abord la forme d'un plan pour la création d'un centre métropolitain<sup>6</sup>. Pour désigner la nouvelle place, on parlait en 1980 et 1981 de « grande place du

---

<sup>1</sup> cf. *Plan regulador de crecimiento de la Ciudad de Guadalajara*.

<sup>2</sup> Théâtre néoclassique dont la première pierre fut posé en 1855.

<sup>3</sup> Hospicio Cabañas: *casa de la misericordia*, terminé en 1845, la décision de sa construction fut prise au XVIII<sup>e</sup> dans le but de retirer les indigents et handicapés de la rue, José Clemente Orozco y peint une série de fresques dont l'homme de feu ; l'Hospice Cabañas fonctionne jusqu'en 1980 comme orphelinat et hospice, cette fonction est relocalisée au sud de la ville en 1980 et le bâtiment fut réhabilité et transformé en un centre culturel, cf. Muria José Maria, *Brevisima historia de Guadalajara*, Guadalajara, Editorial Hexagono, 1982, 90 p., p.41.

<sup>4</sup> Entretiens, Arq. Esteban Wario Hernandez, sub jefe del departamento, departamento de planeacion y urbanización del estado de Jalisco ; Arq. Carlos Arias Jefe de departamento de planeacion y urbanización del estado de Jalisco, Arq. Ignacio Vazquez Vocal ejecutivo del ayuntamiento, comision de planeacion, Guadalajara, décembre 1989

<sup>5</sup> cf. La Jornada, 19/12/85 entretien Ignacio Diaz Morales, et German R. Solinis *Socio-Logique de la planification urbaine, Analyse d'un cas situé dans la planification mexicaine*, Thèse de doctorat de troisième cycle, Ecole des hautes études en sciences sociales, Paris, 1984, deux tomes, 305 et 315 pages., t.I, p.292-293.

<sup>6</sup> *Decreto que aprueba el Plan Parcial de urbanización y control de edificación*, Periódico Oficial del Estado de Jalisco, 4/01/79.

centre métropolitain » ou de « place magnifique de Guadalajara », alors que certains commentateurs évoquaient le « Forum de Flavius » stigmatisant l'imposition du projet par le gouverneur. Lors de son inauguration en 1982 cette nouvelle place pris le nom de *Plaza tapatía*<sup>1</sup>, selon la dénomination des habitants de la ville.

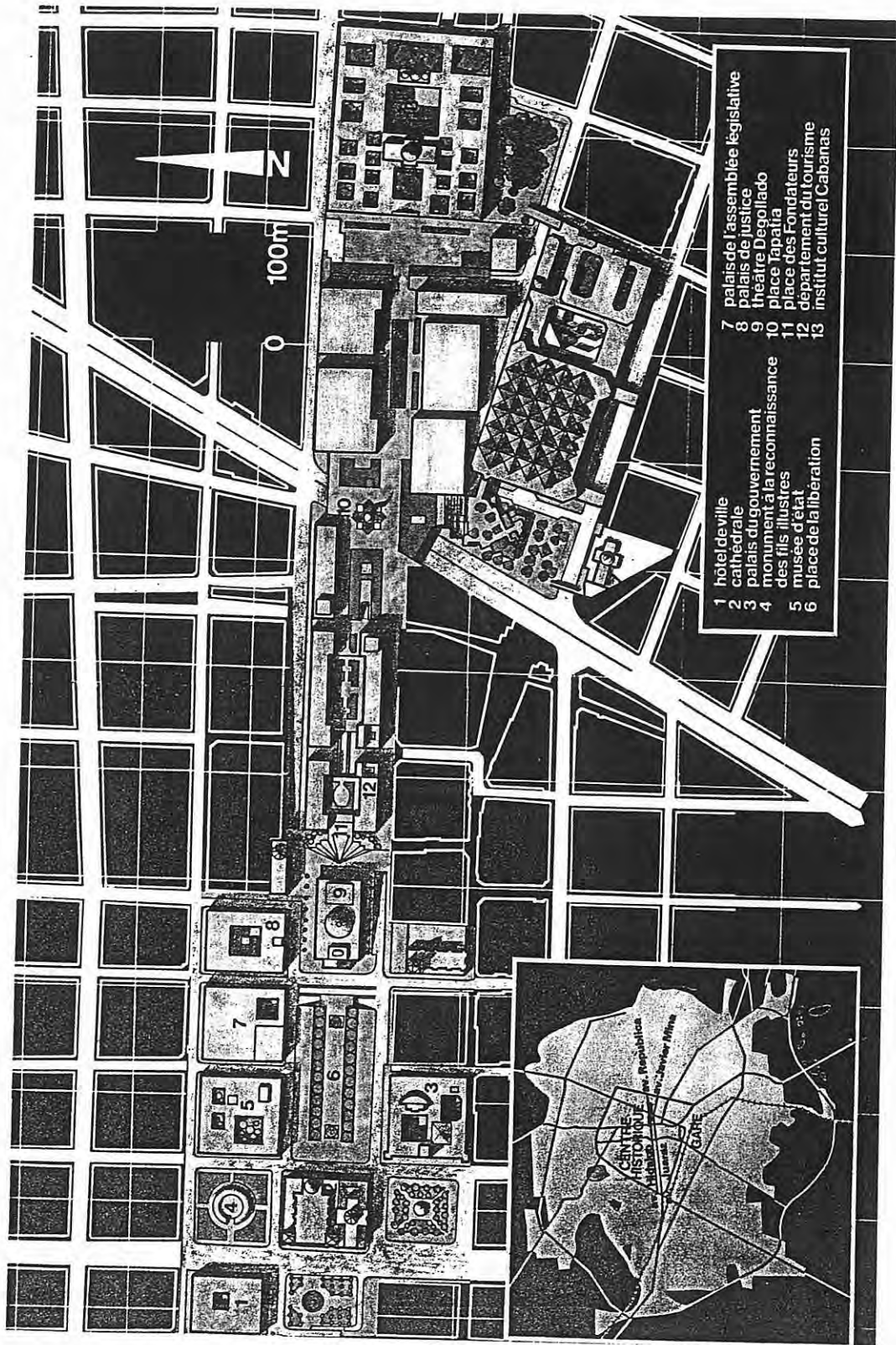
Dans les documents fondant en droit le projet de rénovation, l'utilité publique n'est pas justifiée par la nécessité de réaliser une nouvelle place pour l'agglomération mais par la volonté de réhabiliter la zone de San Juan de Dios. Le décret de 1979 note comme objectif principal l'amélioration des conditions de vie et la création d'espaces de diversion et de promenade pour les habitants de cette communauté. C'est donc l'objectif social qui est mis en avant, celui de l'équipement d'un quartier populaire. L'extension du quartier San Juan de Dios vers l'ouest apparaît comme plus facilement justifiable que la reconquête et la rénovation d'une zone populaire par une place prolongeant vers l'est l'espace central valorisé.

Dans sa conception même, la *Plaza tapatía* s'inscrit donc dans la tradition des projets des années 1940 et 1950 d'ouverture de nouvelles places au centre de la ville. Les espaces ouverts, programmés pour être des lieux de promenade et pour magnifier les monuments proches en introduisant de nouvelles perspectives, étaient aménagés dans la tradition des places centrales mexicaines autour de jardins et kiosques. Dans cette conception urbanistique axée sur l'espace public, la promotion d'immeubles à vocation commerciale ne peut être perçu que comme une perversion du projet et de l'usage légitime de la centralité monumentale, comme l'expriment les oppositions d'Ignacio Diaz Morales.

La rénovation urbaine à Guadalajara s'étend sur une superficie de 7 hectares, soit 9 îlots, situés en majorité dans la partie populaire du centre, soit 50 000 m<sup>2</sup> de terrains privés et 20 000 m<sup>2</sup> d'espace public. A l'exception de deux immeubles du XIX<sup>e</sup> siècle toutes les constructions ont été démolies. Plus de 200 commerçants ont été indemnisés sur la base de dix loyers mensuels, montant qui ne permet pas de compenser la perte de l'avantage de position que constituait l'occupation, en contrepartie d'un faible loyer, d'un local commercial dans la zone centrale.

---

<sup>1</sup> Fernando Gallo Lozano, *La plaza tapatía*, Guadalajara, Departamento de planeación y urbanización del Estado, 1992, 104 p.



27 - La plaza tapatía, tirée de *Urbanisme et architecture*, 1991.



- *Un nouveau type de centre commercial*

Le premier projet d'ouverture d'un vaste espace libre fut transformé en un ensemble mêlant locaux d'activités et espaces publics, organisé autour de trois places (place tapatía proprement dite d'une superficie de 5 600 m<sup>2</sup>, la place de la Libération entre la cathédrale et le théâtre Degollado, la place Orozco devant l'hospice Cabañas), reliées ensemble par deux promenades (Degollado et de l'hospice). Il s'agit donc d'une prolongation vers l'est de la zone d'espace public initiée par la « croix » de places, d'un développement du corps de la croix. Cet ensemble occupe une surface de plus de 40 000 m<sup>2</sup> (hors voiries). Autour des promenades furent construits 70 bâtiments, soit une emprise au sol de 30 000 m<sup>2</sup> et une surface utile de 150 000 m<sup>2</sup>. Ces bâtiments ont été soumis à un plan masse précis et à des critères d'homogénéité de l'image urbaine : la hauteur est limitée à 15 mètres, et les façades doivent utiliser en rez-de-chaussée des arcs pour redonner l'impression d'arcades et de galeries couvertes. Deux parkings d'une capacité totale de 1 500 places ont été construits en souterrain. Plus qu'une place, il s'agit de l'aménagement d'un nouveau quartier linéaire à vocation commerciale et tertiaire.

Une grande surface spécialisée dans l'habillement et l'équipement de la personne et de la maison, *Salinas y Rochas*, s'implanta à proximité du marché San Juan de Dios. Le long des promenades 114 locaux commerciaux furent aménagés en rez-de-chaussée de petits immeubles. En 1990<sup>1</sup>, 103 locaux étaient occupés, d'abord par des commerces d'équipement de la personne (11 magasins de chaussures, neuf de vêtements, six merceries), puis par des commerces de type bazar, petite bijouterie, artisanat, disques, magasins de photos, de petite alimentation (10 marchands de glaces et deux pâtisseries) ou de restaurants et de biens d'équipement. Les services administratifs et financiers sont peu nombreux : trois succursales bancaires et deux locaux administratifs ainsi qu'une agence de voyage.

En fait, les commerces qui ont pris place autour de la *Plaza tapatía* semblent correspondre à plusieurs logiques différentes : d'une part celle de la constitution d'un centre commercial du type *plaza* périphérique adapté à une clientèle du centre-ville

---

<sup>1</sup> Selon le listing fourni par Martha G. de Guarro, Association des propriétaires de la *Plaza tapatía*, entretien, 1990.

moins fortunée - vêtements, articles de sport - ; d'autre part le maintien d'activités caractéristiques des zones valorisées des centres - magasins de chaussures, appareil électrique et électroménager - ; enfin à proximité du marché San Juan de Dios et des secteurs plus populaires du centre, six magasins d'articles en plastique pour la maison situés en façades des îlots conservés donnant sur la zone réaménagée, c'est-à-dire une activité typique des centres populaires. L'offre adaptée à la promenade est fortement présente puisque les marchands de glaces sont, après les magasins de chaussure, les plus nombreux.

Si les commerces ont trouvé rapidement preneurs, l'occupation des étages fut plus difficile. De nombreux locaux restèrent vides pendant plusieurs années et l'occupation est encore incomplète. Les activités qui dominent sur la *Plaza tapatía* peuvent être retrouvées dans d'autres parties du centre, petits bureaux, écoles privées et centres de formation, activités administratives ou para-administratives.

Le nouveau centre créé par la *Plaza tapatía* traduit une volonté de construire un nouvel espace des affaires, concentrant les locaux d'activités tertiaires prestigieuses. Tout se passe comme s'il s'agissait d'une opération immobilière permettant de constituer une offre dans le centre-ville pour des activités similaires à celle du reste du centre valorisé. Il y a bien eu un affinage commercial mais cet espace ne se caractérise pas par une concentration particulièrement importante de commerces anomaux ; et les locaux d'activités sont occupés par des activités banales dans le centre.

La commercialisation des bureaux fut longue et difficile. La présence d'une grande surface d'habillement dans un espace où les activités commerciales dominent rapproche la *Plaza tapatía* des *plazas* commerciales de la périphérie. Toutefois, le nouveau dispositif commercial créé présente la particularité d'inclure le marché dans sa zone de fonctionnement. Or, le plan masse ne l'intègre pas, mais le cache derrière l'immeuble de *Salinas et Rochas* et des édifices occupés par le gouvernement de l'Etat, comme si la proximité du marché aurait pu freiner les investisseurs privés et rendu nécessaire un investissement public pour éviter la transformation des petits locaux commerciaux en annexe du marché. D'ailleurs, ce sont ces bâtiments qui ont été construits le plus tard. Huit ans après l'inauguration de la *plaza tapatía*, seule la façade avait été construite pour ne pas casser la perspective et l'image de

reconstruction du tissu urbain. De plus, le marché San Juan de Dios constitue le principal pôle de diffusion-attraction dans les rues adjacentes de commerçants ambulants et à ce titre il est considéré comme une source de nuisance pour le centre-ville et le nouveau projet.

- *Un mode spécifique d'intégration des propriétaires au projet*

L'ingénierie financière du programme repose sur l'association entre acteurs publics et privés. Le gouvernement par l'intermédiaire d'une société mixte immobilière acheta les terrains aux prix du marché. La rénovation devait rendre possible la revente avec une forte plus value permettant de financer les travaux. Les acheteurs des terrains devaient s'engager à construire rapidement et en respectant des normes très strictes.

Le projet associe les propriétaires au gouvernement de l'Etat : sur 50 000 m<sup>2</sup> de terrains privés, 20 000 m<sup>2</sup> furent attribués à l'Etat qui fournit 20 000 m<sup>2</sup> pour créer une place de 40 000 m<sup>2</sup>. Sur les 30 000 m<sup>2</sup> restant, 150 000 m<sup>2</sup> de locaux ont été construits. Les propriétaires avaient le choix entre vendre au prix du marché ou accepter de participer au projet et échanger leur terrain contre un lot d'une superficie de 40% inférieure. Chaque propriétaire offre donc 40% de son terrain pour compenser la plus value introduite par l'intervention publique. Les deux tiers des propriétaires de la zone de rénovation ont accepté de participer au programme.

Ce programme prit la forme de la constitution d'une association d'intérêt social, la société immobilière d'intérêt public de l'Etat<sup>1</sup>, créée en 1978, réunissant les propriétaires et les pouvoirs publics. Cette forme juridique avait été introduite la même année dans la nouvelle loi d'aménagement de l'Etat de Jalisco<sup>2</sup> pour permettre cette modalité particulière d'union entre action publique et intérêts privés, sorte de société d'économie mixte, forme innovante des pratiques d'intervention urbaine à

---

<sup>1</sup> *Inmobiliaria de Interés Público del Estado, decreto 9778 du 25 juillet 1978.*

<sup>2</sup> L'article 1 de la nouvelle loi déclare d'intérêt social la constitution d'associations constituées par des entités publiques et de propriétaires privés pour la réalisation de travaux d'utilité publique. cf. *Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Jalisco, 26 juillet 1977*

Guadalajara. Au total selon les bilans officiels, les travaux auraient été financés à 90% par l'apport de propriétaires privés.

L'expropriation n'a pas été nécessaire, le document de présentation réalisé par le gouvernement de l'Etat note que le projet fut négocié entre l'ensemble des participants et qu'il constitue un bon exemple de la « capacité *tapatía* de faire les choses ensemble ».

German Solinis<sup>1</sup> analyse la *Plaza tapatía* comme une vaste opération de valorisation et de spéculation foncière prise en charge par l'Etat au bénéfice des propriétaires fonciers et du secteur immobilier. En effet, ce programme permit d'ouvrir au secteur privé 150 000 m<sup>2</sup> de surface utile dans le centre réaménagé. Malgré le classement en espace public de 20 000 des 50 000 m<sup>2</sup> de surface au sol occupés par les immeubles privés, la surface utile disponible pour les activités privées s'accroît de 187%, grâce à une augmentation de 200% du plafond de densité. L'emprise au sol des propriétés privées passe de 50 000 m<sup>2</sup> à 30 000 m<sup>2</sup> mais la surface utile augmente de 80 000 à 150 000 m<sup>2</sup>. L'intervention publique permet surtout de vider l'espace de rénovation de ses habitants, l'habitat de la zone de rénovation était constitué essentiellement de *vecindades* et d'immeubles en location. La plus value moyenne entre 1976 et 1982 a été estimée à 650%<sup>2</sup>.

La création d'une société mixte constitue une modalité spécifique d'encadrement et de mobilisation des propriétaires des terrains. La réunion de l'ensemble des propriétaires au sein d'une société pour la participation sous l'égide des pouvoirs publics à une opération de rénovation n'est pas le résultat de la pression des propriétaires des terrains, conjonction d'acteurs individuels, plus que groupes de pression organisés pour la valorisation de leurs propriétés. Il n'en reste pas moins qu'analysée sur un long terme l'efficacité de la procédure est bien celle de la valorisation des espaces centraux. Mais celle ci, ne s'est pas faite par une amélioration de l'espace public permettant à chaque propriétaire de tenter une valorisation de son terrain. Par la mise en commun des terrains au sein d'une société mixte, une nouvelle

---

<sup>1</sup> *op. cit.* p. 170-180.

<sup>2</sup> cf. Ulises Pablo Ortega Chavez, « Guadalajara, place tapatía, des places pour unir », *Urbanisme et architecture*, novembre 1991, p.64-65.

donne a été réalisée qui place l'ensemble des propriétaires sur la même base, avec un produit spécifique à négocier sur le marché, dont les caractéristiques sont strictement fixées par le plan masse et le programme de construction.

Seuls les propriétaires avec une capacité financière suffisante ont pu prendre part au projet, puisqu'en échange de leur terrain, il leur a été remis une parcelle sur laquelle ils doivent construire avant cinq ans. Une grande partie des nouveaux bâtiments furent construits par de nouveaux investisseurs souvent liés au secteur commercial. Dans un contexte d'essor des centres commerciaux modernes à la périphérie de la ville, les commerçants locaux cherchaient à résister à la concurrence des succursales de sociétés de Mexico implantées dans ces nouveaux espaces commerciaux, en valorisant l'espace central - tirant les leçons de l'impact positif des premières rues piétonnes créées au début des années 1970- sans cesser pour autant d'implanter des succursales dans les *plazas* périphériques.

Par l'union d'acteurs privés et des pouvoirs publics, la réalisation de la *Plaza tapatia* peut être perçue comme la poursuite des modalités spécifiques à la ville de relation entre les représentants de l'initiative privée et les pouvoirs publics. Cependant, ce sont bien les pouvoirs publics qui sont à l'origine de cette opération, les propriétaires fonciers furent d'abord réticents à participer à son financement. Pendant un temps, la Chambre de la propriété urbaine s'était déclarée opposée au projet, alors qu'un autre secteur de l'initiative privée, la Chambre de commerce, a fortement oeuvré pour sa réalisation<sup>1</sup>. La symbiose privé/public ne s'est pas faite sous la pression des principaux acteurs intéressés par l'utilisation de leur terrain, mais avec la mobilisation active d'un groupe de pression oeuvrant pour la revitalisation du centre sur la base des activités commerciales.

---

<sup>1</sup> L'opposition entre secteur commercial et propriétaires ne doit pas être entendue d'une façon rigide, de nombreux commerçants étant aussi des propriétaires fonciers importants, néanmoins les institutions de représentations des propriétaires fonciers et celles représentant le secteur commercial expriment des intérêts divergents.

- *Extension de la zone de rénovation par des projets de voiries*

Le réaménagement de l'espace central est complété par la réalisation d'une voie rapide souterraine d'un kilomètre et demi (Hidalgo) sous le centre, programmée dès 1978, c'est-à-dire avant la mise en route du projet de la *Plaza tapatía* et par une « double voie est-ouest » (mise en service fin 1981), organisant les axes de pénétration de la zone de rénovation depuis la place Minerva jusqu'à l'avenue *Independencia*, complétée à l'est par l'élargissement de la rue Republica (1980) qui nécessitera la démolition de 15 000 m<sup>2</sup> et de 180 maisons supplémentaires. Dans l'axe de la voie souterraine, à l'est de l'avenue *Independencia*, l'avenue Hidalgo se prolongeait par la rue Republica plus étroite. L'élargissement de la rue Republica sur une longueur de 17 îlots, fut financé par un impôt exceptionnel. Cet impôt de plus value fut prélevé auprès des propriétaires sur 350 mètres de chaque côté du nouvel axe pour financer les acquisitions foncières et les travaux .

Dans l'intervention publique d'amélioration de la circulation, on retrouve une différence de traitement entre l'ouest et l'est du centre historique. Dans la partie ouest du centre l'amélioration de la circulation s'est faite par adaptation des rues existantes - mises à sens unique - et par le percement d'une voie rapide souterraine - financée par les pouvoirs publics - alors que dans l'est une nouvelle percée urbaine fut réalisée. D'autre part, comme le souligne German Solinis<sup>1</sup>, seuls les propriétaires de l'est, dont le pouvoir de négociation est moins important, ont dû acquitter un impôt de plus value devant financer l'ensemble des travaux alors que dans le cadre de l'aménagement de la double voie, à l'ouest, seuls l'éclairage et l'amélioration des trottoirs ont été soumis à la « collaboration » des riverains en majorité opposés à ces transformations<sup>2</sup>. Par ailleurs, l'ensemble du projet qui consacre la place Minerva réaménagée<sup>3</sup> comme le point d'entrée et de sortie de la zone centrale constitue

---

<sup>1</sup> *op. cit.* p. 151, Tome II.

<sup>2</sup> German Solinis rappelle que dans l'Etat de Jalisco ce type de travaux est théoriquement soumis à l'approbation des riverains, mais que les personnes qui ne se présentent pas lors de l'enquête publique sont considérées comme favorables au projet, sur 1 006 propriétaires seulement 118 se sont déplacés pour exprimer leur désaccord, ce qui a permis l'adoption du projet, *op. cit.* p. 188.

<sup>3</sup> Le président Lopez Portillo inaugura le même jour que la *Plaza tapatía*, l'hôtel *Fiesta Americana* construit sur la place *Minerva*.

essentiellement une amélioration des relations entre le centre et l'ouest de l'agglomération. L'ensemble *los Arcos-Minerva*, à partir d'un arc de triomphe construit dans les années 1950, constituait déjà la liaison entre le centre historique et les espaces valorisés de l'ouest de la ville. Le percement de l'avenue *Republica*, autant qu'une procédure d'amélioration de la circulation urbaine constitue un processus d'extension de la zone de rénovation, au sein du tissu urbain de l'est du centre, sur le modèle des *ejes viales*.

### E - Espace postmoderne et projet urbain

Pour son caractère hybride d'espace public et commercial, mais aussi par le traitement des espaces publics et l'homogénéisation des nouvelles constructions dans un plan masse et une réglementation spécifique, les pouvoirs locaux de la ville ont construit avec la *Plaza tapatía* un nouveau type d'espace urbain homogène, sans équivalent au Mexique. Daniel Gonzalez Romer analysa la *Plaza tapatía* comme l'exemple latino-américain du postmodernisme,<sup>1</sup> définit dans le même ouvrage par Rafael Lopez Rangel comme l'introduction du pastiche des volumes et de l'architecture traditionnelle du centre-ville marquant la superficialité commerciale de certains projets<sup>2</sup>.

La *Plaza tapatía* a aussi attiré l'attention d'un jury français cherchant à établir un palmarès mondial des projets urbains. La place a été classée en 1991 par la Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme du ministère français de l'équipement et la revue *Urbanisme et architecture* parmi les 15 projets urbains qui ont marqué la décennie écoulée et qui « valent le voyage ». Selon les auteurs de ce palmarès, celui-ci est le fruit d'une « sélection rigoureuse » qui avait pour objet, dans un univers où les références urbanistiques se diluent, de lister les opérations incontournables, symboles d'une nouvelle approche de l'intervention sur la ville qualifiée de « projet urbain », c'est-à-dire des expériences conçues sur le long terme, basées sur le dialogue, le

---

<sup>1</sup> cf. « El posmoderno en América Latina : el caso de la Plaza tapatía en Guadalajara », dans *Mas alla del postmoderno, critica a la arquitectura reciente*, Mexico, Ed. Gilli, 1986, 158 p., p.31-61.

<sup>2</sup> cf. « El postmoderno arquitectónico ¿ gran pastiche ? », *ibid.*, p.61-83.

tissage en réseaux, avec une composition urbaine forte, affichant une volonté de réaliser de vrais morceaux de ville. Les réalisations choisies se distinguent par la qualité du processus d'étude ou de construction, et sont soucieuses de l'existant, de l'histoire de la ville et de générer la perméabilité des espaces et des croisements sociaux ; elles intègrent à des degrés divers un partenariat privé-public<sup>1</sup>.

. Le projet de la *Plaza tapatía* a retenu l'attention car il réunit deux secteurs du centre en éliminant une barrière urbaine, et reconstitue un tissu urbain en mettant en oeuvre un partenariat privé-public. La qualité des espaces publics créés a aussi été soulignée : une photographie d'une partie de la place montrant un cheminement le long d'un plan d'eau est légendée : « à l'échelle humaine, de petites places évoquant l'ambiance espagnole se succèdent », l'ambiance espagnole à laquelle il est fait référence n'est pas celle de l'urbanisme ibéro-américain, des places centrales ou *zocalo*, mais bien d'un urbanisme hispano-mauresque généralement absent de l'aménagement des espaces publics au Mexique.

Au même titre que 13 villes du monde<sup>2</sup>, Guadalajara se trouve donc hissée au rang des villes qui prennent en main leur « destin » et l'évolution de leur tissu urbain par des interventions fines marquant une « volonté constante et continue des pouvoirs publics et des équipes techniques ».

On peut en effet trouver certaines similitudes entre la *Plaza tapatía* et le projet de la vallée D'Anhangabau à Sao Paulo, qui se propose de récupérer un espace de 84 hectares, dont 37 d'espaces libres, par l'enfouissement de voies rapides au centre de la ville, ou avec le projet du deuxième *cinturón* de Barcelone qui se concentre sur le traitement et le franchissement d'un axe rapide, puisque le recouvrement d'une partie de l'avenue *Independencia* pour faire le lien entre les quartiers est du même ordre. De grandes différences d'ampleur, de traitement architectural et de continuité du réinvestissement urbain apparaissent cependant avec le deuxième groupe de projets exemplaires pour la DAU qui constituent des réaménagements d'anciens ports ou

---

<sup>1</sup> cf. les articles introductifs de Michel Cantal Dupart, Jean Frebault, Evelyne Bossart, Ariella Masboungi, Charles Delfante, « Les 15 projets urbains qui valent le voyage », *Urbanisme et Architecture*, novembre 1991.

<sup>2</sup> Sydney, New York, Baltimore, Washington, Sao Paulo, Manchester, Ballerup, Stockholm, Hambourg, Berlin, Barcelone, Lisbonne et Séville.



docks à proximité des centres-villes (Inner Harbor à Baltimore, du Centre Culturel de Belém à Lisbonne, de Salford Quays à Manchester, de Battery Park à New York ou Darling Harbour à Sydney). De plus, lorsque la continuité des projets est présentée comme un critère de sélection, le rang de Guadalajara apparaît plus difficile à justifier. La *Plaza tapatía* fut au contraire réalisée à un rythme rapide pour pouvoir s'inscrire dans un mandat de gouverneur. Sauf à se référer à une continuité programmatique artificielle depuis la réalisation de la « croix » de places, ou à l'opiniâtreté revendiquée par l'architecte concepteur du projet, les conditions de réalisation de la *Plaza tapatía* apparaissent représentatives des grands travaux dans les villes mexicaines : c'est-à-dire liées le plus souvent à la volonté politique d'un gouverneur ou d'un maire qui ne reste au pouvoir qu'un seul mandat. Dans ces conditions le classement de la *Plaza tapatía* dans le même groupe que ces processus de reconquête des ports ou des fronts de mer qui possèdent leur dynamique propre depuis plusieurs dizaines d'années apparaît quelque peu abusif : le projet Inner Harbor à Baltimore affiche une continuité avec un plan directeur réalisé en 1956 et mis en oeuvre par la chambre de commerce et les municipalités successives. Notons néanmoins qu'encore une fois, ici, sur le mode de la reconnaissance critique ou laudative par des spécialistes de l'architecture et de l'urbanisme, les modalités *tapatías* de faire la ville concentrent l'attention et constituent un modèle et un exemple. Les autorités locales revendiquent d'ailleurs l'antériorité sur le projet de la *Gran plaza* de Monterrey.

\*

\* \*

Depuis le début du siècle, l'espace central de la ville de Guadalajara a été restructuré par une série d'interventions publiques de rénovations, d'ouvertures de nouvelles places et de voirie :

- entre 1906 et 1909, canalisation du *rio* San Juan de Dios, et aménagement de l'avenue *Independencia* entre 1910 et 1935 ;
- les années 1947 et 1953 sont celles de l'ouverture de la « croix » de places et de l'élargissement des avenues *Juarez* et *16 de septiembre* ;
- construction d'un nouvel édifice pour le marché San Juan de Dios en 1958, et ouverture du marché de gros en 1966 ;
- amélioration de l'image urbaine de l'ouest du centre dans les années 1970 ;
- *Plaza tapatía*, voies souterraines, double voie est-ouest et élargissement de la rue *República* entre 1978 et 1982.

La ville de Guadalajara se caractérise par le maintien d'une partie importante des activités commerciales et tertiaires dans le centre, qui conserve aussi une fonction d'habitat relativement diversifiée. Le processus d'abandon du centre par les classes aisées et moyennes, et une grande partie des activités liées à la vie de ces populations, est moins marqué que dans d'autres villes. La partie ouest du centre-ville et son extension vers la place *Minerva* constitue un espace valorisé.

A partir des années 1940, la grande majorité des actions d'aménagement concourent à l'amélioration de l'image urbaine de la partie ouest du centre. La *Plaza tapatía* perpétue d'une certaine façon la pratique inaugurée avec la réalisation de la « croix » de places dans les années 1950, qui avait organisé l'espace central non plus autour d'une place unique mais autour de quatre places entourant la cathédrale et les édifices publics. A cette époque, ce sont essentiellement des activités commerciales et de bureaux qui avaient été exclues de l'hypercentre par la démolition de trois îlots. La *Plaza tapatía* conserve quant à elle les édifices publics et les relie entre eux par un nouveau type d'espace, pastiche de l'architecture traditionnelle, reproduisant un nouveau type de centre commercial, cherchant à attirer les activités de bureaux mais excluant les logements et masquant les activités commerciales non légitimes du marché.

La réalisation de la place eut peu d'impacts directs sur l'aménagement du quartier San Juan de Dios. Bien sûr, le franchissement de l'avenue *Independencia* par l'espace de rénovation constitue un lien symbolique et réel permettant un accès piétonnier entre l'est et l'ouest du centre, mais on a vu que l'aménagement de la place tourne le dos au marché San Juan de Dios. Le principal centre d'attraction pour les habitants de l'ensemble du centre n'est pas intégré au plan masse. Symboliquement la place forme un dispositif permettant d'intégrer l'hospice Cabañas à la zone monumentale du centre : celui-ci a en quelque sorte été sauvé d'un environnement dégradant et de la proximité du marché. L'hospice qui dans sa fonction traditionnelle constituait une enclave monumentale et hygiéniste au sein de la principale zone populaire de la ville du XIX<sup>e</sup> siècle, forme aujourd'hui avec « la promenade de l'hospice », une enclave valorisée marquée par un traitement architectural spécifique éloigné de l'image du reste de ce quartier populaire. La réalisation de la *Plaza tapatía* s'est donc fort éloignée de la production d'un espace de diversion pour les populations de San Juan de Dios pourtant principal objectif de l'opération de rénovation selon le décret autorisant sa mise en oeuvre.

Malgré la réalisation de la *Plaza tapatía*, la revitalisation du centre reste à effectuer. Le président municipal de Guadalajara pouvait souligner sept ans après l'inauguration de la place : « ...l'urgence de revitaliser le centre historique de Guadalajara face aux coûts que représentent pour la ville son abandon, non seulement coûts économiques mais aussi important coût social pouvant créer des conflits, qui ne seront peut être pas irréversibles mais dont il sera difficile de se remettre<sup>1</sup> ».

---

<sup>1</sup> *la urgencia de revitalizar el centro histórico de Guadalajara ante el costo no únicamente económico que representa para la ciudad su abandono, sino también el grave costo social que crearía conflictos si no irreversibles si de una muy lenta recuperación*, Gabriel Covarrubias Ibarra, « Intervención, reunión del consejo metropolitano, 23/08/89 », *Gaceta municipal*, vol.1, N°12, juillet/septembre 1989, p.3-4.

## II : Monterrey : construire un centre pour la métropole moderne

### A - Monterrey : métropole industrielle

- *La ville des grands groupes industriels*

Troisième ville mexicaine, avec 2,5 millions d'habitants, Monterrey<sup>1</sup> est située au nord est du pays, à 200 Km de la frontière avec le Texas<sup>2</sup>. Depuis le début du siècle, l'agglomération de Monterrey constitue le principal centre industriel en dehors de la ville de Mexico. Bien que durement touchée par la crise du début des années 1980, l'aire métropolitaine de Monterrey représentait encore 8,8% de la production industrielle du pays en 1988 (10% en 1980)<sup>3</sup>.

Fondée en 1596 après plusieurs tentatives infructueuses, la ville ne se développa réellement, après de grandes difficultés au XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>4</sup>, que dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle (15 000 habitants en 1846 et 60 000 au recensement de 1900). La fixation de la nouvelle frontière en 1848 et la guerre de sécession (1861-1864) ont permis un essor commercial qui forma la base d'un développement industriel durant la paix porfirienne, qui prit la forme, à Monterrey, du maintien de Bernardo Reyes au gouvernement de l'Etat de 1889 à 1909. Les grandes entreprises sur lesquelles repose l'essor de la ville datent d'avant la révolution : Cerveceria Cuauhtémoc a été créée en

---

<sup>1</sup> Je tiens à remercier Gustavo Garza, Colegio de México et conseiller du gouvernement de l'Etat de Nuevo León, Everardo Garza Guerra, directeur du réaménagement urbain du municipe de Monterrey et ancien chef de projet de PROURBE, Roberto García Ortega, directeur de planification urbaine de l'Etat de Nuevo Leon et Fernando Rodriguez Urrutia, responsable de la recherche de la faculté d'architecture de l'Université de Monterrey pour leur aide dans l'approche de la réalité régionalmontaine.

<sup>2</sup> L'aire métropolitaine de Monterrey (AMM) est composée du municipe de Monterrey (1,07 million d'habitants) et de sept autres municipes : Apodaca : 115 913, Garza García : 113 040, Escobedo : 98 147, Guadalupe : 535 560, Juarez : 28 014, San Nicolas : 436 238, Santa Catarina : 163 848. (recensement de 1990).

<sup>3</sup> Plus de 10% pour les industries métalliques et de minéraux non métalliques, cf. Garza Gustavo, « Plan economico-urbanístico del área metropolitana de Monterrey », *Seminario Internacional Gobiernos locales y demandas ciudadanas en grandes ciudades*, Mexico, Instituto Mora, Red Latino-americana « Ciudades, gobiernos locales y políticas urbanas », juillet 1993.

<sup>4</sup> La colonisation du Tamaulipas fit chuter la population à moins de 1 000 habitants en 1756.

1890, *Fundidora* de Fierro y Acero en 1900 et Vidriera Monterrey en 1907<sup>1</sup>. En 1902, la production industrielle de l'Etat du Nuevo Leon était la plus importante du pays (13,5% du total national), elle dépassait le District Fédéral (11,7%) et l'Etat de Mexico (11,2%)<sup>2</sup>. Un temps freinée par la période de troubles révolutionnaires, l'activité industrielle de Monterrey fut une des principales bénéficiaires de la croissance mexicaine pendant la seconde guerre mondiale et de la politique de substitution d'importation<sup>3</sup>.

Les principales activités (sidérurgie, métallurgie, verrerie, brasserie) sont dominées par de grandes entreprises qui constituèrent la base de groupes industriels intégrant, dès les années 1940, activités industrielles et bancaires<sup>4</sup>. Ceux-ci ont renforcé, à partir des années 1970, leur stratégie de diversification par d'importantes prises de participation dans les secteurs financiers et des services (SERFIN et BANPAIS jusqu'à la nationalisation du secteur bancaire en 1982). La relation entre la fédération et les groupes locaux a été conflictuelle sous le mandat d'Etcheverria (1970-1976) mais l'Alliance pour le progrès pendant le sexennat de José Lopez Portillo (1976-1982) scella une nouvelle entente entre l'Etat central et les groupes de Monterrey. Dès la fin des années 1970, les industriels de Monterrey contrôlaient ou possédaient une influence décisive sur tous les organes de représentation de « l'initiative privée »<sup>5</sup>. Fortement endettés ils furent durement touchés par la crise financière de 1982 et par la dévaluation de décembre 1994<sup>6</sup>. Les groupes industriels de Monterrey (Alfa, Vitro,

---

<sup>1</sup> cf. Jean Revel Mouroz, « Monterrey et le Nord-Est Mexicain, Croissance urbaine et organisation régionale », *Les Cahiers d'Outre-Mer*, N°86, avril-juin 1969, p.161-190.

<sup>2</sup> cf. Mario Cerutti, *Burguesia y capitalismo en Monterrey, 1850-1910*, Mexico, Claves Latinoamericanas, 1983, 214 p., p.14.

<sup>3</sup> cf. François Mauro, « Le développement économique de Monterrey (1890-1960) », *Caravelle*, N°2, Toulouse, 1964, p.35-129.

<sup>4</sup> cf. Maximo de Leon Garza, *Monterrey, un vistazo a sus entrañas*, Monterrey, 1988, 288 p.

<sup>5</sup> *Confederación Nacional de Cámaras Industriales*, (CONCAMIN), confédération nationale des chambres industrielles ; *Confederación Nacional de Cámaras de comercio* (CONCANACO), confédération nationale des chambres de commerce ; *Cámara Nacional de la Industria de Transformación* (CONACINTRA), Chambre nationale de l'industrie de la consommation ; cf. Menno Velinga, *The state and regional powerblocks in Mexico, the regionalism of the regiomontano entrepreneurs*, 46<sup>o</sup> Congrès international des americanistes, Amsterdam, juillet 1988, 40 p., p. 36.

<sup>6</sup> Même si les ventes à l'exportation d'Alfa et de Vitro ont fortement augmenté en 1995, l'effondrement du marché mexicain et l'augmentation du coût de la dette en dollars se sont traduits

Cemex, Femsa, Visa, Cydsa) sont néanmoins dans une phase d'internationalisation<sup>1</sup>. Leurs états-majors, qui cherchent à tirer parti de l'ALENA pour renforcer leur influence, contrôlent une part importante de l'activité économique et financière - après le rachat d'une partie des banques reprivatisées par Carlos Salinas de Gortari - à l'échelle de l'ensemble du pays. Ce poids économique de la ville se traduit par une volonté d'autonomie d'action par rapport aux pouvoirs politiques et économiques de la ville de Mexico. Pendant le sexennat de Carlos Salinas de Gortari, le Nuevo Leon fut présenté comme un Etat modèle de la réussite de la nouvelle politique économique et de nouvelles formes d'interventions des pouvoirs publics.

Les élites régiomontaises ont cherché et cherchent encore aujourd'hui à incarner une certaine forme de modernité, leur relation avec le reste du Mexique a souvent été problématique. La société locale aspire à affirmer sa spécificité et son identité propre, comme le notait José Vasconcelos en 1943 :

« Monterrey qui historiquement ne pouvait même pas aspirer au rang de province, bénéficie de l'éclat de la nouveauté et de la création. Monterrey n'a jamais imité Paris ni peut-être Mexico. Elle s'est faite seule et rapidement. Avec une vigueur qui ne cache pas une certaine barbarie et qui pour cela semble promettre quelque chose qui n'est pas une répétition, mais une création et une rénovation de la mexicanité »<sup>2</sup>.

---

par des pertes nettes ; CEMEX présente un bon résultat grâce aux prises de participations et aux exportations vers le Venezuela, l'Espagne et les Etats-Unis, cf. *Financial Times*, 4/05/95.

<sup>1</sup> cf. Jean Revel Mouroz, « La nouvelle frontière : au coeur de l'intégration aux Etats-Unis », dans, *Le Mexique, à l'aube du troisième millénaire*, Paris, CREDAL/IHEAL, 1993, 254 p., p. 105-146., p.132-134.

<sup>2</sup> *Monterrey, que antiguamente no llegaba ni a provincia, disfruta en cambio, del brio de la novedad y la creación. Monterrey nunca ha imitado a Paris, quizás ni a México en su capital. Se ha hecho solo, se ha hecho pronto ¡ Con vigor que no esconde cierta barbarie y que por eso mismo promete darnos algo que no sea repetición y renovación de lo Mexicano !*, José Vasconcelos, « Monterrey promesa », dans, *Una ciudad para vivir, varaciones sobre un mismo tema*, Rangel Guerra Alfonso (comp.), Monterrey, Fondo Editorial Nuevo Leon, 1991, 258 p., p.148-151.

- *La croissance urbaine rapide de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle se greffe sur un tissu historique de petite ville*

Le tissu urbain du centre de la ville transcrit cette histoire difficile. Il n'existe pas de centre historique monumental de l'époque coloniale. Au début du XIX<sup>e</sup>, les descriptions de la ville soulignent la banalité du tissu urbain historique<sup>1</sup>. Les principaux immeubles du centre datent de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début du XX<sup>e</sup> siècle. Le tracé urbain n'était pas organisé autour d'une place centrale unique. La cathédrale commencée dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle mais terminée au XIX<sup>e</sup> siècle et l'ancien palais municipal inauguré en 1853 se localisaient autour de la place *de Armas* (Zaragoza) à proximité du *rio* Santa Catarina, autour de laquelle s'était établi en 1867 le Casino Monterrey, club de la bourgeoisie locale. Le Palais du gouverneur fut construit, entre 1895 et 1908, plus au nord autour de la place Juárez, derrière laquelle fut créée, entre 1928 et 1930, une nouvelle place, cadre de l'édification du palais fédéral. Jusqu'à la fin des années 1930, les résidences de la bourgeoisie locale étaient regroupées à proximité de la place de Armas ou de l'Alameda au nord ouest du centre historique. Jusqu'à la construction de la *Gran plaza*, chacun des trois niveaux de pouvoir se localisait sur une place distincte mais située sur un même axe ; c'est cet axe central d'inscription des pouvoirs qui sera aménagé pour créer la *Gran plaza*.

Au nord et à l'est, en périphérie du municipe de Monterrey, les implantations industrielles précoces avaient entouré la ville du XIX<sup>e</sup> siècle. La croissance récente sous la forme de lotissements populaires, d'invasions régularisées<sup>2</sup> ou de programmes publics de logement s'est faite essentiellement dans les mêmes directions mais sur les

---

<sup>1</sup> cf. José Maria Sanchez (1828), « Comisión Científica Militar », dans, *Una ciudad para vivir (ibid.)*, p.48-49.

<sup>2</sup> Contrairement à de nombreuses villes mexicaines, les invasions de terrains privés, municipaux ou *ejidales* constituent une forme importante de la croissance urbaine, essentiellement à partir de la fin des années 1960 et de la décision du gouvernement de l'Etat d'interdire la création de nouveaux lotissements populaires devant la difficulté de l'introduction des services. Ces invasions furent la base du développement d'un des plus importants mouvements populaires urbains du Mexique, « Tierra y Libertad », mais furent aussi impulsées par des groupes liés au PRI ou à la CTM. A partir des années 1970, le gouvernement de l'Etat mis en place une active politique de promotion publique et de régularisation. cf. Diana R. Villarreal, *Monterrey*, Universidad Autónoma de Nuevo Leon, 1992, 189 p., et Diana R. Villarreal, Victor Castañeda, *Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Monterrey*, Mexico, Centro de Ecodesarrollo, 1986, 202 p.

municipes proches. A l'opposé les lotissements pour classes aisées se sont implantés, à partir des années 1940, au sud, dans le municipe de San Pedro Garza García (club de golf, lotissement del Valle puis Fuentes del Valle), où les ressources en eau sont importantes et qui accueillait depuis la fin du XIX<sup>e</sup> de nombreuses maisons de campagne de la bourgeoisie locale. Ce développement résidentiel forma la base à partir des années 1970 d'une zone de nouvelle centralité commerciale et tertiaire.

L'opposition entre deux secteurs de la croissance urbaine, que l'on retrouve dans de nombreuses villes mexicaines est ici particulièrement nette : certains auteurs évoquent une « ville bicéphale »<sup>1</sup> pour décrire la forte ségrégation entre la « ville industrielle » du nord et de l'est (municipes de San Nicolas de los Garza, Apodaca, Guadalupe, Escobedo) et une « ville des services » au sud et à l'ouest du municipe de Monterrey et dans le municipe de Garza García. Ségrégation qui est ici renforcée par l'émiettement municipal, les différences de ressources entre les différents municipes et l'absence d'un organisme de gestion de l'agglomération, ce rôle étant de fait dévolu au gouvernement de l'Etat.

Jusque dans les années 1960, la croissance périphérique sous la forme de lotissements pour classes aisées ne s'est pas accompagnée de création de nouveaux pôles de centralité commerciale. La proximité des Etats-Unis a retardé l'apparition d'une offre commerciale pour les classes aisées et moyennes qui réalisaient massivement leurs achats de l'autre côté de la frontière ; Jean Revel Mouroz notait en 1969, l'absence de magasins de vêtements de qualité dans la ville de Monterrey<sup>2</sup>. Le premier centre commercial moderne ne fut construit qu'en 1982 (*Liverpool*), la dévaluation qui avait rendu plus cher le recours aux Etats-Unis se traduisit par un essor du commerce local. L'équipement commercial des périphéries populaires du nord et de l'est de l'agglomération était très peu développé. Le centre de la ville continuait à concentrer les activités commerciales essentiellement pour les couches populaires et moyennes. C'est aussi dans le centre, le long des principaux axes, que se localisa à partir des années 1950 la promotion d'immeubles de bureaux, sous la forme

---

<sup>1</sup> cf. Juan Barragan, « Ciudades bicefalas », *Del Norte* N°9, Panorama 1992, p.9-13.

<sup>2</sup> *op. cit.*, p. 180.



de tours de plus de 10 étages disséminées dans un tissu urbain médiocre<sup>1</sup> (Chapa, El Roble, Condominio Acero), phénomène qui s'accroît dans les années 1960-1980.

Roberto Garcia Ortega analyse la réalisation de la *Gran plaza* comme la poursuite de cette tendance de reconquête du centre par les groupes dirigeants, sur un modèle plus proche de celui des villes du Texas que des évolutions urbaines des villes mexicaines. La *Gran plaza* serait l'instrument privilégié de cette reconquête urbaine par la libération de nouveaux terrains pour la promotion d'immeubles tertiaires et d'activités commerciales. Reconquête qui devrait se conclure par la réalisation d'immeubles de copropriétés de luxe autour de la nouvelle place permettant le retour des classes aisées au centre<sup>2</sup>. Cette interprétation est révélatrice des référents explicites ou implicites des concepteurs de ce projet de rénovation urbaine qui devait constituer un « détonateur » urbain pour impulser la réhabilitation de l'ensemble du centre de la ville.

• *Réaménagement de la centralité et grands travaux*

Dans un contexte de croissance urbaine rapide<sup>3</sup> les autorités semblaient avoir concentré leurs interventions sur la gestion des périphéries urbaines, la mise en place de nouvelles infrastructures et l'approvisionnement en eau<sup>4</sup> et avaient peu investi dans l'amélioration du tissu urbain du centre de la ville. Les seules interventions publiques ayant un impact notable sur le centre-ville furent :

- l'élargissement de l'avenue Morelos, principale artère commerciale dans les années 1930, suivie de l'élargissement de la rue Zaragoza ;
- la construction du Palais fédéral entre 1928 et 1930 ;

---

<sup>1</sup> cf. Roberto García Ortega , « El área metropolitana de Monterrey (1930-1984) », dans, Mario Cerruti (ed.), *Monterrey, Siete estudios contemporaneos*, Monterrey, Universidad Autonoma de Nuevo Leon, 1988, 278 p., p. 95-149, p.103.

<sup>2</sup> *ibid.*, p. 133.

<sup>3</sup> plus de 5% par an entre 1940 et 1970 et supérieure aux villes de Mexico, Guadalajara et Puebla entre 1970 et 1980 (4,6%) et entre 1980 et 1990 (2,4%).

<sup>4</sup> cf. Gilles Fourt, *Une politique de l'eau à Monterrey*, Documents de recherche du CREDAL N°49, septembre 1987, 48 p.

- la canalisation du  *río*  Santa Catarina (1949-1952) dans le but d'éviter les fréquentes inondations, qui permit de récupérer 850 000 m<sup>2</sup> de terrains constructibles en limite de l'espace urbain dense, 110 000 furent utilisés pour la réalisation de jardins, 420 000 pour la mise en place de nouvelles voiries, et 320 000 m<sup>2</sup> furent vendus pour rentabiliser le coût des travaux. Sur une partie de ces terrains, à l'ouest du centre, furent construits des immeubles d'habitation en copropriété pour classes moyennes (*Condominios Constitución*)<sup>1</sup>.

Le plan directeur de 1967 avait proposé d'impulser la création d'un centre administratif au sud du  *río*  Santa Catarina, à la hauteur de l'avenue Cuauhtémoc et de relier cette zone par un tunnel sous la Loma Larga en direction du municpe de San Pedro Garza García. Il s'agissait donc de créer un nouveau centre plus proche et plus accessible à partir du secteur des lotissements de luxe en développement rapide. Mais la construction en 1970 du nouveau palais municipal à proximité de l'ancien consacra l'échec des projets du plan directeur, en maintenant le siège des pouvoirs locaux au nord du  *río*  Santa Catarina.

La première tentative de réorganisation du centre a été prise en charge par les commerçants qui financèrent en 1977 l'aménagement de la rue Morelos, à l'ouest du palais municipal, qui fut transformée ainsi que quelques rues adjacentes en une zone commerciale piétonne<sup>2</sup>. Cette zone prolongée par une zone hôtelière, en direction du  *río*  Santa Catarina, prit le nom, en référence à la ville de Mexico, de *Zona rosa*.

---

<sup>1</sup> cf. Rodrigo Mendichaga, *Los cuatro tiempos de un pueblo, Nuevo León en la historia*, Monterrey, Instituto Tecnológico de Monterrey, 1985, 535 p., p.415.

<sup>2</sup> William K Crowley, *The urban renewal process in the Gran plaza, Monterrey*, Department of Geography, Sonoma State University, California, 1984, 78 p., p. 1.

## B - Gran plaza

- *Genèse du projet de rénovation urbaine*

La construction de la *Gran plaza* est liée à la personne d'Alfonso Martínez Domínguez, élu gouverneur en 1979, qui publia dès la fin de l'année 1980 un programme de revitalisation de la zone. Le seul antécédent qu'il ait été possible d'identifier est une thèse de la faculté d'architecture qui, dans les années 1950, proposait la rénovation du centre et la constitution de *macro-manzanas* et de *macro-plazas* suivant les formes de l'urbanisme dominant à cette époque. Les documents de PROURBE<sup>1</sup> présentant le projet se réfèrent néanmoins à une aspiration ancienne de la ville pour la création d'une place « de palais à palais » unissant le siège du pouvoir municipal et celui du gouvernement de l'Etat, et expliquent l'essor du projet par une proposition de « l'initiative privée » pendant la campagne du futur gouverneur. L'influence de bureaux d'études canadiens ou de consultants texans liés à des groupes industriels locaux a aussi été évoquée. Néanmoins, plus que d'une demande des groupes locaux, il s'agit clairement d'un projet émanant du secteur public se proposant de libérer des terrains en centre-ville pour impulser l'investissement d'acteurs privés. La *Gran plaza* constitue une partie du programme de gouvernement d'Alfonso Martínez Domínguez, qui avait été président du Comité exécutif du PRI en 1968, responsable de l'administration du District Fédéral dans les années 1970 et avait eu un temps des ambitions politiques nationales. Dès son entrée en fonction, il afficha la volonté de marquer son mandat par la réalisation de grands travaux (plan hydraulique pour l'approvisionnement en eau, programmes publics de logements, régularisation des invasions, nouvelles infrastructures routières et autoroutières<sup>2</sup>). PROURBE, société autonome, dont le conseil d'administration regroupe plusieurs organismes du gouvernement de l'Etat, la municipalité, les chambres de commerce et d'industrie, la CNOP, et des syndicats liés au PRI (CTM et CROC), prit en charge le projet.

---

<sup>1</sup> Documents internes de PROURBE, *Promotora de Desarrollo Urbano* : Promotion du développement urbain, retraçant le déroulement historique du projet (non publiés).

<sup>2</sup> cf. Gilles Fourt, *Les problèmes de transport urbain à Monterrey (Mexique)*, Documents de recherche du CREDAL N°46, septembre 1987, 21 p.

Celui-ci est présenté comme devant s'autofinancer<sup>1</sup>. Sur les 400 000 mètres carrés de la zone de rénovation (31 îlots), 70 000 furent occupés par la place constituant une perspective urbaine entre les deux palais, le reste des terrains hors voirie, soit 95 000 m<sup>2</sup>, furent aménagés pour être vendus. Par ailleurs, une taxe spéciale est imposée aux propriétaires des terrains proches (un ou deux îlots dans toutes les directions). Le montant de cette taxe doit permettre de récupérer 45% des investissements. Elle est présentée comme une nécessaire contrepartie des propriétaires à l'augmentation de la valeur des terrains introduite par l'intervention publique.

- *Entre zócalo et Central business district*

On peut analyser le projet de la *Gran plaza* comme une volonté de mettre en adéquation l'image du centre avec la place de la ville dans la hiérarchie urbaine, celle de la principale métropole industrielle moderne du Mexique. Les documents officiels de présentation du projet soulignent aussi la nécessité de doter la ville d'un espace pour les manifestations de la vie publique de la métropole<sup>2</sup>, qualifié de *recinto civico* dans la tradition des places centrales des villes mexicaines et en particulier de la ville de Mexico. C'est donc aussi l'ancrage dans une modalité typiquement mexicaine de territorialisation de la vie publique qui est revendiquée pour légitimer l'action publique de rénovation.

Situé face au palais du gouvernement de l'Etat au nord de la *Gran Plaza*, un espace ouvert de 19 400 m<sup>2</sup>, « l'esplanade des héros », extension de l'ancienne place Juarez, est vouée à cette fonction de centre civique. Elle est présentée comme le *zócalo* de la ville pouvant recevoir plus de 50 000 personnes. Sous les statues d'Hidalgo, de Juarez, de Morelos et du général Mariano Escobedo ont été placés les

---

<sup>1</sup> La présentation du projet s'appuie sur plusieurs entretiens (1988, 1993) avec Everardo Garza Guerra, directeur du réaménagement urbain (*reordenamiento urbano*) de la municipalité de Monterrey, qui fut chef de projets de PROURBE, et qui me permit l'accès à de nombreux documents non publiés ainsi que sur les documents officiels de présentation du projet publiés par PROURBE et le gouvernement de l'Etat ; et sur l'étude de William K. Crowley, *op. cit.*, 1984.

<sup>2</sup> cf. *Gran Plaza*, numéro spécial du journal municipal de Monterrey, 1982.

restes des principales figures historiques de l'histoire regiomontaine<sup>1</sup>. Monument intentionnel élevé pour édifier les populations, « l'esplanade des héros » doit, selon un document de PROURBE, « aviver la conscience civique du peuple et renforcer les valeurs citoyennes »<sup>2</sup>. Elle constitue, par la présence même des reliques des acteurs de la construction de l'identité historique de la ville et de l'Etat, un dispositif d'ancrage symbolique du projet au sein de la tradition mexicaine.

La *Gran plaza* en reliant par un espace ouvert les deux principales places (Zaragoza et Juarez) réunit en une même place centrale les deux lieux les plus chargés d'histoire de la ville :

- au nord à proximité de la place Juarez, la source autour de laquelle s'est effectuée la première fondation de la ville, marquée aujourd'hui par une fontaine, la *Fuente de la Vida* - qui a aussi pour fonction de rappeler les grands travaux réalisés par le gouvernement de l'Etat pour l'approvisionnement en eau - et une statue de Diego de Montemayor le fondateur de la ville ;

- et plus au sud, la place de *Armas* (Zaragoza), un peu plus élevée, lieu vers lequel les premiers habitants s'étaient déplacés après l'inondation de 1611.

C'est en ce sens que le projet de rénovation est décrit comme respectant les vraies « reliques » qui évoquent le passé de la ville tout en supprimant les constructions anciennes inadaptées ; il s'agit donc de conserver ou de recréer la référence historique par la construction de monuments intentionnels tout en supprimant les marques de l'ancienneté du tissu urbain.

Dans le même temps, le modèle de la ville nord-américaine est revendiqué. Pour les autorités publiques, le tissu urbain du centre, en majorité composé de constructions basses de deux à quatre étages au sein desquelles sont disséminés quelques immeubles de plus de dix étages, doit être modifié pour créer une *skyline*, image du *central business district* dans les villes américaines. Il s'agissait d'en finir avec l'image de

---

<sup>1</sup> Les généraux Bernardo Reyes, José Silvestre Aramberri, Francisco Naranjo, José María Mier, Juan Zuazua, Antonio I. Villareal, Pablo González Garza c'est-à-dire des principaux chefs militaires de la réforme, la lutte contre l'intervention française, les américains et de la révolution, et d'un gouverneur de l'époque de Porfirio Díaz: Bernardo Reyes.

<sup>2</sup> *avivar la conciencia cívica del pueblo y fortalecen los valores ciudadanos*, PROURBE, *La nueva cara de Monterrey, La Gran Plaza*, Monterrey, 1985, 71 p, p.26.



28 - La *Gran plaza*, première maquette, construire un CDD, tirée de Gobierno del Estado de Nuevo Leon, 1983.

Monterrey comme une ville basse et laide (*chaparra y fea*)<sup>1</sup>. Le projet de la *Gran plaza*, en ouvrant les terrains proches à la construction d'immeubles de grande hauteur, doit permettre de construire cette *skyline*, à la hauteur du poids économique de la ville et de sa place dans la hiérarchie urbaine. L'amélioration de l'image de la ville est liée dans l'optique du nouveau gouverneur à une croissance en hauteur, dans son deuxième rapport de gouvernement, il note que « le moment est arrivé de croître verticalement. La Macro-plaza doit être la traduction urbanistique de la grandeur de la ville, de sa puissance industrielle, de son rôle dans l'éducation »<sup>2</sup>. La construction d'une *skyline* et d'un CBD devait forger l'image de la ville du XXI<sup>e</sup> siècle<sup>3</sup>.

Le projet de *Gran plaza* revendique donc l'ancrage dans deux traditions, celle de l'urbanisme des États-Unis en proclamant la nécessaire constitution d'une *skyline* et celle de la tradition urbaine mexicaine en organisant la reconquête urbaine autour d'une nouvelle place d'une ampleur inégalée. En ce sens, il s'agit bien d'un projet caractéristique d'une métropole jeune de style hybride « mexicano-nord-américain »<sup>4</sup>.

- *Destruction d'un espace urbain « en crise »*

L'acquisition des terrains et les démolitions ont commencé au début de 1981, alors que le projet ne sera approuvé officiellement par le congrès de l'État qu'en novembre de la même année. La déclaration d'utilité publique permettait d'exproprier les terrains, mais ce recours ne fut pas utilisé. Tous les propriétaires acceptèrent de vendre sous la pression de PROURBE et du gouvernement de l'État, même si certains d'entre eux dénoncèrent dans la presse locale les pressions du gouvernement (services coupés, difficultés administratives). Mais c'est surtout une volonté politique clairement affichée et la promesse d'un paiement plus rapide et plus important que l'incertaine indemnisation d'une expropriation qui permit l'acquisition de la maîtrise foncière par le gouvernement. Une association de défense des propriétaires de la zone

---

<sup>1</sup> Document interne de Proube, organisme promoteur de la *Gran plaza*.

<sup>2</sup> cité par William Crowley, *op. cit.*, p.2.

<sup>3</sup> cf. *Gran Plaza*, numéro spécial du journal municipal de Monterrey, 1982.

<sup>4</sup> Roberto Garcia, *op. cit.*, p. 130.

s'opposa néanmoins à la déclaration d'utilité publique d'un projet visant à exproprier des petits propriétaires pour permettre l'arrivée de nouveaux investisseurs. Elle proposa que l'argent public soit investi dans des crédits pour aider les propriétaires et commerçants à réhabiliter leur logement, et de construire un complexe administratif et hôtelier sur les friches industrielles qui entourent le centre.

PROURBE a acquis 430 propriétés, appartenant à 350 propriétaires d'immeubles et 370 commerçants et propriétaires de locaux d'activité. 340 familles ont dû être déplacées, 80% habitaient des logements loués en majorité dans des *vecindades*. La densité d'habitants dans la zone était donc très faible. Le gouvernement de l'Etat a offert aux locataires l'accès à un logement en propriété dans un programme public. L'aide au déménagement fut pris en charge par la section locale du PRI. La grande majorité des commerçants ont cherché un nouveau local dans la zone centrale.

Les documents et les discours du gouvernement de l'Etat et de PROURBE présentent la zone démolie comme une zone en décadence : où l'habitat était composé de *vecindades* décrites comme un « cancer urbain », où se concentraient des activités « conflictuelles » (bars, *cantinas*, cabarets, prostitution), une zone dangereuse, dont les propriétaires et les utilisateurs étaient incapables d'assurer le re-développement, situation aggravée par les problèmes de congestion et de parking. La destruction-reconstruction apparaît donc comme la seule intervention possible. Le document de présentation du projet amplement diffusé par PROURBE après l'inauguration décrit ainsi la zone de rénovation :

« Après plusieurs décennies d'asphyxie et de congestion à cause de la prolifération de vieilles *vecindades* ; la concentration de constructions décadentes et sales, l'invasion de commerces, de mauvais cabarets et de restaurants sales et antihygiéniques, la multiplication des fléaux, saletés et pollution, régénérer le centre de Monterrey qui vit naître et croître la ville était devenue un défi formidable ».

« A seulement quelques mètres des deux places les plus importantes de Monterrey, ...cabarets, *cantinas*, maisons closes et bordels alternaient avec des sales bancs de *tortas* et de *tacos* et des restaurants insalubres, il était dangereux la nuit de passer par ces rues, le spectacle d'une « zone rouge » cachée était offert à la vue de tous »<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> *Después de varias décadas de asfixia y estrechez por la proliferación de viejas vecindades; el apiñamiento de construcciones decadentes y sucias; la invasión de comercios, cabaretuchos y*



Pour conclure par ce qui pourrait être une bonne définition de toute politique de rénovation, PROURBE note : « il fallait ouvrir le chemin au futur ».

L'étude de William Crowley sur les activités présentes dans la zone avant la démolition a montré que cette stigmatisation reposait sur une dramatisation de la situation. Seulement 14% des constructions pouvaient être classées comme en très mauvais état. Sur les 571 lots de la zone de rénovation, 240 avaient un usage mixte commercial et résidentiel, 170 un usage résidentiel, 76 étaient occupés par des bureaux ; 16 par des administrations. On notait aussi la présence de 33 terrains utilisés comme parkings et de 13 lots vides. La majorité des opticiens du centre de la ville se concentraient sur cet espace. Au sud, partie intégrante du centre commercial de la ville, en continuité avec la nouvelle zone piétonne créée en 1970, un secteur était occupé en majorité par des commerces.

Toutes les constructions furent détruites à l'exception du Casino Monterrey, de la cathédrale, d'une église du XIX<sup>e</sup> siècle, et de quelques immeubles de bureaux à la périphérie de la zone qui furent maintenus car ils correspondaient au type d'usage souhaité et que le coût de leur rachat aurait été trop important.

- *La défaillance des grands investisseurs privés*

Selon le premier projet seuls des grands lots devaient être vendus et les immeubles construits autour de la place devaient comporter au moins 10 étages. Les responsables de PROURBE rendirent publiques, non seulement l'intention de certains grands groupes (Alfa, Cemex, Vitro, Protexa-Gamesa) d'acheter plusieurs lots, mais aussi la construction de plusieurs hôtels financés par BANAMEX et Nacional Hotelera. Mais la commercialisation des terrains fut beaucoup plus difficile que prévu. A cause de la crise financière de 1982 qui réduisit fortement les capacités d'investissements mais aussi, et peut-être surtout, car ces groupes avaient choisi, au

---

*restaurantes pringosos y hasta antihigiénicos, y la multiplicación de lacras, mugre y contaminación, regenerar el centro de Monterrey que vio nacer y crecer a la ciudad se convirtió en una urgente necesidad, y reconstruirlo se volvió un reto formidable, ...A sólo unos metros de los dos plazas públicas más importantes de Monterrey ...cabaretuchos, cantinas y hasta prostíbulos y lupanares, Para la gente era peligroso transitar en las noches por sus calles; el espectáculo de una zona disfrazada y encubierta estaba a la vista de todos, Había que dar paso al futuro, PROURBE, La nueva cara de Monterrey, op. cit., p. 8.*

même moment, de réaliser de nouveaux investissements immobiliers dans le municipe de Garza García. Les groupes locaux, qui n'avaient pas pris part à la conception ni à la réalisation du projet restèrent à l'écart de la *Gran plaza* et les promoteurs du projet durent réduire leurs ambitions et accroître la part des projets publics.

Les limitations concernant la taille des lots et la hauteur des constructions furent supprimées. Le parking construit sous la place fut réduit de 3 000 à 900 places. Dans le projet initial, un théâtre de la ville, une bibliothèque et le nouveau palais législatif devaient constituer les seules projets publics, mais devant les difficultés de commercialisation des terrains, trois autres immeubles furent construits sur financements publics : deux tours administratives (trésorerie générale et ministère de l'éducation et de la culture de l'Etat) et, en souterrain, les archives de l'Etat. INFONAVIT, organisme national de promotion publique de logement pour les travailleurs salariés y édifia aussi son siège local, et plus récemment la cour supérieure de justice s'est établie autour de la place. Le budget prévisionnel fut largement dépassé<sup>1</sup>.

Devant les difficultés de commercialisation le successeur d'Alfonso Martínez Domínguez, Jorge Trevino Martínez, gouverneur de 1985 à 1991, décida de geler les terrains restant disponibles et de les transformer en espaces verts. Plutôt que de laisser se construire autour de la place des immeubles de bureaux ou des activités d'un niveau inférieur à ceux espérés, la stratégie des autorités publiques fut dès lors de canaliser les éventuels nouveaux projets sur la zone de taxation à l'extérieur de la zone de rénovation, c'est-à-dire de les diluer dans le tissu urbain du centre. Stratégie affichée dans un contexte où les nouveaux projets privés étaient de toute façon très peu nombreux.

Ces difficultés ont remis en cause l'autofinancement du projet, qui n'a pu être que formellement établi par le rachat de terrains à PROURBE par des organismes publics et par la taxe sur la propriété payée par les propriétaires des zones adjacentes. L'imposition de la plus value devait être perçue en une fois (payable en trois ans), mais la taxe foncière a aussi été augmentée. La valeur moyenne de la taxe représente

---

<sup>1</sup> Selon Everardo Garza Guerra, entretiens, Monterrey, 1988-1993.

plus d'un sixième du prix du terrain, avec de grandes différences suivant la proximité de la zone d'intervention. Les propriétaires ont dû commencer à payer dès 1982 alors que les travaux n'étaient pas achevés et que les commerçants protestaient contre les nuisances et la baisse de leur chiffre d'affaire. Cette modalité de financement de la *Gran plaza* eut un impact immédiat sur la mutation de la propriété dans la zone. L'augmentation de la taxation avant tout avantage réel perçu par les propriétaires a fonctionné comme une incitation à la vente pour les propriétaires qui n'avaient pas les capacités financières nécessaires pour anticiper des usages futurs : ce fut en particulier le cas à l'est de la zone composée en partie de maisons individuelles. Les terrains furent achetés par des spéculateurs ou des investisseurs gelant la propriété en attente de l'essor de la *Gran plaza* pour la réalisation d'un projet immobilier. Mais l'impact immédiat a été l'abandon de nombreuses propriétés. Dans la zone de taxation on note, encore aujourd'hui, la présence de nombreux commerces ou maisons fermés. Certains commentateurs considèrent que les propriétaires de la zone de taxation spéciale furent plus mal lotis que les propriétaires de la zone de rénovation qui eux ont été indemnisés, alors que les propriétaires obligés de vendre avant la fin des travaux, pour ne pas payer la taxe, ont dû brader leur terrain.

\*

\* \*

L'intervention publique de rénovation n'a donc pas réussi à impulser la création d'une *skyline* à partir des édifices des grands groupes locaux. L'objectif de marquage de l'espace central n'a pas été totalement abandonné, mais seuls quelques immeubles dispersés autour de la place ont été réalisés et l'image globale reste très éloignée du CBD dense présenté sur les premières maquettes. Néanmoins, le marquage de l'image urbaine fut réalisé d'une manière résiduelle par l'édification d'un point de repère renforçant l'imagibilité de la zone de rénovation au sein du tissu urbain central : une tour de béton armé de 70 mètres de haut, 12,5 mètres de large et 1,8 mètre d'épaisseur, surmontée d'un laser projetant son rayon vers le ciel ou vers d'autres parties de la ville. Ce monument conçu par Luis Barragan et donné à la ville par la Chambre de commerce se limite à cette fonction de marquage. La volonté d'instaurer une verticalité généralisée pour le tissu urbain central a été réduite à un signe symbole

de la pure intentionnalité. Symbole qui prend place sur l'ancienne place de Armas et domine la tour de la cathédrale.

Cette verticalité monumentale qui devait signifier la puissance industrielle et financière de la ville a été remplacée par un monument à la gloire du commerce : « le phare du commerce ». L'activité commerciale au sein de la zone de rénovation est essentiellement représentée par un petit centre commercial en sous sol, à proximité du « phare du commerce », regroupant pratiquement uniquement des commerces occasionnels pour promeneurs et population jeune (boutiques de cadeaux et gadget, jeux, café, etc).

L'espace de la *Gran plaza* est donc marqué par une série de symboles, monuments à la gloire de l'histoire de l'Etat et de la nation, d'une part, d'édifices illustrant la puissance des autorités publiques et de la Chambre de commerce, d'autre part. Alors même qu'ils constituent une des composantes principales de l'identité de la ville et que la *Gran plaza* avait été conçue comme un dispositif devant permettre leur inscription monumentale dans le centre de la ville, les groupes industriels locaux sont totalement absents du projet.

Le projet de rénovation n'a pas été impulsé par les groupes industriels et financiers locaux, aucune concertation réelle n'a eu lieu avant la publication du projet par le gouvernement de l'Etat ; William Crowley note que leur première réaction fut de « surprise et de rejet »<sup>1</sup>. Les associations de commerçants ont manifesté dans un premier temps leur opposition au projet redoutant l'implantation d'une grande chaîne de supermarchés autour de la *Gran plaza*. Elles ont néanmoins par la suite apporté leur soutien au programme sous la pression des commerçants du centre, en particulier de la zone piétonne, favorables à la réalisation d'un parking en centre-ville et qui espéraient être les premiers bénéficiaires du changement d'image du centre.

Sept ans après l'inauguration de la place, en juin 1991, l'inauguration du Musée d'Art Contemporain de Monterrey, le Marco, financé par une association d'industriels locaux, scelle d'une certaine façon la réconciliation entre les milieux d'affaires et le projet de rénovation. Prenant place au sud de la place à proximité de la cathédrale et

---

<sup>1</sup> *op. cit.*, p. 30.

du palais municipal, le Marco, réalisé par Ricardo Legorreta, se présente comme le plus grand musée mexicain d'art moderne (10 000 m<sup>2</sup> de construction, 5 000 m<sup>2</sup> d'exposition). La présence du Marco a relancé les projets de construction d'hôtels de luxe autour de la place.

### **C - Garza García, secteur des *Corporativos* : un nouvel espace pour la ville des affaires**

- *Construction de sièges sociaux monumentaux*

L'impact de la crise financière de 1982 est régulièrement invoqué pour expliquer la défaillance de l'implantation des grands groupes industriels autour de la *Gran plaza*. S'il est vrai que les principaux groupes furent durement affectés par la crise de la dette, la dévaluation et la nationalisation des banques, leur absence du projet doit être analysé comme le résultat d'une stratégie divergente de localisation au sein de l'agglomération et non comme une incapacité à réaliser de nouveaux investissements immobiliers. En effet, à l'époque de la mise en place du projet de *Gran plaza*, les groupes industriels étaient impliqués dans une stratégie de regroupement de leurs sièges au sud de la ville dans le municipe de Garza García<sup>1</sup>. Les activités de direction et de gestion furent séparées des espaces de la production du nord de la ville ou relocalisées à partir d'immeubles de bureaux dans la zone centrale.

Les principaux groupes ont construit ici des tours à l'architecture prestigieuse entourées de vastes espaces verts, appelés *Corporativos* : Cydsa, Alfa, Vitro, Seguros la comercial, seguros Monterrey, Grupo Copamex (*consorcio papelero mexicano*), Gamesa, Pulsar, Cigarrera la Moderna, etc.

Cydsa, Celulosa y derivados, a été le premier groupe à construire son nouveau siège social, entre 1979 et 1980, sur un terrain de 10 hectares. Alfa a inauguré son immeuble en 1982, puis ouvert un planétarium et un centre culturel autour de vitraux de Rufino Tamayo. Le siège de Vitro a été terminé en 1985 sur 18 hectares de terrains

---

<sup>1</sup> cf. Urbis-Barragan, *San Pedro Garza García, Genesis de un municipio de vanguardia*, Monterrey, 1992, 168 p.

achetés en 1978. Dans la même zone furent construits de nombreux immeubles de bureaux pour les multiples sociétés de services travaillant pour les grands groupes, les banques et les sociétés de bourses (*casas de bolsas*) qui ont proliféré à partir de 1982 et de la nationalisation du secteur bancaire. Hôtels et commerces de luxe, restaurants, galeries d'art, et l'ouverture d'un grand centre commercial, *Moll del Valle*, sont venus compléter l'équipement de cette zone où quelques années auparavant n'existait qu'une juxtaposition de lotissements pour classes aisées et un club de golf. Des sociétés de promotion liées aux grands groupes ont pris en charge une partie de ces opérations immobilières<sup>1</sup>, et les *casas de bolsas* créées par les groupes industriels et financiers, rentabilisent la construction de sièges prestigieux en louant une partie des locaux. C'est dans ce secteur que s'investissent une partie des capitaux rapatriés des Etats-Unis à la suite du nouvel essor financier et commercial du Mexique de la fin des années 1980 et début des années 1990. Des immeubles d'appartements de luxe furent édifiés, tel le *Capitolio* achevé en 1989, ou l'édifice Cristal proposant des appartements modulables de 325 m<sup>2</sup>, rivalisant avec les meilleures zones de la ville de Mexico. La fin de « l'argent facile » des années Salinas suite à la dévaluation de décembre 1994 qui affecta une grande partie de l'activité économique a un impact important sur le dynamisme des activités de services, de commerces et de promotion de logements de luxe dans la zone<sup>2</sup>.

- *Un nouvel espace sans équivalent au Mexique*

L'est du municipe de Garcia García est donc devenu le centre des affaires de l'agglomération de Monterrey. L'échec de la *Gran plaza* n'est pas assimilable à l'impossibilité de construire un CBD, mais bien à l'échec de l'intervention publique visant à inciter les grands groupes à localiser leurs sièges autour de la place centrale. Au moment de l'annonce de la création de la *Gran plaza*, les principaux groupes avaient déjà acheté des terrains dans le municipe de Garza García. Si les inaugurations des sièges sociaux monumentaux qui vont attirer de nombreux d'investisseurs dans la

---

<sup>1</sup> En particulier Casolar, filiale du groupe Alfa qui lança la construction d'un grand complexe de bureaux « Los Soles ».

<sup>2</sup> Au cours du premier trimestre de 1995, le marché de l'art de la ville de Monterrey s'est effondré, affectant en particulier les nombreuses galeries qui avaient été ouvertes dans le municipe de Garza García, cf. *Libération*, 5/06/95.

zone s'échelonnent entre 1979 et 1985, les choix de localisation, la décision de regrouper une partie des activités de direction et d'administration au sein d'immeubles prestigieux a été prise dans les années 1970 à une époque d'essor, de diversification et de renforcement de leur présence dans le secteur financier. Il s'agit d'une nouvelle étape de l'organisation interne des groupes mais aussi de leur relation à l'espace urbain. Le municipe de Garza García offrait de nombreux avantages, la disponibilité de terrains et de ressources en eau, l'absence presque totale de règlements d'urbanisme<sup>1</sup>, une certaine connivence avec les autorités municipales<sup>2</sup>, la proximité des résidences d'une grande partie du personnel dirigeant et de la haute administration des groupes.

Le municipe de Garza García constitue donc un espace urbain spécifique, où se localisent les sièges sociaux des principales entreprises de la ville et du pays réunis dans un nouvel espace de centralité sans équivalent au Mexique. Le reste du municipe étant occupé par des lotissements de luxe. Cette spécificité transparaît clairement des chiffres du dernier recensement (1990) : près de 70% des logements ont été construits après 1970, la population totale du municipe est passée de 45 983 en 1970 à 113 040 en 1990 soit un taux de croissance annuel de 4,6 % alors qu'il a été de 1,1% pour le municipe de Monterrey. La distribution de la population occupée montre clairement l'originalité du peuplement : la catégorie « chefs d'entreprises » représente 11,3% du total alors que la moyenne de l'Aire métropolitaine de Monterrey est de 2,5% (2,8% dans le municipe de Monterrey, 1,8% pour San Nicolas et Guadalupe et moins de 1% dans le reste des municipes). La population occupée déclarant gagner plus de 5 fois le salaire minimum est de 26,9% à Garza García, 11,7% pour l'Aire Métropolitaine de Monterrey, 12,8% pour le municipe de Monterrey et 13,9% pour San Nicolas, 9,3% pour Guadalupe et moins de 5% pour le reste des municipes de l'AMM. Les autorités

---

<sup>1</sup> Malgré les études préliminaires pour la réalisation d'un plan directeur urbain réalisées en 1978, aucun zonage ni limitation de hauteurs de construction ne purent être réellement appliqués. Urbis-Barragan, *op. cit.* 114.

<sup>2</sup> A partir de 1964, le maire du municipe de Garcia Garza est issu de la nouvelle population des lotissements de luxe. La présidence municipale fut occupée en alternance par le PAN et le PRI, mais quelle que soit l'affiliation du candidat les liens avec les associations des lotissements et la grande bourgeoisie de Monterrey sont très importants. Entre 1978 et 1989, période de mutation rapide du municipe et de construction du nouveau centre des affaires, le PRI garda le contrôle du municipe. cf. Urbis-Barragan.

locales présentent Garza García comme le municipe le plus riche du pays, affirmation qui semble plausible.

- *Investissements publics pour l'aménagement de la ville des affaires*

On ne doit pas considérer l'opposition entre la *Gran plaza* regroupant les édifices des pouvoirs publics et le secteur de *Corporativos* de Garza García comme représentative d'une contradiction entre la volonté exclusive des pouvoirs publics de créer un CBD en centre-ville, face au développement « spontané » et autofinancé d'un nouveau centre des affaires à l'échelle de l'agglomération. Certes, le secteur des *Corporativos* a été construit sans aucun projet d'ensemble, ni plan directeur ou plan masse, par la dissémination des projets des grands groupes, puis la multiplication le long de larges avenues d'immeubles de bureaux et de commerces, formant un espace urbain peu dense qui présente l'image de certaines zones du sud de la ville de Mexico, mais l'urbanisation de cet espace a aussi été accompagnée et rendue possible par d'importants investissements publics sous la forme de voiries et de services.

