

Université du Québec
INRS-Urbanisation

PATRIMONIALISATION ET « MARCHANDISATION » DES QUARTIERS
ANCIENS : LE CAS DE LOS SAPOS À PUEBLA (MEXIQUE)

Par
Jorge Guerrero Lozano

Thèse présentée pour l'obtention
du grade de Philosophiae doctor (Ph.D.)
en Études urbaines

Jury d'évaluation

Présidente du jury
et examinatrice interne
Examineur interne
Examinatrice externe
Examinatrice externe
Examinatrice externe

Anne-Marie Seguin, INRS-Urbanisation
Paul Bodson, UQAM
Marie Lessard, Université de Montréal
Beatrice Sokoloff, Université de Montréal
María Guadalupe Milián Ávila,
Universidad Autónoma de Puebla

Directrice de recherche

Annick Germain, INRS-Urbanisation

En voyageant on s'aperçoit que les différences se perdent : chaque ville en arrive à ressembler à toutes les villes, les lieux les plus divers échangent forme, ordre, distances; une informe poussière envahit les continents. Ton atlas garde intactes les différences : cet assortiment de qualités qui sont comme les lettres d'un nom.

Italo Calvino (1974 : 160) « Les villes invisibles »

Table des matières

Résumé.....	iv
Remerciements.....	v
Liste des figures.....	vii
Liste des tableaux.....	viii
INTRODUCTION.....	1
PARTIE I	
CHAPITRE 1	
TRANSFORMATION ET PATRIMONIALISATION DES QUARTIERS ANCIENS : QUELQUES NOTIONS.....	7
1.1 QUARTIER, QUARTIER ANCIEN.....	7
1.2 LA TRANSFORMATION DES QUARTIERS ANCIENS	15
1.2.1 Les analyses sur la transformation de l'espace ancien en aval des opérations publiques	15
1.2.2 L'analyse des processus de transformation.....	19
1.3 PATRIMONIALISATION DES QUARTIERS ANCIENS.....	26
1.3.1 Héritage, monument, monument historique, patrimoine urbain : la patrimonialisation de l'espace urbain	27
1.3.2 Processus de patrimonialisation.....	31
1.3.3 La mise en valeur du patrimoine urbain.....	39
1.4 CONCLUSION.....	42
CHAPITRE 2	
CHOIX MÉTHODOLOGIQUES	45
2.1 STRATÉGIE DE RECHERCHE.....	45
2.1.1 Une étude de cas exploratoire.....	45
2.1.2 La zone de monuments historiques de Puebla et le quartier Los Sapos : un observatoire approprié de la patrimonialisation et de l'évolution des quartiers anciens.....	46
2.1.3 L'approche du terrain : vers une problématique spécifique	51
2.2 L'ENQUÊTE	54
2.2.1 Une enquête de terrain à caractère ethnologique.....	54
2.2.2 Le projet d'enquête ethnologique	55
2.2.2.1 L'observation participante.....	55
2.2.2.2 Le type de communication.....	58
2.2.2.3 L'échelle microsociale	59
2.3 LES SOURCES DES DONNÉES	60
2.3.1 Les entretiens.....	60
2.3.1.1 Les entretiens avec les résidents et les commerçants : définition de la population et modes d'accès aux interviewés	61
2.3.1.1.1 Le guide d'entretien	63
2.3.1.1.2 L'analyse des entretiens.....	64
2.3.1.2 Les entretiens avec les fonctionnaires.....	66
2.3.2 Autres sources de données	67
2.3.2.1 L'imagerie ethnographique	67
2.3.2.2 Les relevés de terrain	67
2.3.2.2 Les documents	68
2.3.2.3 Les données quantitatives.....	68

2.4 LA PRÉSENTATION DES RÉSULTATS.....	69
CHAPITRE 3	
PUEBLA, LA ZONE DE MONUMENTS HISTORIQUES ET LE QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	71
3.1 PUEBLA DE ZARAGOZA.....	71
3.1.1 <i>Les années 1940, le début de profondes transformations urbaines</i>	76
3.1.1.1 Les transformations et l'encadrement juridique du marché de logement	78
3.1.1.2 Le développement de la périphérie.....	80
3.1.1.3 Les transformations dans le centre-ville	83
3.2 LA ZONE DE MONUMENTS HISTORIQUES.....	87
3.2.1 <i>Contexte de la construction légale de la zone de monuments historiques de Puebla</i>	87
3.2.2 <i>Quelques caractéristiques de la ZMH</i>	89
3.2.3 <i>Les résidants de la ZMH</i>	94
3.3 LE QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	97
3.3.1 <i>Les quartiers à Puebla</i>	97
3.3.2 <i>Los Sapos : un quartier à la marge du centre</i>	98
3.3.3 <i>Le quartier Los Sapos : une histoire de marginalité</i>	98
3.3.4 <i>Le quartier Los Sapos aujourd'hui</i>	103
3.4 CONCLUSION	107
PARTIE II	
CHAPITRE 4	
PATRIMONIALISATION, SAUVEGARDE ET MISE EN VALEUR DU CENTRE-VILLE DE PUEBLA.....	111
4.1 LA DÉFINITION PATRIMONIALE	111
4.1.1 <i>Amorce du processus de patrimonialisation du centre-ville</i>	111
4.1.2 <i>Les aspects de remémoration de la zone des monuments historiques de Puebla</i>	118
4.1.2.1 Valeurs de communication politique	118
4.1.2.2 Valeur de communication sociale.....	119
4.1.2.3 Valeur de communication esthétique.....	122
4.2 LA SAUVEGARDE DU CENTRE HISTORIQUE DE PUEBLA.....	124
4.2.1. <i>Les programmes et opérations publics</i>	125
4.2.1.1. Les programmes et plans	125
4.2.1.2. Les opérations publiques	127
4.2.1.1.1 Réhabilitation de l'image urbaine	128
4.2.1.1.2 Changement dans l'utilisation du sol.....	131
4.2.1.1.3 La fermeture du marché La Victoria : une action controversée.....	132
4.2.2. <i>Les fondations privées et la sauvegarde du centre historique</i>	137
4.2.3. <i>Intervention de la BUAP dans la sauvegarde du centre historique</i>	138
4.2.4. <i>Le dossier du centre historique de Puebla à Berlin</i>	149
4.3 LA MISE EN VALEUR DU CENTRE HISTORIQUE	152
4.3.1 <i>Le projet Angelópolis</i>	152
4.3.2 <i>Programme de réhabilitation du centre historique</i>	155
4.3.3 <i>Controverse sur le programme</i>	158
4.4 CONCLUSION	162
CHAPITRE 5	
LA TRANSFORMATION DU QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	165
5.1 LA PHASE DE TRANSFORMATION SPONTANÉE	165
5.1.1 <i>Los Sapos, représentation de la vie de quartier au milieu des années 1960 à travers le discours des habitants</i>	165

5.1.2 La transformation spontanée du quartier	171
5.2 LA CONSOLIDATION DU CARACTÈRE COMMERCIAL DU QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	176
5.2.1 La filière des commerçants en objets anciens.....	179
5.2.1.1 Le monde des antiquaires.....	181
5.2.1.2 Les fabricants de meubles rustiques ou « <i>apolillados</i> ».....	183
5.2.1.3 Les <i>tianguistas</i>	184
5.3 LA MISE EN VALEUR OU LA « MARCHANDISATION » DU QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	185
5.3.1 Le contexte.....	185
5.3.2 Les transformations.....	187
5.3 LES VISITEURS DU QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>	194
5.3.1 Les visiteurs de nuit et du dimanche.....	195
5.4 CONCLUSION.....	200
PARTIE III	
CHAPITRE 6	
REPRÉSENTATIONS DES RÉSIDENTS ET COMMERÇANTS DU QUARTIER <i>LOS SAPOS</i>..	205
6.1 LES RÉSIDENTS	206
6.1.1 <i>Les vecindades</i>	207
6.1.1.1 La <i>vecindad</i> comme levier d'ascension sociale	207
6.1.1.2 Une <i>vecindad</i> en décadence.....	217
6.1.2 La <i>vecindad</i> gentrifiée.....	221
6.1.3 La maison unifamiliale : les familles propriétaires.....	228
6.1.4 La <i>vecindad</i> réhabilitée en condominium	231
6.2 LES COMMERÇANTS	244
6.2.1 Les antiquaires.....	245
6.2.2 Les commerçants et fabricants de meubles	254
6.2.3 Les <i>tianguistas</i> : le marché en plein air.....	258
6.2.4 Les restaurateurs	261
CONCLUSION	269
LISTE DES RÉFÉRENCES	289
APPENDICE A	301
APPENDICE B	303

Résumé

Aujourd'hui, plus d'une centaine de villes font partie de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Ces villes doivent composer avec des politiques locales qui concernent les espaces anciens et avec une politique internationale qui est le résultat de divers accords signés par de multiples pays. Ces villes ont été l'objet de processus de définition patrimoniale, donc de patrimonialisation. Le but de la présente thèse est de contribuer à l'analyse des changements socio-spatiaux qui transforment les quartiers anciens en contexte de patrimonialisation.

Notre objet d'étude est le centre historique de la ville de Puebla, qui fait partie de la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. Plus précisément, nous examinons le cas d'un de ses quartiers anciens : *Los Sapos*. Cette thèse analyse un double processus : la patrimonialisation qui prend place dans cette ville ainsi que les transformations effectuées par les résidents et commerçants.

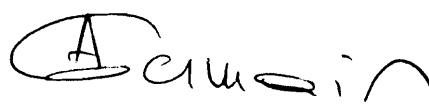
La période couverte par notre étude s'échelonne sur trente ans. Différents modes de collecte de données ont été utilisés pour faire l'histoire de ce quartier dans une perspective ethnologique (observation participante, analyse documentaire, entretiens, sondage). Toutefois, les entretiens constituent notre principale source de données. Une quarantaine d'entretiens approfondis ont été réalisés avec des résidents et des commerçants.

Les résultats de la recherche permettent de conclure à une solidarité d'effets qui lie les transformations résultant des stratégies des habitants et le processus de patrimonialisation. De même, la recherche met en évidence les effets pervers du processus de patrimonialisation. On assiste à une homogénéisation dans la production de l'espace ancien réhabilité. Le quartier devient un produit culturel à consommer, une « marchandise » à caractère touristique. L'activité commerciale l'emporte sur l'habitation.

Mots clés : Patrimoine, quartier ancien, patrimonialisation, recyclage, marchandisation, appropriation de l'espace urbain.



Jorge Guerrero Lozano
Étudiant



Annick Germain
Directrice de recherche

Remerciements

Je remercie Madame Annick Germain, professeure à l'Institut national de recherche scientifique-Urbanisation, d'avoir accepté de diriger cette thèse. Je tiens à lui exprimer ma gratitude pour m'avoir fait profiter de ses connaissances et de son expérience. Je la remercie également de sa disponibilité.

Je tiens également à exprimer ma reconnaissance à ma compagne Renée, pour son appui inconditionnel dans cette démarche.

Mes remerciements s'adressent également à mes collègues et ami(e)s du doctorat. En particulier messieurs Jean Damasse et François Desrochers qui ont, à des moments stratégiques, été disponibles pour relire le texte. Je les remercie pour leurs commentaires qui m'ont été très précieux. Je remercie également pour leur encouragement, mes compagnons du doctorat.

À Puebla, je dois remercier tout d'abord les résidents et commerçants du quartier *Los Sapos* pour leurs témoignages. J'espère rendre leurs paroles avec justesse. Je dois remercier également toutes les autres personnes qui, de près ou de loin, ont collaboré à ma recherche. Je tiens à saluer particulièrement la famille Uriarte pour son accueil. Une personne, qui, malheureusement, nous a quittés depuis m'a ouvert plusieurs portes dans le quartier *Los Sapos*, Madame Gabriela Yanes. Je sais tout l'enthousiasme qu'elle avait pour cette recherche. Je l'en remercie de tout coeur. Mes remerciements s'adressent également à la *Benemérita Universidad Autónoma de Puebla*, et tout particulièrement aux professeurs de la Faculté d'architecture qui ont collaboré à ma démarche.

Ici à Montréal, je remercie chaleureusement Madame Elena Pou pour la révision linguistique du texte à plusieurs étapes de son élaboration. Je dois aussi remercier Madame Julie Archambault de son aide amicale à la cartographie, ainsi que le personnel du Centre de documentation et du Secrétariat de l'INRS-Urbanisation, qui m'ont facilité le travail.

Pour la préparation de cette thèse, j'ai reçu l'appui de l'Agence Canadienne du développement International (ACDI) à travers le Groupe interuniversitaire de

Montréal (GIM) « Villes et développement ». Je remercie tout particulièrement Monsieur Mario Polèse et Monsieur Claude Chapdelaine. J'ai reçu également l'appui du Fonds FCAR via le projet : « Le quartier : espace social, territoire d'intervention » que coordonne Madame Annick Germain. Je les en remercie.

Liste des figures

Fig. 1.1- Processus de patrimonialisation	33
Fig. 1.2- Corpus de valeurs	35
Fig. 2.1- La ville de Puebla, la zone de monuments historiques et le quartier <i>Los Sapos</i>	48
Fig. 2.2- Maison type <i>vecindad</i>	49
Fig. 3.1 - Carte du Mexique et des principales villes	72
Fig. 3.2- Les deux sites des fondations de la ville de Puebla	74
Fig. 3.3- La Zone de monuments historiques de la ville de Puebla..	90
Fig. 3.4- Utilisation du sol de la Zone de monuments historiques de Puebla (1995)	93
Fig. 3.5- Délimitation de la zone centrale selon les AGEBS et de la ZMH	96
Fig. 3.6- Le quartier <i>Los Sapos</i>	104
Fig. 4.1- <i>La Casa del Déan don Tomás de la Plaza</i>	116
Fig. 4.2- Église de <i>Santo Domingo</i>	116
Fig. 4.3- Marché <i>La Victoria en 1913</i>	134
Fig. 4.4- Marché <i>La Victoria aujourd'hui</i>	134
Fig. 4.5- L'édifice <i>Presno de la BUAP</i>	140
Fig. 4.6- Projet de la rivière <i>San Francisco</i>	159
Fig. 4.7- La controverse du Megaprojet	160
Fig. 5.1- <i>Plazuela de Los Sapos</i> aujourd'hui	173
Fig. 5.2- Utilisation du sol dans le quartier <i>Los Sapos</i> (1970-1971)	175
Fig. 5.3- Utilisation du sol dans le quartier <i>Los Sapos</i> (1984-1985)	178
Fig. 5.4- <i>Filière des commerçants d'objets anciens</i>	180
Fig. 5.5- Utilisation du sol dans le quartier <i>Los Sapos</i> (1995-1996)	190

Liste des tableaux

Tableau 1.1 Étapes et facteurs du processus de gentrification	21
Tableau 3.1 Distribution de la population économiquement active (PEA) de la municipalité de Puebla par secteurs d'activité	77
Tableau 3.2 Utilisation des édifices dans la ZMH (1995)	92
Tableau 3.3 Classement des édifices de la ZMH selon la valeur d'intégration urbaine, l'état de conservation et le style (% en 1995)	94
Tableau 3.4 Type d'habitation dans la ZMH (1995)	95
Tableau 3.5 Utilisation du sol dans la zone « typique » <i>Los Sapos</i> (1996)	105
Tableau 3.6 Type et nombre d'établissements commerciaux dans la zone <i>Los Sapos</i> (1996)	105
Tableau 4.1 Investissement public entre 1984-1987	127
Tableau 4.2 Distribution de l'investissement du gouvernement municipal (1984-1987)	127
Tableau 4.3 Demandes d'amélioration d'immeubles de la ZMH par année (1981-1990)	130
Tableau 4.4 Type de travail dans les bâtiments de la ZMH (1984-1986)	130
Tableau 4.5 Profits après les travaux de réhabilitation en janvier 1985	141
Tableau 4.6 Édifices acquis par la BUAP jusqu'en 1986	143
Tableau 4.7 Financement du <i>Programa de desarrollo regional Angelópolis</i> (1993-1995)	154
Tableau 4.8 Investissement <i>du Programa de desarrollo regional Angelópolis</i> (1993-1995)	154
Tableau 4.9 Restauration et revitalisation du centre historique de Puebla (1993-1995)	157
Tableau 5.1 Date d'ouverture d'établissements sur la <i>Plazuela Los Sapos</i>	188
Tableau 5.2 Stades dévolution du quartier <i>Los Sapos</i>	199

Introduction

La question de la protection des patrimoines urbains est aujourd'hui un aspect incontournable dans les politiques de développement urbain au niveau mondial. Les villes doivent combiner les politiques locales d'aménagement des espaces anciens avec une politique du patrimoine de portée internationale inspirée largement des nombreux accords, chartes et conventions signés par de multiples pays.

L'idée d'une politique internationale du patrimoine chemine depuis plusieurs années. C'est durant le congrès international des architectes et techniciens des monuments historiques qui se tient à Athènes en 1931, que pour la première fois est évoquée l'importance de faire de la question de la conservation du patrimoine une affaire internationale. À cette occasion est produite la charte d'Athènes, ou *Carta del Restauro*, qui insiste sur la création d'organisations internationales de conseil dans le domaine de la restauration des monuments historiques. Cette charte a contribué au développement d'un vaste mouvement international, qui s'est notamment traduit dans la mise en place de documents nationaux, de même que dans l'activité de l'UNESCO et dans la création par ce dernier du Centre international d'études pour la conservation et la restauration des biens culturels (Stovel, 1991 : 11).

C'est seulement en 1964¹ qu'on assiste à un autre grand pas vers l'internationalisation de la question du patrimoine. C'est alors qu'est rédigée la « Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites », dite charte de Venise. À cette occasion, l'UNESCO² propose également la création d'une organisation internationale non gouvernementale devant se consacrer à la conservation des monuments historiques et des sites dans le monde. C'est ainsi qu'en 1965 est créé le Conseil international des

¹Le premier congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques a lieu à Paris en 1957.

²L'information est tirée du site WEB d'ICOMOS (<http://www.international.icomos.org>).

monuments et des sites (ICOMOS), qui devient le principal conseiller de l'UNESCO en matière de conservation et protection de monuments. Aujourd'hui, cette organisation compte des Comités nationaux dans plus de 90 pays. L'ICOMOS adopte en 1965 la charte de Venise, marquant ainsi le véritable début d'une période de sensibilisation mondiale à la protection des monuments historiques.

L'idée de la protection d'un patrimoine représenté par des monuments historiques s'étend non seulement à d'autres productions culturelles, mais aussi à des espaces naturels. La Conférence générale de l'UNESCO, qui se réunit à Paris en 1972, adopte la « Convention pour la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel ». Selon cette dernière, chacun des États membres reconnaît l'obligation d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine. Suite à la Convention de 1972, on assiste à une éclosion de nouvelles résolutions, déclarations et chartes de plus en plus précises (adoptées aux niveaux international et national). Ces documents visent la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial.

Grâce en partie au rayonnement de cette politique mondiale du patrimoine, on assiste à des processus de définition patrimoniale, donc de *patrimonialisation* à différents endroits à travers le monde. D'après la Convention du patrimoine mondial, chaque État doit soumettre au Comité du patrimoine mondial un inventaire des biens de « valeur universelle exceptionnelle » du patrimoine culturel et naturel. Ce dernier comité établit une liste du patrimoine mondial. En décembre 1999, cette liste contient 630 entrées (480 biens culturels, 128 biens naturels, et 22 biens mixtes) situés dans 118 États membres³.

Parmi cet inventaire, 150 villes de 65 pays constituent, par la valeur architecturale et historique d'un secteur, un quartier ou l'ensemble de leur centre historique, la liste des villes du patrimoine mondial⁴. Cet ensemble de villes⁵ est

³Information tirée du site WEB de l'UNESCO (<http://www.unesco.org>).

⁴Source : Secrétariat général de l'Organisation des villes du patrimoine mondial (1999 : 1-8)

⁵En 1991, a lieu à Québec, le premier Colloque International des villes du patrimoine mondial. On y propose la création d'un réseau des villes du patrimoine mondial sous l'égide de l'UNESCO, avec l'objectif de promouvoir la mise en oeuvre de la Convention du patrimoine mondial de 1972. Au second Colloque International des villes du patrimoine mondial à Fez au Maroc en 1993, est fondée l'Organisation des villes du patrimoine mondial (OVPM).

très hétérogène. Il est constitué par de jeunes villes dont Brasilia au Brésil, qui date de la fin des années 1950, et par les plus anciennes dont la ville d'Alep en Syrie qui date du deuxième millénaire av.J.-C. Elles ont en commun de figurer sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO et de vivre de plus près sous les effets de cette politique mondiale du patrimoine. Nous nous intéressons dans cette thèse au processus de patrimonialisation qui a lieu dans ces villes sous l'influence de cette politique.

Les quartiers anciens patrimoniaux doivent affronter les transformations urbaines semblables à d'autres quartiers anciens; cependant, les villes doivent composer avec des politiques patrimoniales inspirées par des accords et des chartes. Certains quartiers anciens, parfois seulement de « vieux quartiers », sont alors définis comme faisant partie du patrimoine mondial. Ces quartiers devenus patrimoine héritent d'une valorisation, d'un « sens » et parfois d'une pratique patrimoniale.

L'objectif de cette thèse est de contribuer à la compréhension de la transformation des quartiers anciens en contexte de *patrimonialisation* et ce, en considérant l'ensemble des processus de changements socio-spatiaux des quartiers anciens. Comment une démarche de patrimonialisation de l'espace interagit-elle avec un processus de transformation d'un quartier ancien? Quels sont les effets possibles de ce nouveau contexte sur l'évolution de ces quartiers? Les politiques contribuent-elles à revitaliser ces quartiers ou, à l'inverse, entravent-elles leur revitalisation en imposant un encadrement réglementaire plus ou moins rigide? Comment la patrimonialisation est-elle prise en compte dans leur développement? Comment cette patrimonialisation vient-elle se combiner à la logique du développement ou de non-développement dans laquelle les quartiers anciens sont déjà engagés?

Plus particulièrement, nous aborderons dans cette thèse le point de vue des habitants. Nous explorerons comment se situent les différents résidents face au processus de patrimonialisation. Quels types de situations sont provoquées par ces résidents? Comment s'insèrent les actions des résidents dans l'ensemble du processus?

Ce questionnaire est accompagné d'un parti pris au niveau méthodologique. Il s'agit ici d'une étude de cas exploratoire. Le terrain d'étude est celui de la Zone de monuments historiques de Puebla qui fait partie des villes du patrimoine mondial de l'UNESCO. Plus précisément, notre étude est centrée sur l'évolution d'un des quartiers anciens de la ville, *Los Sapos*.

Nous avons également opté pour une démarche à caractère ethnologique qui explore le quartier à une échelle microsociale. Par le biais de cette démarche on considère les résidants du quartier comme des acteurs du processus de transformation. Les entretiens avec les résidants et les commerçants constituent notre principale source de données. Nous avons également rencontré en entrevue des personnalités concernées par le centre historique. Les données ont aussi été recueillies à l'aide d'une étude documentaire et d'un nombre limité de données quantitatives.

Cette thèse comporte trois parties.

La première partie comprend trois chapitres. Dans le chapitre 1, nous ferons d'abord le point sur la notion de quartier pour ensuite aborder la question de la transformation des quartiers anciens. En troisième partie nous préciserons ce que nous entendons par processus de patrimonialisation et la façon dont ce processus prend place. Ce chapitre présente le sujet de la recherche, le questionnaire principal et les éléments du cadre d'analyse.

Le chapitre 2 aborde les aspects méthodologiques. Ce chapitre présente la stratégie de recherche adoptée, le type d'enquête que nous avons favorisé, ainsi que les différentes sources de données utilisées et le type d'analyse effectuée.

Le chapitre 3 présente le terrain d'étude. On insiste sur la transformation urbaine de la ville de Puebla. On présente la zone qui est considérée patrimoine mondial ainsi que le contexte dans lequel cette nomination prend place. Il est également question de notre terrain spécifique d'étude, le quartier *Los Sapos*.

La deuxième partie de la thèse est constituée par deux chapitres. Dans le chapitre 4, nous retraçons le processus de patrimonialisation du centre historique de Puebla. D'abord, nous présentons les aspects conduisant à la

définition patrimoniale de cet espace. Ensuite, nous retraçons les actions conduisant à la sauvegarde du centre historique. En dernière partie, nous abordons les actions conduisant à la mise en valeur du centre historique.

Le chapitre 5 montre trois phases dans l'évolution du quartier *Los Sapos*. La première est caractérisée par des transformations « spontanées ». La deuxième phase montre la consolidation du caractère commercial du quartier. La dernière phase analyse la mise en valeur du quartier.

La troisième partie présente le processus de patrimonialisation et de transformation du quartier à partir de représentations de résidents et de commerçants (Chapitre 6).

En conclusion, une discussion est proposée sur nos questionnements de recherche initiaux. Nous formulons également certaines pistes de recherche.

PARTIE I

Chapitre 1

Transformation et patrimonialisation des quartiers anciens : quelques notions

Dans ce chapitre nous ferons d'abord le point sur la notion de « quartier ancien-», avant de nous attarder à la façon dont a été abordée l'analyse de la transformation des quartiers anciens dans la littérature en études urbaines. Ensuite, nous préciserons ce que nous entendons par *patrimonialisation de l'espace urbain*. Il sera donc ici question du sens que nous allons octroyer dans cette recherche au concept de patrimoine urbain.

1.1 Quartier, quartier ancien

Depuis à peu près une quarantaine d'années, les quartiers anciens font l'objet d'études de diverses disciplines. La notion de « quartier ancien » est d'ailleurs devenue d'usage commun dans les études urbaines. Comme certains auteurs l'ont souligné, le recours dans la littérature à cette notion de « quartier ancien » confirme ou bien que cette notion correspond à quelque chose dans la réalité ou bien que cette même notion motive la discussion, la réalité urbaine ne correspondant plus à ce à quoi renvoie la notion de « quartier ancien » (Ballain et al., 1982). Il est donc opportun de se demander quel sens recèle aujourd'hui une telle notion. Est-il encore exact de parler de quartier ancien? Nous aborderons ces questions d'abord à partir de l'examen de la notion de « quartier » pour ensuite revenir sur le qualificatif d'« ancien ».