En 1984, année de l'inauguration de la *Gran plaza*, Miguel de la Madrid inaugura un autre investissement important : l'avenue Lazaro Cardenas - connue aussi sous le nom de l'avenue de las Torres - améliorant la desserte de l'est du municipe de Garza García et sa liaison avec le reste de l'agglomération. Cette avenue et une série d'autres voiries nouvelles permirent la constitution du nouveau centre des affaires sur les terrains libres dans le municipe de Garza García. Ces investissements furent dans leur grande majorité réalisés pendant le mandat d'Alfonso Dominguez Martinez, et sous le contrôle de présidents municipaux du PRI liés au gouverneur. L'ampleur de ces investissements, qui dépassent très vraisemblablement l'apport public pour la réalisation de la *Gran plaza*, oblige à relativiser l'analyse de la *Gran plaza* comme une volonté affirmée de concentrer l'investissement public et privé dans le centre-ville. Lors de la conception de la *Gran plaza*, la stratégie de construction de sièges sociaux prestigieux dans le municipe de Garza García était déjà engagée ; on peut considérer dès lors la *Gran plaza* comme une tentative d'offrir en centre-ville des terrains pour attirer une partie des nouvelles constructions. Cependant la vision de la ville des autorités publiques et celle des grands groupes se sont avérées divergentes. La *Gran*



*plaza* avait été conçue comme un dispositif permettant de concentrer la construction d'immeubles de bureaux en un même lieu alors que dans les années 1970 de nombreuses tours avaient été disséminées dans l'espace central le long des principaux axes urbains. Il s'agissait donc d'aménager les tendances de localisation des activités tertiaires des années 1970, en présupposant que les grands groupes étudiaient des projets en périphérie essentiellement à cause du manque de terrains d'ampleur suffisante et de la dévalorisation de l'image urbaine du centre-ville et qu'ils étaient prêts à participer à la construction d'un CBD en centre-ville à l'image des villes des Etats-Unis.

Au moment de sa mise en oeuvre les promoteurs, suivant les *Corporativos*, avaient modifié leur stratégie de localisation. La crise de 1982 a limité les nouveaux projets et la nouvelle étape de constructions rapides de nouveaux immeubles de bureaux après 1985 a surtout permis de densifier le nouvel espace urbain à l'est du municpe de Garza García, devenu dès lors un espace symbole de la métropole moderne. En ouvrant de nouveaux espaces pour la promotion privée au centre de la ville, les concepteurs de la *Gran plaza* cherchaient donc à canaliser vers le centre-ville une partie des projets de grands groupes. Cependant les disponibilités d'espace, les contraintes d'une implantation dans le centre, la volonté de se situer près de centres directionnels des principaux groupes n'a pas permis la répartition des activités directionnelles des entreprises locales dans deux zones.

Le processus en jeu à Monterrey a été - malgré la *Gran plaza* - la séparation entre les espaces de la centralité administrative et du petit commerce, d'une part, et celle de la ville des affaires, d'autre part. Le réinvestissement dans le centre a été limité aux projets publics même s'il a été financé en partie par les propriétaires des terrains adjacents. L'action publique a bien impulsé une certaine revalorisation de la zone, mais cette revalorisation a été uniquement commerciale ou d'activités tertiaires liées au secteur public, une partie des terrains proches ont été gelés dans l'attente d'une valorisation ultérieure. Dix ans après, certaines activités nouvelles se sont implantées dans le centre, mais il ne s'agit pas d'un réinvestissement massif des activités de direction liées à l'essor de la ville comme métropole industrielle moderne. Dans cette remise en ordre des relations entre espaces urbains et centres directionnels privés, le projet public d'instaurer un réinvestissement sur le centre a été un échec. La *Gran*

*plaza* n'a constitué que la création d'une nouvelle place et la réorganisation de l'inscription spatiale des espaces des pouvoirs publics dans le centre de la ville.

A l'opposé, dans le municipe de Garza García, la juxtaposition de lotissements de luxe, d'activités tertiaires de direction et de services à forte attraction a permis la création d'un nouvel espace de centralité moderne, présentant l'image de la réussite de la ville, et rivalisant avec les meilleurs quartiers de Mexico comme des métropoles du Texas proche ; industries, mais aussi habitat et commerces pour couches populaires étant exclus de cet espace de la modernité. Les commerces, restaurants, boites de nuits, galeries d'art, expositions financées par les grands groupes ont une attraction à l'échelle de l'agglomération. De plus, malgré l'ampleur de la rénovation, la *Gran plaza* ne saurait rivaliser avec la construction d'un nouveau type d'espace urbain dans une zone où les disponibilités en eau permettent de maintenir une image verdoyante et où l'ampleur des lots autorise une mise en scène de constructions monumentales.

La séparation entre un espace central modelé par l'action des pouvoirs publics et un développement d'un centre des affaires périphérique sur la base d'investissements privés n'est qu'apparente. D'importants investissements publics ont accompagné cette valorisation dont les répercussions pour les propriétaires des terrains, les promoteurs et investisseurs sont sans communes mesures avec les tentatives de réinvestissement et de valorisation de l'espace situé autour de la *Gran plaza*.

A la fin des années 1980, les terrains dans le municipe de Garza García étaient moins chers que dans la zone centrale, mais après 1985, ils se négocient à des prix plus élevés. La diffusion d'activités tertiaires valorise aussi la promotion de nouveaux lotissements et immeubles en copropriétés pour population à hauts revenus. Entre 1985 et 1990, 45 nouveaux lotissements furent créés dans le municipe de Garza García. La relance récente du projet de tunnel sous la Loma Larga améliorera encore la desserte du municipe de Garza García et permettra une relation directe entre le centre et le secteur des *Corporativos* via l'avenue Lazaro Cardenas.

## D - Poursuivre la réorganisation de l'espace central

- *La constitution d'un quartier historique pour la métropole moderne*

A partir de 1988, dans le but de protéger une partie du tissu urbain historique composé de quelques immeubles du XVIII<sup>e</sup>, mais surtout de constructions du XIX<sup>e</sup> et début du XX<sup>e</sup>, fut mis en place un projet de conservation du *Barrio antiguo* de Monterrey<sup>1</sup>. A la suite d'études menées en relation avec l'INAH, une « zone de conservation » fut délimitée par le gouvernement de l'Etat. La municipalité et le gouvernement de l'Etat impulsèrent une politique de construction d'une image historique : pavage des rues, peinture des façades, réglementation des enseignes. Un organisme de promotion, le *Fideicomiso Barrio antiguo*<sup>2</sup>, fut créé en 1992 pour canaliser des ressources vers l'amélioration des infrastructures et des bâtiments publics et pour informer les propriétaires des aides disponibles pour la restauration et réhabilitation des façades.

Il ne s'agit pas du quartier le plus ancien de la ville - les immeubles anciens les plus détériorés se localisent au nord de la zone de protection - mais du secteur où se concentraient jusqu'au début du siècle les logements de la bourgeoisie et des notables locaux. Encore aujourd'hui, certaines familles de notables ont conservé une maison dans la zone . Si les logements loués sont majoritaires, de nombreuses maisons sont occupées par leurs propriétaires. C'est vraisemblablement en partie la persistance d'un habitat individuel dans la zone qui a limité la destruction des constructions historiques.

La constitution du *Barrio antiguo* permet d'organiser une amélioration de l'image urbaine dans une zone qui avait été valorisée par la rénovation du centre puis par l'implantation du Marco. La façade de la zone de protection donnant sur la *Gran plaza* est aujourd'hui constituée par le casino Monterrey, la cathédrale et le Marco. A

---

<sup>1</sup> L'intérêt pour cette zone est cependant plus ancien puisque le Plan directeur de 1986 soulignait la nécessité de protéger le patrimoine architectural existant à l'est de la cathédrale. cf. Secretaria de Desarrollo Urbano, *Plan director del desarrollo urbano del area metropolitana de Monterrey*, Gobierno del Estado de Nuevo Leon, s/p, p. D.6.3., et entretien avec Rocio Garza de Leona, *Gobierno del Estado de Nuevo Leon*, 1988.

<sup>2</sup> Entretiens Hector E. Gonzalez Chavez, directeur du *Fideicomiso Barrio Antigo* , et Hector Dominguez, *INAH*, avril 1993.



**SIMBOLOGIA**

VHA <sub>1</sub>	VALOR HISTORICO ARTISTICO (S. XVII - S. XVIII)
VHA <sub>2</sub>	VALOR HISTORICO ARTISTICO (S. XIX)
VHA <sub>3</sub>	VALOR HISTORICO ARTISTICO (1900-1930)
VC	VALOR DE CONTEXTO.
AR	ARQUITECTURA RELEVANTE.
SYC	SIH VALOR CONTEXTUAL.
NE	NO EDIFICADO.
	PERIMETRO DE LA ZONA.

**ZONA DE CONSERVACION**  
 PERIMETRO QUE COMPRENDE EL BARRIO ANTIGUO DE LA CD. METROPOLITANA DE NTRA. SEÑORA DE MONTEERREY

Clasificación de categorías: Arq. Rest. Rodolfo Garza-Leonard.  
 Monterrey, N.L., México. Junio de 1992

29 - Le quartier ancien de Monterrey, tirée de *Barrio Antiguo de Monterrey*, 1993.

proximité, dans le quartier historique, se développe une activité commerciale ou de restauration liée à l'attraction de cette partie de la *Gran plaza*.

Pour la réhabilitation de cet espace historique, une série de procédures permettant la mutation de l'image urbaine et la construction d'une ambiance d'historicité valorisée ont été utilisées, procédures du même ordre que les pratiques analysées dans la présentation de la diffusion d'une action publique sur le patrimoine. Cependant, par rapport à la stratégie mise en place par l'INAH ou par les autorités locales dans de nombreuses villes, le *Barrio antiguo* de Monterrey présente une certaine originalité. La zone de protection est limitée à un seul quartier (13 îlots et 145 000 m<sup>2</sup> soit une superficie 3,5 fois moins importante que la zone de rénovation de la *Gran plaza*) et exclue au nord des espaces où l'on peut identifier des constructions anciennes dégradées. La limite nord de la zone de protection ne prend en compte que les constructions en façade de la rue Teresa de Mier. A l'opposé des pratiques mexicaines de délimitation de zones de protection qui se caractérisent par la création d'amples secteurs, il s'agit plus d'un périmètre opérationnel pour la promotion de pratiques de restauration et d'images que d'un secteur à finalité de contrôle des nouvelles constructions. Seuls les immeubles à l'intérieur de la zone sont protégés et aucune limitation particulière ou zone de transition n'est mise en place autour du *Barrio Antiguo* pour protéger l'image urbaine globale.

A Monterrey, la politique de protection du patrimoine historique n'a pas été conçue comme une alternative à la rénovation du centre, ni comme élément d'un projet global de revitalisation de l'espace central. La stratégie de constitution d'une image de quartier historique a été mise en place près de dix ans après les premiers projets de la *Gran plaza*, elle apparaît comme un attribut supplémentaire à l'évolution de l'espace central. D'une certaine façon, la politique mise en oeuvre à Monterrey est plus proche de la création de certains secteurs sauvegardés en France que de la pratique mexicaine de déclaration de zones de patrimoine historique. Au sens où rénovation et restauration peuvent apparaître comme des politiques complémentaires appliquées à des espaces différents à des époques différentes, mais aussi car seulement une petite partie de l'espace central historique est ici en jeu et que la délimitation d'un secteur de protection apparaît comme le cadre d'une politique de revitalisation plutôt que comme la création d'un espace pour le contrôle de l'évolution des constructions

de l'ensemble du centre de la ville<sup>1</sup>. Mais on a vu que la réduction des espaces sur lesquels s'applique une réglementation spécifique est aussi une caractéristique de l'évolution des pratiques nationales de la politique du patrimoine.

Par ailleurs, malgré la participation de l'INAH aux études, la politique de préservation du patrimoine est uniquement locale. Prise en charge par la municipalité et le gouvernement de l'Etat, il s'agit aussi d'une vitrine et d'un espace d'application de procédures relativement classiques d'amélioration de l'image urbaine mais qui se présentent comme pilotes car gérées par les autorités locales. Dans un Etat où les pouvoirs publics et la bourgeoisie locale souhaitent afficher leur autonomie par rapport aux politiques fédérales, et dans une ville où l'absence d'architectures historiques monumentales est surtout le symbole des difficultés de l'émergence de la ville avant le début du XX<sup>e</sup>, doter la ville d'un espace historique rebaptisé « quartier historique » peut être analysé comme la volonté de démontrer à la fois la capacité locale à ancrer la modernité dans la continuité historique, et à mettre en oeuvre les pratiques d'aménagement urbain qui se sont développées dans toutes les villes mexicaines au cours des vingt dernières années. La création du *Barrio antiguo* est contemporaine d'une volonté de l'Etat du Nuevo Leon de légiférer dans le domaine du patrimoine culturel, l'intervention des autorités locales est légitimée par la promulgation en 1991, d'une loi de protection du patrimoine culturel de l'Etat<sup>2</sup> ; loi qui rendit possible la déclaration du *Barrio antiguo* comme « zone historique protégée ».

La statuaire et les reliques des héros locaux se sont avérées un dispositif insuffisant de réintroduction d'une historicité positive dans la zone de rénovation, c'est bien l'ambiance urbaine d'une ville historique rêvée qu'il s'agit de reconstruire, dans un espace témoin limité, comme dispositif d'ancrage de l'espace central dans une mexicanité revendiquée.

---

<sup>1</sup> cf. Claude Soucy, « Bilan de la loi Malraux », dans, *STU, Forum des villes à secteurs sauvegardés*, Paris, 1989, p.25-26.

<sup>2</sup> *Ley de protección al patrimonio cultural del estado*, Periódico Oficial del Estado de Nuevo León, 23/12/91.

• *Un dispositif de reconquête de l'est du centre-ville : la promenade du río Santa Lucia (Canalon)*

Depuis 1992, les autorités locales se proposent d'impulser un nouveau projet dans le centre-ville. Il s'agit du réaménagement du *Canalon*, créé dans les années 1885-1887 par canalisation du *río Santa Lucia*, pour lutter contre les inondations mais surtout comme mesure hygiéniste d'assèchement des marais proches, canal aujourd'hui transformé en drainage à l'air libre en partie recouvert par voiries et constructions. Le réaménagement du *Canalon* doit permettre de relier la *Gran plaza* à la friche industrielle de 124 hect. créée, à l'est du centre historique, par la fermeture de *Fundidora* en 1986<sup>1</sup>, terrain sur lequel a été aménagé un musée industriel et un parc écologique mais aussi un centre de conventions et d'expositions qui doit constituer la base d'une série d'équipements hôteliers et tertiaires. Les terrains de *Fundidora* ont été donnés au gouvernement de l'Etat pour la réalisation d'un parc écologique. Sur une partie des terrains, CINTERMEX<sup>2</sup>, centre d'affaires et de conventions internationales, inauguré au début de 1991, regroupe sur 64 000 m<sup>2</sup> construits un centre d'exposition permanente de 12 000 m<sup>2</sup> où sont présentes 150 entreprises et un centre de conventions, salons et foires. Il s'agit d'un organisme de promotion, administré par les dix principaux chefs d'entreprises de la ville, lié à la Chambre de l'industrie de la transformation du Nuevo Leon. Autour du centre d'expositions et de conventions plusieurs projets de grands hôtels de chaînes internationales et une tour de bureaux sont à l'étude. CINTERMEX se présente comme un des principaux centres d'affaires d'Amérique Latine et le symbole de la volonté d'ouverture du Mexique sur le commerce mondial.

Le bâtiment incarnant la pérennité de la vocation industrielle de Monterrey n'a pas pris place autour de la *Gran plaza*, ni dans le secteur des *Corporativos* voué à la célébration des activités de direction, financières et de service. Cet espace situé sur le

---

<sup>1</sup> Fonctionnant depuis le début du siècle, *Fundidora* fut intégré à l'entreprise publique SIDERMEX en 1976, qui employait sur ce site près de 10 000 personnes. cf. Gilles Fourt, « La reconversion industrielle au Mexique, actions de l'Etat et des collectivités territoriales, un exemple appliqué au Nuevo León », 33 p., et Daniel Hiernaux, Sonia Bass, « *Fundidora Monterrey : le maillon faible casse d'abord* », 31 p. *Document de recherche du Credal*, N°205, Paris, 1988.

<sup>2</sup> CINTERMEX : Centre international d'affaires de Monterrey, *Centro internacional de negocios de Monterrey, International Business Trade Center*.

site même de fonctionnement de l'entreprise symbole de l'essor industriel de la ville cherche à apparaître comme la vitrine de l'industrie régiomontaine de la fin du siècle, alliant la mémoire industrielle (une partie des bâtiments de *Fundidora* ont été conservés) et la promotion des aspects les plus modernes de l'industrie locale. La promenade du *río* Santa Lucia peut être dès lors être analysée comme une nouvelle tentative de relier la *Gran plaza* à l'espace des activités industrielles cette fois en créant un couloir touristique et financier, stratégie permettant d'utiliser les deux pôles *Gran plaza* et CINTERMEX pour attirer des promoteurs de bureaux et activités tertiaires et bancaires. Cependant, interrogé en 1993<sup>1</sup>, un des responsables de la gestion de CINTERMEX restait réservé sur le rôle du Paseo pour le développement du parc *Fundidora* comme nouvel espace de centralité voué à la promotion de l'industrie et à l'accueil des partenaires étrangers de la ville. En effet, il considérait prioritaire l'aménagement d'un accès direct - dans les deux sens - de la zone à partir de la voie rapide qui longe le *río* Santa Catarina, revendication non prise en compte par les autorités locales. Néanmoins une station de métro doit être installée sur l'avenue U. Gomez à la hauteur de CINTERMEX. Par ailleurs, le contexte économique et l'entrée en vigueur de l'ALENA rendaient difficile la rentabilité du centre de convention et des projets hôteliers pour l'accueil de conventions internationales face à la concurrence des villes du Texas proche. La dévaluation de décembre 1994 a réintroduit un avantage compétitif pour le centre de convention et la ville proposant un accueil de qualité bon marché.

Une zone de rénovation a été délimitée de part et d'autre du canal, les constructions actuelles doivent être détruites et les berges du canal aménagées pour l'installation d'activités touristiques, de restauration ou de commerces. Il s'agit d'impulser la réhabilitation du *Barrio de Santa Lucia* à l'est de la *Gran plaza* et au nord du *Barrio antiguo*, présenté aujourd'hui comme une des zones les plus détériorées du centre, où l'on note la présence de *vecindades* et d'immeubles abandonnés. La majorité des immeubles soumis à destruction ne sont pas les immeubles les plus anciens mais ceux qui ont été construits sur ou à proximité du *Canal* malgré une servitude ancienne de non constructibilité de 13 mètres de part et

---

<sup>1</sup> Entretien Jesus Franco, CINTERMEX, avril 1993.



d'autre du canal. La réactivation de cette servitude est utilisée aujourd'hui pour justifier l'intervention publique.

La référence explicitement présentée comme modèle pour ce projet est la *river walk* de San Antonio, où l'aménagement de la rivière a permis la création en centre-ville d'une zone de promenade bordée de restaurants, instrument de la réhabilitation et du maintien d'activités au centre de la ville<sup>1</sup>.

La création d'une promenade du *rio* Santa Lucia, organisée autour du canal réaménagé - en grande partie reconstruit - pour permettre le transit de barques, doit constituer un nouveau pôle d'attraction pour la rénovation ou la réhabilitation du secteur traversé. Les projets prévoient la revitalisation d'une zone entre 40 et 60 hectares. Du côté de la *Gran plaza*, l'inauguration du Musée d'histoire mexicaine fin 1994, entouré d'un plan d'eau et localisé à proximité du site de création de la ville, sur la source de Santa Lucia, préfigure la mise en place du Paseo, tout en renforçant le rôle de centralité « culturelle » de la *Gran plaza*.

Un Conseil et un *Fideicomiso* de réhabilitation métropolitaine<sup>2</sup> ont été créés pour canaliser les investissements et encadrer la participation des propriétaires. Selon un des responsables de cet organisme, réhabilitation est à entendre ici au sens de changement d'usage : seule l'augmentation des prix des terrains et des immeubles témoignera d'une réhabilitation réussie. FIRME présente son mode d'action comme opposé à celui de la rénovation massive du projet *Gran plaza*, initiative du gouvernement de l'Etat qui ne fut pas reprise par les acteurs locaux et qui ne réussit pas à impulser une revitalisation des secteurs proches. L'intervention publique autour du Paseo du *rio* Santa Lucia cherche à obtenir l'aval des investisseurs locaux et la participation des propriétaires de la zone, il s'agit de réussir un « projet de ville » et une meilleure re-mobilisation des investisseurs autour des espaces centraux.

---

<sup>1</sup> La *River Walk* de San Antonio est un projet de rénovation du centre ancien qui a débuté en 1939, grâce à un programme de travaux publics devant impulser la sortie de la dépression. Sa réalisation dura de longues années, la dernière extension de la rivière date de 1988. Si pendant longtemps cette promenade ne fut pas un succès, le centre-ville était considéré comme dangereux, à partir des années 1970, la *River Walk* devient le cadre de nouveaux projets immobiliers (hôtels, centres commerciaux, zone de restauration, théâtres), aujourd'hui, il s'agit d'une attraction touristique majeure de la ville. cf. Vernon G. Zuncker, *A dream come true, Robert Hugman and San Antonio's River Walk*, San Antonio, 1994, 201 p.

<sup>2</sup> Entretien, Jorge Chapa Salazar, *Fideicomiso de rehabilitacion Metropolitano FIRME*, avril 1993.

L'affichage de cette nouvelle modalité d'intervention urbaine, pour laquelle la *Gran plaza* constitue une référence négative, est pris en charge par un organisme, FIRME, qui ne limite pas son action à un seul projet de rénovation/réhabilitation. L'organisme de réhabilitation métropolitaine créé par le gouvernement de l'Etat souhaite impulser une série d'actions non seulement au sein de l'espace central mais aussi dans l'ensemble de la ville (réhabilitation de marchés et d'espace public, réflexion sur la centralité des quartiers, amélioration de l'image urbaine). Ces interventions sont regroupées dans un programme dénommé Monterrey PONTEREGIO<sup>1</sup>, qui se propose d'améliorer l'image de la ville dans la perspective des célébrations en 1996, du 400<sup>ème</sup> anniversaire de la création de la ville. L'existence d'un organisme impulsé par le gouvernement de l'Etat pour prendre en charge une série d'actions urbaines dont certaines (marchés, places et jardins) étaient traditionnellement dévolues à la municipalité, marque un changement du niveau de l'intervention du gouvernement de l'Etat qui ne se limite plus à impulser de grands projets ou la planification urbaine mais prend en charge l'urbanisme de projets à l'échelle des quartiers. Cette tendance révèle la réalité de la gestion de l'agglomération de Monterrey par le gouvernement de l'Etat mais souligne aussi la spécificité de la conjonction locale des acteurs sur la ville. Socrates Rizzo García gouverneur de 1991 à 1996, a été président municipal de Monterrey et a donc poursuivi de cette manière la mise en place de projets qu'il n'avait pu mener à bien depuis la municipalité par manque de moyens et d'autonomie politique.

\*

\* \*

Dès lors, l'espace central de la ville de Monterrey peut être décrit comme réorganisé sous l'impact des interventions publiques en quatre types d'espace correspondant à des époques différentes :

- l'ouest du centre-ville, centre commercial et tertiaire du début du siècle remodelé une première fois dans les années 1930 par l'élargissement des avenues Morelos et Zaragoza, puis transformé en une zone piétonne en 1977 ; zone commerciale et tertiaire prolongée le long de l'avenue Juarez et des principaux axes de l'ouest de la zone centrale du municipe de Monterrey par la

---

<sup>1</sup> Monterrey devient magnifique, splendide ou luxueux.

diffusion d'immeubles de bureaux et complétée par une zone hôtelière en direction du *rio* Santa Catarina ;

- la zone de rénovation de la *Gran plaza* (1981-1984) qui par la défaillance des investisseurs privés peut être assimilée à l'éradication d'une partie de la zone commerciale et de quartiers peu valorisés pour réorganiser l'inscription et la visibilité des espaces des pouvoirs publics dans la ville ;

- le sud-est de la zone centrale, où se concentraient les résidences de la bourgeoisie de la fin du XIX<sup>e</sup>, transformé en *Barrio antiguo* (1988-...) ;

- l'est de la *Gran plaza*, le *barrio* Santa Lucia, par la promenade du *rio* Santa Lucia, cherchant à reproduire une zone de touristique et de récréation autour d'un canal à l'image du succès de la *river walk* de San Antonio, mais qui effectue aussi un lien symbolique avec l'espace de l'activité industrielle réutilisé sous la forme d'un centre de convention ;

Dans le même temps, la réorganisation des relations entre activités tertiaires de gestion des groupes industriels et financiers locaux et l'espace urbain est resté à l'écart des projets publics, en constituant un nouvel espace de la centralité « moderne » autour du secteur des *Corporativos* dans le municipe de Garza García et par l'établissement d'un centre de convention sur les friches industrielles de *Fundidora* pensé pour devenir , malgré des difficultés de démarrage, un nouvel espace d'accueil des activités de promotion de l'industrie locale.

### III Ouverture de nouvelles places en centre-ville : images, pratiques et acteurs

#### A - Images et fonctions urbaines

Sur les plans des deux principales métropoles régionales mexicaines, une grande place en longueur marque le coeur de la ville et rompt la continuité du plan en damier de l'espace historique. Mais les images urbaines, comme les fonctions des nouveaux espaces créés, sont néanmoins profondément distinctes. A Monterrey, si la *Gran plaza* n'est pas devenue un CBD réunissant les sièges des groupes industriels locaux, elle est aujourd'hui bordée d'édifices monumentaux des administrations et de services culturels. Ces immeubles sont moins hauts et moins denses que ceux apparaissant sur les premières maquettes mais ils construisent une image d'un coeur neuf pour une métropole moderne, qui peut être comparé à certains quartiers centraux de villes des Etats-Unis proches. Cependant, l'ostentation des sièges sociaux et des édifices des *casas de bolsa* et des banques rassemblées dans le secteur des *Corporativos* du municipale de Garza García relativise cette première impression en remplaçant les édifices localisés autour de la *Gran plaza* au niveau d'une architecture institutionnelle assez courante au Mexique. A l'exception du Marco, c'est plus la réunion sur un même site autour d'un immense espace ouvert d'immeubles d'administrations ou de services culturels que leur monumentalité ou la qualité de l'architecture qui fait de la *Gran plaza* un espace sans équivalent au Mexique.

L'image de la *Plaza tapatía* est bien différente : de petits immeubles avec des commerces en rez-de-chaussée présentent une même image qui cherche par un traitement des façades, des couleurs, par le mobilier urbain, à recréer les signes d'un espace urbain historique. Les promenades reliant les diverses places peuvent être assimilées à de nouvelles rues piétonnes bordées d'espaces commerciaux.

Les échelles sont aussi très différentes, la démesure de la *Gran plaza* et l'existence d'une perspective unique écrasent les quelques monuments historiques et la cathédrale, alors que dans le cas de Guadalajara non seulement les monuments mis en perspective sont plus massifs mais les espaces ouverts sont beaucoup moins amples et organisés en plusieurs places reliées par des promenades bordées de petits immeubles.

**30 - Monterrey, Guadalajara,  
nouveaux espaces centraux, comparaison**

	<b>Gran plaza</b>	<b>Plaza tapatía</b>
Inauguration	1984	1982
Début du projet	1980	1978
Superficie de rénovation	40 hect.	7 hect.
îlots	31	9
Parking souterrain	900 places	1 500 places
Superficie au sol commercialisable	95 000 m <sup>2</sup>	30 000 m <sup>2</sup> (1)
Superficie d'espace public	70 000 m <sup>2</sup>	40 000 m <sup>2</sup>

\*(1) =150 000 m<sup>2</sup> de locaux commerciaux et bureaux  
sources : organismes locaux de promotion

A une autre échelle, on retrouve un traitement similaire des espaces publics : monuments intentionnels mobilisant les mânes des héros locaux et des fondateurs de la ville, fontaines et plans d'eau qui sont généralement absents des places traditionnelles. Générosité dans l'usage de l'eau qui dans le contexte de Monterrey prend une signification encore plus importante, soulignant la victoire de la ville contre la sécheresse du milieu. Le traitement des espaces est plus intimiste à Guadalajara, alors qu'à Monterrey les espaces ouverts dominent.

### **B - Pratiques urbaines : d'abord l'ouverture de jardins publics en centre-ville**

Le succès des nouveaux espaces d'activités créés autour des places est fort relatif. Mais dans les deux villes, les jardins, promenades et espaces publics sont amplement utilisés par la population. Les places sont devenues le lieu de promenade, de rencontres, de jeux d'enfants, mais aussi l'occasion de pique-niques et d'excursions de fin de semaine. Il s'agit essentiellement d'une appropriation des nouveaux espaces par des familles populaires. Dans les deux villes, les entretiens avec des responsables techniques font apparaître un double discours concernant cette appropriation : d'une part elle est présentée comme un succès de l'opération de rénovation, mais d'autre part, les responsables soulignent le danger d'une perversion de la qualité des nouveaux espaces par la difficulté de contrôler la prolifération à certaines heures et en fin de semaine de vendeurs - réellement ambulants - d'*antojitos* ou de glaces, types urbains qui constituent des signes des usages et des espaces populaires des centres, fort éloignés de la remise en ordre paysagère conçues par les concepteurs des nouvelles places.

Situées à proximité de quartiers populaires du centre, les nouvelles places sont naturellement utilisées par ces populations mais aussi par des habitants de l'ensemble de la ville comme des parcs publics, la présence de fontaines et de plans d'eau, de nombreux bancs, la qualité du traitement et de l'entretien en font, dans les deux cas, des lieux de promenade recherchés. Cependant, cette fonction est problématique car elle ne correspond pas au type de réinvestissement des espaces urbains souhaités par les promoteurs des zones de rénovations. La fonction de lieu de diversion pour classes

populaires est une fonction repoussoir, à l'image de la fréquentation le dimanche du parc de *Chapultepec* dans la ville de Mexico, par les familles et les employés de maison souvent évoquée comme exemple d'un type de fréquentation rejeté. Les commerçants ayant pris place le long de la *Plaza tapatía* se plaignent de la relative faiblesse du niveau des acheteurs en dépit de la grande fréquentation de la place, la proximité du marché renforçant ici la présence de la foule.

Il faut rappeler qu'au Mexique, l'ensemble des espaces verts et des espaces publics aménagés font l'objet d'une fréquentation dense. Dans d'autres contextes les urbanistes et architectes peuvent tenter d'apprécier l'efficacité des traitements des espaces par la densité de la fréquentation. Mais dans les villes mexicaines, la densité de population, la faible disponibilité d'espaces verts, l'exiguïté des logements et la recherche d'espace de diversion par les familles n'ayant pas les moyens de quitter la ville les fins de semaine créent en quelque sorte une pénurie d'espace disponible. Dans ce contexte une telle mesure n'est plus opératoire. Il est possible d'observer, dans certaines villes, l'installation de nombreuses familles pour un pique-nique du dimanche, sur des ronds points de voies rapides périphériques traités en pelouse, ou dans les jardins publics situés au sein de lotissements de classes moyennes ou aisées. De plus, quels que soient leurs aménagements, les parcs et jardins du centre sont amplement fréquentés par les familles populaires.

Pour Guadalajara, on peut d'ailleurs considérer que la *Plaza tapatía* constitue la synthèse d'une double tradition locale : d'une part, l'ouverture de nouvelles places en centre-ville, et, d'autre part, la construction de parcs publics aux limites du tissu urbain dense. Il faut en effet rappeler le précédent de la « croix » de places mais aussi la création d'importants parcs publics dans les années 1960 ; parcs et jardins, qui contribuèrent à la réputation de qualité de l'espace urbain de la ville de Guadalajara : au sud du centre, le parc *Agua Azul*, en limite de l'avenue *Independencia*, qui établit un espace de transition entre le secteur Libertad et les zones industrielles. Ce parc existant depuis le début du siècle fut réaménagé et étendu dans les années 1960 par la réalisation de la place Juárez sur 40 000 m<sup>2</sup> de terrains de la gare de chemin de fer. Au Nord, à la même époque fut ouvert le parc Alcalde, grâce au réaménagement d'une décharge sauvage.

Pour les classes populaires ou les « gens de peu »<sup>1</sup> l'ouverture de nouveaux espaces publics constitue une ressource à intégrer dans des pratiques familiales, qui réadaptent avec une grande facilité des espaces certes prévus pour la promenade, mais dont le traitement semble appeler plus le repli sur soi du promeneur affairé ou de l'acheteur de centre commercial que l'être ensemble bruyant et joyeux des familles en sortie du dimanche, suivies par leur cortège de vendeurs. On pourrait dire que tout espace vert, et même tout espace public ouvert est transformé par les pratiques en jardins publics, à l'opposé de la tendance inverse présente dans la pratique de nombreux architectes, en particulier en France. Pour Pierre Sansot, qui poursuit son analyse des pratiques ordinaires dans les jardins publics :

« Loin de recréer de la sociabilité, l'espace vert en manifeste souvent, et sur un mode cruel, l'absence. C'est pourquoi, le soir venu, les adultes l'évitent. Les espaces verts ont pu sembler prendre la relève des jardins publics. De par leur genèse, leur implantation, leur mode de fréquentation, ils s'y opposent totalement. Tandis que les premiers expriment la déliquescence de l'urbain, les seconds participent à la gloire de la cité. Prenons donc garde de ne pas transformer nos jardins publics en espaces verts »<sup>2</sup>.

Alors que les espaces ouverts étaient limités aux anciennes places centrales dont le traitement monumental ne permettait pas toujours un usage de promenade et de diversion, et même si leurs concepteurs souhaitaient leur donner une autre signification, les nouvelles places constituent d'abord l'ouverture d'amples jardins publics au centre de la ville. En ce sens, les déclarations des gouverneurs à l'origine des projets se flattant d'avoir offert aux citoyens de la ville de vastes et agréables espaces publics aménagés, parsemés d'oeuvres d'arts et de monuments à haute valeur civique, ne sont pas seulement des justifications creuses. Malgré une intention, explicite ou implicite, d'éloigner l'image du centre populaire du coeur de la ville, il y a bien eu appropriation par les populations : une utilité sociale des nouveaux espaces créés peut donc être revendiquée.

Les espaces ouverts créés ne sont pas seulement un élément de scénographie pour les monuments historiques et les nouvelles constructions, ils sont aussi au contact de la population. Malgré la rénovation, l'expulsion de fonctions urbaines populaires, la

---

<sup>1</sup> Selon l'expression de Pierre Sansot, cf. première partie.

<sup>2</sup> Pierre Sansot, *Jardins publics*, Paris, Payot, 271 p, p. 125.



relégation, à Guadalajara, du marché à l'extérieur du plan masse, le centre est le lieu d'un contact entre une certaine forme d'expression des pouvoirs politiques et économiques, qui remodèle l'espace central, et la population des quartiers populaires. Les pratiques anciennes liées aux espaces détruits n'existent plus, mais une nouvelle fréquentation se met en place qui ne se limite pas à la fréquentation des services ou des commerces situés autour des nouvelles places.

### **C - Acteurs économiques locaux et espaces centraux**

L'analyse des actions d'aménagement des espaces centraux a permis de mettre en évidence des modalités différentes de relations entre acteurs publics et privés, mais aussi entre la société locale et l'espace urbain central. A Monterrey, la *Gran plaza* constitue, à l'exception de quelques rues piétonnes, la première action importante de réaménagement du centre, à Guadalajara la *Plaza tapatía* doit être analysée en continuité d'une série d'actions sur le centre depuis les années 1940. De plus les objectifs assignés aux opérations de rénovation sont différents : unifier la centralité politique et économique dans le cas de Monterrey et étendre un système de places centrales vers la partie populaire du centre tout en construisant un nouveau type de centre commercial à Guadalajara.

On a noté les différences de structures des élites économiques locales, mais il faut aussi souligner les grandes différences de comportement dans leur relation à la ville et à l'espace urbain. Tout se passe comme si, pour les groupes de Monterrey, la ville était d'abord un espace de production. L'industrialisation précoce a instauré une imbrication entre espace de la production et lotissements ouvriers. Jusque dans les années 1970, une partie de l'espace central reste valorisée sur une base fonctionnelle comme espace d'inscription à la fois de certains services, des commerces et des pouvoirs publics même si des implantations dans les périphéries se sont développées depuis les années 1950. Mais lorsque, les stratégies d'entreprises poussent au regroupement des activités de gestion dans des sièges sociaux monumentaux, un nouvel espace est créé en périphérie à distance du centre de la ville. Le projet de la *Gran plaza* ne fut pas appuyé par les principales forces économiques de la ville, alors même que les pouvoirs publics souhaitaient inscrire les grands groupes dans un nouvel

espace fonctionnel localisé au centre-ville, et fondaient une stratégie de mutation et de réinvestissement de l'ensemble de l'espace central sur l'effet d'entraînement de la présence des activités de direction autour d'une nouvelle place. Ce projet visait donc à réconcilier l'activité économique et le coeur de la ville, dans un contexte où la pauvreté du tissu urbain et la rareté des travaux d'aménagement du centre contrastaient très fortement avec le rang de la ville : métropole industrielle souhaitant réaffirmer sa vocation internationale.

Or, les groupes industriels ne semblent accorder à l'espace urbain dans son ensemble qu'une valeur d'usage. La qualité architecturale de leurs sièges monumentaux semble suffisante pour ancrer leur image et aucune valeur de prestige n'est liée à la qualité globale de l'espace urbain. La gestion urbaine de l'agglomération est laissée aux pouvoirs publics, même si certains hommes politiques locaux ont des liens importants avec les grandes familles industrielles. Les groupes possèdent la puissance financière et le poids nécessaire pour ne pas dépendre pour la promotion d'immeubles de prestige, des opportunités offertes par les pouvoirs publics. Leur essor et leurs activités reposent en grande partie sur leur bonne relation avec le gouvernement fédéral et non sur une connivence avec les gouvernements de l'Etat et les pouvoirs locaux que leur poids national leur permet d'affronter. Si les groupes de Monterrey entretiennent globalement de bonnes relations avec le pouvoir fédéral, ils n'ont jamais reculé devant des épreuves de force et des affrontements au niveau national ou local. Inversement les gouverneurs, dont certains se pensaient dans une étape de carrière nationale ascendante, ont à démontrer leur capacité d'autonomie par rapport aux groupes industriels, dans un jeu complexe qui passe souvent par une démonstration symétrique de leur capacité d'autonomie par rapport à la ville de Mexico.

Par ailleurs, le projet de *Gran plaza* semble intervenir trop tard, non pas tant, on l'a vu, à cause de la crise de 1982, mais, parce que les décisions de localisation sont déjà prises et que d'autres investissements publics, plus importants que les fonds mobilisés pour la *Gran plaza* - et dont une partie provient de crédits fédéraux - accompagnent et rendent possible, par l'introduction de nouvelles voiries et de services, la construction d'une ville des affaires dans le municpe de Garza García.

Plus récemment, on peut percevoir une réconciliation entre les acteurs économiques et l'espace central autour du Marco, et dans une moindre mesure des projets liés à CINTERMEX. Mais plus qu'un nouvel intérêt pour la *Gran plaza* et le tissu urbain dense, il s'agit vraisemblablement de la traduction des bonnes relations entre les représentants des pouvoirs économiques et des pouvoirs politiques pendant la période saliniste, caractérisées par un intérêt spécifique du pouvoir fédéral pour la ville de Monterrey. De plus, la participation privée est limitée et date d'une époque où la ville des affaires - secteur des *Corporativos* de Garza García - était en extension rapide. Plus de 10 ans après l'inauguration de la *Gran plaza*, la séparation entre les espaces d'inscription des pouvoirs publics et privés s'est renforcée, et la *Gran plaza* est devenue un espace de réorganisation et de mise en scène de l'inscription urbaine des pouvoirs politiques et administratifs.

Alors que l'espace de référence des groupes de Monterrey semble être à la fois réduit au siège social, à l'usine et au lotissement de luxe, d'une part, et que, d'autre part, l'espace des affaires est étendu à tout le Mexique ou au monde entier, les élites locales de Guadalajara accordent une place plus importante à la ville comme symbole de l'harmonie de la société locale. A Guadalajara, les représentants de secteurs économiques beaucoup moins puissants, essentiellement liés à des anciennes familles de commerçants, reconverties dans des productions industrielles pour desservir la ville et la région ; dominant la scène locale, les entreprises étrangères concentrant leur relation avec les pouvoirs politiques sur l'aménagement des espaces de l'activité. L'identification entre les élites locales et l'espace urbain est ici beaucoup plus forte.

Daniel Vazquez rappelle qu'à Guadalajara, les élites traditionnelles se sont contentées de vivre bien en utilisant la terre ou le commerce comme source de rente, et qu'ils ont « fait essentiellement de leur ville, un lieu pour vivre<sup>1</sup> ». Après une période de conflits pendant les premières années du régime issu de la révolution, la réconciliation a été possible grâce à des institutions de participation à la gestion de l'espace urbain. L'intervention sur le centre s'est faite en harmonie avec les représentants de l'initiative privée. Les propriétaires mais aussi de nouveaux investisseurs contribuèrent à la constitution d'un nouvel espace. Certes ce ne sont pas

---

<sup>1</sup> Daniel Vazquez, *op. cit.*, 1990, p 171.

des fonctions centrales qui se localisent autour de la *Plaza tapatía*. Celle-ci est plutôt à analyser comme la constitution d'un centre commercial avec une modalité spécifique de promotion intégrant les propriétaires et les acteurs économiques locaux.

Le centre historique et ses extensions vers l'ouest s'est maintenu non seulement comme un espace valorisé pour les activités commerciales et tertiaires, mais aussi dans les pratiques et dans une certaine mesure les stratégies de résidence. Alors qu'à Monterrey, la ville de la modernité et de l'essor économique s'est construite à distance du tissu urbain existant comme une annexe à l'implantation de lotissement de luxe, à Guadalajara ces fonctions se sont réparties dans l'espace urbain de l'ouest de la ville, à la périphérie mais aussi dans l'ouest de l'espace central. En ce sens, si l'opposition dans les représentations et les pratiques entre le centre valorisé et le centre populaire est très forte, une continuité notable existe entre le centre valorisé, et ses extensions à l'ouest, et les espaces périphériques de l'ouest de la ville.

A Guadalajara, la tradition de coopération entre les secteurs privés et publics pour la qualité des espaces publics est d'une certaine façon pervertie par la réalisation de locaux commerciaux autour de la *Plaza tapatía*. Traditionnellement l'alliance entre acteurs publics et privés prenait la forme, d'une part, de l'ouverture de nouveaux espaces publics impulsant la valorisation du centre-ville et, d'autre part, de percées urbaines qui permettaient une valorisation immédiate de certains terrains sur lesquels intervenaient des promoteurs ou spéculateurs locaux. La *Plaza tapatía* unit ces deux traditions, en les intégrant au sein d'un nouveau type d'espace hybride public/ privé, qui utilise les espaces monumentaux pour cadre d'un centre commercial situé en centre-ville. Les espaces libres ne sont pas fermés par des portes, comme dans les plazas de la périphérie ; mais ils sont néanmoins très strictement délimités par un traitement spécifique de l'image urbaine. De plus sur cet espace public, l'association des propriétaires occupe une place d'autant plus forte, légitimée par le financement de 40% du programme. L'espace de la *Plaza tapatía* est aussi hybride par ses fonctions. Il y a bien reconstruction d'un tissu urbain qui par ses volumes et couleurs cherche à s'intégrer dans l'espace existant. Mais par son image, l'uniformité du traitement des façades et des espaces publics, celui-ci apparaît comme un quartier spécifique, tant par rapport à l'ouest du centre - où il est possible de trouver des bureaux dans des locaux de meilleure qualité - que par rapport à la zone de San Juan de Dios. Le pôle

principal d'activités commerciales est rejeté derrière des façades qui sont restées pendant longtemps simple mise en scène.

A Monterrey, il existe bien un sous-espace du centre où se sont maintenues des fonctions commerciales plus valorisées (au sud ouest de la *Gran plaza*), mais le reste de l'espace central apparaît comme un espace à reconquérir. La dichotomie est ici très forte entre une ville des affaires et le centre où se maintiennent les représentants des pouvoirs publics. L'existence d'un nouvel espace de la centralité tertiaire et de commerce de haut de gamme stérilise la partie du centre qui était valorisée jusqu'au début des années 1980. Les anciennes tours de bureaux ne sont pas remplacées par des immeubles modernes - à l'exception d'un petit secteur hôtelier - et une grande partie des activités de services liées à la vie des affaires ont migré vers Garza García.

Analysée non plus à partir des discours et de l'intentionnalité proclamée mais en considérant les réalisations concrètes, la *Gran plaza* apparaît comme un dispositif de réaménagement de l'inscription des pouvoirs publics dans le centre, et la réintroduction d'une monumentalité au centre-ville, qui permet aux pouvoirs publics de rivaliser avec les espaces symboles de la puissance des groupes industriels et de ne pas accepter l'abandon total du centre et la structuration de l'agglomération autour d'une opposition caricaturale entre les sièges des pouvoirs publics localisés au sein d'un tissu urbain médiocre et dégradé, et la nouvelle ville moderne et financière au sein de laquelle les symboles des pouvoirs politiques sont inexistantes.

## CINQUIEME PARTIE

### PUEBLA, DYNAMIQUES DES ESPACES CENTRAUX ET ACTION PUBLIQUE

« l'aspect du centre était déprimant, comme le pire souk oriental, avec de la saleté, de la confusion et (une image) tiersmondiste », Miko Viya<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> écrivain et chroniqueur poblanais, *El aspecto del centro era deprimente, como el peor Zocco oriental, con mugre, confusión y tercermundismo*, « Puebla contemporánea », dans, Ayuntamiento de Puebla, *Puebla, Antología de una ciudad*", *Crónica y Cartografía, 1531-1992*, Puebla, 1991, 161 p., p. 141.

Puebla fut à l'époque coloniale la seconde ville du Mexique. Les édiles locaux ambitionnent alors de concurrencer Mexico. Le tissu urbain de la ville témoigne de cette grandeur passée. Le centre historique de Puebla est un des plus amples, des plus densément occupés par des monuments historiques, et des mieux conservés dans sa structure, non seulement du Mexique mais aussi de l'Amérique Latine.

La ville de Puebla a pu être décrite comme représentant un paradigme d'un développement urbain colonial reposant sur une base économique diversifiée (production agricole, manufactures) et sur la présence d'une classe de grands consommateurs rentiers<sup>1</sup>. L'ampleur du tracé colonial et la préservation du plan en damier permettent aussi de considérer que le tissu urbain du centre de la ville constitue un paradigme du modèle de ville coloniale et de son adaptation à l'urbanisation contemporaine.

Au XX<sup>e</sup> siècle, après une époque de rapide modernisation du tissu urbain central, de nouveaux espaces de centralité ont émergé en périphérie du centre, mais les espaces centraux paraissaient être restés en marge des tendances nationales de réorganisation des fonctions centrales traditionnelles. Au début des années 1980, marché de gros, terminaux d'autocars, marchés et commerçants « ambulants » étaient encore localisés dans le centre-ville, formant dans une partie du centre historique un centre commercial traditionnel attirant les populations de la région.

Contrastant avec des décennies de laisser-faire, à partir de 1983, les pouvoirs locaux ont développé une action volontariste de « reconquête » et de requalification des espaces centraux. L'originalité du cas de la ville de Puebla repose sur la simultanéité de la mise en place de politiques de valorisation et de protection du patrimoine, d'une part, et de réorganisation des flux à l'échelle de l'ensemble de la ville, d'autre part. Après la publication en 1977 du décret de zone fédérale de monuments historiques, la possibilité de l'inscription de la ville sur la liste du patrimoine mondial (1987) constitua une incitation à la mise en place rapide d'actions sur le centre.

---

<sup>1</sup> cf. Emilio Duhau, *Mercado interno y urbanización colonial*, Mexico, Gernika, UAM, 1988, 305 p., p. 239.

D'importants travaux d'amélioration de l'image urbaine furent initiés, complétés par une réorganisation des fonctions et des flux à l'échelle de la ville. La délocalisation des fonctions centrales traditionnelles, qui dans de nombreuses autres villes s'est étalée sur trente ans, des années 1950 aux années 1980, a été réalisée à Puebla en quatre ans entre 1984 et 1988 : marché de gros et marché central, gares routières, commerçants « ambulants » furent expulsés du centre.

En douze ans, depuis 1984, l'image et les fonctions urbaines du centre ont été profondément modifiées. Mais, la plus grande partie des interventions publiques a été initiée entre 1984 et 1986, c'est-à-dire pendant le mandat de Jorge Murad à la présidence municipale et de Guillermo Jimenez Morales au gouvernement de l'Etat, dans un contexte politique particulier caractérisé pour la première fois par une forte pression de l'opposition de droite. L'action sur le centre est devenue un enjeu des conflits politiques locaux et une vitrine de la capacité d'action du système politique sur la ville. Mais c'est aussi une relation particulière entre une fondation privée et les pouvoirs locaux qui permit une concentration d'investissements dans le centre dépassant les capacités de la municipalité et du gouvernement de l'Etat. Plus récemment, un projet de rénovation des *barrios* tenta d'impulser la création d'un espace de la modernité touristique et tertiaire dans le centre historique, susceptible d'accueillir des investissements étrangers. Ce projet, qui suscita une forte opposition d'une partie de l'opinion publique et des organismes de protection du patrimoine, sera par la suite limité dans ses ambitions et adapté à une intervention fine en tissu urbain ancien.

L'étude de l'organisation interne de l'espace central de Puebla comme des conditions de mise en oeuvre des actions sur le centre depuis 1984 permet de dresser le tableau d'une mutation rapide d'un tissu urbain hérité sous l'impact de politiques de protection, d'image et de réorganisation des fonctions urbaines, et d'analyser les modalités de l'émergence de l'aménagement du centre de la ville comme une question urbaine de première importance pour les acteurs locaux et une partie de l'opinion publique.



## I Puebla, paradigme de l'urbanisation coloniale

### A - Fonctions et croissance urbaine

- *Une localisation stratégique entre Mexico et Veracruz et un projet original de peuplement espagnol*

Puebla, fondée en 1531, bénéficia d'une localisation stratégique entre Veracruz, où Hernan Cortés avait débarqué en 1519, et Mexico-Tenochtitlán aux mains des Espagnols depuis 1521. La route de la conquête sera pendant toute l'époque coloniale l'axe privilégié de la vie économique et politique de la Nouvelle Espagne. L'implantation d'une ville espagnole entre la côte et Mexico était nécessaire pour protéger l'arrivée des marchandises, permettre une halte et renforcer la sécurité du trajet. Jusqu'en 1721, les foires où se négociaient les marchandises arrivées d'Espagne par Veracruz<sup>1</sup> se déroulèrent dans la ville. L'axe Veracruz-Mexico a été le premier axe de développement des infrastructures de communication, ces deux villes ont été reliées en 1867 par la première voie ferrée, en 1913 par le premier trajet aménagé pour les automobiles et, dès 1962, une autoroute fut construite reliant Mexico et Puebla.

Puebla a été implantée dans une zone où l'organisation urbaine précoloniale était dense : à 16 km de Cholula, centre religieux préhispanique de premier plan et à proximité des *señorios* de Tlaxcala, alliés à Cortés dans la lutte contre Tenochtitlán<sup>2</sup>, et de nombreuses autres localités importantes (Totimehuacan, Huequechula, Cuautinchán, Tepeaca...). Si toutes les villes coloniales constituèrent des centres de drainage et de contrôle, Puebla présente la spécificité d'avoir été planifiée dès sa création pour devenir une ville accueillant un important peuplement espagnol. Un ample espace fut délimité pour l'urbanisation et le titre de ville lui fut attribué quelques mois après sa fondation, puis elle reçut rapidement tous les titres

---

<sup>1</sup> Après cette date, elles seront transférées à Jalapa.

<sup>2</sup> Les populations indigènes tlaxcaltèques bénéficièrent à l'époque coloniale de privilèges et d'une autonomie qui perdurent, d'une certaine façon, lors de la création de l'Etat de Tlaxcala.

honorifiques fondant la hiérarchie urbaine coloniale<sup>1</sup>, les nouveaux résidents bénéficiant d'avantages fiscaux.

La création de Puebla devait rendre possible la sédentarisation de nombreux Espagnols qui n'avaient pas reçu d'*encomienda*<sup>2</sup> et constituer un modèle de peuplement alternatif en permettant la constitution d'un groupe d'agriculteurs espagnols ne dépendant pas de l'exploitation directe de la population indienne. Dans ce but, les premiers habitants de la ville reçurent des terres dans la région d'Atlixco (Villa de Carrión). Le développement de la ville fut rapide, les *encomenderos* de la région y construisirent des résidences et « la Puebla » reçut, en période de crise, l'apport de migrants de la ville de Mexico<sup>3</sup>.

#### • *Centre agricole et textile de premier plan*

L'essor de la ville ne repose pas sur l'exploitation d'une ressource minière spécifique, mais sur l'ampleur de la production agricole. La région de Puebla devint une des principales zones de production de blé de Nouvelle Espagne, activité complétée par l'installation précoce de manufactures textiles. Au XVI<sup>e</sup> siècle se développa le tissage de la soie qui déclina dès le XVII<sup>e</sup> siècle, laissant place au tissage de la laine et surtout du coton. Les manufactures (*obrajes*) coloniales fonctionnaient avec une main d'oeuvre indigène et plus faiblement noire et métisse. Au début du XIX<sup>e</sup> siècle, les fabriques textiles les plus importantes du pays se localisaient à Puebla et à Querétaro<sup>4</sup>. La première usine textile modernisée du Mexique fut construite à Puebla en 1835. Durant le XIX<sup>e</sup> et le début du XX<sup>e</sup> siècle de nombreux entrepreneurs

<sup>1</sup> En 1558, elle est nommée *Noble y leal ciudad de los Angeles*, en 1561, *Muy noble y leal ciudad de los Angeles*, et en 1576, *Muy noble y muy leal ciudad de los Angeles*.

<sup>2</sup> Droit accordé à un *encomendero* de bénéficier sur un espace donné du tribut versé par les populations indigènes, cf. François Chevalier, *Significación social de la fundación de la Puebla*, Puebla, Centro de Investigaciones Historicas de Puebla, 1957, 51 p.

<sup>3</sup> Ce fut en particulier le cas à la suite de l'inondation de 1629, cf. Alejandra Moreno Toscano, « Puebla y su región : una ciudad absorbente a finales de la colonia », dans, *Puebla, textos para su historia*, II, México, Gobierno del Estado de Puebla, Instituto de Investigación Dr. José María Luis Mora, ICUAP, 1993, 437 p., p. 360-369, p. 361.

<sup>4</sup> Alexandre de Humboldt, *Tablas geográficas, políticas del reino de Nueva España y correspondencia Mexicana*, México, Dirección general de estadística, 1970, (première édition 1811), 158 p., p. 61.

étrangers (français, espagnols, libanais) implantèrent des usines à Puebla. Cette tradition textile, dans la ville et la région se poursuivit au XX<sup>e</sup> siècle : en 1960, l'Etat de Puebla regroupait un tiers des métiers à tisser installés dans le pays. En 1989, les 541 entreprises textiles du municpe de Puebla occupaient encore 46% des personnels industriels (23 000 emplois). Mais la ville a été durement touchée, à partir de l'entrée du Mexique dans le GATT en 1986, par la crise textile provoquée par l'ouverture des frontières.

Dans les années 1960 s'installa à proximité de la ville un nouveau type d'industries liées à des grands groupes nationaux ou transnationaux de métallurgie, sidérurgie (Hylsa), chimie (Pemex) et production d'automobiles (Volkswagen). La région centre des Etats de Puebla et Tlaxcala présente l'avantage de disposer de bonnes infrastructures (chemin de fer, gazoduc, lignes à haute tension, ressources en eau), de la disponibilité de main d'oeuvre dans une région densément peuplée, et de la proximité de la ville de Mexico, du premier marché du pays, comme du port de Veracruz. C'est aussi dans cette zone que de nouveaux parcs industriels ont été créés au début des années 1980 pour abriter des entreprises délocalisées de Mexico.

- *La deuxième ville mexicaine jusqu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle*

Malgré une faible croissance démographique aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècle, Puebla est restée longtemps la seconde ville du pays et une ville d'une taille comparable à celle de capitales d'autres Etats d'Amérique Latine. A la fin du XVIII<sup>e</sup>, 57 000 personnes vivaient à Puebla, soit une population inférieure de moitié à celle de la ville de Mexico (113 000 hab.). A cette époque, en Amérique Latine seules Mexico et Salvador de Bahia dépassaient les 100 000 habitants, Santiago, Rio, Caracas, Buenos Aires avaient des populations de 30% inférieures à celle de Puebla, Lima une population similaire<sup>1</sup>.

L'indépendance et l'instabilité politique du XIX<sup>e</sup> siècle se traduiront par un recul de la place de Puebla dans la hiérarchie urbaine. Non seulement Mexico concentre une

---

<sup>1</sup> Selon le recensement de 1790, cité par Alejandra Moreno Toscano, « México », dans, *Las ciudades latinoamericanas*, Sepsetentas, Mexico, 1973, 244 p., p. 172-192.

part de plus en plus importante de la population urbaine mais les métropoles régionales de Guadalajara, à partir de la fin du XIX<sup>e</sup>, et de Monterrey, à partir de 1930, dépassent en population la ville de Puebla.

## B - Structures urbaines de la ville historique

### • *Puebla de los Angeles : le damier parfait des anges fondateurs*

La fondation de la ville de Puebla prit la forme de la délimitation d'un damier parfait. Chaque îlot (*cuadra*) de 100 par 200 *varas*<sup>1</sup> était conçu pour pouvoir être divisé en huit lots, de 50 par 50. Les rues, d'une largeur de 15 *varas*, se croisent selon un angle droit. Il n'existe aucune carte du tracé originel (la première représentation graphique utilisable date de 1698<sup>2</sup>) selon des estimations divergentes son extension se situerait entre 150<sup>3</sup> et 250 îlots<sup>4</sup>. Quoi qu'il en soit, pendant longtemps, seulement une partie des îlots délimités furent urbanisés et la croissance de la ville se fit, pratiquement jusqu'au la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, à l'intérieur du tracé colonial et des *barrios*.

Attribué selon la légende aux anges par le songe de l'évêque de Tlaxcala qui décida du lieu de l'implantation, le plan en damier (la *traza*) de Puebla de los Angeles a été considéré par les chroniqueurs, mais aussi par des architectes et urbanistes locaux comme une réussite de l'urbanisme espagnol<sup>5</sup>. L'orientation aurait été choisie pour préserver la ville de l'engouffrement des vents dominants nord-sud et prévoir une période maximale d'ombre sur les trottoirs. Toutefois, il existe une autre explication

<sup>1</sup> *Vara* : 83,5 cm.

<sup>2</sup> Fernando Leopoldo Baldes, *Planos de ciudades iberoamericanas y filipinas*, Madrid, 1954, reproduit le plan de Cristobal de Guadalajara, *Plano de la ciudad de los Angeles de la Nueva España*, 1698, Archivo general de Indias, Sevilla.

<sup>3</sup> cf. Eloy Mendez Sáinz, *Urbanismo y morfología de las ciudades novohispanas, el diseño de Puebla*, UNAM, UAP, 1988, 326 p.

<sup>4</sup> La différence provient vraisemblablement de la prise en compte de réserves pour jardins potagers, les plans de la fin du XVI<sup>e</sup> font apparaître une ville s'étendant sur plus de 120 îlots non urbanisés en totalité, cf. Enrique Juan Palacios, *Puebla, su territorio y sus habitantes*, Puebla, JMMCM., 1982 (première édition 1917), 328 p, p. 13.

<sup>5</sup> En 1917, Enrique Juan Palacios, loue l'admirable coup d'oeil à la base de la délimitation du tracé, *ibid.*, p.258.

de l'orientation de la ville de Puebla et des localités de la zone. Une étude<sup>1</sup> des plans des villes et des localités proches a permis de définir plusieurs systèmes comportant la même orientation (similitude remarquable sur les plans de Puebla et Cholula). Frantz Tichy explique ces similitudes par l'existence d'un lien entre l'axe des pyramides, correspondant aussi à la délimitation des terrains cultivés dans la zone<sup>2</sup>, et les axes des tracés urbains coloniaux. D'autant plus que si l'on a longtemps pensé que la présence d'une localité préhispanique (Cuetlaxcohuapan), évoquée par certains commentateurs, à l'emplacement de la ville de Puebla n'était qu'un mythe, certains travaux récents laissent penser qu'il existait réellement une ville ou plusieurs localités à l'emplacement choisi pour la fondation. Les déplacements de population auraient été volontairement sous-estimés<sup>3</sup> à une époque où la couronne manifestait une volonté de protection des populations indigènes. Certaines fouilles récentes dans le centre-ville ont mis à jour des vestiges préhispaniques.

L'adoption d'une nomenclature numérique renforça la perception d'une organisation du tissu urbain centrée sur le *zócalo* et organisée autour des deux seuls axes auxquels a été attribué un nom : aujourd'hui *Reforma/Maximino Avila Camacho*, d'une part, et *16 de septiembre/5 de mayo*, d'autre part. Ces deux axes apparaissent désignés comme les axes principaux de la *traza* dans un recueil d'actes municipaux de 1584<sup>4</sup>. Ils constituèrent les plans du partage de l'espace urbain en « quartiers », au sens premier du mot, quatre *cuarteles* instaurés dans un but fiscal en 1781. La nomenclature actuelle, mise en place en 1917 à partir d'un projet de 1883, se présente comme une reproduction du modèle utilisé pour Washington. Les premières plaques de rues furent d'ailleurs réalisées aux Etats-Unis.

Pour les commentateurs locaux, l'abandon du plan en damier a été considéré comme une des causes des problèmes urbains de la ville. Miko Viya, écrivain

---

<sup>1</sup> cf. Frantz Tichy, « Explicaciones de las redes de poblaciones y terrenos », *Comunicaciones* n°11, Puebla, 1974, p. 41-50.

<sup>2</sup> Soit une déviation de 24 degrés à l'ouest par rapport au nord, c'est-à-dire un axe correspondant au levé et couché du soleil sur l'horizon au solstice d'hiver.

<sup>3</sup> cf. Manlio Barbosa Cano, « Centépetl-Cuetlaxcoapan-Tepoxúchil, Las ciudades indígenas subyacentes en Puebla », *Patrimonio Cultural, estudios y documentos*, Puebla, N°2, 1994, p. 2-7.

<sup>4</sup> cf. Hugo Leicht, *Las calles de Puebla*, Puebla, JMMCMMP, 1986, (première édition 1934 ), 539 p., p. XXXVI.

poblanais, pouvait considérer en 1975 que les diagonales et boulevards périphériques compliquaient le transit dans la ville. Il proposait de poursuivre la croissance par extension du damier original<sup>1</sup>.

• *Barrios entourant la ville espagnole*

En avril 1531, la première tentative de fondation de la ville fut un échec. Les Espagnols s'étaient installés à l'est du *río* San Francisco mais de nombreuses inondations les obligèrent cinq mois plus tard à se déplacer vers un site proche de l'autre côté de la rivière, présentant une légère pente permettant un drainage naturel. Certains Espagnols décidèrent de rester à l'emplacement de la première fondation et formèrent un des premiers *barrios*, El Alto, qui se développa comme une zone de contact entre Indiens et Espagnols, où de nombreux métis s'implantèrent par la suite.

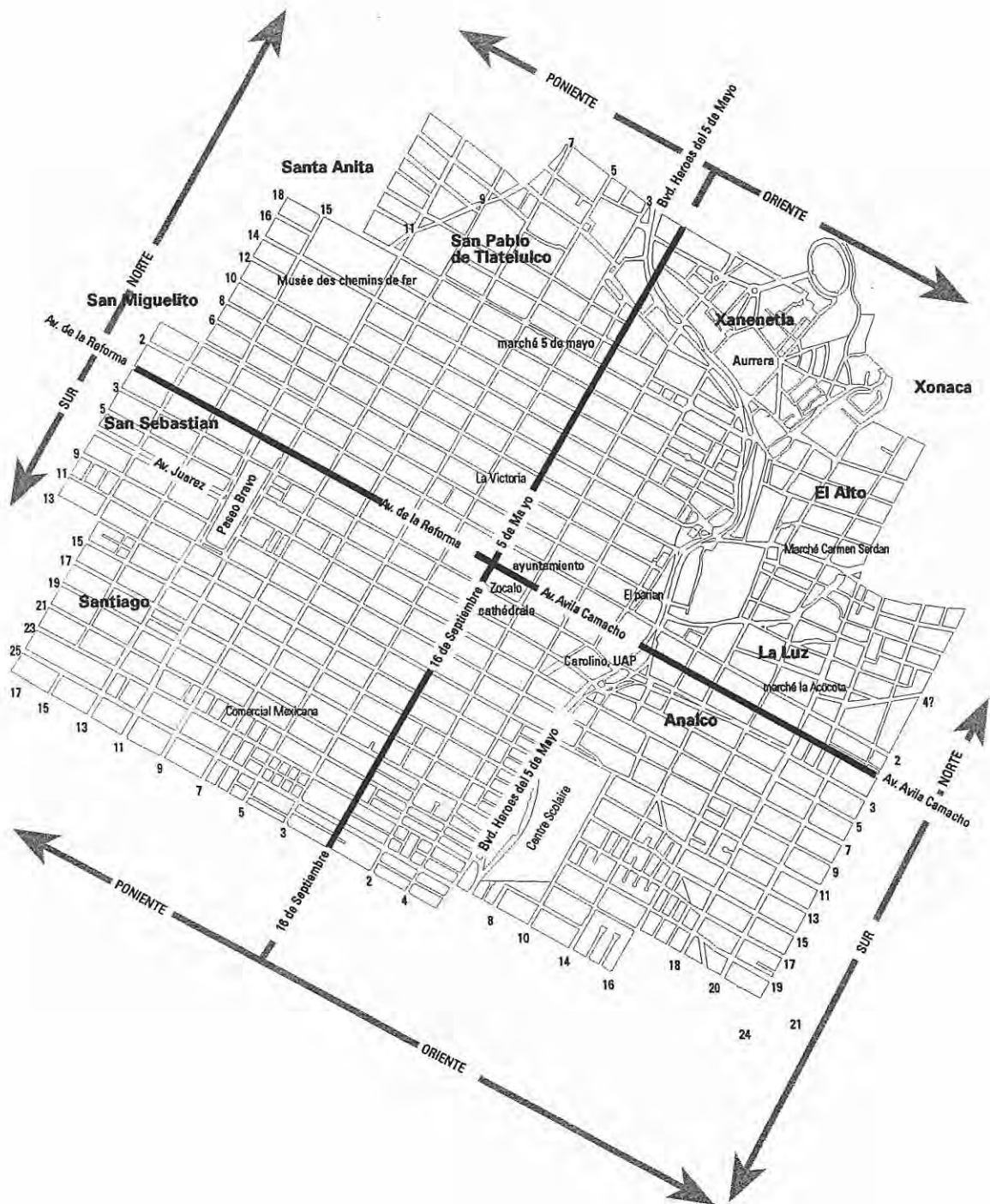
Pour la construction des édifices publics, de la cathédrale mais aussi des résidences des Espagnols, des Indiens de Cholula, Tlaxcala et des autres localités de la région furent réquisitionnés. Ces populations indigènes amenées dans la ville, s'établirent dans des *barrios* dirigés par des autorités indigènes, en dehors de la *traza* espagnole. Les tlaxcaltèques se regroupèrent à l'est dans le *barrio* de Tlaxcaltecapan, connu aussi sous le nom San Juan de Dios, qui formera les quartiers de San Francisco et El Alto. Les implantations s'étendront au sud-est pour constituer le *barrio* de Analco<sup>2</sup>. Les cholultèques s'implantèrent au sud-ouest à Santiago. L'organisation coloniale de la ville considérait l'existence de sept *barrios* indigènes<sup>3</sup>, divisés en sous quartiers (*arrabales, parcialidades*), auxquels on doit ajouter des localités ou villages créés à distance de la ville qui sont aujourd'hui insérés dans le tissu urbain.

Les *barrios* furent un lieu d'un métissage rapide. Si la ségrégation devint plus sociale qu'ethnique, dans les pratiques résidentielles comme dans les mentalités, une séparation stricte perdue entre les *barrios* et la *traza*. Les réseaux techniques urbains

<sup>1</sup> cf. Miko Viya, *Recuerdos de Puebla*, Puebla, 1975, 193 p., p. 186.

<sup>2</sup> *Al otro lado del río*, de l'autre côté de la rivière.

<sup>3</sup> El Alto-San Francisco, Analco, Santiago, San Miguel, Santa Ana, San Sebastian, San Pablo, Au pied de la colline (aujourd'hui fort de Loreto et Guadalupe) une localité fut créée par des indiens employés dans des manufactures de briques, *Xanenetla*, qui n'avait pas le statut de *barrio*, voir carte



Anasco barrios et anciens barrios



(drainage, électricité, eau potable) furent implantés plus tard dans les *barrios*, qui ne furent intégrés que récemment dans les programmes d'amélioration de l'image du centre. Par ailleurs, l'analyse des résultats des recensements (cf. *infra*) fait apparaître plusieurs distinctions importantes entre les *barrios* et l'espace de la *traza*. Dans les *barrios* vit une population plus jeune ; les ouvriers sont nombreux ; la location constitue la forme d'habitat principal au sein de très nombreuses *vecindades*.

Au sein même des *barrios*, en particulier à proximité du *rio* San Francisco, on note la présence de nombreux établissements industriels textiles. Le *rio* San Francisco a joué, on l'a vu, un rôle important lors de la fondation de la ville. Par la suite, tanneries, moulins et les premières usines textiles se sont installés le long de cette rivière puis au sein des *barrios* d'Analco, de la Luz, del Alto. Le *rio* San Francisco, traversé par sept ponts, constitua une rupture urbaine forte entre la *traza* et les *barrios* ; le boulevard *5 de mayo* construit sur la rivière en 1966 ne fit que recréer cette limite sous une autre forme.

#### • *Destructions et rénovations du XIX<sup>e</sup> siècle*

Pour la ville de Puebla, le XIX<sup>e</sup> siècle a été une époque de destruction rapide du tissu urbain hérité à cause des conflits armés puis de l'intense période de modernisation du *porfiriato*. Entre l'indépendance (1821) et la prise du pouvoir par Porfirio Diaz (1876), la ville fut assiégée onze fois ; Puebla constituait un centre stratégique à contrôler sur le chemin de la prise du pouvoir national. Ces batailles causèrent de grandes destructions, certains couvents furent démolis<sup>1</sup>.

La construction du nouveau palais municipal (1897-1906) sur le projet d'un architecte anglais (Charles Hall) remplaçant l'ancien édifice inauguré en 1714<sup>2</sup> symbolise l'époque de rapide modernisation urbaine durant le second mandat de Porfirio Diaz. C'est une période d'intense reconstruction des immeubles endommagés

---

<sup>1</sup> cf. Carlos Contreras Cruz, *La ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX*, Puebla, CIHS, UAP, 1986, 151 p., p. 60-70, p. 23.

<sup>2</sup> cf. Eduardo Merlo Juarez, *El palacio municipal de Puebla*, Ayuntamiento municipal constitucional de Puebla, 1992, 92 p.



lors des conflits récents<sup>1</sup> mais aussi de rénovation de constructions coloniales. Le long des principaux axes de la ville (avenue *Reforma*, 2 *poniente*) de nombreux immeubles nouveaux ont pris la place de constructions historiques. Bordant le nouveau palais municipal, reliant le *zócalo* à l'avenue 2 *oriente*, la « première » galerie couverte du pays fut inaugurée par Porfirio Diaz en 1901<sup>2</sup>. Un projet de nouveau palais du gouverneur qui devait prendre place sur le *zócalo* fut abandonné lorsque la révolution éclata<sup>3</sup>. Entre 1907-1910, pendant le mandat municipal de Francisco Velasco, la ville fut le cadre d'une modernisation rapide : réfection des rues, aménagement des places et jardins, électrification et éclairage publics, et début de la construction du nouveau marché la Victoria<sup>4</sup>. Pendant la révolution, entre 1911 et 1915, la ville fut à nouveau le théâtre d'affrontements violents.

- *Extensions urbaines*

Durant le XIX<sup>e</sup> siècle et au début du XX<sup>e</sup>, les périphéries de l'ouest de la ville, en direction de la sortie vers Cholula et Mexico ont été aménagées en premier. Le *Paseo Bravo* ou *Alameda Nueva*, inauguré en 1838, clôt la *traza* dans cette direction. La voirie a été réorganisée et les constructions de trois îlots sont détruites pour laisser la place à un jardin qui fait l'admiration des visiteurs du XIX<sup>e</sup><sup>5</sup>. Une arène pour *corridos* a été construite à proximité en 1841, qui sera détruite un siècle plus tard pour lotir. A partir du *Paseo Bravo*, l'avenue La Paz (*calle Ancha*) est ouverte en 1903. La construction d'une somptueuse villa par un ancien gouverneur renforça cette zone comme le premier espace périphérique valorisé pour la résidence de la bourgeoisie locale.

---

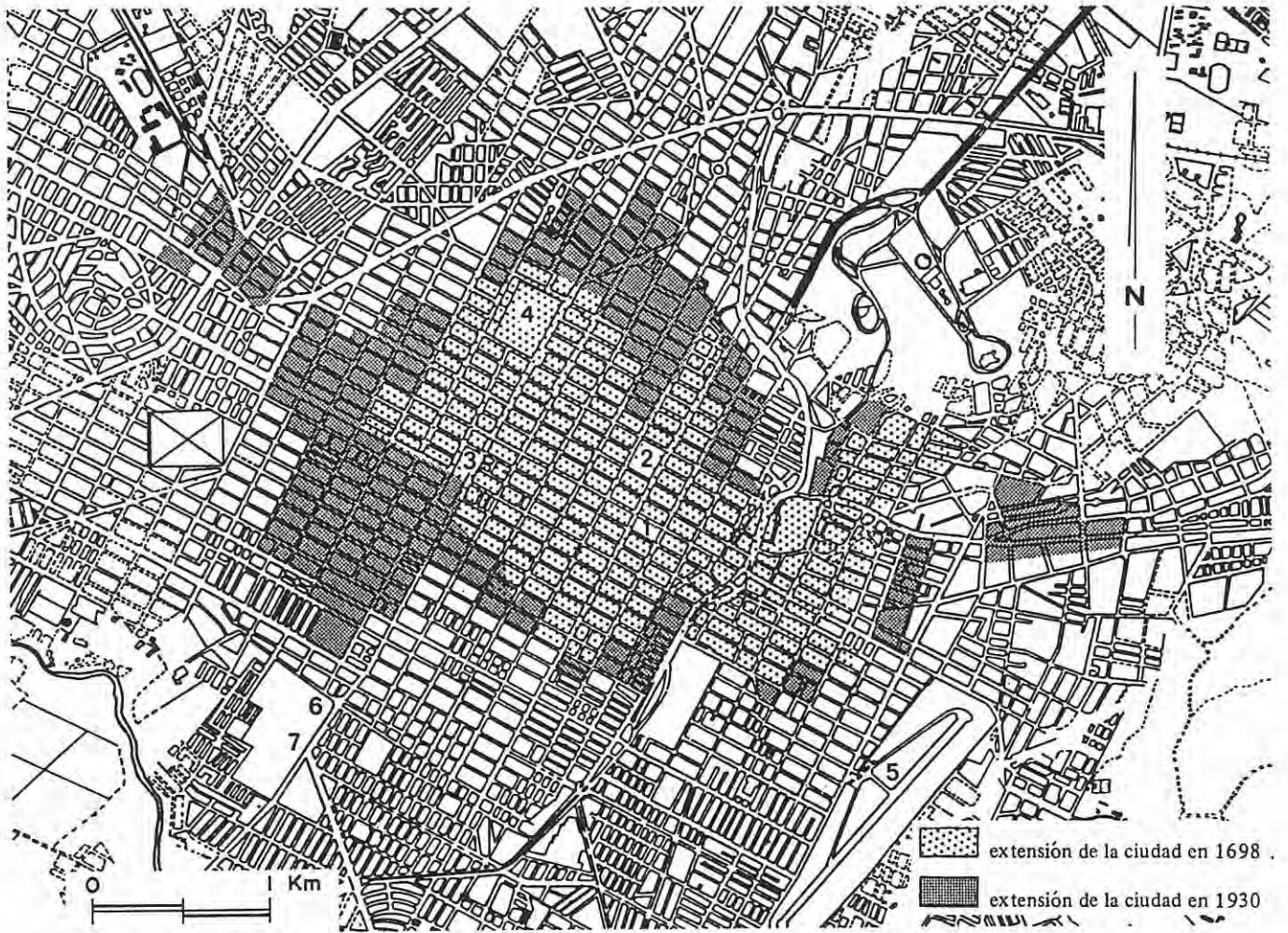
<sup>1</sup> cf. Carlos Contreras Cruz, *op. cit.*

<sup>2</sup> cf. Miko Viya, *Puebla Ayer*, Puebla, Editorial Cajica, 1989, 215 p., p. 62.

<sup>3</sup> cf. Haufe Hans, « El sueño de la dictadura hacia una redefinición de la arquitectura poblana », dans, *Primer coloquio sobre Puebla*, Puebla, Gobierno del estado de Puebla, 1991, p. 147-153.

<sup>4</sup> Francisco Velasco, *Puebla y su transformación*, ayuntamiento de Puebla, 1910, 108 p.

<sup>5</sup> cf. Manuel Payno, « La Alameda de San Francisco y la Alameda Nueva », (tiré de *Un viaje a Veracruz en el invierno 1843*), dans, *Puebla, textos para su historia*, III, México, Gobierno del Estado de Puebla, Instituto de Investigación Dr. José María Luis Mora, ICUAP, 1993, 437 p., p. 39.



Les premiers lotissements furent délimités à partir de 1920. Jusqu'à cette époque, la croissance se faisait par densification de l'espace urbain ou par constructions périphériques isolées qui peu à peu formaient de nouvelles *cuadras* (îlots) qui s'intégraient au périmètre urbain. Les *colonias* Humboldt et Humboldt sud ont été créées en 1920 en continuité du tissu urbain au sud de la ville. Dans les années 1930, c'est aussi le cas de la *colonia* Santa Maria. Le lotissement San Francisco, prend place à l'est de la ville, dès la fin des années 1930 entre la rivière San Francisco et la route à Veracruz ; c'est le premier lotissement qui n'est pas en continuité directe avec l'espace urbain existant.

Ces lotissements, qui ont tous repris le plan en damier, sont aujourd'hui totalement intégrés à l'espace urbain central. Représentant l'opportunité pour une petite classe moyenne de reproduire le nouveau mode de vie de la bourgeoisie locale, ils mettront toutefois très longtemps pour se densifier. La carte de croissance urbaine jusqu'en 1930, montre la faible superficie occupée par la croissance urbaine entre 1900 et 1930.

A partir des années 1940, la croissance urbaine prendra la forme de l'implantation de lotissements à distance de la ville puis du remplissage de l'espace les séparant du tissu urbain dense. Le lotissement *la Paz* (1 831 lots) a été créé en 1947, sur une colline (*Cerro de San Juan*) entre la ville historique et Cholula. Le site exclusif et le tracé concentrique unique à Puebla permettent une lisibilité immédiate sur le plan de la ville et constituent la première modification importante du tracé urbain. Cette extension urbaine prend place au bout de ce qui deviendra l'avenue Juárez dont la partie la plus proche de la ville avait vu l'implantation de villas de la bourgeoisie. L'avenue entre le lotissement et la ville deviendra un des nouveaux espaces de centralité. Au sud, le lotissement San Manuel (3 388 lots) destiné à des classes moyennes salariées est autorisé en 1953 à un kilomètre de la première maison de la ville. La croissance va se faire par la suite dans toutes les directions sous cette forme d'implantations à distance de la ville de lotissements puis de la densification de l'espace interstitiel<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> cf. Patrice Melé, *op. cit.*, 1994, p. 118-124.

\*

\* \*

Non seulement Puebla fut planifiée pour devenir rapidement une ville de peuplement espagnol au sein d'une zone à forte densité de peuplement indigène, mais la réussite de la colonisation agricole de la région, l'implantation précoce de manufactures textiles et l'emplacement privilégié entre Mexico et Veracruz ont rendu possible un essor rapide de la ville pendant la période coloniale. L'ample tracé urbain, maintenu dans sa structure, donne une grande unité à la ville historique, c'est-à-dire au tissu urbain constituant l'essentiel de la ville jusqu'à début du XX<sup>e</sup> siècle. L'adoption d'une nomenclature numérique en 1917 renforce la lisibilité de la grille urbaine du centre. Au sein de cet espace historique perdure une forte séparation dans les pratiques, les perceptions et le peuplement entre l'espace de la *traza* espagnole, dont le centre a été profondément rénové durant le XIX<sup>e</sup> siècle, les *barrios*, anciens quartiers indigènes, lieu d'un métissage rapide puis d'habitat de couches populaires salariées, et les espaces des premières extensions urbaines de la première moitié du siècle.

## II Organisation interne de l'espace central

### A - Voirie et morphologie urbaine

- *Voies rapides et tracé urbain*

Sur le plan de la ville actuelle, un espace central, constitué de la *traza*, des *barrios* et des premiers lotissements s'individualise clairement comme l'espace du tracé en damier. En périphérie de cet espace, plusieurs avenues et voies rapides forment des limites urbaines. Au nord, la diagonale *Defensores de la república* relayée à l'est par l'avenue *5 de mayo* constitue la base d'un réseau de voies rapides construit à la fin des années 1960 et complété à la même époque par des « pénétrantes » reliant la ville à l'autoroute nouvelle passant au nord de la ville (boulevard Hermanos Serdan, *calzada Zaragoza*). Au sud, l'avenue *25 oriente* et à l'ouest les rues *11 sur/norte* (élargies en 1976) limitent l'espace central historique, même si à l'ouest le damier s'étend jusqu'à la *colonia la Paz*.

- *Un boulevard sur la rivière*

Construit sur le tracé de la rivière de San Francisco, à l'est du coeur historique entre la *traza* et les *barrios* de l'est, le boulevard *5 de mayo* constitue une limite forte, une barrière qui renforce la perception des *barrios* comme quartiers situés à distance du coeur de la ville historique.

L'idée de canaliser et de recouvrir la rivière est ancienne, plusieurs fois les municipalités évoquèrent ce projet : en 1866, 1892, 1906<sup>1</sup> et en 1946. Dans le plan général d'amélioration urbaine de 1959<sup>2</sup>, la canalisation du *río* San Francisco est programmée. La nouvelle voirie construite sur la rivière constitue une partie d'un circuit intérieur entourant le centre-ville. Ce plan prévoyait en particulier

---

<sup>1</sup> cf. Olga Yolanda Couoh, *Los puentes históricos de Puebla*, Centro de Estudios Históricos de Puebla, 1965, 33 p.

<sup>2</sup> *Plan general de mejoramiento urbano*, Gobierno federal, Gobierno Estatal, Ayuntamiento de Puebla, Junta de Mejoramiento Moral Civico y Material, 1959, s/p.

l'amélioration de la desserte et la création de nouvelles avenues permettant la croissance de la ville vers le sud.

En 1966, une loi<sup>1</sup> autorisa les expropriations nécessaires et programma un financement grâce à un impôt foncier exceptionnel appliqué à l'ensemble des propriétés du municipe permettant de compléter les apports du gouvernement de l'Etat, de la municipalité et de la *Junta de Mejoramiento Moral, Civico y Material*. Sur un budget total de 72 millions de pesos (1963), l'impôt foncier exceptionnel réparti sur trois ans apporta 27 millions de pesos. Les travaux de couverture de la rivière ont été terminés dès 1966 mais le boulevard ne fut opérationnel qu'en 1971. Cet impôt fut par la suite prorogé de trois ans<sup>2</sup>. La canalisation de la rivière a été à l'évidence sous dimensionnée, la saison des pluies transforme périodiquement l'avenue en un canal inondé.

La construction de la nouvelle voirie a nécessité l'expropriation de 125 000 m<sup>2</sup> de terrains et de 31 500 m<sup>2</sup> construits, plusieurs centaines de familles furent déplacées. A la hauteur du centre historique, la façade du nouveau boulevard resta pendant de très nombreuses années une façade aveugle où persistaient de nombreuses propriétés en partie détruites. Dans les années 1980, la municipalité s'efforça d'améliorer l'image urbaine de cet espace (création de jardins publics, peinture des façades). Dans le centre historique, l'aménagement de la voie rapide ne se traduit donc pas par une valorisation des terrains proches, néanmoins, au sud, en direction du nouveau centre commercial *Plaza dorada*, construit en 1979, plusieurs lots importants furent occupés par des activités commerciales. Pour les aménageurs, il s'agit d'un équipement qui doit valoriser l'ensemble de la ville en améliorant les liaisons nord-sud, position qui transparaît par le choix d'un impôt de plus value s'appliquant à l'ensemble de la ville et non d'une affectation limitée à une zone directement touchée par ce programme.

Le boulevard *5 de mayo* ne constitue pas un instrument d'aménagement ou de rénovation du centre historique ; il permettra néanmoins un meilleur accès entre la

---

<sup>1</sup> *Ley sobre el embovedamiento y urbanización del rio San Francisco y Arroyo de Xonaca y los recursos de que ha de disponer para su financiamiento*, Periódico Oficial, Estado de Puebla, 23/08/63.

<sup>2</sup> cf. Enrique Cordero y Torres, *Historia del Rio San Francisco, Embovedamiento y boulevard Heroes 5 de mayo*, Centro Histórico Puebla, 1978, 193 p.

périphérie et la *traza*, au prix d'un renforcement de la distance entre la *traza* et les *barrios*. Cette amélioration de l'accessibilité de la *traza* joua un rôle important dans le maintien des terminaux de bus et du marché au coeur de la ville jusqu'à la fin des années 1980.

## **B - Structure et limites des quartiers centraux**

- *Spécificités des quartiers centraux : approche statistique*

La publication du recensement de 1990 à l'échelle d'unités de recensement infra-municipales (AGEB<sup>1</sup>) permet d'analyser certaines caractéristiques de la population, des logements et des activités de l'espace central, de comparer celui-ci à l'ensemble du tissu urbain, mais aussi d'établir une typologie des différents sous-ensembles qui forment l'espace central<sup>2</sup>. Il n'y a pas d'adéquation entre les limites d'AGEB et celles du centre historique ; pour réaliser une série de cartes et de fichiers images, on a choisi une zone formée par la réunion de 17 AGEB, soit un espace un peu plus ample que la zone de protection.

L'espace central ainsi délimité regroupe 144 000 habitants, soit 14% de la population du municipe de Puebla, pour une superficie de près de 8 km<sup>2</sup>, et une densité de 18 000 hab. par km<sup>2</sup>. Notons toutefois que les espaces verts autour des forts de Guadalupe et Loreto représentent près de 1,2 km<sup>2</sup>, la densité de l'espace central serait donc plus proche de 21 200 habitants par km<sup>2</sup>. Le nombre de logements occupés est de 35 000 soit 16% du parc total de la ville.

---

<sup>1</sup> *Area geoestadística básica*, aire geo-statistique de base.

<sup>2</sup> La délimitation des AGEB ne repose pas sur des considérations de structure urbaine ou d'homogénéité de la population mais seulement sur un découpage permettant de faciliter le déroulement des opérations de recensement. En ce sens, l'utilisation de ce découpage ne permet que des approximations et peut introduire un certain biais en regroupant des espaces présentant des caractéristiques différentes. Néanmoins, il s'agit de la seule information permettant de tenter d'établir une typologie analytique des espaces centraux.

En comparaison de la structure de la population de l'ensemble de la ville, le centre peut se définir comme un espace regroupant :

- une population globalement plus vieille...
  - les plus de 65 ans représentent 7,2% de la population du centre, pour 4,1% sur l'ensemble de la ville,
  - les habitants en âge de travailler sont légèrement plus nombreux dans le centre, les jeunes adultes de 18 à 35 ans constituent 33,6% du total et la population entre 35 à 65 ans, 24% soit respectivement un et deux points de plus que l'ensemble de la ville.
- plus instruite...
  - la population ayant un niveau d'enseignement supérieur (23%) est proportionnellement plus nombreuse, de près de quatre points, dans le centre, ainsi que le nombre d'étudiants.
- occupée massivement dans le secteur tertiaire, avec une forte présence de travailleurs indépendants...
  - la structure de l'emploi est très différente, la population occupée dans le secteur tertiaire (71%) est supérieure de dix points à la moyenne de l'ensemble de la ville, et celle employée dans le secteur secondaire (25%) inférieure de dix points ; alors que les travailleurs indépendants (17%) sont proportionnellement plus nombreux (de deux points).
  - la population occupée avec moins d'un salaire minimum (17,2%) est légèrement supérieure.
- L'espace central constitue le domaine des logements locatifs...
  - les logements loués dominent très nettement : 70% dans le centre pour 30% pour l'ensemble de la ville ; l'espace central concentre 37% des logements locatifs de la ville pour 16% du parc total.
- plus petits...
  - les grands logements (entre deux et quatre chambres) sont moins nombreux dans le centre, 58% du total des logements pour une moyenne de 67% dans l'ensemble de la ville et la part des logements d'une seule chambre (40%) est supérieure de neuf points, alors que la proportion de logements d'une seule pièce est similaire (8% et 7,5%).
- mais une densité d'occupation un peu plus faible...
  - le nombre de personnes par logement est légèrement inférieur 4,2 à la moyenne de la ville 4,8.



- et des logements mieux dotés en services que dans l'ensemble de la ville.
  - dans le centre 96% des logements sont raccordés au réseau de drainage, seulement 84% pour l'ensemble de la ville ; la part des logements desservis par le réseau d'eau courante est de 75% soit six points de plus que la moyenne municipale.
- le centre ne présente pas de réelle spécificité pour l'accueil des migrants.
  - le nombre de personnes nées en dehors de l'Etat n'est que très légèrement supérieur à la moyenne de la ville, 17,4% pour 17%<sup>1</sup>.

- **Différentiation interne de l'espace central**

L'espace considéré aujourd'hui comme centre historique est composé de sous-ensembles différents par leur genèse, *traza*, *barrios*, extensions du XX<sup>e</sup> siècle. La réalisation d'une série de fichiers images permet de préciser la structure du centre historique en fonction des résidents et des activités présentes.

A partir de cinq groupes de critères du recensement un fichier image permet de réaliser une typologie des unités de recensement<sup>2</sup>. On peut distinguer au sein des espaces centraux quatre types d'espaces :

- d'abord le **centre-sud**, qui pour de nombreux critères se différencie du reste de l'espace central :
  - la part du parc en propriété est supérieure à la moyenne. Les logements sont mieux dotés en services. C'est une zone où les maisons individuelles et les édifices d'appartements sont fortement présents, mais de nombreuses activités sont disséminées dans l'espace urbain (cf carte : Structure de l'emploi et des activités). La population jeune est moins présente et la part des personnes avec un niveau d'enseignement supérieur plus importante. Seule une petite partie de cet espace est insérée dans la zone de protection historique.

---

<sup>1</sup> Seule information sur les migrations disponible grâce au recensement.

<sup>2</sup> Une autre série de fichiers et de cartes synthèses présentée en annexe permet d'étudier d'une manière plus fine chaque groupe de données statistiques.

- le **centre-*traza***, les unités de recensement composant la *traza* historique et ses extensions vers l'ouest présentent une assez grande homogénéité ;

- les migrants sont plus nombreux, la population résidente employée dans le secteur tertiaire est importante, le pourcentage de logements loués est élevé,

- Le reste de l'espace central, représentant un pôle marqué par la forte présence de bas salaires, de petits logements pour une population plus jeune, et la faible présence de services, de migrants et de personnes bien formées.

Ces quartiers peuvent se subdiviser en deux types d'espace :

- les *barrios* où la location domine, le nombre de *vecindades* est important,

- des espaces de transition aux périphéries ouest, nord est et sud est, entre le centre et les lotissements, marqués par une forte présence de propriétaires occupants et aussi de logements avec des matériaux « précaires » et de construction d'*abobe*.




- *Perceptions des limites du centre*

Le plan en damier permet une vision mentale de l'espace urbain central comme d'une grille organisée par les axes principaux à partir du *zócalo*, perception renforcée par la nomenclature numérique qui rend possible l'identification immédiate d'une position à partir des coordonnées. Ce type de tissu urbain rend possible une enquête<sup>1</sup> sur la perception du centre sous la forme de questions sur les rues qui forment dans chaque direction la limite du centre.

---

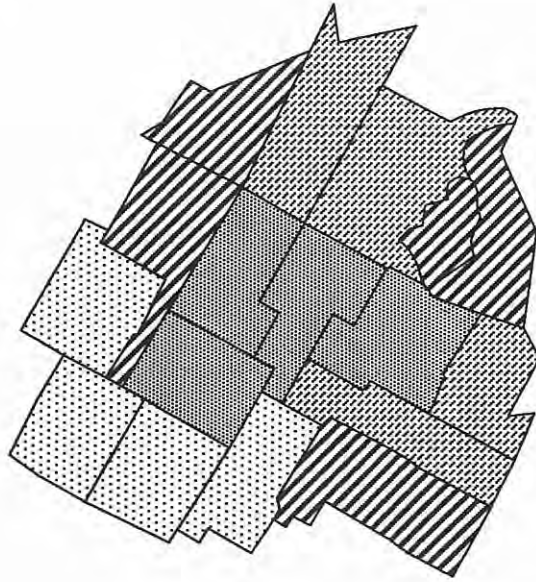
<sup>1</sup> Enquête réalisée en mai 1987 auprès de 758 passant dans les rues du centre, sous la direction de l'auteur dans le cadre d'un projet de la division d'étude géographique de l'Université autonome de Puebla (cf. annexe enquête).



-  limite de zone
-  limite d'unité de recensement (AGEP)
-  zone de monuments historiques

0 100 m. 500 m.

# 34 - Types d'espaces centraux



Type 1



Type 2



Type 3



Type 4

## centre-sud

forte proportion :  
migrants  
tertiaire  
ouvriers et employés  
salaires moyens  
propriété  
pop. plus âgée  
instruction supérieur

## centre-traza

forte proportion:  
migrants  
tertiaire  
location  
petits logements

## barrios

forte proportion :  
bas salaires, secondaire, petits logements, pop. jeune  
faible présence :  
migrants, services, niveau scolaire

## zones de transition

dominante location

dominante propriété  
présence de matériaux "précaires"  
et adobe

060-5 058-8 049-9 059-2

050-1 040-8 042-7 041-2

051-6 028-7 029-1 043-1

061-5 039-5 220-7 136-A 219-4

<p>née en dehors de l'Etat. (% de la pop.) résidents en dehors de l'Etat en 1985 (% pop. de plus de cinq ans) secteur tertiaire (% de la pop. occupée) entre de 2 et 5 salaires minimum (% de la pop. occupée) ouvriers et employés (% de la pop. occupée) entre 1 et 2 salaires minimum (% de la pop. occupée) travailleurs à son compte (% de la pop. occupée) moins d'un salaire minimum (% de la pop. occupée) secteur secondaire (% de la pop. occupée) eau à l'intérieur du logement (% des logements) de 2 à 4 chambres (% des logements) cuisine indépendante (% des logements) électricité (% des logements) drainage (% des logements) propriétés (% des logements) logements loués (%) une seule chambre (% des logements) une seule pièce (% des logements) eau dans la parcelle (% des logements) densité d'occupation des log. (hab./log.) murs d'adobe (% des logements) toits de matériaux "précaires" (% des logements) de 35 à 65 ans (% de la pop.) plus de 65 ans (% de la pop.) femmes (% du total) de 18 à 35 ans (% de la pop.) moins de cinq ans (% de la pop.) de 5 à 18 ans (% de la pop.) instruction supérieure (% de la pop. de plus de 18 ans) éducation primaire (% de la pop. de plus de 15 ans) éducation secondaire (% de la pop. de plus de 15 ans) sans instruction (% de la pop. de 15 ans et plus) population (total)</p>																

La majorité des réponses délimitent un espace central correspondant à la *traza* historique<sup>1</sup> :

- à l'est, le boulevard *5 de mayo*, véritable autoroute urbaine, forme une limite qui semble infranchissable (50% des réponses) , les *barrios* ne sont intégrés dans le centre que pour moins de 15% de la population enquêtée ;
- à l'ouest l'avenue *11 norte-sur*, aménagée comme voie rapide, constitue une limite pour 30% des enquêtés ; situé au même niveau le jardin du *Paseo bravo* est cité dans 16% des réponses ;
- au nord la rue *18 oriente-poniente*, aménagée en double voie mais relativement peu fréquentée, ne concentre que 17% des réponses mais semble constituer l'extension maximale de l'espace perçu comme central ;
- au sud, l'espace semble ouvert, aucune limite ne domine réellement ; la rue *11 oriente-poniente* n'est citée que par 13% des personnes et toutes les rues jusqu'à la *25 poniente-oriente*, large avenue, sont citées pratiquement au même niveau.

En fait, en dehors des boulevards qui rompent avec la régularité du damier et l'homogénéité de la largeur des rues (*5 de mayo*, *11 norte-sur*, *18 oriente-poniente*) qui constituent une limite citée proportionnellement au trafic et à la largeur de l'avenue, l'espace central ne présente qu'une faible lisibilité comme espace homogène. La densité de monuments historiques n'est pas perçue comme une limite, ni d'ailleurs la densité commerciale. Dans la perception des habitants, le centre semble, à l'image du plan en damier et de la nomenclature, organisé par l'attraction du point central et structuré par deux axes, abscisses et ordonnées. Chaque personne enquêtée semble placer les limites en fonction des barrières physiques existantes et de sa propre pratique de l'espace central.

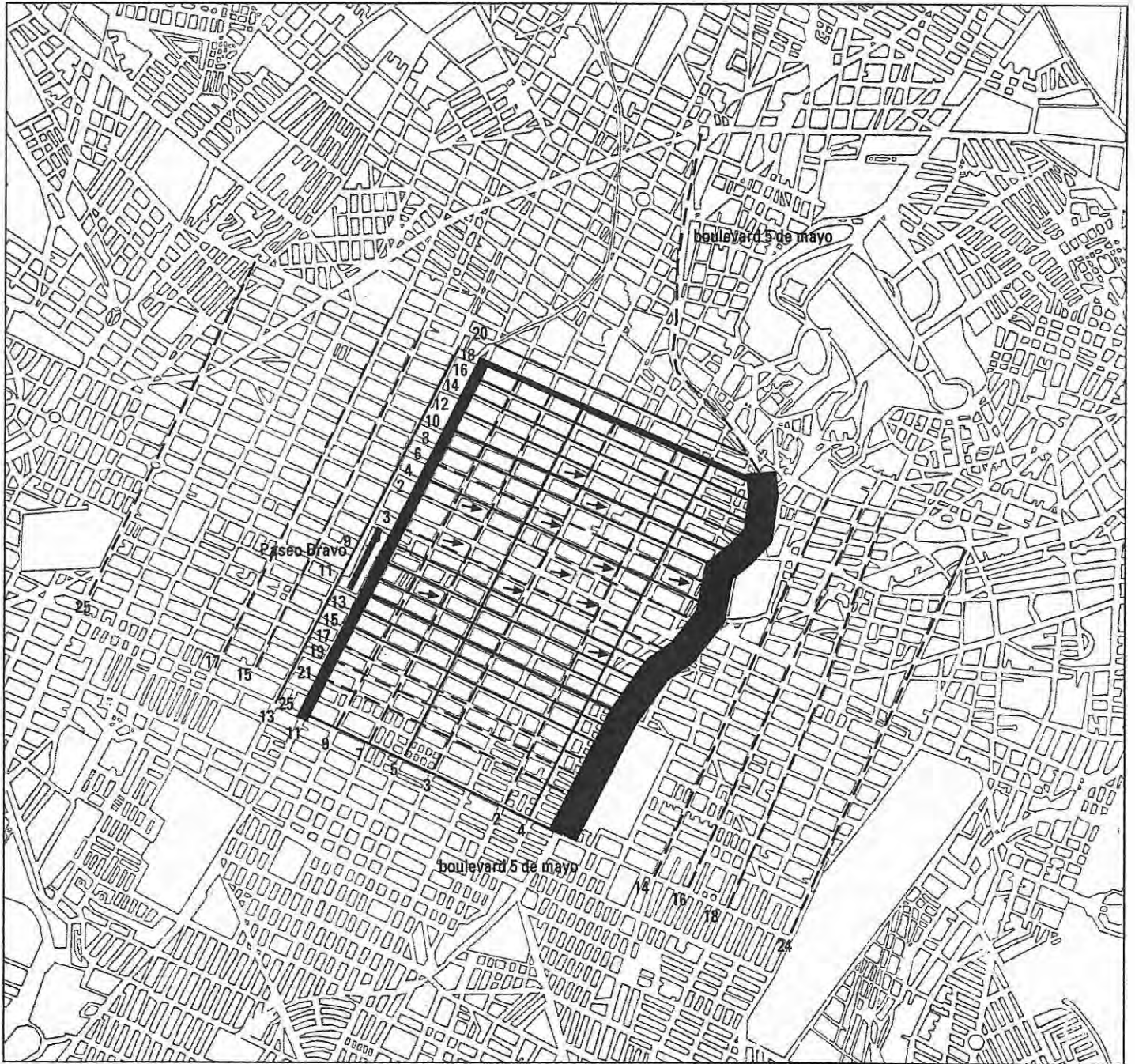
La réalisation du même schéma<sup>2</sup>, pour 12 catégories de personnes enquêtées permet de tenter de préciser le rôle de la résidence ou du statut professionnel dans la perception du centre. Il apparaît en première analyse que les réponses sont relativement dispersées ; pour rendre plus lisibles les différences, l'espace délimité par les barrières les plus fréquemment citées a été identifié sur les schémas.

---

<sup>1</sup> cf. Carte Perceptions des limites du centre 1.

<sup>2</sup> cf. Carte : Perceptions des limites du centre 2 et 3.

# 35 - Perceptions des limites du centre 1



Limites du centre dans chaque direction,  
total de la population enquêtées, n = 758  
% des réponses

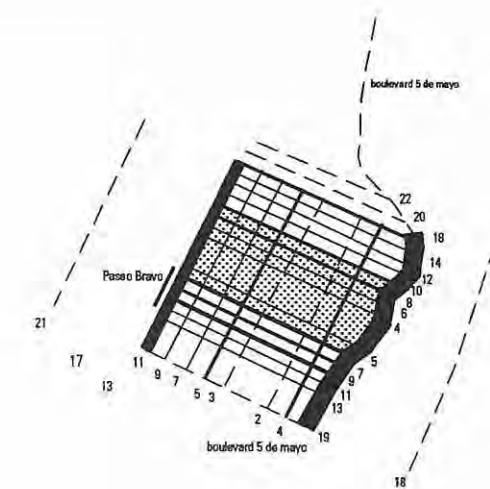
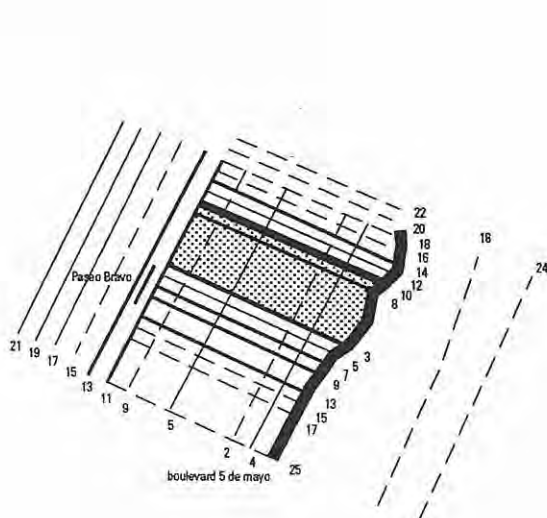
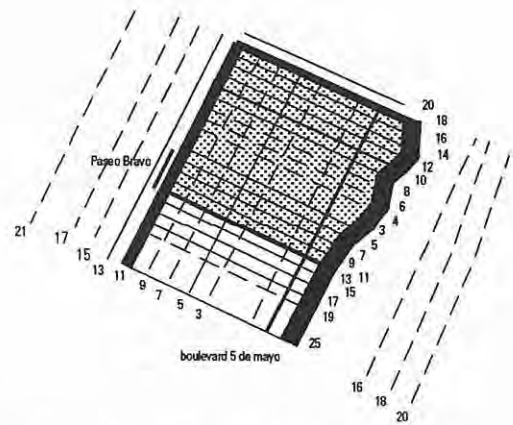
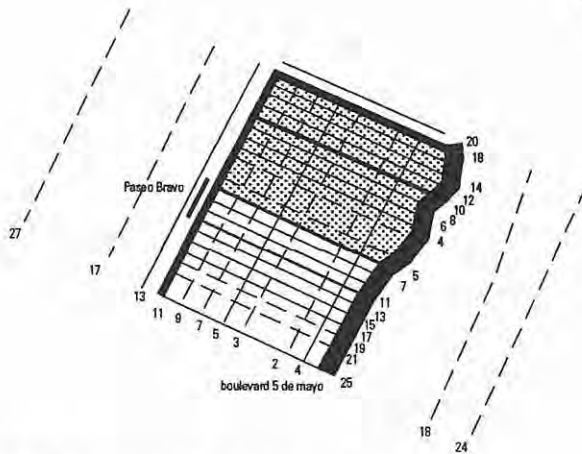
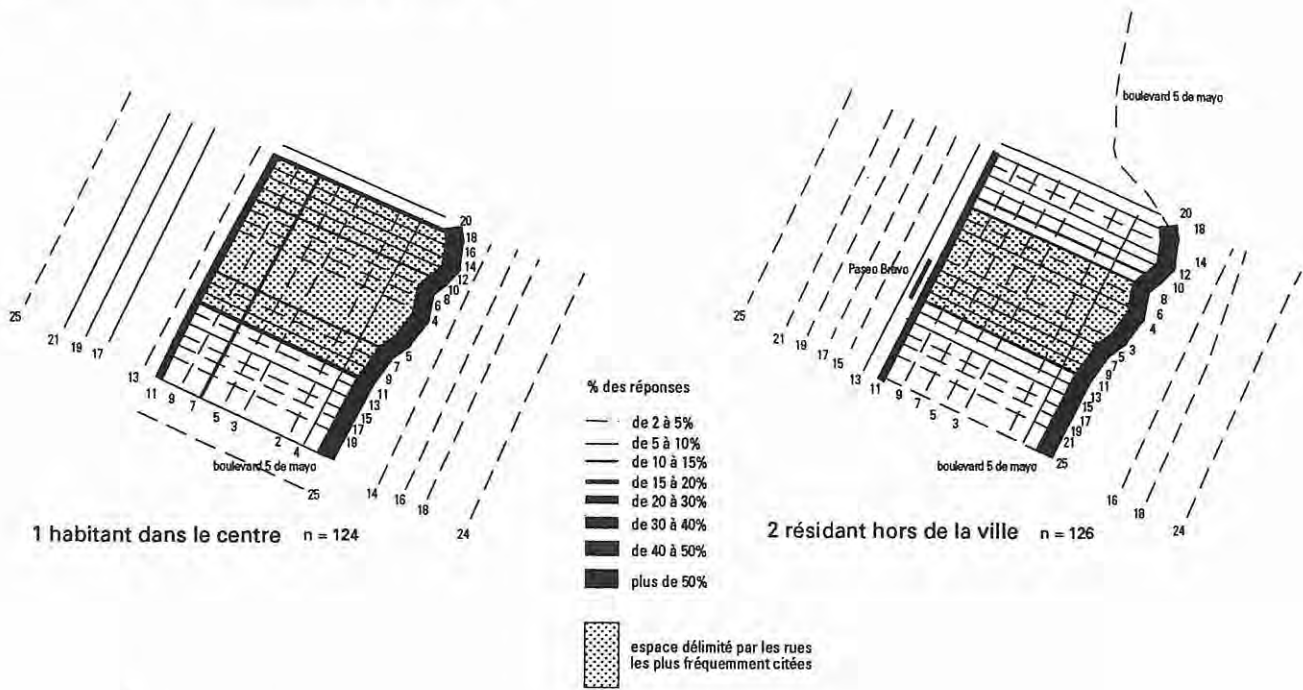
0 100 m. 500 m.

- · — · de 2 à 5%
  - — — — de 5 à 10%
  - — — — de 10 à 15%
  - — — — de 15 à 20%
  - — — — de 20 à 30%
  - — — — de 30 à 40%
  - — — — de 40 à 50%
  - — — — plus de 50%
- points d'enquêtes

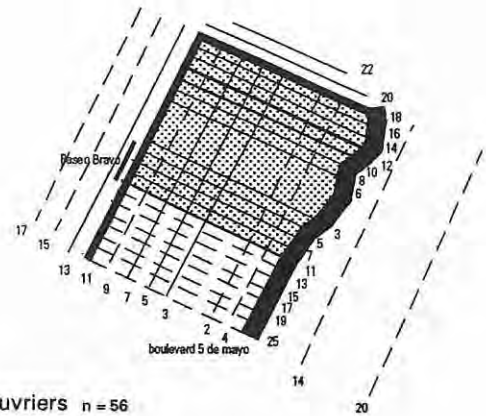
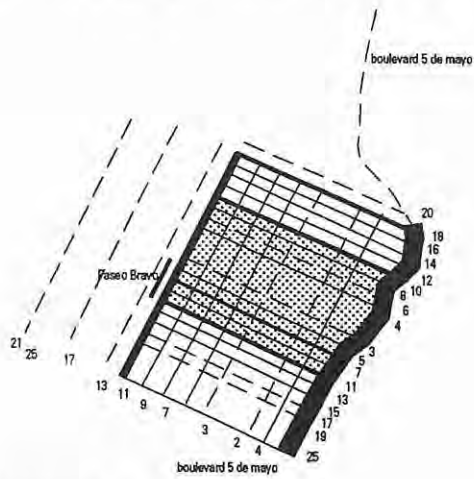
source : enquête centre PM

© PM 96


## 36 - Perceptions des limites du centre 2

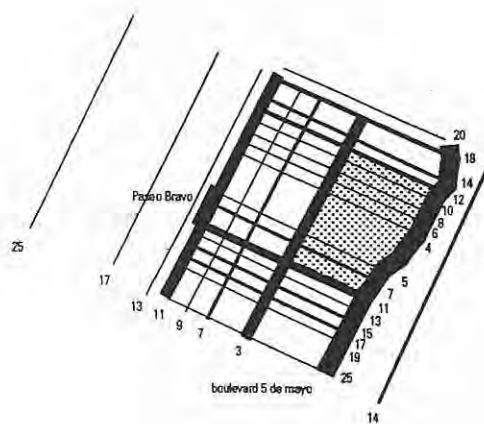
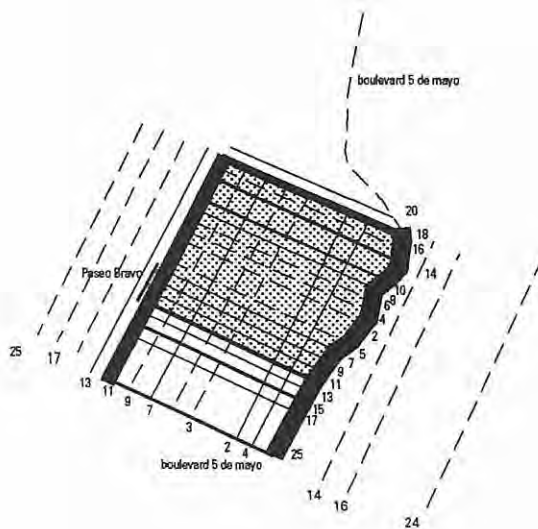
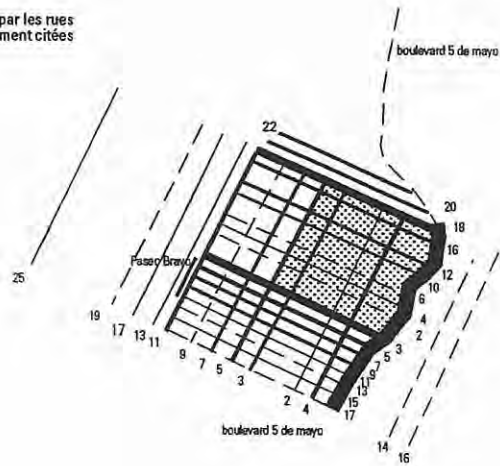
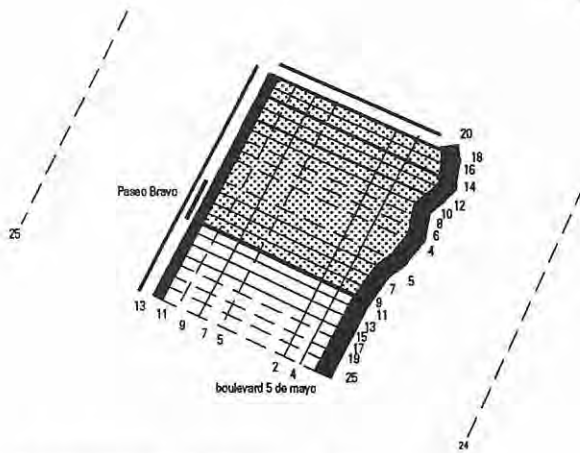


### 37 - Perceptions des limites du centre 3



- % des réponses**
- de 2 à 5%
  - de 5 à 10%
  - de 10 à 15%
  - de 15 à 20%
  - de 20 à 30%
  - de 30 à 40%
  - de 40 à 50%
  - plus de 50%

 espace délimité par les rues les plus fréquemment citées





Dans tous les cas, les deux boulevards de l'ouest et de l'est forment les limites majeures. En ce qui concerne l'extension nord et sud, deux types de délimitation semblent émerger. Pour les personnes vivant (schéma 2), ayant vécu (schéma 3) ou travaillant (schéma 4) dans le centre, l'espace central est d'abord délimité par l'avenue 18 *orienté-poniente* au nord, au sud, la perception est moins nette les réponses vont de la 7 à la 13 *orienté-poniente*. Dans la majorité des cas la zone populaire et commerciale de la partie nord du centre est intégrée dans le centre.

A l'opposé les personnes résidant hors la ville (schéma 2), les paysans ou ouvriers agricoles (schéma 5) et les étudiants (schéma 6) ont une perception d'un centre plus réduit. Au nord, l'avenue 10 *orienté-poniente* apparaît comme une limite importante, soit une rue plus au nord que le marché de la Victoria. La vision des limites au sud reste peu précise et globalement peu étendue. Notons que les paysans et ouvriers agricoles ne perçoivent que peu la 11 *norte-sur* comme une limite à l'ouest et que l'extension du centre est plus réduite, ce qui traduit vraisemblablement une faible pratique de cette zone de la ville.

Les personnes qui ne vivent pas dans le centre ont une vision moins étendue du centre-ville qui exclut pratiquement toute la zone du centre populaire ; pour 40% des réponses la limite se situe en deçà de la 6 *orienté-poniente*, alors que pour les personnes vivant dans le centre la majorité des réponses se situent en au-delà de la 10 *orienté-poniente*.

L'image du centre des ouvriers (schéma 8), commerçants et artisans (schéma 9), et employés (schéma 10) est assez proche, 11 *norte-sur*, 5 *de mayo*, au sud la 11 *orienté-poniente*, et au nord la majorité des réponses se place entre la 10 et la 18 *orienté-poniente*. Notons que pour les employés la 10 *orienté-poniente* constitue une limite plus nette que la 18 *orienté-poniente*. Pour les travailleurs indépendants (schéma 11) l'extension du centre au sud semble plus importante. Pour les personnels de maison, pour lesquels les réponses n'ont pas été représentées, plus de 30% du total des réponses se placent au-delà de la 16 *orienté-poniente*.

Ce sont les commerçants ambulants et des marchés (schéma 10) ainsi que les cadres moyens et supérieurs (schéma 12) qui ont la vision la plus réduite du centre à l'ouest. Pour les cadres moyens et supérieurs la vision apparaît plus schématique et

limitée à une zone autour du *zócalo*, la Victoria et la zone universitaire, mais le faible nombre de réponses (16) conduit à surestimer le poids de chacune des réponses.

Tout semble indiquer que les personnes qui pratiquent le plus le centre incluent tout l'espace du nord du centre dans leur espace perçu, jusqu'au marché *5 de mayo* et la rue 18 *oriente-poniente* ; c'est-à-dire le « centre commercial populaire ». Alors que pour les autres cette zone semble vouée à un espace populaire proche des *barrios* et être exclue de la vision du centre qui se concentre sur l'espace des services et du centre valorisé étendu au sud.

Une des qualités du damier est de permettre une forte lisibilité, mais celle-ci ne repose pas sur l'identification d'un espace fermé, strictement délimité, mais sur le positionnement sur un plan grâce aux axes symboliques des abscisses et des ordonnées que constituent les rues 16 de *septiembre/5 de mayo* et les avenues de la *Réforma/Avila Camacho*. L'espace central est clairement identifié à l'espace du plan en damier régulier au sein duquel les hauteurs de bâtiments présentent une certaine homogénéité. Aucune altération ou agrandissement de rues dans l'espace délimité par la 11 *norte-sur*, le *boulevard 5 de mayo*, la 18 *oriente-poniente*, et la 25 *oriente-poniente* ne vient troubler la lisibilité du plan, même si au sud les constructions sont plus récentes et dans certaines zones composées de maisons individuelles. Ces extensions du centre, au sein desquelles sont dispersés des édifices de commerces ou d'activités tertiaires sont considérées comme partie prenante du centre par beaucoup plus de personnes que les *barrios* de l'est de la ville au sein desquels les constructions historiques dominant. Notons aussi que l'avenue *Juarez* n'est pas intégrée au centre, et que la 11 *oriente-poniente* forme une limite pratiquement aussi infranchissable que le *boulevard 5 de mayo*. Le damier parfait constitue un élément de perception d'une continuité au sein d'un espace où les types de fonctions et de constructions sont très différents. La carte montre très clairement que les extensions à l'est ou l'ouest de la perception du centre jusqu'à la 25 *norte-sur* et la 24 *norte-sur* forment la limite de l'extension d'un damier imparfait au-delà de la 11 *norte-sur* et du *5 de mayo*.

### C - Dynamique de l'activité commerciale

- *Marché et tianguis : fonctions d'approvisionnement au coeur de la ville*

Le marché était une des fonctions urbaines de base de la ville coloniale, il se tenait sur la place principale d'abord sous une forme périodique (*tianguis* du jeudi) puis permanente. Les constructions en bois sont autorisées et réglementées à partir de 1714. En 1796, à la suite de l'incendie du marché central, l'édification d'un marché réservé à la vente de vêtements sur une place proche du *río* San Francisco est programmée. Celui-ci sera ouvert en 1801 (*el parián*). La ville du début du XIX<sup>e</sup> compte 15 marchés sur des places publiques, mais la place centrale reste, jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, le principal centre d'attraction commerciale. En 1854, un nouveau marché (La Victoria) fut construit sur les terrains du jardin potager du couvent de San Francisco, au nord de la place centrale, à la même époque d'autres marchés sont aménagés sur les places des quartiers populaires<sup>1</sup>. La municipalité avait tenté auparavant de libérer de commerçants la place centrale, tentatives qui débouchèrent sur un conflit avec les représentants des commerçants et un vaste débat<sup>2</sup> dont les arguments sont proches de ceux évoqués lors des discussions contemporaines autour de la délocalisation des commerçants ambulants : la liberté de commerce est opposée à la propreté et la tranquillité de la ville et des riverains.

---

<sup>1</sup> cf. Manlio Barbosa Cano, *Plan de ordenamiento espacial de la actividad comercial en la ciudad de Puebla*, INAH, 1981, 79 p.

<sup>2</sup> cf. Francisco Téllez Guerrero, *De reales y granos. Las finanzas y el abasto de la Puebla de los Angeles, 1820-1840*, Puebla, CIHS, ICUAP, 1986, 162 p. , p. 68-70.

• **La Victoria, principal pôle d'attraction jusqu'en 1986**

L'édifice actuel du marché de la Victoria date de 1913, les travaux de construction du nouvel édifice avaient commencé en 1907. Un marché fonctionnait sur ce site depuis 1854 et un nouvel édifice provisoire fut construit en 1897.

Occupant pratiquement deux pâtés de maisons, sur 17 670 m<sup>2</sup> de ventes, le marché abritait en 1986 à sa fermeture 1 814 commerçants locataires de la municipalité. Il s'agissait du plus grand des 23 marchés de la ville mais aussi du marché présentant l'offre la plus diversifiée. 65% des bancs étaient occupés pour la vente de produits d'alimentation, 20% d'équipement de la personne, 6,5% d'équipement en général. Au moment de sa fermeture le marché de la Victoria représentait 30% des bancs des marchés de la ville mais 35% des bancs d'équipements de la personne et 58% des ventes de chaussures et accessoires<sup>1</sup>, structure commerciale qui correspond au type de spécialisations commerciales existant dans le centre-ville.

Pendant de nombreuses années, le marché de la Victoria fonctionna à la fois comme un marché quotidien et comme le marché de gros desservant la ville et la région<sup>2</sup>. Dans les années 1970, la fonction de marché de gros avait débordé le bâtiment et essaimé dans le tissu urbain proche. Certains patios, locaux commerciaux ou d'habitation des rues adjacentes<sup>3</sup> avaient été transformés en entrepôts de fruits et légumes. Des ventes en gros s'effectuaient directement depuis des camions stationnant autour du marché. A partir d'octobre 1975, un marché de gros provisoire, espace réservé au stationnement des camions des grossistes<sup>4</sup>, a été créé à l'est du

---

<sup>1</sup> En 1958, les commerçants de quincaillerie et d'outillage de la Victoria avaient été déplacés vers un marché spécialisé (Santa Rosa) cf Ayuntamiento de Puebla, *Padron de locatarios*, dirección de mercados, 1985, et Josefina Aranda, « El proceso de diferenciación social y económica entre los comerciantes de un mercado municipal urbano », *Nueva Antropología*, año VI, N°19, Mexico 1982, p. 131-163.

<sup>2</sup> Traditionnellement, le rôle régional d'approvisionnement de la ville de Puebla est moins important que celui des grands marchés périodiques (*tianguis*) des petites villes de la zone : San Martín Texmelucan, Tepeaca ou Atlixco, intégrés dans un réseau d'achats/ventes de grossistes et semi grossistes qui irriguent les états de Puebla et Tlaxcala. 90% des produits qui transitaient par la Victoria étaient destinés à l'approvisionnement de la ville. cf. Wolfgang Wendel, « El abastecimiento de frutas y verduras en la ciudad de Puebla », *Comunicaciones*, N°14, proyecto Puebla-Tlaxcala, 1977, p. 47-51., et, Manlio Barbosa Cano, *Los sistemas de intercambio ritual y comercial en la región poblano-tlaxcalteca*, Cuadernos de los centros N°15, Mexico, INAH, 1975.

<sup>3</sup> 6, 8 et 10 *poniente*, observation directe, voir aussi Wolfgang Wendel, *op. cit.*.

<sup>4</sup> sur la 3 *orienté*, entre le boulevard 5 *de mayo* et la 14 *sur*.

centre en limite des *barrios*. Mais le stockage et une partie de la vente en gros continua de s'effectuer autour du marché la *Victoria* jusqu'à l'ouverture d'un marché de gros en périphérie de la ville en 1985.

- *Structuration commerciale de l'espace central*

Comparant la localisation des magasins de chaussures et de vêtements entre 1853 et 1972, Erdman Gormsen<sup>1</sup> a mis en évidence une mutation des facteurs de localisation commerciale au sein de l'espace central. En 1853 deux pôles pouvaient être identifiés autour du *zócalo* et du *Parian*, les magasins vendant des vêtements importés se localisaient tous à proximité immédiate du *zócalo* (rues *5 de mayo*, *2 oriente*). Alors qu'en 1972, le marché de la *Victoria* est devenu le principal pôle d'attraction de ce type de commerce, qui non seulement se sont multipliés mais se sont diffusés au sein de l'espace central. La même comparaison pour les tailleurs, qui étaient concentrés en 1853 autour des rues *2 oriente* et *2 norte*, et constituaient une activité à forte capacité de centralité, montre leur répartition au sein de l'espace historique, cette activité banalisée semble constituer dès lors plus un équipement de quartier qu'un attribut de centralisation commerciale. Quant aux menuisiers et aux ébénistes qui occupaient une position périphérique dans la ville de 1853, l'extension du centre commercial a repoussé cette activité vers les *barrios*.

A proximité du *zócalo*, essentiellement sur la rue *2 oriente/poniente*, plusieurs grands magasins avaient été construits à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, activité contrôlée par des migrants d'origine française (*Al puerto de liverpool*, *las fábricas de francia*, *Au bon Marché*, etc). Secteur commercial complété par d'autres grands magasins aux mains d'espagnols ou de capitaux nationaux et internationaux : *El Puerto de Veracruz*, au début du siècle, et plus tard *Rodoreda*, *Sanborns*, *Woolworth*, *Blanco*. Ces moyennes surfaces prirent la place d'immeubles coloniaux. Ce secteur commercial fut renforcé à partir des années 1950 par la construction au sein du même espace d'immeubles de bureaux, de nouveaux sièges de banques, d'hôtels.

---

<sup>1</sup> *op. cit.*, 1978, p. 10-11.

Jusqu'aux années 1960, on pouvait identifier un hypercentre unique caractérisé par une concentration de banques, bureaux, administrations et commerces de bonne qualité, limité à quelques îlots autour du *zócalo*.<sup>1</sup> Dès la fin des années 1970, d'autres espaces de centralité commerciale et tertiaire sont apparus le long de l'avenue Juárez en direction du lotissement la Paz, la zone *Esmeralda* et au sud la zone *Dorada* autour d'un nouveau centre commercial : *Plaza Dorada*. Les banques, qui ont ouvert des succursales dans ces espaces, ont conservé leur siège local au centre de la ville. Aujourd'hui cet hypercentre occupe pratiquement le même espace au centre de la ville, mais il n'est plus unique. Les activités commerciales et de services se sont diffusées au sein de nouvelles zones de centralités à la périphérie.

Les enquêtes réalisées par le Groupe interuniversitaire de Montréal, Villes et développement, sur la répartition des activités tertiaires supérieures dans la ville, montrent que la *zona esmeralda*, autour de l'avenue Juárez, et l'espace urbain du sud-ouest concentrent la part la plus importante des services à la production. Les *Zonas dorada* et *esmeralda* accueillent aussi les activités les plus productives en terme de revenu, c'est-à-dire celles capables de payer les loyers les plus élevés, et les commerces qui investissent le plus dans leur aménagement<sup>2</sup>. Selon cette enquête, le centre-ville serait spécialisé dans le commerce de « milieu de gamme »<sup>3</sup>.

#### • *Typologie commerciale du centre-ville*

Un relevé de terrain<sup>4</sup> sur l'ensemble du centre historique a permis de délimiter les continuités commerciales. La principale zone de continuité commerciale se localise au nord du centre historique autour du marché de la Victoria. Dans les *barrios*, la présence commerciale est limitée le plus souvent à des petits commerces alimentaires.

---

<sup>1</sup> Erdmann Gormsen, *op. cit.*, p. 7.

<sup>2</sup> Mario Polèse, Salvador Pérez, Carmen Barragan, « Développement et forme urbaine : le déplacement de l'activité commerciale et industrielle dans la ville de Puebla », communication au colloque, *Les villes et régions urbaine face à la modernisation*, Puebla, UAP, 1994, 26 p.

<sup>3</sup> Annick Germain, Mario Polèse, *L'écologie humaine des villes en développement : essai de géographie résidentielle de Puebla*, Mexique, INRS Urbanisation, Montréal, 1994, 31 p.

<sup>4</sup> Relevé de l'auteur, 1990.

## 38 - Espaces commerciaux



0 100 m. 500 m.

source : relevés de terrain

La partie sud du centre constitue un espace de diffusion commerciale ; l'activité commerciale est souvent présente sur plus d'un quart des façades mais les continuités commerciales sont rares. On note aussi sur la carte les continuités commerciales le long de certains axes de communication, l'avenue Juárez, mais aussi sur le mode artisanal et de magasins de pièces détachées automobiles le long de l'avenue 2 *poniente*, au sud sur un mode plus diversifié le long de la 25 *oriente/poniente* et de la 31 *oriente/poniente*.

- **Centre commercial populaire**

C'est aussi autour du marché de la Victoria que s'étendait une zone continue de concentration de commerçants « ambulants » jusqu'en 1986. La concentration dans cette partie du centre du principal marché de la ville, du marché de gros, déplacé en partie en 1975 et totalement en 1985, de nombreux terminaux d'autocars jusqu'en 1988, de continuités de commerces de tout type permet de considérer cette partie du centre comme le principal espace voué à l'approvisionnement à l'échelle de la ville et de la région. La concentration de ces activités au sein d'un même espace dans un tissu urbain ancien, en partie occupé par des *vecindades* ou des immeubles d'appartements, mais aussi par les activités de stockage pour les différentes fonctions commerciales, oblige à considérer cet espace comme un milieu spécifique. La continuité des vendeurs ambulants et la présence constante de la foule renforce l'image particulière de cette zone. Toutes les formes traditionnelles d'activité commerciale sont présentes, depuis l'échange en gros de camions à camions, le stockage de fruits et légumes dans des résidences transformées en entrepôts, le stockage de matériels divers en étages, la vente sur les marchés, les établissements commerciaux de détail, la vente de rue, la vente sur les pas de porte des *vecindades*, les vrais « ambulants » marchant dans les rues. Ce quartier a été pendant longtemps le véritable centre traditionnel d'approvisionnement de la ville, mais l'apparition de nouvelles offres commerciales en périphérie, puis la délocalisation des fonctions de commerces de gros avaient transformé cet espace au début des années 1980 en un gigantesque « centre commercial populaire ». Les politiques de délocalisation des fonctions commerciales ont eu pour première conséquence la disparition de cet espace comme milieu spécifique. Les fonctions et les capacités d'attraction de cette zone ont été



profondément modifiées, seule l'offre commerciale sous la forme du petit commerce traditionnel perdure.

- **Un immense marché permanent dans les rues du centre**

Une zone continue de concentration de commerçants « ambulants » a occupé une grande partie du centre du début des années 1970 jusqu'à leur délocalisation massive en 1986 (voir supra). Par la suite certains secteurs ont été à nouveau occupés par des « ambulants », mais ces occupations n'ont jamais réussi à recréer une zone de continuité commerciale aussi importante. Au moment de la relocalisation, les estimations du nombre d'ambulants dans le centre de Puebla varient et font l'objet d'une surenchère entre les organisations de commerçants, les journaux et les autorités publiques qui ont des intérêts opposés mais qui participent à l'inflation des estimations. Certains journaux avancent le chiffre de 15 000 « ambulants » dans le centre, des responsables municipaux parlent d'une action en faveur de 10 000 personnes.

Un relevé effectué<sup>1</sup> en 1985 dénombre 2 826 bancs occupés dans la zone de principale concentration commerciale au nord du centre (cf. carte). Le nombre de commerçants varie fortement en fonction des saisons et même d'un jour à l'autre ; 435 espaces vides ont été recensés. Notons que notre relevé n'a pas pris en compte les vrais « ambulants » se déplaçant au sein de cet espace ni les commerçants dispersés dans le reste du centre ou à proximité des marchés dans les *barrios*. De plus, il est probable que l'hypothèse de la relocalisation et les difficultés de réaliser un recensement officiel aient conduit à une augmentation du nombre de bancs utilisés en 1986. Quoi qu'il en soit, entre 4 500 et 5 000 commerçants « ambulants » constituent une estimation plausible<sup>2</sup>. Les « ambulants » ne constituent donc pas une offre marginale dans l'approvisionnement de la ville. A cette époque les 23 marchés municipaux regroupaient moins de 6 000 commerçants. La zone d'ambulants constituait donc le principal marché de la ville.

---

<sup>1</sup> Relevé effectué par l'auteur avec la participation d'Antonio Flores, mai 1985.

<sup>2</sup> La principale organisation reconnaissant 3 000 adhérents et il existait plusieurs organisations concurrentes affichant entre 200 et 400 adhérents, et les nouveaux marchés au sein desquels ont été relocalisés les commerçants « ambulants » offrent 4 257 bancs aménagés et 1 813 espaces de *tianguis*, ces derniers ne sont pas tous occupés dès 1986.

Si l'on ajoute les marchés couverts de la Victoria (1 814 bancs) et 5 de mayo (1 159 bancs) situés dans la zone, alors se conforte un espace de commercialisation de première ampleur comportant pratiquement la moitié de l'offre des marchés couverts de la ville, doublé par un *tianguis* permanent de plus 3 000 bancs.

Plus de la moitié des commerçants ambulants vendaient des articles d'alimentation (essentiellement des fruits et légumes), 17% des produits d'équipement de la personne (d'abord des vêtements et des chaussures), près de 15% des articles de beauté ou de bazar, et 10% des articles de contrebande (*fayuca* : de la cassette de marque américaine ou japonaise introuvable à cette époque, à la télévision, chaîne hi-fi et ordinateurs).

Plus de 72% travaillent sur des étals aménagés, constitués d'une armature de métal souvent scellée au sol, supportant un présentoir en bois, un auvent en plastique, et disposant d'une ampoule électrique reliée à un bâtiment proche. Les trois-quart des bancs sur le sol étaient occupés par des vendeurs de fruits et légumes et d'alimentation, ce qui dans certaines parties de la zone d'ambulants rapproche l'image de la rue d'un *tianguis* traditionnel.

- **Une infrastructure commerciale diversifiée et spécialisée par rue**

Dans la zone délimitée par la présence continue d'ambulants choisie comme cadre d'étude pour un relevé commercial des établissements fixes réalisé par Socorro Santin Nieto<sup>1</sup> en 1991, 1 500 petits commerces ont été identifiés<sup>2</sup>. Les chiffres sur l'activité commerciale dans le centre-ville sont contradictoires, la Chambre de commerce déclare affilier 2 050 établissements dans le centre, chiffres repris par des plans locaux, mais une analyse rapide de leur listing montre une forte sous-estimation, pour de nombreux types de commerce les chiffres du relevé de 1991 sont supérieurs à ceux proposés par la chambre de commerce pour l'ensemble du centre historique. Le seul chiffre utilisable est celui du recensement des commerces de 1989 qui dénombre 5 000 établissements commerciaux hors marché dans l'ensemble de la ville<sup>3</sup>. Le « centre commercial populaire » représenterait donc 30% des commerces de la ville.

Au total, plus de 4 050 personnes travaillent dans les commerces de cette zone (selon le recensement commercial le nombre moyen d'emplois par commerce est de 2,7). On peut dès lors estimer le nombre de personnes directement générées par l'activité commerciale au sein du « centre commercial populaire » à plus 13 000 en considérant une estimation minimale du nombre de commerçants ambulants et un chiffre de 1,5 personnes par poste d'ambulant et de marché.

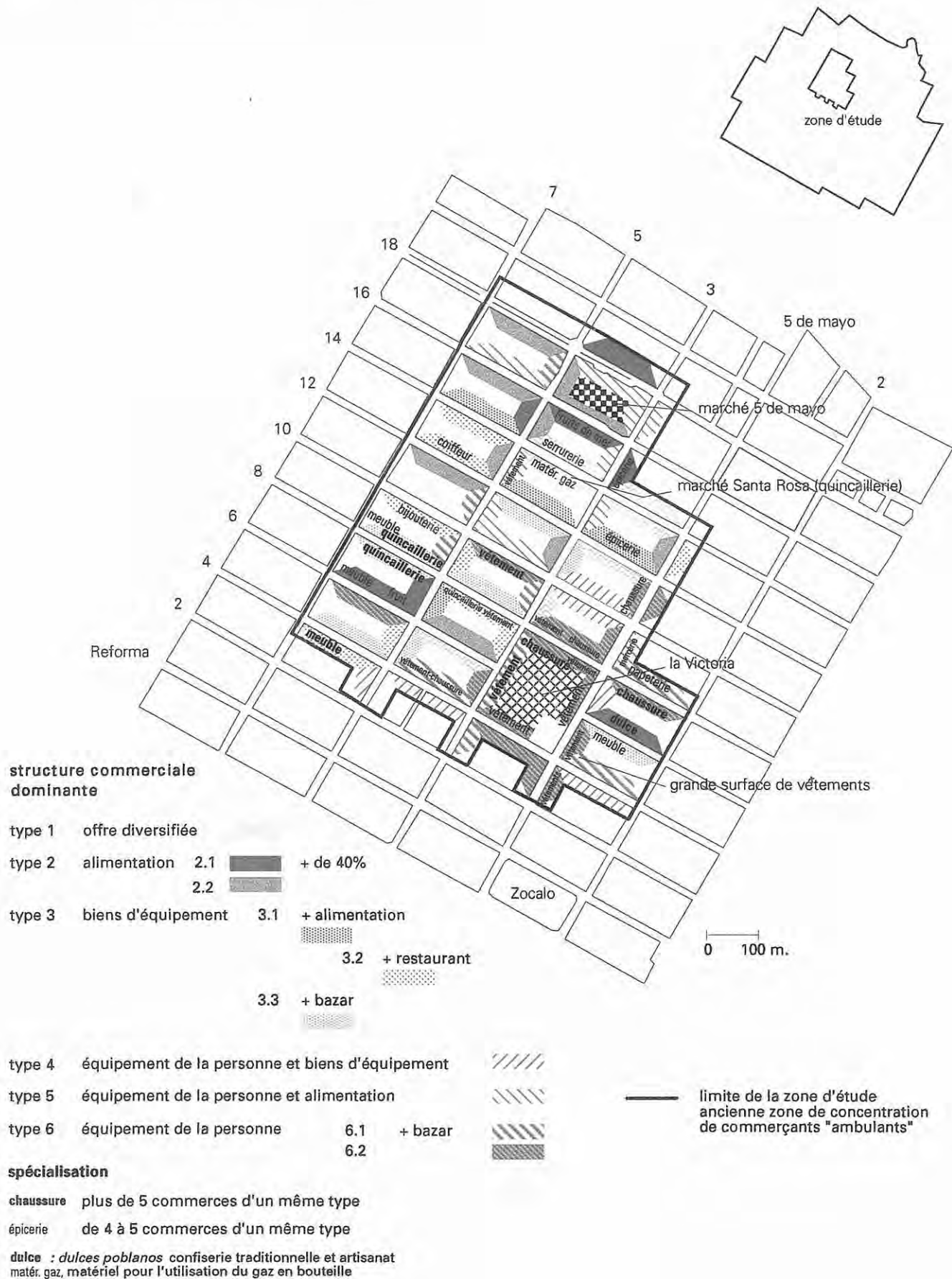
---

<sup>1</sup> Dans le cadre d'une thèse de licence du département d'anthropologie de l'Université autonome de Puebla, *El impacto de la descentralización comercial y de las políticas de reordenamiento urbano en la vida cotidiana de los habitantes del centro de la ciudad de Puebla*, UAP, Puebla, 1996.

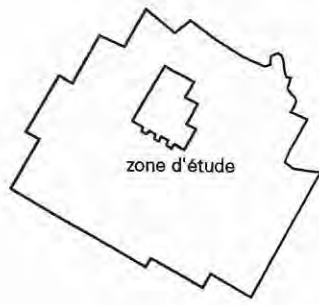
<sup>2</sup> Certes ce relevé a été effectué plusieurs années après la délocalisation des marchés et des commerçants « ambulants » même s'il est possible d'identifier quelques types de commerces nouveaux ou quelques fermetures, les mutations sont lentes et la structure commerciale de 1991 offre une image vraisemblablement assez proche de celle de 1986.

<sup>3</sup> Le recensement dénombre 15 618 unités économiques commerciales incluant 956 grossistes et les vendeurs des marchés qui sont en 1989, après la réalisation des nouveaux marchés périphériques pour relocalisation des commerçants ambulants, pratiquement 10 000. cf. INEGI, *Anuario estadístico del Estado de Puebla*, Puebla, 1992.

# 39 - Structure du centre commercial populaire

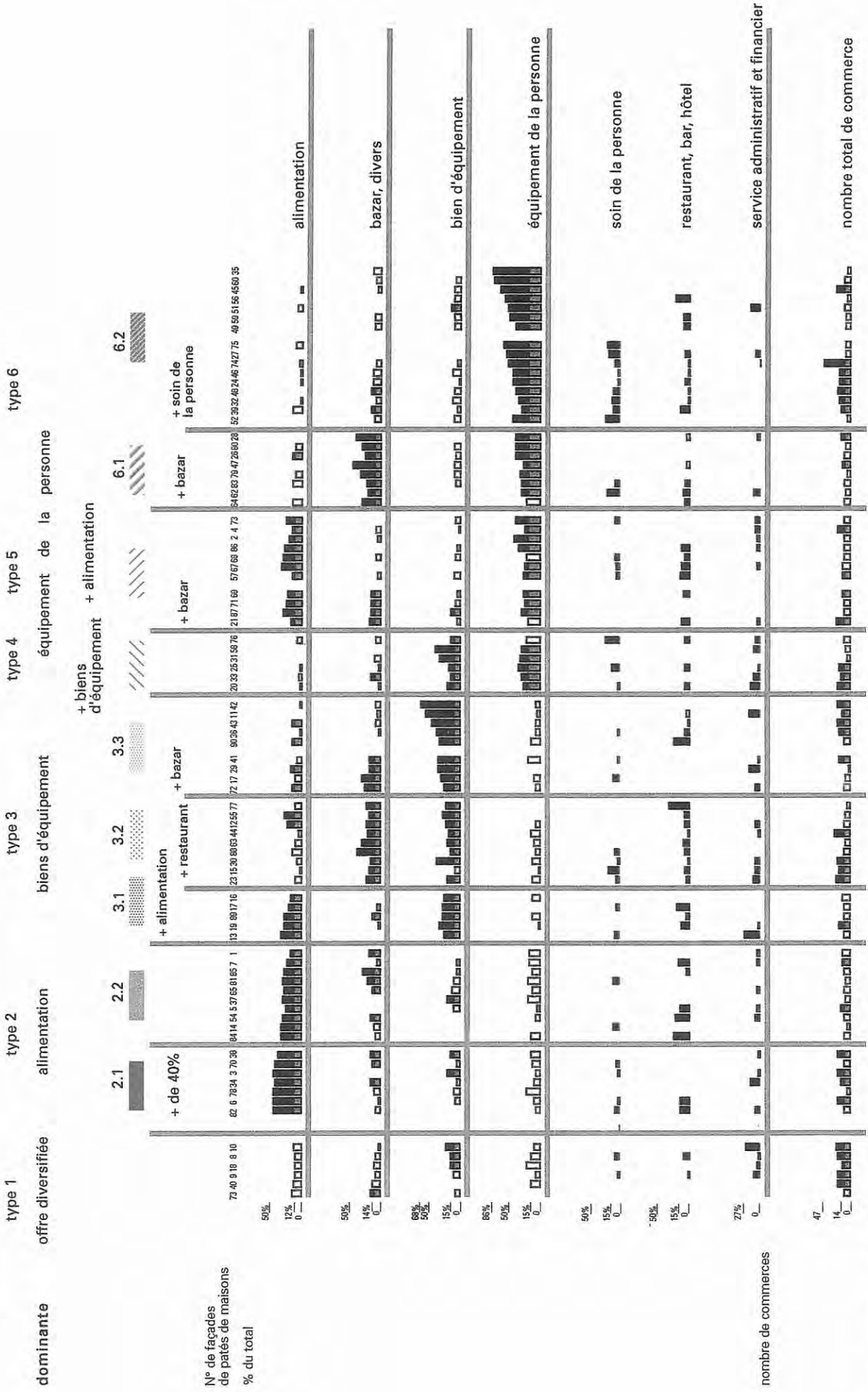


40 - Numéro de façades d'îlots



— limite de la zone d'étude  
ancienne zone de concentration  
de commerçants "ambulants"

# 41 - Fichier image : structure commercial des rues du centre commercial populaire



source : traitement d'après le relevé commercial réalisé par S. Santin, 1991

L'analyse du relevé commercial montre une structure commerciale organisée autour de commerces :

- d'équipements de la personne, près de 26% du total, pour moitié des magasins de vêtements, pour un tiers des magasins de chaussures ;
- d'alimentation, 16% du total, plus de 110 épiceries, dont certaines pratiquent la vente en gros ou semi-gros et approvisionnent d'autres commerces de la ville ou de la région ;
- de biens d'équipement, 14% dont 83 locaux de quincaillerie qui vendent des outils et du petit matériel agricole, témoignage de la fonction de centre régional dans une région densément peuplée, mais aussi 92 magasins de ventes de meubles et d'électroménager où il est possible d'acheter à crédit ;
- d'articles divers et de bazar 14%, dont 64 papeteries ;
- mais aussi 94 restaurants et locaux de ventes d'en-cas, 63 locaux de services et d'artisanat.

Une typologie de l'offre commerciale dans la zone réalisée à l'échelle des façades d'îlots permet de faire apparaître une spécialisation commerciale dans certains secteurs et rues :

- autour du marché de la Victoria se concentrent des commerces d'équipement de la personne (vêtements et chaussures) ;
- des commerces d'alimentation semblent essaimer à partir du marché *5 de mayo* au nord de la zone ;
- les biens d'équipements se concentrent d'abord à l'ouest ;

Ces concentrations par grand type de commerces sont doublées d'une spécialisation par produit : les serrureries et le matériel pour les installations domestiques de gaz sur la rue *14 poniente* autour du marché Santa Rosa qui présente la même spécialisation, les quincailleries sur la *8 poniente*, les meubles dans certaines parties de la *4 poniente*, de la *6* et de la *8*<sup>1</sup>.

Ces concentrations de commerces d'une même spécialité au sein de cet espace reproduisent une organisation traditionnelle de l'offre commerciale au Mexique<sup>2</sup> organisée autour de l'effet de marché. Les clients pratiquent telles ou telles zones

---

<sup>1</sup> cf. la carte qui fait apparaître les principales rues spécialisées.

<sup>2</sup> Jérôme Monnet a étudié ces spécialisations dans le centre de la ville de Mexico, *op. cit.*, 1993, p. 115-148.

pour être sûrs de trouver un produit, pour pouvoir comparer les prix et les marques. On pouvait identifier un zonage similaire pour l'organisation des commerçants « ambulants », les vendeurs de *fayucas* étaient concentrés à l'est de la Victoria alors que les vendeurs de fruits et légumes à l'ouest, et les vendeurs sur le sol au nord. Le « centre commercial populaire » n'était pas un espace homogène mais une zone caractérisée par sa propre géographie interne, marquant dans l'ordre de ce type d'activités des modalités très différentes de commercialisation, des ressources différentes pour les commerçants.

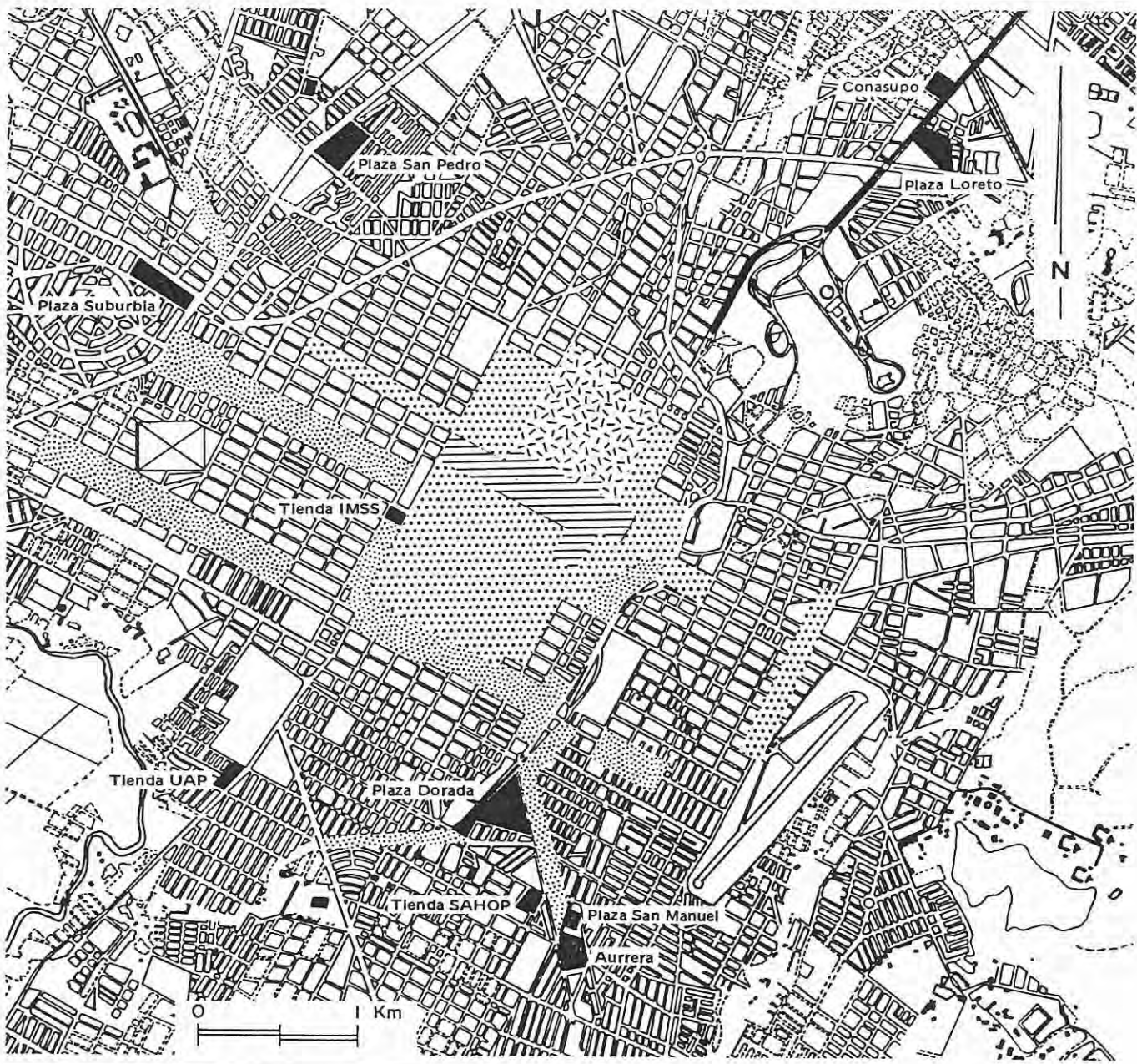
- *L'émergence d'une offre commerciale en dehors du centre-ville*






Le premier supermarché, *Comercial Mexicana*, a été ouvert en 1966 au sud du centre-ville sur les terrains d'une usine textile désaffectée ; s'il est entouré de quelques locaux commerciaux donnant sur le parking, il ne s'agit pas réellement d'un centre commercial. A proximité du grand lotissement du sud de la ville, San Manuel, un supermarché *-Aurrera-* s'est installé en 1974. Une moyenne surface *-Blanco-* qui fonctionnait dans le centre jusqu'en 1975 a relocalisé ses locaux à proximité de l'avenue Juarez.

Jusqu'aux années 1980, les grandes surfaces se sont implantées à proximité du centre ou des nouveaux lotissements, elles proposent essentiellement des produits alimentaires et des articles pour la maison destinés aux classes moyennes. A partir des années 1980, de véritables centres commerciaux contribuent à la constitution de nouveaux espaces de centralité. Dans les années 1990, ceux-ci se multiplient et deviennent un équipement généralisé à la périphérie de la ville, intégré dans les stratégies de promotion des sociétés immobilières. Il s'agit aussi plus récemment d'introduire un élément de valorisation au sein de secteurs non valorisés de la périphérie. La construction d'un centre commercial permet de rendre possible la mise sur le marché de lotissements pour classe moyenne dans des secteurs de la périphérie assimilés dans les perceptions dominantes à des secteurs voués aux classes populaires.

Le premier centre commercial aménagé, *Plaza dorada*, ouvre fin 1979, autour de deux grandes surfaces : un supermarché d'alimentation générale *Gigante* et une





-  centro tradicional en proceso de regeneración comercial
-  zona popular de continuidad comercial
-  zona de fuerte difusión comercial
-  nuevos ejes comerciales
-  grandes tiendas y centros comerciales

grande surface de vêtements, *Paris-Londres* de Mexico ; et de deux moyennes surfaces : *Rodoreda* (vêtement) et *Centro General* (électroménager), qui sont liées à des capitaux locaux ; les propriétaires d'origine espagnole possèdent le même type de commerces dans le centre-ville. Le centre commercial couvert comporte 85 locaux ; les types de commerces les plus représentés sont les magasins de vêtements (26), de cadeaux et gadgets (11), de chaussures (8), de meubles (5), et une dizaine de locaux de vente d'alimentation préparée (dont quatre cafétérias et deux restaurants). Plus de la moitié des commerces sont présents depuis l'ouverture, le *turn over* semble relativement faible. La grande majorité des propriétaires (80%) résident dans la ville de Puebla : 25 locaux sont des succursales de maisons mères du centre-ville et trois de l'avenue Juárez ; 17 (20%) correspondant à des succursales de la ville de Mexico<sup>1</sup>. Si l'on inclut les locaux donnant sur les parkings et l'ensemble des commerces créés sur le même îlot à proximité immédiate de la place, la *zona dorada* représente un total de 169 petits commerces.

*Plaza San Pedro* a ouvert ses portes en 1981, autour de *Comercial Mexicana*, grande surface généraliste, au coeur d'une zone de nouvelle urbanisation au nord-ouest de la ville, à proximité d'une nouvelle voie rapide. Le lotisseur des terrains proches est aussi le promoteur du centre commercial. Tout semble indiquer que le centre commercial constitue un élément d'une stratégie de valorisation des terrains proches. Dans un premier temps le lotisseur a mis sur le marché plusieurs lotissements et le centre commercial mais gelé les terrains contigus. Alors que la commercialisation rapide de ces mêmes terrains constituait un argument pour la vente des locaux commerciaux. Le lotisseur, membre d'une des principales familles d'industriels textiles d'origine libanaise, choisit pourtant de reporter l'urbanisation des terrains proches après le lent décollage du centre commercial. Il peut ainsi espérer construire des lotissements résidentiels alors que cette zone était peu valorisée<sup>2</sup>. Sur une soixantaine de commerces installés, seul 17% appartiennent à des propriétaires de la ville de Mexico, près de la moitié des commerces de Puebla sont des succursales

---

<sup>1</sup> Enquête auprès des commerçants de Plaza Dorada, 1990.

<sup>2</sup> Enquête auprès des commerçants de Plaza San Pedro, 1990.

essentiellement de maisons mères du centre et dans cinq cas de commerces de *Plaza dorada*.

*Plaza loreto*, créé en 1984, constitue la première tentative d'implanter un centre commercial dans une zone de transition vers un secteur populaire de l'agglomération. Situé au nord des Forts de Loreto et Guadalupe, ce centre commercial de 171 locaux commerciaux, comprenant deux cinémas, est organisé autour de la première implantation à Puebla d'un nouveau type de supermarché : *Bodega Aurrera*, qui tente d'adapter la consommation en supermarché à une clientèle plus populaire, dans un cadre moins soigné et offrant des réductions pour vente en demi-gros.

Par la suite une quinzaine de centres commerciaux ont ouvert à la périphérie de la ville, soit sur le modèle des trois premiers, organisés autour d'une ou plusieurs grandes surfaces avec une offre de petits commerces plus ou moins développés, soit sous la forme d'une simple galerie commerçante constituant un pôle d'attraction au sein de nouveaux lotissements. Plus récemment, après la création de la gare routière et la délocalisation des commerçants « ambulants », un nouveau type de centres commerciaux est apparu, sous une forme plus populaire, sorte de marchés couverts améliorés d'où la vente de produits alimentaires est exclue (*zona capu, Plaza Tepito*) qui accompagne sur le mode de la promotion privée les centres commerciaux et zone de *tianguis* créés par la municipalité à proximité de la gare routière pour relocaliser les commerçants ambulants.

Au total, les centres commerciaux périphériques constituent une mutation importante des modalités de commercialisation dans la ville. La prolifération des grandes et moyennes surfaces modifie les habitudes de consommation des populations. Constituant traditionnellement un lieu d'achat pour les classes moyennes et aisées, elles s'ouvrent progressivement à une clientèle plus populaire. Dans les premiers centres commerciaux, les commerçants du centre ont massivement implanté des succursales, puis progressivement des réseaux de commerces sont apparus à partir d'une implantation principale essentiellement à *Plaza dorada* qui reste le centre commercial le plus valorisé et le plus fréquenté.

Situé en périphérie de nouveaux lotissements pour classes moyennes ou aisées et à proximité de nouveaux axes et voies rapides, les centres commerciaux regroupent une

grande partie de la nouvelle offre commerciale. A la fois attribut nécessaire pour les nouveaux lotissements et nouvelles formes d'activité de promotion, le centre commercial s'est généralisé en 15 ans comme élément de structuration commerciale de l'espace périphérique. Pour les promoteurs la mise sur le marché d'un centre commercial, quel que soit le niveau d'aménagement et la clientèle visée, constitue une activité lucrative, ce n'est pas toujours le cas pour les acheteurs tentant l'aventure commerciale. L'ouverture d'une boutique peut constituer pour une classe moyenne salariée en crise un investissement familial pour tenter de maintenir ou de développer leur niveau de vie.

Cette mutation de l'offre commerciale est complétée par l'apparition d'axes de diffusion commerciale linéaire le long des principales avenues de la ville. L'avenue Juarez s'est étoffée pour concentrer des restaurants, boutiques de mode, discothèques et bureaux modernes. Mais le long de nombreux autres axes, en particulier dans le sud de la ville, sont apparus des continuités commerciales, sur lesquelles s'implantent des établissements commerciaux disposant d'un parking et d'ample surface de vente (25 *poniente-oriente*, 31 *poniente-oriente*, mais aussi 11 *sur*).

- *Valeurs cadastrales*

Si le centre historique de la ville de Puebla a perdu à partir des années 1940 sa fonction résidentielle pour les classes aisées et moyennes, la fonction commerciale est restée, au moins pour certains types de commerces, localisée dans le centre. Jusqu'aux années 1980 et la délocalisation des principales fonctions centrales, les espaces situés autour du marché de la Victoria étaient perçus comme des espaces à forte rentabilité basés sur l'attraction régionale du marché. La carte des valeurs cadastrales, fixée par une commission municipale se présentait à la fin des années 1970<sup>1</sup> comme centrée sur le marché de la Victoria et présentant des valeurs pour toute la partie centrale à forte densité commerciale, seule l'avenue Juarez et dans une moindre mesure la *zona dorada* étaient affectées de valeurs équivalentes. Il est intéressant de noter que cette carte correspond à un strict critère de valorisation et

---

<sup>1</sup> cf. la carte élaborée par Erdman Gormsem en 1978, *op. cit.*, p. 17.

d'intensité d'usage commercial du sol. S'il ne s'agit pas d'une mesure des prix de ventes, elle s'en rapproche pour les activités commerciales et de services : la très forte compétition pour l'utilisation de l'espace autour du marché de la Victoria a maintenu des prix de ventes ou de locations très élevés, même pour des activités non valorisées par les pratiques et perceptions de la classe moyenne. Dès 1982, avant la délocalisation du marché de la Victoria, la perception de la valorisation du centre a été modifiée dans la pratique de la commission municipale fixant les valeurs cadastrales, ce sont les avenues Reforma et Maximino Avila Camacho et 2 *poniente/oriente* qui concentrent les plus hautes valeurs cadastrales<sup>1</sup>.

Gareth Jones étudiant les variations des prix d'annonce, pour l'achat et la vente de terrains vides entre 1974 et 1986, a montré que pour toutes les époques les plus hautes valeurs se trouvent dans le centre-ville, celui-ci au gré des terrains mis sur le marché étant éventuellement complété par les zones immédiatement proches au sud comme à l'ouest<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> cf. *Tablas generales de valores*, Periódico oficial, 3/03/82.

<sup>2</sup> cf. Gareth A. Jones, *The impact of government intervention upon land prices in latin american cities: the case of Puebla*, Mexico, thesis for the degree of doctor of philosophy, University of Cambridge, 1991, 331 p., p. 148-151.

\*

\* \*

Si sur le plan de la ville, l'espace du damier semble peu altéré, le centre historique de Puebla n'est pas un espace homogène. La construction du boulevard *5 de mayo* a renforcé la séparation entre la *traza* et les *barrios* de l'est du centre, mais en améliorant sensiblement l'accessibilité du centre, elle a aussi permis le maintien dans le centre des fonctions de transit et d'approvisionnement.