La notion de « quartier » offre prise à plusieurs disciplines qui s'intéressent à l'urbain. De la géographie à la sociologie, de l'urbanisme à la psychologie, chaque discipline lui donne un sens particulier, témoignant ainsi de sa

complexité. Dans sa plus simple expression, on peut parler d'un quartier comme d'un territoire, d'un espace délimité physiquement. Dans ses versions plus élaborées, le quartier pourra être traduit en termes d'« espace social », d'« espace de représentation », d'« espace mental », ou d'« espace vécu ». Coexistent autrement dit plusieurs significations de cette notion selon les disciplines : le quartier des sociologues, celui des urbanistes, celui des géographes, etc. En accord avec Di Méo (1993 : 68), nous dirons que « [...] chacune de ces approches restitue en fait une partie du réel et doit s'inscrire dans une architecture théorique plus vaste. »

Certains auteurs (Lefebvre, 1967; Metton, 1969; Bertrand, 1974,1978; Di Méo, 1993) ont brossé des synthèses avec l'objectif de préciser la « vraie nature du quartier ». Nous n'ajouterons pas à ces efforts de synthèse. Nous ne nous aventurerons pas non plus à proposer une autre définition du quartier. Par contre, nous établirons les éléments principaux de définition de la notion de « quartier » qui découlent de certains de ces travaux en partant de la définition, qu'en donne Henri Lefebvre :

Le quartier considéré est une forme d'organisation de l'espace et du temps de la ville [...] l'espace social ne coïncide pas avec l'espace géométrique ; ce dernier, homogène, quantitatif, n'est que le commun dénominateur des espaces sociaux différenciés, qualifiés. [...] Il serait le point de contact le plus aisé entre l'espace géométrique et l'espace social, le point de passage de l'un à l'autre; ce serait la porte d'entrée et de sortie entre les espaces qualifiés et l'espace quantifié, le lieu où se fait pour et par les usagers la traduction des espaces sociaux (économiques, politiques, culturels, etc.) en espace commun, c'est-à-dire géométrique. (1967 : 11)

Cette définition s'appuie sur plusieurs expressions duales : l'espace et le temps; l'espace géométrique et l'espace social; l'espace qualifié et l'espace quantifié. Ces expressions duales désignent généralement des relations réciproques qu'impliquent, d'un côté, le caractère abstrait, immatériel attaché à la notion de quartier (en tant qu'espace de représentation, espace social, espace perceptuel) et de l'autre, son caractère concret, tangible (illustré par les rues, les bâtiments). On peut retrouver ces deux aspects intrinsèques de la notion de quartier dans la façon dont Di Méo (1993) souligne d'une part, un « paradigme objectiviste » ayant évolué vers un « fonctionnalisme à visées aménagistes » et d'autre part,

« le règne du sujet » où on retrouve les rapports de nature diverse qu'entretient le citoyen avec l'espace du quartier.

Cette dualité fait du quartier une réalité à la fois unique et multiple: unique, parce que définir un quartier seulement dans sa matérialité signifie confiner la notion à un sens simplement opérationnel à l'usage des administrateurs, des fonctionnaires et des urbanistes; multiple parce qu'il s'agirait d'une notion variable suivant la signification donnée par chaque individu :

Ce quartier vécu, « espace connu, approprié, intime », tient son unité de l'égoïsme de chacun, construisant son espace de vie à ses dimensions, en fonction de ses besoins, de son tempérament, dans une masse urbaine qui dépasse son appréhension. (Metton, 1969 : 138)

Dans la même ligne d'idées, Mayol suggère que la notion de quartier :

[...] se résume à la somme des trajectoires inaugurées à partir de son lieu d'habitat. Il est moins une surface urbaine transparente pour tous ou statistiquement mesurable que la possibilité offerte à chacun d'inscrire dans la ville une multitude de trajectoires dont le noyau dur reste en permanence la sphère du privé. (Mayol, 1994 : 21)

Ces deux dimensions - tangible et immatérielle - rattachées à la notion de « quartier » nous incitent également à penser cette notion en rapport à sa temporalité. Cela confère à la notion un caractère à la fois durable et, d'une certaine façon, éphémère. En effet, un quartier dans sa matérialité peut traverser le temps et perdurer au-delà des générations. Par contre, le quartier du « sujet » (ou de l'immatériel) est limité à la durée même de la vie de ce dernier. Il est déterminé par de multiples facteurs parmi lesquels la mobilité résidentielle, les changements dans les structures du travail ou l'évolution démographique. Faute de limiter la notion à sa dimension matérielle, il est donc nécessaire de continuellement préciser le sens selon lequel ce vocable est utilisé et qualifié.

Si nous avons fait cette brève mise au point sur la notion de « quartier », c'est pour souligner la difficulté de déterminer précisément les conditions où nous pouvons parler des quartiers qualifiés d'« anciens ». En effet, comment un quartier peut être ancien si l'on tient compte des deux dimensions précédemment présentées - matérielle et immatérielle -. Est-ce que, dans cette

notion que représente l'expression « quartier ancien », une des deux dimensions aurait été oubliée? Parlons-nous d'un cadre de vie, - l'espace ancien - pour signifier des rapports particuliers entre les citadins et l'espace? Quel sens véhicule cette notion?

Bien que nous puissions postuler l'existence de quartiers anciens à toutes les époques, nous pouvons situer l'émergence de la notion de « quartier ancien », au moins dans les pays industrialisés, dans les années 1950 et 1960, au moment où les opérations de rénovation urbaine dans les centres-villes sont en vigueur. Ainsi que le signale Lévy (1990) la notion de quartier ancien est d'ailleurs souvent associée à un vocabulaire des années 1960 qui décrivait la problématique des centres villes dans un langage médical : « coeur malade » « ville engorgée » « artères bouchées » « régénération tissulaire ».

Au fil du temps, la notion de « quartier ancien » a revêtu diverses connotations. Le cas de Saint-Étienne (France), analysé par Tomas (1990) illustre bien cette évolution dans le sens donné à la notion de « quartier ancien ». Dans les années 1960, et jusqu'au début des années 1970, à l'exception de quelques bâtiments historiques du centre-ville, la notion de quartier ancien faisait référence à des espaces vétustes et déstructurés socialement. À l'époque, on parlait des « quartiers anciens » par opposition aux zones d'habitat moderne :

Le quartier ancien évoque surtout la vétusté et l'insalubrité; une vieille personne et quelques clochards s'identifient encore à lui mais le passage d'un bulldozer vient opportunément rappeler que la rénovation est en cours (1990 : 38).

La notion de « quartier » en général, et celle de « quartier ancien » en particulier, apparaissent donc vides de sens. Autant dans sa composante physique que dans celle des rapports des sujets à l'espace, le quartier était alors synonyme de déstructuration socio-spatiale. Les rapports de réciprocité entre l'espace physique et l'espace du sujet dont nous avons parlé n'étaient pas perçus comme tels. La notion de « quartier ancien » était surtout introduite afin de légitimer les opérations de rénovation urbaine. La notion de quartier ancien servait donc au premier chef comme alibi de la rénovation, comme l'a bien fait observer Tomas :

Par une sorte de paradoxe, c'était au moment où la notion de quartier (nous la prenons dans les sens de rapports sujet-espace avant mentionné) était en voie de dépérissement que l'on éprouvait le besoin de forger celle de quartier ancien comme pour mieux déqualifier les espaces urbains que les responsables politiques et les urbanistes s'apprêtaient à restructurer. (*Ibid.*, 1990 : 25)

La notion de « quartier ancien » prendra un tout autre sens dans les années 1970. À partir de cette époque, on prend de plus en plus conscience des impacts des opérations de rénovation tant sur les populations que sur le tissu urbain. D'autres types d'opérations urbanistiques, notamment la réhabilitation, sont privilégiées afin de corriger les « erreurs » du passé. Les opérations de réhabilitation visent également à régénérer le sens du quartier. Ces opérations sont basées sur une démarche qui se veut plus attentive à l'architecture ancienne et au sort des populations des quartiers concernés. Les espaces anciens y sont perçus encore une fois dans la dualité espace matériel et espaces des sujets. Ces quartiers sont considérés comme constituant le cadre de vie d'une certaine population, espace de représentation devant être physiquement réhabilité. Les quartiers anciens sont également valorisés du point de vue de l'architecture et de l'urbanisme.

Citons à nouveau le cas de Saint-Étienne : lorsque les élections municipales sont remportées par le parti de gauche en 1977, la stratégie urbaine héritée dès années 1960 est abandonnée au profit d'un projet urbain où les quartiers anciens sont valorisés. Les changements proposés reposent sur des considérations sociales (Tomas, 1990). En effet, les autorités voulaient corriger la crise du logement vécue par les ménages les plus pauvres et les personnes âgées. Ce changement dans la politique urbaine était également motivé par « un attachement plus ou moins sentimental à une notion de quartier qui, par l'imbrication des fonctions et des groupes sociaux devait engendrer une convivialité idyllique. » (*Ibid.*, 1990 : 38)

L'exemple de Saint-Etienne est à mettre en parallèle avec le cas bolognais, où le parti de gauche au pouvoir entreprend également la réhabilitation du centre historique en 1973. Rapidement, la notion de « quartier ancien » est mise en valeur. Celui-ci :

devait devenir le centre de la résistance contre les tendances urbanistiques alors opérationnelles, c'est-à-dire le centre de la participation des citoyens à la transformation des espaces qui jusque-là leur étaient imposés et conditionnaient leurs comportements (Cervellati et al. 1977 (1981) : 63).

Par le biais de la réhabilitation, on veut reconstruire et conserver une vie de quartier. En effet, selon Légié (1984 : 77-78) : « la réhabilitation ayant redonné ses accents moyenâgeux au tissu urbain, la vie communautaire qui s'y développerait, retrouverait inévitablement les formes de sociabilité de l'époque pré-industrielle. » Selon ce dernier, certaines décisions sur le plan architectural avaient été prises afin de permettre les contacts entre les résidents dont des passages dans les jardins, une chaudière commune à l'ensemble d'un îlot, pour créer ainsi « l'embryon d'auto-gestion généralisée des services. » (*Ibid.*, 1984)

Cependant, ces opérations de réhabilitation ne semblent pas s'accompagner d'un retour au sens d'appartenance au quartier. Sur le plan architectural, la réhabilitation sauve de la démolition certains espaces anciens. Par contre, les objectifs sociaux sont difficilement atteints. Lorsque la population est maintenue en place, - c'est le cas du secteur San Leonardo à Bologne -, la réhabilitation provoque des bouleversements dans les modes de vie des familles comme l'a démontré Légié (1984). Dans le cas contraire, lorsque les habitants sont déplacés, les nouveaux habitants semblent être attirés moins par l'espace que par l'ensemble des représentations que l'espace ancien évoque : statut social, satisfaction esthétique, mode de vie à échelle humaine et conviviale. Il s'agit donc d'une appropriation « non territoriale » qui est ouverte, accessible à tous, particulièrement aux non-habitants ce qui rend les quartiers anciens difficilement habitables autrement qu'à titre de touriste (Bourdin, 1979). Le quartier ancien réhabilité devient, dans cette perspective, synonyme d'un espace désapproprié socialement, un espace ancien sans habitants, devrions-nous dire, car il ne reste du quartier que la forme (et encore). D'après Bourdin (1979 : 624) « aucune socialisation, aucune intégration sociale ne peut se développer réellement au sein d'un quartier ancien restauré ».

Dans cette même ligne d'idées, pour Ballain et al. (1982), l'amenuisement de la vie sociale sème la confusion dans la notion de quartier ancien car elle

fonctionne de façon réductrice, le quartier est confiné à ses dimensions matérielles :

[...] le quartier usagé, décrépi, inconfortable [...] se restreint à une réalité immédiatement palpable. Ainsi apprêté, il peut devenir objet d'intervention, relevant du bon sens; évacuée, la vie sociale « n'existe pas » (1982 : 67)

Une discussion s'impose donc sur la notion de « quartier ancien » comme nous y invite d'ailleurs Tomas (1990). Ces quartiers dévalorisés dans les années 1950-1960 deviennent des modèles de projets urbains dans les années 1970-1980 et depuis ont même pris l'appellation de quartiers patrimoniaux. Cependant, et toujours selon Tomas, la discussion n'a pas pour objet d'arriver à de nouvelles définitions de la notion de « quartier ancien » mais de questionner la nature du quartier à la lumière des processus de déqualification-requalification qui opèrent dans ces espaces.

Évacué de son sens premier, la notion de « quartier ancien » trouve une signification dans sa matérialité et dans ce que cette dernière peut représenter. La notion prend son sens grâce à sa valeur d'ancienneté, et donc dans le rapport au temps. Cette ancienneté jadis dévalorisée devient valorisée. La notion de « quartier ancien » est donc confinée à la dimension spatiale, la notion du quartier telle que nous l'avons vue précédemment ne tient plus. La notion de « quartier ancien » réfère alors à une délimitation dans le temps. Elle nous renvoie à une opposition entre les quartiers qui existent depuis longtemps et ceux d'aujourd'hui.

Mais ces distinctions demeurent encore très vagues et posent toujours problème pour notre compréhension car du quartier du passé au quartier d'aujourd'hui; où se trouve la limite? Comment situer historiquement un quartier ancien? Est-ce qu'un quartier des années 1950 est ancien au même titre qu'un quartier du XVI^e siècle? Y a-t-il une équivalence entre un quartier ancien en Europe et un quartier ancien en Amérique du nord? Ces questions sont pertinentes puisque, comme l'a souligné Authier (1993), la notion de quartier ancien est abusivement utilisée pour désigner tant les quartiers historiques et les quartier centraux que les quartiers construits en périphérie dans les années 1950. Mais si c'est la valeur d'ancienneté qui compte et qui peut nous aider à définir un quartier

ancien, comment définir cette valeur? Voilà une discussion qui peut se prolonger indéfiniment sans pour autant déboucher sur un consensus.

Si nous nous attardons à la notion de quartier ancien, c'est parce que, d'une façon ou d'autre, il importe de s'entendre sur sa signification. Dans le cadre de cette recherche, nous appréhendons cette notion à travers le rapport de l'espace au temps. Nous disons qu'un quartier ancien est un quartier construit simplement dans le passé. Cependant, afin de délimiter notre étude, nous portons notre intérêt vers ces quartiers anciens où le rapport espace-temps a été valorisé, où une valeur en termes de patrimoine urbain est conférée au quartier. Nous préférons la notion de quartier ancien patrimonial à celle du quartier ancien tout court. Cela nous permet d'inclure à la fois des quartiers anciens des siècles précédents et des quartiers anciens du présent siècle à condition que la valeur patrimoniale soit présente. Cela nous permet également d'en parler dans les mêmes termes indépendamment de la localisation de ces quartiers, en Amérique latine, en Europe ou en Amérique du nord. Cela nous permet en outre d'élaborer une problématique plus spécifique aux quartiers anciens patrimoniaux. Nous préférons parler de quartiers anciens à valeur patrimoniale car cela implique un acte intentionnel, c'est-à-dire, le désir que ces espaces perdurent dans le temps.

Nous portons un intérêt particulier à la transformation des quartiers anciens à forte valeur patrimoniale. Bien qu'on retrouve des études qui portent exclusivement sur la transformation des quartiers anciens, les aspects liés à la condition patrimoniale sont insérés parfois dans la littérature sur les quartiers centraux, ou dans celle qui s'intéresse aux zones industrielles désaffectées ou dans celle qui concerne exclusivement le patrimoine urbain.

Cette situation nous met en face d'une très vaste littérature dont la thématique est à la fois générale et spécifique : générale, parce que ces études recouvrent diverses dimensions qui touchent de près ou de loin la problématique de la transformation de ces quartiers, par exemple les études sur la gentrification; spécifique, parce qu'on retrouve des études qui portent sur un type d'opération, réhabilitation ou rénovation urbaine.

Ceci nous conduit à nous positionner par rapport à cette littérature. Nous consacrerons nos efforts principalement aux études dans lesquelles la valeur

patrimoniale du quartier est prise en compte dans les analyses. Cette délimitation ne nous empêche pas pour autant de tirer parti de certaines études, toujours dans une perspective de patrimonialisation.

1.2 La transformation des quartiers anciens

Nous avons identifié deux types d'études. Le premier type met l'accent sur les opérations dans les quartiers anciens; les interventions publiques sont le point de départ des analyses. Le deuxième type d'études essaie de comprendre les processus de transformation des quartiers; on retrouve dans ce groupe principalement les écrits sur la gentrification et la reconquête des quartiers anciens.

Pour notre part, nous nous intéressons principalement aux écrits essayant de comprendre comment les processus de transformation se déroulent par opposition à ceux examinant les causes du phénomène. Il existe toujours une limite à la portée de ces études dans le fait que beaucoup des travaux ont comme objet d'étude les quartiers centraux. Cependant, certaines analyses nous seront très utiles en particulier celles qui considèrent la valeur historique ou patrimoniale comme un élément important dans la transformation des quartiers anciens.

1.2.1 Les analyses sur la transformation de l'espace ancien en aval des opérations publiques

Un certain nombre d'écrits ayant comme objet d'étude les quartiers anciens essaie d'expliquer la transformation de l'espace ancien sur le plan socio-spatial suite à des opérations urbaines de nature publique telle la restauration, la rénovation ou la réhabilitation. L'analyse de ces différentes opérations révèle une évolution dans les perceptions, tant des aspects spatiaux de l'objet architectural et urbain que des aspects sociaux qui ont trait aux populations.

La restauration est l'opération davantage axée sur les aspects spatiaux . Cette caractéristique tient à sa nature même. Selon la Charte de Venise⁶, il s'agit d'une :

opération qui doit garder un caractère exceptionnel. Elle a pour but de conserver et de révéler les valeurs esthétiques et historiques du monument et se fonde sur le respect de la substance ancienne et de documents authentiques (ICOMOS, 1965 : art 9).

La cible principale de la restauration est le bâtiment lui-même. Il s'agit, en général, d'interventions isolées plutôt que de grandes opérations. Règle générale, la restauration d'un édifice de valeur patrimoniale ne rencontre pas d'opposition. La justification sociale de la restauration réside dans le témoignage du passé que la construction tente de mettre en évidence dans la vie présente. Les considérations de ceux qui habitent les constructions à restaurer passent, souvent, après les considérations d'ordre esthétique et historique. Lors d'opérations de restauration, le débat se centre généralement sur des questions techniques, sur le respect de l'histoire et des valeurs esthétiques ou sur le choix des périodes historiques lorsque la construction d'un bâtiment s'est étalée sur plusieurs périodes. Les opérations de restauration présentent peu d'intérêt pour l'analyse de la transformation de l'espace car elles sont rarement réalisées à une grande échelle. Les opérations de restauration jouent un rôle minime dans la transformation de l'espace ancien. Par contre, ces opérations nous renseignent sur l'accent mis sur les aspects esthétiques des espaces anciens ainsi que sur la valeur historique. Également, nous pouvons penser que la restauration, par le fait d'être principalement destinée aux grandes oeuvres, a permis, sans trop provoquer de controverses, à des opérations comme la rénovation urbaine d'agir à grande échelle dans certains quartiers anciens.

Par contraste avec la restauration, la rénovation nous apprend beaucoup sur la transformation des espaces anciens. Les constructions et les tissus urbains anciens ayant une valeur patrimoniale ne sont généralement pas considérés. L'architecture ancienne est démolie et de nouvelles architectures sont construites à sa place. Sur le plan urbain, une nouvelle morphologie s'impose donc face aux caractéristiques des tissus anciens. Sur le plan social, la rénovation conduit à la rupture des liens des habitants avec le quartier.

⁶La rencontre de Venise a eu lieu en 1964 mais la charte de Venise est adoptée en 1965 par L'ICOMOS.

Certaines études établissent d'ailleurs le lien entre transformation spatiale et transformation sociale. Henri Coing (1966), par exemple, analyse les changements survenus dans les modes de vie et dans les activités économiques des populations relogées à la suite d'opérations ayant eu pour cible le XIII^e arrondissement à Paris. Pour Coing, les opérations de rénovation ont provoqué et accéléré des changements dans les structures locales et sociales. L'apport principal d'une telle analyse est de rendre compte de l'importance de la conservation des tissus sociaux dans les quartiers anciens et des effets des opérations de rénovation urbaine sur l'organisation sociale des résidants. Également, les effets sur la structure urbaine seront tellement importants qu'on attire encore l'attention sur les tissus urbains anciens et sur leur architecture⁷.

Une alternative aux opérations de rénovation urbaine est graduellement apparue, soit la réhabilitation. Les opérations de réhabilitation des quartiers anciens sont, en effet soucieuses tant de la valeur sur le plan architectural et urbain des constructions anciennes que du point de vue de l'importance des populations résidentes. Les quartiers anciens sont certes transformés mais d'une façon différente par rapport à la rénovation urbaine.

Certains travaux consacrés à l'analyse de la transformation des quartiers anciens par le biais de la réhabilitation ont évalué l'impact de ces opérations à la lumière du double objectif de « conservation sociale » et de conservation des architectures anciennes. Étudiant le cas français, Blanc (1990) de même que Mollet (1990), ont constaté que, suite aux Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)⁸, seulement une fraction de la population d'origine est demeurée sur place. Les différences entre la rénovation et la réhabilitation en ce qui concerne le déplacement des résidants méritent donc d'être nuancées, les deux types d'opérations ayant des résultats presque semblables. L'analyse proposée par ces deux auteurs reste cependant limitée au constat du déplacement des populations et à la quantification de ce dernier phénomène.

⁷À ce moment, l'importance de la sauvegarde patrimoniale est en gestation (La loi Malraux en France en 1962, la charte de Venise en 1965). Le mauvais état des logements l'emport sur des considérations d'ordre esthétique et historique.

⁸ Dans le cas français sont créées en 1977, les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH). Ces opérations touchent autant les quartiers anciens comme les ensembles d'habitat social construits après la Deuxième Guerre (Grafmeyer, 1994).

D'autres auteurs ont plutôt mis l'accent sur les transformations dans les modes de vie produits par les changements dans l'espace découlant des opérations de réhabilitation. Par exemple, Légié (1982) a analysé les transformations sociales suite aux opérations de réhabilitation dans le secteur de San Leonardo à Bologne. Cette analyse empruntant une démarche ethnologique, nous semble très pertinente. L'auteur adopte un point de vue de l'intérieur en analysant les groupes sociaux affectés, ce qui permet de nuancer l'objectif de la conservation sociale. Les résidents, face à une telle opération, répondent de façon différente comme le démontre Légié. Pour certains, le passage d'un habitat vétuste à un espace confortable est perçu comme une rupture dans la trajectoire familiale, le point de départ d'une ascension sociale. Toutefois, ainsi que le souligne l'auteur, cette perception peut être associée à un rêve interrompu, la réhabilitation restant une fausse solution tant qu'on ne sera pas en mesure de déraciner la pauvreté. Par contre, d'autres habitants ne veulent pas être relogés dans ces espaces réhabilités car ils sont associés à une image de pauvreté. Certains veulent se départir de leur condition d'assistés sociaux par la négation des bénéfices de la réhabilitation.

Sur le plan méthodologique, cette recherche de Légié nous semble très importante car elle explore le point de vue des habitants. Par contre, sa limite principale, c'est que ceux-ci sont peints comme des spectateurs de la transformation, peu de précisions étant apportées sur leur participation au processus. Autrement dit, on ignore le rôle des acteurs et leurs stratégies face aux opérations de réhabilitation.

Cette dernière observation nous semble également valable pour l'ensemble des analyses qui se situent en aval des opérations de réhabilitation. Leur limite se trouve à être l'opération même. Certes, ces analyses nous éclairent sur la transformation des quartiers en tant que produits des opérations, mais nullement sur les processus de transformation urbaine dans lesquels ces opérations s'inscrivent. Ces analyses permettent donc la compréhension et l'évaluation des opérations sans toutefois considérer d'autres facteurs de transformation urbaine tels la mobilité sociale, l'évolution démographique des populations, les transformations économiques, les changements dans la structure du travail qui concernent également les populations des quartiers anciens. Bref, comme l'a souligné Authier (1993) ces analyses restent confinées aux dimensions

opérationnelles et aux effets socio-économiques qui découlent de la mise en place de ces procédures. De plus, partant des opérations, soient-elles publiques ou privées, ces analyses ne tiennent pas compte d'autres interventions qui transforment l'espace, comme les actions « spontanées » dont parle Bourdin et qui sont très importantes, nous le verrons plus tard, dans notre étude.

1.2.2 L'analyse des processus de transformation

Les mouvements « spontanés » qui prennent place, dès les années 1970 dans certains quartiers anciens et centraux, ont inspiré d'autres analyses sur la transformation urbaine dans ces quartiers (Dansereau et L'Écuyer, 1987). Une très vaste littérature, pour la plupart d'origine anglo-saxonne et réunie sous le thème de la « gentrification » s'est donc constituée⁹. Plutôt que de se centrer sur les opérations publiques, ce courant de recherche s'est intéressé plus particulièrement à l'ensemble des événements conduisant à des changements socio-spatiaux dans les vieux quartiers. On peut distinguer deux courants de recherche : le premier essayant de caractériser et d'expliquer le phénomène de la gentrification; le second, mettant plutôt l'accent sur l'explication du processus de transformation des quartiers anciens.

Les explications et les descriptions du phénomène de la gentrification sont très diverses. Grosso modo, on s'accorde à dire qu'il s'agit d'un phénomène par lequel des familles de classe moyenne se déplacent vers des quartiers centraux marginalisés et en détérioration. Avec l'arrivée de cette population, et avec les travaux d'amélioration qu'elles effectuent, la valeur des propriétés augmente. Le tout engendre l'éviction des anciennes familles. La reconquête des secteurs centraux s'explique souvent par la présence d'une partie de la population ayant en commun des caractéristiques socio-démographiques et socioprofessionnelles. Il s'agit souvent de jeunes ménages possédant un niveau d'instruction supérieur à celui des ménages déjà en place, et qui occupent généralement des emplois dans le secteur tertiaire (Gale, 1979, Clay, 1979). L'évolution démographique, les changements dans les structures socio-professionnelles, les transformations économiques (surtout l'augmentation des

⁹ Francine Dansereau et Daniel L'Écuyer (1987) ont réalisé une importante revue de littérature principalement nord-américaine, sur la question.

activités tertiaires dans les centres-villes) l'éclosion d'une nouvelle culture urbaine ainsi que l'apparition d'un « nouvel ordre symbolique » c'est-à-dire un système de sens inscrit dans l'espace et qui l'ordonne (Bourdin,1979a), sont quelques-uns des éléments d'explication liés à la gentrification des vieux quartiers.

Ce type d'explication du phénomène de la gentrification semble donc réduire la transformation des quartiers aux efforts d'un segment de la population. Pourtant, une diversité d'acteurs d'appartenance sociale variée, interviennent souvent dans le processus. En effet, dans le cas de la réhabilitation du quartier Saint-Georges à Lyon, par exemple, Authier parle d'un « mouvement pluriel d'appropriation » du quartier qui dépasse l'idée d'une reconquête des quartiers anciens seulement par les classes moyennes. À l'image d'un quartier embourgeoisé et revalorisé se superpose celle d'un « quartier relativement mixte socialement mais composé de micro-secteurs très différenciés et plus au moins fortement ségrégués » (Authier, 1993 : 13).

Les études sur la gentrification adoptent généralement une approche interdisciplinaire qui tente d'inclure les divers facteurs de changement. Par contre, la construction d'un schéma explicatif du phénomène incluant l'ensemble des explications semble souvent très laborieux. Résultat : ces études éclairent en partie le phénomène qu'elles veulent étudier mais demeurent en même temps des explications prisonnières de champs disciplinaires.

Par contraste, il existe un autre courant de recherche qui analyse le processus des changements générés par la gentrification et qui nous semble plus important pour l'analyse de la transformation des quartiers anciens. Dans cette optique, il s'agit moins d'isoler les éléments explicatifs du phénomène que de tracer les diverses étapes de la revalorisation et les changements qui prennent place selon les divers aspects analysés.

Nous voulons particulièrement citer Pattison (1977) et plus particulièrement son schéma repris par d'autres (Clay,1979), décortiquant les principales étapes et facteurs du processus de gentrification (voir Tableau 1.1)

Tableau 1.1
Étapes et facteurs du processus de gentrification

Facteurs/Étapes	Stade 1	Stade 2	Stade 3	Stade 4
Catégories de population	Personnes « risk oblivious ». Ménages jeunes Intellectuels et artistes.	Personnes « risk adverse ». Même catégorie.	Classes moyennes en ascension sociale.	Cadres supérieurs.
Action sur l'espace	Auto-réhabilitation.	Rénovations et réhabilitation plus répandues.	Amélioration des services. Transformations urbaines importantes et visibles.	Réhabilitation très répandue. Changements du type de commerce selon le style de vie des nouvelles populations.
Acteurs	Nouveaux résidants.	Premiers courtiers et spéculateurs médias.	La municipalité. Promoteurs privés importants. Médias	Spéculateurs.
Financement	Difficile : sources privées.	Premières facilités aux prêts hypothécaires.	Aides publiques et financement privé.	Sans problèmes.
Déplacement population	Rare : occupation des immeubles vacants.	Début de déplacement des anciens résidants.	Le déplacement est au sommet. Tension entre anciens et nouveaux.	Certaine homogénéité. Déplacement des derniers anciens et de pionniers.
Perception du site	Détérioration. Excellente localisation.	Début de changement d'image : les médias s'intéressent.	Nouvelle image médiatisée. Valeur symbolique du site. Désignation patrimoniale. Espace très médiatisé.	Très valorisé socialement.
Valeurs immobilières	Bas prix.	Bas prix. Hausse des loyers.	Prix élevés.	Maximum.

Source : À partir du compte rendu fait par Dansereau et L'Écuyer (1987) sur le mémoire de maîtrise inédit de Tim Pattison : *The Process of Neighborhood Upgrading and Gentrification*.

Ce processus de la gentrification tel que schématisé par Pattison peut donc être interprété comme combinant l'évolution de plusieurs facteurs. D'abord, il y a évolution dans les catégories de population qui convoitent le quartier. Au début du processus, on retrouve des jeunes, professionnels et artistes, qui prennent le risque de s'installer et d'investir un espace dévalorisé. Ces « pionniers » sont suivis par d'autres groupes, plus sûrs de leur investissement car le quartier commence à prendre de la valeur. Ensuite, les catégories de populations nouvellement arrivées deviennent de plus en plus conformes au profil d'une classe moyenne en ascension sociale. Enfin, le processus aboutit avec une catégorie de gens d'affaires et cadres supérieurs qui ne prennent pas de risque car le quartier est maintenant un lieu valorisé sur le marché de l'immobilier.

On peut aussi aborder le processus comme traduisant une évolution dans le type d'actions sur l'espace. Les premiers arrivants réalisent plutôt l'auto-réhabilitation. Dans une deuxième étape, une réhabilitation plus poussée est réalisée par des petits spéculateurs. On arrive par la suite à un stade où la transformation physique est menée également par des opérations publiques. Le tout se complète avec la transformation des commerces et des services complémentaires adaptés à la nouvelle population.

Il y a également évolution dans les types d'acteurs concernés dans le processus. Outre les pionniers et l'ensemble des résidents, des courtiers de même que des spéculateurs de petite taille participent au processus. Également, dans le dernier stade, s'intègrent les divers pouvoirs publics et promoteurs privés. À la fin, c'est le tour des gros spéculateurs. Les médias jouent aussi un rôle dans le processus dans la mesure où ils portent sur la scène publique les changements que subissent ces quartiers. Cet éclairage médiatique rehausse l'image des quartiers concernés.

On dénote également une évolution dans le financement et les appuis. Au début, le financement est très difficile à trouver. Mais peu à peu, les banques offrent des hypothèques, les gouvernements offrent de l'aide publique. Certains éléments, comme l'adoption des lois sur les taxes foncières, et la désignation des aires historiques, jouent aussi un rôle important pour la disponibilité du financement.

Il y a une progression en outre, en ce qui concerne les effets de la revalorisation sur le déplacement des populations. Au début du processus, le déplacement peut être rare car les arrivants occupent parfois des espaces inoccupés. Les « délogements » se multiplient lorsque les opérations de réhabilitation se mettent vraiment en branle et que les prix des loyers montent. À mesure que le processus avance, des tensions entre les anciens et les nouveaux habitants peuvent apparaître, quoique Rose (1984) parle aussi des solidarités entre anciens et nouveaux. À la fin du processus, on arrive plutôt à une homogénéisation sociale du quartier et au déplacement des « pionniers » du processus.

D'autres aspects évoluent également telle la perception de la zone. Dévalorisés au début, les quartiers gagnent peu à peu de la valeur et deviennent à la mode grâce à l'intervention des médias. Le quartier dévalorisé acquiert une valeur symbolique.

Ce schéma de l'évolution des facteurs associés au processus de la gentrification est très utile pour comprendre la reconquête des zones et des quartiers en détérioration, et pour saisir la transformation de zones dévalorisées en zones valorisées. Cependant, on ne peut pas parler d'un schéma unique du processus de transformation. Comme l'a mentionné Lévy (1990), bien qu'il existe une universalisation du phénomène, chaque cas a ses particularités. Aucun schéma ne peut donc inclure tous les cas de figure possibles. Uniquement en ce qui concerne la définition du terrain d'étude, on parle de gentrification tant de quartiers centraux que des quartiers anciens, sans pourtant particulariser les cas.

Par ailleurs, le schéma de Pattison nous semble à la fois flexible et limité. Flexible car il permet d'ajuster, selon les cas, l'importance donnée aux facteurs intervenant dans le processus. Or, ces divers facteurs peuvent avoir une importance plus ou moins grande selon les cas et ce, à différents moments du processus. Par exemple, certains acteurs peuvent jouer un rôle principal dans la transformation d'un quartier mais un rôle secondaire dans le cas d'un autre quartier. De même, la présence de certains acteurs peut être très importante au début ou seulement à la fin du processus. Autrement dit, le schéma de Pattison

permet de faire varier l'importance des divers facteurs et d'en inclure d'autres au besoin.

Ce schéma paraît en même temps limité, car il semble indiquer que le processus s'arrête lorsque le quartier atteint une certaine homogénéité sociale. Pourtant, la gentrification ne représente-t-elle pas un processus continu de dévalorisation-révalorisation-dévalorisation?

Ces réserves étant apportées, l'apport principal du schéma de Pattison demeure celui de proposer un cadre d'analyse où la reconquête d'un quartier est la résultante de multiples facteurs, d'opérations de divers types, menés par divers acteurs : résidants d'appartenance sociale variée, spéculateurs, élite politique. Cette perspective d'analyse rejoint les propos de Rémy lorsque ce dernier affirme :

[La] transformation s'opère par la convergence non intentionnelle de projets d'acteurs divers - groupes écologiques, défenseurs du patrimoine architectural, comités d'actions urbaines investisseurs privés - dont la diversité d'intentions débouche sur une solidarité d'effets (1983 : 298).

Nous pouvons situer le travail de Zukin (1982) dans cette même perspective. À partir du cas de la zone du *lower* Manhattan, Zukin démontre les divers stades du processus de gentrification et insiste sur l'intervention des divers acteurs impliqués dans celui-ci avec comme résultat le déplacement d'activités et d'usagers. Dans l'exemple analysé par l'auteure, ce ne sont pas les résidants à faibles revenus qui sont déplacés mais plutôt les petites entreprises et petites industries qui sont chassés par des artistes, « gentrificateurs marginaux » (Rose, 1984), initiateurs du type d'occupation des espaces industriels. Ces derniers sont à leur tour peu à peu déplacés une fois l'occupation résidentielle dans les *loft* légalisée, ce qui permet l'arrivée d'artistes et d'habitants financièrement plus à l'aise et finalement, des promoteurs.

Zukin, décortique le processus de production du marché du loft et identifie les rôles joués par les divers acteurs : architectes, artistes, et notamment « l'élite patrician ». L'auteure octroie d'ailleurs à cette dernière catégorie un rôle très important dans le processus de désindustrialisation de cette zone de Manhattan

qui se concrétise avec la légalisation du loft comme résidence. À la différence d'une grande partie de la littérature sur la gentrification, la question de la patrimonialisation de quartiers ne reste pas, chez Zukin, à l'extérieur de l'analyse. Zukin insiste, par exemple, sur l'influence de la loi qui déclare SoHo a *historic landmark district* en 1973, loi qui aura, sur le marché du *loft*, pour effet d'augmenter les bénéfices financiers des investissements immobiliers dans la conversion de lofts.

En tenant compte du processus de patrimonialisation, Zukin singularise le cas de SoHo et permet de comprendre le type de transformations qu'implique la nomination comme espace patrimonial. En effet, selon la *Landmarks Preservation Law* que l'auteure cite, un secteur historique doit avoir un caractère spécial ou une valeur historique ou esthétique. Or, SoHo - *Cast Iron Historic District* a cette importance du point de vue de la technologie de la construction et du développement commercial et urbain de New York au XIX^e siècle. Le secteur offre aussi un inventaire des constructions en fonte des diverses périodes architecturales (Broner, 1986). La valeur patrimoniale reconnue du quartier SoHo devient un argument à faire valoir afin d'agir sur cet espace. En effet, la patrimonialisation du site vient renforcer l'occupation des lofts par des artistes du mouvement « Fluxus » dans les années 1960. Mais l'argumentation peut agir dans les deux sens. En effet, si les artistes utilisent la valeur patrimoniale du lieu afin de légitimer leur présence, le mouvement conduisant à la préservation de SoHo se réalise grâce à l'arrivée d'artistes dans la zone. La nomination du secteur historique de SoHo ne fait cependant pas l'affaire de certains organismes influents, particulièrement du *City Club de New York* et le *Real Estate Board of New York*, qui soutiennent les projets de rénovation urbaine dans ce secteur, considéré comme un « quartier de taudis commerciaux ».

D'après Zukin, le cas de SoHo est particulièrement intéressant à analyser dans la mesure où il permet de mettre en évidence le lien entre culture et capital à travers l'art et la préservation du patrimoine dans ce que l'auteure appelle un *Artistic Mode of Production*. Selon cette dernière :

Shifts in a dominant class's accumulation strategy generally invoke new cultural norms in order to justify and facilitate the exercise of unaccustomed forms of social control. Nevertheless, the current linkage of accumulation and culture in urban forms seems more paradoxical -or perhaps merely more subtle- than most historical examples. In this case, the linkage is made through the use of art and historic preservation. The urban forms that are thus created, or, rather, preserved and adapted, become the basis of an Artistic Mode of Production (Zukin, 1982 : 176)

Une analyse comme celle proposée par Zukin permet la compréhension du processus de transformation urbaine qui se révèle spontané, au moins dans les premières phases de la revalorisation de l'espace. Il s'agit cependant d'une analyse contextualisée qui tient compte des grandes tendances que sont notamment la désindustrialisation de l'économie et la production d'une nouvelle culture urbaine. De même, la perspective macrosociologique adoptée par celle-ci fait en sorte que les acteurs sont décrits en termes collectifs : associations, fondations, promoteurs. Ce type d'analyse nous apprend donc peu de chose sur les logiques qui sous-tendent les acteurs à titre individuel. Par exemple, comment se situent les différents résidents face à l'évolution d'une zone? Comment réagissent-ils aux opérations publiques, aux lois? Quelles sont les actions engagées par ces résidents? Quelles contraintes subissent-ils de l'extérieur? Pour notre part, c'est ce genre de perspective d'analyse que nous voulons valoriser dans notre recherche. Comment les acteurs individuels s'insèrent-ils dans les joutes menées par les acteurs collectifs? Comment les acteurs à titre individuel se positionnent par rapport aux diverses situations du processus? Comment se situent-ils par rapport aux processus de patrimonialisation? Autant de questions qui nous préoccupent.

1.3 Patrimonialisation des quartiers anciens

Jusqu'à présent, nous avons parlé de patrimonialisation sans vraiment préciser ce que nous voulons dire par là. Les quartiers anciens qui nous intéressent sont marqués par ce contexte patrimonial. La compréhension de leur transformation ne nous semble donc pas se situer en dehors de la notion du patrimoine.

1.3.1 Héritage, monument, monument historique, patrimoine urbain : la patrimonialisation de l'espace urbain

Le sens qui est aujourd'hui accordé à la notion de patrimoine réfère en même temps à une série de termes auxquels il a été associé, au fur et à mesure de son évolution - tels que héritage, monument et monument historique -. Un retour sur ces différents termes permet de comprendre comment on en est venu à patrimonialiser l'espace urbain.

À l'origine, la notion de « patrimoine » semblait essentiellement référer à un certain nombre de biens transmis de génération en génération. D'ailleurs, si on se réfère à l'étymologie, le mot patrimoine fait d'abord référence aux biens d'héritage qu'on reçoit par la loi. Évoquant le processus de « passation », Gotman (1988) rappelle que l'héritage suppose la mise en rapport de deux types d'acteurs : le transmetteur et le preneur. Les biens nous sont habituellement transmis par nos parents qui les ont reçus eux-mêmes de leurs parents et ainsi de suite. En l'occurrence, le patrimoine « hérité » nous replace dans l'histoire familiale. En même temps que l'héritier a l'usufruit des biens, il succède à ses parents établissant ainsi une continuité dans le temps et entre les générations.

La signification d'« héritage familial » s'est ensuite étendue aux biens de la société. Dans le cas des biens d'une nation, on peut dire, tout comme dans le cas des biens familiaux, qu'ils contribuent à nous replacer dans l'histoire qualifiée ici de nationale.

Aujourd'hui, la notion de « patrimoine » est encore porteuse du sens donné au terme « héritage » d'où, dans la notion de patrimoine, l'idée de transmission et de succession entre générations. Les biens hérités, en plus d'une valeur d'usage (une utilité dans le passé et possiblement aussi dans le présent) et d'une valeur marchande (une dimension économique), représentent quelque chose de plus: ils comportent, en effet, une valeur symbolique « [une] valeur des choses au-delà de leur prix, garantie du présent par le passé, dépôt sacré qu'on ne saurait aliéner ou transformer sans raisons exceptionnelles » (Bourdin; 1986 : 198).

Le sens actuel de la notion de « patrimoine » est également alimenté par la notion de « monument ». Dérivé de *monere* en latin qui signifie avertir, rappeler, le terme désigne :

tout artefact (inscription, stèle, sculpture, édifice) qui est utilisé par une communauté (de la famille à la nation) pour se remémorer ou commémorer des personnes, des événements ou des comportements (rites). (Choay, 1988 : 429)

Avec le monument, on cherche à attirer l'attention sur la signification de l'objet plutôt que sur l'objet lui-même. Le monument détient en effet, une fonction mémorielle, il rappelle *intentionnellement* le passé, un passé porteur d'identité. Dans le même sens, pour le philosophe et historien de l'art autrichien Aloïs Riegl (1858-1905) :

[...] on entend [par monument] une oeuvre créée de la main de l'homme et édifée dans le but précis de conserver toujours présent et vivant dans la conscience des générations futures le souvenir de telle action ou telle destinée (ou des combinaisons de l'une et de l'autre). (1903 [1984] : 35).

Le monument contribue donc à maintenir bien vivante l'identité d'une famille ou d'une nation. Il est une oeuvre chargée d'intention et réalisée dans un but précis.

Pour Riegl, le *monument historique* à la différence du monument tout court, n'est pas créé intentionnellement. On lui octroie à un certain moment une valeur dictée par nos préférences subjectives. Riegl définit le monument historique comme toute oeuvre d'art qui possède une valeur historique, historique signifiant « tout ce qui a été, et n'est plus aujourd'hui... ce qui a été ne pourra plus jamais se reproduire, et [que] tout ce qui a été constitue un maillon irremplaçable et indéplaçable d'une chaîne de développement » (Riegl, 1903 [1984] : 37). À la différence du monument auquel on accorde une valeur de remémoration, le monument historique est choisi pour sa valeur de contemporanéité qui témoigne du développement d'une activité humaine.

Opinant dans le même sens, Françoise Choay (1992 : 22) suggère que le monument historique est constitué *a posteriori* par les regards convergents de l'historien et de l'amateur qui le sélectionnent dans la masse des édifices

existants, dont le monument ne représente qu'une petite partie. Choay distingue trois phases dans l'évolution de la notion de monument historique en Occident.

Initiatrice et antiquisante, la première phase restreint le monument historique aux oeuvres architecturales de l'Antiquité, de Rome et de la Grèce en particulier, de même qu'à des collections privées d'objets d'art amassés par des princes-mécènes. Cette conception de la notion apparaît en Italie au XV^e siècle pour se répandre ensuite ailleurs en Europe et prévaloir jusqu'au XVIII^e siècle.

La deuxième phase dite *généralisatrice*, au cours de la deuxième moitié du XVIII^e jusqu'à la première moitié du XIX^e siècle, prend place en Europe au fur et à mesure qu'apparaissent de nouvelles conceptions de l'histoire, de l'histoire de l'art et de l'archéologie et ce, parallèlement à la montée des nationalismes. Dans cette seconde phase, les oeuvres d'un passé plus « récent » éclipsent celles de l'antiquité. Sont alors reconnues monuments historiques les oeuvres héritées du Moyen-Âge. D'après Choay, ces monuments reçoivent une triple valorisation : didactique en tant que soutien à la connaissance historique; esthétique en tant qu'objet de jouissance universelle; nationaliste en tant que soutien au sentiment identitaire. Aussi caractéristique de cette phase, le fait qu'il s'agit là du premier effort de protection des monuments fait en France à la suite du vandalisme de la Révolution de 1789.

Enfin, la troisième phase de l'évolution de la notion de monument historique est qualifiée par Choay d'*inflationniste* et de *légiférante*. Cette phase nous conduit vers l'idée moderne du patrimoine urbain. Celle-ci prend forme à la fin du XIX^e siècle alors que le champ couvert par la notion du monument historique s'élargit dans le temps : on y considère maintenant toutes les époques dans la nature des objets; on y inclut tous les types d'édifices et les ensembles. De même, la protection et la conservation des monuments historiques se généralisent. Dans cette phase, un grand nombre d'éléments, comme les abords des monuments, le tissu urbain dit mineur, l'architecture vernaculaire et rurale, bénéficient de la triple valorisation - didactique, esthétique et nationaliste - propre aux monuments historiques. Choay préfère identifier ces éléments sous les vocables de patrimoine architectural, urbain et rural.

Dans l'évolution de la notion de « monument historique » telle que retracée par Choay, il est intéressant de considérer le sens de notions dérivées comme celles de « patrimoine » et de « patrimoine urbain ». C'est ainsi que la notion de « patrimoine urbain » englobe celles de « monument » et de « monument historique ». On attribue maintenant la valorisation accordée auparavant aux biens à un champ patrimonial illimité composé d'une variété d'objets ayant diverses valeurs et significations. On reçoit en héritage des générations précédentes un large patrimoine à travers lequel on s'attend à retrouver une signification mémorielle et identitaire.

Contrairement au concept de monument historique, les origines de la notion de « patrimoine urbain » sont relativement récentes. Ces origines remontent à la deuxième moitié du XIX^e siècle (Choay; 1992). De la singularité du monument, on est passé à la pluralité des ensembles d'édifices et des tissus urbains anciens. D'après Ruskin cité par Choay, trois moments marquent du reste la genèse de cette notion de patrimoine urbain : d'abord le « mémorial » où la ville joue le rôle qu'a joué avant elle le monument soit un rôle de remémoration considérant que « [n]ous pouvons vivre sans [l'architecture], adorer notre Dieu sans elle, mais sans elle nous ne pouvons nous souvenir »; un deuxième moment dit « historiciste » avec Sitte notamment qui crée le concept de « ville historique » et, selon lequel, la ville ancienne peut nous apprendre à reconstruire la beauté urbaine; enfin, dans un troisième moment dit « intégratif », où est établi le rapport entre architectures mineure et majeure du patrimoine urbain (*Ibid.*, 1992 : 107).

En somme, le sens qu'on donne aujourd'hui au « patrimoine urbain » semble être un cumul de sens associés aux concepts d' « héritage », de « monument » et de « monument historique ». Le patrimoine urbain serait en quelque sorte l'extension du sens de ces notions à certains espaces urbains. La patrimonialisation apparaît alors comme la résultante d'une démarche qui fait en sorte que la définition va s'élargissant, dans les objets qu'elle contient, dans le temps auquel elle correspond et dans l'espace qu'elle délimite. L'idée de patrimonialisation de l'espace urbain répond aussi à ce que Di Méo (1995) perçoit comme l'extension à l'espace du concept de « patrimoine ».

1.3.2 Processus de patrimonialisation

Nous avons jusqu'ici tenté de préciser la signification de la notion de « patrimoine ». Dans les prochaines lignes, nous nous demanderons comment s'opère le processus de patrimonialisation. Apparemment, les objets deviennent patrimoine à mesure que des acteurs sociaux décident qu'ils doivent être conservés comme témoignage des créations humaines du passé pour les générations futures, à mesure qu'on leur reconnaît une valorisation, soit-elle matérielle ou symbolique. Cette valorisation est accordée au temps présent. En l'occurrence, et comme l'a souligné Bourdin (1988), le patrimoine est non seulement un héritage transmis mais constitue une « couche » de notre présent. Comment cette valorisation est-elle cependant accordée? Afin d'étudier cette question, nous voulons explorer deux avenues : d'abord, la façon dont les objets (en l'occurrence les espaces urbains) sont sélectionnés; ensuite, comment ces espaces patrimoniaux sont produits.

Pour Bourdin, la *patrimonialisation* s'opère par :

la sélection, selon divers processus, d'objets qui deviendront aux yeux de la loi, de groupes particuliers ou de l'opinion publique des objets patrimoniaux, c'est-à-dire porteurs de tout ou partie des valeurs qui sont attachées à l'idée de patrimoine, et qui constituent l'essence du patrimoine (*Ibid.*, 1996 : 7).

L'action de patrimonialisation, c'est-à-dire le geste de sélection d'objets considérés représentatifs est posé par un groupe social au présent pour les générations à venir. Ainsi, Leniaud (1992) note que souvent le patrimoine est perçu comme :

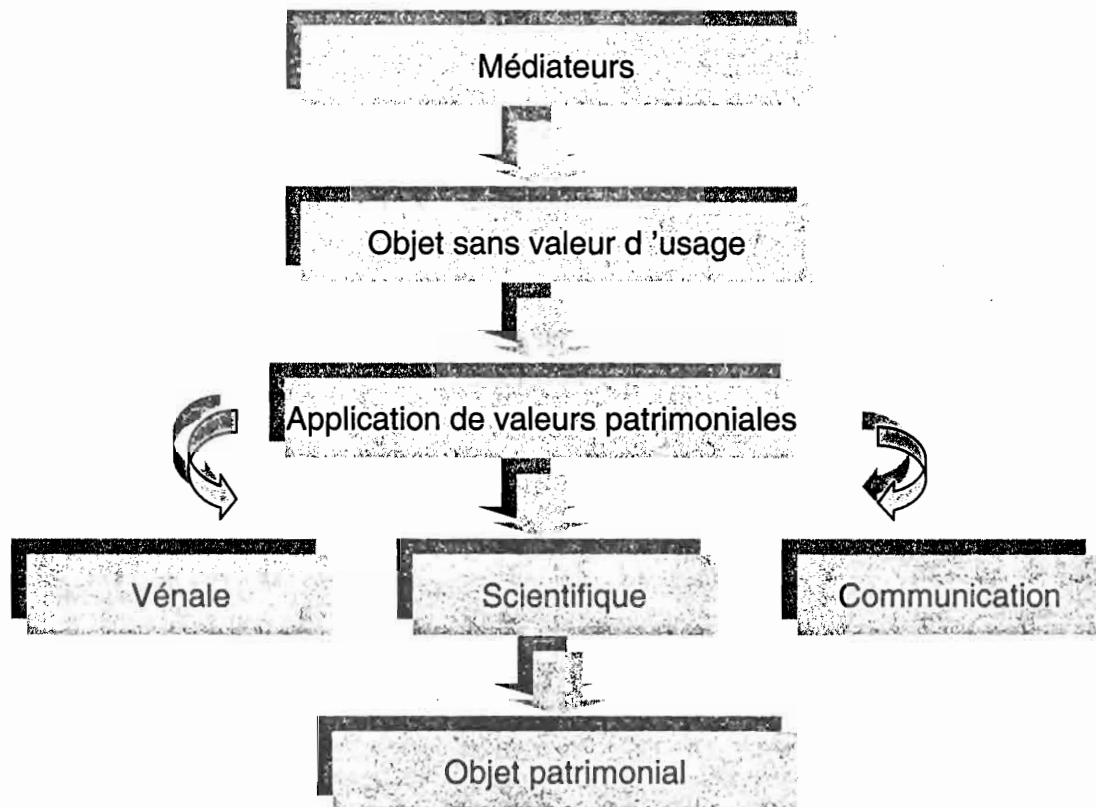
[...] l'ensemble des biens qu'une génération veut transmettre aux suivantes parce qu'elle estime que cet ensemble constitue le talisman qui permet à l'homme et au groupe social, qu'il soit famille, nation ou tout autre groupe, de comprendre le temps dans ses trois dimensions (*Ibid.*, 1992 : 3).