L'analyse à l'échelle des unités de recensement fait apparaître quatre grandes zones : un centre sud, un centre *traza*, les *barrios* et des espaces intermédiaires. Le centre-sud et les espaces intermédiaires se différencient fortement du reste du centre, les unités de recensement analysées incluent de nombreux espaces de transition. Selon des critères de types de population, d'occupation de structure du parc de logement la principale opposition reste celle qui distingue le centre-*traza* où la présence du secteur tertiaire est importante, des *barrios* espaces résidentiels où la location domine et où les *vecindades* sont nombreuses.

Les enquêtes sur la perception des limites du centre montrent une forte lisibilité de l'espace de la *traza*, délimité à l'est par le boulevard *5 de mayo*, à l'ouest par la rue 11 *norte-sur* et au nord par la rue 18 *poniente-oriente* ; au sud dans un tissu urbain composite, en partie constitué par des maisons individuelles des premières extensions urbaines, aucune limite fortement lisible n'apparaît. Les *barrios* de l'est sont totalement exclus des perceptions du centre, alors que le « centre commercial populaire » est considéré comme intégré en partie ou en totalité à l'espace central, suivant les pratiques et l'histoire résidentielle des personnes interrogés.

Avant la relocalisation des fonctions commerciales traditionnelles, on pouvait identifier clairement au sein de l'espace central de la ville de Puebla, deux types d'espaces à vocation commercial :

- Le « centre commercial populaire » dans la partie nord du centre entre le marché de la Victoria et le marché *5 de mayo* qui représentait la principale concentration commerciale de la ville.
- une « zone commerciale valorisée » regroupant des commerces pour classe moyenne et aisée essentiellement d'équipement de la personne, organisée autour de l'hypercentre traditionnel concentrant les fonctions politiques et d'administration, bancaires et certains services, mais aussi de nombreux hôtels

et restaurants. Cette zone qui était limitée aux avenues *Reforma*, *2 poniente*, au début de l'avenue *5 de mayo* tend à se diffuser vers le sud sur l'avenue *3 oriente*, mais aussi depuis l'expulsion du marché de la *Victoria* et des commerçants « ambulants » vers le nord et le marché la *Victoria*. La réutilisation du marché comme centre commercial moderne à partir de 1994 peut être considérée comme une extension de cette zone commerciale valorisée.

On retrouve donc à Puebla une structuration commerciale autour de deux principaux espaces dont les établissements s'adressent à des populations différentes ; c'est-à-dire une situation similaire à celle du centre de la ville de Mexico<sup>1</sup>, mais aussi, on l'a vu, de Guadalajara.

Si l'on peut définir certaines spécificités de l'espace central historique à l'échelle de la ville, le centre historique de Puebla est d'abord marqué par une grande hétérogénéité des espaces et des pratiques. La structuration du tissu urbain hérité est le témoignage de l'organisation de la ville historique : zones résidentielles, localisation des fonctions commerciales traditionnelles, quartiers populaires de la ville historique sont encore lisibles dans le tissu urbain ancien élevé dans son intégralité au rang de centre historique.

---

<sup>1</sup> Jérôme Monnet a analysé la bipartition ouest/est du centre de Mexico comme caractéristique de deux pôles l'un « aisé-professionnel moderne », l'autre « populaire, domestique, traditionnel », cf. Jérôme Monnet, *op. cit.*, p. 146.

### III Une politique volontariste de requalification du centre-ville

#### A - Protection du patrimoine historique

- *Emergence d'un intérêt pour la préservation des monuments historiques*

Jusqu'aux années 1930, les actions des pouvoirs publics ayant un impact sur le tissu urbain central n'interviennent pas au nom de la protection du patrimoine, mais de l'embellissement, la salubrité et la rationalisation du fonctionnement de la ville. A la fin du XIX<sup>e</sup>, les autorités municipales cherchèrent à imposer aux propriétaires la reconstruction des bâtiments détruits par les conflits armés. En 1887<sup>1</sup>, un règlement municipal de lutte contre les édifices dangereux sommit les propriétaires d'entretenir leurs immeubles. Les autorités publiques étaient dotées de la capacité d'obliger les propriétaires à réaliser les travaux ; une période d'un an était prévue pour la réfection des façades, qui devient obligatoire tous les six ans. Après la révolution, une nouvelle étape de mesures hygiénistes tentent d'améliorer l'entretien des rues et de réglementer les usages du centre. Dans les années 1920, obligation est faite aux propriétaires de laver la rue, pour lutter contre les épidémies. En 1925, pour limiter la pollution de l'air, l'implantation de fabriques textiles dans le centre est interdite, un périmètre de protection de cinq îlots est délimité autour du *zócalo*. Les industries sont aussi interdites autour de l'avenue *la Paz* et du *Paseo Nuevo*<sup>2</sup>.

A partir des années 1930, les pouvoirs locaux issus de la révolution manifestèrent un intérêt pour la protection de certains monuments. Une première législation locale de protection a été adoptée en 1932<sup>3</sup>, une zone typique est délimitée autour du *zócalo* et une première liste de monuments fut élaborée en 1937. Celle-ci répertorie 255 édifices coloniaux. Une des conséquences de la publication de ce catalogue fut, a

---

<sup>1</sup> « Reglamento por la conservación y reparación de los edificios ruinosos de la municipalidad », *Boletín municipal*, 9/08/1887.

<sup>2</sup> cf. Gustavo Abel Hernández Enriquez, *Historia Moderna de Puebla*, tomo 3, 266 p., p. 174.

<sup>3</sup> *Ley de protección y conservación de monumentos y bellezas naturales del estado de Puebla*, Periódico Oficial, 14/10/32.



*contrario*, de délimiter l'ensemble des bâtiments qui pouvaient être démolis<sup>1</sup>. A cette époque, les interventions sur les édifices historiques cherchent à renforcer l'image coloniale, certains monuments sont recouverts d'*azulejos* pour leur donner un cachet plus historique, des édifices coloniaux sont démolis et remplacés par des pastiches en style colonial. En 1952, une nouvelle loi<sup>2</sup> supprime la délimitation de la zone typique, après cette date les destructions les plus importantes se feront avec l'autorisation d'une commission de monuments et de la direction des travaux publics du gouvernement de l'Etat<sup>3</sup>. En 1967, une nouvelle législation locale<sup>4</sup> protège plus efficacement les monuments coloniaux mais ne considère pas les constructions du XIX<sup>e</sup> siècle.

L'essor économique et la croissance de la ville dans les années 1940-1970 impulsa un dynamisme des constructions dans le centre causant la disparition d'édifices historiques. La démolition d'édifices anciens et leur remplacement par des immeubles modernes est alors considérée comme un signe d'accès à la modernité. Banques, hôtels, édifices de bureaux, grands magasins dans les rues proches du *zócalo*, et dans tout l'espace central des immeubles d'appartements remplacent des bâtiments historiques par une architecture moderniste<sup>5</sup>. On dénombre la destruction de 140 monuments importants entre 1940 et 1970, au total 30% des bâtiments hérités ont été détruits à cette époque.

En 1954, un nouveau terminal d'autocars<sup>6</sup> fut construit à la place d'un édifice du XVI<sup>e</sup>. A la même époque, l'édification d'une grande surface d'habillement (*Almacenes Rodriguez*) remplaça, en face de la Cathédrale, un édifice du XVII<sup>e</sup>. A proximité, la *Casa del Dean* (XVI<sup>e</sup>) est en partie détruite pour construire un cinéma. Ces destructions touchant des monuments coloniaux furent à l'origine de la

---

<sup>1</sup> cf. Efrain Castro Morales, « Puebla : un ejemplo de degradación urbana », *Boletín del centro de investigaciones históricas*, n°16, Caracas, 1973, p.98-118, p.114.

<sup>2</sup> « Ley de protección y restauración de monumentos », 1952.

<sup>3</sup> *ibid.*, p. 116.

<sup>4</sup> *Ley sobre protección y conservación de poblaciones típicas y bellezas naturales del estado de Puebla*, Periódico Oficial del Estado de Puebla, 10/03/67.

<sup>5</sup> Entretien Efrain Castro et Angel Palou, *Momento*, 29/09/88.

<sup>6</sup> *Estrella Roja*, 3 sur et 3 poniente.

mobilisation d'un groupe d'artistes, historiens et d'intellectuels qui permit de sauver une partie de la *Casa del Dean*.

La première association locale militant pour la protection du patrimoine s'opposant aux destructions fut créée en 1952<sup>1</sup>, autour d'un groupe d'artistes graveurs, illustrateurs et peintres. Cette association fut transformée en 1971 en Comité de défense du patrimoine culturel de Puebla<sup>2</sup>. Le premier centre régional de l'INAH fut ouvert en 1958, une nouvelle liste de 822 monuments est dressée en 1966. En 1970, Efrain Castro Morales dénombre 1 591 édifices ayant une valeur historique<sup>3</sup>.

A cette époque, au sein d'un microcosme artistico-intellectuel local prédomine le sentiment que les autorités et les habitants ne sont pas à la hauteur de l'héritage architectural de la ville, comme le formule Miko Viya, en préface de chroniques exaltant la grandeur passée et la douceur de vivre dans la ville coloniale, jusqu'au XIX<sup>e</sup> siècle, opposé aux dégradations contemporaines et à l'agitation politique dégradant le centre par la peinture de slogans sur les murs : « Puebla est une ville trop belle et noble pour les gens qui y vivent. Ils ne la méritent pas »<sup>4</sup>. Le rôle de l'intellectuel amoureux de sa ville serait dès lors de multiplier les interventions didactiques pour modifier la perception dominante de l'héritage historique. Cette référence à un temps historique idéalisé est aussi une perception élitiste de la ville, la dégradation ayant pour cause la modernité mais surtout la croissance urbaine rapide et la généralisation de l'habitat populaire dans le centre.

---

<sup>1</sup> *Primer nucleo de grabadores de Puebla*, appuyé par le *Frente Nacional de Artes Plásticas*, cf. Juan Francisco Salamanca Montes, « Triunfos y derrotas del comité defensor del patrimonio cultural poblano A.C. », *Patrimonio Cultural*, 2, 1995, Puebla, p. 15-19.

<sup>2</sup> *Comité defensor del patrimonio cultural poblano A.C.*

<sup>3</sup> 18 du XVI<sup>e</sup>, 285 du XVII<sup>e</sup>, 487 du XVIII<sup>e</sup>, 800 du XIX<sup>e</sup>, un du XX<sup>e</sup>, cf. Gobierno del estado de Puebla, *Catálogo de monumentos, arquitectónicos, artísticos e históricos de la ciudad de Puebla*, Puebla, 1985.

<sup>4</sup> cf. Miko Viya, *op. cit.*, p. 10. voir aussi, Antonio Deana Salmeron, *Cosas de Puebla*, Puebla, Mexico, 1983, trois tomes, 282 p., 224 p., 318 p.

• *Outils et instances de protection du patrimoine*

Le décret fédéral de zone de monuments historiques de Puebla fut publié en 1977<sup>1</sup>. Il s'agit, on l'a vu, du troisième décret fédéral adopté après la loi de 1972 (après San Cristobal de las Casas et Oaxaca), c'est la première zone délimitée dans une ville importante où le centre est soumis à la pression de la croissance urbaine rapide<sup>2</sup>. Puebla fut prise en compte en 1987 avec Mexico et Oaxaca dans la première vague de classement sur la liste du patrimoine mondial. La zone de monuments historiques particulièrement ample, près de 7 km<sup>2</sup> et 391 îlots<sup>3</sup> (troisième zone en superficie après Mexico et Mérida), comporte 2 619 monuments. C'est la deuxième zone pour le nombre de monuments après Merida, elle réunit 1 200 monuments de plus que le centre historique de Mexico (1 436 monuments). La plus grande partie des immeubles protégés correspond à des constructions du XIX<sup>e</sup> siècle (57%), 18% du XVIII<sup>e</sup>, 23% du XVII<sup>e</sup> et seulement un pour cent du XVI<sup>e</sup> siècle. Les monuments historiques représentent près de 40% des 6 639 bâtiments de la zone<sup>4</sup>. Si l'on exclut du calcul la zone des forts de Loreto et Guadalupe, espace vert de 1,2 km<sup>2</sup>, la densité de monuments est la plus importante des 41 zones fédérales.

En 1987, un Conseil consultatif du centre historique est mis en place. Il s'agit d'un organisme consultatif et d'une instance de concertation entre la municipalité, le gouvernement de l'Etat, les représentants du gouvernement fédéral, et 106 organisations dont les universités, les chambres de commerces et d'industries, les syndicats, les clubs et associations. Créé en 1991, le Conseil du centre historique<sup>5</sup> conserve un rôle de concertation entre les différentes instances chargées de la protection du patrimoine et des organisations de la « société civile », mais est doté de

<sup>1</sup> « Decreto por el que se declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de Puebla », *Diario Oficial*, 18/11/87.

<sup>2</sup> En 1980, Puebla est une ville de 650 000 hab., San Cristobal de las Casas de 30 000 hab, et Oaxaca de 100 000 hab.

<sup>3</sup> La zone de protection de Puebla est divisée en une zone A de 597,4 hectares et une zone B de 101,5 hectares.

<sup>4</sup> Selon le recensement effectué dans le cadre du *Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico*, 1995.

<sup>5</sup> *Decreto que crea el Consejo del centro histórico de la ciudad de Puebla, como organismo auxiliar de la administración estatal, encargado de proteger, preservar, custodiar y mejorar dicha zona histórica y monumental*, Periódico Oficial del Estado de Puebla, 19/04/91.

### 43 - Classification des édifices du centre historique selon l'INAH



monuments religieux



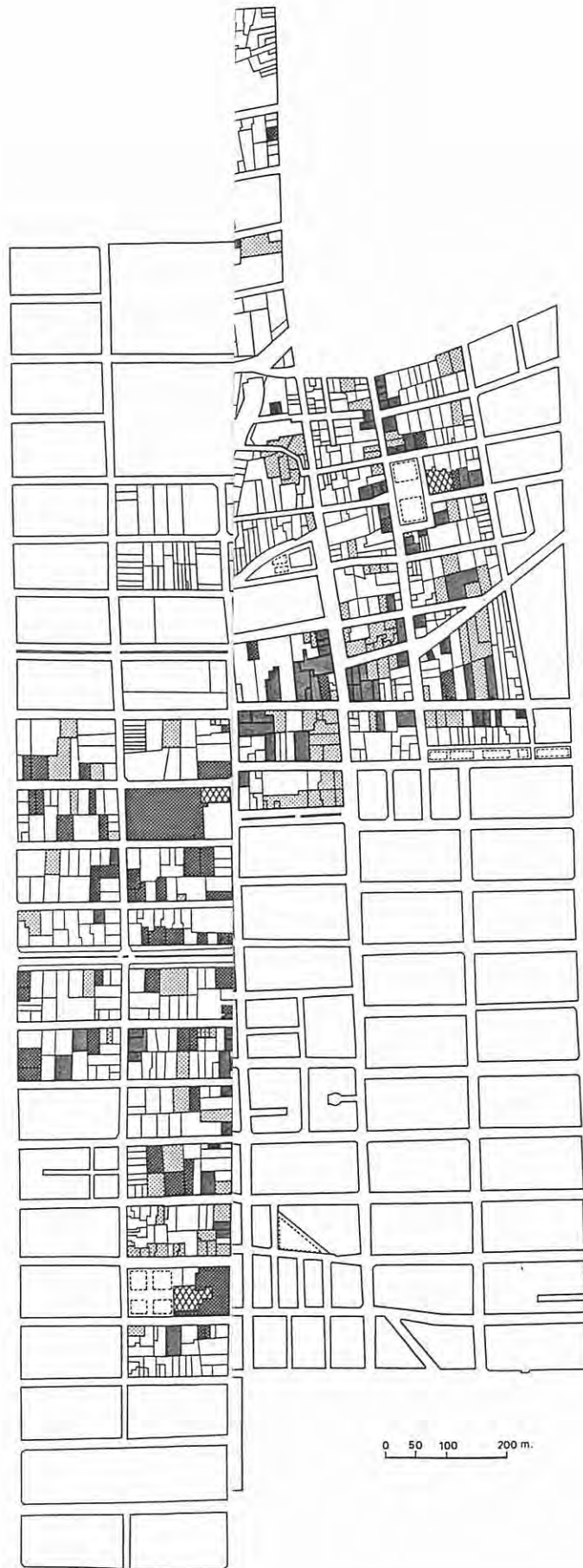
édifices de grandes valeurs, monuments importants



édifices de valeur historique



édifices de valeur « d'ambiance »



facultés de contrôle et de proposition pour la protection et la valorisation du patrimoine. Cette nouvelle instance, présidée conjointement par le gouverneur et le maire, est plus proche institutionnellement de la municipalité, elle s'implante symboliquement au coeur des *barrios* dans un monument historique réhabilité à l'emplacement de la première fondation de la ville. Selon le décret de création, le conseil doit contrôler le respect des mesures de protection du patrimoine et effectuer les travaux de restauration, réhabilitation, entretien ou promotion immobilière nécessaires à la protection du patrimoine. Néanmoins cet organisme est doté de peu de moyens et se limite à une fonction de promotion culturelle et à un rôle consultatif auprès de la municipalité pour l'établissement de programmes et de normes pour l'intervention dans le centre.

- *Restaurations des monuments historiques*

Les dossiers d'autorisations par l'INAH de travaux et de ventes dans la zone fédérale montrent un processus de restauration relativement lent. Entre 1980 et 1993, l'INAH a autorisé 230 projets de restauration et 170 ventes d'immeubles<sup>1</sup>. Les mutations de propriétés sont peu dynamiques avant 1984, plus nombreuses entre 1984 et 1987, et se situent entre 10 et 20 par an après 1988. L'annonce du programme de remodelage du centre a donc impulsé de nombreux achats cherchant à anticiper les mutations de l'image du centre, le départ des ambulants et les nouvelles potentialités offertes par le centre-ville réhabilité. Les autorisations de restauration sont plus nombreuses après 1988, date à laquelle les principales mesures de réorganisation des flux ont été réalisées. Les liens entre la restauration et le changement de propriétaires sont faibles, il s'agit le plus souvent de restauration sans changement de propriétaires ou de changement de propriétaires sans restauration ; dans seulement 10 cas un permis de vente est suivi d'une restauration et six cas concernent une restauration antérieure à une vente. Ces statistiques concernent les projets de restaurations « lourdes » justifiant non seulement une demande de permis mais visites et expertises

---

<sup>1</sup> Selon les chiffres du centre régional de l'INAH cités par Gareth A. Jones, Ann Varley, *The reconquest of the historic centre : urban renovation and gentrification in Puebla, Mexico*, mimeo, Université college of Swansea, 1994, 42 p.

de l'INAH. La dynamique des travaux entrepris au sein de la zone fédérale est plus importante. Une étude des archives de la direction des monuments du centre régional de l'INAH en 1989<sup>1</sup> fait apparaître non seulement 22 autorisations de projets de restaurations « lourdes » et 10 ventes, mais 18 autorisations de constructions nouvelles (souvent des étages ou des pièces supplémentaires), 100 autorisations de nouvelles ouvertures de portes ou fenêtres, 25 de peinture d'édifice. Les autorités de contrôle ont aussi un rôle coercitif, en 1989, 31 chantiers ont été arrêtés à la suite de visite de terrain, il s'agit soit de travaux sans autorisation soit de chantiers autorisés ne respectant pas les projets.

Les autorités municipales ont mis en place des programmes d'aide au ravalement des façades. Cependant, il n'y a pas de continuité des procédures, chaque équipe municipale propose son propre programme avec différentes mesures d'incitations : gratuité des démarches administratives, exemptions d'impôts, la municipalité peut fournir la main d'oeuvre ou la peinture. Or, il n'existe aucune procédure d'alignement obligeant les propriétaires à entretenir régulièrement les façades. Certains secteurs qui ont fait l'objet d'une action sur l'image urbaine au début des années 1980 présentent aujourd'hui une image dégradée. En 1993, le Conseil du centre historique relance une nouvelle étape de l'amélioration de l'image des rues du centre, en commençant par la principale rue piétonne : *5 de mayo*.

Le centre régional de l'INAH tente d'impulser le curetage des îlots et des patios, mais aussi la libération des entrées occupées par des commerces. Dans la zone d'ambulants, mais aussi dans l'ensemble de l'espace urbain dense, ce type d'usage s'est généralisé essentiellement sous la forme de vente d'en-cas, mais aussi de commerces de vêtements ou de chaussures : depuis la personne âgée ou l'enfant dans l'entrée de la *vecindad* sur une chaise avec un panier, jusqu'à de véritables vitrines construites sur une partie de l'entrée d'édifices d'appartements. Le comité de défense du patrimoine historique a réalisé en 1990 un relevé de 500 monuments dont les entrées sont occupées par des commerces. L'INAH, sur la base de ses propres visites de contrôle, met en demeure certains propriétaires de libérer les entrées.

---

<sup>1</sup> Relevé de l'auteur à partir de la correspondance entre l'INAH et les propriétaires, Centre régional de l'INAH, Puebla, 1989.

L'adaptation des édifices historiques pour un usage commercial est une cause ancienne de destruction ou de modification de la structure des bâtiments. Ce fut le cas pour le stockage de fruits et légumes par les grossistes, mais plus récemment ce sont les nouveaux investissements de chaînes de magasins de chaussures qui ont été dénoncés par les associations de protection du patrimoine<sup>1</sup>. Dans certains immeubles, le patio est fermé pour constituer une ample surface de vente. Il semble d'ailleurs que certains propriétaires de magasins de chaussures aient une politique systématique d'achat d'immeubles historiques.

Un type particulier de restauration s'est développé récemment à Puebla qui a induit une mutation des pratiques du centre. Il s'agit de la création d'enclaves restaurées dans des quartiers non valorisés : des monuments sont réhabilités pour être transformés en un type d'espace nouveau comportant hôtels, restaurants et boutiques touristiques. Leur emplacement dépend des possibilités d'achat des édifices plus que des activités proches, ces restaurations lourdes de monuments souvent très dégradés sont le résultat d'investissements importants d'acteurs souvent liés à des hommes politiques locaux qui ont pu s'assurer le contrôle des bâtiments au moment de leur passage à la municipalité ou grâce à leur proximité avec le système politique local. Ce nouveau type d'espace connaît un succès important d'abord auprès de la population locale, qui intègre ces nouveaux espaces dans leurs pratiques de déjeuners familiaux du dimanche, de déjeuners politiques ou d'affaires ou de dîners. Certains de ces nouveaux espaces se trouvent dans des zones où il aurait été impensable de se rendre pour dîner il y a encore quelques années. Ces espaces commerciaux sont, comme les édifices historiques, tournés vers l'intérieur ; des terrasses prennent place sur les patios. Sur un mode mineur, la réfection de restaurants existants ou l'implantation de nouveaux petits restaurants, diffuse au sein des espaces des *barrios* et du « centre commercial populaire » une mutation des pratiques impulsant des travaux d'amélioration des édifices.

---

<sup>1</sup> Comité de défense du patrimoine culturel de Puebla présente à la presse le cas du réaménagement de sept édifices historiques par des magasins de chaussure, *Sol de Puebla*, 10/08/88.



- *Restaurations à usage culturel et éducatif*

Ancien collège jésuite, l'Université Autonome de Puebla a fonctionné dans le centre à l'est du *zócalo* jusqu'en 1968 et la construction d'un campus en périphérie<sup>1</sup>. Après cette date seule l'administration, des centres de recherche et certaines facultés ont été maintenues dans le centre, au sein de l'édifice Carolino et dans des édifices historiques proches. A partir de 1982, les autorités universitaires adoptèrent une stratégie systématique de croissance dans le centre par acquisition et restauration d'immeubles historiques. Pour les autorités de la UAP, il s'agit non seulement de participer à la préservation du centre historique mais d'affirmer une position sur les rapports entre l'université et la ville. La répartition des fonctions universitaires dans le centre permettrait une meilleure insertion de l'université dans la société locale ; musées, bibliothèques, expositions et spectacles organisés par l'université sont ouverts à l'ensemble de la population.

Au total, une quinzaine d'édifices ont été restaurés<sup>2</sup>. Localisés principalement à proximité de l'édifice Carolino, ils forment entre le *zócalo* et le boulevard *5 de mayo* une véritable zone universitaire dispersée dans le tissu urbain. Plus éloignés du Carolino, d'autres monuments sont réaménagés pour accueillir des lycées dépendant de l'université. Avec le gouvernement de l'Etat, la municipalité et les fondations, l'Université Autonome de Puebla est devenue un des principaux acteurs de la restauration et de la mutation des fonctions des monuments historiques. L'INAH décerna en 1986, le prix « Francisco de la Maza » aux travaux de restauration réalisés par la UAP.

L'action de la UAP renforce aussi la tendance au développement de la fonction éducative dans le centre, c'est une fonction traditionnelle qui se développe avec un recrutement sur l'ensemble de la ville y compris dans la partie populaire du centre. On dénombre neuf écoles maternelles, 18 écoles secondaires, 12 lycées, 16 établissements

---

<sup>1</sup> Colegio de Espiritu Santo fondé en 1578, qui devient une institution royale en 1790 après l'expulsion des jésuites et Collège de l'Etat de Puebla en 1825, université depuis 1937. L'édifice actuel, Carolino, date du XVII<sup>e</sup> siècle.

<sup>2</sup> Dont l'ancien Hôtel Arronte (XVIII<sup>e</sup>), la Casa Presno (XIX<sup>e</sup>), la Casa del Alguacil Mayor (XVIII<sup>e</sup>), la Casa de los Muñecos (XVIII<sup>e</sup>), la Casa de la Reina (XIX<sup>e</sup>), édifice Flores Magon (XIX<sup>e</sup>), Casa de los Vasconcelos (XIX<sup>e</sup>), Casa del Gobernador Calderon (XIX<sup>e</sup>).

d'enseignement supérieur, quatre écoles d'art, 53 académies commerciales ou de coutures<sup>1</sup>. Une grande partie sont des établissements privés. En décembre 1994, l'UPAEP, université privée, a ouvert un musée dans un monument historique rénové. Aujourd'hui la fonction éducative et culturelle occupe un plus grand nombre d'immeubles dans le centre que les administrations (56 édifices) ou les usages religieux (68).

- *Aucune intervention spécifique sur le logement*

A la fin des années 1970 et au début des années 1980, l'intérêt pour la protection des monuments s'est amplement diffusé, mais une partie des architectes et urbanistes locaux considèrent que le sauvetage du centre historique nécessite non seulement la délocalisation des fonctions centrales mais aussi le déplacement des populations. L'usage résidentiel est considéré incompatible avec la restauration des édifices<sup>2</sup>.

Après 1985 et l'exemple des programmes de reconstruction de Mexico, ce type de position n'est plus exprimé directement par aucun acteur public. Plusieurs montages administratifs ont tenté de mettre en place des procédures de réhabilitation ou de rachat de *vecindades*, avec la participation de FONHAPO, du gouvernement de l'Etat, de banques, de la municipalité, des écoles d'architectures locales<sup>3</sup>. Mais à chaque fois seulement deux ou trois opérations pilotes ont été réalisées ; les difficultés de financement, d'accès au terrain ont bloqué leur généralisation. A Puebla, les habitants ou les propriétaires n'exercent pas de pression pour la mise en place de ce type de programme. Il n'existe pas de mouvements populaires<sup>4</sup> fortement ancrés dans

---

<sup>1</sup> Ayuntamiento de Puebla, *Programa operativo de reutilización y revitalización del centro histórico*, Dirección general de desarrollo urbano, 1993, 254 p., p. 115

<sup>2</sup> voir les déclarations de l'architecte José Gomez de Alvear en représentation du gouverneur, *el Heraldo*, 2/08/78 et les conclusions d'un colloque de 1982 : *Un Futuro para nuestro pasado*.

<sup>3</sup> Voir en particulier le programme *Revive : programa de rescate de viviendas en el centro histórico*, qui a l'initiative du gouvernement de l'Etat tenta de d'impulser une action des organismes de logement dans le centre.

<sup>4</sup> Malgré l'existence dans les années 1940 de mouvements demandant un blocage des loyers, en particulier une *Union de defensa inquilinaria* (Union de défense des locataires), puis dans les années 1960 de la *Federación revolucionaria de inquilinos* (FRI) et de la *Federación de inquilinos y colonos Carmen Serdan* qui lutte contre les expulsions et les démolitions de *vecindades*.

le centre se mobilisant pour l'amélioration des *vecindades*. Les associations liées à des partis politiques d'opposition militent pour un renforcement du contrôle des hausses de loyers et pour la mise en place d'une réforme de la législation locale ou l'organisation de l'accès à la propriété périphérique. C'est aussi l'obtention de réformes à la loi du secteur locatif qui occupent les associations de propriétaires. Si dans les années 1980, les propriétaires ont surtout résisté à la mise en place d'une réforme favorable aux locataires, dans les années 1990 leur position est plus forte, le sens des réformes récentes à Puebla, comme à Mexico, est celui d'une libération des loyers et d'une réduction des protections des locataires.

### **B - Le centre historique priorité de l'action publique locale**

Ce n'est qu'à partir des années 1970 que les autorités locales et certains secteurs de la « société civile » considèrent l'amélioration de l'image du centre historique comme une des priorités de leur action. En 1975, la *Junta de Mejoramiento Moral, Civico y Material* organisme d'intégration et de participation des représentants du secteur privé à la gestion urbaine, proposa un premier plan d'action sur l'image des rues du centre historique. Pendant le mandat de Miguel Quiroz Perez (maire de 1979 à 1981), un programme de travaux sur l'image des rues du centre fut mis en place : la réfection des façades est impulsée, les propriétaires ne payant que 50% du coût des travaux ; des rues piétonnes sont créées (*5 de mayo, 2 norte*<sup>1</sup>) ; un programme d'amélioration des services dans les quartiers (*barrios*) est lancé.

Mais, c'est à partir de l'arrivée de Jorge Murad à la mairie en 1984<sup>2</sup> qu'a été instaurée une politique volontariste de revitalisation du centre historique présentée

---

<sup>1</sup> Devant l'opposition des commerçants et les besoins du plan de circulation du centre la rue *2 norte* fut rouverte à la circulation automobile en 1987; à l'inverse la rue *5 de mayo* piétonnière, reliant le *zócalo* au marché la Victoria et au centre populaire fut un grand succès, marqué par la présence constante de la foule.

<sup>2</sup> Jorge Murad Macluff qui a été député et membre du comité local du PRI apparaît lors de son élection comme un collaborateur direct du gouverneur, Guillermo Jimenez Morales. Il quitte le poste de ministre des finances du gouvernement de l'Etat pour mener à bien les projets du gouverneur dans la ville. Dans un contexte de fortes pressions du PAN, sa campagne rompt avec les déclarations générales traditionnelles et annonce la mise en place, grâce à une action conjointe, des solutions aux principaux problèmes urbains de la ville (la revitalisation du centre-ville, mais aussi le transport et l'approvisionnement en eau). Décédé dans un accident en 1987, il n'effectuera pas la totalité de son

comme une des priorités de l'action municipale. En 1983, pour la première fois le thème de la crise du centre fut au coeur d'une campagne municipale, le candidat du PRI, Jorge Murad, déclara que cette priorité est issue de l'expression d'une demande populaire, d'une injonction à protéger et à sauver le centre historique. Dès la campagne, fut annoncée la mise en place d'actions sur le centre grâce à l'appui du gouvernement de l'Etat, qui autorisa l'utilisation de 100 millions de pesos (1983) du programme d'urgence d'emploi dans les zones urbaines critiques.

A une époque où pour la première fois le PAN apparaît en mesure de remporter la mairie de la ville, Jorge Murad se présente comme un maire qui rompt avec les modalités d'action et le laisser-faire traditionnel des représentants du pouvoir municipal, mobilisant à la fois les ressources traditionnelles de l'alchimie électorale, la négociation et intégration de secteurs proches de l'opposition de droite et la reconquête d'une opinion publique électoralement active et des classes moyennes par la démonstration de l'effectivité de l'action publique.

La simultanéité de l'engagement de travaux dans l'espace central accorde une grande visibilité à l'action sur le centre. Le directeur national de l'INAH, Enrique Florescano, présente à l'époque le programme de remodelage du centre de Puebla comme le plus ambitieux programme de mise en valeur et de protection des monuments historiques du pays, mais aussi une des actions les plus importantes à l'échelle de l'Amérique Latine<sup>1</sup>.

Le projet du nouveau maire pour le centre historique consistait d'abord en une stratégie d'image visant à transformer la perception du centre historique. Le pavage des rues du centre, le réaménagement des trottoirs et de l'éclairage public, l'enfouissement des réseaux électriques et de téléphone, l'interdiction et la suppression des auvents en béton qui protégeaient de la pluie les commerces, la réglementation de l'affichage publicitaire, la réhabilitation des façades, la restauration de certains édifices publics et l'amélioration de l'image des places publiques ont contribué à renforcer l'identité du centre comme espace spécifique et à reconstruire

---

mandat. cf Patrice Melé, « Pouvoir local et gestion politique de l'espace urbain de la ville de Puebla », dans *Pouvoir local, régionalisme et décentralisation*, Paris, IHEAL, 1989, p. 534, p. 399-414.

<sup>1</sup> *Sol de Puebla*, 7/11/86.

les profondes perspectives urbaines caractéristiques du plan en damier. Les travaux commencèrent en 1984 par les principaux axes (16-de *septiembre*, 5 de *mayo*, 2 *oriente*) et se poursuivirent jusqu'en 1992 sur l'ensemble du centre historique, étendu à l'avenue Juárez. En 1989, les plaques de rues furent modifiées, elles portent désormais la mention « centre historique » et l'ancien nom de la rue avant l'adoption de la nomenclature numérique.

Parallèlement la municipalité entreprit la récupération de certains espaces publics ou semi-publics. En 1985-1986, le parvis de l'église Santo Domingo, au nord du *zócalo*, qui était occupé par des constructions à usage commercial depuis les années 1920 fut restitué comme espace libre, grâce à l'expropriation et la démolition par la municipalité des immeubles et des terrains. Cette expropriation de commerçants et propriétaires<sup>1</sup> fortement insérés dans le milieu politique local<sup>2</sup> suscita une forte opposition et nécessita la mobilisation des instances fédérales de protection du patrimoine durant de nombreuses années.

En limite ouest du centre historique, l'ancienne prison, construite entre 1840 et 1891 à l'emplacement d'un couvent jésuite, qui fonctionna jusqu'en 1984 fut transformée en 1985 en Institut culturel poblanais, centre culturel dépendant du gouvernement de l'Etat<sup>3</sup>. En 1972, l'INAH avait dû s'opposer à un premier projet de transformation en grande surface. Les instances fédérales ont ordonné, en 1984, l'arrêt des travaux d'aménagement considérés comme dangereux pour l'édifice. La pression pour un usage commercial de cet espace semble importante, des campagnes dans la presse locale et des représentants de « l'initiative privée » soulignent la sous-utilisation de l'édifice. Depuis fin 1993, un projet d'hôtel est envisagé qui permettrait de financer le fonctionnement de l'Institut culturel limité à une partie du bâtiment, projet qui semble avoir l'appui du gouverneur actuel. La possibilité d'un bail emphytéotique a été évoquée, une chaîne nationale d'hôtels de luxe s'est déclarée intéressée ; mais ce type de cession est jugé incompatible avec le statut de l'édifice.

---

<sup>1</sup> En particulier Abelardo Sanchez Gutierrez, propriétaire d'un des commerces, qui avait été président de la *Junta de Mejoramiento Moral, Civico y Material*.

<sup>2</sup> cf. déclaration de la directrice de l'INAH, Aurelia Lara Tamburino, *Sol de Puebla*, 5/08/83.

<sup>3</sup> Secretaría de Cultura, *Apuntes históricos sobre San Javier y la Penitenciaría, hoy Instituto Cultural Poblano*, Gobierno del Estado de Puebla, 1985, 15 p.

A proximité, en 1986 et 1987, le *Paseo Bravo - Alameda* créée en 1846 - fut réaménagé, les commerçants ambulants et la fête foraine déplacée, les travaux d'amélioration de ce jardin public se poursuivront jusqu'en 1990. Toujours dans le même secteur, l'ancienne gare fut transformée, en 1988, en Musée national du chemin de fer et les terrains propriétés des chemins de fer libérés pour créer un nouveau parc, étendu au nord par l'expropriation des terrains proches<sup>1</sup>.

En 1990, les trois stations-service qui fonctionnaient dans le centre furent expropriées par la municipalité et cette activité interdite. En limite ouest de la ville historique, l'ancien aéroport fut transformé en jardin écologique, après l'ouverture d'un nouvel aéroport à Huejotzingo, à distance de la ville, en 1985.

Ces actions sur l'image urbaine et les espaces publics furent complétées par la relocalisation des fonctions centrales traditionnelles<sup>2</sup>. Un marché de gros (1985) et une gare routière (1988) ont été construits en périphérie. Les commerçants « ambulants » déplacés vers des nouveaux marchés périphériques (1986) et le principal marché de la ville (la Victoria) ont été transformés en un centre commercial moderne (1986-1994).

---

<sup>1</sup> *Periódico Oficial*, 8/07/86.

<sup>2</sup> Le chapitre suivant est consacré à l'analyse de ce processus.

### C - Fondations : entre intervention subsidiaire et appropriation

Une partie importante des travaux de restauration et d'amélioration de l'image du centre programmés à partir de 1983 ont été en totalité ou en partie financés par deux fondations privées fortement liées entre-elles : les fondations Mary Street Jenkins et Amparo<sup>1</sup>.

- *Williams Jenkins et Manuel Espinoza Yglesias, bienfaiteurs controversés*

Williams Jenkins (1878-1963), citoyen américain résidant à Puebla, fit fortune dans le textile avant la révolution, il fut aussi le premier producteur de sucre de canne du pays avant la nationalisation (raffinerie d'Atencingo), et investit dans la spéculation immobilière et une entreprise de construction et gestion de salles de cinéma<sup>2</sup>. La plus grande partie de ses actifs furent intégrés à la fondation Mary Street Jenkins, créée en 1954, à laquelle il légua à sa mort toute sa fortune, soit 60 millions de dollars. Du vivant de Jenkins, la fondation fonctionnait comme un instrument de gestion et comme un moyen d'échapper au fisc, tout en gardant le contrôle sur les sommes redistribuées dans des actions philanthropiques. William Jenkins est une personnalité très controversée<sup>3</sup> y compris au sein de la bourgeoisie locale pour son poids politique et économique dans l'Etat de Puebla, le contrôle et l'exploitation d'amples haciendas rurales bien après la révolution et sa proximité avec le pouvoir avilacamachiste<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> La présentation de l'action de la fondation repose sur la presse locale, les documents publiés par les fondations et un entretien avec le notaire qui prend en charge à Puebla les affaires des fondations, 1988.

<sup>2</sup> Les sociétés de Williams Jenkins exerçaient dans les années 1940 et 1950 un monopole de fait sur la distribution cinématographique dans l'ensemble du pays.

<sup>3</sup> En 1917, consul des Etats-Unis à Puebla, il fut au centre d'une polémique internationale, suite à son enlèvement par des zapatistes, il fut libéré contre rançon mais des rumeurs persistantes le présentent comme l'organisateur de son enlèvement, cf. Enrique Cordero y T. *Diccionario biografico de Puebla*, Centro de estudios históricos de Puebla, 1972, tomo I, 390 p., p.345-353.

<sup>4</sup> Des trois frères Avila Camacho, chefs révolutionnaires de la Sierra Norte de Puebla, l'un (Maximino) fut gouverneur de l'Etat de Puebla (1937-1940) puis ministre des communications lors du sexennat de son frère (Manuel) à la présidence de la république (1940-1946), le troisième frère (Rafael) fut maire de Puebla (1939-1941), président local du PRM et député fédéral avant d'être gouverneur de l'Etat (1951-1957). cf. Will Panters, *Política y poder en México, Formación del cacicazgo avilacamachista en Puebla, 1937-1987*, Puebla, Centro de Estudios Universitarios, UAP,

Mais les interventions des fondations Mary Street Jenkins et Amparo marquent surtout le poids de leur dirigeant actuel, Manuel Espinosa Yglesias, sur la vie politique et économique locale. D'abord associé de William Jenkins, en particulier dans une entreprise de construction et d'exploitation de salles de cinéma, Manuel Espinosa Yglesias, dont le père fut maire de Puebla de 1905 à 1907, devint par la suite un acteur économique de premier plan au niveau national. Il dirigeait et était le principal actionnaire de Bancomer, la première banque du pays avant la nationalisation de 1982. Il était considéré dans les années 1980 comme un des hommes les plus riches du pays.

Manuel Espinosa Yglesias créa la fondation Amparo au début des années 1970, organisme qui semble lui avoir permis de restructurer une partie de ses affaires après la nationalisation de la banque. Si la fondation Amparo aide des organismes de charité et finança une partie des travaux du *Templo mayor* à Mexico, elle est aussi directement partie prenante d'activités commerciales. Par exemple, les actions de CONFRACO, entreprise de construction et promoteur privé à l'échelle nationale, qui appartenait à Bancomer ont été attribuées à la fondation Amparo qui possède aujourd'hui 50% du capital, le reste des actions (48%) étant aux mains de la fondation Jenkins<sup>1</sup>. C'est cette entreprise qui réalisa à Puebla les travaux financés par les fondations. Les fondations jouent un rôle dans la réorganisation et la poursuite des affaires de Manuel Espinosa Yglesias, rôle qui dépasse la simple action philanthropique.

---

1992, 329 p. et Patrice Melé, *Geopolítica del Estado de Puebla, Elecciones, poderes y conflictos*, Mexico, Gernika, Instituto de ciencias, Universidad Autonoma de Puebla, 1990, 186 p.

<sup>1</sup> cf. Martha Schteingart, *Los productores del espacio habitable, Estado, empresa y sociedad en la Ciudad de México*, El colegio de México, 1990, 415 p., p.222.



- *Charité, formation des élites et sauvetage du centre*

L'objectif fixé par Jenkins à sa fondation est de « faire le bien, d'améliorer la qualité de la vie et de promouvoir l'élévation morale et spirituelle des habitants de son pays d'adoption »<sup>1</sup>. Celle-ci intervient principalement dans l'Etat de Puebla, même si des aides à l'éducation, la restauration de monuments, la santé, des associations de charité ont été attribuées dans l'ensemble du pays. L'action de la fondation dans la ville de Puebla a pris des formes différentes suivant les époques. Dans les années 1960 et 1970, ses apports financiers ont été essentiellement destinés à des monuments religieux et à la constitution d'une offre d'enseignement supérieur privé de qualité dans la ville. Près d'un million de dollars furent investis dans des restaurations d'édifices religieux<sup>2</sup>, mais elle participa aussi aux travaux de réaménagement du théâtre de la ville et de la *Casa del Dean*, palais d'un *conquistador* en partie détruit, restauré et transformé en musée.

Son principal investissement a été consacré à la création d'une université privée. Issue du *Mexico city college*, qui fonctionna dans la ville de Mexico dans les années 1940, l'Université des Amériques fut créée en 1967 en périphérie de la ville de Puebla, à Cholula sur un terrain (70 hect.) apporté par le gouvernement de l'Etat, grâce à un don de cinq millions de dollars et à un financement de l'Agence Interaméricaine de Développement. Il s'agissait de mettre en place une institution de prestige, du type du *Technologico de Monterrey*, et un centre d'enseignement supérieur épargné par l'influence des groupes de gauche de plus en plus présents dans l'université publique. La fondation finança aussi une partie de la voie rapide reliant Cholula à Puebla et desservant l'université<sup>3</sup>. Au total depuis 1967, la fondation a

---

<sup>1</sup> « *hacer el bien, mejorar la calidad de la vida y promover la elevación moral y espiritual de los habitantes de su país adoptivo* », Manuel Espinosa Yglesias, préface, Fundación Mary Street Jenkins, *Fundacion Mary Street Jenkins, Mexico 1954-1988*, Mexico, 1989, 204 p.

<sup>2</sup> Interventions dans les principaux couvents et églises du centre de la ville, cathédrale 1965-1973, San Pedro et San Cristobal en 1967, San Francisco, 1967-1970, Guadalupe, 1967-1972, Rosario en 1969-1971, Espiritu Santo en 1977, San Marcos en 1976, mais aussi restauration d'une église construite dans un lotissement périphérique en 1976; la fondation dépensa par ailleurs plus de 700 000 dollars pour la restauration du couvent de Huejotzingo.

<sup>3</sup> Et ouvrit à l'urbanisation, les terrains situés entre Puebla et Cholula à distance de l'ancienne route, une des principales directions de la croissance urbaine dans les années 1980.

investi plus de 27 millions de dollars dans l'Université de *Las Americas*, et Manuel Espinosa Yglesias préside le conseil de direction.

Pendant les années 1960 et 1970, la fondation se concentra essentiellement sur des actions en faveur de l'église catholique et de l'éducation privée<sup>1</sup>, c'est-à-dire une série d'actions autonomes, marquant une certaine distance par rapport aux pouvoirs locaux. Elle finança néanmoins la construction de l'hôpital et du campus périphérique de l'université publique (1964-1974), contribuant ainsi à éloigner la grande masse des étudiants du centre de la ville, et, par l'attribution de crédits importants, à pacifier les relations entre le gouvernement de l'Etat et la gauche universitaire<sup>2</sup>. Elle participa aussi dans les années 1950 au financement d'un collège pilote d'enseignement secondaire public (*centro escolar*) créé en proximité du centre.

Moins directement liée à une action philanthropique, mais poursuivant les intérêts de William Jenkins la fondation est propriétaire des Clubs Alpha, clubs de sport de la bourgeoisie et des classes moyennes aisées de la ville ; des aides ponctuelles ont aussi été accordées pour la réalisation d'infrastructures sportives dans la ville. Un hôtel de luxe, l'hôtel Mission, a été créé en 1984, en réhabilitant une ancienne clinique privée, les bénéfices de cette activité totalement commerciale alimentent les caisses de la fondation.

A partir des années 1980, la fondation Jenkins concentre son action sur la ville sur des projets dans le centre, l'intervention se fait cette fois en complément et en liaison directe avec les autorités locales. En effet, le programme de Jorge Murad a pu être mené à bien grâce à la participation financière de la fondation, qui, depuis 1983, a investi dans le centre de la ville près de quatre millions de dollars pour financer : le pavage et la réhabilitation des rues du centre<sup>3</sup>, la réhabilitation du parvis de Santo Domingo, le réaménagement du *Paseo Bravo*, l'aménagement de l'*Alameda* et du

---

<sup>1</sup> Aides à la restauration du séminaire de Puebla, du *Colegio americano*, etc...

<sup>2</sup> Les années 1960 et le début des années 1970 furent marquées par de violents conflits entre le gouvernement de l'Etat et les groupes de gauches qui impulsèrent un mouvement de réforme universitaire. Pendant cette période, plusieurs gouverneurs « démissionnent » à la suite de mouvements populaires liés au mouvement universitaire, cf. Melé, *op. cit.*, 1991.

<sup>3</sup> La fondation et la municipalité financèrent chacun la moitié du programme d'amélioration de l'image des rues.

musée des chemins de fer, la restauration du marché la Victoria. Par ailleurs, quatre autres millions de dollars ont été dépensés pour le parc écologique créé sur les terrains de l'ancien aéroport.

Les financements des travaux réalisés en liaison avec les pouvoirs publics proviennent essentiellement de la fondation Jenkins, la fondation Amparo finance d'autres projets, seule ou en complément de la première :

- un musée privé d'anthropologie a été ouvert en 1991 à proximité du *zócalo* par la réunion des espaces intérieurs de deux monuments coloniaux résidence de la famille Espinosa Yglesias ;
- l'ancienne résidence de Williams Jenkins a été réaménagée, il s'agit d'un immeuble construit au début du siècle pour abriter un grand magasin dont le rez-de-chaussée a été transformé en cafétéria<sup>1</sup> ;
- un nouveau centre de convention est en travaux depuis 1989, en réutilisant deux anciens cinémas propriétés de la fondation (Variedades et Coliceo) ;
- Manuel Espinosa Yglesia a aussi tenté un temps de promouvoir la réalisation d'un parking souterrain sous le *zócalo* ou sous le marché de la Victoria.

#### • *Fondations et pouvoirs locaux*

Les fondations liées à Manuel Espinosa Yglesias apparaissent donc comme acteurs de premier plan de la requalification de l'espace central de la ville de Puebla ; sans leurs interventions une grande partie des projets publics n'auraient pu être réalisés. Néanmoins, les fondations sont peu présentes sur la scène médiatique locale, Manuel Espinosa Yglesias n'apparaît que pour recevoir les remerciements des pouvoirs publics mais ne prend pas position officiellement sur le futur du centre. Les fondations n'accordent que peu d'importance à la communication. Elles n'ont pas publié de plans ou d'études sur le centre et ne disposent pas de publications périodiques, de lettre ou de bilan d'activité amplement diffusés. Les formes sont respectées, la fondation

---

<sup>1</sup> L'édifice des Fabriques de France, construit en 1907, a été acheté par William Jenkins en 1917, il occupa les étages supérieurs jusqu'à sa mort. Une grande surface s'installa au rez-de-chaussée (Blanco) jusqu'en 1975 avant d'être délocalisée vers l'avenue Juárez. Fermé de nombreuses années, l'édifice fut restauré et une cafétéria VIPS occupe aujourd'hui le rez-de-chaussée, les étages supérieurs étant dédiés aux bureaux de la fondation et aux sièges d'associations culturelles.

apparaît comme apportant son concours aux pouvoirs locaux qui gardent en apparence l'initiative.

Mais dans un ouvrage publié à l'occasion du 25<sup>e</sup> anniversaire de la mort de William Jenkins et qui présente le bilan de l'action de la fondation, les travaux sur le centre sont décrits comme des décisions de la fondation. Celle-ci considère que la dégradation du centre de Puebla a pour cause l'absence d'un organisme prenant en charge la restauration du centre et se présente comme jouant de fait ce rôle<sup>1</sup>.

Présentée officiellement comme une volonté de rentabilisation des investissements, l'intervention d'une entreprise de travaux publics appartenant à la fondation Jenkins a aussi un impact économique direct. CONFRACO peut par ailleurs réaliser une partie des travaux financés sur argent public. Il semble aussi possible d'évoquer une fonctionnalité du système fondations-CONFRACO qui permettrait en période de très forte réduction des travaux financés sur fonds publics de maintenir l'entreprise active, tout en bénéficiant de déductions d'impôts significatives.

A partir des années 1980 et de l'arrivée au pouvoir du gouvernement de l'Etat de Guillermo Jimenez Morales, les relations entre la fondation et les pouvoirs publics ont évolué. On assiste à la généralisation d'une intervention subsidiaire mais coordonnée et intégrée au sein des programmes publics. La fondation apporte non seulement un financement complémentaire à des projets publics mais finance intégralement d'autres actions. Dans certains cas, tout se passe comme si l'intervention des pouvoirs publics était mobilisée pour rendre possible les projets des fondations. Dans certains discours du maire, les fondations sont présentées comme une source de financement externe de la municipalité au même rang que le gouvernement de l'Etat ou la fédération, seule une étude plus approfondie fait apparaître un poids plus important des fondations dans la maîtrise d'ouvrage et dans la programmation. Entre subvention et intervention directe, les modalités d'action des fondations se caractérisent par une grande opacité. Si l'on rappelle que la fondation Jenkins était intervenue dans la ville de Mexico au début des années 1980 à l'est du centre historique, dans un programme qui ressemble fort à celui réalisé sur l'image des rues du centre de Puebla, on peut penser que les

---

<sup>1</sup> cf. Fundación Mary Street Jenkins, *op. cit.*, p.45.

fondations eurent un rôle de proposition et de diffusion d'un modèle d'intervention à mettre en place.

Par ailleurs, tout semble indiquer l'existence d'une alliance entre Guillermo Jimenez Morales, qui avait occupé plusieurs postes politiques de niveau national avant de postuler au gouvernement de Puebla, et Manuel Espinosa Yglesias, homme d'affaires de premier plan qui a toujours maintenu une position d'appui au régime. Cette alliance prend la forme d'un financement du programme de Jorge Murad.

L'action de la fondation ne se limite pas à une revitalisation du centre historique, mais elle participe d'une stratégie de revalorisation de l'instance municipale et de démonstration de la capacité d'action locale sur l'organisation et le fonctionnement de la ville.

Les rapports entre le président de la fondation Jenkins et le système politique ne doivent pas être analysés seulement au niveau local, mais directement comme des relations avec chaque président de la république. Fortement affecté par l'expropriation bancaire de 1982, il considère avoir été marginalisé, par les ministres de Miguel de la Madrid, au moment de l'indemnisation et de la réorganisation des investissements financiers dans les années qui suivirent l'expropriation et surtout avoir été maintenu à l'écart de la reprivatisation bancaire par Salinas de Gortari<sup>1</sup>. Le moment de plus grande proximité entre le pouvoir local et Manuel Espinosa Yglesias correspond au pouvoir d'un gouverneur « nommé » par José Lopez Portillo, et se poursuit pendant la présidence de Miguel de la Madrid. A partir de 1988, la fondation semble prendre ses distances par rapport aux pouvoirs locaux, aucun nouvel investissement n'est décidé et les travaux de restauration du marché de la Victoria sont arrêtés. En 1989, Manuel Espinosa Yglesias annonce une réduction des dépenses de la fondation dans le but de reconstituer son capital, les subventions doivent se concentrer sur la poursuite des programmes en cours dans le centre de Puebla et le financement de l'Université des Amériques<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Marginalisé par rapport aux nouveaux entrepreneurs qui ont fait fortune pendant le sexennat saliniste, Manuel Espinosa Yglesia maintient néanmoins une position d'appui au régime, il sera un des hommes affaires sollicités pour financer la campagne de 1993 ; il semble d'ailleurs qu'il prit en charge la collecte de fonds auprès d'industriels et d'entrepreneurs poblanais. cf. *Proceso*, 6/11/94.

<sup>2</sup> cf. Fundación Mary Street Jenkins, *op. cit.*

Si les fondations ont réussi à assumer le contrôle total sur la réutilisation du marché de la Victoria à partir de 1993, ce n'est plus sous la forme d'une intégration avec les projets publics mais par une appropriation légale du bâtiment pour 99 ans après plusieurs années de conflits. Les fondations sont absentes des projets de Manuel Bartlett sur le centre historique, seule la réalisation d'un nouveau centre de convention sur les Forts de Loreto et Guadalupe est présentée comme un projet de Jenkins.

#### **D - Multiplication des documents d'études et de planification**

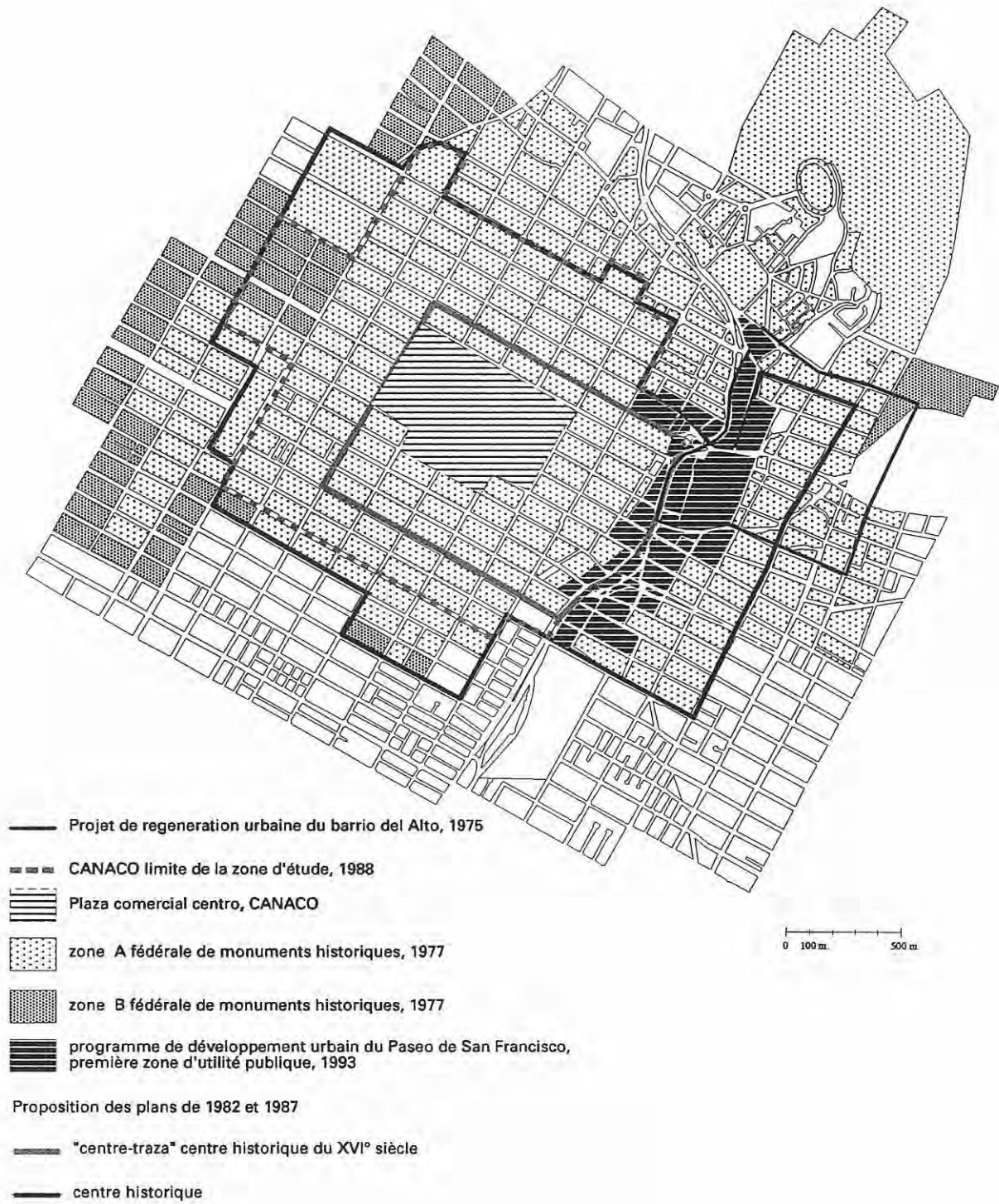
Depuis les années 1980, les pouvoirs locaux ont commandité plusieurs études<sup>1</sup> qui se présentent comme des plans de diagnostic et d'action pour le centre historique, mais jusqu'au programme approuvé en 1995 ces documents n'avaient aucune valeur normative ni même de programmation de l'action de la municipalité et du gouvernement de l'Etat. Ils ne furent jamais approuvés ni publiés officiellement et ne constituent que des moments de l'étude et des propositions sur le centre. A chaque changement de gouverneur ou de municipalité, ils deviennent obsolètes.

La chambre de commerce a aussi diffusé un document regroupant ses propositions pour l'aménagement du centre historique, texte cherchant à influencer les positions publiques. Mais les fondations privées ayant eu l'impact le plus important sur les actions mises en place sur le centre n'ont diffusé aucun document d'ensemble.

Le programme d'actions volontaristes sur l'espace central initié en 1983 par Jorge Murad se présentait comme la mise en oeuvre d'un *Plan Puebla* de la même façon que les actions de relocalisation des activités centrales correspondaient à un « Plan de déconcentration commerciale », alors que ces documents n'existent pas. Il ne s'agit pas de la mise en oeuvre d'un document de programmation et de planification, mais

---

<sup>1</sup> SAHOP, *Plan parcial de desarrollo urbano del centro histórico de Puebla*, Puebla, 1982; Miguel Pavon Rivero, *Plan de revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla*, 1982; Miguel Pavon Rivera, *Actualización del plan parcial del centro histórico*, Ayuntamiento de Puebla, Gobierno del Estado, INAH, SEDUE, 1987; Ayuntamiento del municipio de Puebla, *Programa operativo de reutilización y revitalización del centro histórico*, Dirección general de desarrollo urbano, 1993, 254 p.



de la réalisation d'une série d'actions, dont certaines étaient envisagées depuis de nombreuses années. Il n'en reste pas moins que la publication d'une action spécifique sur l'espace central apparaît comme nécessaire aussi dans l'ordre de l'aménagement urbain et de la planification. Indépendamment de leur consistance juridique ou de leurs mises en application, ces documents traduisent les conceptions dominantes sur l'avenir du centre-ville à l'époque de leur rédaction.

- *Un strict contrôle des flux et des activités*

On peut trouver une bonne illustration des conceptions de séparation des flux et de relocalisation des fonctions centrales traditionnelles dans un « Plan de revitalisation du centre historique » réalisé en 1982<sup>1</sup>. Ce document, non approuvé mais commandité par le gouvernement de l'Etat et la municipalité, délimitait précisément les fonctions et usages à relocaliser en périphérie : marchés et « ambulants », industries, gares routières, stations-service, entrepôts, parking, mais aussi les huit cinémas et 39 bars et *cantinas*.

Le même document soulignait que les administrations publiques, les banques ainsi que les supérettes et grands magasins devraient à terme être déplacés, dans le but de limiter le plus possible le nombre de personnes fréquentant le centre, seuls des bureaux fermés au public pourraient être autorisés. C'est dans cette logique qu'il avait été envisagé de créer sur les terrains de l'ancien aéroport une cité administrative regroupant les édifices des pouvoirs publics. Ce sont bien toutes les fonctions centrales, au sens d'activités avec une capacité à impulser des flux, qui doivent être déplacées. Se profile l'image d'un centre réhabilité, vidé de ses fonctions traditionnelles, auquel l'accès est limité à la promenade ou au tourisme, la mise en valeur ne pouvant se faire que par la mise à distance de la foule et des éléments de la centralité traditionnelle. Il s'agit d'une interprétation stricte du règlement de la zone fédérale de protection qui précise qu'aucune nouvelle autorisation ne sera accordée pour l'implantation à l'intérieur de la zone d'usages susceptibles d'endommager les

---

<sup>1</sup> Miguel Pavon Rivero, *Plan de revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla*, Ayuntamiento de Puebla, Gobierno del Estado, 1982.



édifices, toutefois ce règlement ne concerne que les projets de réutilisation de monuments et non la relocalisation des activités existantes.

• *Concentrer l'intervention publique sur la traza*

Si le périmètre de la zone fédérale de protection apparaît aujourd'hui comme devant constituer le cadre de chaque nouvel exercice de planification, notons que les deux plans réalisés par Miguel Pavon, en 1982 et 1987, proposaient une réflexion concentrée sur un espace central réduit à un « centre *traza* », définit comme le centre historique du XVI<sup>e</sup>, et excluant non seulement les *barrios* mais aussi la plus grande partie du « centre commercial populaire » au nord entre la 10 et la 18 *orienteponiente*, et le sud de l'espace central au-delà de la 9 *orienteponiente*. Ce « centre historique du XVI<sup>e</sup> » (99 ha.) est entouré d'une zone dénommée centre historique qui est globalement inférieure à la zone A du décret de protection. Ces documents constituent donc une tentative d'instaurer comme cadre de l'intervention publique des pouvoirs locaux un zonage différent de celui du décret de protection.

Exclure les *barrios* et le nord du centre de la principale zone de protection et d'intervention autorisait la mise en place d'éventuelles actions de rénovation dans ces quartiers. Ces études correspondent à la vision de certains secteurs des pouvoirs locaux et à celle d'un architecte inséré dans le milieu professionnel local de la promotion et de la construction. On peut lire dans la différence entre ces deux zonages, une divergence de vision du centre historique, entre les acteurs locaux et les rédacteurs du décret fédéral. Notons d'ailleurs que le centre à préserver dans la définition de Miguel Pavon semble une conception amplement partagée des limites du centre que l'on retrouve dans nos enquêtes. La zone sur laquelle doit se concentrer l'intervention publique est aussi la zone actuellement la plus valorisée.

La tentative de sanctionner ce périmètre par la publication d'un décret d'actualisation du plan du centre historique signé conjointement par le gouverneur et le maire n'a pu être menée à bien. D'une part car le personnel politique ayant lancé cette étude n'était plus en place, mais aussi vraisemblablement car l'affichage de la concentration de l'action municipale de protection du patrimoine sur une zone plus

réduite que la zone de protection fédérale aurait fait apparaître trop clairement les contradictions entre les perceptions locales et celles de l'INAH.

• *Plaza comercial centro : proposition de la chambre de commerce*

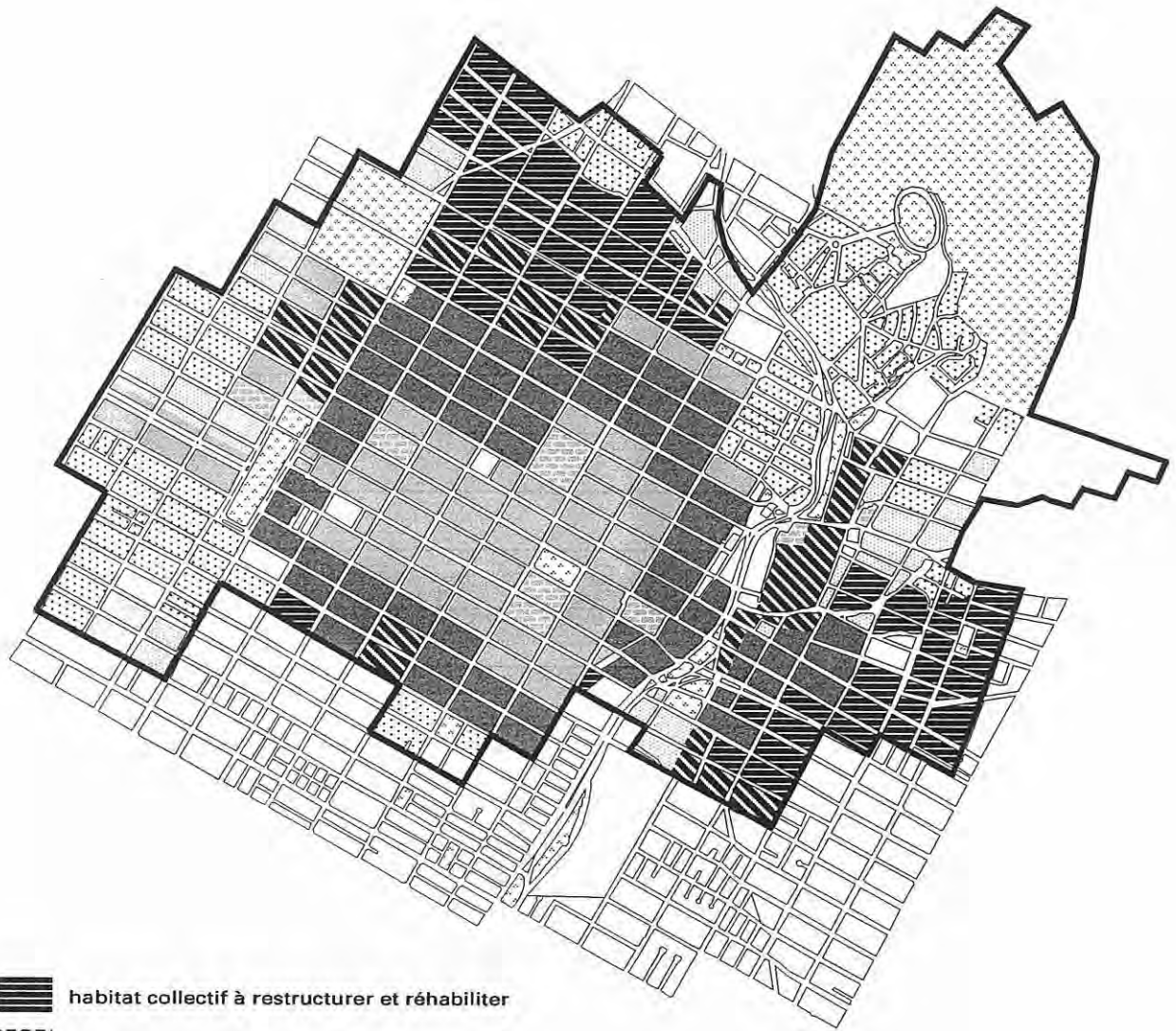
La chambre de commerce diffusa en 1988 sa propre vision de l'aménagement du centre historique sous la forme d'un plan de réorganisation du transport et du stationnement comportant une proposition cartographique de réorganisation économique. Au sein d'un périmètre central délimité schématiquement par le boulevard *5 de mayo*, la *11 norte/sur*, les rues *13 oriente/poniente* et *18 oriente/poniente*, deux grandes zones ont été délimitées, une zone définie comme centre commercial : *Plaza comercial centro historico*, autour du marché de la Victoria, et une zone touristique à l'est, autour de la zone de brocante et du marché d'artisanat. Le tissu urbain situé au nord ouest et au nord de ces deux zones doit faire l'objet de programmes de réhabilitation et de rénovation des logements. Au sud doit prendre place une zone de service et certains espaces sont réservés aux activités financières. La proposition de la chambre de commerce, au sein de laquelle l'association des commerçants du centre exerce une influence déterminante, vise donc à réutiliser les espaces « libérés » par la relocalisation du marché et des commerçants « ambulants ». Une partie du centre historique est désignée comme centre commercial - *plaza* - en référence aux centres commerciaux périphériques et non au *tianguis*<sup>1</sup>. La réutilisation du marché, à cette époque en discussion, devait constituer le coeur de ce nouveau centre commercial inséré dans le tissu urbain existant. Une voie rapide et un parking souterrain devaient permettre de transformer le *zócalo* en zone piétonnière.










On peut considérer qu'il s'agit de planifier une intervention du même ordre que la *Plaza tapatía*, mais en préservant l'espace urbain existant. Les rues du centre doivent constituer le cadre de cette évolution du « centre commercial populaire » traditionnel vers un centre commercial moderne qui, dénommé « *plaza* centre historique », prendrait place au sein du système de centres commerciaux dispersés dans l'espace

---

<sup>1</sup> Le *tianguis* est aussi traditionnellement appelé *plaza*, de *dia de plaza*, jour du marché se déroulant sur la place

45 - Zonage du Programme du Centre Historique de Puebla, 1993



-  habitat collectif à restructurer et réhabiliter
-  zone pour équipements culturels et de loisirs
-  logements et commerces, denrées non périssables
-  logements et commerces, denrées périssables
-  logements collectifs
-  habitat individuel
-  monuments importants
-  places et espaces verts à préserver
-  limite de la zone de monuments historiques

0 100 m. 500 m.

urbain. Dans la perception de la chambre de commerce, le réinvestissement du centre par les pratiques commerciales des habitants passe par un affichage de la mutation d'un espace ancien dévalorisé occupé par des activités commerciales dévaluées en terme d'image, marché, grossistes, commerçants « ambulants », vers un centre réaménagé au sein duquel il est possible de se promener et d'acheter comme dans un centre commercial de la périphérie. Pour rendre possible cette mutation, la chambre de commerce propose de réserver certaines rues au stationnement, d'autres aux transports en commun et de repenser la répartition des rues piétonnes. Ce programme délimite l'espace utile du centre dans une vision de réinvestissement commercial et touristique, les *barrios* sont absents du zonage, même s'il est proposé un remodelage de la zone située autour du boulevard *5 de mayo*.

- ***Restructurer les barrios***

Un programme de réutilisation et de revitalisation du centre historique avait été réalisé en 1993. Ce programme proposait une typologie de l'intervention publique dans le centre, au sein de laquelle les *barrios* du nord comme de l'est apparaissaient comme les principaux espaces à restructurer et réhabiliter. Certaines zones de transition entre la *traza* et les zones périphériques du centre sont proposées pour accueillir l'implantation de nouveaux équipements culturels et de loisir. Par ailleurs, la commercialisation de denrées périssables est exclue du coeur de la *traza*, dans une zone correspondant schématiquement à l'espace que l'on a défini comme zone commerciale valorisée.

• *Ancrer en droit la planification de l'action sur le centre*

Le seul document de planification ayant été approuvé par les autorités locales est un programme de développement urbain et de conservation du centre historique de 1995<sup>1</sup>. La réalisation de ce document apparaît comme un élément du processus d'ancrage des projets du nouveau gouverneur dans une légalité urbanistique<sup>2</sup>. Rédigé dans le contexte des nombreuses oppositions aux tentatives de mise en oeuvre d'un projet de rénovation et de réhabilitation des *barrios*<sup>3</sup>, ce programme portant sur l'ensemble du centre historique encadre la zone de rénovation qui est exclue de sa compétence. Confié par la municipalité à Nicolas Lopez Tamayo, architecte de l'Université de Puebla collaborant avec le Conseil du centre historique, ce processus d'étude a aussi pour efficacité de publier une capacité d'action de la municipalité sur le centre, malgré le poids des programmes du gouvernement de l'Etat. Une des propositions de ce plan est la création d'une direction municipale du centre historique, c'est-à-dire l'intégration de la notion de centre historique dans l'organigramme de l'action publique municipale. En outre, la mobilisation d'une équipe locale permet de désamorcer les critiques des architectes locaux à des études et projets confiés à des cabinets étrangers (du Texas) et des intervenants de l'Université Autonome sont réputés pouvoir dialoguer plus facilement avec les organisations d'opposition. Dans le contexte particulier des conflits autour de l'aménagement de la zone de San Francisco, ce programme cherche à établir un consensus sur une vision de l'intervention globale sur le centre. Cette fonction de mise à plat des différentes propositions sur le centre et d'ouverture d'un espace de négociation est nouvelle, les documents de planification précédents se limitaient le plus souvent à des exercices de diagnostic et la publication d'une liste de propositions.

L'existence d'un programme approuvé sur l'ensemble du centre est théoriquement obligatoire avant la mise en oeuvre de projets de zone comme le programme de San Francisco. Le programme de développement urbain du centre permet aussi de

---

<sup>1</sup> Nicolas López Tamayo, *Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro de la ciudad de Puebla*, Ayuntamiento de Puebla, 1995, 205 p.

<sup>2</sup> Il s'agit d'un plan de zone prévu par le programme de développement urbain de la ville de Puebla approuvé en 1992. *Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Puebla*.

<sup>3</sup> *San Francisco*, voir supra.

désamorcer d'éventuels recours juridiques contre les projets du gouvernement de l'Etat. En outre, en réalisant selon l'ensemble des procédures légales un programme de planification avant la première alternance avec le PAN, qui dès le lancement de ce processus d'étude était fortement prévisible, les autorités locales obligent la nouvelle municipalité à prendre en compte les options avancées ou à mettre en place une procédure longue et coûteuse de modification du plan existant.

Pour la mise en oeuvre de la protection du patrimoine ce programme propose, après avoir effectué un nouveau recensement des édifices et constaté que de nombreux monuments inscrits ont été fortement altérés de distinguer entre les édifices à valeur architecturale historique et artistique (1 266 monuments) et les immeubles à valeur de contexte (1 597 bâtiments), classification conditionnant les interventions autorisées. Il est proposé par ailleurs une prise en compte spécifique de l'architecture contemporaine jusqu'aux années 1960.

Ce programme s'éloigne de la conception qui prévalait au début des années 1980, la relocalisation de l'ensemble des activités en dehors du centre historique. Les principales fonctions centrales ayant été déplacées, il s'agit aujourd'hui de permettre le maintien et le développement des fonctions et du rôle économique du centre. Seules les activités de prostitution doivent être expulsées du centre. Le diagnostic souligne la diversité des espaces composant le centre historique et propose un zonage des différents espaces et des usages autorisés, visant en particulier à renforcer les fonctions commerciales dans les *barrios*.

Pour réussir la « refonctionnalisation » du centre, il est proposé d'utiliser en priorité terrains et constructions non occupées, soit 105 terrains, 491 bâtiments et les 1 550 édifices en partie non occupés. La moitié des bâtiments non occupés se localise dans la *traza*, dans les rues proches du *zócalo*. Cette stratégie vise à éviter la substitution des logements par des activités commerciales. Une intervention sur les conditions de logements est considérée comme nécessaire, sans qu'il soit proposé de modalités précises de mise en oeuvre et de financement. La stratégie évoquée est d'impulser l'accès à la propriété, jugée plus capable que la location de résister aux pressions des activités commerciale et de maintenir une fonction d'habitat dans le centre.

Les modalités d'intervention récentes dans la ville de Mexico sont explicitement considérées comme un modèle. Il est proposé la mise en place d'un programme de « transfert de potentialité de développement » et la création d'un *fideicomiso* du centre historique pour canaliser la participation de l'initiative privée et des fondations, et un *patronato* pour le développement économique du centre historique.

\*

\* \*

Le processus de requalification des espaces centraux initié à partir de 1983 est le résultat de la conjonction de trois ordres d'intervention sur l'espace central :

- la prégnance de plus en plus forte de la politique du patrimoine après la publication du décret fédéral en 1977, la généralisation des contrôles de l'INAH et la perspective de l'inscription sur la liste du patrimoine mondial ;
- la mise en oeuvre depuis la municipalité, avec l'appui du gouvernement de l'Etat, d'une action volontariste sur l'espace central symbole d'une nouvelle forme d'intervention sur la ville, se donnant les moyens par la délocalisation des fonctions centrales traditionnelles, des politiques d'image et d'aménagement d'espaces publics de modifier les perceptions et les fonctions du centre historique ;
- l'importante participation de fondations privées, qui grâce à une proximité avec le pouvoir local et national réalisent avec une grande autonomie leurs propres projets, en échange d'une forte participation financière à des actions d'amélioration de l'image des rues du centre ou récupération d'espaces publics.

C'est la conjonction de ces trois ordres d'intervention disposant chacun de sa propre logique qui constitue la principale originalité de la requalification des espaces centraux de la ville de Puebla. Ces trois ordres d'intervention sont fortement imbriqués au point qu'il est difficile de reconstituer la genèse des programmes mis en place, les fondations influençant les choix des autorités publiques, elles-mêmes marquées par les conceptions diffusées par les organismes officiels ou les associations de protection du patrimoine. Il ne s'agit pas de la réalisation d'un programme d'action

formulé explicitement dans son intégralité et élaboré en coordination entre les trois parties, mais plutôt d'une dynamique conflictuelle entre trois ordres d'intervention revendiquant leur propre légitimité. Tout se passe comme si la coopération entre ces trois niveaux n'avait été possible que grâce la volonté politique d'un gouverneur (Guillermo Jimenez Morales) et d'un maire incarnant la nouvelle politique sur les espaces centraux. Dans la mise en oeuvre des actions de nombreux conflits sont apparus : entre la municipalité et l'INAH, entre les fondations et l'INAH, entre la municipalité et les fondations, conflits qui ont ralenti la réalisation des programmes et bloqué la relation entre les fondations et les autorités locales après le départ de Guillermo Jimenez Morales du gouvernement de l'Etat.

Si la requalification du centre de Puebla n'est pas le résultat de la mise en oeuvre d'un programme unique et continue, chaque administration semble ressentir la nécessité de réaliser un document offrant dans le champ de la planification une rationalité formelle aux interventions et aux projets sur le centre. Paradoxalement, ces documents sont le plus souvent rendus publics à la fin des mandats des commanditaires et abandonnés par leur successeur, comme si le plus important était de pouvoir annoncer la mise en route de la procédure d'étude et d'inscrire le document dans son bilan d'activité final. Généralement, comme de nombreux documents d'urbanisme au Mexique, ces programmes réalisés par des consultants privés n'ont pas de réelles fonctions de concertation, en dehors d'une mise en relation des visions des instances commanditaires. De plus, ils ne sont pas approuvés ni publiés selon les normes qui régissent la mise en oeuvre des documents d'urbanisme. A cet égard la dernière procédure d'étude présente l'originalité d'avoir été approuvée officiellement et d'avoir un rôle de concertation entre les différents intervenants, dans un contexte de conflits autour d'un projet de rénovation des *barrios*.

Comme dans le cas de la ville de Mexico, la publication d'une ample zone fédérale de protection a eu pour première efficacité de créer une solidarité de destin entre la *traza* et les *barrios*. Par rapport aux perceptions dominantes, il s'agit d'un processus d'expansion du centre historique comme espace de projet mais aussi, grâce aux politiques d'image d'un renforcement de la cohésion et de la lisibilité de cet espace. Ce processus apparaît explicitement en 1987 dans la présentation par le maire d'un programme d'amélioration de l'image des *barrios*. Celui-ci déclare que ce programme



a pour but « l'extension du centre historique » vers les *barrios* qui constituent pourtant la partie la plus ancienne de la ville<sup>1</sup>. Ce n'est pas le caractère historique des *barrios* qui est problématique mais leur assimilation à l'espace central. Les tentatives des documents d'étude et de planification d'introduire des zonages internes au centre historique permettant de définir la *traza* comme espace privilégié d'intervention ou d'introduire une action spécifique sur les *barrios* tendent à reproduire une séparation entre ces deux espaces.