Cette sélection est, en principe, dictée par des critères formulés par des experts du passé comme les archéologues et les historiens (en particulier ceux de l'art et de l'architecture, premières disciplines à s'intéresser au patrimoine). En effet, ce sont les archéologues qui, avec leurs fouilles, ont été les premiers à s'intéresser

aux productions du passé. De leur côté, les historiens de l'art et de l'architecture ont fourni les éléments de sélection c'est-à-dire les dates, les événements et les périodes qui ont permis de réaliser des inventaires et des classements. Cependant, avec l'extension du sens de la notion de patrimoine à l'espace urbain, on assiste à l'élargissement du domaine patrimonial à des disciplines autres que l'archéologie, l'histoire de l'art et l'urbanisme. L'« affaire » patrimoniale devient dorénavant aussi celle des sociologues, des ethnologues et des anthropologues, entre autres, et l'application des critères de sélection et de conservation paraît, du coup, une opération très difficile à gérer.

Leniaud (1992) établit un schéma du processus de définition du patrimoine dont il nous semble opportun de tenir compte dans la présente recherche. Selon cet auteur, le contenu du patrimoine fait l'objet d'un consensus, d'une convention par laquelle des « médiateurs » - l'État, associations de sauvegarde, populations, élus, secteur privé - établissent et appliquent des critères (figure 1.1). La patrimonialisation est l'application à des objets choisis par ces médiateurs de critères à caractère esthétique, historique ou autres. Dans le même sens, un espace est patrimonialisé lorsqu'on lui attribue par « convention » une valeur patrimoniale. En l'occurrence, un quartier ancien devient patrimoine lorsque des médiateurs établissent une « convention » sur sa valeur patrimoniale et que des critères sont appliqués.

Fig. 1.1- Processus de patrimonialisation



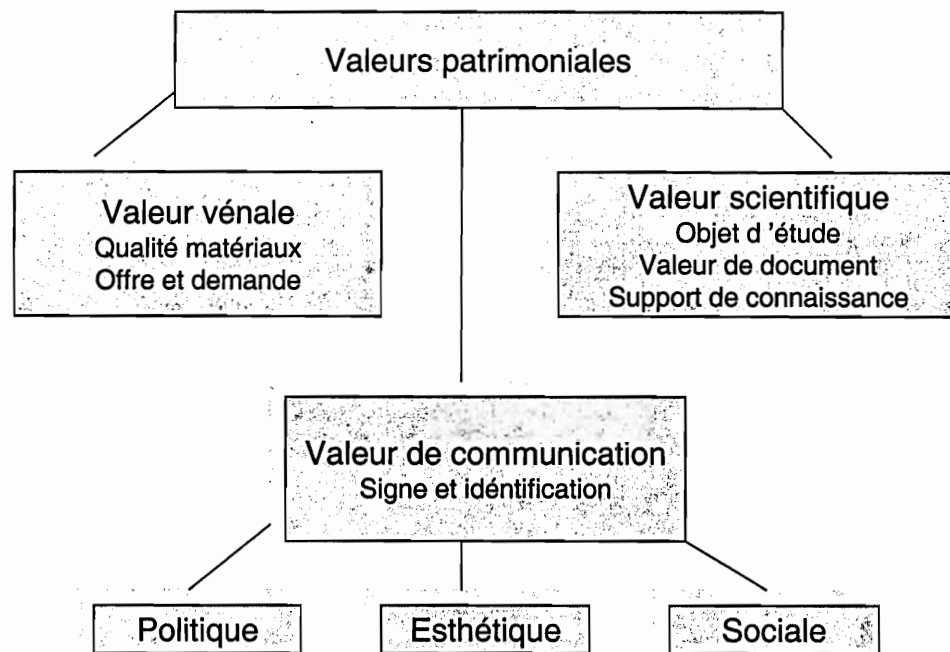
Source : Inspiré de Leniaud, 1992

La thèse de Leniaud est illustrée par le mouvement conduisant à la préservation de SoHo, décrit par Zukin (1982) et Broner (1986) où on peut mesurer les rôles de divers « médiateurs » en particulier les universitaires de la *Pennsylvania State University* qui avancent des données objectives sur la signification de ce patrimoine. Les artistes, tout particulièrement, fondent au sein de la *SoHo Artists Association* une commission des monuments qui établira le lien avec d'autres groupes et les représentants de la ville ayant l'objectif de procéder au classement de SoHo comme secteur historique. Finalement, les préservationnistes tels *Art Society de New York* et principalement l'association des *Friends of Cast Iron Architecture*, feront pression auprès de la Ville de New York pour élargir le secteur de préservation.

La « convention » patrimoniale dont parle Leniaud intègre un ensemble de valeurs : vénale, scientifique et de communication (figure 1.2). La valeur *vénale* d'un objet dépend, d'après Leniaud, de la qualité des matériaux et de l'exécution de l'oeuvre de même que du rapport entre l'offre et la demande. La valeur vénale de l'objet patrimonial correspond à sa valeur sur le marché. L'offre est caractérisée par la rareté, les objets destinés à devenir partie intégrante du patrimoine étant généralement en voie de disparition. La demande, quant à elle, répond aux valeurs scientifiques et de communication qui sont octroyées aux objets. Cela s'applique aussi bien à des objets dont on suppose qu'ils n'ont plus de valeur d'usage qu'aux autres, bien que, dans le cas du patrimoine urbain, la valeur d'usage soit généralement présente.

Ce qui caractérise la valeur *scientifique* « c'est qu'elle tend à justifier l'intérêt de n'importe quel objet dès lors qu'on le reconnaît comme support de connaissance... » (Leniaud, 1992 : 6). Dans le cas de la valeur *scientifique*, on observe un effet d'entraînement. Si la reconnaissance par la communauté scientifique inspire les critères de choix, l'objet qui devient patrimonial s'en trouve d'autant plus confirmé comme objet d'étude.

Fig. 1.2.- Corpus de valeurs



Source : Inspiré de Leniaud, 1992

La convention patrimoniale intègre aussi une valeur de *communication* : « le groupe qui se l'approprie non seulement en comprend la signification, mais encore s'identifie à travers lui : l'objet est instrument de communication » (*Ibid.*, 1992 : 6). Mais que communique l'objet? On peut penser que l'objet communique ce que les « médiateurs » veulent communiquer.

Les objets patrimoniaux portent un message *esthétique*. La « convention » sur le patrimoine propose, en effet, certains critères esthétiques. À partir de ces critères sont sélectionnées des peintures, des sculptures et des oeuvres architecturales. Ces objets, devenus patrimoine, sont témoins d'une qualité esthétique validée par l'histoire de l'art. Cependant, si cette valeur de communication esthétique nous semble indéniable dans le cas des grandes oeuvres de la peinture, de la sculpture et de l'architecture, elle est moins évidente pour d'autres oeuvres qui font actuellement aussi partie du patrimoine. Par exemple, le message esthétique transmis par une cathédrale est fort différent de ce que communique un édifice industriel désaffecté devenu *loft*. Cependant, l'un et l'autre font partie du patrimoine. Autrement dit, avec l'élargissement de la notion de patrimoine, la valeur esthétique communiquée par les objets patrimoniaux est largement différenciée.

Les objets patrimoniaux portent également un message *politique*. On promeut un objet en patrimoine en voulant quelque chose, en ayant un objectif. D'après Leniaud (1992 : 6) « en promouvant le patrimoine industriel, certains ont voulu affirmer que le patrimoine ne se limite pas aux châteaux ou aux églises, qu'à côté des monuments du pouvoir, une place doit être faite aux monuments du travail ». La valeur de communication politique utilise des critères esthétiques ou historicistes pour faire accéder un objet au rang patrimonial. Par exemple, on fait appel aux valeurs esthétiques de l'architecture vernaculaire pour permettre à des constructions indigènes de faire partie du patrimoine. On peut, de même, reprendre à son compte des arguments historiques pour affirmer l'identité d'un peuple.

Le patrimoine est également instrument de communication sociale. Leniaud (1992) affirme en ce sens que l'acquisition d'objets patrimoniaux traduit une volonté de se rattacher à une lignée, d'appartenir à un groupe social déterminé.

Cette idée rejoint celle avancée par Bourdin. D'après ce dernier, le patrimoine rend visible les hiérarchies sociales. La possession d'un patrimoine constitue un moyen d'affirmation sociale (Bourdin, 1986). Pareille thèse est développée par Pierre Bourdieu qui, à partir d'une étude sur les choix et les modes d'acquisition du mobilier et des vêtements, analyse comment un héritage peut servir à divers référents. En plus de contribuer à une continuité dans le temps, le patrimoine d'héritage peut être utilisé comme mode de reproduction sociale, de distinction et d'identification d'un groupe. À ce sujet il dit :

Il n'est pas à proprement parler d'héritage matériel qui ne soit, simultanément, un héritage culturel et les biens de famille ont pour fonction non seulement d'attester physiquement l'ancienneté et la continuité de la lignée et, par là, de consacrer son identité sociale, indissociable de la permanence dans le temps, mais aussi de contribuer pratiquement à sa reproduction morale, c'est-à-dire à la transmission des valeurs, des vertus et des compétences qui fondent l'appartenance légitime aux dynasties bourgeoises (Bourdieu, 1979 : 83).

Ainsi donc, les objets patrimoniaux intègrent un ensemble de valeurs : vénale, scientifique et de communication - esthétique, politique et sociale -. Ces objets patrimoniaux se définissent au présent. La « convention » dans les critères de valorisation établie par les « médiateurs » se redéfinit constamment. La valeur de communication esthétique accordée, il y a un siècle, pour choisir les objets du passé n'est pas la même que celle d'aujourd'hui. Il en est de même dans le cas des valeurs politiques et sociales associées aux objets patrimoniaux. Pour certains objets, la valeur vénale peut l'emporter sur la valeur scientifique et de communication. Autrement dit, un objet peut avoir une forte valeur vénale tandis qu'un autre est patrimonialisé en fonction de sa valeur scientifique ou de sa force de communication. Cette trilogie des valeurs est à la base des critères qui conduisent à la patrimonialisation de l'espace urbain.

En ce qui a trait maintenant à la production des objets patrimoniaux, Bourdin (1996) nous présente un schéma qui complète la trilogie de valeurs proposée par Leniaud. Bourdin suggère de voir la patrimonialisation comme une action de production patrimoniale. À la différence de Leniaud qui précise l'attribution des valeurs patrimoniales, Bourdin examine surtout comment se produit le patrimoine. Néanmoins, certaines des idées de Bourdin et de Leniaud se

recourent, les deux, à notre avis, servent à expliquer la façon dont s'opère le processus de patrimonialisation.

Selon Bourdin (1996), il y a au moins trois modes de production du patrimoine. Le premier est le mode de production dit « savant ». Dans celui-ci, on retrouve divers types d'acteurs : la science et ses praticiens (historiens et archéologues, musicologues et ethnologues); les intellectuels, les amateurs et les collectionneurs; ainsi que les professionnels du patrimoine tels que les artistes, les architectes. « Les uns et les autres contribuent à la constitution d'une institution du patrimoine, dans le monde intellectuel, dans la législation et l'action publique. » (1996 : 9)

Le mode de production « savant » correspond, à notre avis, à la valeur scientifique des objets énoncée par Leniaud. Le deuxième mode de production consiste en une production « politique ou stratégique » qui correspond, dans le schéma de Leniaud, à la valeur de communication politique : « des objets sont investis de valeurs patrimoniales en vue d'autres objectifs. » (Bourdin, 1996 : 9) On retrouve également cette idée chez Althabe (1990). D'après ce dernier, « le patrimoine est un produit, et les pouvoirs politiques produisent des lieux en patrimoine. » La force de la production politique semble être en rapport avec la valeur d'usage des objets. C'est ainsi que plus la valeur d'usage (la fonctionnalité ou les utilisations possibles) et la valeur symbolique du patrimoine sont réduites, plus il est possible aux « médiateurs » de faire dire ce qu'ils veulent au patrimoine (Leniaud, 1992; Bourdin, 1996).

Le troisième mode de production du patrimoine, selon Bourdin, est la production dite « spontanée » :

la valeur patrimoniale n'est ni le résultat d'un choix de pouvoir, ni celui des élaborations du monde scientifique ou intellectuel, mais celui d'un enchaînement, pur effet de mémoire dans certains cas, résultat d'un investissement qui procède de l'engouement ou du concours de circonstances et que ses protagonistes cherchent ensuite à exprimer, à justifier ou à stabiliser, faisant éventuellement appel pour cela au discours savant (*Ibid.*, 1996 : 10)

La production spontanée est réalisée par de multiples acteurs qui ne s'identifient pas nécessairement avec le discours savant ou politique, bien que cette

production spontanée soit récupérée par ces deux discours. Selon Bourdin (1996 : 10), « [...] le moment essentiel est celui de la reconnaissance de cette production spontanée, lorsque le savant et/ou le politique l'authentifie et lui attribuent son sens ». Nous reviendrons sur cet aspect qui est très important dans le cadre de la présente recherche.

En somme, à partir des deux perspectives d'analyse présentées ici, on peut dire que le processus de patrimonialisation s'organise d'une part, à partir de l'attribution par des médiateurs des valeurs -vénales, scientifiques et de communication- qui permettent la sélection d'objets en patrimoine et d'autre part, avec la production de patrimoines par divers acteurs où la valeur patrimoniale est la résultante des discours intellectuels, du pouvoir ou d'actions spontanées relevant d'un ensemble de circonstances. Signalons que dans ces deux perspectives d'analyse du processus de patrimonialisation, une place importante est octroyée au rôle des acteurs ou des médiateurs dans le processus. En ce qui a trait au patrimoine urbain, les quartiers anciens ont été l'objet de processus de patrimonialisation qui s'opèrent de la façon décrite. Ce processus de définition patrimonial est suivi d'actions visant la mise en valeur de ces espaces urbains.

1.3.3 La mise en valeur du patrimoine urbain

La mise en valeur du patrimoine urbain semble devoir englober diverses actions et notamment la réhabilitation et la restauration, en lien avec l'idée de sauvegarde du patrimoine.

Cependant, et comme l'a souligné Bourdin (1984), cette mise en valeur du patrimoine urbain appelle deux connotations presque contradictoires : d'une part, l'esthétique, c'est-à-dire valoriser la beauté de la chose; d'autre part, l'économique : « mettre en valeur, surtout lorsqu'il s'agit d'immeubles ayant des propriétaires-bailleurs, cela signifie augmenter la valeur locative. » (1984 : 29)

Choay (1992) tient des propos semblables. Pour cette auteure, l'expression « mise en valeur du patrimoine urbain » renferme un double contenu, rassurant, car il renvoie aux valeurs du patrimoine à reconnaître dont nous avons parlé précédemment, mais aussi inquiétant car il : « contient aussi la notion de plus-value. Plus-value d'intérêt, d'agrément, de beauté, certes. Mais aussi plus-value

d'attractivité, dont il est inutile de souligner les connotations économiques (*Ibid.*, 1992 : 164). La mise en valeur du patrimoine met donc en évidence la valeur économique du patrimoine. D'après Choay :

[I]a métamorphose de leur valeur d'usage en valeur économique est réalisée grâce à l'« ingénierie culturelle », vaste entreprise publique et privée au service de laquelle œuvre un peuple d'animateurs, communicationnistes, agents de développement, ingénieurs, médiateurs culturels. Leur tâche consiste à exploiter les monuments par tous les moyens afin d'en multiplier indéfiniment les visiteurs (*Ibid.*, 1992 : 163).

Les monuments et le patrimoine urbain sont perçus dans leur valeur d'usage et symbolique, mais aussi comme des « produits culturels » à consommer. Plus le patrimoine devient un produit de consommation culturelle, plus le patrimoine est réinvesti à des fins économiques afin de tirer profit de son statut patrimonial. L'analyse de Leniaud rejoint celle de Choay : « faute de critères symboliques et affectifs d'appropriation, faute de médiateurs, il ne peut pas y avoir de patrimoine, *a fortiori* de rentabilité économique patrimoniale » (Leniaud, 1992 : 81). « Le monument doit gagner sa vie »; le symbole qu'il était devient une machine de rentabilité économique. Le patrimoine, par des actions de mise en valeur, risque de devenir une « marchandise ».

Cette question de la mise en valeur du patrimoine met donc en relief la problématique de sa rentabilité économique. En ce qui concerne le patrimoine urbain, les quartiers anciens sont également « offerts » à la consommation culturelle, ayant comme résultat la *banalisation* des espaces urbains. Pour Alain Bourdin :

[...] on voit bien, par exemple, que la pure patrimonialisation d'une ville conduit soit à une recherche sans fin de l'authenticité, qui n'est jamais trouvée, car la ville est par définition histoire et que seule Pompéi ou quelques cas de ce type présentent des caractéristiques permettant de trouver une fin à la quête, soit à la banalisation la plus totale dans un « style patrimoine », qui lui aussi supprime l'historicité et fait du projet de patrimonialisation - c'est-à-dire d'affirmation du caractère vivant du patrimoine - un projet mortifère (*Ibid.*, 1996 : 11).

Choay, de son côté, signale une série d'opérations de mise en valeur qui contribuent à la transformation du patrimoine urbain en produit économique : la conservation et la restauration « historiques » ou « fantaisistes » ; la mise en scène, des sons et des lumières, donne aux édifices « une opacité insoupçonnée » ; l'animation, par laquelle « l'édifice entre en concurrence avec un spectacle ou un événement » qui lui est imposé, dans son autonomie » (*Ibid.*, 1992 : 168); la modernisation, donc l'insertion du présent dans le passé. Ces opérations contribuent dans certains cas à la banalisation des quartiers anciens, d'après Choay : « les quartiers se mettent à se ressembler, si bien que touristes et sociétés multinationales s'y sentent identiquement chez eux » (*Ibid.*, 1992 : 177).

1.4 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons cherché à préciser notre objet de recherche à partir de l'examen de quelques notions touchant au thème de la patrimonialisation des quartiers anciens.

Nous avons vu, d'abord, que la notion de « quartier » offrait prise à plusieurs disciplines s'intéressant à l'urbain. Nous avons aussi indiqué que cette notion référait à deux dimensions intrinsèques soit la dimension matérielle (illustrée notamment par les bâtiments) et la dimension immatérielle (le quartier comme représentation sociale).

Enchaînant sur la notion de « quartier ancien », nous avons retracé l'évolution dans l'usage de ce terme pour, par la suite, préciser notre intérêt pour les quartiers anciens à valeur patrimoniale. Évoquant le processus de transformation de ces quartiers anciens, nous avons établi certaines distinctions fondamentales entre les opérations se réclamant de la restauration, de la rénovation et de la réhabilitation des quartiers anciens.

S'intéressant plus particulièrement au phénomène de la gentrification, nous avons cité le schéma d'analyse de Pattison à l'appui de la compréhension de l'évolution des principaux facteurs intervenant dans ce phénomène. Évoquant par la suite les travaux de Zukin, nous avons insisté sur la pluralité des acteurs engagés dans le processus de gentrification et sur la dimension spontanée de certaines des transformations urbaines associées à certaines phases du processus.

Se tournant alors vers la notion de « patrimoine urbain », nous avons suggéré que ce dernier terme représentait une extension du sens des notions d'« héritage », de « monument » et de « monument historique ». L'action de patrimonialisation des quartiers anciens, avons-nous alors insisté, s'opère par la sélection d'objets considérés comme représentatifs par un groupe social donné pour les générations à venir.

Élaborant autour de la notion de « convention patrimoniale », nous avons suggéré que cette notion intégrait un ensemble de valeurs et se redéfinissait constamment. Nous avons également distingué entre trois modes de production du patrimoine soit les modes de production savant, politique et spontané. Concluant sur la mise en valeur du patrimoine urbain, nous avons évoqué le conflit entre l'esthétique et l'économique touchant à la question de la rentabilité économique du patrimoine.

* * *

Nous avons donc, dans ce chapitre, marqué notre choix pour les quartiers anciens patrimoniaux. Nous avons, en outre, indiqué notre intérêt pour le jeu des différents acteurs à l'intérieur du processus de patrimonialisation des quartiers anciens. Nous avons enfin cité plus particulièrement les travaux de Pattison, Zukin, Leniaud, Bourdin et Choay à titre de sources privilégiées pour engager notre recherche.

Dans le prochain chapitre, nous allons nous faire plus précis sur les choix méthodologiques servant de fondement à notre recherche.

Chapitre 2

Choix méthodologiques

L'objectif de ce chapitre est de préciser nos choix méthodologiques. En premier lieu, nous présenterons la stratégie de recherche qui nous est apparue la plus pertinente à adopter en référence à la problématique définie dans le chapitre précédent. Ensuite, nous apporterons certaines indications quant au type d'enquête retenu. La troisième partie du chapitre est consacrée à l'identification des sources de données utilisées pour la réalisation de notre recherche. Finalement, nous fournirons quelques indications relatives à la présentation de nos résultats.

2.1 Stratégie de recherche

2.1.1 Une étude de cas exploratoire

Par quel biais aborder la problématique sur les quartiers anciens patrimoniaux telle que précédemment présentée? Nous avons opté pour notre part pour l'étude de cas. Yin (1994) définit l'étude de cas comme une enquête empirique sur un phénomène contemporain saisi dans son contexte. L'étude de cas prend donc assise dans l'interaction entre le phénomène et son contexte. La frontière entre ce contexte et le phénomène observé n'est cependant toujours pas facile à tracer. De plus, la démarche de l'étude de cas fait appel à diverses sources d'information et exige d'utiliser des éléments théoriques pour guider la collecte et l'analyse des données.

Yin considère l'étude de cas comme une stratégie de recherche pertinente autant pour les recherches descriptives et explicatives que pour les recherches à caractère exploratoire. Pour Hamel (1997 : 8-9) cependant, l'étude de cas est d'emblée associée à une visée d'exploration en ce qu'elle « tente de découvrir des problématiques nouvelles, de renouveler des perspectives existantes ou de

suggérer des hypothèses fécondes ». En ce qui concerne l'étude de cas de type exploratoire, Yin souligne : « *In this type of case study, fieldwork and data collection are undertaken prior to the final definition of study questions and hypotheses* » (1993 : 4). Notre démarche méthodologique s'inscrit dans cette optique. Nous nous proposons, en effet, de réaliser une étude de cas qui s'inscrit dans une démarche de type exploratoire plutôt qu'une étude de type explicatif basée sur la vérification d'hypothèses préétablies.

L'étude de cas exploratoire est particulièrement appropriée lorsqu'on ne dispose pas de recherches préalables (Grawitz, 1993). À cet égard, notre terrain d'étude, le quartier *Los Sapos* dans le centre historique de Puebla, justifie une étude à caractère exploratoire puisque jusqu'à présent, aucune recherche sur ce quartier ou tout autre quartier de Puebla n'a été effectuée à partir de la problématique qui est la nôtre dans cette recherche.

2.1.2 La zone de monuments historiques de Puebla et le quartier *Los Sapos* : un observatoire approprié de la patrimonialisation et de l'évolution des quartiers anciens

La zone de monuments historiques de Puebla (ZMH) et le quartier *Los Sapos* (figure 2.1) constituent notre terrain d'étude pour la réalisation de cette recherche. Précisons d'abord que Puebla, de même que plus d'une centaine des villes sur la planète, a été officiellement reconnue comme ville du patrimoine mondial à la suite de l'adoption, en 1972, de la « Convention du patrimoine mondial » par l'UNESCO. Chaque année, des sites naturels et culturels de différentes villes sont ainsi reconnus. Pour sa part, Puebla s'est méritée l'honneur d'être inscrite sur la liste des villes du patrimoine mondial grâce aux richesses patrimoniales que recèle son centre historique.

Au-delà de sa valeur patrimoniale, Puebla présente un cas intéressant en vertu du dynamisme de son centre-ville. En dépit du développement rapide de sa périphérie, le centre-ville est, en effet, resté un espace vital et multifonctionnel. Les activités administratives, commerciales et éducatives ainsi que l'habitation sont très présentes. Une partie des bureaux du gouvernement municipal sont localisés au centre. On note également une présence commerciale forte et très

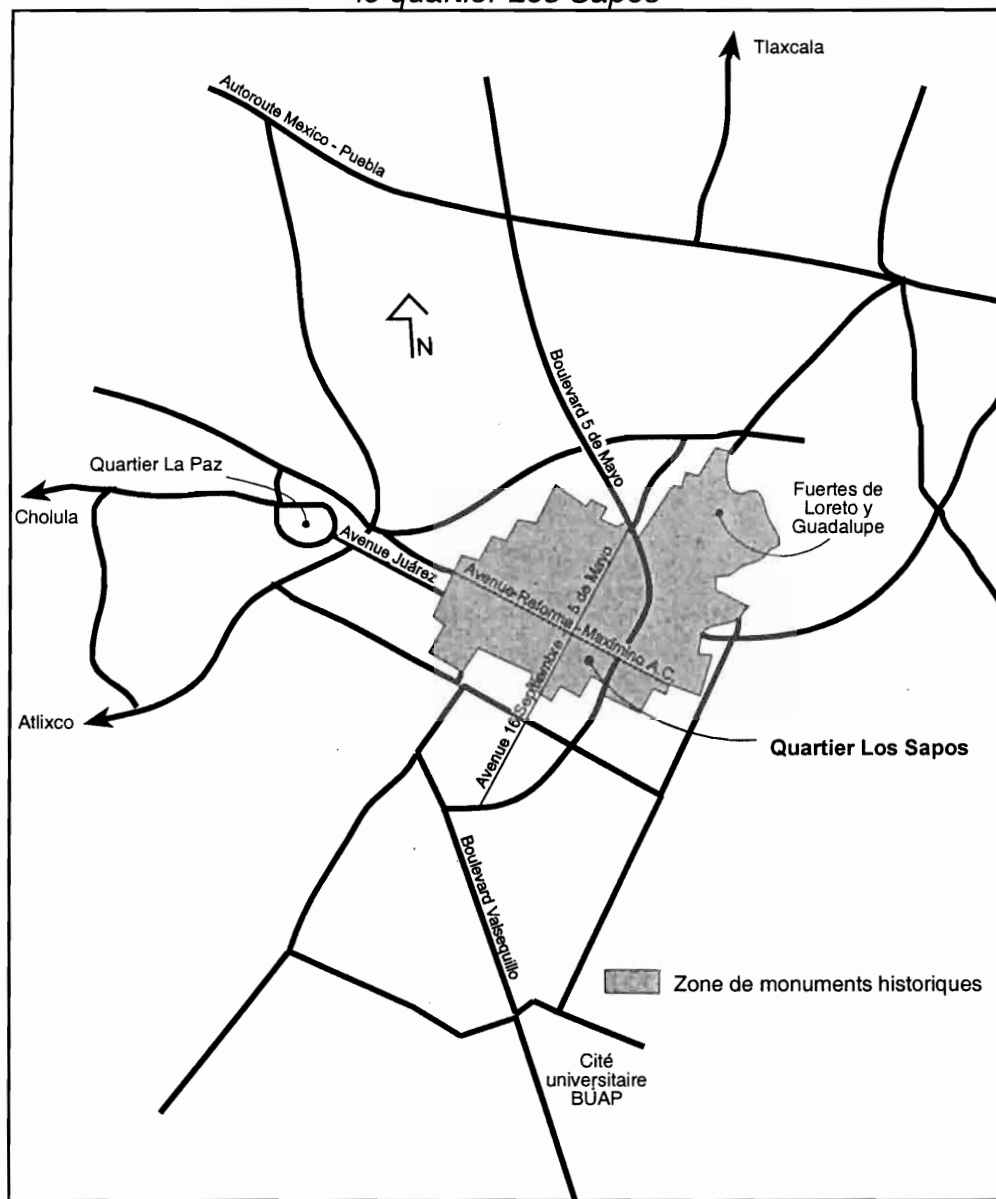
variée, et cela en dépit de politiques de déconcentration commerciale. De même, de nombreuses écoles et l'université publique occupent cet espace, assurant ainsi une grande activité. L'habitation est également très présente, principalement sous la forme de *vecindad*¹⁰ (figure 2.2).

Ce caractère multifonctionnel fait du centre historique de Puebla un espace naturellement animé, contrairement à d'autres villes patrimoniales où les autorités doivent souvent assurer une certaine animation urbaine. Ces dernières années, cependant, des tendances à la transformation de la dynamique de ce centre-ville ont été observées. Ces changements sont perçus comme un danger à la double vocation du centre-ville, comme centre et comme quartier urbain (Germain et Lessard, 1994). En effet, il y a transformation dans l'usage d'habitation, cet usage semblant laisser de plus en plus sa place aux commerces. Il y a également changement dans les nouveaux types de commerces plus luxueux qui occupent le centre. En outre, un certain nombre d'organismes de l'administration municipale ont déménagé en périphérie; d'autres songent à le faire. Enfin, les marchés publics ont été relocalisés, pour la plupart en périphérie du centre-ville. Certains auteurs y voient des signes d'une gentrification naissante dans le centre-ville (Germain, 1992; Jones et Varley, 1992). Nous verrons toutefois qu'il s'agit d'une gentrification bien particulière.

Ces tendances nous semblent très significatives, car elles prennent place dans un contexte mondial où les politiques et les actions de sauvegarde et de mise en valeur du centre historique font de plus en plus partie des politiques du développement urbain des villes. Or, Puebla, sous cette optique, se révèle être une ville où des transformations s'opèrent, mais pas comme produits directs des politiques patrimoniales. Par ailleurs elles ne sont pas non plus le résultat d'une gentrification « classique ». Le centre historique de Puebla semble donc constituer un cas de figure bien particulier qu'il peut être intéressant d'explorer.

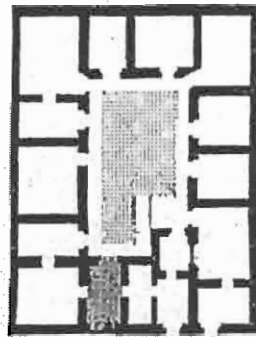
¹⁰ Il s'agit d'un type d'habitation collective composée généralement de chambres qui sont disposées autour d'une cours intérieure. Les services sont partagés par les différentes familles. Les premières *vecindades* datent du XVI^e siècle (Muriel, 1992)

Fig. 2.1 - La ville de Puebla, la zone de monuments historiques et le quartier Los Sapos

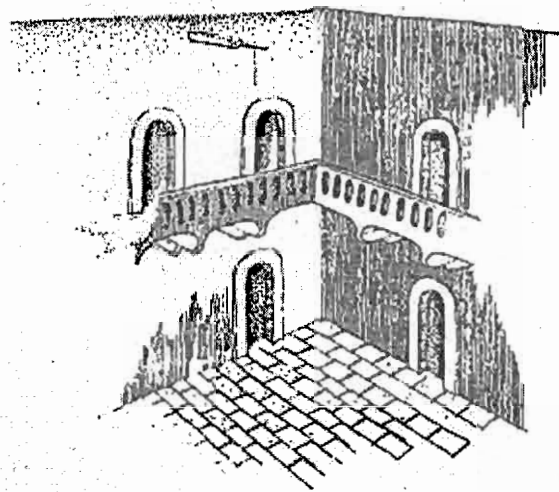


Source : Dessiné à partir d'une carte parue dans Eloy Méndez. 1987.
 « La conformación de la ciudad de Puebla (1966-1980).
 Una visión histórica » p53.

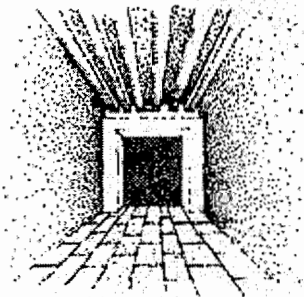
Fig. 2.2- Maison type *Vecindad*



PATIO DE PLANTA RECTANGULAR
ZACUÁN LATERAL AL PATIO

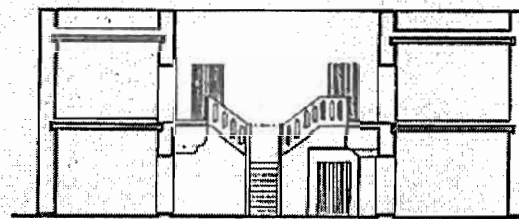


CORREDORES SOBRE BOVEDAS Y MENSULA
ANTEPECHO ABALAUSTRADO
ENMARCAMIENTOS DE ARGAMASA
PARAMENTOS APLANADOS
PISO DE PIEDRA LAJA
GARCILAS SIMPLES DE PIEDRA



INGRESO AL PATIO CON CERRAMIENTO RECTO
CUBIERTA DE VIGUERIA
PARAMENTOS APLANADOS
PISO DE PIEDRA LAJA

ESCALERA DESCUBIERTA
DE TRES TRAMOS
ANTEPECHO ABALAUSTRADO



Source : Flores et al. 1989.

Plus particulièrement, c'est le quartier *Los Sapos* faisant partie de la ZMH qui attire notre attention. Ce quartier est localisé au sud-est du zócalo, en marge du boulevard *5 de Mayo*. L'activité du quartier se déroule autour de *La Plazuela de Los Sapos*. Aujourd'hui, la zone est connue comme constituant un site de vente d'antiquités, activité qui déborde sur les rues qui débouchent sur *La Plazuela de Los Sapos*.

Au cours des 30 dernières années, le quartier *Los Sapos* a subi plusieurs processus de valorisation/dévalorisation de l'espace. Dans les années 1960, le quartier était presque exclusivement destiné à l'habitation populaire et aux petits commerces de proximité. La zone était stigmatisée et considérée comme marginale et dangereuse, situation qui commence à changer à la fin des années 1960 et durant les années 1970 avec l'arrivée de commerçants d'antiquités et de meubles. Dès la fin des années 1970 et durant les années 1980, la Ville lance une série d'interventions publiques visant à sauvegarder le patrimoine du centre historique. À cette époque la vie du quartier se consolide autour des activités commerciales déjà mentionnées. Dans les années 1990, la situation change de façon significative : le quartier devient le site qui attire le plus grand nombre de visiteurs dans la ville. On assiste à une transformation rapide des usages commerciaux pour une clientèle composée de touristes et de gens venant principalement des quartiers aisés de la ville.

Le cas du centre historique de Puebla et du quartier *Los Sapos* devrait donc, à notre avis, nous permettre de mieux comprendre comment un processus de transformation de la dynamique urbaine prend place, et comment un contexte de patrimonialisation interagit avec ces transformations en cours. Ces transformations sont-elles liées aux politiques de patrimonialisation? S'effectuent-elles en parallèle? Quels sont les effets possibles de ce nouveau contexte sur l'évolution du quartier? Ces politiques contribuent-elles à revitaliser le quartier? Comment cette patrimonialisation du centre-ville vient-elle se combiner à la logique du développement ou de non-développement dans laquelle le quartier est engagé? De même, ce cas devrait nous permettre de saisir quels sont les principaux agents de transformation. Comment les divers habitants - commerçants et résidents - participent au mouvement de transformation et comment ces divers acteurs se représentent cet espace ancien

devenu à forte valeur patrimoniale. Bref, le centre historique de Puebla, à cause de la délimitation d'une zone patrimoniale et de sa nomination parmi les villes du patrimoine mondial, de même que le quartier *Los Sapos*, à cause de sa transformation précédemment mentionnée, nous sont donc apparus comme un laboratoire idéal où observer la patrimonialisation et l'évolution des quartiers anciens.

2.1.3 L'approche du terrain : vers une problématique spécifique

Le choix du centre historique de Puebla et du quartier *Los Sapos* comme terrain d'étude pour notre recherche nous a été inspiré à l'étape de la consultation de la littérature sur les quartiers anciens patrimoniaux de même qu'au moment de nos investigations sur le terrain. Nous voulons retracer brièvement cette démarche afin de mettre en relief un virage important effectué en cours de route.

Le point de départ de cette recherche, avons-nous déjà signalé, a été l'étude documentaire autour de la notion de « patrimoine ». Nous avons alors porté une attention particulière à l'évolution du sens de cette notion ainsi que de son champ d'action. L'évolution de la notion de patrimoine nous a révélé deux types d'approches par rapport à la problématique des quartiers anciens patrimoniaux : une approche de type morphologique et une approche plus sociale. À cette étape de notre recherche, nous nous donnions comme objectif méthodologique d'intégrer ces deux perspectives.

Celles-ci suscitaient pourtant une première interrogation à savoir s'il existe une correspondance entre les valeurs « objectives » du patrimoine urbain, répondant à des critères d'esthétique et d'ancienneté véhiculés généralement par les gens intéressés à la sauvegarde du patrimoine, et les valeurs que les habitants peuvent octroyer aux constructions anciennes dans lesquelles ils vivent. Parallèlement, nous avons constaté, à consulter la littérature, que les interventions de réhabilitation dans les quartiers anciens s'intéressaient essentiellement à la conservation du patrimoine physique et étaient généralement accompagnées de processus d'éviction des populations à faible revenu. De plus, l'objectif de « conservation » des tissus sociaux était confronté à d'autres types de phénomènes urbains, telle la gentrification.

Notre intérêt principal, à ce moment, était de montrer, dans un contexte de transformation urbaine, en quoi consistait l'attachement de ces diverses populations - anciennes et nouvelles - à l'habitat ancien, et si cet attachement reflétait les valeurs véhiculées par la notion de « patrimoine ».

C'est ainsi que nous avons porté attention, dans un premier temps, au centre ancien de Puebla puisqu'il s'agit à la fois d'un centre ancien et d'un centre encore habité. Un tel attachement existe-t-il? Par ailleurs, comme plusieurs actions importantes au centre-ville de Puebla visaient la sauvegarde du patrimoine, nous avons envisagé la possibilité qu'un processus d'éviction des populations ait également eu lieu. Nous avons donc abordé le terrain en cherchant à retracer ce processus ainsi que les différences de sens dans la valorisation des populations par rapport à l'espace patrimonial. À cet effet, nous avons essayé de comparer deux types de population : d'une part, la population de longue date, composée des habitants les plus anciens du centre et provenant des secteurs de population à faible revenu; d'autre part, les nouveaux arrivants de classe moyenne. Nous faisons à ce moment, l'hypothèse de l'existence d'une différence des discours selon l'appartenance socio-économique des résidents.

Notre connaissance du centre nous indiquait, pour les anciens résidents, qu'il s'agissait principalement de populations demeurant dans des *vecindades* et concentrées dans la zone autour du marché *La Victoria*. En ce qui concerne les nouveaux résidents, la zone *Los Sapos* semblait la plus convoitée pour ces populations à priori plus fortunées. Cette zone semblait être particulièrement touchée par un processus de réhabilitation se manifestant par les améliorations du cadre bâti. Ces deux zones du centre historique de Puebla, nous paraissaient, les plus touchées par les opérations publiques de mise en valeur du patrimoine.

Nous avons exploré, dans un premier temps, la zone *Los Sapos*. Dès nos premières observations, et suite aux rencontres avec les résidents, le terrain nous a révélé une situation plus complexe : le réinvestissement dans la zone était le résultat d'acteurs et d'actions multiples.

En effet, le quartier *Los Sapos* s'est présenté comme un espace socialement différencié. Plusieurs catégories d'habitants vivant dans divers types d'habitation (*vecindades*, résidences unifamiliales) sont arrivés dans le quartier à différents moments. L'opposition entre anciens et nouveaux habitants auquel nous référions n'était donc pas représentative de la situation. De plus, la fonction d'habitation de ces lieux s'est avérée secondaire par rapport l'usage commercial en plein essor. Les nouveaux résidants constituaient une minorité très hétérogène sur le plan des profils socio-économique et culturel. En outre, les usages commerciaux, en plus de gagner du terrain sur l'habitation, étaient en pleine transformation. Les types de commerces et les commerçants qui s'installaient dans la zone se révélaient très diversifiés. Certains de ces commerçants occupaient les lieux depuis longtemps, d'autres avaient transformé leurs commerces. L'hypothèse mentionnée d'une diversité de perceptions de l'espace ancien selon les catégories socio-économiques des résidants semblait donc n'avoir aucun fondement. De même, en ce qui concerne le type de population, on ne pouvait pas faire abstraction du rôle des commerçants dans l'évolution du quartier, en se limitant exclusivement au rôle joué par les résidants. Bref, la situation était plus complexe qu'anticipée au point de départ.

Cette première prise de contact avec le terrain a provoqué un virage important quant à la délimitation de notre objet de recherche. Au départ, celui-ci consistait dans l'étude des représentations que les habitants se font des quartiers anciens en opposition aux valeurs véhiculées par les gens explicitement intéressés par la sauvegarde du patrimoine. Au gré de nos premiers contacts avec notre terrain d'étude, il nous est apparu plus important d'essayer de comprendre la transformation de ce quartier et les interactions entre cette transformation et les processus de définition patrimoniale qui se sont opérés dans le centre historique de Puebla. En outre, à lui seul, le quartier *Los Sapos* s'avérait l'observatoire idéal pour évaluer la pertinence de notre problématique. Jadis dévalorisé comme espace d'habitation, ce quartier est devenu ensuite patrimonial, il a été transformé en « lieu de patrimoine » (pour utiliser les mots d'Althabe, 1990) par l'action des pouvoirs publics. Ce changement de cap dans notre démarche de recherche nous amenait donc à mettre au premier plan la diversité d'acteurs et leur positionnement dans la transformation de ce quartier.

Mettre l'emphasis sur le rôle des acteurs dans la transformation du quartier a impliqué de ne pas choisir d'approfondir dans l'étude certains facteurs ayant contribué également à la transformation du quartier. Particulièrement, en ce qui concerne les dispositions légales du marché du logement qui sont importantes tant dans le changement d'occupants que dans la transformation d'usages.

2.2 L'enquête

2.2.1 Une enquête de terrain à caractère ethnologique

Le virage qu'a pris notre recherche nous a conduit à opter pour une démarche à caractère ethnologique. Il est donc nécessaire de préciser dans quels termes nous définissons cette démarche dans le cadre de notre recherche. Tout d'abord, précisons que notre intérêt nous porte vers l'ethnologie urbaine. À ce propos, Gérard Althabe (1992) trace une panorama de l'évolution de l'ethnologie qui, bien que placé dans le contexte français, nous semble très pertinent puisqu'il décrit les aspects généraux de l'évolution de cette discipline.

Dans ce panorama, Althabe montre comment l'intérêt des ethnologues traditionnellement centré sur l'étude de sociétés « exotiques » et rurales, s'est peu à peu déplacé vers les milieux urbains. Althabe établit d'abord une distinction entre l'ethnologie pratiquée dans les sociétés lointaines (les colonies principalement) et celle pratiquée à l'intérieur des frontières françaises plus intéressée par la ruralité. L'ethnologie faite en France emprunte aux bases théoriques de celle du « lointain » où demeure incontesté, le prestige et la légitimité de la discipline. Selon Althabe, cette dualité de deux ethnologies est accompagnée par une conception inspirée par les travaux de C. Levi-Strauss dans les années 1960 qui exclut le « présent » de l'investigation ethnologique. À partir des années 1980, une nouvelle orientation visant à dépasser cette dualité revendique le « présent » comme terrain de recherche ethnologique.

L'auteur signale deux composantes de cette nouvelle orientation plaçant l'ethnologie du présent en continuité avec celle du lointain. D'abord, le développement d'une pratique analogique qui utilise les notions et concepts de l'ethnologie du lointain pour la compréhension des phénomènes du présent.

Ensuite, la reproduction du modèle épistémologique de l'ethnologie du lointain axé sur :

[...] la production des sujets en acteurs d'un univers social étranger au chercheur; à partir de la position extérieure qu'il s'est ainsi donnée, le chercheur se propose d'y pénétrer de manière à en produire une connaissance du dedans (Althabe, 1992 : 250).

À travers l'élargissement du terrain d'étude de la discipline, la ville devient un lieu d'enquête pour l'ethnologue. Certes, et à proprement parler, les racines de l'ethnologie urbaine remontent à l'École de Chicago dans les années 1920 et à l'anthropologie urbaine anglo-saxonne. L'intérêt suscité de plus en plus en France, dès la fin des années 1970, par l'ethnologie urbaine nous paraît doublement important. En effet, cet intérêt s'inscrit dans des opérations urbaines de réhabilitation en périphérie des villes mais aussi - ce qui est plus important pour nous - dans les quartiers anciens. De même, il tient compte fondamentalement des liens entre patrimoine et ethnologie (Althabe, 1990; Fabre, 1997). La démarche ethnologique va à la rencontre d'un univers symbolique, celui des acteurs; le patrimoine est inséré dans cet univers symbolique. De même, ethnologie et patrimoine veillent à la perdurance et la continuité de la production culturelle et identitaire des sociétés.

2.2.2 Le projet d'enquête ethnologique

Plusieurs auteurs (Gutwirth, 1978, Pétonnet, 1982, Althabe, 1990, 1992, Fabre, 1992) s'entendent pour dire que trois éléments caractérisent bien une démarche ethnologique : l'observation participante, le type de communication qui est en jeu et finalement, l'univers social qu'on veut comprendre.

2.2.2.1 L'observation participante

L'observation participante, un mode de collecte des données créé par Bronislaw K. Malinowski (1884-1942), est fondée sur l'objectif de rapprocher l'ethnologue du terrain d'enquête de façon à établir un rapport de familiarité. Ce rapport s'obtient par l'acceptation du chercheur au sein d'une collectivité observée et par le partage avec celle-ci du quotidien (Laburthe-Tolra et Warnier, 1993). Le

concept est né à la faveur d'enquêtes réalisées auprès de sociétés lointaines ou exotiques. Dans ces sociétés, la distance socio-culturelle était effectivement très grande entre le chercheur et le groupe à observer. D'où la nécessité d'établir un rapport de familiarité de manière à gagner la confiance des gens, à être accepté par eux.

Le parallèle qui existe entre l'ethnologie urbaine et l'ethnologie classique dont nous avons parlé, se traduit de façon particulière dans le cas de l'observation participante en milieu urbain. La distance culturelle entre l'enquêteur et le groupe enquêté peut être très relative, ce qui fait que la présence permanente sur le terrain est plus ou moins nécessaire. La présence continue du chercheur peut être aussi déterminée par le type de rapports entre la population observée et le rapport à l'espace. À cet égard, Gutwirth (1978) rappelle que dans le cadre de ses travaux chez les Hassidim de Los Angeles, la vie sociale se déroulait autour de la synagogue. Résider dans le quartier ne pouvait donc rien apporter à son enquête car en dehors des réunions à la synagogue personne ne se trouvait dans le quartier. Par contraste, dans le cas de Boston ou de Montréal, une certaine vie de quartier a lieu et une permanence du chercheur à proximité est nécessaire.

Comme le soulignent Laburthe-Tolra et Warnier, l'observation participante est un idéal difficile à atteindre à cause de la situation de terrain. Celle-ci se définit par :

l'ensemble des relations complexes qui s'établissent entre l'observateur et ses hôtes. La situation de terrain est une configuration singulière qui dépend des paramètres propres au terrain, ainsi que de l'équation personnelle du chercheur (*Ibid.*, 1993 : 370).

Toujours selon ces deux auteurs, le chercheur qui opte pour l'observation participante n'a pas le contrôle de la situation. Il n'a pas une idée claire de son acceptation par le groupe. Ce dernier peut l'accueillir convenablement, ou réagir de façon contraire en le marginalisant. L'accès au terrain peut également être interdit pour des raisons que le chercheur ignore et qui relèvent du contexte local. Il en est de même pour les caractéristiques du chercheur - sexe, langue, nationalité - lesquelles peuvent jouer de façon favorable ou non sur le terrain.

Face à ce manque de contrôle de la situation, certains auteurs préfèrent donc parler d' « observation flottante » (Pétonnet, 1982). Quoi qu'il en soit, l'observation participante donne à la démarche ethnologique un des traits les plus particuliers : l'accent mis sur l'expérience du terrain. En effet, d'après Fabre c'est :

[...] dans la mise en présence de l'ethnologue et d'un groupe particulier que l'on voit l'acte fondateur non seulement d'une expérience personnelle de l'altérité sociale et culturelle mais bien de la discipline elle-même. (*Ibid.*, 1992 : 42)

Que devient notre démarche d'enquête à la lueur de ce que nous venons de noter sur l'observation participante? Nous avons effectivement opté pour une présence sur le lieu de l'enquête. Tout au long de l'étape de la collecte des informations, nous avons habité carrément dans le quartier *Los Sapos*. Lors de notre séjour plus prolongé de trois mois, nous avons loué un appartement dans le quartier et fréquenté les commerces du coin : les dépanneurs, les bars, les cafés. Nous partageons ainsi la vie quotidienne des résidents du quartier. Graduellement, les visages des résidents et commerçants nous sont devenus familiers, tout comme notre présence pour les gens du quartier. Cette situation nous a permis d'être à la fois observateur du quartier et de ses habitants et participant au déroulement de la vie du quartier. Cela nous a permis également d'entrer plus facilement en contact avec les gens du quartier. Nous sommes devenus, paradoxalement, familier aux gens tout en leur étant étranger, pour paraphraser Simmel (1908 [1979])

Par ailleurs, la ville de Puebla, et particulièrement son centre historique, nous est devenue de plus en plus familière, suite aux nombreux séjours qui ont eu lieu avant, pendant et après l'enquête. Étant impliqué depuis 1993 dans les activités du Groupe interuniversitaire de Montréal (GIM) « Villes et Développement » pour l'étude de la ville de Puebla, nous avons effectué quelques voyages qui nous ont permis d'établir de multiples contacts avec les acteurs de la sauvegarde du patrimoine dans cette ville (universitaires, politiciens, professionnels, fonctionnaires fédéraux et municipaux). Cela nous a également permis de repérer le terrain de façon précise, de recueillir des informations et d'aboutir à une meilleure connaissance de la problématique du centre historique.