---

<sup>1</sup> cf. déclaration de Guillermo Pacheco Pulido, *Sol de Puebla*, 22/10/87.

## IV Expulsion des fonctions centrales traditionnelles

La politique de requalification du centre de Puebla a impulsé la relocalisation des fonctions centrales traditionnelles de transports publics et d'approvisionnement. Cette expulsion de fonctions urbaines qui étaient essentiellement localisées au sein du « centre commercial populaire » a non seulement modifié l'organisation interne de cet espace, mais contribué à l'échelle de l'agglomération à une redéfinition des relations entre certaines fonctions urbaines et les espaces de la centralité traditionnelle. Alors que des projets existaient depuis une vingtaine d'années, ces relocalisations ont été mises en oeuvre entre 1984 et 1988.

### A - Libérer le centre-ville du transit de passagers.

La gare de chemin de fer, située en limite du tissu urbain du XIX<sup>e</sup> siècle, a été déplacée dès 1951 vers le nord de la ville à proximité des nouvelles zones industrielles. Les terminaux des sociétés d'autocars qui assurent l'essentiel du trafic de passagers se sont maintenus dans le centre-ville jusqu'à la fin des années 1980. Chacune des 31 sociétés d'autocars périurbains, régionaux ou nationaux possédait son propre terminal dans le centre. Pour les 14 sociétés les plus importantes, il s'agissait de véritables gares routières occupant un îlot entier, alors que les petites sociétés régionales se contentaient d'une zone de stationnement identifiée au bord d'un trottoir. Plus de 7 300 autocars et 135 000 passagers pénétraient chaque jour dans le centre de la ville.

Cette fonction interurbaine était renforcée par la concentration des lignes de bus et de minibus dans les rues du centre. Le système de transport public intra-urbain était organisé à partir de routes qui toutes partaient du centre de la ville ; celui-ci constituait ainsi un passage obligé pour toute liaison entre deux secteurs de la périphérie. Au début des années 1980, ces routes furent réorganisées et le transit des autobus et autobus (*combis*) fut interdit au coeur du centre, quelques rues autour du *zócalo*, créant une congestion sur les rues 8 *poniente/oriente* et 9 *poniente/oriente* (cf. carte), par la suite l'autorisation de transit des combis fut repoussé de quelques

flots au nord et au sud. Les rues du centre maintiennent la fonction de principale zone de correspondance pour le transport public.

Dans un contexte où l'autocar constitue le seul moyen de transport pour une partie importante de la population y compris pour certains petits commerçants de villes proches venant s'approvisionner à Puebla, les dessertes étaient très fréquentes dans toutes les directions. Le centre historique constituait le lieu d'interconnexion entre les diverses sociétés spécialisées dans la desserte de certaines destinations.

Les enquêtes réalisées auprès des différentes sociétés d'autocars interurbains avant leur relocalisation 1985<sup>1</sup> ont montré que :

- l'ensemble des localités de la grande agglomération de Puebla pouvaient être regroupées dans une zone du « rapport direct à la ville », pour laquelle plusieurs sociétés concurrentes offrent un service de bus très fréquent,
- la zone que l'on peut définir comme région urbaine de la ville de Puebla était très bien desservie y compris en ce qui concerne les petites localités rurales.

Le réseau d'autocars périurbains et régionaux constitue une des modalités de la définition de l'aire d'influence de la ville et d'une connexion entre les localités rurales proches et le coeur de la ville, c'est aussi le moyen d'une connexion rapide et intense avec la ville de Mexico par des sociétés offrant des services de niveaux différents, on a pu estimer qu'en 1985 plus de 13 000 personnes se rendaient en autocar chaque jour vers la ville de Mexico. L'ensemble de ces passagers transitaient par le centre de la ville.

Les populations qui fréquentaient les terminaux de première classe regrettent ces espaces bien aménagés et localisés à proximité du *zócalo*. Même si la majorité de la population se déclare en faveur de la construction de la gare routière ; une partie des usagers considèrent la gare routière, comme trop éloignée du centre (voir annexe enquête). De plus, la gare routière oblige à une cohabitation entre les services destinés à des classes moyennes et aisées et les services pour les couches populaires, même si les principales compagnies de première classe tendent à reconstituer des espaces privatifs d'accueil. Paradoxalement on pourrait dire que la localisation au sein de

---

<sup>1</sup> cf. Patrice Melé, *op. cit.*, 1994.

l'espace central des terminaux d'autocars constituait à la fois une plus grande intégration du transport par autocar à l'espace urbain, inséré au sein de zones denses d'habitat et de commerce, mais aussi une plus grande ségrégation entre les différents types de services s'adressant à des clientèles différentes. Le cadre en route pour un voyage d'affaire à Mexico et le paysan venant s'approvisionner pratiquaient des secteurs différents du centre-ville. Les usagers des terminaux de première classe avaient le sentiment d'utiliser un mode de déplacement exclusif, alors qu'au sein de la gare routière unique les différents flux de population se croisent dans l'utilisation d'un même espace.

Après plusieurs tentatives dans les années 1960 et 1970, les différentes sociétés de transport ont été réunies en 1988 dans une seule gare routière construite à la périphérie, au nord-ouest de la ville en proximité de l'autoroute. La municipalité dut fermer autoritairement certains terminaux du centre face aux tentatives de maintenir une implantation centrale, d'autres sociétés conservèrent pendant quelque temps un espace de stationnement d'autocars sur leur terrain du centre. Les terrains libérés par les sociétés de transports sont pour la plupart restés abandonnés, même si quelques sociétés ont ouvert des bureaux, des centres de réception pour colis ou des parkings.

La construction de la gare routière avait commencé en 1985. Les autorités locales tentaient de rattraper le retard de Puebla par rapport aux autres villes mexicaines en la dotant d'une ample gare routière présentée, lors de l'inauguration par le président de la république, comme la plus grande en superficie du pays et même de l'Amérique Latine. La capacité du bâtiment construit sur un terrain de 140 000 m<sup>2</sup> dépasse de beaucoup les mouvements générés par les 32 sociétés implantées.

La relocalisation de la fonction de transport de passagers a eu un impact important sur le fonctionnement du centre de la ville. La congestion et le bruit ont diminué ainsi que la pollution des gaz d'échappement. Avant le déplacement des gares routières dans certaines rues du centre, les résidents devaient supporter un départ toute les deux ou trois minutes dans la journée, des mouvements pendant toute la nuit. Localement on assiste à une modification des activités induites par la présence de chaque terminal ( services de restauration, hôtels pour les voyageurs).

Si l'on ajoute à cette réorganisation du transport par autocar celle qui concerne l'expulsion du transit des lignes d'autobus urbain ou de minibus, le rôle de l'espace central dans le transport de passagers à différentes échelles a été profondément modifié. Le centre n'est plus un lieu de passage obligé pour les interconnexions à l'échelle de l'agglomération ou aux échelles régionale et nationale.

A la périphérie nord-ouest de la ville, la création de la nouvelle gare a constitué la base d'un nouveau pôle de centralité organisé autour de commerçants ambulants, nouveaux marchés, hôtels, restaurants, et commerces. L'essor rapide des activités dans cet espace périphérique s'est fait sans aucune planification, les activités commerciales empiètent sur les voies rapides, les commerçants « ambulants » sur les zones réservées aux piétons ou aux taxis ; certains terrains de la zone ont été envahis par des activités commerciales.

## B - Mise en ordre des fonctions d'approvisionnement

- *Marché de gros : délocaliser la fonction d'approvisionnement*

A partir d'avril de 1985, la principale fonction d'approvisionnement a été exclue du centre de la ville. Un marché de gros (*central de abastos*) est entré en fonction au nord ouest de la ville à proximité de l'autoroute vers Mexico (376 entrepôts pour une superficie totale de 48 000 m<sup>2</sup>). Cette infrastructure fut financée grâce à un prêt du gouvernement fédéral et à la vente des locaux aux négociants. Non seulement l'accès au centre de la ville fut interdit aux camions, mais les entrepôts de fruits et légumes et le commerce de gros sont dès lors prohibés dans le centre<sup>1</sup>. En 1986, le contrôle de l'accès au centre fut renforcé et étendu à l'ensemble des produits frais, interdits de transit dans une zone délimitée par le boulevard *5 de mayo* et les rues *11 norte-sur*, d'une part, et *11 poniente-orienté* et *14 poniente-orienté*, d'autre part. Si la majorité des grossistes ont quitté le centre, certaines implantations restent présentes au nord de l'espace central ; fin 1993, un programme d'action du gouvernement de l'Etat se proposait de réussir la délocalisation de tous les grossistes de fruits, légumes et produits frais vers le marché de gros<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Notons qu'un grand nombre d'épiceries offrant à la fois vente au détail et vente en gros continuent à fonctionner dans la partie populaire du centre-ville, périodiquement les journaux annoncent la fermeture d'entrepôts clandestins dans le centre, en particulier autour du marché *5 de mayo*.

<sup>2</sup> Gobierno del estado de Puebla, *Programa de desarrollo regional angelopolis*, septembre 1993, p. 34.

• *Sauver le bâtiment du marché de la pression du commerce et de la foule*

Le marché de la Victoria est décrit dans la presse et dans les déclarations des responsables municipaux comme une des causes de la prolifération des commerçants ambulants mais aussi comme un foyer de pollution, qui entraîne la présence de rats, de déchets, de joueurs clandestins, de prostituées et d'hôtels de passe. La vétusté de la construction est considérée comme une des causes du manque d'hygiène. Jorge Murad Macluf notait dans son rapport d'activité de 1985 : « le marché s'étendait comme une tumeur »<sup>1</sup>.

L'action municipale va donc tenter de sauver le bâtiment et le centre des dommages causés par ce type de fonction commerciale. Le décret municipal, qui impose en octobre 1986<sup>2</sup> la fermeture du marché, considère que celui-ci contribuait à concentrer des flux d'acheteurs, de transports et de marchandises incompatibles avec la préservation du centre historique. La municipalité s'appuie sur des avis de l'INAH constatant que cette fonction endommage l'édifice, et du ministère de la Santé désignant le marché comme un foyer d'infection. Par ailleurs, certains commentateurs font référence explicitement à une rénovation du type de celle des Halles, et à la nécessité d'introduire la modernité au centre de la ville. Les autorités municipales soulignent aussi que depuis longtemps, les loyers n'avaient pas été augmentés et que les vendeurs, dont l'activité était très rentable, recevaient de fait une subvention municipale.

Les travaux de réhabilitation qui débutèrent en 1986 ont été financés par la fondation Jenkins. Une partie des locataires, restaurants et en-cas typiques furent assurés de pouvoir se réinstaller dans un nouveau centre commercial et culturel. Celui-ci devait comporter : une zone de vente d'artisanat, un centre culturel, un

---

<sup>1</sup> Jorge Murad Macluf, *Informe de actividades 1984*, Ayuntamiento de Puebla, 1985, 33 p., p.4.

<sup>2</sup> *Acuerdo del H. Ayuntamiento del municipio de Puebla, por el que se ordena la suspensión de servicios, desubicación y reubicación de los locatarios del mercado de la Victoria*, Periódico oficial, Estado de Puebla, 17 octobre 1986.

musée de la révolution<sup>1</sup>, un auditorium d'usage multiple, une bibliothèque. Il était prévu de créer trois étages à l'intérieur du bâtiment actuel et d'augmenter la superficie de vente de 17 740 à 34 000 m<sup>2</sup>. Un parking devait prendre place en sous-sol. Ce projet, dénommé *Plaza Victoria*, devait conclure la réorganisation commerciale de la ville et selon les autorités locales constituer une attraction touristique de premier plan<sup>2</sup>.

**- « Le marché appartient au peuple et non aux touristes »<sup>3</sup>**

Sur décision du conseil municipal, le marché fut fermé le 14 octobre 1986 et placé sous le contrôle des forces de police pour empêcher le retour des commerçants. Les locataires ont tenté dans un premier temps de s'opposer à la délocalisation. Puis, ils revendiquèrent le droit d'être replacé ensemble dans un même marché gardant le nom de la Victoria. Un accord fut rapidement trouvé avec la principale organisation (l'Union de locataires, commerçants de détail et ambulants de la Victoria) affiliée depuis les années 1970 à la CNOP<sup>4</sup> et dont le leader était membre du conseil municipal<sup>5</sup>. La mairie pris en charge le déménagement des marchandises. Les commerçants de produits non périssables reçurent l'assurance de pouvoir se réinstaller dans le marché réhabilité qui devait ouvrir ses portes dès juillet 1987. La plus grande partie des commerçants (900 locataires et 850 ambulants auxquels on a offert un espace dans le *tianguis*) ont été relocalisés dans le marché José Maria Morelos à Xonaca. L'autel de la Vierge de Guadalupe, symbole de l'union des

---

<sup>1</sup> Qui a été ouvert sous le monument à la révolution de la ville de Mexico la même année, il semble que l'hypothèse du musée de la révolution n'ait été qu'un effet d'annonce renforçant la légitimité de la fermeture. Cf. Manlio Barbosa Cano, *op. cit.*, p. 68.

<sup>2</sup> cf. déclaration du maire Amado Camarilla Sanchez et du directeur de l'INAH, Sergio Vergara, *Sol de Puebla* 16/10/86.

<sup>3</sup> « El mercado pertenece al pueblo y no a los turistas », Déclaration d'un représentant des locataires du marché la Victoria, *Sol de Puebla*, 18/10/86.

<sup>4</sup> *Confederación nacional de organizaciones populares*, Confédération nationale des organisations populaires, organisation constituant un secteur du PRI.

<sup>5</sup> German Mendez. *L'Union de locatarios, comerciantes en pequeños y ambulantes de la Victoria* regroupe la majorité des locataire, le *Comité Pro Defensa de la Victoria* formé par 200 à 250 vendeurs s'opposa plus longtemps à la délocalisation, par ailleurs les commerçants de vêtements possèdent leur propre organisation (150 personnes).



vendeurs et de l'identité du marché la Victoria, fut transporté dans le nouveau site. Mais ce nouveau marché, à l'est du centre, ne fonctionne que comme centre d'approvisionnement pour les quartiers proches. L'activité est sans commune mesure avec celle qui régnait dans l'ancien marché central. De plus, les commerçants se plaignent de devoir payer pour l'achat de leur local au moment où leurs revenus baissent. Les restaurants et vendeurs d'en-cas, éloignés de la foule du centre se considèrent sinistrés. Les acheteurs n'ont pas suivi le déplacement du marché, ils se sont reportés sur les marchés restant dans le centre (*5 de mayo*, Acocota, Venustiano Carranza) ou sur les marchés et *tianguis* proches de la nouvelle gare routière et du marché de gros, à l'ouest de la ville.

La fermeture du marché, coeur commercial de la ville, entraîna de nombreuses prises de position dans la presse locale. Les discours sur la séparation des fonctions et des flux proposant une réhabilitation hygiéniste du centre-ville s'opposèrent aux partisans du maintien d'une forme d'activité traditionnelle et populaire. Une partie du personnel de recherche du centre régional de l'INAH s'opposa à la fermeture du marché et le directeur du centre régional publia un avis en faveur du maintien d'une fonction de marché et du retour d'au moins 400 commerçants<sup>1</sup>. Le président du comité mexicain d'ICOMOS s'était prononcé quelque mois auparavant dans le même sens<sup>2</sup>.

Devant l'inquiétude suscitée par l'utilisation future du marché la municipalité organisa, en novembre 1986, une « consultation populaire » consistant en un recueil des réactions des visiteurs d'une exposition présentant la maquette du premier projet. Consultation, qui, selon les déclarations du maire, confirma l'adhésion de la population au projet : seulement 8,5% des visiteurs de l'exposition se seraient prononcés contre.

Les travaux ont commencé dès 1986 selon le mode d'intervention particulier de la fondation Jenkins qui se caractérise par une grande opacité. La construction d'un escalier mécanique au centre du marché qui n'apparaissait pas dans les premiers

---

<sup>1</sup> *Dictamen que emite el centro regional de Puebla del INAH en relación al Mercado de la victoria, en base a la ley organica del INAH, 2/06/87.*

<sup>2</sup> Jorge Alberto Manrique, président d'ICOMOS Mexique, déclarations au *Sol de Puebla*, 10/10/86.

projets suscita un émoi dans le microcosme politico-intellectuel de la ville. Parallèlement les estimations du coût total des travaux augmentèrent rapidement passant de 3 000 millions de pesos en avril 1987 à 5 000 millions fin 1987 et 6 000 millions début 1988.

A partir de 1988, le retard des travaux de restauration et des projets de réutilisation est patent. L'Union des commerçants du centre historique de Puebla exige la conclusion des travaux de remodelage et la réouverture du marché, elle souligne aussi la baisse très importante de la fréquentation du centre causé par la fermeture du marché et le déplacement des lignes d'autobus et donc la perte de chiffre d'affaire des commerçants.

L'opposition entre les partisans du retour à une utilisation comme marché et ceux prônant la réalisation d'un centre commercial-touristique se poursuit plusieurs années. En 1988, les ex-locataires du marché demandèrent une modification du projet pour permettre le retour de 800 commerçants de la Victoria, les personnels de l'INAH et la direction des cultures populaires de la SEP se prononcèrent une nouvelle fois pour une utilisation comme marché, alors que le sous-directeur du tourisme municipal se déclara en faveur d'un centre touristique et gastronomique car selon lui toute utilisation comme marché attirera inéluctablement de nouveaux commerçants « ambulants ». Le représentant de l'association locale des hôtels et restaurants soutient ce type de proposition. Le comité de défense du centre historique propose, sur le modèle de Toluca, de transformer le marché en jardin botanique.

A partir de 1990, les travaux sont pratiquement arrêtés, la fondation affirme avoir dépensé toutes les ressources disponibles pour ce projet et les pouvoirs publics ne sont pas en mesure d'investir. En fait, il semble que s'ouvre une période de relations plus difficiles entre les pouvoirs locaux et la fondation Jenkins, sous la pression de certains groupes de commerçants locaux opposés aux projets de la fondation. Par ailleurs, la fondation Jenkins revendique un contrôle total de la réaffectation de l'édifice.

• *Plaza Victoria : l'implantation d'un centre commercial moderne en centre-ville*

En juillet 1992, pour sortir de la situation de blocage, le bâtiment est confié à la fondation Amparo sous la forme d'un bail emphytéotique<sup>1</sup>. Tout semble indiquer que la fondation ait conditionné un nouvel investissement dans l'édifice à l'acquisition d'un droit d'usufruit sur le local, alors que jusqu'à cette date la participation des fondations à la réhabilitation s'était effectuée sur le mode du mécénat. A aucun moment les représentants de la fondation n'apparaissent publiquement proposant un projet de réutilisation, tout se passe comme si la maîtrise d'ouvrage était prise en charge par les pouvoirs locaux. A partir de cette date les travaux reprennent et pour la première fois le projet d'ouvrir un centre commercial moderne, autour d'une grande surface de vêtement *Suburbia* et d'une cafétéria *Vips* du groupe CIFRA apparaît publiquement. Les représentants des fondations ne tiennent plus le discours de la réhabilitation culturelle mais celui de la nécessaire rentabilisation des investissements et de la volonté de créer un pôle d'activité moderne au coeur du centre.

Ce nouveau projet ouvertement commercial relance les oppositions du personnel de l'INAH et des anciens locataires du marché, qui demandent le respect du patrimoine culturel de la ville et le respect de l'accord de 1986. Polémiques qui se doublent d'un conflit juridique avec les instances chargées de faire respecter la législation du patrimoine. Les autorisations officielles n'interviendront qu'après la suspension des travaux par l'INAH en septembre 1993, aucun projet de restauration n'avait été officiellement approuvé. La municipalité émet un avis favorable pour l'implantation d'un centre commercial et le conseil du centre historique considère que la tradition du bâtiment est respecté puisqu'il s'agit du maintien d'un usage commercial. En octobre 1993, la direction régionale de l'INAH approuve le projet de restauration en considérant qu'il n'existe pas d'autres propositions de réutilisation de l'immeuble. Quelques modifications techniques sont exigées à la fondation : le maintien du kiosque central, des entrées traditionnelles du marché, d'une zone libre

---

<sup>1</sup> *Decreto del H. Congreso del Estado que autoriza al ayuntamiento del municipio de Puebla a celebrar contrato de comodato con la fundación "Amparo" respecto del inmueble conocido como "Mercado la Victoria", Periódico oficial, 3/07/92.*

pour réaliser des fouilles archéologiques, la création d'un centre d'information touristique. Par ailleurs, l'implantation d'un musée de la céramique est proposée.

Lorsque l'actuel directeur régional de l'INAH déclare que la réalisation d'un centre commercial moderne dans le marché est compatible avec le bâtiment puisque l'usage reste commercial, il se réfère au texte de la loi et de son règlement<sup>1</sup>, mais ne démontre pas le niveau de pertinence de la réglementation, mais seulement le type particulier de fonctionnement du système d'acteur local, au sein duquel l'ensemble des ressources réglementaires sont mobilisées pour sortir de la situation de blocage et la réalisation rapide d'une revitalisation du centre historique impulsée par le nouveau gouverneur.

Après huit ans de fermeture, en novembre 1994, le nouveau marché de la Victoria a été ouvert au public, une grande surface de vêtements et une cafétéria ont remplacé un marché traditionnel. La fondation Amparo déclare avoir investi 11 millions de nouveaux pesos. Ce nouveau centre commercial n'a que peu de visiteurs, mais rappelons que le contexte économique est très difficile à la suite de la dévaluation de décembre 1994.

Les locaux commerciaux du marché donnant sur la rue, occupés par 80 commerçants locataires de la municipalité, n'ont pas été touchés par la réhabilitation. La fondation exerce une pression pour la réutilisation de ces espaces, le nouveau centre commercial étant actuellement caché derrière des boutiques de l'époque du marché. L'association des commerçants locataires demande la modification du statut de ces commerces, et l'attribution des locaux selon un bail emphytéotique pour assurer la pérennité de leur fonctionnement sur place.

Élément d'une stratégie générale de décentralisation commerciale, la fermeture, restauration et réutilisation du marché de la Victoria peut apparaître comme un symbole des modalités chaotiques et contradictoires de la mise en place sous l'égide des pouvoirs publics de la requalification du centre historique. L'activité commerciale du marché est considérée comme non compatible avec un centre historique réhabilité et dangereuse pour l'édifice historique abritant le marché. Par ailleurs, il s'agit de

---

<sup>1</sup> L'article 45 de la loi déclare : « ...l'usage (doit être) compatible avec ses antécédents et les caractéristiques des monuments artistiques et historiques »; *...el uso del inmueble es congruente con sus antecedentes y sus características de monumentos artístico o histórico.*

limiter les flux commerciaux en direction du centre, plus exactement de modifier les types de flux commerciaux drainés par le centre, en tentant d'impulser une revalorisation du centre dans les pratiques des classes moyennes et aisées, et d'impulser le développement d'une activité touristique. Dans un premier temps, le projet de la Victoria apparaît comme un projet essentiellement public, aidé par une fondation privée : centre culturel, musée, bibliothèque sont évoqués pour renforcer la légitimité de l'éviction des commerçants locataires.

Après plusieurs années d'arrêt des travaux et face à l'absence de projet public et à la demande généralisée de trouver un usage pour cet espace, le bâtiment fut cédé à la fondation, qui abandonne toute velléité culturelle et réalise une restauration pour accueillir un centre commercial privé de type *plaza* périphérique.

Les relations entre les différents acteurs apparaissent conflictuelles, entre la municipalité et les locataires, mais aussi entre les pouvoirs publics et la fondation. Le respect de la réglementation d'urbanisme et du patrimoine n'intervint qu'à posteriori grâce à une mesure d'autorité d'une instance fédérale qui arrête les travaux. Les accords signés en 1986 entre la municipalité, les locataires et les recommandations postérieures de l'INAH n'ont pas été respectés.

Cinq administrations municipales différentes et deux gouverneurs se sont succédés, mais la fondation a semble-t-il maintenu sa position de ne continuer à investir dans l'immeuble qu'après l'obtention du contrôle de l'usage des locaux rénovés. Tout se passe comme si, grâce à l'intervention de la municipalité, il avait été possible d'établir au coeur de la ville une grande surface de vêtements pour classe moyenne en remplacement d'un marché populaire, c'est-à-dire d'attribuer un édifice public pour un usage du grand capital privé. Le développement touristique n'a pas semblé une utilisation suffisamment rentable, il n'existe pas d'investisseurs nationaux prêts à investir dans ce type de tourisme.

En ce qui concerne les dynamiques commerciales locales, il semble que l'espace que l'on a caractérisé comme zone commerciale valorisée (*Reforma, 2 oriente-poniente*) soit en train de conquérir le coeur du centre populaire-traditionnel : le marché de la Victoria. Mais les acteurs sont différents, et la fondation apparaît comme le moyen d'une reconquête et d'une implantation de capitaux de groupes financiers-

commerciaux extérieurs à la ville (CIFRA), à laquelle tentent de s'opposer les représentants des commerçants locaux.

### C - Libérer l'espace public du commerce de rue

- *De l'extension du tianguis à l'occupation des rues du centre*

Dans la ville de Puebla, l'existence de commerçants « ambulants » est un phénomène ancien, qui était traditionnellement pensé comme une pérennisation du *tianguis* ou comme un débordement de vendeurs des marchés municipaux. Les pouvoirs publics ont régulièrement tenté de replacer les commerçants de rue dans de nouveaux marchés municipaux. La relocalisation « d'ambulants » semble d'ailleurs une des principales modalités de croissance de l'offre de vente dans les marchés municipaux. On peut lire depuis les années 1940 dans les rapports d'activités des présidents municipaux des références à la construction de nouveaux marchés dans ce but<sup>1</sup>. En 1958, une centaine de commerçants « ambulants » furent intégrés au marché de la *Victoria* occupant les places laissées libres par la relocalisation de vendeurs de quincaillerie et d'outillage pour lesquels un marché spécialisé avait été construit (Santa Rosa). En 1961, *el Parian*, marché de vêtements créé au XIX<sup>e</sup> siècle, fut reconstruit pour accueillir les vendeurs d'artisanat qui étaient installés sous les arcades du *zócalo*<sup>2</sup>. A la même époque fut inauguré le marché de la 18 *poniente* pour accueillir des « ambulants » du centre ; en 1972 d'autres vendeurs furent replacés au deuxième étage du marché<sup>3</sup>.

La stigmatisation du commerce « ambulant », comme un des principaux problèmes urbains que les pouvoirs municipaux doivent prendre en charge, date des années 1960, période de croissance exponentielle du nombre de commerçants implantés dans

---

<sup>1</sup> cf. Manlio Barbosa Cano, « El cierre del mercado "la Victoria" : vandalismo urbanístico », *Critica* 39, été 1989, p. 61-81, p.62.

<sup>2</sup> cf. Manlio Barbosa Cano, *Plan de ordenamiento espacial de la actividad comercial en la ciudad de Puebla*, INAH, 1981, 79 p., p.45.

<sup>3</sup> cf. Josefina Aranda, « El proceso de diferenciación social y económica entre los comerciantes de un mercado municipal urbano », *Nueva Antropología*, año VI, N°19, Mexico 1982, p. 131-163, p. 136.

la rue. En 1962, on dénombrait 412 « ambulants » mais plus de 1 000 en 1968. Ce sont les vendeurs des marchés municipaux qui protestent les premiers contre cette concurrence déloyale, ils créent en 1963 une fédération des locataires des marchés pour lutter contre les « ambulants ». En 1974, pour protester contre l'attitude permissive de la municipalité, ils se déclarèrent en grève des loyers.

Depuis les années 1970, un conflit larvé se déroule dans le centre de la ville en particulier dans les rues proches des marchés municipaux. L'intervention des forces de l'ordre permet de « libérer » momentanément certaines rues. Expulsions violentes, laisser-faire, négociations, relocalisation dans des marchés ou sur des lots en périphérie se succèdent au rythme des échéances électorales locales et des mobilisations des commerçants « ambulants ». Dans les années 1970, les autorités municipales proposèrent de reloger les commerçants « ambulants » dans de nouveaux marchés municipaux ou de les incorporer au sein de réseaux de marchés périodiques. Ceux-ci refusèrent de s'installer sur un terrain libre dans le quartier d'Analco à l'est du centre et réclamèrent la construction de nouveaux marchés centraux<sup>1</sup>. Devant l'impossibilité d'une relocalisation, la municipalité tenta de circonscrire le phénomène en autorisant la vente dans certaines rues contre le paiement d'un droit municipal. En 1979, un recensement dénombrait entre 2 500 et 3 000 commerçants « ambulants », 60% utilisant des bancs aménagés. Tous les commerçants « ambulants » ne sont pas de petits entrepreneurs à leur compte initiant une activité dans la rue. Une partie des vendeurs a délaissé les marchés couverts de la périphérie, d'autres travaillent pour des commerçants établis, des grossistes ou des locataires de marchés municipaux et certains « ambulants » contrôlent plusieurs bancs.

---

<sup>1</sup> Ayuntamiento de Puebla, *Diagnostico del Ambulantismo en la ciudad de Puebla y sus posibles soluciones*, Puebla, 1980, 114 p., et Jaime Castillo, « La lucha de los vendedores ambulantes », *Cuadernos de debate sobre problemas urbanos*, 9-10, Puebla, DIAU, ICUAP, 1987, s/p.

• *Luttes et négociations pour le contrôle de l'espace de la rue*

A la différence de la ville de Mexico, à Puebla le centre de la ville constituait la principale concentration de commerçants « ambulants ». Leur expulsion est liée à une stratégie de décentralisation commerciale, de réorganisation des flux à l'échelle de la ville. Les discours des autorités publiques ne mettent pas directement en avant la nécessité de protection du patrimoine. Il existe cependant des déclarations d'acteurs locaux se référant à une condition fixée par l'Unesco ou l'ICOMOS, avant le classement sur la liste du patrimoine mondial<sup>1</sup>. Le président de la chambre de la propriété urbaine<sup>2</sup> dénonçait des dommages causés aux immeubles par la présence des commerçants « ambulants », il propose la promulgation d'une loi contre les agressions au centre historique, qui permettrait de contrôler strictement les usages de la rue.

En 1986, les commerçants « ambulants » implantés dans le centre furent relocalisés dans sept nouveaux marchés et centres commerciaux en périphérie. Ces nouveaux marchés offrait 4 257 bancs aménagés et 1 813 espaces pour *tianguis*, qui sont vendus aux anciens « ambulants » à des conditions de crédit avantageuses. Cette procédure introduit une innovation dans le rapport entre les commerçants et la municipalité. Pour la première fois les commerçants deviennent propriétaires de leur étal, alors que dans le reste des marchés municipaux les commerçants sont locataires de la municipalité. Ce montage financier présentait plusieurs avantages : d'une part, il était possible d'argumenter sur la notion d'accès à la propriété d'un local commercial, de patrimoine familial, d'autre part la constitution d'un fonds spécifique de financement permettait de ne pas afficher directement l'importante subvention que constituait ce programme ; les remboursements sont relativement faibles et une partie des coûts de construction est absorbé directement par la municipalité.

Il s'agit d'un doublement de l'offre commerciale sous la forme de marchés municipaux qui accueillait avant 1986 moins de 6 000 commerçants dans 23 marchés. Ces nouveaux « centres commerciaux populaires » devaient former de véritables pôles de centralité à la périphérie - « sous-centres urbains » dans le

---

<sup>1</sup> cf. déclarations de Pedro Angel Palou chroniqueur de la ville, puis ministre de la culture de l'Etat de Puebla, *Sol de Puebla*, 8/06/87.

<sup>2</sup> *Camara de la propiedad urbana*.



vocabulaire de la planification urbaine - et offrir non seulement les services d'un marché permanent couvert et d'une zone de *tianguis* en plein air, mais aussi des services administratifs et financiers afin de rendre inutile les déplacements jusqu'au centre, des implantations ultérieures d'écoles sont envisagées. La répartition dans la ville de ces nouveaux centres d'approvisionnement est présentée comme le résultat d'une étude de la demande potentielle au sein de chaque zone, dans l'optique d'offrir à chaque sous-ensemble de la périphérie les capacités « théoriques » d'une autosuffisance alimentaire. L'ouverture de nouvelles lignes de bus et de minibus doit permettre une desserte optimale de ces nouveaux espaces de centralité commerciale<sup>1</sup>. Si les autorités publiques affichent une volonté de réorganisation planifiée de la fonction d'approvisionnement dans l'ensemble du tissu urbain pour contrôler les flux dans la ville, la réalisation de ce programme s'étend sur plusieurs années et restera partielle : les services annexes ne furent pas implantés dans les centres commerciaux et les nouvelles lignes de transports en commun ne suivent pas l'ouverture des nouveaux marchés. Le succès des nouveaux marchés périphériques fut très inégal. Au gré des localisations, du type de tissu urbain proche, des communications, certains sont devenus de nouveaux pôles d'approvisionnement pour d'amples secteurs de la périphérie, les fonctions commerciales s'étendant sur les terrains proches, et d'autres peu fréquentés sont désertés par les commerçants.

Le processus de « libération » des rues du centre a nécessité plusieurs mois (d'avril à juillet 1986). Des négociations ont été menées avec chacune des organisations de commerçants « ambulants ». La majorité d'entre eux était regroupée dans une Union populaire des vendeurs « ambulants » *28 de octubre*<sup>2</sup>. Cette organisation avait pris le pas dans les années 1970 sur les syndicats et regroupements liés au régime, mais cinq autres organisations dissidentes ou opposées persistaient, regroupant autour d'un leader entre 200 à 400 commerçants.

Les unions d'ambulants sont organisées par tronçons de rue contrôlés par un leader représentant l'organisation. Les conflits pour le contrôle des territoires sont

---

<sup>1</sup> Ayuntamiento de Puebla, *Estrategia general para la desconcentración de actividades comerciales y de servicios del centro de la ciudad*, Puebla, 1986, s/p.

<sup>2</sup> *Unión popular de Vendedores Ambulantes 28 de octubre* (UPVA-28).

fréquents et des commerçants affiliés à des organisations en conflit ne peuvent coexister dans un même espace<sup>1</sup>. Chaque organisation contrôle une partie du territoire et attribue des autorisations d'implantation et de vente, y compris pour les « vrais ambulants » déambulants dans « leurs » rues.

Le départ des « ambulants » du centre s'est donc effectué rue par rue, au gré des accords avec les pouvoirs publics et de la construction de nouveaux marchés périphériques. La plus grande partie des commerçants a été déplacée le 3 juillet 1986, lorsque l'accord avec la *28 de octubre* est entré en vigueur. Les organisations ont accepté les négociations et la relocalisation, seul un courant dissident de la *28 de octubre*, regroupant 850 « vrais ambulants » qui considèrent ne pas avoir les moyens d'acheter un local dans les nouveaux marchés, réclament le droit de continuer à vendre dans la rue.

La libération des rues du centre n'a duré que quelques mois. Dès le mois de septembre 1986, la municipalité doit multiplier les déclarations de fermeté face au retour de vendeurs autour des marchés et dans certaines rues du centre. En février 1987, la police expulsa par la force 600 « ambulants ». Une nouvelle fois, en mars 1987, une partie des commerçants relocalisés dans des marchés reprennent possession des rues du centre. La *28 de octubre* accuse les autorités de n'avoir pas respecté leurs engagements : non seulement les nouveaux centres commerciaux ne sont pas totalement finis et de nombreuses malfaçons persistent, mais les travaux d'accompagnement - ouverture de nouvelles avenues, réorganisation de services de transports collectifs, introduction de bureaux d'administration et de guichets de banque - qui devaient permettre la réussite de la décentralisation commerciale n'ont pas été réalisés.

L'espace central est l'enjeu d'une épreuve de force permanente entre les autorités et les commerçants « ambulants ». En août 1987, les forces de police encerclent une partie du centre correspondant à la principale zone de concentration de commerçants

---

<sup>1</sup> En 1975, la tentative d'une organisation concurrente de la *28 de octubre* pour s'implanter sur le même territoire s'est conclue par une série d'affrontements violents et l'intervention de la municipalité pour séparer les territoires des deux organisations, cf. Ayuntamiento de Puebla, *op. cit.*, p. 8., en 1983 et 1984, conflits ouverts entre la *28 de octubre* et des groupes liés à la CNOP et à la FROC-CROC, et Jaime Castillo, *op. cit.*, p. 23.

« ambulants » (de la 10 à la 20 *poniente-oriente*, de 5 *de mayo* à la 7 *poniente*), pour empêcher les commerçants de s'installer. Ce bouclage du centre est justifié formellement par la nécessité de permettre la réalisation des travaux de pavage des rues. De nouvelles interventions des forces de police eurent lieu en novembre 1987 et en avril 1988. Les municipalités successives ont créé des corps de police spécialisés dans le contrôle et la répression des usages non légitimes de la rue. En juin 1995, les commerçants des marchés et les « ambulants » demandent la suppression de la direction des voies publiques du municipe, accusée d'être un groupe armé violent.

Les associations de commerçants et les journaux locaux publient régulièrement des photos pour stigmatiser l'incapacité des autorités à contrôler le retour des « ambulants ». Les représentants de la chambre de commerce<sup>1</sup> de Puebla dénoncent violemment la concurrence illégale des commerçants « ambulants » qui ne payent pas d'impôts et dont une partie vend des articles de contrebande (*fayuca*).

Les principales fêtes nationales ou religieuses constituent un enjeu particulier, les organisations revendiquant une tolérance traditionnelle leur permettant de s'installer dans le centre et en particulier autour du *zócalo*. Certaines années l'administration municipale oppose un veto bien difficile à faire respecter, nécessitant une nombreuse présence policière dans les rues du centre-ville. Le plus souvent seuls les membres d'associations proches du pouvoir obtiennent une autorisation exceptionnelle. L'association des commerçants du centre de la ville propose d'autoriser, pendant les fêtes de fin d'année, les commerçants « ambulants » à s'installer uniquement dans une partie du centre, entre la 10 et la 18 *poniente*, c'est-à-dire de les rejeter au nord du centre. La municipalité autorise d'ailleurs à certaines dates, les commerçants « ambulants » à s'établir entre la 14 et 18 *poniente*, c'est-à-dire à reconstruire un *tianguis* dans les zones les plus populaires du centre. Dans ces conflits de position, des groupes de vendeurs peuvent tenter de pérenniser une position acquise pendant une période de fête. Les tolérances traditionnelles à renégocier chaque année constituent aussi pour les pouvoirs locaux un instrument de pression sur les

---

<sup>1</sup> CANACO : *Camara nacional de comercio*, la chambre de commerce possède une commission consacrée au problème du commerce « ambulant ».

différentes organisations, une récompense possible pour des leaders proches de certains représentants du PRI.

Depuis 1988 de nombreux commerçants « ambulants » ont repris place au sein de l'espace central. En 1993, 2 300 vendeurs ont été recensés dans le centre et 1 000 autour de la gare routière, un nouveau programme de réaménagement commercial est mis en place<sup>1</sup>. La commune a déplacé les « ambulants » sur des terrains dans ou à proximité du centre, en réutilisant une partie des terrains laissés libres par les terminaux d'autobus délocalisés. La majorité des organisations - 20 sur 22 - a accepté cette relocalisation.

• *La 28 de octubre principal mouvement d'opposition au pouvoir local*

L'Union populaire de vendeurs « ambulants » *28 de octubre* existe depuis 1973 et l'expulsion violente des commerçants d'une partie du centre. Dès sa création, elle adopta une stratégie d'opposition aux pouvoirs locaux du PRI et de proximité avec des mouvements universitaires ou populaires de gauche ou d'extrême gauche. En 1988, les responsables de l'Union déclarent affilier plus de 3 015 commerçants « ambulants ». C'est une des principales organisations indépendantes sur la scène locale, alors que les syndicats sont pour la plupart liés au régime et que les rapports entre l'université et le gouvernement ont été pacifiés dans les années 1980. A l'échelle du Mexique, il s'agit de la plus grande organisation de vendeurs ambulants d'opposition et de la seconde instance de représentation d'ambulants après celle de Tepito qui est liée à la CNOP<sup>2</sup>.

*La 28 de octubre* était devenue, à la fin des années 1980 et au début des années 1990, une organisation qui dépasse la simple défense de l'intérêt des commerçants « ambulants », elle milite pour la régularisation de lotissements illégaux de la

---

<sup>1</sup> PRCMP : *Programa de reordenación comercial del municipio de Puebla*, programme de réorganisation commerciale du municipe de Puebla.

<sup>2</sup> cf. Jaime Castillo Palma, « El movimiento urbano popular en Puebla », dans, *Los movimientos sociales en Puebla*, DIAU-ICUAP, 1984, 360 p., p. 219-262, p. 261.

périphérie, négocie la mise en place de programmes de logements sociaux, distribue des autorisations de taxis, gère des lignes de minibus, protège des taxis fonctionnant sans autorisation, appuie des locataires de *vecindades*. L'élargissement de son champ d'action repose en partie sur les bénéfices obtenus grâce à sa position de force au moment des négociations pour la délocalisation. Face aux tentatives de division, la 28 *de octubre* cherche à maintenir un strict contrôle de ses membres au prix d'une absence de démocratie interne et de recours à la coercition, stigmatisés par certains commentateurs comme une dérive mafieuse. Le leader de la 28 octobre revendique un fonctionnement conforme au « centralisme démocratique » qui oblige l'individu à se soumettre à l'organisation<sup>1</sup>.

Après la libération des rues du centre et la répartition des commerçants de la 28 *de octubre* dans plusieurs marchés, le conflit avec les autorités locales se déplace sur l'occupation de terrains et des espaces publics autour de la gare routière et des nouveaux marchés. Les malfaçons ou les délais dans la livraison des nouveaux marchés constituent un autre élément du conflit. Ne contrôlant plus les rues du centre, minée par les conflits internes et par l'apparition de nouvelles organisations, le poids de la 28 *de octubre* sur la scène politique locale a fortement diminué. Le conflit avec le gouvernement va jusqu'à l'arrestation de dirigeants de la 28 *de octubre*, dont son principal leader<sup>2</sup>, en 1989 à la suite d'un complexe enlèvement d'un entrepreneur local et d'une accusation de trafic de drogue, de séquestration et de port d'armes.

En 1990, la 28 *de octubre* a formé, avec une union de femmes au foyer et le Front civique et populaire de l'Etat de Puebla<sup>3</sup> un parti politique local, l'Union populaire révolutionnaire<sup>4</sup>. Au niveau national, la 28 *de octubre*<sup>5</sup> participe aux tentatives de coordination des mouvements populaires urbains<sup>6</sup>, et en 1993 à la création de

---

<sup>1</sup> cf. *Momento*, 6/08/87.

<sup>2</sup> Ruben Sarabia Sanchez alias Simitrio Tzompazquelitl.

<sup>3</sup> FCEP : *Frente civivo y popular del Estado de Puebla*.

<sup>4</sup> UPR : *Union popular revolucionaria*.

<sup>5</sup> Réunions annuelles d'une commission de coordination des vendeurs « ambulants ».

<sup>6</sup> CONAMUP : *Coordinadora Nacional de Movimiento Urbano Popular*.

l'Assemblée nationale du mouvement urbain, avec l'UGOCP<sup>1</sup> et une vingtaine d'autres organisations. Les membres de la *28 de octubre* participent et soutiennent les mouvements populaires d'opposition aux pouvoirs locaux<sup>2</sup>. Les alliances de la *28 de octubre* consacrent une stratégie révolutionnaire de formation et de soutien à des mouvements populaires autour de militants et de groupes issus de formation d'extrême gauche (FAR, UGOCEM-ROJA, FROCEP<sup>3</sup>) refusant les évolutions de l'ex-parti communiste (PSUM puis PRD) vers la lutte électorale.

• *Conflits dans les nouveaux marchés*

La présence de plusieurs organisations dans les nouveaux marchés entraîne une lutte pour l'hégémonie et des conflits de territoires débouchant sur des accords de coexistence pacifique imposés aux organisations par le ministère de l'intérieur de l'Etat<sup>4</sup>. La *28 de octubre* cherche à conquérir l'hégémonie dans les nouveaux marchés alors que les autorités impulsent la création d'associations dissidentes. Une série d'affrontements plus ou moins violents culminent en bataille rangée en juillet 1990. Dans le marché Miguel Hidalgo, un groupe de commerçants *Corriente renovadora* souhaite abandonner la *28 de octubre* et se rapprocher des organisations populaires du PRI, les affrontements provoquèrent 10 blessés et l'intervention de la police. En août de la même année, la tentative d'une partie des vendeurs de fleurs de quitter la *28 de octubre* provoqua un nouvel affrontement, une manifestation parcourut la ville en poussant devant elle les leaders ensanglantés de la *Corriente Renovadora*. Cette image d'une violence incontrôlée fit la une des journaux locaux. Les conflits au sein

---

<sup>1</sup> UGOCP : *Union general de obreros y campesinos de Puebla*, Union général des ouvriers et paysans de Puebla.

<sup>2</sup> Certains secteurs du syndicat ou d'organisations d'étudiants de l'Université Autonome de Puebla, à une époque le syndicat indépendant de Volkswagen, les *ejidatarios* expropriés par le gouvernement de l'Etat, les paysans opposés à la construction de puits pour approvisionner la ville en eau, l'*Union de Barrios* qui proteste contre le projet de rénovation de San Francisco.

<sup>3</sup> FAR : *Frente de Activistas Revolucionarios*, Front d'activiste révolutionnaire, UGOCEM : *Union General de Obreros y Campesinos de México*, Union générale des ouvriers et des paysans du Mexique, FROCEP : *Frente regional obrero estudiantil y popular*, Front régional ouvrier étudiant et populaire.

<sup>4</sup> *Secretaría de gobernación*, selon un mode traditionnel de pacification des conflits, cf. Patrice Melé, 1990, *op. cit.*

des nouveaux marchés perdurent. En 1992, les plaintes de la *Corriente Renovadora* aboutirent à un ordre d'arrestation de plusieurs dirigeants de la *28 de octubre* qui ne sera pas exécuté mais qui renforce la menace d'une répression et d'un affrontement ouvert entre les pouvoirs publics et l'organisation.

Au début de 1995, la mairie tente de reprendre le contrôle des marchés virtuellement administrés par l'organisation sous le prétexte de déloger les constructions illégales de bancs dans les partis communes. Une nuit, les forces municipales ont pris d'assaut les marchés (Zapata et Hidalgo), libéré les espaces publics et imposé un fonctionnement sous un strict contrôle policier. En mars 1995, une manifestation de la *28 de octubre* tourne à l'affrontement sur le *zócalo*. Un nouvel affrontement entre la police et les commerçants de la *28 de octubre* du marché Miguel Hidalgo se conclue en mai 1995 par 16 arrestations et la destruction d'une partie du marché. Alors que la *28 de octubre* menace d'envahir une nouvelle fois les rues, le PRD dénonce auprès de la Commission des droits de l'homme une agression de la police. Le maire demande et obtient en juin l'arrestation de dirigeants de la *28 de octubre* pour vente de marchandises illégales. Le conflit entre la mairie et les « ambulants » causa à quelque mois des élections municipales de novembre 1995 la démission de responsables municipaux du département de voirie publique et de l'ensemble des fonctionnaires qui avaient pris en charge la répression des protestations des commerçants. La période électorale est une fois de plus propice aux négociations.

- *Ambulants et système politique local*

Les relations entre les organisations de commerçants « ambulants » et les autorités locales sont caractérisées par un processus constant de conflits et négociations, alternant laisser-faire et répression. Chaque nouvel accord donne lieu à la création d'associations dissidentes sur la base de leaders qui n'acceptent pas la négociation ou, à l'inverse, une fraction des groupes tentant l'épreuve de force avec les autorités en s'implantant dans une nouvelle zone peut accepter une relocalisation négociée et créer une nouvelle organisation.

Les vendeurs « ambulants » sont devenus des pions sur l'échiquier politique local et un enjeu dans les stratégies de carrière de certains membres de l'administration ou du PRI. Les commerçants « ambulants » forment une clientèle toujours disponible pour la démonstration de l'ancrage « populaire » d'un leader du parti ou pour des manifestations d'appui au régime. Plusieurs groupes de commerçants ont choisi de s'affilier au PRI pour bénéficier d'une position de force ou de traitements de faveur lors de négociations. Les représentants de la *28 de octubre* dénoncent les organisations liées au parti hégémonique qui profitent de leur appui politique pour reprendre place dans le centre, et accusent en particulier, en 1988, le président du comité municipal du PRI de contrôler directement plus de 250 « ambulants » de la principale artère piétonne et commerçante du nord du centre (*5 de mayo*).

Les pouvoirs politiques locaux ont cherché à diviser les organisations et en particulier la *28 de octubre*. Chaque leader tente de rendre son groupe autonome sur la base d'une négociation directe avec les représentants des pouvoirs locaux. Une alliance entre les associations liées au PRI est reconstruite dans un deuxième temps par l'intermédiaire des leaders politiques locaux à la fin des années 1980. Le dirigeant du PRI dans l'Etat, Víctor Islas Hernandez, se présente comme l'intermédiaire entre les commerçants et la municipalité. Le contrôle et la représentation des commerçants « ambulants » constituent des enjeux au sein des rapports de force internes du PRI local.

Le processus de négociation a conduit à l'éclatement des organisations représentant les intérêts des vendeurs « ambulants ». La *28 de octubre* accuse les pouvoirs locaux de manoeuvres visant à rompre l'unité des vendeurs ; la *Corriente Renovadora*, dissidente de la *28 de octubre*, a intégré le secteur populaire du PRI. En septembre 1993, les représentants de 40 organisations de commerçants « ambulants » - dont 20 représentées dans le centre de la ville - ont tenu la première rencontre du Commerce informel institutionnel<sup>1</sup> (sic) dans le cadre du Front national d'organisations et de citoyens. Cette rencontre cherche à démontrer que l'époque des affrontements est terminée et que l'alliance entre le PRI et les organisations d'ambulants doit permettre de trouver des solutions acceptables par tous. Le

---

<sup>1</sup> *Comercio Informal Institucional, Frente Nacional de Organizaciones y Ciudadanos.*



secrétaire général du Front, Rodolfo Budib Lichte, membre d'une famille d'entrepreneurs libanais et homme politique du PRI, demande aux « ambulants » de proposer des solutions.

Les commerçants « ambulants » sont devenus une clientèle y compris pour l'opposition de droite traditionnellement liée aux secteurs de la bourgeoisie locale et de la chambre de commerce, stigmatisant l'occupation des rues du centre comme symbole du sous développement et de la mauvaise gestion des autorités priistes. Fin 1993, la député du PAN, Ana Teresa Aranda de Orea, affirma son soutien aux commerçants « ambulants » en considérant que les nouveaux marchés sont trop éloignés du centre, un autre dirigeant du PAN, Francisco Fraile, déclare comprendre et soutenir la révolte des vendeurs « ambulants » contre le gouvernement.

Cependant, après la prise de fonction d'un président municipal du PAN en 1996, on note le retour d'organisations « d'ambulants » dans certains secteurs du centre. Le contrôle de l'espace de la rue est de nouveau au coeur des conflits locaux : la municipalité refusant d'assumer ce rôle particulièrement conflictuel demande au gouvernement de l'Etat de maintenir les rues libres de commerçants. Certains évoquent une incitation des autorités du PRI local cherchant à placer les nouvelles autorités municipales dans une situation difficile, alors même que le PAN avait utilisé un rapprochement avec certaines organisations de commerçants « ambulants » au moment de la campagne.

L'implantation d'un commerçant dans la rue se fait grâce à l'encadrement par une organisation qui prend en charge la négociation du *statu quo* avec les autorités municipales. Le droit d'utiliser les trottoirs et les rues du centre fait l'objet d'une gestion politique, sociale et urbaine. Le laisser-faire est toujours négocié. A Puebla, la question du commerce de rue se doublait d'un problème politique de première ampleur, le contrôle des rues du centre par une organisation fortement structurée, très organisée et combative qui résista aux tentatives de répression, cooptation ou éclatement de plusieurs gouvernements successifs. L'ingénierie politique traditionnelle fut insuffisante pour réduire ce conflit. Une fois replacée dans des marchés périphériques, la visibilité de la présence de la *28 octubre* est moins importante. Les autorités ont pu poursuivre leur entreprise de dilution de l'organisation, facilitée par

les conflits entre différents leaders, groupes de commerçants des nouveaux marchés. Selon Gareth Jones et Ann Varley, les « ambulants » en acceptant de quitter le centre auraient perdu « l'identité spatiale » qui seule avait permis d'unifier des types différents de commerçants<sup>1</sup>. Les commerçants « ambulants » ont quitté les rues du centre, mais les conflits persistent dans les nouveaux marchés, périodiquement des manifestations reprennent possession des rues du centre-ville. Par ailleurs d'autres groupes se sont installés dans les rues du centre.

Après la délocalisation de 1986, l'établissement dans certains secteurs du centre de commerçants ambulants transgressant les interdits municipaux peut aussi être analysée comme une invasion visant à établir une négociation avec les autorités locales. La prise de contrôle par une organisation de partie de l'espace public oblige à l'ouverture de négociations, devant la difficulté d'une éviction par la force qui, fortement médiatisée, offrirait une image de conflits urbains violents préjudiciables pour l'ensemble des acteurs politiques locaux, démontrant ainsi leur incapacité du maintien d'un *statu quo* négocié. Les représentants des organisations déclarent être conscients de l'impossibilité de rester indéfiniment dans la rue<sup>2</sup>, et acceptent la relocalisation contre une prise en compte de la volonté de leurs adhérents de s'établir comme commerçants dans une zone de *tianguis* permanent ou dans un marché municipal ; dans certains cas les contreparties peuvent être d'un autre ordre : attribution d'autorisation d'exploitation de taxi ou de microbus, de lots dans des lotissements populaires périphériques. En ce sens la relation de négociation mise en place est du même ordre que celles des invasions de terrains périphériques, qui le plus souvent mettent en jeu des terrains publics ou sur lesquelles les pouvoirs publics ont des projets non pour tenter une réelle appropriation mais pour rendre possible une négociation permettant l'attribution d'un autre terrain<sup>3</sup>. Dans le cas d'une prise de contrôle des rues du centre, les organisations ont intérêt à tenter de maintenir le *statu quo* le plus longtemps possible.

---

<sup>1</sup> Gareth Jones, Ann Varley, « The contest for the city centre : street traders versus buildings », *Bulletin of Latin American Research*, n°1, 1994, p. 1-12.

<sup>2</sup> Voir les déclarations de Ruben Sarabia Sanchez, leader de la 28 de octubre, *Sol de Puebla*, 2/08/86.

<sup>3</sup> cf. les analyses des différentes filières de production de l'espace urbain périphérique dans Patrice Melé, *op. cit.*, 1986 et *op. cit.* 1994.

Les représentants des organisations revendiquent la référence au *tianguis* comme forme traditionnelle d'activité et de commercialisation. Les dirigeants de la *28 de octubre* militent pour un droit à s'installer sur les espaces publics face à la défaillance des pouvoirs publics à créer les conditions pour une distribution et commercialisation moderne dans la ville. Le bon fonctionnement des étals dans la rue est utilisé comme argument pour démontrer leur nécessité pour le fonctionnement de la ville et le bon approvisionnement des populations.

Pour justifier la transgression des réglementations municipales sur l'usage de la rue, les organisations d'ambulants évoquent un droit au travail pour des populations sans emplois et un droit au libre commerce. Alors que les commerçants établis leur opposent le respect de leur activité légale et de la liberté de circulation remise en cause par la congestion et la présence « d'ambulants » cachant leur vitrine. Le discours des autorités publiques reconnaît les difficultés d'emplois et les causes macro-économiques à l'origine de la multiplication des vendeurs de rue, mais tentent d'en circonscrire l'importance et de faire valoir la légitimité du contrôle des usages de la rue. Dans le cadre de la relocalisation dans des nouveaux marchés, l'attribution d'un patrimoine familial est évoquée avec l'utilisation d'une rhétorique proche de celle de la gestion et de la régularisation des espaces périphériques.

- *Informalité et commerce de rue*

Les discours sur la lutte contre le commerce « ambulant » utilisent souvent un vocabulaire militaire, il s'agit de reconquérir l'espace public, de libérer les rues du centre, de gagner la « bataille » du centre-ville, d'empêcher pour un déploiement de force le retour des commerçants. L'extension de la zone « d'ambulants » est assimilée à une prise de contrôle du centre par des pratiques populaires.

Cette libération du centre semble se référer à une situation antérieure d'une ville qui n'était pas défigurée par les commerçants de rue. Or, à Puebla, il a été impossible de dater le développement du commerce de rue qui semble avoir sous une forme ou sous une autre toujours existé dans le centre. Si certaines analyses considèrent que la prolifération du commerce « ambulant » caractérise la situation récente de crise

économique et de sous développement, il n'est pas possible de se référer à un fonctionnement de la ville où l'ensemble de l'approvisionnement se faisait par l'intermédiaire de commerces ou de marchés couverts. Non seulement le *tianguis* périodique constitue un antécédent de la prise de contrôle des rues par des marchands, mais autour des marchés, des places et dans une partie du centre les commerces de rue ont toujours existé ainsi que les « vrais » commerçants « ambulants » marchant dans les rues. Ce qui est nouveau, c'est l'ampleur du phénomène, le contexte politique de conflits entre les commerçants et les autorités locales et la stigmatisation du problème « ambulants » comme principale manifestation de la crise urbaine du centre.

L'analyse sur un temps long des conflits pour le contrôle des rues du centre montre qu'à Puebla, l'existence des commerçants « ambulants » constitue la poursuite d'un processus ancien caractéristique des relations entre vente dans la rue, *tianguis*, et construction de marchés municipaux. Les marchés existants ont été le plus souvent construits pour abriter des commerçants de rue. A l'extension et la pérennisation du *tianguis*, au débordement des marchés sur la rue fait suite une intervention publique relocalisant les commerces dans des marchés couverts. Or, depuis le début des années 1970 ce système est entré en crise, la construction de nouveaux marchés ne permet plus d'absorber une part significative des nouveaux commerçants et le nombre de commerçants de rue a fortement augmenté. Les commerçants des marchés couverts, pour beaucoup anciens « ambulants », se mobilisent pour demander aux autorités publiques de faire respecter l'interdiction de vente dans les rues. Par ailleurs, pour certains secteurs de la société locale l'existence d'un marché urbain permanent dans les rues est devenue un signe inacceptable du retard de la modernisation de la ville et de la dégradation du centre. Les journaux publient des photographies des rues du centre encombrées de commerçants en sommant la municipalité de prendre des mesures.

Entre les années 1970 et 1983, une grande partie des rues du centre-ville a été occupée par un marché (*tianguis*) permanent, le nombre de commerçants augmentant progressivement. Toutes les tentatives d'évictions sans relocalisation ont été des échecs, chaque durcissement des autorités locales a contribué au renforcement de la cohésion des organisations de commerçants et à l'émergence d'une organisation

hégémonique d'opposition. Les autorités locales semblaient avoir abandonné le terrain en laissant les commerçants de rue s'établir autour du marché la Victoria et vers le nord et le marché de la 18 *poniente*. La présence des marchés et des grossistes, de nombreux ambulants de fruits et légumes renforce l'image d'un vaste *tianguis* permanent au coeur de la ville.

Le conflit n'a pu être résolu que par la mise en place d'un programme de création de nouveaux marchés dans les périphéries, élément d'un plan de déconcentration commerciale du centre de la ville, qui doubla pratiquement l'offre commerciale dans les marchés de la ville. Malgré l'ampleur de ce processus, les rues du centre conservent leur pouvoir d'attraction pour de nouveaux commerçants, pour certains s'estimant mal lotis dans les nouveaux marchés, ou simplement pour des commerçants cherchant à diversifier leurs lieux de vente. La présence de la foule constitue une opportunité dont les actions répressives ne peuvent éliminer le grand pouvoir attractif. Malgré les crises successives, la chute du pouvoir d'achat, la ville semble toujours en mesure d'absorber un élément de plus dans la chaîne de commercialisation, même si pour de nombreux commerçants la rémunération devient minime. Pour les anciens « ambulants » les rues du centre restent le souvenir d'un âge d'or, la présence constante de la foule multipliait les opportunités de vente, malgré les conditions matérielles plus difficiles, la précarité et le fait qu'ils sont maintenant propriétaires de leur local.

Le développement d'une offre commerciale dans les rues du centre-ville en dehors des établissements commerciaux et des marchés n'est pas caractérisé par l'informalité de personnes utilisant la vente dans la rue comme unique moyen de survie. Il s'agit d'un investissement à analyser comme une stratégie « professionnelle », chaque emplacement devant être acheté ou loué, et « négocié » avec les organisations, dans certains cas l'investissement en marchandises est important. Les « ambulants » sont dans leur grande majorité les derniers intermédiaires de la chaîne de distribution. Même en ce qui concerne les petits vendeurs de fruits et légumes sur le sol présentant l'image de populations indigènes, il ne s'agit pratiquement jamais de producteurs ou

d'artisans. Comme dans les *tianguis*<sup>1</sup>, la majorité des personnes présentes, même lorsqu'elles proviennent des localités proches, achètent leurs produits aux grossistes de la ville ou sur le marché la Victoria pour les revendre dans la rue. En ce sens la comparaison entre les zones de commerçants « ambulants » et un *tianguis* permanent semble tout à fait valide, il semble d'ailleurs qu'une partie des ambulants de produits frais ne recourent à la vente dans la rue que de manière périodique, reproduisant directement le type de rapport à la ville du *tianguis*.

Quoi qu'il en soit, la possibilité de devenir commerçant avec un investissement minimal constitue une opportunité importante pour de nombreux habitants de la ville. Suivant le type de produit, la localisation du banc, cette activité peut constituer une ressource importante fortement professionnalisée, ou simplement une entrée minimum d'argent permettant de stabiliser l'économie familiale. Refuge en cas de perte d'emploi, deuxième activité de salariés, appoint pour de jeunes étudiants, ou profession permettant d'obtenir rapidement des ressources plus importantes que celles des ouvriers et employés, l'activité commerciale, sous toutes ses formes, attire. Le commerce de rue n'est qu'une des formes professionnalisées de cette activité d'achat/vente pratiquée par une grande partie de la population sous une forme domestique (revente de produits aux amis, connaissances, voisins, collègues) ou réellement ambulantes (démarchage à domicile ou sur les lieux de travail). On a noté qu'il n'existe pas de différences structurelles entre les commerçants de rue et les commerçants des marchés couverts, de nombreux commerçants des marchés ont commencé dans la rue, et un banc bien placé dans la zone « d'ambulants » assurait des revenus plus importants que ceux de nombreux commerçants des marchés. Par ailleurs une partie des « ambulants » sont des employés au service de commerçants fixes, des marchés ou « d'ambulants » accaparant plusieurs bancs. Plus qu'une simple « armée industrielle de réserve » autorisant la flexibilité du marché de l'emploi, l'activité de commerce de rue, au même titre que les marchés, constitue une des fonctions de base de la ville, autorisant l'activité d'une part significative de la population grâce à la démultiplication des modalités de l'approvisionnement.

---

<sup>1</sup> cf. Danielle Schott, *Les diverses formes du tianguis du Mexique central, adaptations d'une forme particulière des rapports villes-campagnes au rapports intra-urbains*, mémoire de DEA, Université de Lyon 2, 1985, 178 p.

## V *Paseo de San Francisco* : une tentative de rénovation des quartiers populaires

Le projet du *Paseo de San Francisco* en cours de réalisation à Puebla constitue la plus importante tentative de rénovation au coeur d'une zone mexicaine de protection des monuments historiques. Pour la première fois avec une telle ampleur, un projet d'urbanisme se propose de créer des espaces libres dans le centre pour attirer des investissements nationaux ou étrangers dans des activités touristiques qui doivent permettre une rénovation d'un ample secteur des *barrios*. Ce projet déclencha une forte opposition locale qui, associée au poids des organismes de protection et à la crise économique de 1995, en limita l'ampleur.

### A - Des barrios au river walk

En août 1993, un Programme de développement urbain et d'amélioration du *Paseo de San Francisco* a été publié et déclaré d'utilité publique<sup>1</sup>. Un périmètre de 22,5 hectares et 27 pâtés de maisons aux limites de la *traza* et des *barrios* fut délimité pour réaliser une opération de rénovation organisée autour d'une « promenade » du *rio* San Francisco. Au total, cette zone englobe 1100 édifices dont 175 monuments historiques, approximativement, 4 500 personnes y vivent en majorité dans des *vecindades*<sup>2</sup>. Seuls 60% des immeubles sont habités et une partie importante du périmètre, à proximité de l'église San Francisco, est occupé par 14 usines et entrepôts. Il s'agit en majorité d'entreprises textiles très anciennes, fonctionnant souvent avec un matériel obsolète<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Programa parcial de desarrollo urbano, mejoramiento, conservación e integración del paseo del río de San Francisco, Acuerdo del H. Cabildo que declara de utilidad pública la ejecución del programa parcial de desarrollo urbano, mejoramiento, conservación e integración del paseo del río de San Francisco*, Periódico oficial del Estado de Puebla, 13/08/93.

<sup>2</sup> Les pouvoirs publics signalent que seulement 700 personnes seront affectées par le projet, alors qu'un recensement réalisé par la *Jornada de Oriente* dénombre plus de 4500 personnes dans la zone, voir aussi les articles de Socorro Santin Nieto dans la presse locale et *El programa parcial de Desarrollo Urbano del Paseo del Río de San Francisco y los habitantes de esta zona*, XIV Encuentro de la Red Nacional de Investigación urbana, Turismo, utilización del tiempo libre y desarrollo urbano, Acapulco, 1994.

<sup>3</sup> Certaines sont arrêtées à cause de grèves, ou de conflits de propriétés. Ce type d'industrie a subi de plein fouet l'impact de l'ouverture commerciale, le rachat par les pouvoirs publics peut représenter

La réalisation d'un lac et d'un canal de trois kilomètres reproduisant schématiquement le tracé de l'ancienne rivière San Francisco<sup>1</sup>, recouverte depuis les années 1960 par le boulevard *5 de mayo* doit former l'axe structurant d'un projet touristique et tertiaire ouvrant de nouveaux espaces pour la construction de bureaux, d'hôtels, de restaurants et de commerces sur le modèle de la *river walk* de San Antonio (Texas). Cette zone de rénovation touristique et tertiaire, à proximité immédiate de la *traza* coloniale, devait être complétée par la création d'un nouveau centre de convention sur la colline des forts de Loreto et de Guadalupe. Une première maquette du projet proposait une réorganisation totale du plan masse de la zone, la destruction de la plus grande partie des édifices présents et la construction d'un téléphérique entre le *zócalo* et le centre de convention, actions totalement incompatibles avec la législation de protection du patrimoine. Le projet de rénovation devait permettre de « récupérer » une zone particulièrement détériorée mais aussi de relier les deux parties du centre en repensant l'intégration urbaine du boulevard *5 de mayo*.

Lors d'une présentation du projet de rénovation par le président de la république, le modèle de la *river walk* de San Antonio est revendiqué explicitement :

« Nous connaissons d'autres grandes villes d'autres pays du monde, qui étaient traversées par de belles rivières qui sont aujourd'hui des promenades touristiques avec une grande perspective de développement commercial »<sup>2</sup>.

Grâce au décret d'utilité publique, les pouvoirs publics tentent d'acquérir la maîtrise foncière de l'ensemble de la zone. Dans un premier temps, l'expropriation n'est pas envisagée mais la déclaration d'utilité publique est utilisée pour interdire de fait toute mutation de propriété. Les terrains et immeubles ne peuvent être ni vendus ni hypothéqués et toute nouvelle activité est interdite dans la zone. Par ailleurs une forte pression est exercée sur les propriétaires, par la municipalité et l'ensemble des

---

pour les propriétaires l'opportunité de fermer dans de bonnes conditions et d'éviter un conflit syndical.

<sup>1</sup> A l'emplacement de l'ancien Paseo ou Alameda de San Francisco (ou Paseo Hidalgo), promenade bordée d'arbres aménagée le long de la rivière à partir de 1803.

<sup>2</sup> *Ya conocemos de otras grandes ciudades, de otros países del mundo, donde hermosos ríos las cruzaban y hoy son paseos turísticos con una gran perspectiva de desarrollo comercial*, Carlos Salinas de Gortari, discours d'ouverture du programme *Angelopolis*, juillet 1993.



services du gouvernement de l'Etat. Les autorisations d'activité des commerçants ne sont pas renouvelées.

Dans un deuxième temps les terrains devaient être confiés à des nouveaux investisseurs pour réalisation de projets immobiliers, d'hôtels et de restaurants, prenant place dans un plan d'ensemble dont la réalisation est confiée à un bureau d'architectes (Zepeda Veraart Arquitectos) qui se présente comme une filiale de la firme Pei Freed et Parners. La participation au projet de groupes des Etats-Unis (Sam's, K. marts), espagnol (Galerias Preciados), et de chaînes d'hôtels françaises et espagnoles est évoquée, des rumeurs font état de nombreux millions de dollars d'investissements étrangers. Le projet du *río* San Francisco se présente donc comme un projet de modernisation permettant de faire accéder la ville au rang de métropole internationale. L'ambition de générer des investissements et des activités économiques « de grandes envergures qui peuvent avoir des effets induits importants sur la zone et qui atteignent un niveau international »<sup>1</sup> est clairement affichée. Cette volonté peut néanmoins sembler éloignée de la justification de l'utilité publique qui apparaît dans le décret municipal évoquant la nécessaire préservation des *barrios* historiques, en « maintenant les usages et coutumes traditionnels » et en mettant en oeuvre des politiques des logements sociaux. Aucun programme de logements n'est prévu dans le périmètre de rénovation, le relogement des habitants est envisagé dans des projets de logements sociaux en périphérie.

---

<sup>1</sup> *generar inversiones y actividades economicas de gran envergadura, que puedan multiplicar sus efectos en la propia zona y que alcancen jerarquia internacional.*

## **B - Angelopolis : « le projet le plus ambitieux depuis la fondation de la ville »<sup>1</sup>**

L'aménagement de la promenade du San Francisco constitue un des projets « détonateurs économiques et sociaux » du nouveau gouverneur, Manuel Bartlett, pour sortir Puebla de sa « léthargie et permettre à la ville de récupérer le retard accumulé ». Une série de programmes sont intégrés dans un « méga-projet » *Angelopolis*<sup>2</sup> dont le lancement fut annoncé, en même temps qu'un financement fédéral, en juillet 1993, à l'occasion d'une visite du président de la république Carlos Salinas de Gortari. Le programme de développement régional *Angelopolis* prévoit à l'échelle d'une grande région urbaine de Puebla (14 municipes), une série de grands travaux : approvisionnement en eau, nouvelles infrastructures routières dont un circuit périphérique, de nouvelles zones industrielles, des programmes d'habitats et la requalification du centre. *Angelopolis* veut être une nouvelle forme d'action publique, la gestion du programme est confiée à une équipe qui ne dépend que du cabinet du gouverneur. L'équipe d'*Angelopolis* fonctionne essentiellement comme une instance de gestion de projets sous-traités à des consultants ou des entreprises privées.

Organisme de projets, *Angelopolis* n'est pas inséré au sein de l'exécutif de l'Etat, il n'a d'ailleurs pas d'existence juridique : tous les actes officiels ont été signés par la responsable du ministère de l'écologie et de l'urbanisme de l'Etat<sup>3</sup>, qui sera remplacé après un conflit entre les deux instances par l'ancien responsable du programme *Angelopolis*. Dans le même temps le programme d'*Angelopolis* est peu à peu réduit, cette évolution des relations entre *Angelopolis* et l'administration de l'Etat ne concrétise pas la prééminence de l'administration de projets sur le fonctionnement traditionnel de l'administration, mais bien le retour à une situation de fonctionnement classique de l'administration locale, dans un contexte de critique et de dénonciation

---

<sup>1</sup> *proyecto más ambicioso desde la fundación de la ciudad de Puebla*, Manuel Bartlett, présentation du programme *Angelopolis*, 1993

<sup>2</sup> cf. le projet de campagne de Manuel Bartlett, *Megaproyecto Puebla plus*, 22 p.; McKinsey et Company, *Política general del estado de Puebla para 1993-1999*, janvier 1993; Gobierno del estado de Puebla, *Programa de desarrollo regional angelopolis*, septembre 1993, s/p.; Gobierno del estado de Puebla, *Angelopolis, Programa regional de ordenamiento territorial*, 1995.

<sup>3</sup> Entretien Martha Gamboa, ministre de l'urbanisme et de l'écologie, SEDUEP, septembre 1995.

par les acteurs municipaux d'opposition du caractère inconstitutionnel d'*Angelopolis* qui introduirait une instance intermédiaire entre l'Etat et le municipe.

Le nouveau gouverneur a fondé sa stratégie de campagne sur la publication de sa volonté d'affronter par un important plan d'investissement et de travaux publics les besoins en infrastructures de la ville. Manuel Bartlett, dès avant sa désignation comme candidat du PRI, en juin 1992, était très présent dans l'Etat de Puebla en tant que coordinateur des projets spéciaux du Programme national de solidarité. A ce titre et comme possible candidat à l'investiture du PRI, il avait chargé un cabinet américain (Hamilton et Mackenzie<sup>1</sup>) d'établir un bilan des problèmes de l'Etat, sur cette base son programme de gouvernement sera élaboré par des sociétés de consultants de Dallas, Texas (Mc Kinsey, et HKS et Sasaki) .

La rénovation de la zone du *rio* de San Francisco apparaît comme un projet imposé par le nouveau gouverneur et conçu par des consultants des Etats-Unis, mais il faut rappeler que les *barrios* et en particulier les espaces proches de San Francisco étaient désignés depuis de nombreuses années comme zones à réaménager. On peut citer plusieurs tentatives antérieures d'une prise en compte spécifique des *barrios* :

- dans les projets d'amélioration de l'image urbaine et des services de Xanenetla a la fin des années 1970 ;
- à la même époque, dans le projet de plan de régénération urbaine du *barrio* del Alto<sup>2</sup>, qui établissait un zonage sur un espace incluant l'église et la promenade du San Francisco, en fonction d'une réhabilitation, régénération ou reconstruction ;
- Plus récemment, on l'a vu, le Programme de réutilisation et revitalisation du centre historique désignait, en 1993, un périmètre similaire comme zone d'équipements culturels et de loisirs, alors qu'une partie des *barrios* était classée comme zone d'habitat collectif à restructurer et réhabiliter (cf. carte).

En 1953, dès avant la canalisation de la rivière San Francisco, une première proposition de création d'un lac avait été rejetée par les pouvoirs locaux. On trouve un antécédent direct au projet de promenade autour d'un canal dans le plan de la

---

<sup>1</sup> Il semble que Manuel Bartlett qui fut ministre de l'intérieur du Miguel de la Madrid, puis ministre de l'éducation de Salinas de Gortari ait noué des liens depuis plusieurs années avec des firmes de consultants des Etats-Unis.

<sup>2</sup> cf. Gobierno del Estado de Puebla, *Planificación urbano regional de un estado hacia el futuro*, Puebla, 1975-1980, Puebla, 1980, 69 p.

chambre de commerce de 1988 qui proposait de prolonger la promenade du *rio* de San Francisco (espace vert existant) jusqu'au centre scolaire au sud et de construire un canal pour capter les eaux de pluie, travaux qui devaient permettre de reconstituer l'ambiance antérieure à la canalisation de la rivière<sup>1</sup>, cette proposition est la seule référence à une action sur les *barrios* dans un document qui, on l'a vu, se concentre sur le coeur du centre historique, dans cette optique le réaménagement de San Francisco signifie très clairement une reconquête des *barrios* et une extension vers l'est de la zone touristique délimitée par ce document (voir carte).

La zone affectée constituait donc depuis le début de la mise en place d'une politique volontariste sur le centre, un espace à reconquérir. D'autre part, la rupture urbaine créée par l'aménagement du boulevard *5 de mayo* était considérée comme devant être réaménagée. En ce sens, le projet d'urbanisme conçu par la société de conseil en développement du Texas s'est inséré dans la vision locale de l'intervention sur les espaces centraux. Il n'en reste pas moins que le projet de San Francisco est totalement nouveau par l'ampleur de la zone considérée et le type de rénovation proposée.

En février 1994, pour renforcer la faisabilité du projet touristique dans le centre, la zone fédérale de protection fut déclarée « Zone de développement touristique prioritaire »<sup>2</sup> dans le cadre du programme fédéral de villes historiques touristiques et en accord avec la nouvelle loi fédérale du tourisme. Ce décret doit permettre de mobiliser des ressources fédérales et locales pour financer des projets de développement touristique. Soulignons que l'INAH s'était opposé à ce décret, et a refusé de l'entériner<sup>3</sup>. considérant illégitime et potentiellement dangereuse pour le patrimoine la tentative du ministère du tourisme de s'attribuer un rôle dans la gestion et la requalification des espaces historiques. Cette opposition entre l'INAH et le ministère du tourisme n'est pas spécifique à Puebla, mais repose, on l'a vu, sur un conflit de compétence entre deux instances fédérales.

---

<sup>1</sup> Camara nacional de comercio, servicios y turismo de Puebla, *op.cit.*, 1988, s/p.

<sup>2</sup> « Declaratoria de zona de desarrollo turístico prioritario de la zona de monumentos históricos de la ciudad de Puebla de Zaragoza », *Diario Oficial*, 28/01/94.

<sup>3</sup> Lettre de Salvador Aceves Garcia, directeur national des monuments historiques de l'INAH, en réponse aux associations de Puebla, 28/04/94.

### C - Alliance des propriétaires, commerçants et locataires contre la rénovation

Le projet de rénovation déclencha une forte opposition de nombreux secteurs de la société locale. Les propriétaires et les locataires ont constitué des associations de lutte contre le projet<sup>1</sup>. Les propriétaires refusent l'aliénation de leurs immeubles et proposent d'investir directement dans un projet de revitalisation. Les responsables d'*Angelopolis* considèrent irrecevable cette proposition de la part d'acteurs économiques qui se sont avérés incapables d'entretenir et de développer les *barrios*, seuls des investisseurs spécialisés dans ce type de projet sont jugés capables d'impulser une requalification des espaces en crise<sup>2</sup>. Quarante-sept propriétaires déposèrent des recours juridiques (*amparos*) argumentant l'inconstitutionnalité de la privation de leur droit d'usufruit de leur propriété et demandant l'annulation de l'affectation publique de leurs biens. Après une procédure complexe ou des possibilités d'appels annulent des décisions d'instances inférieures, un *amparo* sera concédé par un juge sur la base d'une insuffisante justification de l'utilité publique de la réalisation du projet dans cette zone particulière et cinq sur la base d'une erreur technique sur la forme de l'inscription de l'utilité publique sur le registre public de la propriété. Pour certains avocats le fait que les propriétaires n'aient pas été avisés individuellement de la publication du décret est une cause d'annulation possible. Quoiqu'il en soit la procédure d'*amparo* ne remet pas en cause la déclaration d'utilité publique, elle en annule seulement les effets pour les plaignants. Dans la mesure où la démolition des immeubles n'apparaît pas explicitement dans les documents officiels, la législation de protection du patrimoine ne peut être mobilisée dans le cadre d'un recours juridique par les propriétaires ou locataires, elle n'offre aucune protection aux propriétaires ou aux locataires qui argumentent leur droit à rester sur place.

---

<sup>1</sup> Propriétaires : *Asociación civil por los ideales de la Puebla tradicional*, association civile pour les idéaux de Puebla traditionnelle ; locataires : *Union de Barrios*, union des quartiers, *Organisations de Colonos Democraticos* (OCD), Organisation des résidents démocratiques ; et l'*Union de ciudadanos libres "Puente de Analco"*, Union des citoyens libres du Pont d'Analco, qui regroupe propriétaires et organisations de locataires ; et *Frente de inquilinos y comerciantes del centro histórico* (FICC), Front de locataires et de commerçants du centre historique.