2.2.2.2 Le type de communication

Le deuxième trait caractéristique d'une démarche ethnologique découle de la présence du chercheur sur le terrain et du type de rapports qu'il entretient avec les gens et que nous avons décrit dans la section précédente. Ce type de communication est basé sur une relation de type « face-à-face » entre le chercheur et l'enquêté, « la pratique d'enquête se déploie à l'intérieur de l'échange entre l'ethnologue et ses interlocuteurs. » (Althabe, 1990 : 126). Selon Althabe, il s'agit d'un dialogue pendant lequel le chercheur introduit une distance qu'il reproduit à chaque rencontre. Cette distance se construit selon un processus qui est l'événement fondateur de la démarche ethnologique. Dans ce processus, l'ethnologue, d'une part, transforme les sujets en acteurs d'un univers social auquel le chercheur est étranger et d'autre part, se place à l'extérieur de cet univers. L'enquête de terrain, selon Althabe, consiste donc à surmonter cette extériorité. Il s'agit d'« un voyage qui l'amènera dans ce monde dont il produira une connaissance de l'intérieur » (Althabe, 1990 : 127).

La communication entre le chercheur et les sujets ou acteurs impliqués, comme l'ont souligné Laburthe-Tolra et Warnier, repose sur une relation de confiance réciproque. Le chercheur doit être prêt à expliquer clairement ses objectifs afin de gagner l'adhésion des enquêtés. Le chercheur doit donc « être lui-même objet d'enquête et de curiosité de la part de ses hôtes. Il faut, au double sens du mot, qu'il se livre à l'enquête. » (*Ibid.*, 1993 : 372)

Pour notre part, le type de communication que nous avons établi a pris appui principalement sur deux dimensions : notre « équation personnelle » et la conjoncture. Notre origine latinoaméricaine a joué, en effet, positivement au moment de l'établissement des contacts avec les gens du quartier. En plus de ce bagage culturel commun, nous étions également l'étranger à qui on peut se confier. Les personnes rencontrées se sont livrées avec nous au jeu du dialogue sans barrière linguistique autre que quelques expressions locales. Même là, avec le temps passé au pays, nous avons appris à connaître le sens de ces expressions. Notre objectif n'était pas la défense des intérêts d'un groupe en particulier; nous ne représentions pas un danger pour les résidents et les

commerçants du quartier qui se sont exprimés librement; nous n'enquêtons pas non plus au nom d'un organisme local. Bref, nous avons pu aisément établir un rapport de confiance avec la plupart des résidents et des commerçants du quartier.

La conjoncture de transformation des commerces du quartier est la deuxième dimension qui a déterminé le type de communication entretenue avec la population rencontrée. Au moment où notre enquête a débuté, la question de l'ouverture des bars dans la zone faisait la une des journaux. Cette situation a joué un rôle important dans la qualité de nos relations avec les gens et cela, de deux façons : d'abord, la prise de contact avec les propriétaires de bars, s'est déroulée, dans certains cas, dans un climat de méfiance, certains ayant refusé de nous parler; par ailleurs, certains organismes municipaux nous ont refusé l'accès à la documentation sur le développement des bars et l'obtention des permis d'opération donnés par les autorités. Par contre, à d'autres occasions, cette même conjoncture a joué en notre faveur. Par exemple, nous avons interviewé les commerçants du marché aux puces lors de la célébration du 20^e anniversaire de leur présence sur *La Plazuela de Los Sapos*. Manifestement inquiets au sujet des derniers développements du quartier, ces commerçants n'ont pas hésité à s'exprimer sur ce sujet qui les concernait de près. Dans l'ensemble, l'accueil favorable par les habitants et les commerçants a facilité la cueillette des informations par les biais de longs échanges verbaux.

2.2.2.3 L'échelle microsociale

Finalement, le troisième aspect de la démarche propre à l'ethnologie urbaine, en liaison avec les précédents, réside dans les caractéristiques de l'univers social auquel l'ethnologue urbain s'intéresse. On parle généralement d'une échelle microsociale, de groupes, de communautés, de quartier. Il faut, comme l'a souligné Gutwirth :

[...] qu'il y ait des réseaux de relations entre les enquêtés, qu'ils forment, ne serait-ce que périodiquement, des communautés point trop vastes et suffisamment structurées par des valeurs, des normes, des comportements partagés. (1978 : 41)

Le contact avec les gens du quartier nous a permis de mettre en évidence différents liens unissant ces gens notamment les commerçants et les résidents. Ces liens aboutissent parfois à la création des divers réseaux de travail et de voisinage. Les sujets que nous avons rencontrés faisaient partie d'un ou de plusieurs de ces réseaux. Par exemple, dans certains cas, les commerçants en antiquités avaient des relations de voisinage avec des résidents. Ces derniers faisaient partie à leur tour d'un autre réseau de voisinage. Le quartier s'est donc présenté comme un espace où coexistent divers réseaux opérant parfois de façon parallèle, parfois en interaction.

2.3 Les sources des données

2.3.1 Les entretiens

Une enquête de type ethnologique ne peut se soustraire à l'échange verbal. « La situation de terrain est une situation de dialogue » (Laburthe-Tolra et Warnier; 1993 : 373) qui oblige de faire appel à des techniques dont l'entretien. Selon Blanchet et Gotman (1992) l'entretien tient sa spécificité dans la production *in situ* d'un discours, d'une « parole sociale ». À la différence d'un questionnaire administré directement par le chercheur :

[...] l'entretien, qui va à la recherche des questions des acteurs eux-mêmes, fait appel au point de vue de l'acteur et donne à son expérience vécue, à sa logique, à sa rationalité, une place de premier plan (*Ibid.*, 1992 : 23).

L'entretien est donc synonyme d'exploration dans la production du discours car le questionnement n'est pas fixé d'avance. Ce questionnement est soumis aux aléas de la rencontre et se précise pendant l'entrevue. Le déroulement de l'entretien dépend donc de l'interaction interviewer/interviewé.

Quant aux résultats visés, Blanchet et Gotman signalent que l'entretien repose sur un type de questionnement qui fait apparaître les « processus » et les « comment » contrairement aux questionnements qui éclairent le « pourquoi ». Également, l'entretien « révèle la logique d'une action, son principe de fonctionnement » (*Ibid.*, 1992 : 41) ainsi que les rationalités des acteurs dans un

espace social. La méthode de l'entretien apparaît donc particulièrement appropriée au type de problématique que nous avons formulé.

2.3.1.1 Les entretiens avec les résidents et les commerçants : définition de la population et modes d'accès aux interviewés

Deux catégories de la population ont été sélectionnées : les commerçants et les résidents du quartier. Nous avons estimé que ces deux catégories représentaient des acteurs importants dans la transformation de la zone et donc en position de produire des réponses à nos questionnements. Les critères de choix de la population ont été définis au fur et à mesure que nous explorions le quartier et que nous prenions conscience de l'hétérogénéité de la population du secteur. Les entretiens avec les résidents et les commerçants constituent donc notre principale source de données pour cette étude.

Les critères de choix des résidents et commerçants n'ont pas été les mêmes. La population des résidents a été déterminée principalement en fonction de la définition architecturale de l'habitation, du type d'occupation et de l'état de l'habitation : maison unifamiliale, maison collective dont les *vecindades*, le condominium réhabilité, et la *vecindad* réhabilitée. La population des commerçants a été plutôt déterminée par le type de commerce : antiquaires, fabricants de meubles, restaurateurs, vendeurs en plein air.

Le statut des informateurs est aussi différent. Étant donné que le processus de transformation du quartier indiquait que l'usage en habitation était en perte de vitesse par rapport à l'usage commercial, nous avons interviewé les résidents en tant qu'acteurs passifs qui subissent cette transformation. Par contre, les commerçants ont été considérés en tant qu'agents de transformation. Cependant, cela ne nous a pas empêché de constater que tous les résidents, comme tous les commerçants, n'avaient pas le même statut. Certains résidents étaient des agents de transformation et certains commerçants subissaient les effets des transformations du quartier.

L'échantillon nécessaire à la réalisation d'une enquête par entretien dépend de l'information issue des entretiens. D'après Blanchet et Gotman (1992),

l'information dans une enquête par entretien est validée par le contexte et non par leur probabilité d'occurrence. Le chercheur cesse les entretiens lorsqu'il juge avoir atteint le point de « saturation » c'est-à-dire « lorsque les données que l'on recueille ne sont plus nouvelles » (Mucchielli, 1991 : 114). Pour cela, toujours selon Blanchet et Gotman (1992), il faut avoir recherché un maximum de diversification.

Par conséquent, la composition de la population interviewée dans le cadre de notre recherche recouvre différentes catégories socio-professionnelles. Cependant, nous ne faisons pas l'hypothèse qu'à ces catégories correspond nécessairement une diversité de représentations du quartier. Autrement dit, ce n'est pas parce qu'on appartient à une même catégorie sociale qu'on partage le même rapport à l'espace. Nous cherchions plutôt une diversité de représentations de l'espace du quartier qui ne soient pas nécessairement déterminées par l'un ou l'autre des critères des catégories socio-professionnelles. En plus, dans notre démarche résolument qualitative, il n'est pas question de chercher les causes d'une situation mais bien de déceler la diversité de significations de l'espace ancien, la diversité de logiques des habitants face à l'espace du quartier. La composition de la population est donc considérée ici comme le résultat de la recherche de cette diversité. Nous avons cherché à obtenir un éventail le plus large possible de témoignages auprès de résidents et de commerçants du quartier. Nous présentons dans la troisième partie de cette recherche un nombre de cas de figure choisi parmi les 41 entretiens que nous avons menés.

Le mode d'accès aux interviewés a été, dans un premier temps, indirect. Nous avons rencontré notre premier interviewé par l'entremise d'un professeur universitaire résidant également dans le quartier et connaisseur de l'histoire de la zone. Cette personne est devenue notre premier informateur-clé. Nous avons utilisé la technique dite de « boule de neige » et demandé à ce premier interviewé de nous référer à d'autres candidats possibles. Dans un deuxième temps, nous avons cherché à avoir des contacts plus directs. À cette fin, nous avons identifié et contacté trois autres informateurs-clés qui semblaient très importants selon l'information recueillie lors de nos premiers entretiens. Ces informateurs-clés ont été interviewés. À eux aussi, nous leur avons demandé de nous signaler d'autres interviewés possibles. De cette façon, avec quatre

informateurs-clés, nous avons multiplié les réseaux d'informateurs. Nous avons établi également des contacts directs avec d'autres commerçants et des résidents pertinents et qui se retrouvaient à l'extérieur des réseaux fournis par ces informateurs.

Sur un total de 41 entretiens, 40 ont été menés sur une base individuelle. Un entretien a été collectif. Bien que la durée moyenne des entretiens était de 90 minutes, certains entretiens ont été de courte durée (autour de 30 minutes) et d'autres de plus de deux heures. Ces variations reflètent, selon les cas, l'intérêt ou le désintérêt des répondants pour le thème, parfois leurs habiletés verbales ou encore leur niveau d'instruction. Nous avons eu également l'occasion de rencontrer plusieurs de ces résidents et commerçants d'une façon plus informelle, c'est-à-dire autour d'un café sur *La Plazuela de Los Sapos* et sans enregistrer l'entretien. Ces échanges ont été très importants pour préciser et pour obtenir des informations additionnelles. Par rapport aux entretiens réalisés sur une base plus formelle, ils ont constitué un moyen de triangulation.

Nous avons aussi réalisé un entretien de groupe avec les commerçants du marché aux puces qui s'installent le dimanche sur *La Plazuela de Los Sapos*. Au moment de notre travail de terrain, les commerçants du *Tianguis*, comme on les appelle à Puebla, célébraient le 20^e anniversaire de leur présence dans la zone. Les représentants de ces commerçants avaient organisé une conférence de presse. Nous avons profité de l'occasion pour leur proposer de participer à une table ronde. Dix commerçants ont accepté de participer. Certains de ces commerçants avaient déjà été interviewés individuellement ce qui nous a facilité le contact avec le reste du groupe. Cela nous a permis également de rencontrer, par la suite, certains commerçants sur une base individuelle.

2.3.1.1.1 Le guide d'entretien

Étant donné le caractère exploratoire de notre recherche, nous avons opté pour un entretien d'un type que nous pourrions qualifier de « peu structuré ». Un tel entretien suppose la préparation de deux éléments : la formulation d'une consigne « instruction de l'interviewer qui définit le thème attendu de l'interviewé et la préfiguration d'axes thématiques » (Blanchet et Gotman, 1992 : 63)

Nous avons abordé les sujets avec la consigne suivante : « Nous sommes intéressés par l'évolution de votre quartier, pouvez-vous parler du quartier, par exemple, depuis quand demeurez-vous ici? » (dans le cas d'un résident) ou, dans le cas d'un commerçant, « depuis quand vous avez installé votre commerce ici? » Cette façon de commencer les entretiens nous a permis d'aborder l'évolution du quartier dans ses aspects les plus reculés mais aussi les plus récents.

Ensuite, nous avons abordé trois thèmes, pas toujours dans le même ordre. Nous avons varié les questions dans le cas de commerçants mais, en principe, les thèmes abordés ont été les mêmes qu'avec les résidents. Tout de suite après la première question posée, on a abordé plusieurs autres thèmes. Le premier thème était lié à l'attachement au quartier et à la maison. Nous avons formulé des questions, à savoir : Comment se sont-ils installés dans la zone, en quoi consiste leur milieu de vie, comment est le voisinage, les souvenirs par rapport au quartier? Le deuxième thème concernait les aspects esthétiques et formels. Nous leur avons demandé de nous parler de la maison, de ce qui leur plaisait ou déplaisait, de la décoration, des changements de la maison. Il en a été de même pour le quartier : nous leur avons demandé de décrire le quartier, de nous expliquer les changements, de les qualifier. Le troisième thème faisait appel à leur connaissance de l'histoire du quartier et de la maison. Quels liens existaient entre les gens et les constructions, que représentait pour eux la maison. Nous avons essayé de savoir à quel point la valeur ancienne de la maison avait une signification ou non pour les résidents. Nous avons exploré leur compréhension de la notion du patrimoine.

2.3.1.1.2 L'analyse des entretiens

Résultat de l'entretien, le discours peut être défini comme « la production d'un locuteur dans toute situation d'interlocution » (Blanchet et Gotman, 1992 : 91). En cumulant des entretiens nous visons une analyse des discours. Celle-ci est habituellement orientée soit sur les composantes du discours proprement dit (sous la forme d'une analyse linguistique) ou sur le contenu des entretiens, soit l'analyse de contenu. Dans ce dernier cas, les chercheurs « étudient et

comparent les sens des discours pour mettre à jour les systèmes de représentation véhiculés par ces discours.» (*Ibid.*, 1992 : 91-92). Notre analyse prendra cette dernière forme. Il s'agit donc d'analyser le contenu des discours recueillis. L'objectif d'une telle analyse est d'une part de stabiliser le mode d'extraction du sens d'un discours c'est-à-dire de faire une lecture orientée du discours et d'autre part, de produire des résultats répondant aux objectifs de la recherche.

En ce qui nous concerne, nous avons décortiqué chaque discours et repéré les diverses thématiques abordées par chacune des personnes interrogées. Notre approche s'est apparentée aux analyses thématiques « verticales » par opposition aux analyses thématiques « horizontales » où on repère les diverses formes dont le thème apparaît dans les discours des sujets. (Blanchet et Gotman, 1992) Il s'agit ici de comprendre le « comment » d'un processus de transformation d'un quartier en identifiant des moments importants dans ce processus, et en saisissant les diverses implications des acteurs dans la transformation ainsi que les décisions individuelles qui ont déterminé cette transformation.

À partir de la lecture de l'ensemble des entretiens ou de notre « corpus », nous avons dégagé les thèmes qui constituaient la grille d'analyse ayant servi à l'élaboration de la typologie présentée dans la troisième partie de la recherche. Selon Huberman et Miles (1991), la tactique de regroupement est applicable aux données qualitatives à de nombreux niveaux : on peut regrouper les événements, les acteurs, les processus, les actions.

En effet, l'analyse par regroupement nous a permis d'identifier, d'un entretien à l'autre, des éléments constants, des répétitions dans les propos concernant l'évolution et les représentations du quartier. Ces répétitions n'ont fait qu'éclairer ce qui, au début des entretiens semblait parfois vague. Parfois au contraire, un seul sujet exprimait plus au moins l'ensemble des propos évoqués par plusieurs. Ce sujet devenait donc, dans notre étude, un cas de figure ou, si l'on veut, un « type » soit « une catégorie abstraite qui contient l'ensemble des traits communs à un certain nombre d'objets suffisamment semblables entre eux » (Mucchielli, 1991 : 104-105). Dans le « type » la singularité des propos du sujet interrogé se remplissait ainsi de traits communs. De cette façon se dégageaient

des propos et des actions typiques à un groupe d'acteurs ou sujets qui participaient à l'évolution du quartier. Ces types illustraient la pluralité du processus de transformation urbaine.

2.3.1.2 Les entretiens avec les fonctionnaires

Depuis notre premier séjour à Puebla, en 1993, nous avons eu l'occasion de rencontrer de nombreuses personnalités concernées par le centre historique et le quartier *Los Sapos*. Plus précisément, nous avons rencontré, en entrevue individuelle dans le cadre du projet du Groupe interuniversitaire de Montréal (GIM) « Patrimoine urbain et développement local » des agents publics et privés impliqués dans la transformation du centre historique à différentes périodes. Il s'agissait de fonctionnaires d'organismes appartenant aux différents paliers de gouvernement tels que l'Institut national d'anthropologie et d'histoire (INAH)¹¹, organisme fédéral ayant pour mission de protéger le patrimoine, le Secrétariat au développement urbain et écologique de l'État de Puebla, le Conseil du centre historique, organisme para-municipal chargé également de la protection et l'amélioration de la Zone de monuments historiques (ZMH). Nous avons également rencontré des professionnels, architectes pour la plupart, qui ont participé à des travaux de réhabilitation dans le centre-ville de même que des universitaires de la Benemérita Universidad Autónoma de Puebla (BUAP), institution qui a joué un rôle très important dans la transformation du centre-ville. Ces universitaires appartenaient à divers groupes de recherche tels que le département de recherches architecturales et urbanistiques (DIAU) et le Centre d'études pour le développement urbain et régional (CUDUR). Nous avons également établi des contacts avec la Fondation mexicaine pour les monuments du monde, organisme appuyé par la Fondation Mary Street Jenkins qui est elle-même un organisme privé de Puebla ayant participé financièrement aux travaux de réhabilitation. Ces rencontres nous ont permis de mieux cerner le contexte ainsi que la philosophie qui a inspiré certaines actions et transformations dans le centre historique afin de comprendre en partie le processus de

¹¹Le Mexique compte deux institutions chargées de la protection, de la conservation et la restauration de son patrimoine monumental : l'Institut national d'Anthropologie et d'Histoire qui s'occupe du patrimoine préhispanique et colonial ainsi que de celui du Mexique indépendant et l'Institut national des Beaux-Arts, en charge du patrimoine monumental du XX^e siècle et de la promotion des différentes manifestations artistiques (Flóres Marini, 1996)

patrimonialisation du centre. Bien que ces entretiens ne constituent pas notre principale source de données, l'information recueillie à cette occasion complète l'information documentaire sur le processus de patrimonialisation du centre.

2.3.2 Autres sources de données

2.3.2.1 L'imagerie ethnographique

Pour une meilleure saisie de l'objet d'étude, nous avons fait appel à diverses sources visuelles: le dessin, la photographie, l'enregistrement vidéo, les relevés cartographiques.

Nous avons pris de nombreuses photographies tant du centre que du quartier afin de repérer les diverses activités que l'espace du quartier abritait. Nous avons aussi recueilli des images du centre-ville sur vidéo cassette et du quartier *Los Sapos* afin d'évaluer l'activité du site les fins de semaine et identifier certaines caractéristiques du quartier comme les types d'habitation et les divers types de commerce. Durant notre séjour, nous avons également tenu un journal de bord où nous avons noté nos observations de terrain et, en particulier, la manière dont les entretiens ont eu lieu. Nous avons noté également des détails sur le quartier qui ont attiré notre attention. Parfois nous avons, tout simplement fait des petits croquis qui ont aidé à notre compréhension.

2.3.2.2 Les relevés de terrain

Par ailleurs, étant donné que l'utilisation du sol est un des indicateurs servant souvent à mesurer l'évolution d'un quartier, nous avons voulu reconstruire les cartes de l'utilisation du sol du quartier à différentes périodes. À cet effet, nous avons consulté les cartes officielles au bureau du cadastre et nous avons vérifié les usages actuels à partir des observations sur le terrain. Mentionnons que les cartes consultées reposaient sur des catégories d'usage très générales telles que commerce, habitation et bureaux. Or, certains aspects de l'évolution dans les usages auraient mérité, à notre avis, plus de précision dans leur catégorisation. Dans le cas de l'habitation par exemple, il aurait été intéressant de distinguer les maisons individuelles, des appartements et des *vecindades*. Comblant cette lacune, nous avons été impossibles dû à l'imprécision des données disponibles.

2.3.2.2 Les documents

En l'absence d'études portant spécifiquement sur le quartier *Los Sapos*, nous avons d'abord pris connaissance de documents, pour la plupart d'origine gouvernementale, concernant le centre historique en ciblant l'information pertinente sur le quartier. Nous avons effectué différentes démarches pour recueillir le plus grand nombre possible de données factuelles afin de comprendre l'évolution du quartier. Les documents consultés ne contiennent pas de données permettant de faire des comparaisons fiables et précises entre les différentes périodes d'observation en ce qui a trait aux aspects sociodémographiques des résidents ou sur l'utilisation du sol. Cependant, ces documents nous ont permis de retracer les faits saillants des processus de transformation du centre historique en général et du quartier en particulier. Aussi, nous avons consulté principalement les documents concernant les programmes et politiques de sauvegarde du centre historique.

2.3.2.3 Les données quantitatives

Nous avons utilisé des données quantitatives provenant du recensement de 1990 et du *Conteo* de 1995 du Mexique ainsi que de certains documents officiels. À certaines étapes de notre démarche, il nous a semblé opportun de quantifier certains aspects du phénomène pour favoriser une meilleure compréhension de la problématique de la ville de Puebla et du quartier *Los Sapos*.

D'autres données quantitatives proviennent d'un sondage que nous avons effectué auprès de 300 visiteurs du quartier. Ce sondage a été réalisé dans l'espace de *La Plazuela de Los Sapos*. Nous avons voulu en savoir davantage sur le type de visiteurs qui fréquentaient la zone. Pour ce faire, nous avons ciblé deux types de répondants : ceux qui assistaient au marché en plein air les fins de semaine, et ceux qui fréquentaient les bars et les restaurants en soirée.

2.4 La présentation des résultats

Comme nous l'avons mentionné ci-haut, les résultats de la recherche découlent principalement des informations acquises à partir de nos entretiens avec les divers acteurs de la transformation du quartier *Los Sapos*. Ces informations nous ont aidé à retracer le processus de transformation du quartier et les interactions avec le processus de patrimonialisation du centre-ville de Puebla.

Les trois chapitres qui suivent le présent chapitre constituent la deuxième partie de cette thèse. Le chapitre 3 présente d'une façon plutôt descriptive les aspects les plus importants dans l'évolution de la ville de Puebla, du centre historique et du quartier *Los Sapos*.

Dans le chapitre 4, nous aborderons le processus de patrimonialisation de la ZMH qui est divisé en trois phases. La première, de définition patrimoniale allant de la fin des années 1960 jusqu'à 1977, année de la délimitation de la ZMH. La deuxième phase s'étend de 1978 à 1987. Durant cette période, l'action publique, composée de plusieurs interventions, prend véritablement forme. Le centre historique de Puebla est désigné ville du patrimoine mondial par l'UNESCO en décembre 1987. La troisième et dernière phase, qui se situe de 1987 jusqu'à aujourd'hui, a comme toile de fond la mise en marche, sous l'égide du gouvernement de l'État de Puebla, d'un vaste programme de développement régional qui comprend un volet axé sur le développement du centre historique qui est orienté vers le renforcement du secteur touristique.

Finalement, nous présentons l'évolution du quartier (chapitre 5). À cet effet, nous avons déterminé une période d'observation d'environ 30 ans. Nous l'avons découpée également en trois phases. La première, d'évolution spontanée, allant de 1967, date de l'arrivée dans le quartier du premier commerçant d'antiquités qui s'installe en bordure de *La Plazuela de Los Sapos*, jusqu'à 1977, année qui coïncide avec la délimitation de la zone de monuments historiques de la ville et avec la première intervention publique dans le secteur. La deuxième phase, de consolidation commerciale, se situe entre la deuxième moitié des années 1970 jusqu'à environ le milieu des années 1980. La dernière phase, de « marchandisation » prend place au début des années 1990.

La troisième et dernière partie de la thèse rend compte des résultats de notre enquête ethnologique. On y retrouve une typologie des acteurs de la transformation du quartier. Les acteurs prennent la parole et leurs discours sont cités dans les aspects plus pertinents. Cette partie contient le chapitre 6 qui est divisé en deux parties. Une est consacrée aux résidents et l'autre aux commerçants.

Chapitre 3

Puebla, la zone de monuments historiques et le quartier

Los Sapos

L'objectif de ce chapitre est de faire ressortir les principaux éléments du développement urbain de Puebla, ainsi que certaines caractéristiques de la zone de monuments historiques et du quartier *Los Sapos*. Ces éléments permettront une meilleure compréhension à la fois du processus de patrimonialisation du centre historique et de l'évolution du quartier, processus que nous aborderons plus loin.