<sup>2</sup> cf. Socorro Santin Nieto, interview de Argelio Lecea Gonzalez, directeur du programme *Angelopolis*, *La Jornada de Oriente*, 26/01/95.

Une partie des locataires luttent pour le maintien sur place en argumentant la légalité de leur inscription urbaine et démontrant être à jour du paiement des loyers, d'autres groupes acceptent de négocier les conditions d'un relogement en périphérie<sup>1</sup>. Mais si l'on peut lire en juillet 1993 sur les murs de la zone un slogan qui proclame « à bas la loi, vive le peuple »<sup>2</sup>, la mobilisation des habitants et des propriétaires prend essentiellement la forme d'une tentative de lutte sur le plan juridique mobilisant les différentes instances nationales et internationales. Les principales associations de propriétaires et de locataires adoptent une stratégie commune et tentent de mobiliser l'ensemble des recours politiques et juridiques possibles au sein du système de pouvoir mexicain, mais aussi auprès de la Commission nationale des droits de l'homme, de la Commission des droits de l'homme des nations unies, d'Amnistie internationale, argumentant la violation de leurs droits fondamentaux, et de différentes instances de protection du patrimoine, l'INAH, l'UNESCO et l'ICOMOS. Ils demandent une inscription de la ville de Puebla sur la liste du patrimoine mondial en danger<sup>3</sup>. Une représentante d'une association de propriétaire fait le voyage jusqu'à Paris pour tenter de prendre la parole au cours de la réunion du bureau du comité du patrimoine mondial.

Pour les habitants et les propriétaires, le décret de zone de monuments ainsi que l'inscription sur la liste du patrimoine mondial constituent des références mobilisables pour faire valoir leur droit à rester sur place. Dans une certaine confusion du rôle des organisations internationales, la récente intégration du pays à l'OCDE<sup>4</sup> est aussi mobilisée pour renforcer la nécessité de l'application des normes de protection du patrimoine<sup>5</sup>, des courriers sont envoyés au BID<sup>6</sup> et à la Banque Mondiale.

---

<sup>1</sup> cf. Socorro Santin Nieto, interview de Armando Mendez Romero, asesor de la organización de colonos democraticos (OCD), *La Jornada de Oriente*, 29/09/94.

<sup>2</sup> *Abajo la ley viva el pueblo*.

<sup>3</sup> Dans une démarche commune du comité de défense du patrimoine culturel de Puebla, d'une association de propriétaires et de l'*Union de Barrios*, cf. lettre du 1/07/94 au comité du patrimoine mondial.

<sup>4</sup> OCDE : Organisation de coopération et de développement économique

<sup>5</sup> Lettre-circulaire de l'*Union de Barrios* à l'INAH, l'ICOMOS et l'UNESCO, 22/06/94

<sup>6</sup> BID : Banque Interaméricaine de développement

Fin 1993 de nombreuses manifestations parcourent le centre de la ville, les locataires reçoivent l'appui de vendeurs « ambulants » de la *28 octubre*, d'*ejidatarios* affectés par une expropriation pour la constitution d'une réserve foncière en périphérie de la ville et de paysans opposés à un projet d'approvisionnement en eau (Nealtican). Un Front de classe des organisations populaires tente de transformer l'ensemble de ces luttes sectorielles en un mouvement social contre le régime. Il n'existait pas de tradition de mouvements populaires ancrés dans les *vecindades* des *barrios*. Les organisations fondées pour tenter de canaliser l'opposition des locataires reposent sur la mobilisation de militants de la gauche locale, cette dynamique reproduit les fractures entre les différentes fractions des organisations de gauche et d'extrême gauche. Un conflit violent opposa deux organisations *Frente de Inquilinos y comerciantes del centro historico* (FICC) et *Union de barrios* (UB) pour le leadership du mouvement. Ces mouvements sont très présents sur la scène médiatique locale et sous la forme de manifestations, événements populaires qui drainent une participation supérieure à celle des habitants ou propriétaires réellement mobilisés contre le projet ; un petit groupe de militants forme le coeur de cette mobilisation<sup>1</sup>. Les organisations de locataires proposent une intervention publique pour créer une nouvelle forme de propriété sociale dans le centre et la mise en place de rues touristiques pouvant accueillir des vendeurs ambulants d'artisanat. Elles revendiquent aussi le respect de ce qui est nommé « patrimoine intangible », c'est-à-dire la culture populaire des habitants des *barrios*, opposée à un développement touristique basé sur des capitaux étrangers et destiné à attirer des touristes étrangers. Propriétaires, commerçants et locataires ont formé un front commun pour revendiquer le respect du patrimoine et la préservation du mode spécifique d'habitat des *barrios*. Cette alliance tactique d'une partie des militants et de propriétaires de commerces, de logements ou d'immeubles n'élimine pas les intérêts contradictoires qui réapparaissent sous les projets proposés. Les propriétaires souhaitent une réhabilitation des *vecindades* pour la recherche de locataires plus fortunés ou la mise en place de nouvelles activités.

---

<sup>1</sup> cf. entretien avec des militants de l'*Union de Barrios*, septembre 1994, qui considèrent que seul le *barrio* de Xanenetla présente encore aujourd'hui un fonctionnement communautaire et une unanimité dans la mobilisation contre le projet.

**AYUDANOS**  
**UNESCO ICOMOS INAH**  
**NO A LA DEMOLICION** *DEL CENTRO*  
*HISTORICO*  
**LOS CIUDADANOS POBLANOS** *México*

**¡GOBIERNO!**  
**NO ME QUITES MI HOGAR PARA**  
**DARSELO A EXTRAÑOS ¡NO TIENES DERECHO!**

*Mi*  *es mi Patria*  *Rafael* *Manuel*



Mais les oppositions aux projets dépassent les personnes directement affectées. Non seulement, les partis politiques d'opposition soutiennent les organisations de propriétaires ou de locataires mais ils prennent position contre les projets du gouverneur et en appellent à l'opinion publique. Un représentant du PAN<sup>1</sup> dépose un recours juridique contre le gouverneur l'accusant de refuser de divulguer des informations sur le projet, les programmes d'investissements et les affectations réelles. Les représentants du PRD soutiennent les personnes affectées et remettent en cause le recours à une déclaration d'utilité publique pour créer des hôtels de luxe<sup>2</sup>. Mais les représentants des milieux économiques locaux, les dirigeants de la Coparmex, protestent aussi contre un projet dont les principaux bénéficiaires ne sont ni les habitants, ni les propriétaires, ni les entrepreneurs locaux<sup>3</sup>. Le gouverneur ralliera dans un deuxième temps les entrepreneurs locaux en confiant, sans appel d'offre, la réalisation d'une autre partie du programme *Angelopolis* - la voie rapide périphérique - à un consortium d'entreprises locales sous le contrôle de regroupement de chefs d'entreprises locaux, le *Comité Empresarial*.

#### **D - Le poids de la législation de protection du patrimoine**

Les instances responsables de la protection du patrimoine manifestèrent leur étonnement devant un projet ouvertement en contradiction avec la législation fédérale de protection. Les représentants locaux de l'INAH furent accusés de laisser se réaliser un projet de destruction du patrimoine local, les instances nationales de l'INAH se mobilisèrent pour rappeler l'existence d'une responsabilité fédérale sur la zone. Le syndicat national des personnels de recherche de l'INAH<sup>4</sup> manifesta son opposition au projet, en soulignant que non seulement des monuments seront affectés par le programme, mais que la spéculation immobilière générée par la transformation d'une partie des *barrios* en zone tertiaire de bureaux, d'hôtels et de commerces aura des

---

<sup>1</sup> cf. déclaration de Francisco Fraile dirigeant local du PAN, *Sol de Puebla*, 25/08/93.

<sup>2</sup> cf. déclaration de Jorge Mendez, député du PRD, *Sol de Puebla*, 8/09/93.

<sup>3</sup> Déclaration de Luis Garcia Teruel, dirigeant de la Coparmex, *Proceso*, 13/08/93, *Sintesis*, 21/08/93.

<sup>4</sup> cf. communiqué de la section 10 du SNTE, 26 mai 1994, México.

conséquences sur une grande partie du centre en se traduisant par une expulsion de la population. L'intensité de la polémique locale amène les responsables de la protection du patrimoine à rassurer les mouvements d'opposants en soulignant que ce projet non approuvé ne pourra se réaliser. Le responsable juridique national de l'INAH doit, en mars 1994<sup>1</sup>, publier des encarts dans la presse locale pour rappeler que l'INAH n'a approuvé aucun projet, que l'institut fera respecter les textes de protection du patrimoine historique, et qu'une commission mixte regroupant des représentants de la mairie, du gouvernement de l'Etat et de l'INAH devra être réunie pour évaluer le projet.

Le Conseil du centre historique considère que cette zone doit faire l'objet d'une intervention et d'une régénération fine<sup>2</sup> prenant en compte la valeur des édifices. Il propose un zonage qui délimite un espace sur lequel une action de rénovation est envisageable et un espace sur lequel des politiques de réhabilitation et de conservation doivent être mises en place.

Les instances internationales de coopération pour la protection du patrimoine manifestèrent la volonté d'étudier le projet en cours à Puebla. Suite à l'inquiétude soulevée par les recours des organisations et de certains professionnels mexicains relayée par la commission d'aménagement du territoire de l'assemblée législative fédérale, le secrétariat du comité du patrimoine mondial lors de sa réunion de Cartagène en décembre 1993 demanda des explications officielles sur le cas de la ville de Puebla. Le délégué du Mexique argumenta qu'il ne s'agissait pas d'un projet de développement touristique mais de la mise en oeuvre d'un plan de zone selon les normes nationales d'urbanisme, et qu'il n'était pas possible de présenter au comité un projet qui est en cours d'élaboration et de discussion, l'examen de la situation de la ville de Puebla fut reporté. En 1994, le gouvernement de l'Etat de Puebla sollicite au directeur de l'UNESCO l'envoi d'une mission à Puebla pour éviter l'affront d'un rapport demandé par le bureau du comité du patrimoine mondial. Le rapport de mission de l'expert d'ICOMOS fut présenté au bureau du comité en juillet 1994, il

---

<sup>1</sup> cf. communiqué de Joaquim Alvarez, Coordinateur national des affaires juridiques de l'INAH, 19/03/94.

<sup>2</sup> cf. Consejo del centro histórico, *Propuesta de criterios de intervención, programa de regeneración urbana del Paseo de San Francisco*, décembre 1993.

concluait sur l'intérêt d'un projet de réhabilitation d'une zone dégradée mais soulignait la nécessité de préserver les bâtiments et la structure du tissu urbain. Par la suite, une mission d'assistance technique fut confiée à l'expert d'ICOMOS, Giorgio Lombardi, qui devint conseiller d'*Angelopolis* et le garant d'un strict respect du patrimoine et des normes internationales. Dans les déclarations des pouvoirs publics et dans la presse locale, Giorgio Lombardi apparaît toujours comme membre de l'UNESCO et de l'ICOMOS, affectation permettant d'inférer l'existence d'un projet commun au gouvernement local et à l'UNESCO et l'ICOMOS pour la revitalisation de la zone.

## **E - De la rénovation à l'intervention fine sur le patrimoine à la réhabilitation de friches industrielles**

Suite à l'opposition déclenchée par les premières présentations du projet, les pouvoirs publics se sont réfugiés dans une attitude de non communication sur leurs intentions réelles. Officiellement, seuls existent le programme de zone et le périmètre d'utilité publique sur lequel la volonté de maîtrise foncière est réaffirmée, le rachat des terrains a commencé rapidement. Mais aucun projet n'est publié, aucune concertation mise en place, le premier projet est présenté comme une idée de consultants non reprise par le gouvernement local, en ce sens les autorités responsables de la protection du patrimoine ne peuvent statuer sur un projet dont elles ne sont saisies officiellement. Dans un deuxième temps, les responsables d'*Angelopolis* déclarent que tous les monuments historiques seront protégés et que seuls seront démolis des édifices non classés, le premier projet étant abandonné.

Dès avant la présentation d'un nouveau projet s'ouvre une période de discussion et de négociation entre les responsables d'*Angelopolis* et les instances de protection du patrimoine. Il apparaît que la détermination de la valeur des monuments historiques peut faire l'objet de négociations, en particulier pour déterminer les interventions qu'il est possible de réaliser. Les autorités locales et l'INAH émettront des déclarations contradictoires, sur le nombre d'immeubles inscrits et ceux qu'il faut conserver. Un nouveau relevé de la zone sera nécessaire pour tenter de réussir un consensus sur la valeur patrimoniale du bâtiment. Mais les changements d'usage ne semblent présenter aucun problème pour les autorités chargées de la protection, malgré les revendications des habitants pour le respect du patrimoine « intangible » et des fonctions traditionnelles des quartiers populaires.

Une nouvelle phase d'études et de projets est lancée dans le but de calmer la mobilisation locale et l'opposition des instances de protection, et une réflexion est initiée sur un nouveau projet respectant le tissu urbain historique, avec le concours de Giorgio Lombardi.

Fin 1994, les grandes lignes du nouveau projet sont rendues publiques limitant dans un premier temps l'affectation au nord de la zone d'utilité publique, à proximité de l'église de San Francisco, sur l'espace occupé en grande partie par les bâtiments

des industries textiles, le projet de canal est abandonné, seul un petit plan d'eau et un espace vert rappellent le projet initial. La construction de logements pour plusieurs types de population est prévue, et l'emprise des projets de développement touristique est réduite. Le reste de la zone d'utilité publique doit faire l'objet de politiques de réhabilitation intégrant une intervention fine, prise en charge éventuellement par les propriétaires. Le responsable de l'INAH manifeste son approbation à un projet qui conserve la trame urbaine et les volumes existant mais rappelle que certaines constructions industrielles peuvent être réhabilitées.

On est donc passé de l'annonce d'une rénovation d'un espace historique, en ouverte contradiction avec les législations fédérales, présenté comme un projet de re-développement de la ville par constitution d'un pôle d'attraction d'investissements internationaux et d'un nouveau quartier d'affaires pour la ville, à une intervention fine intégrant, sous le contrôle d'un expert de l'ICOMOS, activités touristiques et récupération de friches ou d'espaces industriels.

La conception originale, celle des cabinets de conseil texans, de revitalisation d'une zone interstitielle, niant toute valeur à une mise en scène du patrimoine et reconstruisant un espace de sociabilité et de promenade attractif, a été d'une certaine façon « mexicanisée », intégrée au sein de l'espace juridique et normatif mexicain. Si des investisseurs internationaux s'étaient réellement engagés à participer aux premiers projets, qui semblaient se baser sur des conceptions d'urbanisme et des pratiques d'intervention en vigueur aux Etats-Unis, il est probable qu'ils aient été effrayés par les conflits locaux, l'évolution de la situation politique et surtout par l'impact des dévaluations de décembre 1994.

Les représentants des organismes de protection et des milieux de l'urbanisme locaux ont été intégrés au projet, mais ils en ont aussi modifié le sens, accordant une plus grande attention au patrimoine. La tentative de mise en place d'un projet de rénovation par le gouvernement de l'Etat, sans concertation ni intégration de partenaires locaux, a échoué ; la gestion négociée du conflit a remplacé la concertation, l'intégration d'acteurs locaux *a posteriori* a rendu possible une adaptation du projet.

Les pouvoirs publics ont acquis aujourd'hui la maîtrise foncière sur le nord de la zone et de nombreux immeubles dans l'ensemble du périmètre d'utilité publique. Entre les élections municipales de 1995 et la prise de possession du nouveau maire paniste début 1996, l'ancienne municipalité a adopté un décret d'expropriation de 49 propriétés de la zone soit une superficie de 38 226 m<sup>2</sup>. Il s'agit des biens dont les propriétaires ont refusé de vendre, qui sont expropriés sur la base de leur valeur fiscale déclarée. L'utilité publique est justifiée en référence au décret de 1993 et aux études pour la réalisation du programme de San Francisco.

L'expropriation est réalisée au bénéfice de la municipalité, celle-ci devant par la suite transférer les propriétés à un *fideicomiso* dépendant du gouvernement de l'Etat. Tout se passe comme si pour éviter un conflit juridique avec la nouvelle municipalité, potentiellement réticente à faire usage de l'expropriation et susceptible de s'opposer au programme de San Francisco, les autorités du gouvernement de l'Etat s'assuraient la maîtrise foncière de la zone. On retrouve cette volonté d'ancrage juridique dans d'autres secteurs de l'activité d'*Angelopolis* qui a impulsé l'approbation par les 14 municipes de la région urbaine d'un programme sous-régional d'aménagement urbain autorisant ainsi *a posteriori* les projets sur la zone du gouvernement de l'Etat<sup>1</sup>.

La création par le gouvernement de l'Etat d'une commission du patrimoine construit de l'Etat de Puebla, et d'une fondation (Patronato)<sup>2</sup> chargée de recueillir des fonds privés pour la restauration du patrimoine, renforce la position institutionnelle du gouvernement de l'Etat face aux velléités municipales de mettre en place des actions sur le patrimoine. Même si cette nouvelle institution a aussi pour rôle de mettre en oeuvre les dispositions de la loi locale sur le patrimoine et la déclaration de zones typiques dans des localités ne disposant pas de zones fédérales de protection, elle participera aux projets et interventions sur la ville de Puebla. Une nouvelle phase d'étude a été confiée à l'INAH par la commission du patrimoine.

---

<sup>1</sup> cf. Patrice Melé, « Action publique et croissance urbaine à Puebla - du laisser-faire à la maîtrise foncière ? - » *Trace*, septembre 1996.

<sup>2</sup> *Decreto que crea el organismo publico descentralizado, con personalidad juridica y patrimonio propio, que se denominara Comisión del patrimonio edificado del estado de Puebla*, Periódico Oficial, 15/03/96.

## Conclusions : Acteurs locaux et « reconquête » des espaces centraux

### • *Dynamiques de l'espace central*

L'analyse de la structuration interne de l'espace central de la ville de Puebla a fait apparaître non seulement une opposition traditionnelle entre la *traza*, les *barrios* et les extensions populaires mais une forte différenciation au sein de la *traza* entre une zone centrale valorisée et un « centre commercial populaire ». Or, la zone centrale valorisée est un espace qui a fait l'objet d'une modernisation intense aux XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles, une partie des témoignages les plus importants de l'époque coloniale se concentrent dans le « centre commercial populaire » ou dans les *barrios*. La généralisation d'un intérêt pour le patrimoine et la définition d'un centre historique par un décret fédéral de zone de protection sanctionné par l'inscription sur la liste du patrimoine mondial a contribué à la redécouverte de la valeur du tissu urbain de ces espaces. Au début des années 1980, la principale spécificité de la ville de Puebla est le maintien des fonctions centrales traditionnelles dans le centre-ville au sein de ce « centre commercial populaire », alors que dans de nombreuses villes, la relocalisation des marchés centraux et la construction de gares routières avaient commencé dès les années 1960.

A Puebla, tout se passe comme si l'espace du « centre commercial populaire » avait été « abandonné » par les autorités et la bourgeoisie locale aux pratiques populaires et traditionnelles, abandon concrétisé par l'extension de la zone « d'ambulants », forme moderne d'un *tianguis* permanent dans cette zone de la ville. La société poblanaise semblait installée dans ce fonctionnement traditionnel de la ville. Le centre valorisé gardait et garde encore largement aujourd'hui sa fonction d'hypercentre comme inscription des pouvoirs publics, des activités politiques, judiciaires, culturelles, mais aussi bancaires et pour certains types de commerces. Les espaces périphériques de centralité forment des lieux de pratiques exclusives pour les classes moyennes et aisées. Le centre populaire canalisait les flux à l'échelle régionale et les pratiques populaires du centre. Les *barrios* constituaient essentiellement des espaces de résidence pour des classes populaires salariées au sein desquelles se maintenaient des activités artisanales traditionnelles et certaines activités industrielles.

Bien sûr dans certaines zones du centre ces différents types de pratiques se croisaient mais chacun pouvait adapter ses parcours à sa vision du centre. Les enquêtes sur les limites du centre ont montré non seulement que les *barrios* sont exclus de la perception du centre-ville - exclusion renforcée par la barrière urbaine que constitue le boulevard *5 de mayo* - mais que l'espace qui est toujours défini, pour toutes les catégories sociales et pour tout type de relation à la ville, comme centre est d'abord le centre valorisé, l'intégration du « centre commercial populaire » est plus importante pour les populations travaillant ou ayant vécu dans le centre.

A l'image de la séparation des terminaux d'autocars, les classes moyennes, aisées comme les couches politiques et intellectuelles avaient aménagé leur propre espace au sein du centre à partir de leurs pratiques. Le contraste entre les types de population et le type d'image urbaine d'une partie du centre à l'autre était très fort. Puebla, principale ville dans une région densément peuplée, a longtemps vécu non seulement de son industrie mais aussi de sa fonction de centralité commerciale traditionnelle à l'échelle des Etats de Puebla, Tlaxcala et même d'une partie du sud-est du pays. Le « centre commercial populaire » constituait l'inscription spatiale de cette fonction régionale ; une grande partie de la bourgeoisie traditionnelle de la ville était ou avait été liée à ces activités. Pour ces secteurs de la population dont le poids sur le comportement des édiles locaux est fort, ces activités n'étaient pas dévalorisées. Le maintien de la foule et donc des terminaux d'autocars dans le centre était une condition du fonctionnement des commerces, seule la prolifération des commerçants « ambulants » était stigmatisée. Tout se passe comme si l'aspiration à la modernité urbanistique et architecturale s'était concentrée sur un secteur du centre de la ville et à la périphérie, le reste de l'espace central étant voué à un fonctionnement traditionnel inscrivant dans le tissu urbain la fonction de centralité régionale de la ville.

Plus tard que dans d'autres villes, mais aussi avec plus d'urgence, cette structuration traditionnelle du centre-ville est apparue inacceptable pour une partie de l'opinion publique locale. Les discours sur la perte de contrôle des rues par les pouvoirs publics face à l'extension des commerçants ambulants ont été renforcés par la généralisation d'une attention particulière au patrimoine, témoignage de la grandeur



passée de la ville, et de sa spécificité. En comparaison de la ville de Mexico, d'autres métropoles régionales et même d'autres petites villes dans la région<sup>1</sup>, la perpétuation du fonctionnement du « centre commercial populaire » apparaissait comme une manifestation du retard de la ville, de son ancrage dans l'espace rural, de sa distance avec la modernisation du pays. Les discours sur la reconquête des rues du centre laissent place à l'émerveillement des commentateurs face à l'image des perspectives urbaines retrouvées par la suppression du commerce de rue et la généralisation d'une politique d'image. La *traza* retrouve ses droits sur le *tianguis* qui était qualifié de souk.

- *Etapas de la requalification du centre*

L'espace central de la ville de Puebla a été profondément modifié sous l'impact de l'intervention des pouvoirs publics. L'action publique a d'abord pris la forme de l'application des politiques nationales de protection du patrimoine et de la mise en oeuvre de programmes d'amélioration de l'image urbaine. Ensuite, les fonctions centrales traditionnelles ont été expulsées du centre (terminaux d'autocars, marché de gros, marché, « ambulant ») et le « centre commercial populaire » a été détruit comme milieu spécifique. Ce processus et les politiques d'image se sont traduits par une banalisation de cet espace qui est à nouveau perçu comme partie prenante du centre historique. On peut entrevoir dans cette zone une tendance à une lente mutation du type de commerce et à l'amélioration des commerces existant, ainsi qu'un nouvel attrait pour les locations d'appartements ou l'achat de copropriétés.

Enfin, les projets publics se sont portés sur la reconquête des *barrios*. Il s'agit d'abord d'une tentative d'impulser une mutation de la perception de ces espaces voués à l'habitat populaire par des politiques d'image, puis de la mise en place d'un grand projet de rénovation cherchant à inscrire dans l'espace urbain central une zone de développement touristique et tertiaire de niveau international, en reproduisant une *river walk* à partir du *rio* San Francisco. L'espace choisi est un espace interstitiel entre

---

<sup>1</sup> Comme le note un commerçant enquêté, *parecia pueblo, estabamos peor que en Tlaxcala*, (la ville) ressemblait à un village, nous étions dans une situation pire que Tlaxcala.

les *barrios* et la *traza*, comportant des terrains encore occupés par l'industrie et des friches industrielles, mais ce projet de rénovation devait permettre d'impulser une mutation des *barrios*. Le premier projet conçu pendant la période d'euphorie de la modernisation saliniste prévoyait une rénovation destructrice qui n'a pu être menée à bien. Néanmoins les pouvoirs locaux ont acquis une maîtrise foncière sur la zone et l'on s'achemine vers une intervention fine respectant le patrimoine.

- *Patrimoine et projet de développement*

L'action publique, tant à l'échelle du centre-ville que de l'agglomération et de la région, doit reconstituer les conditions d'une attractivité maximale pour la ville, lui permettant d'être prête à accueillir les nombreux investissements étrangers rendus possibles par la signature du NAFTA. La conception première du programme de San Francisco a été de publier la réalisation d'un projet d'une telle ampleur qu'il devait attirer des investisseurs tertiaires, de la même façon que les programmes de zones industrielles aménagées devaient rendre possible un nouvel essor industriel de la ville. C'est le programme qui est mis en avant plus que la qualité de l'espace urbain existant pour attirer les investisseurs. Ce projet est aujourd'hui avorté, non seulement la conjoncture économique a changé, mais les conseillers du nouveau gouverneur semblent avoir surestimés les capacités d'actions locales dans le cadre des réformes salinistes. Certes, il n'est pas impensable que les réformes à venir de l'INAH et de la protection du patrimoine accordent une plus grande capacité d'action aux pouvoirs locaux - y compris dans la redéfinition des zones à protéger et des interventions autorisées - mais ces conditions n'étaient pas encore réunies en 1993. La diffusion d'un intérêt pour le patrimoine, ainsi que l'inscription sur la liste du patrimoine mondial, comme les réactions de replis de la société locale face aux interventions étrangères, dans un contexte où une partie importante de l'économie locale (en particulier l'industrie textile) est remise en cause par la politique d'ouverture, ont rendu impossible la mise en place de ce programme.

L'action sur le centre, dans un premier temps fortement médiatisée, devait susciter un soutien unanime de la société locale grâce à la publication d'une reconquête urbaine de première ampleur. On pourrait considérer que l'échec du programme de

rénovation repose sur une distorsion des visions du centre, entre la nouvelle équipe et la vision dominante des *barrios* par la société locale, ceux-ci étant considérés comme des espaces certes dégradés et voués à l'habitat populaire mais porteurs de valeurs traditionnelles de la culture locale. L'émergence et la généralisation d'une valorisation du patrimoine y compris des bâtiments des *vecindades* dégradées et la réussite des premiers programmes d'image urbaine et de peinture des façades ont été pour beaucoup une découverte des *barrios*, pour la première fois assimilés par la presse et certains discours locaux à des espaces touristiques potentiellement valorisables au même titre que certains quartiers de villes touristiques (Taxco, Guanajuato).

• *Fondations privées et action publique*

Les acteurs de la mutation du centre historique de la ville de Puebla sont multiples. La première étape du processus de requalification a été réalisée grâce à l'union entre un acteur privé particulier - les fondations contrôlées par Manuel Espinoza Yglesias - et les pouvoirs publics. Les fondations prennent en charge une grande partie des actions sur l'image des rues et des espaces publics, les pouvoirs publics assumant la gestion sociale et politique mais aussi le financement des politiques de réorganisation des fonctions traditionnelles à l'échelle de la ville. Ces investissements massifs des fondations dans l'image du centre semblent avoir pour logique la reconstitution d'une image du centre valorisée, permettant la mutation des usages des bâtiments et la réussite de projets « privés » des fondations dont seulement une partie a pu être réalisé<sup>1</sup> : musée d'art précolonial, centre de convention, réutilisation de bâtiments de cinémas, prise de possession du marché la Victoria, tentative d'impulser la création d'un parking en centre-ville.

On a vu que Manuel Espinoza Yglesias ne pouvait être assimilé à un représentant d'un secteur particulier des milieux d'affaires ou de commerçants locaux. Néanmoins,

---

<sup>1</sup> Sans préjuger de la réalité de la multiplication des achats de propriétés dans le centre par des notaires ou personnalités proches des fondations, tendances souvent évoquées dont il n'a pas été possible de préciser l'ampleur.

les interventions des fondations vont dans le même sens que les propositions de la chambre de commerce visant à la création d'une *plaza comercial centro*.

Les actions des fondations apparaissent comme une tentative d'intervention sur la ville d'un acteur dont le poids économique et l'influence politique dépasse le personnel politique local, et qui entreprend le réaménagement du centre de la ville de Puebla comme il mène à bien la réhabilitation de sa maison familiale ou de la demeure de William Jenkins, c'est-à-dire en entendant agir avec la plus complète autonomie et selon ses propres critères. Ce type de position induit des conflits entre l'INAH et les architectes des fondations dans tous les cas de restauration, et un conflit avec les autorités locales pendant le mandat de Mariano Piña Olaya (1986-1992). Ces oppositions se sont traduites par l'arrêt des subventions de la fondation et par une épreuve de force autour du marché de la Victoria dont les travaux furent paralysés jusqu'à ce que les fondations puissent acquérir le contrôle total de l'édifice et le transformer en centre commercial moderne.

Dans la dernière période, les fondations se tiennent à l'écart des projets du nouveau gouverneur, ceux-ci reposent sur l'octroi de crédit fédéraux et sur la mutation des conditions de l'attractivité de la ville.

- *Publication de l'action publique locale*

A Puebla, ces actions volontaristes s'inscrivent dans un contexte politique particulier. Depuis le début des années 1980, l'hégémonie du parti officiel, le PRI, fut, pour la première fois fortement questionné par l'opposition de droite. La municipalité élue en 1983 réussit pourtant à établir un nouveau consensus, en particulier autour des actions sur le centre, qui permit de débloquer des situations spatialement et politiquement conflictuelles auxquelles s'affrontaient sans succès les municipalités successives depuis plus de vingt ans.

L'action publique sur le centre participe par deux fois de la publication d'un nouveau mode d'action sur la ville, dont l'efficacité doit permettre non seulement de sauver la ville de la décadence et rendre possible l'accès à la modernité, mais aussi de démontrer la capacité d'action du système de pouvoir du PRI. Par deux fois, il s'agissait de proclamer une rupture avec le laisser-faire traditionnel et la mise en place de politiques volontaristes et efficaces. Le cadre d'intervention défini par Jorge Murad et poursuivi par ses successeurs a contribué à éviter l'accès du PAN à la municipalité en 1983 et lors des élections municipales suivantes. Dans un autre contexte national, le programme de Manuel Bartlett, pourtant fortement marqué par une idéologie libérale a plutôt contribué à renforcer l'opposition en participant du discrédit de la gestion du PRI.

L'analyse des conflits autour des projets dans le centre doit tenir compte des spécificités de la scène politique locale. Le rejet par une grande partie des acteurs politiques et économiques locaux du projet de rénovation de San Francisco, transcrit aussi les difficultés de l'inscription locale de Manuel Bartlett, perçu y compris par la majorité des secteurs du PRI local comme un homme politique national « parachuté » à Puebla. La volonté de rompre avec les modalités traditionnelles de l'action publique en médiatisant fortement un programme de modernisation de la ville, conçu par des conseillers texans, et proposant l'arrivée massive de capitaux étrangers a suscité des réactions négatives qui dépassent la simple préoccupation pour le patrimoine. Ce contexte particulier, doublé de l'essor du PAN auprès des élites économiques et des classes moyennes de la ville, a permis le développement d'un mouvement d'opposition qui dépassa amplement les seules populations affectées et qui transcenda

les clivages politiques ou de position traditionnels. Par delà les perceptions dominantes des *barrios*, ce mouvement a aussi fait apparaître la diversité des situations sociales dans cette zone, l'existence de propriétaires occupants, de divers types de commerçants. Pendant un temps dans la presse, les débats radiophoniques ou les réunions publiques, la société locale sembla se réconcilier autour de l'exaltation des valeurs traditionnelles du tissu urbain de la ville, comme le symbolise le nom de la principale organisation de propriétaires de la zone : Association civile pour les idéaux de (la) Puebla traditionnelle.

## **CONCLUSION**

### **PRODUCTION DES CENTRES ET FORMES DE L'ACTION PUBLIQUE**

- *Construction d'un champ d'intervention spécifique*

L'analyse de la politique du patrimoine et des modalités de prise en compte par l'action publique des espaces centraux des villes de Mexico, Guadalajara, Monterrey et Puebla a permis de montrer la progressive constitution du centre-ville et du centre historique en tant que champ d'intervention spécifique des pouvoirs publics mexicains.

Certes, de tout temps les édiles locaux ont réalisé des (ré)aménagement des espaces publics centraux et des rénovations des édifices des pouvoirs politiques. La place centrale et les rues proches furent les premiers lieux d'inscription des actions d'embellissement et de développement d'un urbanisme de voirie. Mais l'institution de l'espace central comme objet d'une action publique exprimée dans le langage des politiques urbaines s'est faite plus tard que les tentatives de contrôle de la croissance urbaine et l'établissement d'un zonage fonctionnel à la périphérie des villes.

C'est essentiellement la politique du patrimoine qui permet l'individualisation d'un sous-espace urbain central, qualifié de « centre historique » qui correspond dans de nombreuses villes à l'extension de la ville à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle ou au début du XX<sup>e</sup> siècle. Les procédures de protection du patrimoine élaborées dans les années 1970 et généralisées dans les années 1980 se proposent, non seulement de protéger des immeubles classés monuments historiques, mais aussi de stopper les évolutions destructrices de l'ensemble du tissu urbain hérité. La pratique mexicaine de protection du patrimoine apparaît comme une des rares tentatives systématiques de protection de l'intégralité des espaces urbains historiques. Les zones mexicaines de monuments historiques réunissent les différents espaces de la ville du début du XX<sup>e</sup> siècle - *traza*, *barrios*, quartiers populaires - pour construire un nouveau type d'espace, le « centre historique », dont l'identité est renforcée par des politiques de marquage des éléments de l'historicité légitime et d'amélioration de l'image urbaine. L'intégration des quartiers populaires centraux au sein de zones de protection a sanctionné la fin des grands programmes de rénovation et des tentatives d'éradication des taudis. La dévalorisation de certains quartiers situés à l'extérieur des zones de protection,



impacts paradoxaux de la délimitation de périmètres de sauvegarde<sup>1</sup>, est donc en partie évitée au Mexique, même si on a vu que la délimitation des zones de protection avait fait l'objet de négociations et, dans de nombreux cas, de réductions par rapport aux premières études de l'INAH.

Dans le cas de Mexico comme de Puebla, on a montré la progressive institutionnalisation de cet espace, qui est non seulement l'espace de référence des procédures de protection du patrimoine mais aussi de la réorganisation des flux et des usages de la rue, un espace de référence des documents de planification, un espace d'organisation de l'administration locale déconcentrée et un sous-espace particulier à prendre en compte dans le champ de la gestion urbaine quotidienne. Parallèlement à la diffusion de procédures de contrôle du patrimoine et en utilisant les délimitations précises du centre historique effectuées par les organismes chargés de l'application de la politique du patrimoine, les autorités locales et fédérales ont promu la réorganisation des fonctions centrales installées au coeur des villes mexicaines. La normalisation des usages de la rue est présentée comme le complément des politiques d'image et de revitalisation. Des plans de zones sont venus apporter une cohérence a posteriori à ces mesures. Ces éléments contribuent à l'individualisation de la question du centre au sein de l'agenda des acteurs publics.

Un espace délimité strictement devient objet de politique, de discours et de pratiques qui dépassent largement la politique du patrimoine. Dans les villes qui ne possèdent pas de déclarations de zone fédérale, la délimitation du centre historique est moins précise ; chaque ville tend à se doter d'un espace central identifié par des politiques d'image, qui par le tracé mais aussi l'attention portée aux espaces publics, aux services et à l'image urbaine se distingue fortement des périphéries et du reste de l'espace consolidé.

La constitution progressive d'un champ particulier d'intervention a permis de réunir des types d'espaces différents : espaces commerciaux valorisés, centre commercial populaire, espace d'inscription des pouvoirs politiques et quartiers populaires, qui, traditionnellement, étaient pris en compte séparément dans le cadre

---

<sup>1</sup> cf. François Tomas, "Quartiers anciens et stratégies urbaines, d'une crise à l'autre, le cas de St. Etienne", *Revue de Géographie de Lyon*, n°3, 1985, p. 173-203, p. 188.

d'actions d'aménagement au coup par coup. Les discours comme les actions des pouvoirs publics contribuent au renforcement de l'identité de cet espace. Le centre historique produit n'a pas d'unité, même s'il est appréhendé en comparaison du reste de l'espace urbain comme un espace sur lequel doivent s'appliquer les mêmes politiques. Les quartiers populaires sont désignés comme dégradés en comparaison non seulement de la grandeur passée de certains édifices historiques mais aussi de la partie du centre valorisée. Ces divers sous-espaces doivent relever de politiques similaires d'image urbaine. Dans certains cas, une prise en compte différenciée est justifiée par la nécessité d'aboutir à une homogénéisation des fonctions et des images urbaines.

Des tendances fortes persistent pour la réduction des périmètres d'intervention et la mise en place de politiques spécifiques adaptées à chacun de ces espaces. Si la question du centre apparaît aujourd'hui bien délimitée dans l'ordre de l'action publique, son espace d'inscription spatiale est l'enjeu de conflits réels ou symboliques. Néanmoins, l'espace d'action - défini spécifiquement pour la mise en place de procédures de protection du patrimoine - a acquis progressivement une consistance et un poids dans la perception de la structure intra-urbaine qui dépassent le simple zonage opérationnel pour s'ancrer symboliquement et en quelque sorte se « naturaliser » comme un espace chargé dans son intégralité de valeurs particulières. Paraphrasant Jacques Ion<sup>2</sup>, on pourrait dire que ce n'est pas le centre historique qui fait l'objet d'une intervention spécifique mais que la production (l'invention) d'un centre historique est le moyen de la mise en place de la politique mexicaine de protection du patrimoine dont on a montré la spécificité.

Les processus analysés font aussi apparaître les modalités progressives de constitution d'un domaine de légitimité pour l'intervention publique. Au Mexique, comme ailleurs, l'intervention publique dans des domaines limitant les usages de la propriété ne va pas de soi. La mise en place de normes, qui ne sont pas respectées dans leur intégralité, mais qui conditionnent les usages ou les modifications des terrains et des édifices du centre beaucoup plus strictement que dans les périphéries, a été construite face à la résistance et aux pratiques de nombreux acteurs locaux.

---

<sup>2</sup> Jacques Ion, *op.cit.*, p. 51.

L'élaboration progressive et conflictuelle d'une légitimité spécifique reposant sur des valeurs d'historicité mais aussi de publicité du patrimoine et de l'identité locale, de préservation d'un espace fortement chargé symboliquement, constitue un des résultats des discours, des politiques et des actions sur la ville et le centre. La construction d'un champ particulier d'intervention publique repose autant sur la quête d'une légitimité que sur la mise au point d'un dispositif opérationnels ; au sens où « ...postuler que l'intervention publique va de soi, cache en effet tout le travail qu'opèrent les acteurs de ce processus pour produire l'intervention publique comme légitime et à la limite la seule susceptible de répondre aux problèmes qui sont posés », car la définition d'une politique est autant « la quête d'une légitimité que la mise au point d'un dispositif opérationnel »<sup>3</sup>.

L'analyse n'a pas séparé la détermination des problèmes urbains à prendre en compte des modalités de l'action publique, mais privilégié l'analyse conjointe de la mise en place de modalités d'actions spécifiques et de la construction de leur objet. L'action publique qui apparemment se saisit d'un problème ou d'une situation contribue en fait à la construction sociale de ce problème, c'est le cas on l'a vu de la politique du patrimoine ou de la constitution de réponses « adaptées » aux éléments constitutifs de la « crise » et de la saturation des centres préalablement définis par les discours des planificateurs. Mais, comme le propose Michel Péroni, il faudrait « analyser en terme de processus comment ces « problèmes » sont socialement construits », de plus « problème et instance (politico-administrative chargé de le traiter) non seulement coexistent mais se constituent mutuellement : les « problèmes » sont socialement construits en tant qu'ils sont agissables, en tant qu'ils impliquent tel ou tel traitement institutionnel comme solution »<sup>4</sup>. Il s'agit bien d'un processus de construction sociale de l'action publique qui nécessite une opération de construction du sens<sup>5</sup>, et l'on pourrait dire de construction d'une perception de la ville, d'un modèle de ville lié à un modèle d'action publique.

---

<sup>3</sup> R. Ballain et Cl. Jacquier, "Les nouveaux territoires de l'intervention publique", DAEI, *Réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 1989, 406 p., p. 237-251., p. 246.

<sup>4</sup> Michel Péroni, "Action publique et formes normales de l'accord public", dans, *Les raisons de l'action publique, entre expertise et débat*, L'Harmattan, 1993, 367 p., p. 5-13, p. 6.

<sup>5</sup> cf. Bernard Lepetit, op. cit., p. 188.

Le processus à l'oeuvre dans les centres pourrait être assimilé à la construction d'une formation socio-spatiale, au sens de Guy Di Méo qui considère une formation socio-spatiale comme la superposition des « espaces vécus individuels et par l'effort organisationnel d'appareils politiques et idéologiques...qui reprennent à leur compte, quand ils ne l'infléchissent pas à leur gré, le discours de l'histoire ». La production des centres constitue un « agencement socio-spatial », entendu plus en tant que « tendance organisationnelle de l'espace social » que comme « une réalité objective parfaitement cernée »<sup>6</sup>. La formation socio-spatiale constitue pour chaque individu « s'inscrivant durablement dans ses limites (souvent fort imprécises), un champ d'influence auquel sont soumis ses schèmes structurels de représentations et d'actions »<sup>7</sup>. Dans le cas des centres historiques, ceux-ci sont construits progressivement comme référents pour l'ensemble des acteurs urbains et non pas seulement pour les résidents.

• *Modernité et usages populaires du patrimoine urbain*

La volonté de préserver la ville historique dans sa structure, au sein de villes en croissance rapide constitue une manière radicalement nouvelle de penser l'avenir des espaces urbains hérités et en particulier des quartiers populaires centraux considérés jusqu'aux années 1980 comme des zones taudifiées à rénover. Ce processus constitue une forme spécifique de la modernité urbaine - une mutation dans la modernité pour reprendre les termes d'Alain Bourdin<sup>8</sup> - caractéristique, au Mexique d'une époque de forte de croissance et de la diffusion d'une volonté planificatrice et rationalisatrice des usages du sol ; mais cette « réanimation programmée du passé » est dans le même temps pour Serge Gruzinski, le « ressort principal de la création postmoderne »<sup>9</sup>.

Cependant cette mutation est incomplète. D'une part, elle coexiste avec l'aspiration à d'autres formes de la modernité face au miroir des villes américaines proches, d'autre part, le culte moderne de la ville historique est limité à certains

---

<sup>6</sup> Guy Di Méo, *op. cit.*, p. 211.

<sup>7</sup> Guy Di Méo, *ibid.*, p. 291.

<sup>8</sup> Alain Bourdin, *op. cit.*, p. 227.

<sup>9</sup> Serge Gruzinski, *op. cit.*, p. 169.

secteurs de la population et n'a pas induit de mutation des pratiques résidentielles des classes moyennes ni un réinvestissement des acteurs privés sur les quartiers centraux. Même si la législation de protection du patrimoine est particulièrement ambitieuse dans sa volonté d'aménagement urbain, aucune procédure d'intervention foncière ou d'aide à la réhabilitation des logements ne complète les pratiques de contrôle. L'efficacité de la politique du patrimoine semble se limiter pour le tissu urbain mineur et les quartiers populaires à une « mise en histoire de l'espace urbain »<sup>10</sup>.

L'attribution de valeurs patrimoniales non seulement aux immeubles historiques mais aussi à la structure de l'espace urbain intégré dans les zones de monuments modifie néanmoins les relations sociales traditionnelles au sein des quartiers populaires. La question de la dégradation des *vecindades* n'est plus un problème limité à un mode particulier de relation entre propriétaires et locataires codifié par le droit civil. La législation du patrimoine, en protégeant le bâtiment classé monument historique, modifie la nature même d'une partie des *vecindades* ; l'espace construit acquiert une nouvelle qualité. Locataires et propriétaires doivent théoriquement adapter leurs pratiques à ce nouveau statut. La lente dégradation des *vecindades* face à la défaillance des propriétaires n'est plus susceptible d'être sanctionnée seulement en cas de danger avéré pour les habitants. Si l'institution responsable de la protection du patrimoine n'a pas les moyens de sanctionner effectivement les atteintes au patrimoine, la multiplication des réglementations et des discours stigmatise les comportements des propriétaires au regard du patrimoine de la nation et même de l'humanité.

L'attribution d'une valeur historique à des *vecindades* a plusieurs impacts contradictoires. Pour beaucoup, la référence à une grandeur passée, celle des palais et hôtels particuliers, oblige à percevoir les usages populaires comme des pressions incompatibles avec la qualité patrimoniale. Dans certaines villes, les autorités locales revendiquent ouvertement la restitution des usages traditionnels des demeures historiques sur le mode de l'hôtel particulier. Pour les immeubles de rapport et l'architecture mineure de la fin du XIX<sup>e</sup> ou du début du siècle, accédant à une valeur historique ou simplement d'ambiance urbaine, le changement de statut a ralenti le

---

<sup>10</sup> cf. Françoise Choay, *op. cit.*

processus rapide de destruction et introduit la possibilité d'autres usages accompagnant la restauration et l'introduction de signes de l'historicité.

Malgré les discours de militants, chercheurs et de certains représentants des organismes de protection, qui se réfèrent au maintien des fonctions traditionnelles et des formes spécifiques de la culture populaire des quartiers centraux, la politique du patrimoine ne prend en compte que les bâtiments et l'image urbaine. Les propositions d'utiliser la législation du patrimoine pour protéger ce qui est nommé au Mexique « patrimoine intangible »<sup>11</sup>, non pas pour évoquer une intangibilité des constructions mais pour souligner l'existence d'éléments de patrimoine non physiques, constitués par le mode de relations sociales spécifiques aux quartiers populaires et à la *vecindad*, n'apparaissent que comme un discours périphérique à la réalité des actions de protection du patrimoine. Les usages des bâtiments ne sont qualifiés qu'en fonction de leurs impacts sur les monuments et l'image urbaine. Devant l'absence de procédures de réhabilitation ou de politiques du logement prenant en compte l'habitat ancien dégradé, les restaurations ou réhabilitations impulsent, le plus souvent, un changement d'usage des édifices historiques. En dehors de la situation exceptionnelle de la reconstruction à la suite des tremblements de terre dans la ville de Mexico, les réglementations spécifiques aux espaces historiques constitue le plus souvent un frein pour la mise en place de programmes de réhabilitation des *vecindades*. La complexification de tout type d'intervention protège néanmoins les quartiers populaires d'interventions destructrices et permet le maintien du *statu quo*, même si les autorités responsables de la protection n'ont pas les moyens d'imposer le respect total des réglementations.

Aujourd'hui, ce système de protection du patrimoine est en crise. Aucune nouvelle zone n'a été délimitée depuis 1991. Les zones plus récentes se concentrent de manière plus précise sur les centres historiques anciens valorisés et intègrent des périmètres de protection beaucoup plus petits. La centralisation des compétences sur le patrimoine est remise en question, la rigidité des expertises techniques de l'INAH est stigmatisée comme contribuant à la dégradation de l'espace urbain historique. Les pouvoirs

---

<sup>11</sup> cf. Trabajadores académicos del INAH, *El patrimonio sitiado, el punto de vista de los trabajadores*, SNTE, 1995.

locaux souhaitent reconquérir une autonomie d'action sur les espaces centraux ; ils privilégient l'amélioration de l'image de la partie valorisée du centre historique et cherchent à impulser un changement d'usage au sein des quartiers populaires à forte valeur historique. Tout laisse penser que les interventions sur les tissus anciens au Mexique se rapprocheront des pratiques dominantes dans de nombreux pays, délimitant des petits secteurs historiques sur lesquels se concentrent une intervention sur l'image urbaine et la restauration de monuments importants, et laissant la place dans les quartiers populaires à des modes d'interventions plus diversifiés avec des contraintes moins rigides. L'assouplissement des législations réglementant la location et les procédures d'aide à l'acquisition des logements par les locataires vont dans le même sens, celui d'une mutation de la situation de blocage caractérisant les quartiers populaires centraux. Ces tendances impulsent une banalisation de la situation au sein des zones centrales qui se caractérise par le développement de petits programmes de logements collectifs en copropriété, forme d'accès à la propriété adaptée à une réduction du pouvoir d'achat d'une grande partie des couches salariées. Même si actuellement les populations des quartiers populaires sont surtout, une fois de plus, repliées sur la survie à la suite de la grave crise qui touche le Mexique depuis 1995, et paralyse les investissements privés, les capacités d'épargne, les possibilités de financement de l'action publique de logement et la mise en place d'incitations bancaires.

L'utopie de la pérennité de la ville historique au sein des métropoles modernes n'aura été qu'une étape particulière de la pensée sur la ville et le patrimoine au Mexique, imposant depuis certains secteurs de l'administration fédérale une législation ambitieuse qui a profondément marqué les espaces centraux des villes mexicaines sans réussir à instaurer les modalités d'une prise en compte spécifique des quartiers populaires.

- *Fonctions centrales et dynamique des espaces centraux*

Le modèle urbain implicite aux actions éclatées de réorganisation des flux à l'échelle des agglomérations est celui de la création d'un espace nouveau à partir de l'espace central historique. Dégagé des éléments de saturation par la réorganisation des flux à l'échelle de l'agglomération, le centre peut acquérir une nouvelle identité

sur la base d'un affinage de certaines fonctions - commerciales, politico-administratives, culturelles - . Les agglomérations mexicaines sont aujourd'hui polynucléaires, marquées par la distribution d'éléments d'attraction et de centralité dans l'ensemble de l'espace consolidé.

On assiste à la modification des relations entre certaines fonctions et l'espace urbain. Les fonctions d'approvisionnement et de transit remplissaient dans certaines zones l'ensemble de l'espace disponible, densité d'occupation renforcée par l'augmentation de la population et la croissance urbaine. Ce type d'inscription spatiale et de débordement sur l'espace de la rue des activités traditionnelles avait impulsé la privatisation d'une partie des espaces publics, la transformation d'espaces privés en espaces de commercialisation, l'utilisation de locaux d'habitat pour un usage fonctionnel de stockage et de vente. Cette appropriation de l'espace urbain par certaines activités est remise en cause. L'image du centre comme la préservation des constructions deviennent premiers. Or, se profile dans certaines zones - à l'image des dynamiques du quartier de la Merced - la possibilité d'une dégradation par abandon qui prend la suite d'une dégradation par un usage trop intensif de l'espace utilisé.

Ce déphasage entre le centre géométrique et les pôles d'attraction est constitutif d'une mutation du fonctionnement des espaces centraux, qui étaient traditionnellement assimilables à la « jonction entre densité résidentielle et communicationnelle »<sup>12</sup>. Au départ des populations aisées du centre à la fin du XIX<sup>e</sup> et au début du XX<sup>e</sup> siècle a succédé une expulsion de certaines fonctions centrales, soit dans le cadre de réorganisations fonctionnelles impulsées par les acteurs privés en accord avec les autorités locales, dès les années 1960 dans certaines villes, soit sous la forme d'interventions volontaristes des pouvoirs publics en liaison avec l'émergence d'une politique du patrimoine dans les années 1980.

L'analyse en terme de « crise des centres », de la nécessité d'une réduction des flux vers le centre, peut induire, on l'a vu, certains plans à préconiser la suppression de toutes les fonctions centrales - au sens de capacité à impulser des flux - du centre historique. En fait, en délocalisant certaines fonctions, les autorités ne déplacent pas

---

<sup>12</sup> Jean-Samuel Bordreuil, "Centralité urbaine, ville, mobilités", *Le courrier du CNRS*, n°81, 1994, p. 17-20.



seulement des commerçants ou des transporteurs : en éliminant des formes de l'appropriation de l'espace elles effectuent un tri au sein des pratiques de recours à l'espace central des populations. Une des fonctions du centre, considéré comme dispositif spatial établissant une synthèse entre différents usages et pratiques de la ville, tend à disparaître, ainsi que ses capacités à se constituer et se renforcer en consistance, à partir « d'effets de milieu » construits par l'interaction d'usages, de pratiques et de fonctions différentes dans un même espace. Une partie des fonctions traditionnelles a été déplacée, mais, dans l'optique des aménageurs, ce n'est pas seulement le caractère exclusif du centre qui a été renforcé, ce sont les « suprafonctionnalités » politiques et culturelles qui sont réactivées et qui doivent donner sens à l'espace central comme symbole de l'historicité de la ville et de la nation. Par la régulation des flux, l'accessibilité du centre a été renforcée mais le nombre de recours au centre a diminué.

L'effet de milieu ou de contexte, qui était traditionnellement centrifuge, est devenu le symbole de la congestion, des crises du centre et donc largement centripète<sup>13</sup>. En fait la spécialisation entre espaces internes du centre, comme entre les types de commerces localisés dans le centre et en périphérie, s'est faite par sélection entre les activités privilégiant la qualité de l'accessibilité pour les classes moyennes et les activités privilégiant l'effet de marché ou de rassemblement, la proximité et l'interaction entre toutes les activités. L'imposition de la relocalisation est vécue, par certains acteurs économiques particulièrement attachés au centre, comme un exil à distance de la foule, malgré l'amélioration de leur accessibilité théorique, beaucoup considèrent avoir perdu l'accès à la majorité de leurs clients.

Il faut voir dans les mutations des espaces centraux la volonté d'invoquer un nouvel ordre de fonctionnement de la ville, une nouvelle ville, en construisant les éléments qui doivent en permettre et en célébrer l'avènement. L'espace central est modelé en fonction de références à d'autres situations urbaines, soit à une image de la ville historique, soit à des modèles étrangers « utopisés »<sup>14</sup> ou délocalisés. Plus

---

<sup>13</sup> cf. Jean Samuel Bordeuil, *op.cit.*, 1986, p. 57-59..

<sup>14</sup> Au sens où les modèles de fonctionnement de la ville explicites ou implicites aux actions d'aménagement ne constituent pas des références aux villes réelles mais à des images, des concepts

exactement, la mutation de l'espace central peut être perçue comme le résultat d'une tension conflictuelle entre cette vision du sens de l'action publique et les appropriations du sol par les acteurs locaux.

Dans certains cas, des opérations d'urbanisme (par exemple la *river walk* de San Antonio), deviennent des modèles sans prendre en compte les modalités de leurs réalisations. Cette fascination pour la réintroduction de l'eau au coeur des villes mexicaines (à Puebla, Monterrey, mais aussi sous la forme de jardins à Guadalajara) est aussi une fascination pour la ville européenne, celle des relations entre la ville et le fleuve. Entre parc d'attraction et reconstruction d'une activité de rue évoquant la ville, espagnole, européenne ou mexicaine - dans une vision texane -, la *river walk* apparaît aujourd'hui comme une réussite d'ingénierie financière alors que pendant de nombreuses années cette opération d'urbanisme initiée à la fin des années 1930 fut considérée comme un échec.

Certaines fonctions ont été déplacées, l'image des espaces hérités a été renforcée ainsi que leur lisibilité comme espaces spécifiques au sein de l'agglomération. D'une certaine façon ces tendances s'accompagnent de la banalisation de cet espace sur la base de l'extension de la partie valorisée du centre. Les centres populaires commerciaux comme milieu spécifique ont été détruits, les quartiers populaires sont soumis à des tentatives de mutation de l'image et des fonctions urbaines. Les centres-villes ne constituent plus un espace central multifonctionnel, marqué par la présence d'usages populaires et l'inscription de certaines formes des rapports ville-campagne mais un espace urbain où il est possible de mettre en oeuvre dans un autre cadre certaines pratiques de la ville limitées jusqu'alors aux espaces périphériques, c'est le sens de l'intégration d'espaces du type *plaza* périphérique au coeur de certaines villes mexicaines, comme du développement de restaurants ou de cafétérias pour une clientèle aisée au sein d'édifices historiques. L'historicité du lieu remplace ici les aménagements paysagers des espaces commerciaux périphériques. A Puebla, mais aussi à Mexico se développe ce type d'enclave y compris à proximité des quartiers populaires. Le retour d'activités culturelles dans le centre de Mexico peut être perçu

---

des représentations ; comme le note Augustin Berque, pour devenir un modèle, une ville particulière doit être délocalisée, *op.cit.*, p. 62.

de la même façon, Louis Panabière<sup>15</sup> note, pour le cas de la ville de Mexico et en particulier du Musée José Luis Cuevas et de la Foire internationale du livre : « les structures culturelles ne tiennent plus compte de la nécessité de s'installer dans un quartier particulier pour toucher un certain public et en exclure d'autres ». Toutefois, le festival du centre historique organisé depuis 1994, qui propose des spectacles dans 21 lieux du centre, contribue à l'image de la spécificité de l'espace centrale historique.

Dans les villes de province, pour certains types d'investisseurs, la requalification du centre permet la mise en place des mêmes stratégies au centre, dans l'espace urbain consolidé et dans les périphéries valorisées. L'élimination de la saturation, de la foule, des difficultés de l'accessibilité permet d'intégrer le centre à un espace urbain marqué par « l'isoaccessibilité »<sup>16</sup>.

- *Changer de place centrale*

Dans le cas de Guadalajara et de Monterrey, l'échelle des places centrales a été modifiée. En modifiant de manière aussi spectaculaire l'échelle et l'aménagement des places centrales, peut-on dire que l'on a changé le centre de la ville et sa perception, que l'on a modifié la structuration de l'ensemble de l'espace urbain et sa perception ?<sup>17</sup>

Rappelons d'abord que dans les deux cas, il n'y pas changement de place de la place centrale mais réaffirmation du centre de la ville comme lieu d'inscription de l'opération de rénovation. Les concepteurs des *macro-plazas* ont adapté des modèles d'urbanisme et de rénovation à la manière spécifiquement mexicaine de penser la ville et son évolution. Les nouvelles places doivent être CBD, *malls*, centre commercial ou perspective urbaine mais elles sont promues sous la forme traditionnelle de l'aménagement de la place centrale. Il semble que dans les deux cas ce type

---

<sup>15</sup> Louis Panabière, *Cité aigle, ville serpent*, Presses universitaires de Perpignan, 1993, 141 p.

<sup>16</sup> cf. Samuel Bordreuil, « De la densité habitante aux densités mouvantes : l'hyperurbanité », *Les annales de la recherche urbaine*, juin 1995, p. 5-15.

<sup>17</sup> On réadapte ici l'interrogation de Françoise Paul-Lévuy et Marion Ségaud, s'inspirant de Georges Perec : *Changer la place d'une place est-ce changer dans la ville ou est-ce changer de ville ?*. Georges Perec s'interrogeait sur l'action dans une chambre donnée de changement du place du lit : peut-on dire que l'on change de chambre ou quoi ?, cf. Françoise Paul Lévuy, Marion Ségaud, *Anthropologie de l'espace*, Centre de création industrielle, Centres Georges Pompidou, 346 p., p. 19.

d'intervention soit une réadaptation de projets d'inspiration moderniste qui s'étaient multipliés sous la forme de propositions d'architectes à partir des années 1950 et qui alliaient rénovation et aménagement des places centrales.

Il s'agit, par l'ampleur des projets, de tenter de créer une place à l'échelle de l'agglomération, de signifier l'obsolescence de l'échelle traditionnelle des places existantes qui avaient perdu la capacité d'organiser symboliquement l'ensemble du tissu urbain de l'agglomération. Chacune des deux villes possédaient plusieurs places au centre de la ville ; les opérations d'aménagement constituent aussi la production d'un centre unique.

Les nouveaux espaces créés se positionnent dans une relation directe avec l'ensemble de l'agglomération, les *macro-lazas* sont d'ailleurs desservies directement par des voies rapides et possèdent des parkings souterrains. Le nouvel espace créé peut être intégré aux pratiques de la ville caractéristiques d'un mode de vie pavillonnaire et du développement de boulevards urbains concentrant des activités accessibles en voiture. Dans le langage de l'urbanisme, par l'ouverture d'un espace vide au centre de la ville, ces places tentent de donner un sens à la mosaïque urbaine de l'agglomération.

Opération d'un urbanisme d'agglomération, les nouvelles places sont néanmoins dotées par leur concepteur de la capacité d'impulser la mutation des espaces centraux. Or, on a vu que leurs impacts sur le réinvestissement du tissu urbain central restent limités. Au total, la construction de nouvelles places s'est traduite par la production au centre de la ville d'un nouveau type d'espace qui reste clairement identifié et séparé de l'ensemble du tissu urbain central, par le type d'espace créé, par le mode de traitement et le soin apporté à l'entretien des espaces publics, par la séparation des circulations et des voiries qui se situent souvent en contrebas. La durée des travaux et les conditions de leur financement ont pendant un temps gelé les espaces proches.

A l'échelle de l'agglomération, même si la « centralité » du centre-ville est réactualisée, il ne semble pas que la perception du centre ait été sensiblement modifiée. C'est l'espace de rénovation qui est apparu en tant que tel au sein d'une typologie des espaces urbains à forte imagibilité. Par leur image, mais aussi par leurs fonctions, les espaces de rénovation restent des espaces spécifiques. Dans l'ordre des

pratiques urbaines, ces espaces sont réappropriés par les populations sur un mode mineur, celui de la promenade, qui les transforme en jardins publics densément fréquentés.

Les nouvelles places sont des espaces « surexposés »<sup>18</sup> par rapport au reste du tissu urbain des centres-villes ; cette mise en valeur établit une hiérarchisation au sein des espaces centraux en créant en quelque sorte un espace hors-sol à la fois ancré dans l'agglomération comme le nouveau cœur symbolique de la ville, mais par sa monumentalité même, distant des quartiers proches. Pour le piéton, les transitions entre les rues proches et les places sont souvent problématiques.

Les *macro-plazas* tendent à neutraliser l'espace commun du centre. A Monterrey seules les politiques fortes de construction d'image ou de poursuite de la rénovation font apparaître d'autres types d'espace avec une forte lisibilité au sein du centre traditionnel (*Barrio histórico*, Santa Lucia). A Guadalajara, se maintiennent d'autres secteurs valorisés du centre.

Le sens de l'action sur la ville peut être perçu comme différent. A Guadalajara, il s'agit de la poursuite d'une tradition ancienne de marquage par la constitution d'espaces publics au centre, de modification de la structure de la ville par un nouveau type d'espace vide reliant les deux parties du centre-ville. A Monterrey, il s'agit d'une tentative de reconquête de recentrage de la ville, qui aboutit malgré une intentionnalité différente à créer un pôle fort pour l'inscription des pouvoirs publics dans la ville. Les difficultés de constitution d'un CBD se sont traduites dans cette ville par la création d'une cité administrative et culturelle. A Guadalajara, il s'agit avant tout d'un centre commercial et d'une mise en perspective des principaux monuments. La *Plaza tapatia* peut être analysée comme un dispositif permettant de mettre sur le marché un produit immobilier du même ordre que les locaux offerts dans les nouveaux centres commerciaux périphériques, comme une « rue » piétonne rénovée plus que comme la volonté de réaliser un centre directionnel à l'échelle de l'agglomération.

---

<sup>18</sup> cf. Grégoire Chelkoff-Paul Thibaud, "L'espace public, modes sensibles", *Les annales de la recherche urbaine*, 57-58, 1992-1993, p. 6-16, p. 8.

Le langage urbanistique utilisé est le même - l'ouverture de nouvelles places comme cadre d'une opération de rénovation - et dans les deux cas il s'agit d'un processus de signification au sens de la sémiologie, c'est dire d'une union entre un signifiant, le nouvel espace créé, et un signifié : la mise en scène de la mémoire et de l'identité locale et sa réactualisation dans un espace incarnant à la fois la modernité et la continuité de la ville. L'intention comme les formes architecturales peut être différente : constitution d'un CBD ou d'une opération de rénovation à base commerciale et tertiaire. Or, comme le note Roland Barthes les « signifiés sont comme des êtres mythiques d'une extrême imprécision..., les signifiés passent, les signifiants demeurent »<sup>19</sup>. Dans le cas de Monterrey, l'intentionnalité, celle du CBD, du signifié avorté, a disparu, reste le signifiant, le nouvel espace qui peut être réinvesti par de nouvelles significations, qui réinscrit dans la ville les activités politico-administratives et culturelles avec le langage d'un CBD des années 1960-1970.

On est loin du présupposé fonctionnaliste qui marque la légitimité planificatrice : « la fonction crée la forme »<sup>20</sup>. Plus exactement, on observe les vicissitudes d'une remise en ordre fonctionnaliste de la ville et la complexité des rapports entre dynamiques des espaces concrets et projets des urbanistes et aménageurs.

#### • *Pouvoirs locaux et action publique*

Comme une grande partie de l'action locale au Mexique, les interventions publiques sur les centres sont souvent assimilées à des décisions personnelles des gouverneurs, qui contrôlent à la fois les canaux de financement et la scène politique locale. Or, la figure d'un gouverneur « entrepreneur » tend à remplacer celle du politique basant sa capacité à développer la ville et le territoire sur sa position au sein du système de pouvoir du PRI ; plus exactement les acteurs politiques locaux doivent aujourd'hui s'exprimer et peser sur les deux tableaux. Néanmoins, les gouverneurs apparaissent toujours comme des « démiurges » ou des « princes bâtisseurs<sup>21</sup> »

---

<sup>19</sup> Roland Barthes, *op. cit.*, 1985, p. 267.

<sup>20</sup> cf. Sylvia Ostrowetsky, *op. cit.*, p. 41-49.

<sup>21</sup> cf. German Solinis, *op. cit.*, p. 161.

cherchant à inscrire leur mandat dans la morphologie urbaine, à marquer l'histoire de la ville. Cependant leur capacité d'action propre est limitée et même dans le cas des *macro-plazas* qui ont été conçues pendant la période de prospérité antérieure à la crise de 1982, ils tentent de mobiliser un financement privé.

En outre, le pouvoir fédéral est omniprésent, une des bases de la capacité d'action des gouverneurs est d'incarner l'inscription locale de la volonté présidentielle ou de pouvoir démontrer l'ampleur de l'appui présidentiel, garantie de financement et possibilité de lever tous les obstacles politiques. Ce sont les présidents de la république qui inaugurèrent les *macro-plazas*, qui lancèrent solennellement le programme *Angelopolis* à Puebla, qui signent les décrets de déclaration de zone de monuments historiques. Dans le cas de l'administration de la ville de Mexico, le poids de la fédération et du cabinet du président est fort, non seulement lors de la reconstruction, mais y compris dans les négociations politiques concernant des conflits localisés dans le centre historique.

Au Mexique, l'action publique sur les centres est marquée à la fois par une forte centralisation des ressources, mais aussi par une assez faible normalisation des procédures, des formes d'interventions. En dehors de la politique du patrimoine, l'action sur les centres ne peut être étudiée comme la projection sur le territoire de procédures ou d'outils nationaux de financement.

Au Mexique, fédérations, gouvernement des Etats, municipalités ne sont pas des acteurs même formellement égaux, les différences de ressources, de poids politiques sont omniprésentes. On est loin d'une situation de contractualisation à la française, grâce à laquelle l'Etat reconstitue son action territoriale à partir de la création d'un espace de négociation et concertation entre acteurs théoriquement égaux<sup>22</sup>. Cependant le caractère fédéral de la République mexicaine renforce la capacité d'action réelle ou symbolique des gouvernements des Etats. Par ailleurs, les mesures de décentralisation, l'attribution aux municipalités de compétences générales d'urbanisme et la nouvelle

---

<sup>22</sup> cf. Franck Bachelet, "Gouvernements des villes et responsabilités contractuelles", *Courrier du CNRS*, 1996, p. 39-42.

situation de compétitivité électorale renforcent le poids de l'institution municipale, le formalisme et la structuration des relations entre différents niveaux de pouvoir<sup>23</sup>.

Ces tendances ne sont pas spécifiques à l'action publique sur le centre. Mais l'action sur le centre historique apparaît comme un domaine de relations particulières entre les différentes instances ; aucun des niveaux de pouvoir ne peut abandonner ces espaces dont la charge symbolique pour l'identité de la ville est importante. Autour de l'intervention et de la définition d'une action publique sur les centres se sont mis en place des organismes de consultations et de concertations entre les acteurs fédéraux et locaux : ces diverses formes de conseil du centre historique intègrent un grand nombre d'associations corporatistes (collèges d'architectes, chambres de commerce et d'industries), les universités et certaines associations locales. Ce type d'organe consultatif existe aussi à l'échelle de la ville, sous la forme d'instances de concertation mises en place par la municipalité pour intégrer des associations locales, ou de comités consultatifs du PRI, associant des acteurs et personnalités non « institutionnelles ». Les instances de concertation entre les différents acteurs sur le centre historique ne semblent pas constituer de véritables organismes de pouvoir, mais elles instituent et formalisent une scène informelle constituée par l'interaction des différents acteurs qui ont la responsabilité de l'aménagement du centre.

Les relations entre les pouvoirs publics sont marquées par une certaine opacité, les instances officielles de concertation et de mise en cohérence des différents niveaux de pouvoir ne jouent traditionnellement qu'un rôle mineur face aux relations politiques. Le marchandage généralisé qui semble prévaloir dans les relations entre acteurs n'est pas celui de la mise en oeuvre d'une action publique contractualisée<sup>24</sup>, mais se place le plus souvent directement dans l'ordre du politique : une gestion négociée des alliances

---

<sup>23</sup> Le rôle de l'arrivée récente au pouvoir du PAN, à Monterrey, Guadalajara et Puebla, n'a pas été étudié dans son impact sur les projets des centres-villes même si l'on a précisé les impacts de l'introduction d'un contexte électoral plus compétitif dans les débats sur la ville et les modalités de l'action publique urbaine, ainsi que, dans le cas de Puebla, la mutation du rôle des documents d'urbanisme et de la législation urbaine dans le cadre de relations potentiellement conflictuelles entre le gouvernement de l'Etat et la nouvelle municipalité du PAN. Le PAN a aussi remporté le poste de gouverneur de l'Etat de Jalisco, dont Guadalajara est la capitale.

<sup>24</sup> cf. Jean Pierre Gaudin, "Politiques urbaines et négociations territoriales, quelle légitimité pour les réseaux de politiques publiques ?", *Revue Française de Science Politique*, N°1, 1995, p. 31-56.



et des oppositions, tant à l'intérieur du système de pouvoir du PRI qu'avec les partis d'opposition.

Dans l'ordre de l'analyse politique, l'apport de cette recherche a été de mettre en évidence certaines modalités du contexte d'action spécifique construit pour l'aménagement des centres-villes mexicains, d'analyser les modalités de l'action publique et de « processus d'organisation des contextes d'action empiriques »<sup>25</sup> spécifiques à l'action publique sur les centres. Dans chaque situation locale, on a pu délimiter les modalités de structuration de contextes d'action à chaque fois spécifiques aux villes et au type d'action étudiée. Les tendances nationales de relations entre acteurs ou groupes sociaux sont marquées dans chaque situation locale par ce qui a pu être appelé des « effets de territoire » pour caractériser les dynamiques historiques des formations sociales localisées<sup>26</sup>, ou des modalités particulières des formations socio-spatiales<sup>27</sup>.

Chaque ville peut être analysée comme marquée par un système d'action local<sup>28</sup>, par un réseau d'acteurs agissant au sein d'un champ d'action local<sup>29</sup>, défini par les positions et les rapports de forces entre chacun des acteurs impliqués. Le champ local d'intervention sur les espaces centraux n'est pas seulement le reflet des relations entre les acteurs locaux mais il est aussi travaillé par des forces extérieures, par la prégnance de discours, positions et textes réglementaires nationaux, actions internationales de coopération mais aussi par le poids des modèles culturels. Les systèmes d'action locaux ont la capacité de déterminer les modalités d'ancrages territoriaux des politiques publiques. Les sciences politiques ont étudié en France ce type de processus dans le cadre de la mise en oeuvre de la décentralisation<sup>30</sup> et

---

<sup>25</sup> cf. Erhard Friedberg, *Le pouvoir et la règle, dynamiques de l'action organisée*, Paris, Seuil, 387 p., p. 91.

<sup>26</sup> Jean Pierre Gaudin, *op. cit.*, 1989, p. 274.

<sup>27</sup> Guy Di Méo, *op. cit.*, 1985, p. 681.

<sup>28</sup> Jean Pierre Gaudin, *op. cit.*, 1989, p. 273.

<sup>29</sup> Selon les conceptions de Pierre Bourdieu qui considère qu'un champ est essentiellement marqué par un système de position, voir aussi P. Corcuff, C. Lafaye, « Une relecture critique du Pouvoir périphérique », *Politix*, Fondation nationale des sciences politiques, octobre, décembre 1989, p. 35.

<sup>30</sup> J.L. Briquet, F. Sawicki, « L'analyse localisée du politique », *Politix*, Fondation nationale des sciences politiques, octobre, décembre 1989, pp. 6-17. p. 11

démontré que même dans un contexte où le poids des procédures nationales est plus important qu'au Mexique : »Le pouvoir local ne peut-être envisagé comme le simple relais de politiques élaborées nationalement. Il possède son épaisseur propre, sa dimension spécifique, il n'est pas la simple traduction spatiale de conflits de classes nationaux, mais le résultat d'une histoire locale particulière »<sup>31</sup>. Dans le cas du Mexique, il semble que ce sont les conditions et la légitimité de l'action publique qui soient à renégocier dans chaque situation locale.

On a étudié un mode de territorialisation spécifique aux villes mexicaines et les modalités spécifiques de cette territorialisation, au sens de Jean Rémy pour qui la territorialité est un partage quotidien d'un espace avec ce que cela suppose de régulation des échanges<sup>32</sup>. Chaque centre est donc caractérisé par un mode de territorialisation des différents acteurs et activités urbaines, spécifique dans le temps et l'espace ; mais aussi par un mode de territorialisation de l'action publique résultat d'une capacité d'action locale sur la ville.

Les relations entre acteurs dans un espace concret instituent une capacité d'action collective sur la ville. Le niveau, les temporalités, la prégnance d'un intérêt pour les espaces centraux ou les espaces hérités sont différents suivant les villes. Cette capacité d'action collective sur la ville conditionne l'évolution des espaces concrets.

L'émergence de la prise en compte des espaces centraux par les pouvoirs publics semble reposer en partie sur une volonté de visibilité de l'action publique, sur la proclamation d'une remise en ordre de la ville démontrant la volonté de rupture avec les situations de laisser-faire, de débordement par les problèmes de la croissance urbaine rapide. Cependant, même si l'espace politique local tend à être de plus en plus compétitif, il semble que l'action publique locale au Mexique ne repose pas sur une adaptation fine à la popularité ou aux difficultés de mise en place des mesures prises. Dans le contexte européen, Pierre Henri Derycke a tenté de construire un modèle d'interactions politico-économiques et de régulation du secteur public local faisant apparaître une fonction de popularité du gouvernement local, caractérisant l'adhésion

---

<sup>31</sup> *op. cit.* p. 8.

<sup>32</sup> cf. Jean Rémy, *op. cit.*, 1988, 75.

ou le rejet des politiques mises en place ; une fonction de réaction des élus locaux adaptant leurs discours et leurs pratiques aux réactions des électeurs potentiels pour assurer leur réélection et la reproduction du système local<sup>33</sup>. La non réélection désamorce au Mexique ce cycle d'adaptation remplacé par la démonstration d'une volonté politique devant se marquer rapidement dans les espaces concrets.

L'urbanisme et l'aménagement sont perçus comme des outils permettant d'ancrer dans le territoire la volonté d'un homme politique et comme le moyen de mettre en place de grands travaux et de proclamer l'efficacité du système de gouvernement du PRI. Or, la crise de légitimité du régime et la nécessité de mener très rapidement les interventions sur la ville, renforcent le caractère conflictuel de toute intervention urbaine. Ces conflits sont essentiellement gérés par les pouvoirs publics dans l'ordre du politique même s'ils induisent aussi un redimensionnement des projets et leur adaptation à la situation locale. Même si le champ d'intervention spécifique sur les centres structuré par les textes réglementaires et les positions des « spécialistes » renforce le rôle de la gestion urbaine, la gestion négociée du conflit prime encore largement sur l'urbanisme de participation, de médiation et sur le projet urbain. La situation mexicaine pourrait être néanmoins décrite comme caractérisée par une tendance au développement d'une gestion urbanistique du conflit venant compléter et non remplacer les formes traditionnelles de gestion politique. Les études et programmes réalisés tant à Puebla que sur la zone sud de l'Alameda à Mexico semblent jouer ce rôle.

- *Agencements locaux et ordre juridique*

L'exemple de la juridicisation de la politique du patrimoine ne montre pas seulement la progressive production de normes et règlements permettant d'affiner l'intervention de l'Etat sur des biens dont la protection a été déclarée d'utilité sociale, mais aussi que la juridicisation du culte des monuments et la progressive institutionnalisation des spécialistes (conservateurs ou restaurateurs) contribuent à l'identification, valorisation et production d'un espace urbain spécifique. Or, d'autres

---

<sup>33</sup> cf. Pierre Henri Derycke, "Le "local" dans l'analyse économique", dans, Albert Mabileau, *A la recherche du local*, Paris, l'Harmattan, 1992, 231 p., p.92-108., p.106.

légitimités persistent, celle des propriétaires, des pouvoirs locaux et de la planification urbaine, celle des habitants, des usagers et des commerçants. Dans de nombreux cas, à partir de ces logiques, la législation fédérale de protection est remise en cause, critiquée comme trop stricte et impulsant la lente destruction des centres historiques, dans la mesure où elle introduit des limitations aux volontés de réinvestissement des acteurs privés. Ce réinvestissement est considéré comme susceptible de rompre avec l'image de centres-villes détériorés caractérisés par des *vecindades* historiques en très mauvais état.

Il existe de nombreuses entités créatrices de droits : la fédération, les Etats fédérés, les municipalités, mais aussi des instances internationales. Les modalités précises des interventions publiques sur les centres ne sont pas le résultat de la loi de 1972 et de son règlement mais de la construction de pratiques par les acteurs locaux à partir de cet ensemble de normes et de règles mobilisables pour légitimer et appuyer leurs actions. Le pluralisme des formes et des discours juridiques ou normatifs à la disposition des acteurs constitue un élément central de ces transactions, négociations et adaptations locales. La loi fédérale accorde à l'INAH le monopole de l'expertise légitime face aux experts et érudits locaux, cependant ce monopole peut être remis en cause par un recours à une normativité internationale qui introduit un autre niveau de légitimité des actions et politiques sur le patrimoine.

Dans le fonctionnement de la gestion locale urbaine ces centres créateurs de normes et de pratiques juridiques et réglementaires génèrent des règles qui peuvent entrer en concurrence, être utilisées par des acteurs locaux dans des négociations ou des revendications politiques. Cette pluralité des références juridiques introduit une plus grande complexité du fonctionnement de la relation pouvoir local/pouvoir fédéral, une complexification du jeu politique local qui permet aux pouvoirs locaux de délimiter des espaces d'intervention même dans un champ d'où l'instance locale paraissait avoir été totalement marginalisée par la loi de 1972. En fait, il semble que le degré de prégnance de la législation fédérale soit inversement proportionnel au niveau de la législation locale antérieure à la loi. Dans des villes historiques importantes, capitales d'Etat, où le passé de la ville est fortement constitutif de l'identité et de la grandeur locale, la valorisation des principaux monuments mais aussi de l'espace urbain (*traza*) dans sa volumétrie et son image est souvent ancienne, les gouverneurs

cherchant à s'inscrire dans l'histoire locale comme protecteurs du patrimoine. Les modalités d'adaptation ou de conflit entre les instances fédérales et locales sont différentes, comme on l'a analysé précisément pour le cas du Michoacán et de Zacatecas, et même de Puebla, mais partout les autorités locales tiennent à conserver une compétence sur le patrimoine. A l'opposé, dans l'Etat de Tlaxcala, qui ne possède pas de villes « historiques » importantes ni de tradition de protection, c'est la législation fédérale qui est instrumentée par le gouverneur pour réaliser la protection de l'aspect typique des petites villes.

Ces modalités complexes de relation entre les Etats et la fédération, qui tendent vers la spécificité de chaque situation locale, ne sont pas particulières au fonctionnement de la protection du patrimoine mais constituent bien une caractéristique de la « gestion quotidienne de l'Etat sur le territoire... combinaison complexe du fonctionnement du gouvernement fédéral et des Etats, qui est toujours plus éloignée des cadres constitutionnels »<sup>34</sup>. En fait c'est l'hypothèse trop rapidement acceptée d'un pur formalisme du fédéralisme mexicain qui est à remettre en cause : malgré le pouvoir du président et du parti hégémonique, le Mexique n'est pas un Etat totalement centralisé. La capacité des Etats à légiférer n'est pas seulement une fiction servant à intégrer des évolutions fédérales dans les lois locales ; c'est un espace de pouvoir qui peut être utilisé par les gouverneurs pour renforcer les compétences des administrations locales face aux représentants du pouvoir fédéral et accroître leur poids dans les négociations entre niveaux de pouvoir.

L'Etat fédéral ne possède pas le monopole de la production de normes juridiques, même si le plus souvent les lois fédérales ne prennent pas en compte cette capacité de production de lois locales, situation qui peut aboutir à un blocage des relations « légales » entre pouvoir fédéral et pouvoir local. Dans le domaine de la protection du patrimoine deux évolutions contradictoires semblent avoir eu lieu. D'une part, le passage d'une loi de 1934 n'accordant une compétence à la fédération que dans le District Fédéral et sur les monuments dont elle est propriétaire, à une loi de 1972

---

<sup>34</sup> *gestión cotidiana del estado sobre el territorio...combinación compleja del funcionamiento del Gobierno Federal y de los estatales, que está cada vez más lejos de los marcos constitucionales*, Antonio Azuela, « Políticas ambientales e instituciones territoriales en México », dans, *Desarrollo Sustentable, Hacia una política ambiental*, Mexico, UNAM, 176 p., p. 83-104.

occultant les compétences des Etats, d'autre part, une situation plus diversifiée où différentes formules juridiques ont été utilisées pour intégrer dans la sphère du droit les pratiques locales de protection : un décret fédéral instaurant une contractualisation entre la fédération et l'Etat dans le cas du Michoacán, une intégration des critères fédéraux dans une loi locale dans le cas de Zacatecas et la reconnaissance de monuments et zones typiques de la compétence du gouvernement de l'Etat dans le cas de Puebla et de plusieurs autres Etats.

L'hypothèse de l'existence d'un pluralisme juridique semble être validée par l'analyse de la juridicisation du patrimoine ; il existe bien une pluralité de droits concurrents, étatiques, infra-étatiques, supra-étatiques<sup>35</sup> mais aussi des formes différentes de mise en oeuvre des règles de droit et de pratiques juridiques ou para-juridiques par les acteurs locaux. Le concept de pluralisme juridique, développé par la sociologie et l'anthropologie juridique<sup>36</sup>, et réintroduit dans les analyses urbaines latino-américaines par Antonio Azuela<sup>37</sup>, semble particulièrement éclairant pour comprendre les relations entre les normes et la réalité des interventions des pouvoirs publics, comme la complexité des pratiques des systèmes d'acteurs locaux au Mexique. Il permet de sortir d'une simple constatation de l'inefficacité de la loi et des plans pour approcher une compréhension des modalités complexes des relations « quotidiennes » entre différents niveaux de pouvoirs et de la gestion des interactions entre les différents types d'acteurs et l'espace urbain, et d'élargir la conception du droit dogmatique qui n'intègre que les lois et règlements du droit objectif pour prendre en compte l'ensemble des pratiques ou accords résultant de négociations locales entre acteurs<sup>38</sup>.

Pour les habitants, les références au patrimoine constituent un argument dans les négociations pour empêcher la destruction des *vecindades* et la mise en place de

---

<sup>35</sup> Jean Carbonnier, *Flexible droit, pour une sociologie du droit sans rigueur*, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1992, 415 p., p. 16-19.

<sup>36</sup> En particulier dans le cadre des analyses des pratiques foncières en Afrique Noire, et du rôle du droit coutumier et des référents coloniaux ou étatiques ; voir les travaux développés par Etienne Le Roy depuis le Laboratoire d'Anthropologie Juridique de l'université de Paris I.

<sup>37</sup> cf. les séminaires du groupe de travail « Espace urbain et droit ».

<sup>38</sup> cf. Antonio Azuela, « Pluralismo jurídico y cambio institucional, la regulación de los usos del suelo en la ciudad de México », *Seminario Espacio urbano y derecho*, op. cit., 35 p.

programmes de rénovation. Le caractère fédéral de la législation et l'existence d'instances internationales mobilisables par les associations d'habitants ou de protection du patrimoine introduisent une réduction du caractère discretionnaire des actions des propriétaires ou des pouvoirs locaux. Comme au sein d'une organisation, la règle, la norme et le règlement ne constituent pas seulement une imposition de la part de la hiérarchie, mais aussi « un instrument aux mains des exécutants »<sup>39</sup>, ici des populations, organisations ou acteurs économiques.

La multiplication des références juridiques octroie la possibilité à des groupes ou des mouvements urbains d'exprimer leur opposition à des décisions locales sur la base de la loi fédérale ou des recommandations internationales et de tenter de trouver une solution par l'intermédiaire du droit et non de la négociation politique et de la gestion négociée des conflits. L'ordre juridique est utilisé pour définir la légitimité de la position de chacun des acteurs en jeu ; les associations de propriétaires ou de locataires tentent d'ancrer leur volonté de rester dans le centre dans un ensemble de règles et de discours sur le patrimoine auxquels est accordée la capacité de préserver des communautés humaines qui occupent le centre de la ville (patrimoine intangible). Le droit à la ville, le droit revendiqué à rester au centre, n'est plus seulement la conscience d'avoir un droit dans une juridicité subjective<sup>40</sup> mais bien la tentative de faire valoir ce droit subjectif en utilisant des éléments du droit objectif de protection du patrimoine, tel qu'il leur apparaît par les discours des instances nationales et internationales de protection. Cependant, le système normatif mexicain n'accorde pas aux populations de droits objectifs, seul le monument est sujet du droit de protection. De plus la valorisation des monuments est presque toujours instrumentée pour réussir à impulser un changement d'utilisation ou de l'appropriation des monuments par certains types d'usages jugés non légitimes ou dévalorisants.

Aujourd'hui une partie importante des pratiques urbaines de construction et des travaux dans des immeubles existants, est non seulement régie par les normes juridiques du système de protection mais ces normes ont aussi été intégrées dans les modalités de la gestion urbaine quotidienne par les pouvoirs locaux. Néanmoins, il ne

---

<sup>39</sup> cf. Erhard Friedberg, *op. cit.*, p. 62.

<sup>40</sup> cf. Jean Carbonnier, *Sociologie juridique*, Paris, PUF, 1994, 415 p., p. 313.

faut pas analyser cette situation comme une évolution linéaire qui affirmerait que les instances juridiques sont à chaque fois plus importantes pour ouvrir un champ de fonctionnement d'un droit urbain généralisé, au sein duquel le pouvoir de la loi constituerait un arbitre entre l'Etat et les citoyens et entre les pouvoirs des différentes formes d'acteurs locaux. Il ne faut pas opposer la multiplication des formes et des instances de juridicisation de l'urbain à la gestion politique de l'espace urbain, mais souligner que l'ordre juridique occupe une place de plus en plus importante dans la gestion politique de l'espace urbain et dans les conflits urbains, dans la mesure où il constitue une des principales instances de légitimation de la position des différents acteurs, et un recours mobilisable pour faire valoir sa position dans la négociation. L'ensemble des règles, des lois, des normes et des pratiques développées autour du culte des monuments est au centre des conflits pour l'appropriation réelle ou symbolique des espaces centraux. Les conflits autour des espaces centraux sont aussi des conflits pour interpréter le droit, les droits des monuments, de l'espace public, de la population et des propriétaires, c'est-à-dire les modalités de la construction conflictuelle d'un droit urbain mais aussi des droits à la ville.

- *Action publique et acteurs privés*

Les espaces centraux sont des espaces chargés de valeurs particulières : d'usage, d'historicité, de position. Les pouvoirs publics tentent d'agir sur cette valorisation différentielle et d'impulser des mutations des usages, de l'image et de la perception de certaines zones qui doivent permettre de sortir d'une situation qualifiée de « crise » des centres. Ce type de pratique commune de l'urbanisme et de l'action publique tente d'enclencher des mécanismes de valorisation avec des interventions ayant des « effets de catalyse »<sup>41</sup>.

Or, la perception et la valorisation des centres-villes est un processus complexe construit sur un temps long par les pratiques, les discours, les images de la ville. Dans de nombreux cas, les tentatives d'utiliser l'action publique comme un « détonateur » de l'investissement privé ont été des échecs. Si des formes d'investissements privés existent, il ne s'agit pas d'un type d'acteur valorisé par la puissance publique mais

---

<sup>41</sup> François Ascher, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Odile Jacob, 1995, 345 p., p. 237.



d'une multitude de petits investisseurs, propriétaires, commerçants qui construisent la dynamique des espaces urbains y compris dans les quartiers populaires. Le comportement de ces acteurs de la ville est mal connu, les analystes comme les pouvoirs publics, redoutant ou tentant d'impulser l'intervention de grands investisseurs fonciers et immobiliers ne les prennent pas en compte. Comme les propriétaires-bailleurs identifiés par René Coulomb<sup>42</sup> leurs comportements peuvent échapper à une stricte logique de rentabilité monétaire, et s'inscrire dans des logiques patrimoniales, d'ancrage dans un quartier, du maintien de position sur le long terme. Ces petits investisseurs/spéculateurs n'existent pas comme groupe, leur intervention n'est pas encadrée sous la forme d'une politique publique spécifique.

Par des politiques de contre-image, les pouvoirs publics tentent de modifier l'image et la réputation de certains lieux. La mutation de l'image des espaces concrets doit modifier les perceptions qui sont souvent dotées de la capacité d'impulser les pratiques. Cependant même si l'image des centres a pu être modifiée, les pratiques des classes moyennes comme des investisseurs n'ont pas suivi. Comme le notait André Vant<sup>43</sup> dans un autre contexte, on observe une certaine indépendance entre (re)valorisation de certains quartiers sur un temps long, les mutations des espaces concrets et les dynamiques de fréquentation, et l'on pourrait ajouter les stratégies d'investissement.

En dehors de certaines mesures permettant la vente sous la forme de copropriétés, de certains prêts bancaires et des réglementations sur le logement locatif, on a vu que les actions des pouvoirs publics ont un impact relativement réduit sur la production et la dynamique des marchés du logement des espaces centraux. C'est une des différences importantes avec la situation française et de nombreux pays européens où les mesures gouvernementales jouent un rôle déterminant dans la construction d'un secteur de la réhabilitation et les dynamiques du parc ancien. Néanmoins, au Mexique comme ailleurs « les mesures gouvernementales sont partie intégrante des contradictions structurales des systèmes de production et de circulation des

---

<sup>42</sup> cf. René Coulomb , *op. cit.*, 1995.

<sup>43</sup> André Vant aboutissait à des conclusions similaires, André Vant, *op. cit.*, 1974, p. 76

logements »<sup>44</sup>, et la situation du parc ancien et le comportement des acteurs sont fortement marqués par le cadre juridique, les situations de blocage réelles ou supposées, l'absence d'incitation à la constitution d'un secteur dynamique de la restauration et de la réhabilitation. Les lois du patrimoine délimitent des devoirs des propriétaires sans les encadrer par des politiques publiques.

Les pouvoirs publics semblent dans une perpétuelle attente du (ré)investissement d'acteurs privés. L'action publique est considérée comme devant canaliser une partie des investisseurs privés vers les centres-villes, alors que ceux-ci s'intéressent à d'autres parties de la ville. Dans le contexte particulier de Monterrey, on a pu analyser l'échec de la *Gran-plaza*, et l'incapacité des pouvoirs publics à encadrer les pratiques des grands groupes industriels.

Les interventions publiques tentent de modifier le type d'acteurs privés impliqués dans les dynamiques des espaces centraux. On a vu qu'une partie des acteurs économiques prenant en charge les fonctions centrales traditionnelles était expulsée des centres. En outre, les propriétaires actuels sont considérés comme défaillants, incapables de maintenir en état le parc de logement, de réussir mutations d'image et de fonctions attendues. Les programmes d'amélioration de l'image urbaine, par incitation à l'entretien des façades se donnent perpétuellement à reconstruire aucune procédure d'alignement et d'entretien obligatoire n'assure un encadrement permanent de l'action des propriétaires.

A Mexico, après les tremblements de terre, seule l'expropriation puis des programmes d'achat par les locataires rend possible la reconstruction et la réhabilitation. Par la suite, le *Fideicomiso* du centre historique accorde des aides particulières aux nouveaux acheteurs d'immeubles dans le centre. Le programme *Alameda* crée un espace d'exception attribué à des grands investisseurs internationaux, c'est aussi le projet avorté du *Paseo de San Francisco* à Puebla.

A Monterrey, la *Gran-plaza* tente d'effectuer un transfert entre les propriétaires des terrains et les grands groupes industriels, en leur offrant la possibilité de construire leurs sièges monumentaux mais se traduit, de fait, par un transfert de la propriété du

---

<sup>44</sup> cf. Christian Topalov, *op.cit.*, 1987, 437 p., p. 25.

sol vers les pouvoirs publics. A Puebla, le programme du *Paseo de San Francisco* tente d'impulser l'investissement de grands groupes internationaux et dénie dans un premier temps aux propriétaires les capacités à participer au projet de réhabilitation.

Le programme de transfert de potentialité de développement prétend résoudre cette contradiction entre les pratiques de la promotion immobilière et le centre, en rendant obligatoire un « investissement » dans la restauration du centre pour les promoteurs de projets de grandes hauteurs qui s'implantent dans les nouveaux espaces de centralité.

Seule la *Plaza tapatía* se présente comme un dispositif de mobilisation des propriétaires, mais ceux-ci sont obligés de participer à un programme de rénovation dont le cadre est strictement défini, jusque dans l'image urbaine, par les pouvoirs publics. On peut aussi considérer que les propriétaires du centre participent au réaménagement de l'espace central par les impôts de plus value qui leur sont imposés tant à Monterrey pour la réalisation de la Gran plaza, qu'à Guadalajara pour la réalisation des nouvelles infrastructures. Il s'agit d'une modalité traditionnelle de financement des infrastructures caractérisant un aménagement de la ville pour et par les propriétaires, que l'on pourrait opposer à un aménagement sur fonds publics pour et par les citoyens. La mobilisation de « participations » des usagers ou des propriétaires est une forme de financement généralisée pour l'introduction des services dans les périphéries. Toutefois la crise de légitimité des pouvoirs publics, le caractère conflictuel des projets publics limite aujourd'hui l'utilisation de ce type de procédure pour financer l'intervention publique dans les centres.

Le seul cas identifié d'intervention massive de capitaux privés pour la requalification d'un espace central est celui de Puebla. Pendant un temps, les fondations Jenkins et Amparo sont intervenues en symbiose avec les pouvoirs publics, et ont rendu possible la mise en place des programmes de changement d'image du centre promus par la municipalité. On a vu, qu'il s'agissait d'une action qui se situe entre intervention subsidiaire et appropriation, sous le contrôle d'un homme d'affaires d'envergure nationale.

Les relations entre les acteurs publics et les acteurs privés sont donc complexes. Les projets publics tentent de canaliser l'inscription territoriale d'une partie des

investisseurs privés et de se mettre au service de leurs besoins supposés. L'accès aux plus values et à la mutation des valorisations relatives de l'espace urbain introduite par les investissements publics est jugé susceptible d'attirer les investisseurs privés, en leur offrant la possibilité d'espérer tirer les bénéfices d'une mise en valeur de l'espace central. Cependant « l'initiative privée » est doublement « défailante ». D'une part, les acteurs privés impliqués dans le centre sont désignés comme incapables de maintenir en l'état leurs propriétés et donc l'espace urbain central. D'autre part, les nouveaux investisseurs, qui devaient être mobilisés par les interventions publiques, restent à l'écart du centre. Néanmoins aucune mesure n'a tenté de modifier les conditions de production, d'amélioration du parc ancien, pour impulser la mise en place d'un nouveau secteur économique. La réhabilitation et la restauration n'ont pas été construites comme un marché grâce à des aides aux propriétaires ou des mesures de solvabilisation de la demande<sup>45</sup>. Les entrepreneurs, promoteurs sociaux ou organisations populaires qui tentent de réaliser des programmes de logements dans le centre ou de développer la réhabilitation se heurtent à des difficultés de relations avec le secteur bancaire, certains secteurs de l'administration locale ou des organismes de protection du patrimoine.

Crises successives, mutations économiques, remises en cause des bases économiques traditionnelles posent pour la première fois au Mexique l'attractivité non seulement en terme d'infrastructure disponible, de disponibilité de terrains ou de capacité locale à imposer la paix sociale, mais aussi en terme d'image urbaine, c'est le cas pour les projets analysés à Mexico, à Puebla, à Monterrey et Guadalajara, mais aussi pour les politiques de requalification des espaces centraux impulsées à l'échelle nationale par le programme des 100 villes. Une bonne image urbaine devient symbole d'attractivité économique, de capacité à attirer des capitaux étrangers dans le cadre de l'Alena. L'existence de projets construits dans le vocabulaire de l'action sur la ville des investisseurs des Etats-Unis doit permettre d'assurer leur arrivée massive et la valorisation de secteur entier de l'espace urbain. Cependant, les vicissitudes du projet

---

<sup>45</sup> Comme c'est le cas en France depuis les années 1975, cf. DAEI, *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 1989, 406 p.

*Alameda* montrent les difficultés de mise en place de ce type de programme en centre-ville.

• *Intérêt général et territorialisation de la société*

L'espace central n'est plus le lieu d'inscription exclusif de la centralité, peut-être devrait-on mettre en avant une valeur d'urbanité caractérisée par la densité, la diversité<sup>46</sup> et l'historicité. L'action de production des centres est aussi une production de la ville, de l'urbanité face aux tendances à l'éclatement et à la fragmentation de l'espace urbain. Aménager, mettre en valeur le centre historique c'est renforcer l'identité locale, la cohésion de la société locale autour de l'image de la ville, de ses spécificités ou de sa grandeur passée. Cette qualité de différenciation, de distinction - que possèdent les espaces centraux hérités - n'est pas présente de la même manière dans l'aménagement de la périphérie. L'essor de la prise en compte des centres par l'action publique renforce l'identification collective des habitants à la ville.

Cependant dans les discours des pouvoirs publics sur le centre, dans la mise en place de politiques de gestion de l'espace urbain, le « mythe de la mixité sociale » est peu présent<sup>47</sup>. Au Mexique, les oppositions et les luttes autour des espaces centraux se font autour du maintien de l'existant et du caractère populaire de certains quartiers opposés à une aspiration ouverte à impulser une *gentrification*, un réinvestissement d'acteurs ayant abandonné le centre. Même si certains projets se présentent comme un désenclavement des quartiers populaires (*Plaza tapatía, Paseo de San Francisco*), ils constituent de fait des tentatives d'extension de la partie valorisée du centre.

Dans les discours sur l'aménagement du centre, les références à la nécessité du maintien d'espaces publics pratiqués par l'ensemble de la population sont le plus

---

<sup>46</sup> Jacques Lévy propose de remplacer le concept de centralité par celui d'urbanité en insistant sur la distribution de valeurs de densité et de diversité et non seulement d'attraction ; l'ensemble de l'espace urbanisé pouvant être décrit, stratifié en fonction de la distribution de cette valeur d'urbanité, cf. Jacques Lévy, *op. cit.*, p. 320

<sup>47</sup> Alors que dans d'autres contextes ce type de référence constitue un des fondements des politiques et des discours sur les espaces publics centraux cf. Jean Paul Laborie, "Morphologies urbaines et sociales", dans *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de recherche et d'expérimentation*, 1993, La documentation française, Paris, 469 p. p. 106-128, p. 119

souvent absentes. Les oppositions aux tentatives de rénovations prennent la forme de mobilisations luttant pour le maintien des « communautés » spécifiques que formeraient les quartiers populaires. Les luttes des commerçants des marchés ou des ambulants sont des luttes pour le maintien d'une certaine forme d'appropriation de l'espace central. A Puebla, les propriétaires, les commerçants comme les locataires s'opposent au projet de rénovation. Malgré une alliance entre les organisations, une partie des propriétaires souhaitent conserver la maîtrise des évolutions urbaines et obtenir l'appui des pouvoirs publics pour impulser un changement de population. Dans le cas de restauration ou de réhabilitation, c'est le discours de la reconquête qui légitime l'action publique auprès des classes moyennes et de certaines couches salariées : reconquête sur les fonctions induisant une congestion du centre de la ville, une altération des édifices.

La rue et en particulier la rue du centre est perçue, souvent négativement, comme l'espace du contact obligé entre plusieurs types de population. Seules les populations à haut niveau de vie ont les moyens de limiter leurs pratiques urbaines à un espace de l'entre-soi et de se maintenir à l'écart des usages populaires de la ville, distance à laquelle aspirent les classes moyennes et une grande partie de la population.

Contrairement à d'autres situations urbaines, les discours sur les espaces centraux des villes mexicaines n'incluent pas de références obligées au lien social et à sa dégradation. Plus exactement, il s'agit de références à une ville ancienne « utopisée » ou l'ensemble de la société « tenait » dans la *traza* ; une époque où le centre était le lieu d'inscription, d'exposition, de représentation des bourgeoisies locales. La croissance urbaine rapide est perçue comme une massification de la ville et la perte de ses référents et de son identité.

Le centre-ville est encore dans les villes de province le lieu d'inscription d'une « sphère publique politique »<sup>48</sup>. Les cafés et restaurants du centre constituent des scènes de la vie politique où se regroupent à proximité des lieux du pouvoir, les membres des différents groupes politiques du PRI, ou d'opposition, artistes et érudits locaux, journalistes des nombreux journaux et feuilles d'opinion ou de pamphlets

---

<sup>48</sup> au sein de Jurgen Habermas, cf.: *L'espace public, archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise*, Paris, Payot, 1986, 317 p.

locaux ; les rues du centre sont aussi le lieu des célébrations de manifestations d'appui au régime, des manifestations d'opposants. Sauver le centre, c'est d'abord sauver du poids de la massification, de la pression de la congestion et de la croissance urbaine, l'espace privilégié des pratiques politiques d'une partie des acteurs locaux. Aucun lien ne semble exister dans les discours entre les aspirations à la démocratisation de la scène politique locale et le maintien ou l'aménagement des espaces publics du centre comme lieu de rencontre, de mixité sociale. Les mutations en cours du système politique, l'apparition d'une scène électorale plus compétitive, l'émergence d'un nouveau rapport au politique sur la base de la création d'une opinion publique électoralement active ne semblent pas avoir de traduction spatiale, en dehors du maintien d'un libre accès au centre pour les manifestations et de l'inscription physique des partis d'opposition et de leurs lieux de rencontre privilégiés dans le centre.

Le centre-ville tend à être perçu comme un « bien commun » pour l'ensemble de la ville grâce à la diffusion d'un intérêt pour le patrimoine ou pour les monuments intentionnels. Mais la notion d'intérêt général légitimant les actions sur la ville des pouvoirs publics semble peu prégnante. Certes, il ne s'agit pas d'une situation limitée au Mexique, mais aujourd'hui au Mexique la difficulté à définir l'intérêt général et un espace de concertation renforce le caractère conflictuel de toute intervention publique sur la ville. La capacité des pouvoirs publics à incarner le destin de la ville, à construire la ville comme acteur de son développement<sup>49</sup> ou à mobiliser les acteurs locaux autour de ces thèmes apparaît comme en crise. Par ailleurs, la multiplication des acteurs publics impliqués dans l'aménagement des espaces centraux, fait apparaître l'existence de plusieurs légitimités « publiques » distinctes qui peuvent opposer des représentants des intérêts « généraux » qui sont aussi « particuliers »<sup>50</sup>, ceux d'institutions ou de collectivités distinctes. Le caractère public de l'action sur la ville des pouvoirs territoriaux semble en crise.

---

<sup>49</sup> cf. Jean G. Padioleau, René Demesteere, "Les démarches stratégiques de planification des villes, origines, exemples et questions", *Les annales de la recherche urbaine*, n°51, p. 28-40, p. 39.

<sup>50</sup> sur ce type d'opposition dans le contexte français qui induit un rôle plus important pour les circuits juridiques, cf. Yves Janvier, *L'aménagement urbain face aux nouveaux enjeux de société*, Rapport de synthèse, Mission prospective, DAEI, Ministère de l'équipement des transports et du tourisme, 1995, 50 p., p. 7.

Malgré la faible prégnance des discours sur la mixité sociale et le caractère public des espaces centraux, la création d'un champ d'intervention, de négociation et de discussion sur l'avenir des centres-villes semble un des seuls terrains où les acteurs publics sont de fait aux prises avec ces notions. Le « pouvoir du centre » n'est pas seulement d'exprimer le pouvoir de ceux qui se l'approprie, mais aussi de montrer ces appropriations et de les questionner, en suscitant des réactions et des prises de position d'un grand nombre d'acteurs.

Pour Claude Soucy, l'éclatement des fonctions centrales et en particulier la « déterritorialisation » des « suprafonctionnalités » politiques et culturelles des centres constitue l'expression d'une crise de régulation des sociétés<sup>51</sup>. Il me semble que les tendances observées au Mexique, montrent le dynamisme de ces « suprafonctionnalités » ou plus exactement, malgré les tensions contraires et la délocalisation des fonctions centrales, le maintien de villes fortement centrées. Dans certains domaines, on perçoit des tendances à la « (re)centralisation » sur la base de la production d'un nouveau type d'espace urbain.

Les dynamiques observées dans les espaces centraux dépassent, à mon sens, le simple marquage du centre par les représentants de l'Etat et une mise au service du pouvoir du « pouvoir du centre ». Pas plus le fonctionnalisme économique - la fonction crée la forme - que la mise à jour du pouvoir du centre et de son appropriation réelle ou symbolique<sup>52</sup> ne sont à même de rendre compte des dynamiques et des mutations à l'oeuvre dans les espaces concrets. La dynamique urbaine saisie dans sa complexité et ses contradictions rend compte des modalités complexes de territorialisation d'une société, construites à partir des tensions contradictoires entre les différents acteurs de la production de la ville. Les espaces concrets et leur dynamique ne sont pas le résultat d'une intentionnalité consciente ou inconsciente des acteurs (économiques, politiques ou administratifs), mais des tensions conflictuelles entre les positions des différents types d'acteurs au sein d'un champ d'action local. La dynamique des territoires traduit les modalités de

---

<sup>51</sup> cité par Jean-Samuel Bordreuil, *op. cit.*, 1986, p. 61.

<sup>52</sup> Voir les conclusions de l'étude de Jérôme Monnet sur Mexico qui considère que « pour assurer sa propre reproduction, le pouvoir en place au centre cherche nécessairement à en contrôler l'accès, pour ne le laisser ouvert qu'aux forces qui oeuvrent à sa conservation », *op. cit.*, p. 193.



l'inscription spatiale d'une société, au sens où Yves Barel considérait que le changement social pourrait être saisi sous la forme d'une dynamique territoriale<sup>53</sup>.

L'ambition de cette recherche a été de rendre compte d'un moment particulier de la dynamique de territorialisation de la société mexicaine, de son rapport à son historicité et à son devenir.

---

<sup>53</sup> cf. dans la mesure où le territoire est « ce non-social, dans lequel le social pur doit s'immerger pour acquérir existence », Yves Barel, *op. cit.*, p. 137.

## **ANNEXES : PUEBLA**

**1 ENQUETES PUEBLA : PRATIQUES ET OPINIONS SUR LA  
REQUALIFICATION DU CENTRE**

**2 STRUCTURATION DU CENTRE HISTORIQUE : CARTOGRAPHIE  
STATISTIQUE**

## ENQUETES PUEBLA

### PRATIQUES DU CENTRE ET OPINIONS SUR LES POLITIQUES PUBLIQUES

#### 1 - Enquête auprès des passants dans les rues du centre

Cette enquête a été réalisée en 1987 sous la direction de l'auteur dans le cadre d'un projet de la division d'étude géographique de l'Université autonome de Puebla, avec la participation de Socorro Santin Nieto et des élèves du département des sciences de la communication de l'Université de las Américas.

758 personnes ont été enquêtées dans la rue, réparties sur 12 points d'enquêtes dans le centre. L'enquête n'a pas cherché à établir une représentativité bien aléatoire dans ce genre d'exercice mais à saisir la population transitant dans le centre dans sa diversité à partir d'un échantillon stratifié en fonction de l'activité et de la résidence. L'enquête s'est déroulée plusieurs jours dans la même semaine en mai 1987. Le but était d'apporter des éléments sur les pratiques du centre, la perception des limites du centre, et les opinions concernant les changements récents (délocalisation des « ambulants » et de la Victoria, programme d'amélioration des rues etc.).

124 personnes interrogées (16%) résident dans le centre, près de 25% des non résidents avaient déjà vécu dans le centre. La résidence dans le centre ne constitue une localisation attractive que pour 27% des personnes enquêtées, 53% n'aimeraient pas vivre dans le centre.

Les raisons des déplacements sont d'abord de l'ordre de l'approvisionnement, puis professionnelles et enfin de sociabilité familiale ou de relations d'amitiés. A la question générique sur les raisons les plus fréquentes nécessitant un déplacement dans le centre : on retrouve les achats (41%) et le travail (28%), la promenade et le divertissement se placent en troisième position.

#### - Fréquentation et opinions sur la fermeture du marché de la Victoria

61 % des personnes interrogées avaient recours au marché de la Victoria, la majorité une fois par semaine (34%) et près de 14% tous les jours. La plus grande partie des personnes interrogées se sont reportées vers les nouveaux centres commerciaux de la périphérie puis sur les autres marchés du centre. Seulement 30% des personnes interrogées affirment être en désaccord avec la délocalisation de la Victoria, 64% pensent qu'il s'agit d'une bonne mesure et 8% sont indifférents. Certains soulignent l'amélioration de l'hygiène grâce au départ du marché, d'autres argumentent sur la nécessité d'un marché dans le centre beaucoup plus accessible que les marchés de la périphérie.

#### - Fréquentations et opinions sur les commerçants ambulants

50% des personnes interrogées avaient recours aux commerçants ambulants ; d'abord pour l'achat d'articles d'importations *fayuca* (24%), ensuite pour des fruits et

légumes (20%), de la petite bijouterie et des articles de bazar (16%). Ce recours est pour 25% des personnes interrogées occasionnel, pour 30% d'une ou deux fois par semaine. Seulement 23% des clients des commerçants "ambulants" déclarent s'être reportés vers le commerce traditionnel, les autres ont recours aux marchés centraux ou aux nouveaux centres commerciaux populaires. Seulement 14% des personnes enquêtées manifestent une opposition à la délocalisation des "ambulants". Les passants se prononçant contre la délocalisation considèrent d'abord que les "ambulants" sont maintenant trop loin et souhaitent ensuite le respect du droit de vendre dans la rue. Les personnes favorables à la relocalisation soulignent le meilleur aspect de la ville et la possibilité de marcher plus calmement dans le centre.

#### **- Opinions sur l'amélioration de l'image des rues**

91% manifestent leur satisfaction à la suite du programme de pavage des rues, 7,6% considérant qu'il s'agit d'une dépense inutile et que les pavés de mauvaise qualité ne dureront que quelques années.

#### **- Opinions sur la construction de la gare routière:**

83,2% des personnes interrogées se déclarent satisfaites de la construction de la gare routière, même si 12% se prononcent contre cette mesure. Les arguments qui reviennent le plus souvent en faveur de la gare routière sont l'amélioration du trafic, la réduction de la congestion du centre, les opposants soulignent l'éloignement du centre.

## **2 - Enquête auprès des résidents**

Dans le cadre de la réalisation du programme de développement urbain et de conservation du centre de la ville de Puebla, une enquête sur les habitants du centre-ville a été réalisée par Socorro Santin Nieto. Nous retiendrons de cette enquête, qui s'est déroulée en novembre 1994 auprès de 1 583 personnes vivant dans le centre historique<sup>1</sup>, la partie concernant les opinions sur les travaux dans le centre.

Pour continuer à vivre dans le centre, 56% des enquêtés accepteraient de payer un loyer plus cher si des améliorations étaient réalisées à leur logement, seul 14% aspirent à un logement en dehors du centre. Les avantages les plus souvent cités de la résidence dans le centre sont la proximité des services (53%) et le bas niveau des locations (26,2%).

Réalisée dans le contexte des oppositions au projet de rénovation du rio San Francisco, cette enquête montre que 53% des habitants du centre se déclarent contre les projets publics sur le centre historique, seulement 34% soutiennent le projet, 10% ne se proposent pas par manque d'information. Les raisons invoquées concernent essentiellement l'affectation de résidents dans le centre (39%), l'annonce périodique de

---

<sup>1</sup> Socorro Santin Nieto, *Caracterización socioeconomica de los habitantes de la zona monumental*, Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro de la ciudad de Puebla, 1995, 134 p.

projets qui ne se réalisent jamais totalement (19%), la démolition de monuments historiques n'est citée que par 4%. La population demande une plus grande consultation populaire. Plus de 62% réclament un meilleur entretien des immeubles, 11% une plus grande propreté dans les rues, 4,3 la restauration de monuments historiques, seulement 3,5% propose la mise en place de crédits pour que des locataires achètent leurs immeubles. La propreté et la distribution de l'eau sont les services jugés les plus déficients dans le centre.

### **3 - Enquête auprès des commerçants des rues situées autour du marché de la Victoria**

Cette enquête a été réalisée sous la direction de l'auteur, par Socorro Santin Nieto, dans le cadre d'un projet de recherche la division d'études géographiques de l'Institut de Science de l'Université Autonome de Puebla, en octobre 1987.

Il s'agissait d'appréhender l'opinion des commerçants qui étaient directement en contact avec le marché après la fermeture de celui-ci. Tous les commerçants louant des locaux dans la partie du marché de la Victoria donnant sur la rue (76) et les commerçants des rues donnant sur le marché (88) ont été enquêtés. Il s'agit en majorité (57%) de commerces d'équipement de la personne (vêtements, chaussures, mercerie), et de bazar 13%.

La plupart des commerces fonctionnent depuis très longtemps. L'ancienneté moyenne est de 24 ans, il n'y a donc pas de *turn over* important dans les commerces loués à l'intérieur du marché, au total 15% des commerces existent depuis plus de 50 ans. La grande majorité (80%) des commerçants déclarent être d'accord avec la relocalisation des commerçants ambulants, 75 % pour les commerçants louant un local dans l'immeuble de la Victoria. Les arguments qui reviennent le plus souvent sont la propreté des rues, la possibilité de circulation, la visibilité des commerces qui étaient cachés par les installations des commerçants ambulants, les personnes contre la délocalisation évoquent surtout les plus grandes difficultés de vie des commerçants ambulants dans les nouveaux marchés.

La majorité des commerçants se prononcent contre la fermeture de la Victoria (46%), (36% pour et 17% réponses nuancées) ; 53% pour les commerçants de l'extérieur de la Victoria. Pour 46% des personnes interrogées les ventes ont diminué depuis la fermeture du marché. Il semble que les commerçants considèrent que la relocalisation des "ambulants" n'a pas fait baisser les ventes - 20% pensent que la fermeture a permis à leur commerce de prendre un nouveau départ - à la différence de la délocalisation du marché.

Beaucoup regrettent le marché qui maintenait la présence d'une activité importante y compris le samedi et pendant la période de déjeuner de 14 à 16h. La clientèle de la région qui fréquentait le marché n'a plus recours au centre. Certaines personnes interrogées considèrent qu'il est illusoire de tenter de limiter l'usage commercial du centre que celui-ci existera toujours quelles que soient les limitations imposées par les pouvoirs publics. Pour de nombreux commerçants, le marché constituait une des principales traditions de la ville. Beaucoup soulignent qu'il aurait été possible de réhabiliter le bâtiment, d'organiser la vente pour garder un marché dans le centre.

## STRUCTURATION DU CENTRE HISTORIQUE : CARTOGRAPHIE STATISTIQUE

### *- Structure de la population*

Les *barrios* et le nord du centre apparaissent clairement comme des espaces où la population jeune est sur-représentée par rapport au profil moyen des unités de recensement, alors que le sud du centre est marqué par une sur-représentation des populations adultes (18-65 ans) mais aussi âgées (plus de 65 ans). Notons aussi la sur-représentation de la population féminine. Le coeur de l'espace central s'identifiant par une forte présence de jeunes adultes 18-35 ans, à l'exception de l'AGEP 050-1 qui présente des caractéristiques proches des unités de recensement localisées au sud.

### *- Migrants d'un autre Etat*

L'opposition entre le sud et le nord du centre persiste, l'espace où les migrants sont les plus nombreux n'est pas les *barrios*, ni les espaces de transition où le nombre de *vecindades* est important, mais la *traza* et le sud où l'on note la présence d'appartements et de maisons individuelles en location. Apparaît une distinction entre l'ouest et l'est de la *traza*, dans la zone la plus populaire à l'est les migrants anciens sont moins nombreux.

### *- Niveaux scolaires*

La carte des niveaux scolaires présente une nouvelle différenciation entre le nord et le sud du centre. On perçoit une nette sur-représentation d'étudiants (+ de 12 ans) et de populations avec un niveau d'enseignement supérieur dans le sud de la *traza*. La *traza*, les *barrios* et les espaces de transition ont un profil similaire, seul le pourcentage d'étudiants individualise la *traza*.

### *- Secteurs d'occupation de la population résidente*

Des quartiers où le secteur secondaire est sur-représenté, au nord, à l'ouest et à l'est s'opposent aux quartiers où le secteur tertiaire est fortement sur-représenté, au sud et dans la *traza*. L'ouest de la *traza* s'individualise par la part des travailleurs indépendants.

### *- Structure de l'emploi et des activités*

Grâce à un traitement spécifique effectué pour cette recherche par le centre régional de l'INEGI, il a été possible d'analyser les activités et l'emploi présent au sein de l'espace central ; malheureusement les données manquent pour une partie des AGEB. Ce traitement individualise très nettement la *traza* et le centre commercial populaire comme un espace voué au commerce, plus de

40% de l'emploi et 50% des établissements, notons aussi la part des emplois (12,7%) des services administratifs et financiers au sein de l'unité de recensement intégrant les zones proches du zocalo et une partie du centre valorisé. Dans le sud de l'espace central l'emploi est dominé par les services commerciaux présents dans certaines zones de l'ouest. L'industrie ne domine l'emploi que dans les barrios et les espaces de transition (près de 40%).

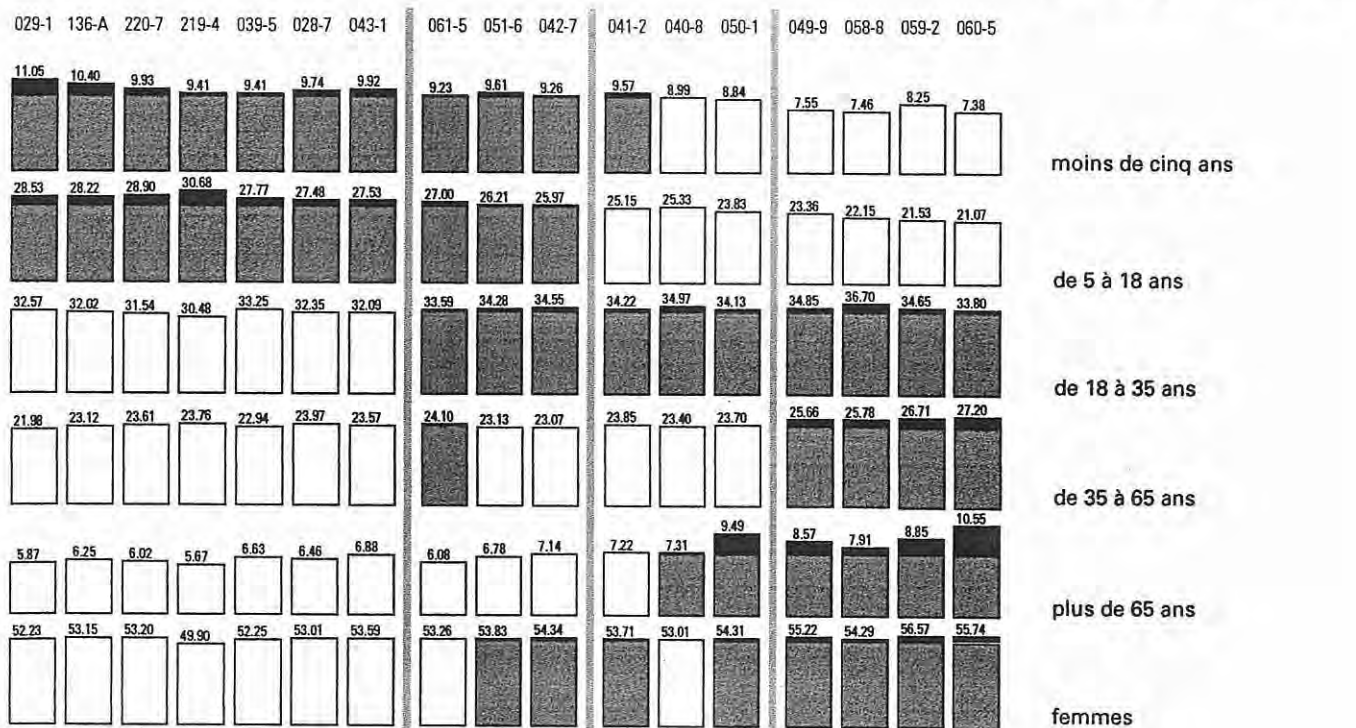
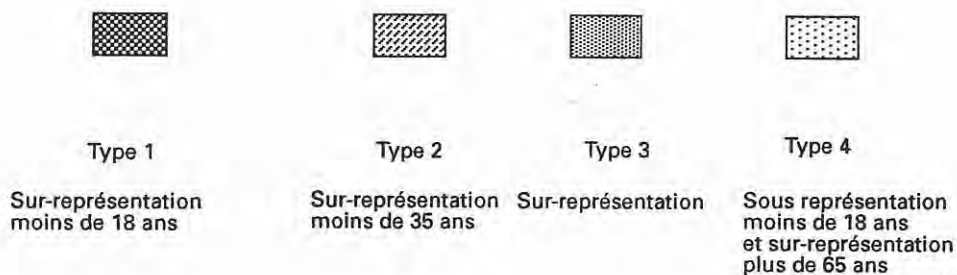
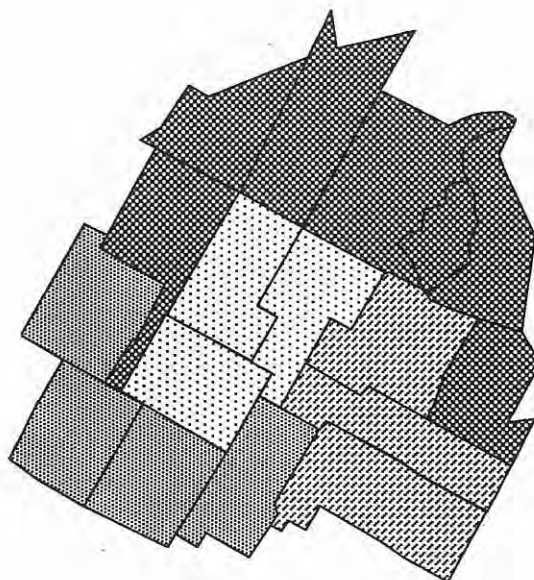
#### ***- Revenus de la population occupée***

Les faibles revenus se concentrent dans le quart nord-est du centre, la part la plus importante de la population occupée résidente gagnant moins d'un salaire minimum se localise à l'extrême nord-est et dans l'unité de recensement qui regroupe le *zocalo*, une partie du centre valorisé et le coeur du centre populaire commercial. Notons aussi la concentration de personnes à faibles revenus dans une zone située à l'ouest du centre. Le quart nord-ouest du centre se caractérise par une grande diversité des revenus et le sud par des revenus nettement plus élevés.

#### ***- Structure du parc de logements***

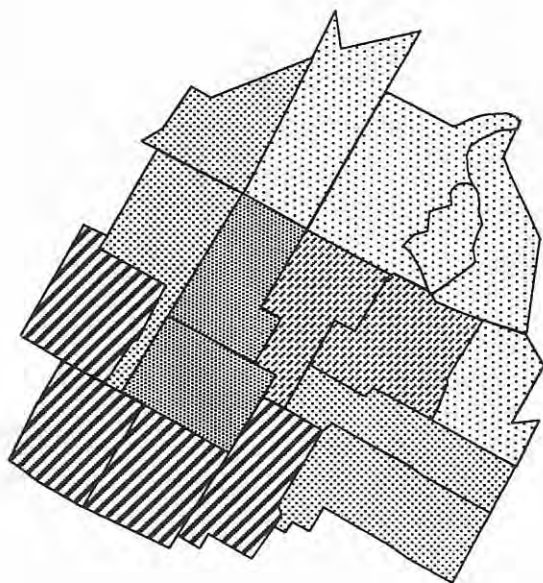
On peut effectuer une première distinction entre les unités de recensement où le parc locatif est sur-représenté et les espaces où la propriété domine. C'est au coeur de la *traza* que le logement locatif est le plus important, plus de 80%, c'est aussi un espace où les constructions en matériaux "précaires" sont pratiquement absents. Les *barrios* au nord et à l'est se caractérisent par de nombreux petits logements et des services moins présents. Le sud de l'espace central présente un profil très différent du reste du centre, non seulement la propriété domine mais les logements sont plus grands et les services sont majoritairement présents, alors que le nombre de personnes par logement est plus faible. À l'ouest, au nord-est et au sud-est, les espaces de transition s'individualisent par un parc de logement où la propriété domine avec néanmoins des logements moins grands et moins bien dotés en services, et où les constructions en matériaux précaires sont plus nombreuses. La zone des forts de Loreto et Guadalupe (220-7, 219-4) se caractérise par une proportion de propriété très élevée.

# 47 - Structure de la population



source : recensement de population, 1990, INEGI





Type 1



Type 2



Type 3



Type 4



Type 5

forte sous-représentation

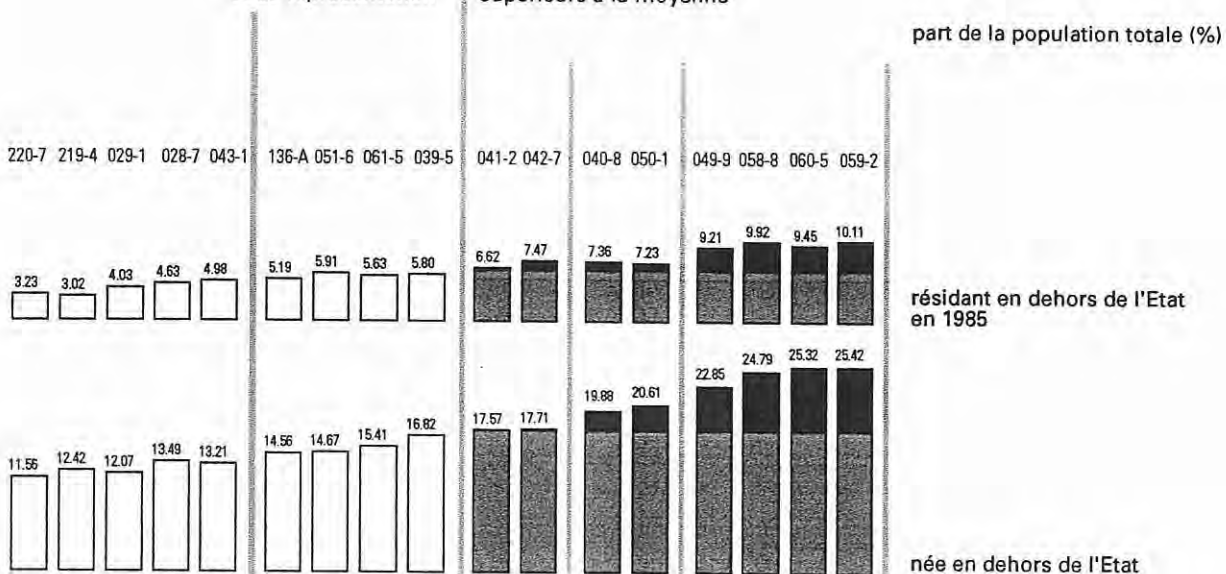
forte sur-représentation

sur-représentation

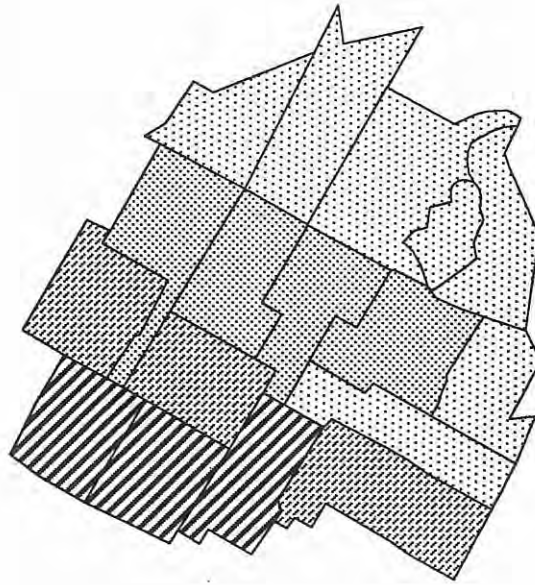
sous-représentation

supérieurs à la moyenne

part de la population totale (%)



49 - Niveaux scolaires



Type 1



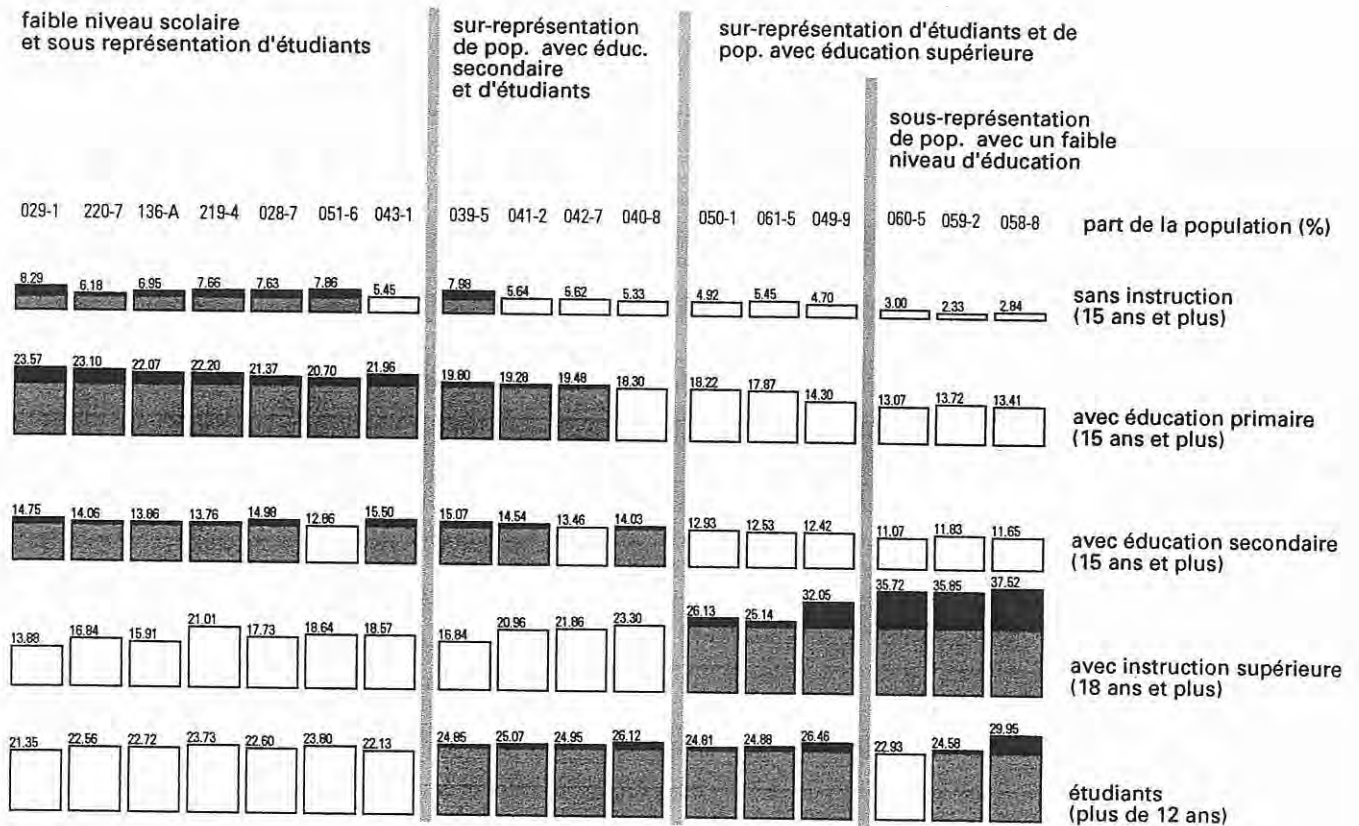
Type 2



Type 3

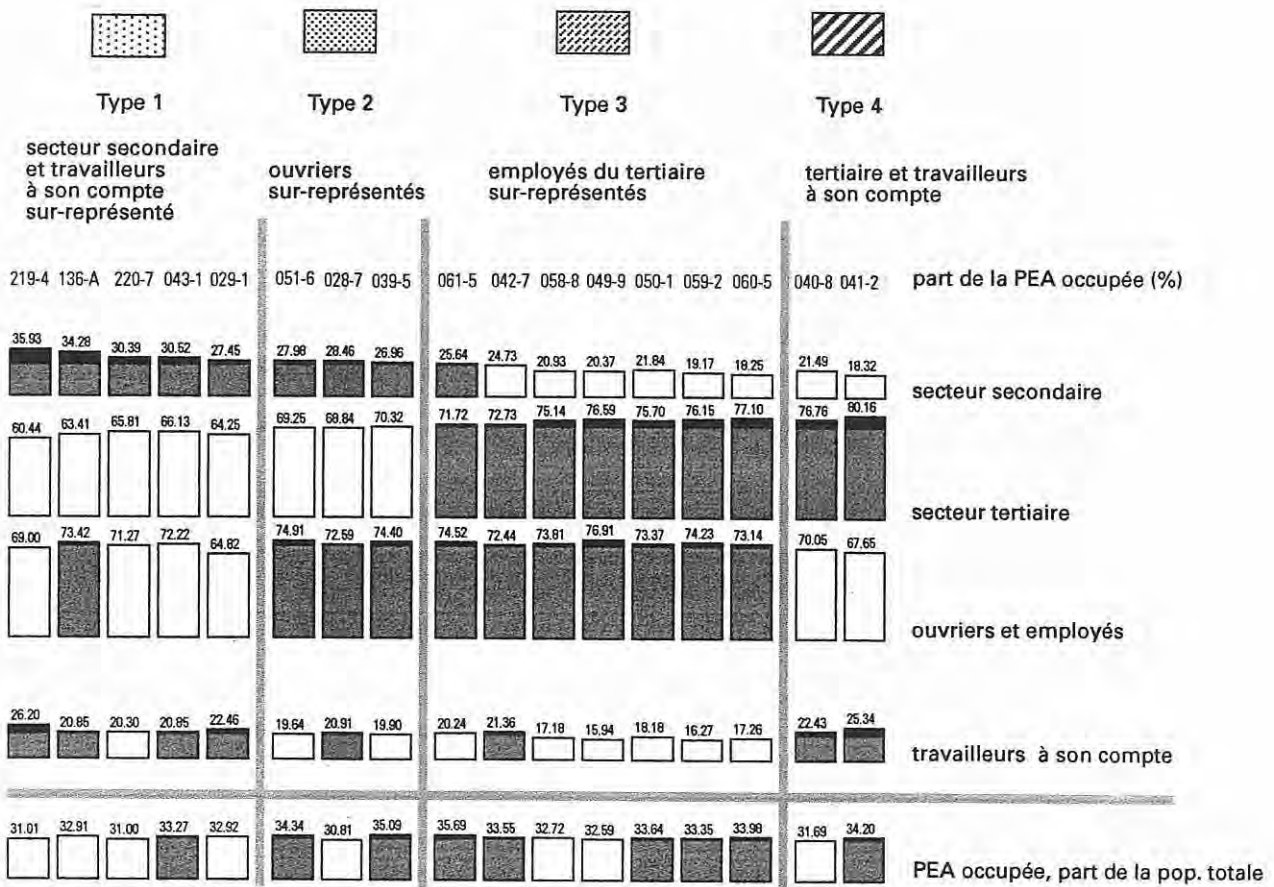
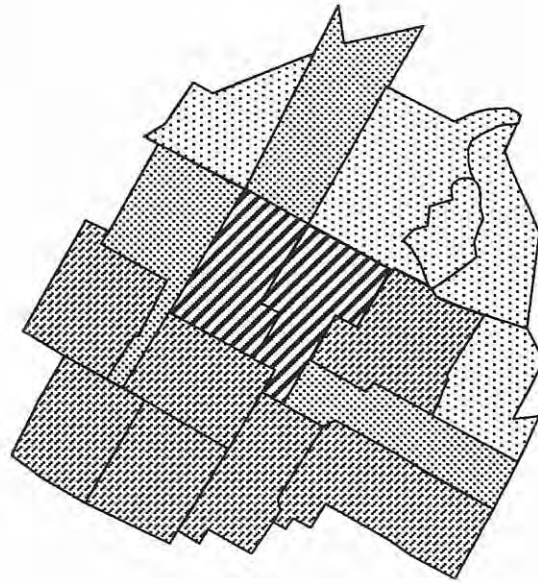


Type 4



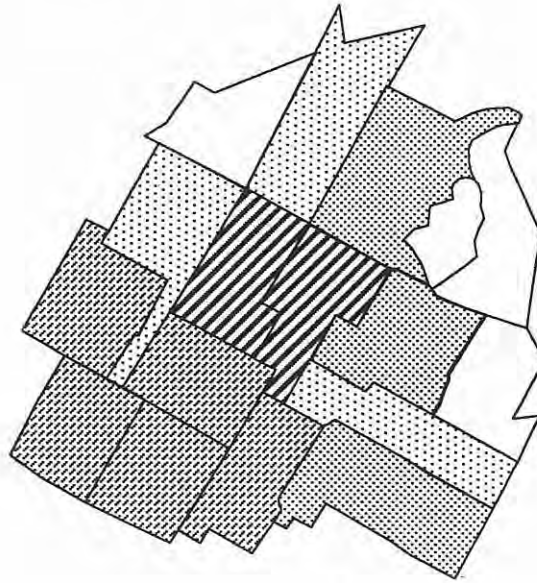
source : recensement de population, 1990, INEGI

50 - Secteurs d'occupation



source : recensement de population, 1990, INEGI

# 51 - Structure de l'emploi et des activités

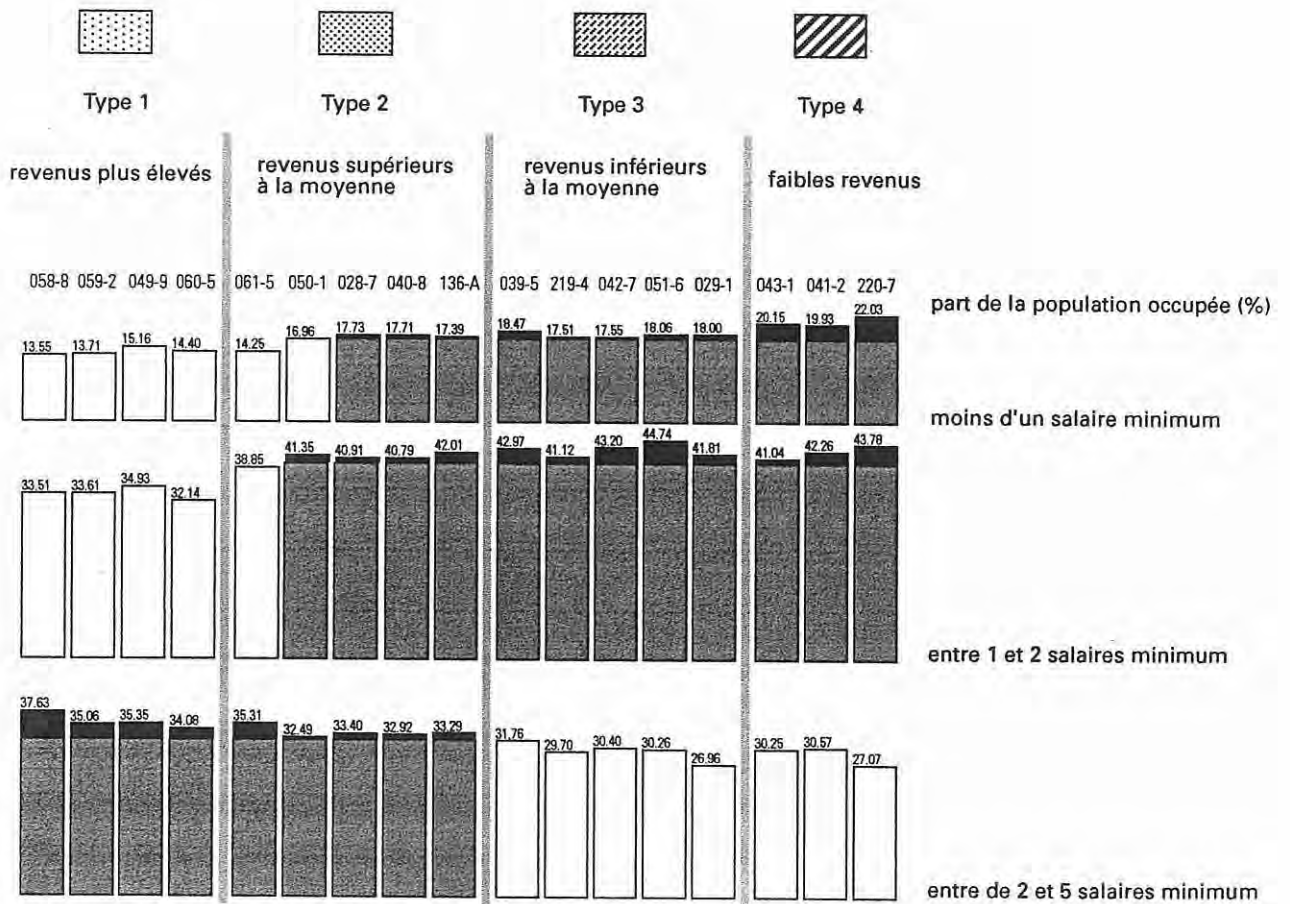
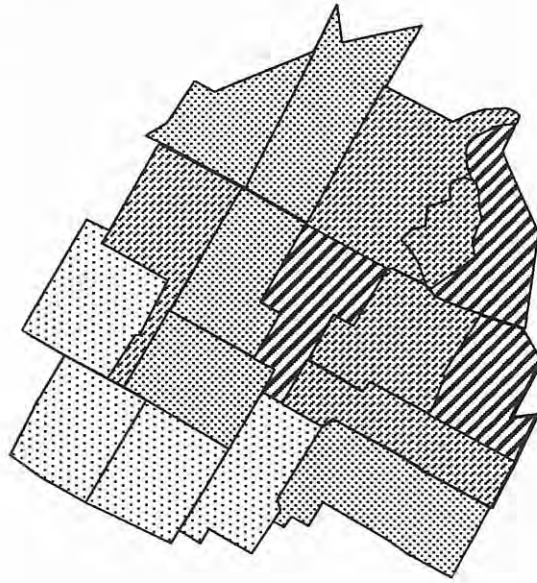


industrie			services commerciaux					commerces et services administratifs et financiers			dominante			
forte présence commerces et transports			forte présence transports et BTP		présence de commerces et de services administratifs et financiers			forte densité d'emplois	données d'emplois non disponibles		% des emplois ou des établissements			
028-7	051-6	039-5	061-5	042-7	029-1	049-9	059-2	058-8	050-1	060-5	040-8	041-2	043-1	
22.41	12.40	26.47	7.91	15.82	9.39	23.41	29.88	8.25	22.13	16.92	42.18	45.80	67.54	emplois
46.90	37.76	53.58	27.90	44.60	45.25	37.61	41.82	39.23	44.48	45.34	53.63	66.02	67.54	établissements
20.28	44.74	30.58	62.61	62.51	80.39	55.90	49.76	60.04	61.51	76.92	43.35	39.58	24.44	emplois
38.96	48.00	39.06	57.09	44.71	40.61	50.43	47.01	48.97	44.96	46.14	37.61	29.26	24.44	établissements
0.58	0.11	0.13	0.13	0.07	0.10	1.66	1.22	1.98	1.27	0.51	3.66	12.76	0.39	emplois
0.90	0.64	0.61	0.61	0.55	0.61	2.28	2.99	1.77	1.95	2.25	1.67	0.72	0.39	établissements
2.01	2.17	0.55	6.00	0.17	0.55	1.86	4.22	0.09	0.95		0.43	6.15	0.39	emplois
0.90	0.90	1.02	1.22	0.22	0.40	1.00	0.26	0.59	0.39		0.24	0.18	0.39	établissements
						1.25		8.84						emplois
						0.43		0.59						établissements
			5.70			5.99	3.42	0.02	0.20		1.87	0.37		emplois
0.86	0.66		0.61			1.71	1.17	0.29	0.19		0.36	0.07		établissements
0.54	0.64													
51.44	39.66	32.86	17.25	21.33	9.36	8.23	8.25	18.18	15.53	4.92	5.60	4.13		emplois
12.21	12.15	87.53	12.63	9.91	13.13	6.56	5.06	8.85	8.43	6.27	6.29	3.42	7.23	établissements
3.88	6.03	4.69	7.97	8.57	6.33	9.96	5.22	8.05	6.00	7.64	11.15	20.00		emplois
4.98	5.59	4.37	4.39	8.12	4.42	6.27	8.88	3.03	8.45	5.58	14.78	74.80	6.80	établissements
4.95	2.90	1.05	1.87	2.07	3.51	1.04	2.95				1.55	0.81		

données non disponibles

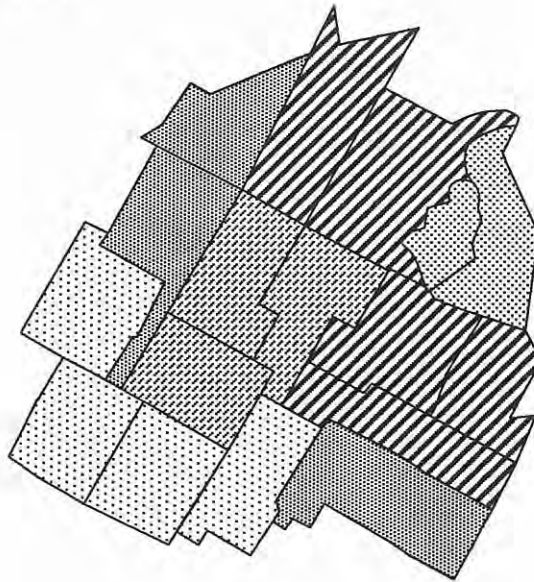
source : INEGI Puebla, traitement spécifique du recensement économique de 1989

# 52 - Revenus de la population occupée



source : recensement de population, 1990, INEGI

# 53 - Structure du parc de logements



Type 1



Type 2



Type 3



Type 4



Type 5

sur-représentation de propriétés

sur-représentation de logements loués

logements plus grands avec services				densité d'occupation, constructions "précaires" et matériaux traditionnels sup. à la moyenne logements plus petits et services moins présents				propriétés, constructions "précaires" et matériaux traditionnels très peu présents				nombreux petits logements et services moins présents				
058-8	059-2	060-5	049-9	220-7	219-4	136-A	061-5	039-5	050-1	040-8	041-2	028-7	043-1	029-1	051-6	042-7
56.32	57.22	60.51	64.79	39.02	43.02	58.18	58.93	65.28	81.48	86.37	88.50	70.63	67.10	71.60	77.43	60.74
39.65	38.58	34.57	30.14	56.49	52.91	36.06	35.59	29.50	13.46	9.38	7.76	25.10	27.90	23.51	17.93	15.46
1.84	1.14	2.71	3.71	7.87	7.95	8.62	9.58	9.30	9.16	9.27	8.64	6.87	9.09	11.87	10.67	11.50
22.30	22.96	19.77	28.97	45.97	38.57	46.75	38.18	44.38	38.14	37.67	39.36	45.32	48.71	53.57	47.60	44.78
4.16	3.47	5.82	12.66	30.44	29.07	36.12	26.10	22.50	21.27	16.58	19.54	23.27	34.47	29.37	29.96	26.91
73.54	73.98	76.12	67.63	50.56	60.66	51.25	58.91	53.85	60.04	60.34	59.11	52.58	49.06	44.55	50.89	53.11
91.45	93.52	92.98	85.05	66.29	68.99	58.95	71.73	72.28	76.54	78.10	78.21	74.24	61.59	67.28	67.35	70.15
88.43	87.77	88.66	89.50	77.32	76.94	81.24	80.80	79.63	79.66	78.36	78.97	83.98	79.93	78.74	76.00	76.55
98.56	98.65	97.64	97.96	97.65	97.23	96.58	96.07	96.63	96.41	94.80	96.22	97.65	94.22	94.27	96.07	89.83
99.12	99.35	99.30	99.32	98.77	100.19	102.93	99.03	97.43	98.78	98.78	98.75	97.90	98.21	98.31	98.57	98.64
0.40	0.90	0.40	0.86	6.27	4.56	2.98	4.16	5.23	0.68	0.59	0.92	1.51	3.68	3.46	1.63	0.60
1.28	0.57	0.45	3.95	1.33	6.08	10.80	2.68	5.23	1.43	1.26	1.29	6.41	2.63	3.39	2.74	2.15
3.96	3.80	3.84	3.98	4.77	4.73	4.45	4.32	4.31	3.90	4.00	4.10	4.23	4.18	5.03	4.20	4.20

source : recensement de population, 1990, INEGI



## TABLE DES CARTES FIGURES ET ILLUSTRATIONS

1 - <i>La plaza mayor</i> , tirée de M. Rojas Mix, 1978,	29 a
2 - Les transformations de la place centrale de Mexico, tirée de J. Monnet, 1993	33 a
3 - Barrios indigènes et tissu urbain de la ville de Mexico au début du XIX <sup>e</sup> , tirée de A. Lira, 1983.	37 a
4 - Un modèle de l'espace métropolitain, tirée de J.P. Deler, 1991	79 a
5 - Diagramme des zones « écologiques » de la ville de Mexico, tirée de P. Ward, 1990.	80 a
6 - Géographie commerciale de la ville de Mexico, proposition de modèle spécifique, tirée de J. Monnet,	84 a
7 - Changements structurels dans les centres historiques des villes latino-américaines, tirée de E. Gormsem, 1986,	85 a
8 - Centres-villes protégés par la fédération et la liste du patrimoine mondial, 1996	126 a
9 - Structure des zones de monuments historiques.	126 b
10 - Amérique Latine, villes inscrites sur la liste du patrimoine mondial.	133 a
<b>Mexico</b>	
11 - La « Herradura de Tugurios » (1958), tirée de F. Tomas, 1988	178 a
12 - Restauration et rénovation du centre de Mexico (1970), tirée de F. Tomas, 1988,	178 b
13 - Zone fédérale de monuments historique,	192 a
14 - Tentative de réorganisation du commerce de rue, 1993	197 a
15- Amélioration de l'image des rues du centre historique,	202 a
16 - Séismes de 1985, Edifices affectés, tirée de F. Tomas, 1987,	232 a
17 - Quartiers et décrets d'expropriation, tirée de F. Tomas, 1987,	241 a
18 - Module de RHP, tirée de RHP, 1989	252 a
19 - Reconstruction et réhabilitation, projets de RHP, tirée de RHP, 1989,	256 b
20 - Superbarrio	267 a
21 - Casa propia	272 a
23 - Projet Alameda,	274 a
24 - Proyecto Alameda, plan maestro, tirée de Mercado Asociado, 1995	274 b
25 - Proyecto Alameda, programa de vivienda, tirée de Mercado Asociado, 1995	274 c
<b>Guadalajara</b>	
26 - Guadalajara en 1896, tirée de Ayuntamiento de Guadalajara, 1986.	300 a
27 - <i>La plaza tapatía</i> , tirée de <i>Urbanisme et architecture</i> , 1991.	318 a
<b>Monterrey</b>	
28 - <i>La Gran plaza</i> , première maquette, construire un CBD, tirée de Gobierno del Estado de Nuevo Leon, 1983.	339a



29 - Le quartier ancien de Monterrey, tirée de <i>Barrio Antiguo de Monterrey</i> , 1993,	352 a
30 - Guadalajara, Monterrey, nouveaux espace centraux comparaison. (tableau),	360 a
<b>Puebla</b>	
31- Toponymie	377 a
32 - Croissance urbaine historique	379 a
33 - Unités de recensement et types d'espaces centraux	387 a
34 - Types d'espaces centraux	387 b
35 - Perceptions des limites du centre 1	388 a
36 - Perceptions des limites du centre 2	388 b
37 - Perceptions des limites du centre 3	388 c
38 - Espaces commerciaux	394 a
39 - Structure du centre commercial populaire	398 a
40 - Numéro de façades d'îlots	398 b
41 - Fichier image : Structure du centre commercial populaire	398 c
42 - Types d'espaces commerciaux, tirée de P. Melé, 1987	400 a
43 - Classification des édifices du centre historique selon l'INAH, carte dessinée par Fernando Gonzalez Mata	410 a
44 - Limites d'étude et d'intervention	427 a
45 - Zonage du programme du Centre historique de Puebla, 1993	430 a
46 - Protestations contre le projet du Rio San Francisco, Puebla, 1993, photographies de Antonio Garcia Llaguno	474 a
47 - Structure de la population	529 a
48 - Structure de l'emploi et des activités	529 b
49 - Migrants d'un autre Etat	529 c
50 - Revenus de la population occupée	529 d
51 - Secteurs d'occupations	529 e
52 - Niveaux scolaires	529 f
53 - Structure du parc de logements	529 g
54 - Répartition des bancs de vente « ambulante », tableau	529 h

## BIBLIOGRAPHIE

### Ouvrages et articles généraux

- Althabe Gérard, Légié B., Sélim M., *Urbanisme et réhabilitation symbolique, ivry-bologne-amiens*, Anthropos, Paris, 297 p.
- Alvarez José Luis, *Sociedad, Estado y Patrimonio cultural*, Madrid, Espasa Universidad, 1992, 344 p.
- Amiot Michel, *Contre l'Etat les sociologues, Eléments pour une histoire de la sociologie urbaine en France (1900-1980)*, éditions de l'Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, 1986, 304 p., p. 159-186.
- Ansart Pierre, *Les sociologies contemporaines*, Paris, Seuil, 1990, 339 p.
- Ascher François, *Métapolis ou l'avenir des villes*, Odile Jacob, 1995, 345 p.
- Astier Isabelle, Laé Jean François, « La notion de communauté dans les enquêtes sociales sur l'habitat en France, le groupe d'économie et humanisme », *Génèses*, 5, septembre 1991, Calmann-Lévy, p. 81-106.
- Aubin Gérard, « La ville face à son patrimoine enfoui », dans, *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, PUL, Centre Jacques Cartier, 1992, 156 p.
- Augé Marc, *Non-Lieux, Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, Paris, Seuil, 1992, 149 p.
- Bachelet Franck, « Gouvernements des villes et responsabilités contractuelles », *Courrier du CNRS*, 1996, p. 39-42.
- Bailly A. S., « Espace géographique et espace vécu vers de nouvelles dimension de l'analyse spatiale », dans, *Espace et localisation, la redécouverte de l'espace dans la pensée scientifique de langue française*, Paris, Economica, 1983, p. 299.
- Ballain R., Jacquier Cl., « Les nouveaux territoires de l'intervention publique », *DAEI, Réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 1989, 406 p., p. 237-251.
- Barel Yves, « Le social et ses territoires », *Espaces, jeux et enjeux*, Paris, Fayard, Fondation Diderot, 1985, 343 p., p. 131-140.
- Barthes Roland, « Sémiologie et urbanisme (1967) », dans, *L'aventure sémiologique*, Paris, Seuil, 1985, 359 p.
- Beaujeu-Garnier Jacqueline, « Méthode d'étude des centres-villes », *Annales de Géographie*, n°6, Paris, p. 697-707.
- Berger Peter, Luchman Thomas, *La construction sociale de la réalité*, Méridiens, Klincksieck, 1989, 288 p.
- Berque Augustin, *Du geste à la cité, formes urbaines et lien social au Japon*, Paris, NRF, 1993, 244 p.
- ✓ Bertrand Michel-Jean, « Une approche de la forme urbaine et de la centralité, des indices de localisation et d'affinités des équipements publics », *Annales de géographie*, n°520, 1984 ; p.666-686.
- Blanc Maurice, « de la rénovation à la restauration, *Espace et société*, N°30-31, juillet-décembre 1979, p. 5-13.
- Bonet Correa Antonio, *Morfología y ciudad, urbanismo y arquitectura durante el antiguo Régimen en España*, Barcelona, Gustavo Gilli, 1978, 219 p.
- ✗ Bonnet Jacques, Tomas François, « Centre et périphérie : éléments d'une problématique urbaine », *Revue de Géographie de Lyon*, Vol. 64, N°1, 1989.
- ✓ Bordreuil Jean Samuel, *La production de la centralité urbaine*, Doctorat d'Etat, Université de Toulouse, 1986., 871 p
- Bordreuil Jean-Samuel, « Centralité urbaine, ville, mobilités », *Le courrier du CNRS*, n°81, 1994, p. 17-20.

- Bordreuil Samuel, « De la densité habitante aux densités mouvantes : l'hyperurbanité », *Les annales de la recherche urbaine*, p. 5-15, juin 1995.
- Bourdin Alain, *Le patrimoine réinventé*, Paris, PUF, 1984, 239 p.
- Bourdin Alain, « Patrimoine et demande sociale », dans, *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, PUL, Centre Jacques Cartier, 156 p., p. 21-25.
- Briquet J.L., Sawicki F., « L'analyse localisée du politique », *Politix*, Fondation nationale des sciences politiques, octobre, décembre 1989, p. 6-17.
- Buhar Claude, « Socialisation et processus », dans, *L'exclusion, l'état des savoirs*, Paris, La Découverte, 1996, 582 p., p. 111-119
- Burgess Ernest W., « La croissance de la ville : introduction à un projet de recherche (1925) », dans, *l'Ecole de Chicago, naissance de l'écologie urbaine*, Aubier, Res-Champ urbain, Paris, 1984, p. 127-143.
- Cantal Dupart Michel, Frebault Jean, Bossart Evelyne, Masbounji Ariella, Delfante Charles, « Les 15 projets urbains qui valent le voyage », *Urbanisme et Architecture*, novembre 1991.
- Carbonnier Jean, *Flexible droit, pour une sociologie du droit sans rigueur*, Paris, Librairie générale de droit et de jurisprudence, 1992, 415 p.
- Carbonnier Jean, *Sociologie Juridique*, Paris, PUF, 1994, 415 p.
- Castells Manuel, « Le centre urbain, projet de recherche sociologique », *Cahiers Internationaux de Sociologie*, Volume XLVI, 1969, p. 83-106, p.83.
- Center for US-Mexican Studies, *Guía internacional de investigaciones sobre México*, UC-San Diego, El colegio de la Frontera Norte, 1992, 329 p.
- Cervellati Pier Luigi, Scannavini Roberto, Angelis Carlo de, *La nouvelle culture urbaine, Bologne face à son patrimoine*, Seuil, Paris, 1981, 188 p.
- Chaline Claude, *La dynamique urbaine*, PUF, Paris, 1980, 206 p.
- Chastel André, « La notion de patrimoine », dans, *Lieux de mémoire, II la nation \*\**, sous la direction de Pierre Nora, Paris, Gallimard, 1986, 662 p.
- Chelkoff Grégoire, Thibaud Paul, « L'espace public, modes sensibles », *Annales de la recherche urbaine*, 57-58, 1992-1993, p. 6-16.
- Choay Françoise, « Monument historique », *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, PUF, 1988.
- Choay Françoise, *L'allégorie du patrimoine*, Paris, Seuil, 1992, 267 p.
- Claval Paul, *La conquête de l'espace américain, du Mayflower au Disneyworld*, Paris, Flammarion, 1989, 320 p.
- Coing Henri, *La ville, marché de l'emploi*, PUG, Grenoble, 1982, 307 p.
- Colloque Inter-américain sur la conservation du patrimoine monumental, *La revitalisation des petites agglomérations*, Tlaxcala, 1982.
- Commission Allemande pour l'UNESCO, *Protection et animation culturelle des monuments, sites et villes historiques en Europe*, Bonn, UNESCO, 1980, 402 p.
- Conseil d'Etat, *L'urbanisme pour un droit plus efficace*, Paris, La documentation française, 1992, 202 p.
- Corboz André, « Non city, revisited », dans, *La ville inquiète*, Paris, Gallimard, 1987, p. 45-49.
- ✓ Corcuff P., Lafaye C., « Une relecture critique du Pouvoir périphérique », *Politix*, Fondation nationale des sciences politiques, octobre, décembre 1989.
- Corinne Moreau, *Politiques foncières comparées : Allemagne*, Paris, adef, 1990, 121 p.
- DAEI, *40 ans de réhabilitation de l'habitat en France*, Paris, Economica, 1989, 406 p.
- ✓ Derycke Pierre Henri, « Le « local » dans l'analyse économique », dans, Albert Mabileau, *A la recherche du local*, Paris, l'Harmattan, 1992, 231 p., p.92-108.
- Di Méo Guy, *L'homme, la société, l'espace*, Paris, Anthropos, 1991, 319 p.
- Dreyfus Jacques, *La ville disciplinaire*, Galilée, Paris, 1976, 215 p.