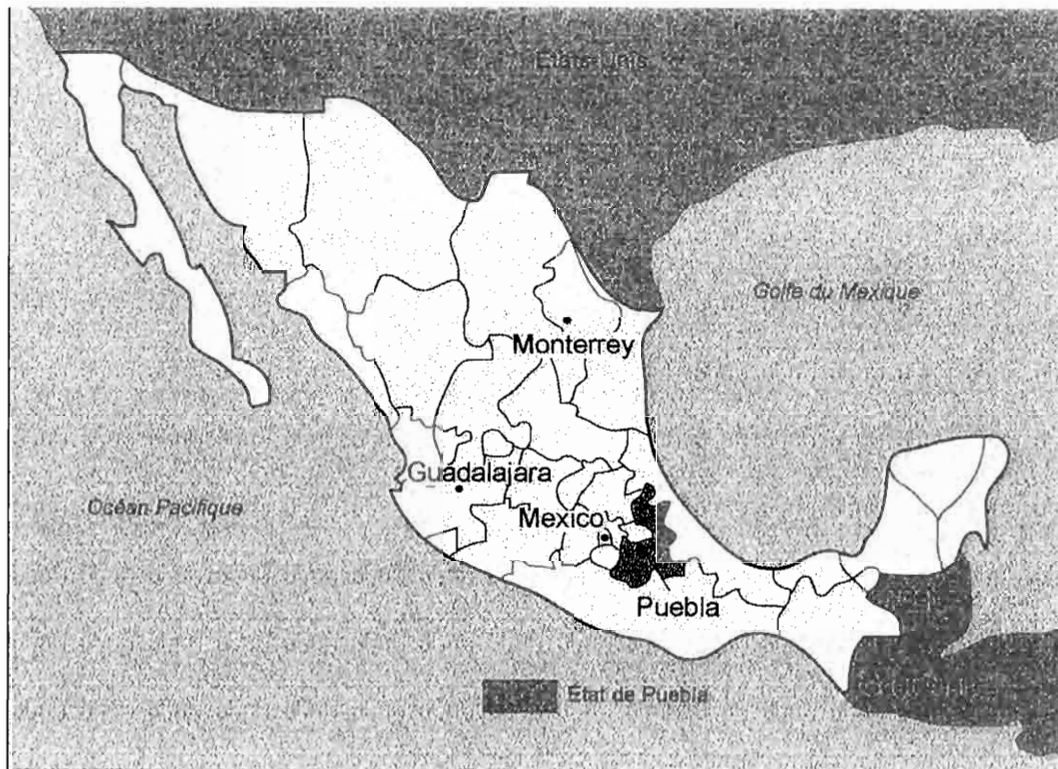
Nous brosserons, dans une première partie, un bref rappel historique de Puebla. Nous nous attarderons alors aux transformations urbaines qui prennent place à partir des années 1940 et qui à notre avis, s'avèrent très importantes pour la condition du centre historique. Dans une deuxième partie, nous présenterons certains éléments descriptifs de la zone de monuments historiques. Dans la troisième et dernière partie, nous évoquerons l'histoire du quartier *Los Sapos* avant de conclure sur un portrait du quartier tel qu'il se présente aujourd'hui.

3.1 Puebla de Zaragoza

Capitale de l'État de Puebla au Mexique, la ville de Puebla de Zaragoza est localisée à environ 130 km au sud-est de la ville de Mexico à une altitude de 2,154 m. au-dessus du niveau de la mer. Puebla est aujourd'hui la quatrième ville en importance du pays après Mexico, Monterrey et Guadalajara (figure 3.1). Elle comptait en 1995 une population de 1,157,625 habitants¹².

¹²Selon le Conteo de Población y vivienda 1995 INEGI 1996.

Fig. 3.1 - Carte du Mexique et des principales villes



Source : INEGI 1995.

Puebla est fondée deux fois dans la même année 1531, à quelques mois d'intervalle, avec l'objectif de donner un lieu d'établissement aux Espagnols qui erraient sur les terres conquises. Les historiens signalent les inondations et le manque d'espace pour la construction de la place centrale comme causes possibles de la deuxième fondation¹³.

Le site de la première fondation est *El Portalillo del Alto* du côté est de ce qui était la rivière *San Francisco*. La deuxième fondation a lieu du côté ouest de la dite rivière, dans la partie plus basse et plane de la zone, à partir d'une place centrale ou *zócalo*. À partir de cette dernière place est dessiné un tracé (*trazado* en espagnol) organisé par deux axes qui se croisent à 90°. Ce tracé donne à la ville une forme régulière qui contraste avec celle des premiers établissements (figure 3.2).

Sur le *zócalo* convergent toutes les fonctions de la ville : militaires, civiles, commerciales, administratives et religieuses. Tout autour de cette place sont construits des édifices aidant à consolider la présence coloniale, notamment la Cathédrale, le Palais Municipal. Dès son origine, la place centrale reflète donc l'ordre de la ville, elle organise la vie civile, elle détermine le tracé de rues, elle précise aussi la position des ponts qui relient les différents quartiers de la ville au point central¹⁴.

Vers la fin du XVI^e siècle, la structure urbaine est formée d'un ensemble de 120 pâtés de maisons auxquels s'ajoute le patrimoine religieux. Celui-ci est édifié à partir de la dernière décennie du XVI^e siècle et se poursuivra jusqu'au XVIII^e siècle (Castro Morales, 1966 : 34). La cathédrale contribue à déterminer la physionomie urbaine bien que sa construction se prolonge au-delà 1649¹⁵. De plus, il faut compter sur l'influence *mudéjar*¹⁶, qui apporte des caractéristiques

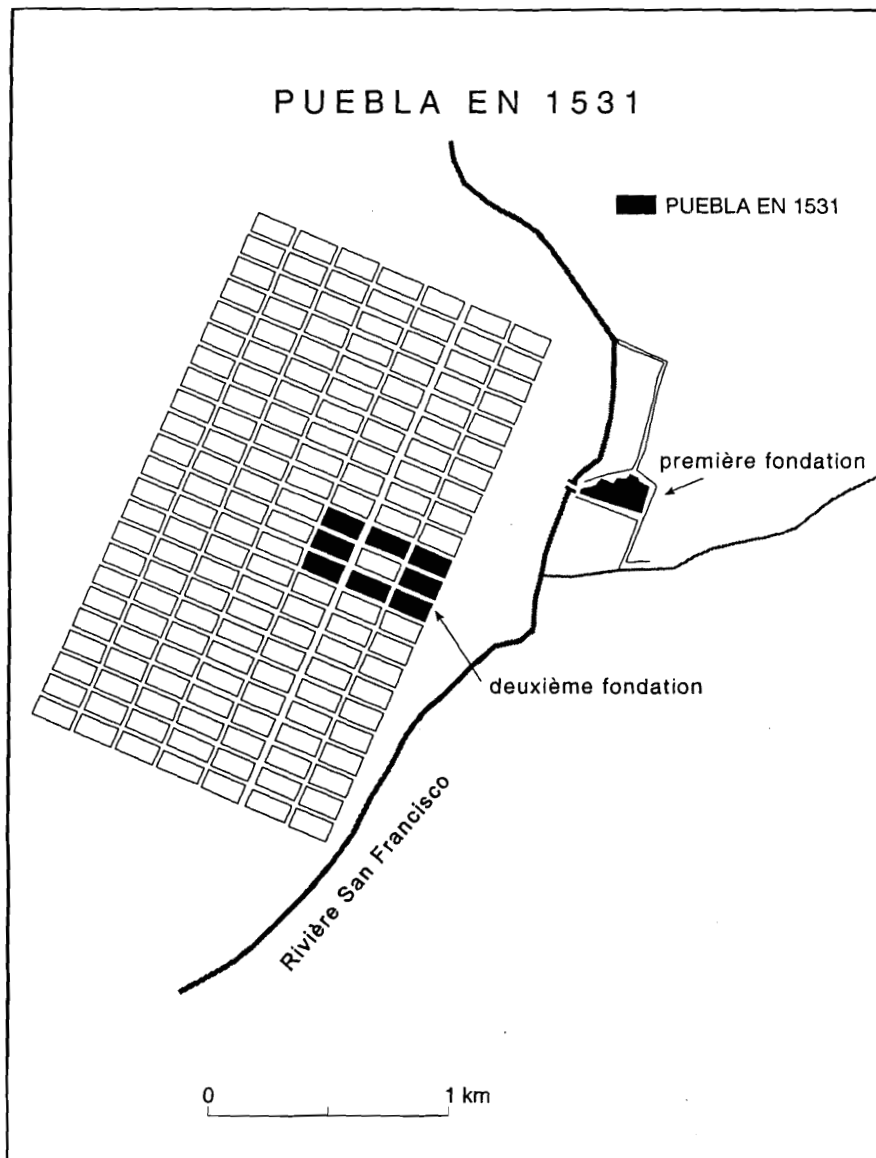
¹³ La fondation de Puebla est l'objet de polémiques chez les historiens. Voir à ce sujet Mariano Fernández de Echevarría y Veitia, 1780 [1962] et Hugo Leicht, 1934, [1980].

¹⁴ La traza espagnole et les quartiers des indigènes autour, séparés par la rivière, sont en effet liés par différents ponts : San Francisco, Bucas et Analco le plus proche de la place centrale. Aux bords de la rivière se développent les moulins de blé, les tanneries et tisseranderie. (Yanes Díaz, 1989, 1994).

¹⁵ La cathédrale est consacrée le 18 avril 1649 à ce moment les tours n'ont pas été construites (Leicht 1934 [1980]).

¹⁶ Se dit de musulmans restés en Castille après la Reconquête, et de l'art auquel ils ont donné naissance du XII^e au XVI^e siècle, caractérisé par l'influence de l'art de l'islam (clochers-minarets, revêtements polychromes, etc.) (Larousse Français Espagnol, 1989 : 644).

Fig.3.2 - Les deux sites des fondations de la ville de Puebla



Source : Eloy Méndez.1988. « Urbanismo y morfología de las ciudades novohispanas. El diseño de Puebla » p.160.

spéciales, notamment en ce qui concerne les toits des maisons. En ce qui a trait aux édifices civils, on définit une hauteur uniforme dans les rues principales. La construction des maisons d'habitation se poursuit avec le schéma de patios et de portails entourés de couloirs et avec un élément important, l'introduction du balcon en angle. Les façades, à cette époque, sont recouvertes avec de la chaux et comportent des détails en pierre (Gobierno del Estado de Puebla, 1987).

Plus tard, au début du XVIII^e siècle, l'aspect général de Puebla semble être déterminé par un style régional. D'après Castro Morales :

les charpentes visibles de bois disparaissent pour faire place à des coupoles recouvertes de carrelages de couleurs vives. L'utilisation des briques et des carreaux pour recouvrir les façades des édifices se généralise vers la fin du siècle (1966 : 34)

Des tendances artistiques et des styles commencent à se superposer dans une même construction. D'après Castro Morales, (1966 : 34), des édifices construits antérieurement reçoivent alors des façades polychromes faites de carreaux. De plus, l'architecture devient plus élaborée, des maisons dans les rues avoisinantes au *zócalo* sont construites sur trois étages et avec des patios élégants, de grands balcons et des corniches très travaillées. Les édifices deviennent donc plus complexes.

Dans la première moitié du XIX^e siècle, on assiste, toujours d'après Castro Morales (1966), à la stagnation dans le développement de la ville. Les sièges soutenus par la ville entre 1821 et 1867, y contribuent entraînant des pertes matérielles. Selon ce dernier auteur « vers le milieu du siècle le néoclassicisme et sa haine du passé font détruire ou restaurer une série de chefs d'oeuvre de l'art baroque, principalement des intérieurs » (*Ibid.*, 1966 : 34).

La croissance de la ville suit le tracé originel jusqu'aux premières décennies du XX^e siècle. Un élément important vient cependant modifier le tracé originel dans la première décennie du siècle : le boulevard de l'Avenue Juárez à l'ouest du centre qui sera terminé dans les années 1950 (Méndez, 1987). Ce sont toutefois les années 1940 qui marquent une véritable rupture dans la physionomie de la

ville quand l'expansion de Puebla est poussée par l'ouverture de nouvelles aires en périphérie.

3.1.1 Les années 1940, le début de profondes transformations urbaines

L'état du centre historique de Puebla tel qu'il se présente aujourd'hui est en quelque sort le produit du développement urbain que cette ville connaît à partir des années 1940. À partir de cette époque, le contexte socio-économique et démographique de Puebla est en évolution. Une grande ville émerge avec deux espaces clairement identifiés : le centre-ville ou la ville ancienne et la périphérie moderne. Regardons quelques aspects de ces transformations.

La publication, le 27 août 1940, de la « *Ley sobre Fraccionamientos*¹⁷ Urbanos » pour la ville de Puebla témoigne au premier chef du développement de la périphérie et de la distinction nouvelle entre le centre et la périphérie. Cette loi, visait à assurer un certain contrôle sur la croissance urbaine anarchique dans les zones périphériques pour pouvoir fournir des services de façon adéquate (Meza Rojas, 1997). Selon Fernández et Morales (1993 : 80), la « figure légale » des *fraccionamientos* marquait la reconnaissance officielle du processus d'urbanisation ainsi que le début de la participation du secteur immobilier local qui modifie les formes d'édification et d'urbanisation de la ville.

Il est vrai qu'à partir des années 1940, la ville de Puebla entre en plein processus d'urbanisation. Le taux d'urbanisation de la ville, qui est de seulement 27,8% en 1940 grimpe à 39,2% en 1960. Ce processus d'urbanisation se caractérise par la migration rurale. En effet on assiste à Puebla, dès les années 1940¹⁸, à un mouvement de la population de la campagne vers la ville, en raison du déclin de l'agriculture suite à la stagnation de la réforme agraire, ainsi qu'en vertu de l'essor de l'industrie textile (Marroquín, 1985 : 92). L'urbanisation de la ville de Puebla est également accompagnée par une forte croissance

¹⁷ Un fraccionamiento est une subdivision légale dans les terrains destinés au développement urbain. La définition de fraccionamiento selon la loi et citée par Méndez, (1987 : 32) est la suivante : « *toda partición de terrenos en los cuales se realicen obras de urbanización con el propósito de dividirlos en fracciones o lotes para su venta* » .

¹⁸En 1940, la population rurale de l'État représentait 72,2% de la population totale, elle ne représente que 60,8% en 1960 et 45,8% en 1980. « *Perfil sociodemográfico del municipio de Puebla* » José Guadalupe Sánchez Aviña, Puebla, Pue. 1992.

démographique. Seulement durant la période s'étalant entre 1940 et 1960¹⁹, la population de la *Honorable Puebla de Zaragoza* passe de 138,491 à 289,049 habitants.

Dès 1957, le Gouvernement de l'État, adopte une loi de promotion de l'industrie, la *Ley Fomento Industrial* (Méndez, 1987). Dans les années 1960, le développement économique de la ville s'appuie sur le secteur industriel. Avec cette loi se met en marche un processus de développement dans le secteur des manufactures principalement du côté des industries automobile, chimique et pétrochimique²⁰. Le développement industriel ne fournit cependant pas suffisamment d'emplois pour faire face à la croissance démographique²¹. L'emploi dans l'industrie n'absorbe que 19% de cette croissance (Marroquín, 1985 : 95). La modernisation des méthodes de production conduit à la réduction du nombre d'ouvriers. Pour sa part, le secteur tertiaire emploie, entre 1970 et 1990, la plus forte proportion de la population économiquement active (Tableau 3.1).

Tableau 3.1
Distribution de la population économiquement active (PEA) de la municipalité de Puebla par secteurs d'activité

Année	PEA %	% Secteur Primaire	% Secteur Secondaire	% Secteur Tertiaire	% Activités «non définies»
*1960	36,2	10,0	39,0	51,0	s.d.
1970	28,5	6,8	36,7	50,6	5,9
1980	32,0	4,7	29,5	41,7	23,9
1990	35,5	3,8	25,8	37,7	28,9

Source : *Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Puebla*, H. Ayuntamiento de Puebla, 1991. *Les données pour cette année proviennent du VIII Censo General de Población, Puebla, 1960.

¹⁹ VI et VIII Censos generales de Población, Puebla 1940 et 1960

²⁰ Les activités de ces industries augmentent de 16% en 1965 à 60% en 1975 (José Jaime Vásquez López, 1984 : 33 cité par Milián Avila, 1984 : 89). De même, vers le milieu des années 1960, s'installe à Puebla la compagnie Volkswagen. Elle devient le principal investisseur et employeur dans la municipalité. En 1975, l'investissement de cette dernière compte pour 39,3% du total de celui de la municipalité (Marroquín, 1985 : 93). En 1967, Volkswagen employait 2 800 personnes; en 1980, le nombre de travailleurs était de 16 000 (Melé, 1994 : 86)

²¹ Entre 1960 et 1980, la population de H. Puebla de Zaragoza passe de 289,049 à 772,908 habitants. (VIII et X Censo General de Población Puebla)

Au cours de la période 1970-1990, l'essor des activités économiques « non définies » est très représentatif de l'évolution de la situation de l'emploi. Effectivement, ce type d'activités augmentent de 5,9% à 28,9% entre 1970 et 1990. Les activités « non définies » correspondent pour la plupart aux commerces ambulants principalement localisés au centre-ville.

Ces phénomènes que sont la migration rurale, la croissance démographique, le développement du secteur industriel et celui des services provoquent des changements sur le plan social. Les classes économiquement mieux nanties s'installent en périphérie. Pour sa part, le centre est occupé par de nouveaux résidents attirés par le développement industriel de la ville. Se consolide ainsi l'usage du centre historique comme zone d'habitation populaire et se renforcent également les activités commerciales et de services. Sur le plan spatial, ces changements se traduisent par le développement de la périphérie, la rupture de la structure urbaine traditionnelle, la densification et la détérioration du centre-ville.

3.1.1.1 Les transformations et l'encadrement juridique du marché de logement

Actuellement la situation du centre historique de Puebla est en quelque sorte la résultante de dispositions d'ordre légal concernant le marché du logement. Mais aucune véritable loi du logement n'existe au niveau national.

Rappelons brièvement quelques aspects de l'encadrement juridique du marché du logement au Mexique et à Puebla. Dès la fin du XIX^e siècle, l'État mexicain a voulu exercer une certaine emprise sur le marché du logement en contrôlant le niveau des loyers, les conditions sanitaires ainsi que les dispositions régissant les baux. Déjà, en 1870, le code civil de la ville de Mexico établissait des dispositions sur les baux locatifs. Mais c'est en 1921 que l'État essaie d'établir une loi fédérale sur le logement. Il semble que celle-ci fut d'application difficile au niveau national. Certains auteurs attribuent cette situation au fait que, dans la constitution du Mexique, la législation sur le logement est déclarée responsabilité de chaque État de la fédération et est déterminée par leur propre

code civil (Gilbert et Varley, 1991). Cette disposition constitutionnelle vise l'adaptation de la législation aux conditions locales. En principe, les règlements devraient varier d'un État à un autre (Parcero López, 1983 in Gilbert et Varley, 1991).

En dépit des possibles variations locales dans les dispositions sur le logement, les principales mesures semblent avoir été inspirées de celles prises dans la capitale mexicaine. C'est le cas notamment du décret sur le gel des loyers introduit d'abord à Mexico en 1942, puis appliqué dans plusieurs états dans les années 1940, dont Puebla en 1943. Selon Gilbert et Varley, (1991) ce décret a été introduit alors que l'économie souffrait d'une sévère inflation et qu'on cherchait à freiner la baisse du niveau de vie des Mexicains.

Dans l'État de Puebla, les autorités introduisent en 1943, une pénalité aux propriétaires qui augmentent les loyers. Le montant imposé équivaut au montant du loyer mensuel plus dix pour cent. Cette mesure est abolie après six mois d'application et remplacée par une disposition permettant une augmentation de deux pour cent par année quelque soit le niveau d'inflation.

L'existence du contrôle par l'État des niveaux des loyers semble avoir créé le sentiment chez les propriétaires que l'État ne défendait pas leurs intérêts (Gilbert et Varley, 1991) d'où, des relations entre propriétaires et locataires parfois tendues. Ces derniers auteurs considèrent qu'il existe une méconnaissance des dispositions légales en la matière. C'est ainsi que lors de conflits, tant les locataires que les propriétaires font appel à des avocats afin de résoudre les problèmes. Cela est très coûteux en temps et en argent. D'après ces auteurs, ce sont les propriétaires qui gagnent davantage les procès. Mais cet avantage des propriétaires peut se révéler très relatif car il arrive que des locataires quittent l'immeuble sans payer le loyer de plusieurs mois, voire même plusieurs années. Quand les propriétaires exigent des augmentations supérieures à ce que prévoit la loi, certains locataires protégés par la loi

continuent à payer le montant sans l'augmentation demandée par le propriétaire. Les locataires font alors le dépôt du montant du loyer directement à la banque de l'État au nom du propriétaire.

À Puebla, les propriétaires peuvent réclamer le logement à ceux qui ne paient pas le loyer durant trois mois. De même, les propriétaires peuvent expulser les locataires si ces derniers utilisent l'immeuble à des fins autres que celles stipulées dans le contrat. Par contre, les propriétaires ne peuvent pas expulser les locataires avant la fin du bail qui est de trois ans s'ils s'acquittent de leurs obligations. Au-delà de ce terme, le bail peut être reconduit. Les propriétaires tentent alors de négocier des augmentations de loyer supérieures à ce que prévoit la loi, certains propriétaires réussissant parfois à les obtenir.

En résumé, la disposition la plus concrète concernant le marché du logement a été le contrôle des augmentations du loyer. Cette mesure a permis de maintenir à un bas niveau les loyers dans le centre-ville au bénéfice des locataires. Elle aura cependant aussi produit un désengagement des propriétaires en ce qui concerne l'entretien des immeubles, donc une accélération dans la détérioration de ceux-ci. Ces aspects du marché du logement nous aident à avoir une meilleure compréhension de l'état du cadre bâti du centre-ville de Puebla ainsi que de l'évolution de formes urbaines et des usages commerciaux et d'habitation.

3.1.1.2 Le développement de la périphérie

Dès les années 1940, l'expansion de la ville se traduit par l'ouverture de nouvelles aires industrielles, résidentielles et commerciales. Les zones industrielles sont localisées en périphérie de la ville, le long des autoroutes, notamment celle de Mexico-Puebla. Cette autoroute, inaugurée en 1962, représente le couloir industriel le plus important de la ville. On y retrouve le parc industriel *5 de Mayo*, les parcs *Resurrección* et *Puebla 2000*. La surface

occupée de la ville augmente grâce au développement industriel : elle passe de 2500 à 7000 hectares entre les années 1960 et 1980. (Milián Ávila, 1994 : 90-93).

En ce qui concerne les aires résidentielles, on assiste à la construction, de quartiers dans les *fraccionamientos* tant pour les classes économiquement aisées que pour les classes moyennes et moins nanties. Le quartier *La Paz*²² est complété sur la colline *San Juan* au cours de cette période. Ce luxueux quartier conçu à l'attention de la classe supérieure pour un usage exclusivement résidentiel, innove avec une trame complètement différente de celle du centre-ville : les sections de rues sont pensées davantage pour l'usage des véhicules que pour les piétons; le mobilier urbain est différent; l'architecture résidentielle est de type unifamilial sans réminiscences historiques ou culturelles, mais plutôt inspirée du style international et californien (Méndez, 1987 : 40). Des quartiers pour les classes moyennes sont aussi construits dans les *fraccionamientos* autour de la zone commerciale Dorada. De même, pour les gens moins nantis, on construit des ensembles d'habitation tels ceux de *González Ortega* en 1964, d'*Hermanos Serdán* en 1965 et d'*Aquiles Serdán* en 1967 (Milián Ávila, 1994). On assiste également, en parallèle, à un développement résidentiel populaire spontané, plus anarchique dans la périphérie. En 1961, les autorités légalisent d'ailleurs la situation de 67 quartiers périphériques autoconstruits (Marquez, 1988-1989 : 36).

Tous ces développements résidentiels sont accompagnés du développement de zones commerciales. C'est ainsi qu'on assiste, dès la fin des années 1960, à l'apparition de nouveaux points de concentration commerciale, soit en périphérie, soit à proximité du centre. Un nouveau type de commerce d' « auto-service » s'y installe. Ces commerces transforment les environs et constituent des zones de concentration commerciale. De grands volumes fermés munis de zones de stationnement sont érigés, ayant peu de qualité d'intégration urbaine avec le reste. Par exemple, la zone *Esmeralda* est construite à l'Ouest de la ville. La *Comercial Mexicana* s'installe, en 1966, à proximité du centre historique, et le magasin *Aurrera* est inauguré, en 1974, au sud de la ville (Melé, 1987).

Dès la fin des années 1970, un autre type de commerce prend son essor à Puebla, soit *Las Plazas* :

Ces nouveaux espaces ont l'objectif de recréer un environnement urbain dans un espace avec fonctions exclusivement commerciales et privées près de quartiers luxueux ou de classes moyenne (Melé, 1987: 47 Notre traduction)

En décembre 1979, par exemple, dans un espace situé à cinq minutes en voiture du centre historique est inaugurée, la *Plaza Dorada*. Celle-ci est composée de deux magasins à grande surface, de deux magasins à surface moyenne et de 79 locaux. Cette *Plaza* agit comme un sous-centre urbain puisqu'autour on installe des bancs, des restaurants et des bureaux constituant ainsi la zone *Dorada*. D'autres *plazas* localisées davantage en périphérie sont construites sur ce même modèle dans les années 1980 : *Plaza San Pedro* en 1981, *Plaza Reforma* en 1984 et *Plaza Loreto* en 1985. Le développement de ces centres commerciaux est complété par les développements commerciaux dans d'autres secteurs de la ville tels les axes 25 *Oriente-Poniente*, la rue 11 *Sur* et la 31 *Poniente* (Melé, 1987). Ces *Plazas* sont généralement destinées à une clientèle issue des classes moyenne et supérieure ayant moins de motifs de se déplacer vers le centre-ville, celui-ci attirant davantage les commerces populaires. Les *Plazas* deviennent peu à peu le lieu de commerce et de récréation pour ces groupes de la société qui s'éloignent des activités des zones centrales difficiles d'accès en voiture et considérées par eux comme non sécuritaires. La construction des *plazas* commerciales s'accroît à la fin des années 1980. En 1990, on compte treize de ces centres commerciaux en périphérie du centre-ville (Milián Ávila, 1994).

D'après une étude récente sur la localisation des secteurs d'activité économique, (Polèse, 1995), l'évolution de la forme urbaine de Puebla semble annoncer l'apparition d'une forme éclatée de développement, avec plusieurs noyaux commerciaux forts. Selon les résultats de cette étude, « les activités tertiaires les plus sophistiquées, celles qui définissent la force d'attraction d'un centre des affaires, ne se localisent pas dans le centre historique, mais plutôt dans les zones plus modernes, au sud-est et à l'ouest du vieux centre » (*Ibid.*, 1995 : 36).