- Dulong Renaud, Paperman Patricia, *La réputation des cités HLM, enquête sur le langage de l'insécurité*, Paris, L'harmattan, 1992, 325 p.
- Edwin James Morris Anthony, *Historia de la forma urbana, desde sus origenes hasta la revolucion industrial*, Barcelona, Gustavo Gilli, 1984 (première édition en anglais 1974), 476 p.
- Fermingier André, *La bataille de Paris, des halles à la pyramide, chroniques d'urbanisme*, Paris, Gallimard, le débat, 1991, 392 p.
- Friedberg Erhard, *Le pouvoir et la règle, dynamiques de l'action organisée*, Paris, Seuil, 387 p..
- Gaudin Jean Pierre, « Politiques urbaines et négociations territoriales, quelle légitimité pour les réseaux de politiques publiques ? », *Revue Française de Science Politique*, N°1, 1995, p. 31-56.
- Gaudin Jean Pierre, *Technopolis, crises urbaines et innovations municipales*, PUF, 1989, 167 p.
- Gilbert Alan, Varley Ann, « Renting a home in a third world city : choice or constraint ? », *International journal of urban and regional research*, N°1, 1990, p. 89-108.
- Gilbert Alan, Varley Ann, *Housing tenure and the urban poor in third world cities*, Report to the Overseas Development Administration, 1988, 240 p.
- Grafmeyer Yves, *Habiter Lyon*, Lyon, PUL, 1991, 219 p.
- Grandsart André, *La crise des centres, notes sur l'évolution des centres-villes américains*, Paris, CSU, 1970, 121 p.
- Guidoni Enrico, *La ville européenne, formation et signification du quatrième au onzième siècle*, Paris, Pierre Mardaga, 1981, 199 p.
- Guillaume Marc, « Mémoires de la ville », *Traverses*, 36, janvier 1986, Paris, p.134-140.
- Habermas Jurgen, cf. : *L'espace public, archéologie de la publicité comme dimension constitutive de la société bourgeoise*, Paris, Payot, 1986, 317 p.
- Hannerz Ulf, *Explorer la ville*, Paris, les éditions de minuit, 1983, 413 p.
- Hardoy Jorge E., « The inhabitants of historical centers : who is concerned about their plight », *Habitat international*, vol. 7, n°1/2, 1983, p. 151-163.
- Heers Jacques, *La ville au moyen âge*, Paris, Fayard, 1990, 550 p.
- Hélène Deslauriers, « Le patrimoine, outil de développement de l'entrepreneurship local », dans *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, PUL, Centre Jacques Cartier, 1992, 156 p., p.37-44.
- Henry Etienne, Sachs Céline, *20 ans de recherche urbaine latino-américaine*, INRETS, 1990, 107 p. p. 45.
- ICOMOS/UNESCO, *Colloque international des villes historiques*, Québec, 1991.
- Igonin Leygue Eve, Igonin Leygue Thierry, *Politiques foncières comparées : Espagne*, Paris, Adef, 1991, 163 p.
- Ion Jacques, *Le travail social à l'épreuve du territoire*, Privat, Toulouse, 1990, 174 p.
- Isnard Hildebert, « Une problématique empiriste de la géographie », dans *Problématiques de la géographie*, Paris, PUF, 1981, p. 15-93.
- Jacob Jane, *Déclin et survie des grandes villes américaines*, Paris, Mandaga, 1991, 433 p.
- Janvier Yves, *L'aménagement urbain face aux nouveaux enjeux de société*, Rapport de synthèse, Mission prospective, DAEI, Ministère de l'équipement des transports et du tourisme, 1995, 50 p.
- Jaramillo Samuel, « El desenvolvimiento de la discusión sobre la urbanización latino-americana : ¿ hacia un nuevo paradigma de interpretación ? », *La investigación urbana en América Latina*, Centro de investigaciones Ciudad, 7-11 septembre 1987, Quito, Ecuador, 41 p.
- Joseph Isaac, « La rue et la conversation », *La ville*, Courrier du CNRS, n°81, 1994, p. 23-24.
- Labasse Jean, *L'organisation de l'espace, éléments de géographie volontaire*, Hermann, Paris, 1965, 582 p.
- Laborie Jean Paul, « Morphologies urbaines et sociales », dans *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de recherche et d'expérimentation*, 1993, La documentation française, Paris, 469 p. p. 106-128.

- Laborie Jean Paul, « Morphologies urbaines et sociales », dans *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de recherche et d'expérimentation*, 1993, La documentation française, Paris, 469 p. p. 106-128, p. 119
- Laplante Marc, « Le patrimoine en tant qu'attraction touristique : histoire, possibilités et limites », dans *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, PUL, Centre Jacques Cartier, 1992, 156 p.
- × Laurence Roulleau-Berger, *La ville intervalle, jeunes entre centre et banlieue*, Méridiens Klincksieck, 1991, 211 p..
- Le Gléau Jean-Pierre, *Les indicateurs des disparités régionales dans l'Union Européenne*, Direction de la coordination statistique et des relations internationales, INSEE, 1996, 65 p.
- Ledrut Raymond, *L'espace en question*, Anthropos, Paris, 1976, 361 p.
- Leimdorfer François, Vidal Laurent, *Les thèses françaises sur les villes des pays en développement (1980-1990)*, Pratiques urbaines 10, Interurba, 156 p., 1992.
- Lepetit Bernard, « Les temps des villes, bilan d'un programme de recherche », dans *Mutations économiques et urbanisation, cinq ans de recherche et d'expérimentation*, Paris, La documentation française, 1993, 469 p., p. 173-196.
- Lévuy Françoise Paul, Ségaud Marion, *Anthropologie de l'espace*, Centre de création industrielle, Centres Georges Pompidou, 346 p.
- × Lévy Jacques, « Centre-ville : toutes directions », *Espaces temps*, n°33, p. 50-58, p. 54.
- Lévy Jacques, *L'espace légitime, sur la dimension géographique de la fonction politique*, Paris, FNPS, 1994, 442 p.
- Lévy Jean Paul, *Centres-villes en mutation*, Toulouse, Editions du CNRS, 1987, 255 p.
- Lévy-Bruhl Henri, *Sociologie du Droit*, Paris, PUF, 1961, 127 p.
- Lewis Oscar, *Ensayos Antropologicos*, Mexico, Grijalbo, 1986, 602 p.
- Louis Wirth, « Le phénomène urbain comme mode de vie (1938) », *L'école de Chicago, Naissance de l'écologie urbaine*, Paris, Aubier/Res, Champ Urbain, 1979, 320 p.
- Mayor Federico, « Un patrimoine pour tous », *Le Courrier de l'Unesco*, août 1988.
- Micoud André, « Les lieux exemplaires : des lieux pour faire croire à de nouveaux espaces », dans *La production symbolique des lieux exemplaires*, CRESAL, Rapport de fin de recherche, Ministère de l'équipement, 1989, 108 p.
- Ministère de la culture, *Patrimoine, Etat et culture*, Paris, la documentation française, 1992, 214 p.
- Moriconi-Ebrard François, Pumain Denise, « L'Europe », dans *Le monde des villes, panorama urbain de la planète*, Paris, Complexe, 1996, 699 p., p. 79-100.
- Neyret Régis, « Le patrimoine, valeur ajoutée », dans *Le patrimoine atout du développement*, Lyon, PUL, Centre Jacques Cartier, 156 p., p.7-17.
- Nochis Kaj, *Signification affective du quartier*, Paris, Librairie les méridiens, 1984, Paris, 168 p., p. 61.
- Ogien Ruwien, *Théories ordinaires de la pauvreté*, Paris, Puf, 1983, 176 p.
- Ostrowsky Sylvia, « Les centres urbains », dans *Penser la ville de demain, qu'est-ce qui institue la ville ?*, Paris, L'harmattan, 1994, 266 p., p. 41-44.
- Padioleau Jean G., Demesteere René, « Les démarches stratégiques de planification des villes, origines, exemples et questions », *Les annales de la recherche urbaine*, n°51, p. 28-40.
- Parent Michel, « L'intégration des paysages culturels au patrimoine mondial », *La lettre du patrimoine mondial*, N°1, février 1993, Centre du Patrimoine Mondial.
- Peroni Michel, « Action publique et formes normales de l'accord public », dans *Les raisons de l'action publique, entre expertise et débat*, L'Harmattan, 1993, 367 p., p. 5-13.
- Poche Bernard, « Localités et subdivisions spatiales du social », *Espace et Société*, n°48-49, 1988, p. 225-239.
- Pradilla Cobos Emilio, *Contribución a la critica de la « teoria urbana », del « espacio » a la « crisis urbana »*, UAM-Xochimilco, Mexico, 1984, 731 p.

- Pressouyre Léon, *La convention du patrimoine mondial, vingt ans après*, Paris, Editions de l'Unesco, 1993, 63 p.
- Raffestin Claude, *Pour une géographie du pouvoir*, Litec, 1980, 249 p.
- Raymond Boudon, François Bourricaud, *Dictionnaire critique de sociologie*, Paris, PUF, 714 p.,
- Rémy Jean, Voyé Liliane, *Ville, ordre et violence*, Paris, PUF, 1981, 238 p.
- Rémy Jean, « Bilans et tendances de la sociologie urbaine de langue française depuis 1945 », *Espace et Société*, n°48-49, 1988, p.47-89.
- Rémy Jean, Voyé Liliane, *La ville : vers une nouvelle définition*, Paris, l'Harmattan, 1992, 171 p.
- ✕ Rendu Paul, Soucy Claude, *Eléments pour une politique des centres*, CSU, Paris, 1970, 37 p.
- Riegl Alois, *Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse*, Seuil, Paris, 1984 (première édition Vienne 1903), 121 p.
- Roncayolo Marcel *La ville et ses territoires*, Paris, Folio Essais, 278 p.
- Sansot Pierre, *Jardins publics*, Paris, Payot, 271 p.
- Sansot Pierre, *Les gens de peu*, Paris, PUF, 1992, 223 p.
- Santos Milton, *Pour une géographie nouvelle*, Paris, Publisud, 1984, 188 p.
- Schuz Alfred, *Le chercheur et le quotidien*, Paris, Klincksieck, 1987, 277 p.
- Sennett Richard, *La ville à vue d'oeil, urbanisme et société*, Paris, Plon, 1992, 314 p.
- Serge Paugam, « Les sociologues et la pauvreté », *Géoforum 93*, p.17-23.
- Soucy Claude, « Bilan de la loi Malraux », dans, STU, *Forum des villes à secteurs sauvegardés*, Paris, DAU, Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, 1989, 77 p.
- Tomas François, « Quartiers anciens et stratégies urbaines, d'une crise à l'autre, le cas de St. Etienne », *Revue de Géographie de Lyon*, n°3, 1985, p. 173-203.
- Topalov Christian, « Faire l'histoire de la recherche urbaine l'expérience française depuis 1965 », Colloque, *La investigación urbana en America latina*, Centro de Investigación CIUDAD, 7-11 septembre 1987, Quito, Ecuador, 27 p.
- Topalov Christian, *Le logement en France, histoire d'une marchandise impossible*, Presses de la fondation nationale des sciences politiques, 1987, 437 p.
- UNESCO, *Comité du patrimoine mondial, dix-septième session*, Carthagène, Colombie, décembre 1993.
- UNESCO, *Orientations devant guider la mise en oeuvre de la convention du patrimoine mondial*, Comité intergouvernemental pour la protection du patrimoine mondial culturel et naturel, révisé mars 1992.
- ✕ Vant André, « L'objectif et le subjectif : problèmes de délimitation du centre-ville de Saint-Etienne », *Revue de Géographie de Lyon*, 1971, N°2, Lyon, p. 199-225.
- Vant André, *Imagerie et urbanisation, recherches sur l'exemple stéphanois*, St. Etienne, Centre d'études foreziennes, 1981, 665 p.
- Zuncker Vernon G., *A dream comme true, Robert Hugman and San Antonio's River Walk*, San Antonio, 1994, 201 p.

### Amérique Latine : ouvrages et articles généraux

- Alomar Gabriel , « Estudio preliminar », dans, *De Teotihuacan a Brasilia, Estudios de historia urbana iberoamericana y filipina*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1987, 487 p.
- Bahr Jürgen, Mertins Günters, « Un modelo de diferenciación socio-espacial de las metropolis de America Latina », *Revista Geografica*, N°98, Julio-Décembre 1983, Instituto Panamericano de Geografia e Historia, Mexico, p. 23-29
- Bataillon Claude, Deler Jean Paul, Théry Hervé, *Géographie Universelle*, vol. *Amérique Latine*, Hachette, Reclus, 1991, 480 p.
- Benavides Solis Jorge, « El caso del centro historico de Quito », dans, *Coloquio sobre la preservación de los centros historicos ante el crecimiento de las ciudades contemporaneas*, proyecto regional de Patrimonio cultural andino, UNESCO, PNUD, Quito, 1977, 77 p., p..21-23.
- Borsdorf Axel, « El modelo y la realidad. La discusión alemana hacia un modelo de la ciudad latino americana », *Revista interamericana de planificación*, n°87-88, 1989, p. 21-29.
- Borsdorf Axel, « Die lateinamerikanische GroBstadt, Zwischenbericht zur Diskussion um ein Modell », *Geographische Rundschau* , II, 1982, p.498-501.
- Calvo Thomas, *L'amérique ibérique de 1570 à 1910*, Paris, Nathan, 359 p.
- Cetto Max, « Influencias externas y significado de la tradición », dans, *America Latina en su arquitectura*, Unesco, Siglo XXI, 1982, 317 p.
- Clement Jean Pierre, « La naissance de l'hygiène urbaine dans l'amérique espagnole du XVII<sup>e</sup> », dans, *La ville en Amérique espagnole coloniale*, Université de Paris III, 1984, 359 p.
- Collin Delavaux Anne, « L'héritage colonial et les problèmes d'aménagement dans les centres-villes », *Cahiers d'Amérique Latine*, n°18, IHEAL, 1994, p. 65-80.
- Correa José, Samanez Roberto, « La ciudad de Cusco, Análisis de su deterioro y acciones para su preservación, dans, *Coloquio sobre la preservación de los centros historicos ante el crecimiento de las ciudades contemporaneas*, proyecto regional de Patrimonio cultural andino, UNESCO, PNUD, Quito, 1977, 77 p., p.27-30.
- Cosio-Zavala Maria Eugenia, « Réflexions à propos des résultats du recensement de 1990 », dans *L'ordinaire Mexique, Amérique centrale*, N°130, nov. déc. 1990, p. 21-25.
- Czerny Mirosława, « Modelos de desarrollo espacial de las grandes metropolis de America Latina », *Revista Interamericana de planificación*, n°87-88, 1989, p. 5-12
- Deler Jean Paul, « Barrios populares y organización del espacio de las metrópolis andinas, ensayo de modelización », *Bulletin de l'institut français d'études andines*, n°1, 1988, p. 239-250.
- Deler Jean-Paul, « La cité-territoire, un chorotype colonial hispano-américain », *Mappemonde*, N° 4, 1988, Reclus, p.9-13
- Demelias-Bohy Marie-Danielle, « Le développement de la cité territoire hispano-américaine », *Problèmes d'Amérique Latine*, juillet-septembre 1994, p. 19-35
- Ferry Pascal, Nuñez Oscar, Rivière d'Arc Hélène, *Répertoire de recherche urbaine en Amérique Latine, Espagne et Portugal*, PIR Ville, 1994, 273 p.
- Garza Gustavo, Schteingart Martha, *La acción habitacional del Estado en México*, Mexico, El Colegio de Mexico, 1978, 244 p.
- Gasparini Graziano, « Situación y necesidades de la conservación de los monumentos historicos en America Latina », dans, *I° seminario regional latinoamericano de conservación y restauración*, Mexico, INAH, 1973, 10 p.
- Geraiges de Lemos Amalia Ines, « Las nuevas catedrales del consumo, los shopping centers de las metrópolis latino-americanas », colloque international, *Grandes métropoles d'Afrique et d'Amérique Latine*, Atelier II *consommation urbaine et produits culturels*, Toulouse, nov. 1991. p. 119-125.
- Gilbert Alan, Ward Peter, *Housing, the state and the poor : policy and practice in three Latin American cities*. Cambridge University Press, 319 p.

- Gonzalez Pozo Alberto, « Conservación del patrimonio cultural en el ámbito de los asentamientos humanos », *Segunda reunión para definir una política nacional de conservación de monumentos*, Cuadernos de trabajos 2, INAH, Mexico, 1985, 99 p., p. 29-46.
- Gormsen Erdmann, « La revitalización de los cascos urbanos en América Latina, problemas y perspectivas », conférence, *II congreso Iberoamericano de Urbanismo*, Tlaxcala, Mexico, 1986.
- Gormsen Erdmann, Klein-Lüpke Rainer, « La plaza comercial en América Latina, un nuevo indicador de metropolización », colloque international, *Grandes métropoles d'Afrique et d'Amérique Latine*, Atelier II consommation urbaine et produits culturels, Toulouse, nov. 1991., p. 140-151.
- Griffin Ersnt, Ford Larry, « A model of latin american city structure », *Geographical Review*, N°4, 1980, p 397-422.
- Gruzinski Serge, *La colonisation de l'imaginaire, sociétés indigènes et occidentalisation dans le Mexique espagnol XVI<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècle*, Paris, Gallimard, 1988, 374 p.
- Guarda Gabriel , « Tres reflexiones en torno a la fundación de la ciudad indiana », dans Francisco de Solano, (coord.), *Estudios sobre la ciudad iberoamericana*, Instituto « Gonzalo Fernandez de Oviedo », Madrid, 1983, 941 p., p. 91-106.,
- Guénola Gapron, « L'architecture postmoderne des centres commerciaux à Buenos Aires », colloque international, *Lieux de pouvoir et pouvoir des lieux dans les Amériques*, vol I, Toulouse, sept. 1995, 195 p.
- Hardoy E. Jorge, « La forma de las ciudades coloniales en la america española », dans, Francisco de Solano (coord.), *Estudios sobre la ciudad Iberoamericana*, Madrid, CSIC, 1983, 941 p., p. 315 -344.
- Haring C. H. , *El imperio español en América*, (première édition en anglais 1947), Mexico, Consejo Nacional para la cultura y las artes, 1990, 490 p.
- Lausent-Herrera Isabelle, « Lima : au coeur de la ville, le quartier chinois » , *Problème d'Amérique Latine*, juillet-septembre 1994.
- López Rangel Rafael (comp.), *Las ciudades latinoamericanas*, Plaza y Valdes, 1989, 193 p.
- Lopez Rangel Rafael, « El postmoderno arquitectónico ¿ gran pastiche ? », *Mas alla del postmoderno, critica a la arquitectura reciente*, Mexico, Ed. Gilli, 1986, 158 p, p.61-83.
- Melé Patrice, *Dix années de recherches et d'études sur les villes latino-américaines, Eléments pour un bilan*, DAEI-CREAR, 1989.
- Monnet Jérôme, « Centres historiques et centres des affaires : la centralité urbaine » , *Problème d'Amérique Latine*, juillet-septembre 1994.
- Morse Richard M., « Las ciudades como personas », dans, Jorge E. Hardoy, Richard P. Morse (comp.), *Nuevas perspectivas en los estudios sobre historia urbana latinoamericana*, IIEG, Grupo Editor Latinoamericano, 1989, 325 p.
- Morse Richard M., « Latin american cities : Aspects of funcion and structure », *Comparative studies in society and history*, Vol IV, N°4, Juillet 1962, p. 473-493.
- Projet régional pour le patrimoine culturel, urbain, naturel et de l'environnement, *Suivi et mise à jour, Sites du patrimoine mondial en Amérique Latine, aux Caraïbes et en Afrique d'expression lusophone 1991-1994, Rapport d'avancement 1993 et prévisions*, PNUD/UNESCO, 1993, 362 p.,
- Revel-Mouroz Jean, « Pour une géopolitique régionale et urbaine », dans, *Pouvoir local, régionalismes, décentralisation, enjeux territoriaux et territorialité en Amérique Latine*, Paris, IHEAL, 1989, 549 p., p. 11-18.
- Rojas Mix Miguel, *La plaza mayor, el urbanismo, instrumento de dominio colonial*, Barcelona, 1978, Muchnik Editores, 243 p.
- Romero José Luis, *Latinoamérica : las ciudades y las ideas*, Mexico, Siglo XXI, 1976, 396 p.
- Soto Hernando de, *El otro sendero*, Lima, Instituto Libertad y Democracia, 1986, 217 p.



- Tricart Jean, « Quelques caractéristiques générales des villes latino-américaines », *Caravelle, Cahiers du Monde Hispanique et Lusobésilien*, N°3, 1964, Université de Toulouse, p. 37-59.
- Vidal Laurent, « Les mots de la ville au Brésil, un exemple : la notion de fragmentation », *Cahiers des Amériques Latines*, 18, 1994, p. 161-181.

### Mexique : ouvrages et articles généraux

- Aguilar Medina José Iñigo, *El hombre y la urbe, la ciudad de Oaxaca*, Mexico, Sep/Inah, 1980, 143 p. Anda Enrique X. de, *Evolución de la arquitectura en México*, México, Panorama, 1987, 235 p.
- Azuela Antonio, « Políticas ambientales e instituciones territoriales en México », dans, *Desarrollo Sustentable, Hacia una política ambiental*, Mexico, UNAM, 176 p., p. 83-104.
- Bataillon Claude, « Dos décadas de investigación urbana en Mexico », *Estudios Sociologicos*, Vol 1, N°1, janvier-avril 1983, El Colegio de Mexico, Mexico, p. 151-160.
- Bazant Jan, *Los bienes de la Iglesia en Mexico*, El colegio de Mexico, 1971, 364 p.
- Bonfil Batalla Guillermo, *Cholula, la ciudad sagrada en la era industrial*, Mexico, Instituto de investigaciones historicas, 1973, UNAM, 296 p.
- Bonfil Castro Ramon, Salvador Diaz Berrio et all, « Documento Base de la presentación mexicana », dans, *Rehabilitación de viviendas en zonas historicas, ciudad de Mexico-La Habana*, INAH, Habitat, 1987, p. 9-35, p.25-26.
- Chance K. John, *Razas y clases de la Oaxaca colonial*, Instituto Nacional Indigenista, Mexico, 1982, 281 p.
- Comision de monumentos, *Estudio urbanistico para constituir a Dolores Hidalgo en ciudad monumento*, Mexico, 1967, s/p.
- CREDAL, GRAL, « Villes intermédiaires, vitalité économique et acteurs sociaux », *Problèmes d'Amérique Latine*, n°14, 1994, p. 127-141.
- Diaz Berrio Salvador, « Las declaraciones de zonas de monumentos historicos en Mexico » (1974-1990), *Suplemento, Revista del INAH* 39, juillet-septembre 1992 (diffusion 1994), 23 p.
- Diaz Berrio Salvador, « Limites de las operaciones de restauración », dans, *I° seminario regional latinoamericano de conservación y restauración*, Mexico, INAH, 1973, 11 p
- Diaz Berrio Salvador, *Conservación del patrimonio cultural en Mexico*, Mexico, INAH, Consejo nacional par la cultura y las artes, 1990, 436 p.
- Diaz Berrio Salvador, *Informe del seguimiento del estado de conservación Mexico*, Mexico, INAH, S/P, juillet 1994.
- Diaz Berrio Salvador, *Protección del Patrimonio Cultural urbano*, Mexico, INAH, 1986, 263 p.
- Diaz-Berrio Salvador, « Bases para la rehabilitación de poblaciones y ciudades historicas en Mexico », dans, *I° seminario regional latinoamericano de conservación y restauración*, Mexico, INAH, 1973, 16 p
- Diaz-Berrio Salvador, Limites de las operaciones de restauración, dans, *I° seminario regional latinoamericano de conservación y restauración*, Mexico, INAH, 1973, 11 p.
- Dotson Floyd, Dotson Lillian, « La estructura ecológica de las ciudades mexicanas », *Revista Mexicana de Sociologia*, n°1, p. 39-66.
- Duclas Robert, *La vie quotidienne au Mexique, au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle*, Paris, L'Harmattan, 271 p.
- Duhau Emilio, *Mercado interno y urbanización colonial*, Mexico, Gernika, UAM, 1988, 305 p.,
- Galvan Luz Elena, « Leyes de 1930 y 1934 sobre protección y conservación de monumentos », dans, *Primera Reunión Para definir una política nacional de conservación de monumentos*, Cuadernos de trabajos 1, INAH, Mexico, 1985, 121 p, p.67-79.
- Garza Gustavo, Rivea Salvador, *Dinamica macroeconomica de las ciudades de México*, INEGI, Colegio de Mexico, IIS-UNAM, Mexico, 1994, 188 p.
- Gibson Charles, *Los aztecas bajo el dominio español 1519-1810*, Mexico, Siglo XXI, 1978, 528 p.
- Gilbert Alan, Varley Ann, *The Mexican Landlord: rental housing in Guadalajara and Puebla*, University of London, Insitute of Latin American Studies, Research Papers, 1989, 33 p.
- Girault Christian A., « Les villes de l'Etat de Morelos (Mexique) », *Cahiers de géographie de Québec*, n°35, 1971, p. 213-231.

- Humboldt Alexandre de, *Tablas geograficas, politicas del reino de Nueva España y correspondencia Mexicana*, México, Dirección general de estadística, 1970, (première édition 1811), 158 p.
- International bank for reconstruction and development, *Projet completion report, Mexico, Housing finance project*, 1994, 27 p
- Kubler George, *Arquitectura mexicana del XVI*, (première publication 1948), Mexico, Fondo de Cultura Económica, 1982, 682 p.
- Lira Vasquez Carlos, *Para una historia de la arquitectura mexicana*, Mexico, UAM, Tilde, 202 p.
- Lombardo de Ruiz Sonia, « Resumen de las propuestas recogidas », dans, *Primera reunión par definir una politica nacional de conservación de monumentos*, Cuaderno de trabajo N°1, INAH, Mexico, 1985, 121 p., p. 115-121.
- Lopez Gonzalez Valentin, *Cuernavaca, vision retrospectiva de una ciudad*, Cuernavaca, 1966.
- Medina Luis, *Historia de la Revolución Mexicana N°20 1940-1952, Civilismo y modernización del autoritarismo*, Mexico, El Colegio de Mexico, 1982, 205 p.
- Medina Luis, « Del cardenismo al avilacamachismo », *Historia de la Revolución Mexicana 18*, México, El Colegio de México, 1978, 410 p.
- Melé Patrice, « Historicité et espace urbain, patrimoine et stratégies d'image dans les centres-villes mexicains », *Cahiers des amériques latines*, n°18, Paris, 1995, p. 80-103.
- Melé Patrice, « Intervenciones públicas en las centros historicos y actores locales, casos de Mexico y Francia », Seminario interntional, *La renovación urbana en los centros historicos*, Consejo del Centro Historico de la ciudad de Puebla, Universidad Autonoma de Puebla, 2 septembre 1994.
- Melé Patrice, « La construcción jurídica de los centros históricos : patrimonio y políticas urbanas en México », *Revista mexicana de Sociologia*, n°1, Mexico, 1995, p. 183-206
- Melé Patrice, « Mexique de la révolution institutionnelle à la révolution démocratique », *Problèmes d'Amérique Latine*, N° 91, 1° trimestre 1989, La documentation française, Paris, p.3-24.
- Melé Patrice, « Pratiche della città e modelli culturali in Messico », dans, *La città ineguale pratiche culturali e organizzazione della marginalità in Africa e America Latina*, Edizioni Unicopli, Milano, 1995, p. 64-77., 353 p.
- Melé Patrice, « Protection du patrimoine historique au Mexique entre pratiques locales et compétences fédérales », *The cultural patrimony of Mexican policies and practices*, International conference, Mexican Center of Ilas, School of architecture, Universite du Texas, Austin, 8-9 décembre 1995.
- Messmacher Miguel, « El urbanismo en México, Guatemala, Honduras, Honduras Británica, el Salvador, parte de Costa Rica y Nicaragua, en los siglos XVI<sup>e</sup> y XVII<sup>e</sup> », dans, *De Teotihuacan a Brasilia, Estudios de historia urbana iberoamericana y filipina*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1987, 487 p.
- Olivé Negrete Julio César, Castro-Pozo Augusto coord., *INAH, una historia*, Mexico, INAH, 1988, 464 p.
- Ortiz Macedo Luiz, « La ley federal del Patrimonio cultural de la nación de 1970 », *Primera Reunión Para definir una politica nacional de conservación de monumentos*, Cuadernos de trabajos 1, INAH, Mexico, 1985, 121 p, p.82-93.
- Paz Octavio, *Sor Juana Inès de la Cruz o las trampas de la fe*, Barcelona, Seix Barral, 1982, 656 p.
- Percheron Nicole, *Problèmes agraires de l'Ajusco*, Mexico, CEMCA, 1983, 166 p.
- Perlo Cohen Manuel, *Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo*, Cuadernos de investigación social 3, Mexico, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1981.
- Ramirez Romero Esperanza, *Morelia, en el espacio y en el tiempo, defensa del patrimonio historico y arquitectónico de la ciudad, Morelia*, Gobierno del Estado de Michoacán, Universidad Michoacana de San Nicolas de Hidalgo, 1982.
- Revel Mouroz Jean, « La nouvelle frontière : au coeur de l'intégration aux Etats-Unis », dans, *Le Mexique, à l'aube du troisième millénaire*, Paris, CREDAL/IHEAL, 1993, 254 p., p. 105-146.

- Reyes Zepeda Gilberto, « Remodelación de edificios y conservación de pueblos y ciudades en Tlaxcala », *VII symposium internacional de conservación del patrimonio monumental*, Puebla, UAP, ICOMOS, 1987.
- Rodriguez Alpuche Adrian, *El urbanismo prehispánico e hispanoamericano en México, desde sus orígenes hasta la independencia*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1986, 422 p.
- Sariego Rodriguez Juan Luis, « La antropología urbana en México (ruptura y continuidad con la tradición antropológica sobre lo urbano) », *Simposio sobre Teoría e Investigación en la Antropología Social Mexicana*, México, 1987, 22 p.
- Schott Danielle, « Le tianguis de Tlaxcala une forme particulière des rapports ville-campagne », *Revue de Géographie de Lyon*, N°1-2, p. 129-145.
- Schott Danielle, *Les diverses formes du tianguis du Mexique central : adaptations d'une forme particulière des rapports ville-campagne aux rapports intra-urbains*, mémoire de DEA, Université Lyon 2, 1984, 178 p.
- Secretaría de turismo, *Ciudades coloniales mexicanas*, México, 1994, 190 p.
- Sedesol, *Programa de 100 ciudades*, México, Dirección general de desarrollo urbano, 1994.
- Sedesol, *Renovación urbana de los centros de las ciudades, una visión de sus cronistas*, Programa de 100 ciudades, 285 p.
- Solano Francisco de (coord.), *Estudios sobre la ciudad iberoamericana*, Instituto « Gonzalo Fernández de Oviedo », Madrid, 1983, 941 p.
- Solano Francisco de, « Significado y alcances de las Nuevas ordenanzas de descubrimiento y población de 1573 », dans, *De Teotihuacan a Brasilia, Estudios de historia urbana iberoamericana y filipina*, Madrid, Instituto de Estudios de Administración Local, 1987, 487 p.
- Solano Francisco de, *Ciudades hispanoamericanas y pueblos de Indios*, Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 1990, 423 p.
- Super John C., *La vida en Querétaro durante la colonia 1531-1810*, México, Fondo de cultura económica, 285 p.
- Trabajadores académicos del INAH, *El patrimonio sitiado, el punto de vista de los trabajadores*, SNTE, 1995.
- Valdés Rodríguez José de Jesús, *La protección de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos en México*, INAH, 1975, 254 p.
- Van Lindert Paul, « La diferenciación del mercado de vivienda en América Latina, - el submercado de los conventillos en La Paz, Bolivia » - , texte présenté, *46° congrés international des américanistes*, Amsterdam, 1988, 17 p.
- Villalobos Jaramillo Javier, « Mecanismos legales de apoyo y conservación », dans *Segunda reunión para definir una política nacional de conservación de monumentos*, Cuaderno de trabajo 2, INAH, México, 1985, 99 p., p.71-94.
- Vos Jan de, *San Cristobal, ciudad colonial*, México, INAH, 1986, 92 p.
- Weckmann Luis, *La herencia medieval de México*, tome II, México, El colegio de México, 1983, 837 p.

## Mexico

- Aguilar Urbina Luisa, « Reconstrucción de vecindades en Tepito », dans, Cisneros Sosa Armando (coord.), *Rescate y reconstrucción del centro de la ciudad de Mexico*, Mexico, UAM-Iztapalapa, 1988, 203 p., p.66-95.
- Aguilera Gomez Manuel, « Política de vivienda popular : Nuevas experiencias para su reformulación », conférence présentée, *Seminario : la modernización de las ciudades en Mexico*, août 1988, Mexico, UNAM, Mexico, 21 p.
- Arizpe Lourdes, *Indígenas en la ciudad de México, el caso de las « Marias »*, Mexico, Sepsetentas, 1979, 159 p.
- Asamblea de Barrios de la ciudad de Mexico, « Propuesta para la recuperación del centro histórico », *Foro de consulta popular sobre la revitalización, fomento economico y turístico del centro histórico de la ciudad de Mexico*, I asamblea de representantes del distrito federal, juillet 1989.
- Azuela Antonio, « De inquilinos a propietarios. Derecho y política en el programa de renovación habitacional popular », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El Colegio de Mexico, 1987, p.53-73.
- Azuela Antonio, « Fuera del huacal, aún en la calle, el comercio y el espacio público en el centro de la ciudad », *TRACE*, n° 17, p. 20-29.
- Azuela Antonio, « La metrópoli mexicana : sus instituciones en los años ochenta », dans, *La zona metropolitana de la ciudad de Mexico, problemática actual y perspectivas demograficas y urbanas*, Mexico, CONAPO, 1992, 288 p., p. 217-235.
- Azuela Antonio, « Pluralismo jurídico y cambio institucional, la regulación de los usos del suelo en la ciudad de Mexico », *Seminario Espacio urbano y derecho*, Instituto Internacional de Sociología Jurídica de Oñati, Euskadi, Espagne, avril 1994, 35 p.
- Bassols Ricárdez Mario, Corona Martínez Roció, « La asamblea de representantes del Distrito Federal, ¿ Una reforma que nadie quería ? », dans, *Zona metropolitana de la ciudad de México, complejo geográfico, socioeconómico y político*, Instituto de Investigaciones Económicas, D.DF, 439 p.
- Bataillon Claude, « Du neuf dans la ville de Mexico ? dix ans après le temblor », *L'ordinaire latino-américain*, N°156, Toulouse, mars-avril 1985.
- Bataillon Claude, « Mexico », dans, *Amérique Latine, Géographie universelle*, Hachette, Reclus, 1991, 480 p.
- Bataillon Claude, Panabière Louis, *Mexico aujourd'hui, la plus grande ville du monde*, Paris, Publisud, 1988, 244 p.
- Bataillon Claude, Rivière D'Arc Hélène, *La ciudad de Mexico*, Sep-Setentas Diana, Mexico, 1979, 158 p.
- Benigno Morelos José , « Empleo y sismo : la situación ocupacional de la población damnificada », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El Colegio de Mexico, 1987, p. 9-27. -
- Bisogno Emma, Lee José Luis, Ortega Alejandro, Valdez Celso, « La ciudad intermedia, origen y desarrollo de la colonia Roma », dans, Rafael Lopez Rangel, François Tomas (coord.), *La ciudad y su diseño*, Mexico, UAM Azcatpocalco/IFAL, 1993, , 146 p., p. 105-130.
- Bravo Ramirez Francisco J., « El arrendamiento de la vivienda en nuestro sistema jurídico vigente », *Vivienda*, Vol.6, N°4, julio/agosto 1981, p. 344-357.
- Brizuela Carlos, Flores Jaurez Georgina, « Los protagonistas de la reconstrucción, la Guerrero », dans, Cisneros Sosa Armando (coord.), *Rescate y reconstrucción del centro de la ciudad de México*, Mexico, UAM-Iztapalapa, 1988, 203 p.
- Brun Gabriel, « Las razas y la familia en la ciudad de Mexico en 1811 », dans, *Ciudad de Mexico : ensayo de construcción de una historia*, Mexico, SEP, INAH, 1978, 225 p., p. 113-132.
- Carbo Teresa et all, *Una lectura del sismo en la prensa capitalina*, Cuadernos de la casa chata N°147, Mexico, CIESAS, 1987, 154 p.

- Carlos Monsiváis, « La sociedad y el temblor », dans, *Historias para temblar : 19 de septiembre de 1985*, Mexico, INAH, 1987, 245 p.
- Casa propia, *Manual de procedimientos de Casa Propia*, Mexico, 1987, s/p
- Castillo Berthier Hector F., « El mercado de la Merced antes del cambio », *Revista Mexicana de Sociología*, n°3, 1983, p. 857-875.
- Cobos Emilio Pradilla , « Reforma inquilinaria, libre mercado y derechos de los inquilinos », *Ciudades*, n°20, 1993, p. 13-20.
- Connolly Priscilla, « Implicaciones sociales del programa renovación habitacional popular », dans, *Cambiar de casa pero no de barrio, Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de Mexico*, Mexico, UAM, CENVI, 1991, 465 p., p. 179-348.
- Connolly Priscilla, « La política habitacional después de los sismos », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El Colegio de Mexico, 1987, p. 101-120.
- Consejo del centro histórico de la ciudad de México, *El centro histórico de la ciudad de México, una propuesta emanada de la consulta pública 1984-1986*, Mexico, 1986, 12 p.
- COPEVI, *Estudio de regeneración urbana, plan director para el desarrollo urbano del Distrito Federal*, Mexico, DDF, 1988.
- Coulomb René, « El acceso a la vivienda en la Ciudad de Mexico », dans, *La zona metropolitana de la ciudad de Mexico, problemática actual y perspectivas demográficas y urbanas*, Mexico, CONAPO, 1992, 288 p.
- Coulomb René, « El impacto urbano del programa « Renovación habitacional popular », dans, *Cambiar de casa pero no de barrio, Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de México*, Mexico, UAM, CENVI, 1991, 465 p., p. 18-178.
- Coulomb René, « Logement locatif et dynamique de l'habitat dans la ville de Mexico », *Revue de Géographie de Lyon*, Vol. 63, N°1, 1988.
- Coulomb René, « Organizaciones populares y planeación urbana en un barrio deteriorado de la ciudad de México », dans, Jorge Alonso (coord.), *Los movimientos sociales en el Valle de México*, Mexico, CIESAS, 1986, 415 p., p. 297-317.
- Coulomb René, « Políticas urbanas en la ciudad central del área metropolitana de la Ciudad de Mexico (1958-1983) », *Iztapalapa* , N°9, Mexico, 1983, p. 35-50.
- Coulomb René, *Habitat locatif populaire et dynamiques urbaines dans la zone métropolitaine de Mexico*, Doctorat de l'Université de Paris XII, deux tomes, 1995, 715 p.
- Coulomb René, Sánchez Mejorada Cristina, *¿ Todos propietarios ? Vivienda de alquiler y sectores populares en la ciudad de México*, Mexico, CENVI, 1991, 263 p.
- Cowan Brown Jane, *Patterns of intra-urban settlement in Mexico City, an examination of the turner theory*, Thesis Master of Arts, University of Corwel, 1972, 203 p.
- Cruz Rodriguez Ma. Soledad, « Segregación étnica, igualdad legal y procesos urbanos en la ciudad de México », *Sociológica*, n°22, México, mai-août, 1993.
- DDF, *Proyecto Alameda, presentación, mercado y asociados*, 1996, s/p.
- Delgado Javier, « El patron de ocupación territorial de la ciudad de Mexico al año 2000 », dans, *Estructura territorial de la ciudad de Mexico*, Mexico, Plaza y Valdes, 253 p.
- Departamento del Distrito Federal, *Central de Abastos*, CODEUR, 1983, 47 p.
- Departamento del Distrito Federal, *La Merced, proyecto de programa de mejoramiento urbano*, Mexico, 1983, 205 p.
- Departamento del Distrito Federal, *Programa general de desarrollo urbano para el Distrito Federal*, Mexico, 1986, s/p.
- Departamento del Distrito Federal, *Remodelación urbana ciudad de México*, 1971-1976, Mexico, Dirección general de obras públicas, 157 p.
- Di Pardo O Renée et all, *Terremoto y sociedad*, Cuadernos de la casa chata, N°157, 1987, 145 p.
- Díaz Berrio Salvador, « La recuperación habitacional en centros históricos ; urgencias y emergencia », *Antropología*, N°13, 1987, p.7-10.

- Dolores Morales Maria, « Estructura urbana y distribución de la propiedad de la ciudad de México en 1813 », dans, *Ciudad de Mexico : ensayo de construcción de una historia*, Mexico, SEP, INAH, 1978, 225 p.,
- Dolores Morales Maria, « La expansión de la ciudad de Mexico en el siglo XIX<sup>e</sup> : el caso de los fraccionamientos », dans, *Ciudad de Mexico : ensayo de construcción de una historia*, Mexico, SEP, INAH, 1978, 225 p.
- Dowall David, Perlo Manuel, *Una evaluación de los programas de reconstrucción sobre el mercado inmobiliario habitacional de la zona central de la ciudad de Mexico*, Taller de Investigación, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1988, 35 p.
- Duhau Emilio, « La formación de una política social : el caso del programa de Renovación Habitacional Popular en la ciudad de Mexico », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El Colegio de Mexico, 1987, p.75-100.
- Duhau Emilio, « Las organizaciones no gubernamentales y su participación en la reconstrucción », en, *Cambiar de casa pero no de barrio, Estudios sobre la reconstrucción en la Ciudad de Mexico*, Mexico, UAM, CENVI, 1991, 465 p., p. 349-408.
- Duhau Emilio, « Políticas y programas habitacionales », dans, *Dinamica urbana y procesos socio-políticos*, Mexico, OCIM, 1993, 427 p.
- Duran Ana Maria, « Dinamica inmobiliaria en la colonia Roma », *Trace* , N°17, Mexico, 1990, p. 30-32.
- Durán Contreras Ana Ma., Lopez Prado Ma. Magdalena et al, *La renovación urbana de la colonia Guerrero*, Mexico, UAM, Cuadernos de investigación, 1980, 115 p.
- Endres Alfred, Querner Immo, « Ronald H. Coase, prix nobel d'économie 1991, aux frontières de l'économie et du droit », *Problèmes économiques*, mars 1992, p. 22-34.
- Fase II, *Vivienda Emergente en la ciudad de Mexico, La segunda fase, Fideicomiso programa emergente de vivienda fase II*, Mexico, 1988, 123 p.
- FONHAPO, *Memoria de actividades 1981-1986*, Mexico, 1987, 52 p.
- Frenk Julio , Gonzalez Miguel A., Sepulvera Jaime, « Los sismos de septiembre y la salud en México », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El colegio de Mexico, 1987, p. 121-139.
- Garza Gustavo (comp.), *Atlas de la ciudad de México*, Mexico, DDT, El colegio de México, 1987, 431 p.
- Gertz Manero Federico, *La vivienda congelada en el DF*, Mexico, Manuel Porrúa, 1966, 76 p.
- González Angulo Aguirre Jorge, *Artesanado y ciudad a finales del siglo XVIII*, Mexico, 1983, Sep/80, 248 p.
- Gortari Rabiela Hira de, Hernandez Franyuti Regina, *La ciudad de México y el distrito federal, una historia compartida*, Mexico, Instituto de Investigaciones Dr. José María Luis Mora, 1988.
- Gortari Rabiela Hira de, Regina Hernández Franyuti (comp.), *Memoria y encuentros : La ciudad de México y el distrito federal, 1824-1928*, Instituto Dr. José María Luis Mora, DDF, tomo III, 1988, 519 p.
- Grosso L. José, Prantl Adolfo, *La ciudad de Mexico*, Mexico, Juan Buxo y Cia, Editores, 1901.
- Gruzinski Serge, *Histoire de Mexico*, Paris, Fayard, 1996, 454 p.
- Gutierrez Elias , Corona Concepcion, « La reconstrucción en la colonia Morelos », dans, Cisneros Sosa Armando (coord.), *Rescate y reconstrucción del centro de la ciudad de México*, Mexico, UAM-Iztapalapa, 1988, 203 p., p.96-123.
- Hiernaux Nicolas Daniel, « Planification urbaine, gestion de l'espace et concepts d'urbanisme à Mexico », *Revue de Géographie de Lyon*, Vol. 63, N°1, 1988, p. 38-46.
- Humberto Musacchio, *Ciudad quebrada*, Mexico, Océano, 1985, 136 p.
- INAH, *Historias para Temblar : 19 de septiembre de 1985*, INAH, Mexico, 1987, 246 p.
- INAH, *La ciudad de Mexico, Espacio y sociedad 1759-1910.*, Mexico, INAH, 1984, 47 p.

- Isaak Basso Virginia, Hernandez Angeles Alfredo, « Rehabilitación de monumentos históricos », dans, *La rehabilitación de la vivienda : una alternativa para la conservación de los centros históricos*, Mexico, INAH, 1988, 88 p., p. 51-83.
- Leon Cazares Maria del Carmen, *La plaza mayor de la ciudad de Mexico en la vida cotidiana de sus habitantes*, Mexico, Instituto de estudios y documentos históricos, 1982, 181 p.
- Lewis Oscar, *Los hijos de Sanchez*, Mexico, Grijalbo, 1982, (première édition 1961) 521 p.
- Lira Andrés, *Comunidades indígenas frente a la ciudad de Mexico, Tenochtitlan y Tlatelolco, sus pueblas y barrios*, Mexico, El colegio de Mexico, el Colegio de Michoacan, 1983, 426 p.
- Lombardo de Ruiz Sonia, « Ideas y proyectos urbanísticos de la ciudad de México », 1788-1850, dans, *Ciudad de Mexico : ensayo de construcción de una historia*, Mexico, SEP, INAH, 1978, 225 p.
- Lombardo Sonia, « Esplendor y ocaso colonial de la ciudad de México », dans, *Atlas de la ciudad de México*, Mexico, DDF, El Colegio de México, 1987, 430 p.
- López Jimenez Rafael, *Un lugar para vivir, historias de la reconstrucción*, Mexico, Océano, 1988, 141 p.
- Lopez Monjardin Adriana, « Tepito », dans, *Historias para temblar : 19 de septiembre de 1985*, Mexico, INAH, 1987, 245 p, 181-197.
- Lopez Rangel Rafael, *La modernidad arquitectonica mexicana, antecedentes y vanguardia, 1900-1940*, Mexico, UAM Azcapotzalco, 1989, 236 p.
- Lopez Rangel Rafael, *La planificación y la ciudad de México, 1900-1940*, Mexico, UAM Azcapotzalco, 1993, 171 p.
- López Zarate Manuel, Ochoa Méndez Jocabeth, « Santa Fe, razones de un proyecto », *Ciudades*, 27, juillet-septembre 1995.
- Luis de Rojas José, *Mexico-Tenochtitlan, economia y sociedad en el siglo XVI*, Mexico, El colegio de Michoacan, Fondo de cultura economica, 1986, 329 p.
- Ma. Cristina Sánchez Mejorada F., « Las Zedec y la participación de la sociedad civil », *Ciudades*, 20, octubre-décembre 1993, p. 27-33.
- Mangino Alejandro, « Regeneración del centro historico de la ciudad de México », *Symposium sobre restauración de monumentos y sitios*, Mexico, INAH, 1972.
- Mathieu Dominique, *Modernité et production du territoire*, Thèse de doctorat, Université de Toulouse-le-Mirail, 1994, 357 p.
- Mecatl , José Luis, Michel Marco Antonio, Ziccardi Alicia, *Casa a los damnificados, dos años de política habitacional en la reconstrucción de la ciudad de Mexico*, Mexico, UNAM, 107 p.
- Mercado Angel, « Estructura socio economica y movimientos sociales en las areas centrales de la ciudad de Mexico », dans, *La ciudad y sus actores*, Mexico, UAM/IFAL, 1988, 200 p., p.19-41.
- Mercado Angel, « Resistencia de pobladores en el centro de la ciudad de México », dans, Jorge Alonso (coord.), *Los movimientos sociales en el Valle de México*, Mexico, CIESAS, 1986, 415 p.
- Monnet Jérôme, « Comercio y centralidad en la ciudad de México : una aproximación de las lógicas de estructuración espacial », *TRACE*, n°17, 1990, p. 33-50.
- Monnet Jérôme, « Mexico et les surprises du recensement », *L'ordinaire Mexique, Amérique centrale*, N°130, nov. déc. 1990, p. 7-19.
- Monnet Jérôme, *La ville et son double, la parabole de Mexico*, Paris, Nathan, 1993, 224 p.
- Monnet Jérôme, *Le monument et la ville*, Paris, Mémoire de recherche, 1988, 107 p.
- Moreno Toscano Alejandra, « A proposito del crecimiento anárquico », *Habitación*, N°2/3, Mexico, FOVISSSTE, 1981.
- Moreno Toscano Alejandra, « México », dans, *Las ciudades latinoamericanas*, Sepsetentas, Mexico, 1973, 244 p.
- Moreno Toscano Alejandra, « Un ensayo de historia urbana » dans *Ciudad de Mexico : ensayo de construcción de una historia*, Mexico, SEP, INAH, 1978, 225 p.



- Musset Alain, *De l'eau vive à l'eau morte, enjeux techniques et culturels dans la vallée de Mexico (XVI<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle)*, Editions recherche sur les civilisations, 414 p.
- Ordóñez Ruíz José Luis, *Las rentas congeladas y su descongelación*, Mexico, Limusa, 1993, 85 p.
- Pacheco Cristina, *Zona de desastre*, Océano, Mexico, 1986, 141 p.
- Panabière Louis, *Cité aigle, ville serpent*, Presses universitaires de Perpignan, 1993, 141 p.
- Paz Arrelano Pedro, « El programa de renovación habitacional popular y la rehabilitación de monumentos históricos », dans, *La rehabilitación de la vivienda : una alternativa para la conservación de los centros históricos*, Mexico, INAH, 1988, 88 p., p. 27-49.
- Perlo Cohen Manuel, *Estado, vivienda y estructura urbana en el Cardenismo*, Cuadernos de investigación social 3, Mexico, Instituto de Investigaciones Sociales, UNAM, 1981, 85 p.
- Poniatowska Elena, *Nada, nadie, las voces del temblor*, Mexico, Era, 1988, 311 p.
- Porrás Muñoz Guillermo, *El gobierno de la ciudad de México en el siglo XVI*, 1982, UNAM, 521 p.
- Portillo Alvaro J., *El arrendamiento de vivienda en la ciudad de México*, Cuadernos Universitarios, UAM Iztapalapa, 1984, 110 p.
- Pradilla Cobos Emilio, « Crisis y arquitectura de subsistencia en Mexico », dans, *Estructura Territorial de la ciudad de Mexico*, Mexico, D.DF, P.V., 1988, p. 253.
- Pradilla Cobos Emilio, « Reconstrucción del centro histórico de la ciudad de México », *Ciudades*, janvier-mars 1993, p. 14-21.
- Ramírez Saiz Juan Manuel, *El movimiento urbano popular en México*, Mexico, siglo XXI, 1986, 224 p.
- René Coulomb, « La vivienda de alquiler en los años de reciente urbanización », *Revista A*, N°15, 1982, p. 43-69.
- René Coulomb, Duhau Emilio, *Dinámica urbana y procesos socio-políticos, lecturas de actualización sobre la ciudad de México*, Observatorio de la ciudad de Mexico, 1993, 431 p.
- Renovación Habitacional Popular, *Memoria de la reconstrucción*, Mexico, RHP, 1988, 183 p.
- Rodríguez Morales Leopoldo, Massolo Alejandra, « El centro histórico de la ciudad de México : definición, transformación y problemática », dans, *La rehabilitación de la vivienda : una alternativa para la conservación de los centros históricos*, Mexico, INAH, 1988, 88 p., p.7-26
- Rojas Loa O. José Antonio, « La transformación de la zona central, ciudad de Mexico : 1930-1970 », dans Alejandra Moreno Toscano (coord.), *Ciudad de Mexico, Ensayo de construcción de una historia*, Mexico, Sep INAH, 1978, 234 p.
- Rubalcava Rosa María, Schteingart Martha, « Diferenciación socio-espacial intraurbana en el área metropolitana de la ciudad de Mexico », *Estudios sociológicos*, n°9, sep. dec. 1985, p. 481-515.
- Sanchez de Carmona Manuel, *Traza y plaza de la ciudad de Mexico en el siglo XVI*, Mexico, UAM Azcapotzalco, Tilde, 1989, 140 p.
- Schway Mauricio-José, *Todos somos superbarrio*, Mexico, Planeta, 1994, 178 p.
- SEDUE, *Atlas técnico de la reconstrucción*, Mexico, 1987, 200 p.
- Taller 5, *Plan de mejoramiento para el Barrio de Tepito, programa de vivienda, facultad de arquitectura*, Tesis profesional, UNAM, Mexico, 1982.
- Terrazas Revilla Oscar, « De la ciudad central a la ciudad interior », dans, *Estructura territorial de la ciudad de México*, Mexico, Plaza y Valdés, 253 p., p. 79-99.
- Tomas François, « El centro de la ciudad de Mexico : crisis y revaloración », *Trace* N°17, Mexico, 1990, p.11-19.
- Tomas François, « La planificación dual a Mexico », *L'ordinaire Latinoaméricain*, n°156, mars-avril 1995, p. 47-52.
- Tomas François, « Las estrategias socio-espaciales en los barrios céntricos de México : los decretos de expropiación de octubre 1985 », *Trace*, Mexico, IFAL, CEMCA, N°11, 1987, p. 7-19.

- Tomas François, « Mexico, tous propriétaires », *Annales de la recherche urbaine*, n°66, mars 1995.
- Tomas François, « Quartiers anciens et stratégies socio-spatiales à Mexico », *Revue de Géographie de Lyon*, Vol. 63, N°1, 1988, p.38-67.
- Tovar de Teresa Guillermo, *La ciudad de Mexico, crónica de un patrimonio perdido*, Mexico, Fundación cultural Televisa, 1991, 2 tomes, 201 p. et 191 p.
- Tovar Guillermo, « La utopia del virrey Mendoza », *Vuelta 108*, novembre 1985, p. 18-24.
- Untermaier Jean, « La compensation dans l'utilisation et la protection de l'espace », dans *La règle et l'urbanisme*, Paris, adef, 1987, 353 p.
- Urteaga Castro-Pozo Maritza, Cornejo Portugal Inés, « La privatización afectiva de los espacios comerciales por las y los jóvenes », *Ciudades*, juillet-septembre 1995, p. 24-28.
- Valencia Enrique, *La Merced, Estudio ecologico y social de una zona de la ciudad de Mexico*, Mexico, INAH, 1965, 381 p.
- Vanneph Alain, « Le séisme à Mexico », *Cahiers d'Amérique Latine*, n°7, 1985, p.7-31.
- Villa A. Manuel, « La politización innecesaria : el regimen político mexicana y sus exigencias de pasividad ciudadana a los damnificados », *Estudios demográficos y urbanos*, 4, Vol 2, n°1, El colegio de México, 1987, p. 27-51.
- Villavicencio B. Judith, « La vivienda en la ciudad de Mexico, una demanda que exige respuesta », *Seminario Internacional « Gobiernos locales y demandas ciudadanas en grandes ciudades »*, Instituto Mora, 1993, 19 p.
- Ward Peter, « Intra-city migration to squatter settlements in Mexico city », *Geoforum*, 7, p. 369-382.
- Ward Peter, Melligan Stephen, « Urban Renovation and the impact upon low income families in Mexico City », *Urban Studies*, N°22, 1985, p. 199-197, voir aussi Peter Ward, op. cit., 1991.
- Ward Peter, *Mexico : una megaciudad, producción y reproducción de un medio ambiente urbano*, Mexico, Alianza, 325 p.
- Ziccardi Alicia, *Las obras publicas de la ciudad de Mexico (1976-1982), politica urbana e industria de la construccion*, Mexico, UNAM, IIS, 1991.

## Guadalajara

- Alba Vega Carlos, Kruijt Dirk, *Los empresarios y la industria de Guadalajara*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1988, 313 p.
- Alba Vega Carlos, *La petite industrie et les entrepreneurs dans une société dépendante, le cas de Guadalajara*, Mexique, Thèse de doctorat, Centre d'analyse et d'intervention sociologique, EHESS, 1987, 364 p.
- Arias Patricia (coord.), *Guadalajara, la gran ciudad de la pequeña industria*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1985, 301 p.
- Arreguín Gonzalez Juan Manuel, « La planeación urbana en Guadalajara », *CEPES Jalisco*, N°4, Guadalajara, janvier-mars 1984, p. 136-144.
- Augustin Escobar Latapi, *Con el sudor de tu frente, mercado de trabajo y clase obrera en Guadalajara*, Guadalajara, El colegio de Jalisco, 1986, 312 p.
- Ayuntamiento de Guadalajara, *Plan Sectorial de la Zona Centro de Guadalajara*, 1975.
- Ayuntamiento de Guadalajara, *El Centro histórico de Guadalajara*, Ayuntamiento de Guadalajara 1986-1988, 1987, 171 p.
- Calvo Thomas, *Guadalajara y su región en el siglo XVII, población y economía*, Ayuntamiento de Guadalajara, 1992, 489 p.
- Calvo Thomas, *Guadalajara, capitale provinciale de l'occident mexicain au XVII<sup>e</sup> siècle*, Paris, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales, Thèse de doctorat es lettres, 1987, 4 vol., 1948 p.
- Castel Odile, *Industries et modernisation : les cas de Guadalajara et de Cuernavaca au Mexique*, Document de recherche du CREDAL, n°213, Paris, 1990, 25 p.
- Covarrubias Ibarra Gabriel, « Intervención, reunión del consejo metropolitano, 23/08/89 », *Gaceta municipal*, vol.1, N°12, juillet/septembre 1989, p.3-4.
- Covarrubias Ibarra Gabriel, *Secundo informe de gobierno del H. Ayuntamiento de Guadalajara*, , 1991, Gaceta municipal, Vol I, n°18.
- Cuauthemoc de Regil F.L, « Centro regional de Jalisco del Inah, universidad de Guadalajara », dans, *Rehabilitación de viviendas en zonas históricas, Ciudad de México-La Habana*, INAH-HABITAT, mai 1987, p.36-41.
- Gallo Lozano Fernando, *La plaza tapatía*, Guadalajara, Departamento de planeación y urbanización del Estado, 1992, 104 p.
- García Rojas Irma Beatriz, « Cuatro siglos de políticas urbanas », *Gaceta municipal*, Guadalajara, Vol I, n°5, 1990, p. 55-63.
- Gonzalez Cabral Gregorio , *Guadalajara, sus adobes y canteras recordables*, Guadalajara, Ayuntamiento de Guadalajara, 1981, 128 p.
- Gonzalez Romer Daniel, « El posmoderno en América Latina : el caso de la Plaza tapatía en Guadalajara », dans *Más allá del postmoderno, crítica a la arquitectura reciente*, México, Ed. Gilli, 1986, 158 p., p.31-61.
- Kruijt Dirk, Alba Carlos, *Grupos empresariales y poder regional en el occidente de México : la burguesía tapatía*, conférence congreso de Americanista, Amsterdam, juin 1988, 44 p.
- Logan Kathleen, *Haciendo Pueblo, the development of a Guadajaralan Suburb*, The University of Alabama Press, 1985, 128 p.
- Lopez Moreno Eduardo, *La politique du logement social à Guadalajara et les stratégies immobilières des secteurs public et privé*, Thèse de Doctorat, Paris, Université de la Sorbonne Nouvelle, 1995, 758 p.
- Luis Felipe Cabrales Barajas, *Primero Libertad despues reforma*, Ciudades, N°17, janvier-mars 1993, p. 22-25.
- Matute Remus Jorge, « La Guadalajara del presente siglo », *Primer curso de información sobre Guadalajara*, Hera, 1980, p. 55-63.
- Muria José María, *Brevisima historia de Guadalajara*, Guadalajara, Editorial Hexagono, 1982, 90 p.

- Ortega Chavez Ulises Pablo, « Guadalajara, place tapatía, des places pour unir », *Urbanisme et architecture*, novembre 1991, p.64-65.
- Palacios Juan José, « Guadalajara, valle del silicio mexicano ? », dans, *Innovations technologiques et Mutations industrielles en Amérique Latine, Argentine, Brésil, Mexique, Venezuela*, CREDAL-IHEAL, 464 p., DATE ?, 433-443 p.
- Ramirez Saiz Juan Manuel, « Guadalajara o la zozobra en la ciudad, la demanda de prevención y seguridad urbanas », *Seminario Internacional « Gobiernos locales y demandas ciudadanas en grandes ciudades*, Mexico, Instituto Mora, juillet 1993, 20 p.
- Ramirez Saiz Juan Manuel, Santillan Jorge Regalado, « Guadalajara : la respuesta a los desastres », *Ciudades*, janvier-mars 1993, p. 9-13.
- Rivelois Jean, « Stratégies urbaines et industrielles le cas de Guadalajara au Mexique », *Document de recherche du Credal*, N°220, 1991, p. 2-11.
- Rivière D'Arc Hélène, « La fonction commerciale de Guadalajara », *Cahiers des Amériques Latines*, N°7, 1° semestre 1973, p. 281-297.
- Rivière D'Arc Hélène, « Les années 1960 furent-elles à Guadalajara et sa région, les dernières d'une société commerçante et rurale ? », *1° encuentro de investigación jalisciense, Economía y sociedad*, Museo regional de Guadalajara, 1981, 23 p.
- Rivière D'Arc Hélène, *Guadalajara et sa région, influences et difficultés d'une métropole mexicaine*, IHEAL, Thèse de troisième cycle, 1970, 210 p.
- Rozo Zaragoza Luis, *Guadalajara*, INAH, 1975, 302 p.
- Solinis German R., *Socio-Logique de la planification urbaine, Analyse d'un cas situé dans la planification mexicaine*, Thèse de doctorat de troisième cycle, Ecole des hautes études en sciences sociales, Paris, 1984, deux tomes, 305 et 315 p.
- Vasquez Daniel, *Guadalajara, ensayos de interpretación*, Guadalajara, el Colegio de Jalisco, 1990, 221 p.
- Walton John, « Guadalajara : creating the divided city », dans *Metropolitan Latin America : the challenge and the response*, Beverly Hills : Sage publications, 1978, 343 p.
- Yanez Agustin, *Evolución de Guadalajara*, Gobierno Constitucional de Jalisco, 1959, s/p.
- Zaryn Tomasz Sudra, *Vivienda popular : mejoramiento progresivo o cinturón de miseria*, Cepes Jalisco, septembre-décembre 1984, n°6, p. 65-75.

## Monterrey

- Barragan Juan, « Ciudades bicefalas », *Del Norte* N°9, Panorama 1992, p.9-13.
- Cerutti Mario, *Burguesia y capitalismo en Monterrey, 1850-1910*, Mexico, Claves Latinoamericanas, 1983, 214 p.
- Crowley William K, *The urban renewal process in the Gran plaza, Monterrey*, Department of Geography, Sonoma State University, California, 1984, 78 p.
- Fourt Gilles, *Les problèmes de transport urbain à Monterrey (Mexique)*, Documents de recherche du CREDAL N°46, septembre 1987, 21 p.
- Fourt Gilles, *Une politique de l'eau à Monterrey*, Documents de recherche du CREDAL N°49, septembre 1987, 48 p.
- García Ortega Roberto, « El área metropolitana de Monterrey (1930-1984) », dans, Mario Cerruti (ed.), *Monterrey, Siete estudios contemporaneos*, Monterrey, Universidad Autonoma de Nuevo Leon, 1988, 278 p., p. 95-149.
- Gustavo Garza (coord.), *Atlas de Monterrey*, Gobierno del estado de Nuevo Leon, Universidad Autonoma de Nuevo Leon, Instituto de Estudios Urbanos de Nuevo Leon, El colegio de Mexico, 1995, 509 p.
- Garza Gustavo, « Plan economico-urbanistico del area metropolitana de Monterrey », *Seminario Internacional Gobiernos locales y demandas ciudadanas en grandes ciudades*, Mexico, Instituto Mora, Red Latino-americana « Ciudades, gobiernos locales y politicas urbanas », juillet 1993.
- Leon Garza Maximo de, *Monterrey, un vistazo a sus entrañas*, Monterrey, 1988, 288 p.
- Mauro François, « Le développement économique de Monterrey (1890-1960) », *Caravelle*, N°2, Toulouse, 1964, p.35-129.
- Mendichaga Rodrigo, *Los cuatro tiempos de un pueblo, Nuevo León en la historia*, Monterrey, Instituto Tecnológico de Monterrey, 1985, 535 p.
- PROURBE, *La nueva cara de Monterrey, La Gran Plaza*, Monterrey, 1985, 71 p.
- Revel Mouroz Jean, « Monterrey et le Nord-Est Mexicain, Croissance urbaine et organisation régionale », *Les Cahiers d'Outre-Mer*, N°86, avril-juin 1969, p.161-190.
- Sanchez José Maria, « Comision Cientifica Militar, 1828 », dans, *Una ciudad para vivir, varaciones sobre un mismo tema*, Rangel Guerra Alfonso (comp.), Monterrey, Fondo Editorial Nuevo Leon, 1991, 258 p., p.148-151. p.48-49.
- Secretaria de Desarrollo Urbano, *Plan director del desarrollo urbano del area metropolitana de Monterrey*, Gobierno del Estado de Nuevo Leon, s/p
- Urbis-Barragan, *San Pedro Garza Garcia, Genesis de un municipio de vanguardia*, Monterrey, 1992, 168 p.
- Vasconcelos José, « Monterrey promesa », dans, *Una ciudad para vivir, varaciones sobre un mismo tema*, Rangel Guerra Alfonso (comp.), Monterrey, Fondo Editorial Nuevo Leon, 1991, 258 p., p.148-151.
- Velinga Menno, *The state and regional powerblocks in Mexico, the regionalism of the regiomontano entrepreneurs*, 46° Congrès international des americanistes, Amsterdam, juillet 1988, 40 p.
- Villareal Diana R., Castañeda Victor, *Urbanización y autoconstrucción de vivienda en Monterrey*, Mexico, Centro de Ecodesarrollo, 1986, 202 p.
- Villarreal Diana R., *Monterrey*, Universidad Autonoma de Nuevo Leon, 1992, 189 p.

## Puebla

- Aranda Josefina, « El proceso de diferenciación social y económica entre los comerciantes de un mercado municipal urbano », *Nueva Antropología*, año VI, N°19, México 1982, p. 131-163.
- Ayuntamiento de Puebla, *Diagnostico del Ambulantismo en la ciudad de Puebla y sus posibles soluciones*, Puebla, 1980, 114 p.
- Ayuntamiento de Puebla, *Estrategia general para la desconcentración de actividades comerciales y de servicios del centro de la ciudad*, Puebla, 1986, s/p.
- Ayuntamiento de Puebla, *Programa operativo de reutilización y revitalización del centro histórico*, Dirección general de desarrollo urbano, 1993, 254 p.
- Barbosa Cano Manlio, « Centépetl-Cuetlaxcoapan-Tepoxúchil, Las ciudades indígenas subyacentes en Puebla », *Patrimonio Cultural, estudios y documentos*, Puebla, N°2, 1994, p. 2-7.
- Barbosa Cano Manlio, « El cierre del mercado « la Victoria » : vandalismo urbanístico », *Critica* 39, éfé 1989, p. 61-81, p.62.
- Barbosa Cano Manlio, *Los sistemas de intercambio ritual y comercial en la región poblano-tlaxcalteca*, Cuadernos de los centros N°15, México, INAH, 1975.
- Barbosa Cano Manlio, *Plan de ordenamiento espacial de la actividad comercial en la ciudad de Puebla*, INAH, 1981, 79 p.
- Bartlett Manuel, *Megaproyecto Puebla plus*, 22 p.
- Castillo Jaime, « El movimiento urbano popular en Puebla », dans, *Los movimientos sociales en Puebla*, DIAU-ICUAP, 1984, 360 p., p. 219-262.
- Castillo Jaime, « La lucha de los vendedores ambulantes », *Cuadernos de debate sobre problemas urbanos*, 9-10, Puebla, DIAU, ICUAP, 1987, s/p.
- Chevalier François, *Significación social de la fundación de la Puebla*, Puebla, Centro de Investigaciones Históricas de Puebla, 1957, 51 p.
- Contreras Cruz Carlos, *La ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX*, Puebla, CIHS, UAP, 1986, 151 p., p. 60-70.
- Cordero y Torres Enrique, *Historia del Río San Francisco, Embovedamiento y boulevard Heroes 5 de mayo*, Centro Histórico Puebla, 1978, 193 p.
- Cordero y Torres. Enrique, *Diccionario biográfico de Puebla*, Centro de estudios históricos de Puebla, 1972, tomo I, 390 p., p.345-353.
- Couoh Olga Yolanda, *Los puentes históricos de Puebla*, Centro de Estudios Históricos de Puebla, 1965, 33 p.
- Ewald Ursula, *Estudios sobre la hacienda colonial en México : las propiedades del colegio Esperitu Santo de Puebla*, El proyecto México de la fundación alemana para la investigación científica, Frantz Steiner Verlag, 1976, 190 p.
- Fundación Mary Street Jenkins, *Fundacion Mary Street Jenkins, Mexico 1954-1988*, México, 1989, 204 p.
- Germain Annick, Polèse Mario, *L'écologie humaine des villes en développement : essai de géographie résidentielle de Puebla*, Mexique, INRS Urbanisation, Montréal, 1994, 31 p.
- Gobierno del estado de Puebla, Angelópolis, *Programa regional de ordenamiento territorial*, 1995.
- Gobierno del Estado de Puebla, *Planificación urbano regional de un estado hacia el futuro*, Puebla, 1975-1980, Puebla, 1980, 69 p.
- Gobierno del Estado de Puebla, *Programa de desarrollo regional angelópolis*, septembre 1993, s/p.
- Gobierno federal, Gobierno Estatal, Ayuntamiento de Puebla, Junta de Mejoramiento Moral Civico y Material, *Plan general de mejoramiento urbano*, 1959, s/p
- Haufe Hans, « El sueño de la dictadura hacia una redefinición de la arquitectura poblana », dans, *Primer coloquio sobre Puebla*, Puebla, Gobierno del estado de Puebla, 1991, p. 147-153.
- Hernandez Enriquez Gustavo Abel, *Historia Moderna de Puebla*, tomo 3, 266 p.

- Jones Gareth A., *The impact of government intervention upon land prices in latin american cities : the case of Puebla, Mexico*, thesis for the degree of doctor of philosophy, University of Cambridge, 1991, 331 p.
- Jones Gareth A., Varley Ann, *The reconquest of the historic centre : urban renovation and gentrification in Puebla, Mexico*, mimeo, Université college of Swansea, 1994, 42 p.
- Jones Gareth, Varley Ann, « The contest for the city centre : street traders versus buildings », *Bulletin of Latin American Research*, n°1, 1994, p. 1-12.
- Leicht Hugo, *Las calles de Puebla*, Puebla, JMMCMMP, 1986, (première édition 1934 ), 539 p.
- Leopoldo Baldes Fernando, *Planos de ciudades iberoamericanas y filipinas*, Madrid, 1954.
- López Tamayo Nicolas, *Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro de la ciudad de Puebla*, Ayuntamiento de Puebla, 1995, 205 p.
- Marin-Tamayo Fausto, *La división racial en Puebla de los Angeles bajo el regimen colonial*, Puebla, Centro de estudios historicos de Puebla, 1972, 80 p.
- Marroquín Enrique, *Las vecindades en Puebla*, éditorial UAP, 1985, 249 p.
- McKinsey et Company, *Politica general del estado de Puebla para 1993-1999*, janvier 1993.
- Melé Patrice, et all, *Cartografia tematica de la ciudad de Puebla*, ICUAP, 1985, 10 cartes plus annexes.
- Melé Patrice, *La dynamique de l'urbanisation de la ville de Puebla, de la ville à la région urbaine*, thèse de troisième cycle, IHEAL, Université de Paris III, 1986, 470 p.
- Melé Patrice, *Geopolitica del Estado de Puebla, Elecciones, poderes y conflictos*, Instituto de Ciencias Universidad Autonoma de Puebla, Gernika, Mexico, 1990, 186 p.
- Melé Patrice, « Urbanización y poder local en la ciudad de Puebla », *Poder local, poder regional*, Jorge Padua et Alain Vanneph coord., CEMCA-EL Colegio de Mexico, Mexico, 1986, 287 p., p. 222-245.
- Melé Patrice, « Procesos de desarrollo espacial de la ciudad de Puebla, Elementos para un modelo de producción del espacio urbano en Mexico », *Revista Interamericana de Planificación*, Sociedad Interamericana de Planificación, Vol. XXII, n°87-88, juillet-décembre 1989, p. 97-124.
- Melé Patrice, « Pouvoir local et gestion politique de l'espace urbain de la ville de Puebla », in *Pouvoir local, régionalismes , décentralisation, enjeux territoriaux et territorialité en Amérique Latine*, Jean Revel-Mouroz (coord.), Travaux et Mémoires de l'IHEAL, Paris, 1989, p. 391-414.
- Melé Patrice, « Crecimiento urbano, ilegalidad y poderes locales en la ciudad de Puebla », *Estudios Demográficos y Urbanos*, vol 4, n°2, mai-août 1989, El Colegio de México, Mexico, p. 281-312.
- Melé Patrice, « Centro urbano y patrimonio monumental en la ciudad de Puebla », *TRACE*, N°11, Travaux et Recherches dans les Amériques du Centre, Centre d'Etudes Mexicaines et Centraméricaines, Institut Français d'Amérique Latine, Mexico, Mai 1987, p. 42-51. et *Estudios Municipales*, N°17, sept-oct 1987, Centro Nacional de Estudios Municipales, Secretaria de Gobernación, Mexico, p. 125-147.
- Melé Patrice , *Puebla urbanización y politicas urbanas*, Universidad Autonoma de Puebla, Universidad Autonoma Metropolitana, Azcatpotzalco, Mexico, 1994, 229 p.
- Mendez Sáinz Eloy, *Urbanismo y morfología de las ciudades novohispanas, el diseño de Puebla*, UNAM, UAP, 1988, 326 p.
- Merlo Juarez Eduardo, *El palacio municipal de Puebla*, Ayuntamiento municipal constitutional de Puebla, 1992, 92 p.
- Morales Efrain Castro, « Puebla : un ejemplo de degradación urbana », *Boletin del centro de investigaciones historicas*, n°16, Caracas, 1973, p.98-118.
- Moreno Machuca Ernesto, « La casa de vecindad, agora sagrada », dans *Paisaje espiritual de mi barriada*, Puebla, 1959, 160 p.

- Moreno Toscano Alejandra, « Puebla y su región : una ciudad absorbente a finales de la colonia », dans, *Puebla, textos para su historia*, II, México, Gobierno del Estado de Puebla, Instituto de Investigación Dr. José María Luis Mora, ICUAP, 1993, 437 p., p. 360-369.
- Murad Macluf Jorge, *Informe de actividades 1984*, Ayuntamiento de Puebla, 1985, 33 p.
- Palacios Enrique Juan, *Puebla, su territorio y sus habitantes*, Puebla, JMMCM., 1982 (première édition 1917), 328 p.
- Panters Will, *Política y poder en México, Formación del cacicazgo avilacamachista en Puebla, 1937-1987*, Puebla, Centro de Estudios Universitarios, UAP, 1992, 329 p.
- Pavon Rivera Miguel, *Actualización del plan parcial del centro historico*, Ayuntamiento de Puebla, Gobierno del Estado, INAH, SEDUE, 1987.
- Pavon Rivero Miguel, *Plan de revitalización del casco historico de la ciudad de Puebla*, 1982.
- Payno Manuel, « La Alameda de San Francisco y la alameda Nueva », (tiré de *Un viaje a Veracruz en el invierno 1843*), dans, *Puebla, textos para su historia*, III, México, Gobierno del Estado de Puebla, Instituto de Investigación Dr. José María Luis Mora, ICUAP, 1993, 437 p., p. 39.
- Polèse Mario, Pérez Salvador, Barragan Carmen, « Développement et forme urbaine : le déplacement de l'activité commerciale et industrielle dans la ville de Puebla », communication au colloque, *Les villes et régions urbaines face à la modernisation*, Puebla, UAP, 1994, 26 p.
- SAHOP, *Plan parcial de desarrollo urbano del centro historico de Puebla*, Puebla, 1982.
- Salamanca Montes Juan Francisco, « Triunfos y derrotas del comité defensor del patrimonio cultural poblano A.C. », *Patrimonio Cultural*, 2, 1995, Puebla, p. 15-19.
- Santin Nieto Socorro, *El impacto de la descentralización comercial y de las politicas de reordenamiento urbano en la vida cotidiana de los habitantes del centro de la ciudad de Puebla*, thèse de licence d'Anthropologie, UAP, Puebla, 1996.
- Santin Nieto Socorro, *El programa parcial de Desarrollo Urbano del Paseo del Rio de San Francisco y los habitantes de esta zona*, XIV Encuentro de la Red Nacional de Investigación urbana, Turismo, utilización del tiempo libre y desarrollo urbano, Acapulco, 1994.
- Secretaría de Cultura, *Apuntes historicos sobre San Javier y la Penitenciaría, hoy Instituto Cultural Poblano*, Gobierno del Estado de Puebla, 1985, 15 p.
- Téllez Guerrero Francisco, *De reales y granos. Las finanzas y el abasto de la Puebla de los Angeles, 1820-1840*, Puebla, CIHS, ICUAP, 1986, 162 p., p. 68-70.
- Tichy Frantz, « Explicaciones de las redes de poblaciones y terrenos », *Comunicaciones* n°11, Puebla, 1974, p. 41-50.
- Velasco Francisco, *Puebla y su transformación*, ayuntamiento de Puebla, 1910, 108 p.
- Viya Miko, « Puebla contemporanea », dans, Ayuntamiento de Puebla, *Puebla, Antologia de una ciudad* », *Crónica y Cartografía, 1531-1992*, Puebla, 1991, 161 p.
- Viya Miko, *Puebla Ayer*, Puebla, Editorial Cajica, 1989, 215 p.
- Viya Miko, *Recuerdos de Puebla*, Puebla, 1975, 193 p.
- Wendel Wolfgang, « El abastecimiento de frutas y verduras en la ciudad de Puebla », *Comunicaciones*, N°14, proyecto Puebla-Tlaxcala, 1977, p. 47-51.
- Yanes Diaz Gonzalo, *Espacios urbanos del siglo XVI en la región Puebla-Tlaxcala*, Puebla, Gobierno del Estado de Puebla, 1991, 497 p.