En résumé, l'expansion de la périphérie avec ses nouveaux quartiers, ses nouvelles zones industrielles et l'implantation commerciale de grandes surfaces contraste avec le schéma orthogonal du centre-ville avec ses rues étroites, ses petits commerces, sa morphologie urbaine homogène. Ce contraste apparaît non seulement dans la forme de la ville mais aussi dans les modes de vie. Ces nouveaux développements suggèrent l'introduction de nouvelles formes de commerce plus impersonnels que les marchés populaires traditionnels. De même, la périphérie offre de nouveaux modèles d'habitation : les quartiers résidentiels exclusifs et les blocs d'habitation sociale. Il en est de même pour le nouveau type de travail industriel qu'offre la périphérie qui contraste avec les activités artisanales présentes dans certains quartiers du centre-ville comme Analco.

3.1.1.3 Les transformations dans le centre-ville

Pendant que la périphérie se développe avec l'apparition de nouvelles aires résidentielles, commerciales et industrielles, le centre-ville attire de nouveaux usages, pas toujours compatibles entre eux, entraînant une utilisation du sol plus dense et chaotique.

À partir du milieu des années 1960, les autorités municipales adoptent l'idée de renforcer la vocation du centre-ville comme centre d'affaires et de services. Selon l'optique mise de l'avant, les espaces centraux seraient avant tout destinés aux bureaux de l'administration de la municipalité et de l'État ainsi qu'aux services bancaires et commerces de luxe (Méndez, 1987). Ce plan est bien accueilli par des groupes économiques qui détiennent d'importants capitaux nationaux et internationaux. Depuis les années 1950, faut-il ici le souligner des magasins à grande surface se sont installés au centre : *Sears* en 1950; *El Puerto de Veracruz* en 1958; *Woolworth* en 1960; *Sanborns* en 1969, pour ne mentionner que ceux-là (Melé, 1987, Milián Ávila, 1994). Quant au centre d'affaires se confine aux environs de la place centrale du Zócalo, où se concentrent les bureaux de l'administration ainsi que les banques sur l'Avenue *Reforma* (Méndez, 1987).

En marge de ce modeste centre d'affaires que les autorités encouragent, on enregistre un fort essor de l'activité commerciale principalement, dans les marchés public le *5 de Mayo* et *La Victoria* situés dans le secteur nord-est du centre-ville. Ce dernier marché public est le principal centre de ravitaillement de la ville et de la région, de 1913 jusqu'en 1986 année de sa fermeture. Dans les environs de ces marchés, on est également témoin de développements commerciaux à caractère informel représentés par les vendeurs ambulants²³. Ce type de commerce est en expansion au début des années 1960, soit au moment où il s'établit au centre-ville et ce, jusqu'en 1984, moment où il est relocalisé en partie. C'est ainsi que le nombre de vendeurs ambulants passe de 418 en 1962, à 1765 en 1974, et à 7000 en 1984 (Milián Ávila, 1994).

La présence de ces vendeurs ambulants a été constante dans l'histoire de Puebla. Milián Ávila (1994) rappelle les conflits qui ont eu cours à la fin des années 1950 et au début des années 1960, lorsque des vendeurs se sont installés avec leurs kiosques sur la place de la Constitución et dans le passage de l'Ayuntamiento de même qu'au jardin *Los Sapos* (aujourd'hui *Plazuela de Los Sapos*). En 1973, la police intervient de façon musclée afin d'expulser les vendeurs du centre, épisode qui sera nommé le « Massacre du 28 octobre » (Castillo, 1987). Cette événement provoque d'une part, l'organisation politique des vendeurs qui se regroupent dans une association et, d'autre part, l'adoption de mesures de la part du gouvernement local visant la relocalisation des vendeurs à l'extérieur du centre-ville. Témoin de la resurgence du problème, entre 1961 et 1981, 16 marchés sont construits afin de relocaliser des vendeurs (Milián Ávila, 1994). Aujourd'hui cette question de l'occupation du centre par les vendeurs ambulants n'est toujours pas réglée. Les luttes menées par ces commerçants pour l'occupation de l'espace du centre constituent un des enjeux importants au niveau de la vocation du centre-ville.

Selon Melé (1987), au milieu des années 1980, on pouvait distinguer trois zones dans le centre historique en fonction de leur structure commerciale : une première zone située au sud de l'Avenue *Reforma* jusqu'à la 25 *Oriente-Poniente*, composée de petits commerces; une deuxième zone, de « *regeneración* » qui se retrouvait dans le centre traditionnel, autour de la place

²³En 1979, 3000 vendeurs occupaient 79 rues du centre-ville (Victoria Irragori, 1980 : 46).

centrale ou *zócalo*; une troisième zone - entre les rues 4 et 18 *Poniente* et 7 et 2 *Norte* - située autour du marché *La Victoria*. Cette dernière zone contenait un grand nombre de vendeurs ambulants et de petits commerces ainsi que quelques sites d'entrepôt. C'est là qu'étaient localisés la moitié des 31 terminus d'autobus régionaux. Ce type d'usage s'accompagnait de bars, d'hôtels et de restaurants à bas prix. Cette zone enregistrait en outre la plus forte concentration de *vecindades* (figure 3.3 voir plus loin).

La concentration des activités commerciales amène une saturation de la circulation dans l'espace central. En 1975,²⁴ on estime qu'à chaque jour, 186 000 personnes - soit le tiers du total de la population de la municipalité - transitent par le centre pour des raisons liées au travail ou au commerce. Au début des années 1980, toutes les routes pour le transport en commun passent par le centre, ce qui accentue la rentabilité des commerces. La demande de stationnements pour les véhicules privés augmente du double empirant la congestion dans le centre (Méndez, 1987).

Par ailleurs, en ce qui concerne l'habitation, les maisons du centre-ville représentent une alternative au manque de logements sociaux dans la ville. En effet, les chiffres indiquent un déficit dans l'offre de logements face à une demande toujours plus élevée²⁵. Les classes populaires doivent donc résoudre leur problème de logement avec l'auto-construction dans les nouveaux quartiers périphériques, ou bien en recourant aux programmes officiels de l'administration publique qui ne démarrent que dans les années 1970²⁶. Mais ces programmes se révèlent insuffisants pour faire face aux coûts élevés de construction (Marroquín, 1985 : 92). Dans ce contexte, la location devient l'alternative pour face au problème du déficit de logements. Toutefois, il n'y a pas de nouvelles constructions destinées à ce marché de la location. C'est pourquoi certaines

²⁴ Estudio de origen y destino en el área metropolitana de Puebla. Comisión técnica de Planeación Municipal de Puebla (1976)

²⁵ C'est ainsi qu'en 1960 le taux de croissance des habitations était de 7%, tandis que le taux de croissance de la population était de 22%. Entre 1960 et 1970 il y a une croissance de 81,4% dans la provision de logements équivalente à 95 632 logements sauf que le déficit en 1972 était de 148 330 logements (Marroquín, 1985 : 110).

²⁶ L'INFONAVIT, l'organisme public qui prend en charge le logement social n'est créé à Puebla qu'en 1973.

maisons dans le centre-ville sont graduellement transformées en *vecindades*, consolidant ainsi l'usage du centre comme zone d'habitation populaire²⁷.

Conséquemment, en 1970, la plus grande concentration de la population se retrouve au centre-ville : 350 habitants par hectare. Ces habitants ont de revenus moyens ou même assez bas, tandis que la localisation des familles à revenu plus élevé correspond à des aires périphériques de densité plus basse (Méndez, 1987). Dans le même mouvement et suite à l'exode des familles de classes moyenne et supérieure, le centre-ville attire les résidents provenant des quartiers populaires périphériques au centre-ville et de municipalités avoisinantes, en lien avec le développement industriel de la ville. Le centre-ville attire aussi des locataires d'origine paysanne à faible revenu qui travaillent principalement dans les commerces du centre et dans les ventes ambulantes (Marroquín, 1985).

Au fur et à mesure que les activités commerciales et de services prennent de l'expansion, la location de logements dans le centre-ville semble cependant devenir moins intéressante pour les propriétaires. On assiste alors à des pratiques spéculatives de la part de ces derniers qui cherchent soit à contracter des loyers plus élevés²⁸ auprès de locataires-commerçants ou bien à louer l'utilisation de l'espace en hauteur suite à une démolition. Plusieurs encouragent l'expulsion de locataires au moyen de hausses de loyers ainsi qu'en négligeant l'entretien, ce qui accélère la détérioration des constructions et facilite leur démolition (Marroquín, 1985). Du coup, l'espace central devient très chaotique. Une étude sur le centre historique de Puebla résume ainsi le problème :

Spéculation sur les terrains urbains, changement dans l'utilisation du sol, saturation véhiculaire, transport en commun inadéquat, manque de places de stationnement, pollution environnementale, détérioration du cadre bâti de grande valeur architecturale (Taller profesional, 1982 : 7. Notre traduction).

²⁷ Bien que les maisons d'habitation collective -vecindades- soient répandues dès la fin du XIXe siècle, à la fin des années 1950 et durant les années 1960 et 1970 certaines maisons, auparavant unifamiliales, seront transformées en vecindades. D'autres maisons ont été construites dès le début comme des vecindades.

²⁸ Les loyers dans les vecindades ont augmenté de 222% entre 1960 et 1970 et de 186.5% entre 1970 et 1980 (Marroquín, 1985 : 116).

En 1977, les autorités délimitent une zone de monuments historiques (ZMH). Le centre-ville de Puebla est donc envisagé dans l'optique de la sauvegarde du patrimoine historique. La concentration du commerce et la congestion de la circulation qui en découle, ainsi que le type d'habitation en *Vecindades*, sont alors perçus comme les causes de l'état de détérioration du patrimoine historique.

Dès la deuxième moitié des années 1980, les autorités mettent en place des programmes afin de contrer ces facteurs de détérioration du patrimoine historique. Ces programmes cherchent à encourager la déconcentration commerciale et de services du centre par le biais d'actions telles la rélocalisation de vendeurs ambulants à l'extérieur du centre-ville, la fermeture du marché de public *La Victoria*, la construction de marchés périphériques ainsi que la fermeture des gares d'autobus. Selon Milián Ávila (1994), ces actions provoquent une diminution de 40% des activités commerciales du centre. De même, une certaine libération des édifices utilisés comme entrepôts et comme *vecindades* est constatée étant donné que certains commerçants habitaient le centre-ville.

Dans les années 1990, une nouvelle étape dans la transformation du centre historique est franchie avec le *Programa de desarrollo regional Angelópolis*. Le centre historique est alors envisagé comme un des pôles importants de développement du programme. Nous verrons plus loin, et plus en détail en quoi consiste ce programme ainsi que ses retombées sur le centre historique.

3.2 La zone de monuments historiques

3.2.1 Contexte de la construction légale de la zone de monuments historiques de Puebla

La délimitation en 1977 d'une zone de monuments historiques pour Puebla est, en quelque sorte, la conséquence de la publication de deux documents : l'un au niveau international, la Charte de Venise; l'autre au niveau national, la loi Fédérale mexicaine sur les Monuments et les zones archéologiques.

En 1964, le II^e Congrès international des architectes et des techniciens des monuments historiques a lieu à Venise. Lors de cette rencontre est élaboré le document le plus connu en matière de conservation des centres anciens : la « Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites ». Cette charte introduit une conception élargie du monument historique qui englobe autant les créations architecturales isolées que les sites urbains et ruraux témoins des civilisations. Elle inclut aussi bien des grandes créations que celles plus modestes. D'après la Charte de Venise, la conservation et la restauration des monuments font appel à toutes les sciences et techniques qui peuvent contribuer à la sauvegarde du patrimoine monumental. Ces actions visent à sauvegarder autant l'oeuvre d'art que le témoignage historique que celles-ci représentent.

La Charte de Venise se donne en outre une portée résolument internationale ainsi qu'en témoigne cette citation :

Il est dès alors essentiel que les principes qui doivent présider à la conservation et à la restauration des monuments soient dégagés en commun et formulés sur un plan international, tout en laissant à chaque nation le soin d'en assurer l'application dans le cadre de sa propre culture et de ses traditions (ICOMOS, 1965 : 11).

Deux pays d'Amérique latine sont présents à cette rencontre : le Pérou et le Mexique. Cette participation du Mexique nous porte à présumer de l'influence directe de la Charte de Venise au Mexique sur l'évolution des politiques et des lois concernant les centres anciens.

Effectivement, en 1972, l'État mexicain adopte la loi Fédérale sur les monuments et zones archéologiques faisant ainsi un grand pas juridique en direction de la conservation des ensembles urbains anciens. La loi s'appuie sur une perspective globale du patrimoine culturel qui inclut meubles et immeubles sous la forme de zones de monuments historiques et artistiques, ainsi que les zones et aires culturelles. Contrairement aux lois précédentes qui ne tenaient compte que des périodes préhispanique et coloniale, le législateur mexicain inclut cette fois les biens culturels du XIX^e siècle dans les zones de monuments historiques.

(Díaz-Berrio, 1986 : 39) La Loi de 1972, est élaborée simultanément avec d'autres documents internationaux²⁹. Elle entre en application en 1975.

Cette loi demeure l'élément déclencheur des décrets sur les zones de monuments historiques au niveau national. C'est ainsi qu'en 1974 est déclarée zone de monuments San Cristobal de las Casas dans l'État de Chiapas; en 1976, c'est au tour de la zone de monuments d'Oaxaca dans l'État d'Oaxaca; et en 1977, est décrétée zone de monuments historiques le centre-ville de Puebla dans l'État de Puebla³⁰ (Díaz-Berrio, 1986).

3.2.2 Quelques caractéristiques de la ZMH

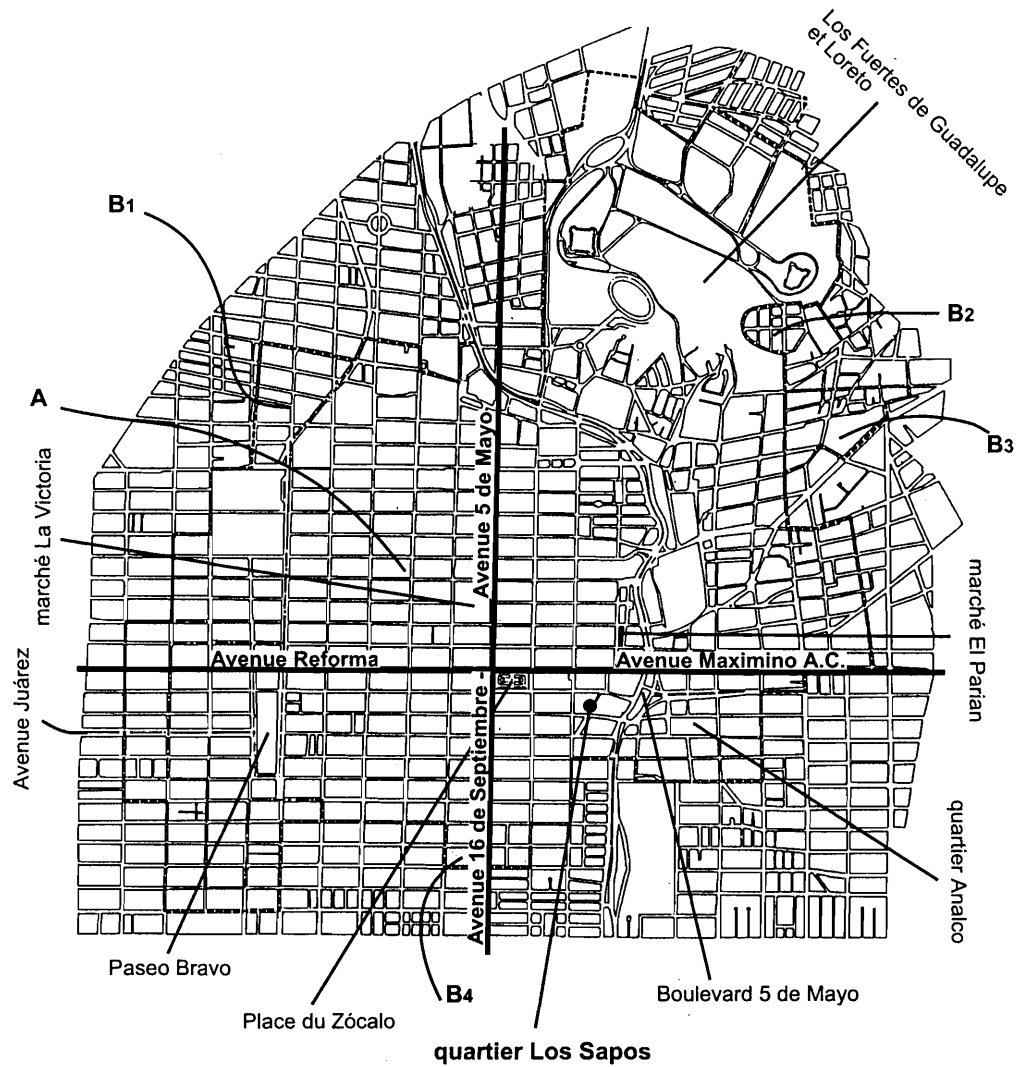
Le décret présidentiel *Zona de Monumentos Históricos*³¹ de Puebla adopté en 1977 délimite une aire d'une superficie couvrant 6,99 km² incluant les forts de *Loreto* et de *Guadalupe* et dans laquelle se distinguent différents périmètres de protection (figure 3.3). La zone contient 391 îlots dans lesquels se retrouvent 2619 édifices de valeur historique construits entre le XVI^e et le XIX^e siècles. Parmi ces bâtiments, 61 ont servi à des fins religieuses comme c'est le cas des couvents : *San Francisco*, *Santo Domingo*, *San Agustín* et celui des églises : *San Pablo*, *La Compañía* etc. Soixante-onze immeubles ont été destinés à des fins éducatives et de services sociaux de même qu'à des usages officiels et militaires. Par exemple : Le *Colegio San Jerónimo* dans le quartier *Los Sapos*; les gares du train, le Marché *La Victoria*, les fortifications de *Loreto* et *Guadalupe*. Le plus grand nombre d'édifices (2487), sont des constructions civiles destinées à de l'habitation.

²⁹ En 1972 il y aura trois autres documents : celui de la Convention pour la Protection du Patrimoine Mondial, Culturel et Naturel de l'UNESCO; les recommandations du Colloque d'ICOMOS sur la réanimation des villes, des villages et des sites historiques réalisée au Mexique; et la Charte Italienne de Restauration.

³⁰ Après Puebla, est déclarée en 1980 la Zone de monuments historiques du centre-ville de la ville de Mexico; celle de Querétaro est déclarée en 1981; et en 1982 sont déclarées six autres zones dans les villes de San Miguel de Allende, Pozos, Dolores, Guanajuato, Mérida et Durango (Díaz-Berrio, 1986 : 158).

³¹ Zona de Monumentos históricos, Periódico oficial del Gobierno del Estado de Puebla, Suplemento 1, Tomo CCIX, numero 41, 18 de Noviembre de 1977.

Fig 3.3- La Zone de monuments historiques de la ville de Puebla



DEGRÉ DE PROTECTION ZMH	
Zone A	5,97 km ²
Zone B1	0,815 km ²
Zone B2	0,050 km ²
Zone B3	0,119 km ²
Zone B4	0,030 km ²
Zone B	1,016 km ²

Source : Carte dessinée par Éric Turcotte pour le GIM « Villes et développement » 1994. À partir de la carte faite par le *Secretaría de Educación Pública* et l'*INAH-Puebla-Tlaxcala*. 1977.

Le décret de 1977 a ceci de particulier qu'il tient compte des espaces publics. Ainsi, la zone de protection contient 27 places et jardins parmi lesquels on retrouve la place de *La Constitución*, les jardins de *Santiago*, la place d'*Analco*, *El paseo Bravo* et *La Plazuela de Los Sapos*. Le décret tient compte également de l'importance de la morphologie urbaine, du tracé des rues et de sa disposition à partir de la place centrale :

Las calles que se encuentran dentro de la zona de monumentos Históricos materia de esta Declaratoria se hallan ordenadas de tal manera que partiendo de la Plaza Mayor forman una alineación geométrica, uniforme y regular de espacios dentro de la tradición del Renacimiento (Gobierno constitucional del estado de Puebla, 1977 : 4).

Le décret de la zone de monuments historiques fait enfin mention du profil urbain de la ville :

El perfil urbano de la zona se caracteriza por los volúmenes de la Catedral y el Cerro de San Juan, destacando especialmente las áreas verdes de los históricos Cerros de Loreto y Guadalupe sobre la parte plana del Centro de la Ciudad y las lomas bajas en donde se asentaron los barrios de Analco, Xanenetla y San Francisco el Alto, desde los cuales se domina visualmente la parte central de la población (Ibid., 1977 : 4).

La population du centre historique³² de Puebla est de 86 059 habitants en 1990 ce qui représente 8,1 % de la population de la municipalité de Puebla à ce moment (INEGI, 1990). La population estimée pour l'an 2000 est de 108,032 habitants (H. Ayuntamiento de Puebla, 1991b).

Le *Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de Puebla* publié 1995³³ est l'étude la plus récente concernant la ZMH. D'après cette étude, on peut définir le centre historique comme un espace à fonctions

³² Le centre historique ici correspond à une délimitation établie par l'INEGI (Instituto nacional de estadística geografía e informática). L'INEGI divise le territoire en unités de recensements appelées AGEBS (Área Geoestadística Básica). L'espace délimité par les AGEBS ne correspond exactement à l'espace délimité comme zone de monuments historiques par le décret de 1977.

³³ L'espace qui est considéré dans l'étude n'est pas clairement défini. Parfois cette étude tient compte d'une zone plus grande que la ZMH et qui est nommée « Centre urbain historique et fonctionnel ». La dimension de cette zone n'est pas précisée clairement dans l'étude. D'après les cartes qui font partie de l'étude, le Centre urbain historique et fonctionnel est constitué principalement par la ZMH. Dans d'autres cas, l'étude fait référence à la ZMH et à l'espace que le décret de 1977 a délimité. Dans la version abrégée du programme apparu le 4 décembre 1995 dans le journal *La Opinión*, les cartes utilisées correspondent à l'espace de la ZMH.

multiples utilisé principalement pour l'habitation ainsi que pour les usages mixtes tels : l'habitation, le commerce et les services. Cette étude recense cependant un pourcentage élevé d'édifices abandonnés (Tableau 3.2). Parmi les édifices du centre, 23,3% sont partiellement vides, parfois occupés seulement au rez-de-chaussée. Dans d'autre cas, les édifices sont utilisés aux étages supérieurs comme entrepôts, et comme commerces au premier étage.

On peut confirmer cette utilisation du sol à partir de la carte du Cadastre de Puebla (figure 3.4). On s'aperçoit alors qu'au centre de la ZMH se concentrent surtout les usages mixtes et commerciaux³⁴. On peut distinguer autour du centre une couronne destinée plus exclusivement à l'habitation. On observe également, certaines industries dans les extrémités de la ZMH.

Tableau 3.2
Utilisation des édifices dans la ZMH (1995)

Type d'usage	%
Habitation	45
Habitation commerce service	30
Commerce	8
Service	4
Éducatif	2
Industrie	2
Religieux, sportif, culturel, éducatif	2
Édifices vides	7

Source : *Programa Parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla, Puebla, 1995.*

L'étude en question, établit une série de critères afin de caractériser les édifices de la ZMH. Selon le Tableau 3.3 plus de la moitié des édifices n'ont pas de valeur d'insertion architecturale mais se retrouvent en bonne condition en dépit des transformations. Par ailleurs, presque la moitié des constructions de la ZMH sont de style contemporain.

³⁴ Sur cette carte, la zone des fortifications apparaît comme une zone commerciale, ce qui est erroné.

Fig.3.4 - Utilisation du sol de la Zone de monuments historiques de Puebla (1995)



Tableau 3.3
Classement des édifices de la ZMH selon la valeur d'intégration, l'état de conservation et le style (% en 1995)

Selon la valeur d' intégration architecturale	%
Sans valeur	58
Valeur contextuelle	23
Valeur architecturale, historique et esthétique	19
Selon l'état de conservation	%
Bon état (avec des transformations)	55
Partiellement délabré	35
Mauvais état	7
Ruine	2
Selon le style	%
Contemporain	46
Éclectique	18
Nationaliste	15
Colonial	11
Fonctionnaliste	10

Source : *Programa Parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla*, H. Ayuntamiento de Puebla, 1995.(Notre traduction).

3.2.3 Les résidants de la ZMH

Dans cette section, nous allons présenter quelques données sur les résidants de la ZMH (figure 3.5)³⁵

Précisons d'abord qu'il s'agit en 1995, principalement d'une population jeune, âgée de 35 ans ou moins dans une proportion de 65,4%. Seulement 6,3% de la

³⁵ Ces données sont tirées de l'étude : « Caracterización socioeconómica de los habitantes de la zona monumental » (Santin Nieto, 1995). Cette étude fait partie du Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla (Puebla, 1995). Cependant, contrairement à ce dernier, le terrain délimité pour l'étude socio-économique est celui de la ZMH telle que définie par le décret de 1977.

population est âgée de 65 ans et plus, pourcentage qui est légèrement supérieur à celui enregistré par la ville de Puebla (4,3 %) à la même époque.

Comme autre caractéristique signalons qu'il s'agit d'une population constituée principalement de locataires. Les résidants de la ZMH sont en effet à 70% locataires par contraste avec le reste de la ville où, les résidants sont pour la plupart propriétaires (et presque dans la même proportion soit 65%).

Aussi le type d'habitation qui prédomine est l'appartement (Tableau 3.4). Cependant, on observe que presque un tiers des résidants demeurent en vecindades. Toujours selon la même étude, le pourcentage représenté par l'habitation de type appartement ne correspondrait pas à la réalité socio-spatiale de la ZMH. L'explication avancée par les auteurs : les répondants préfèrent dire qu'ils demeurent dans un appartement plutôt que dans une vecindad pour échapper ainsi à la connotation négative associée à celle-ci.

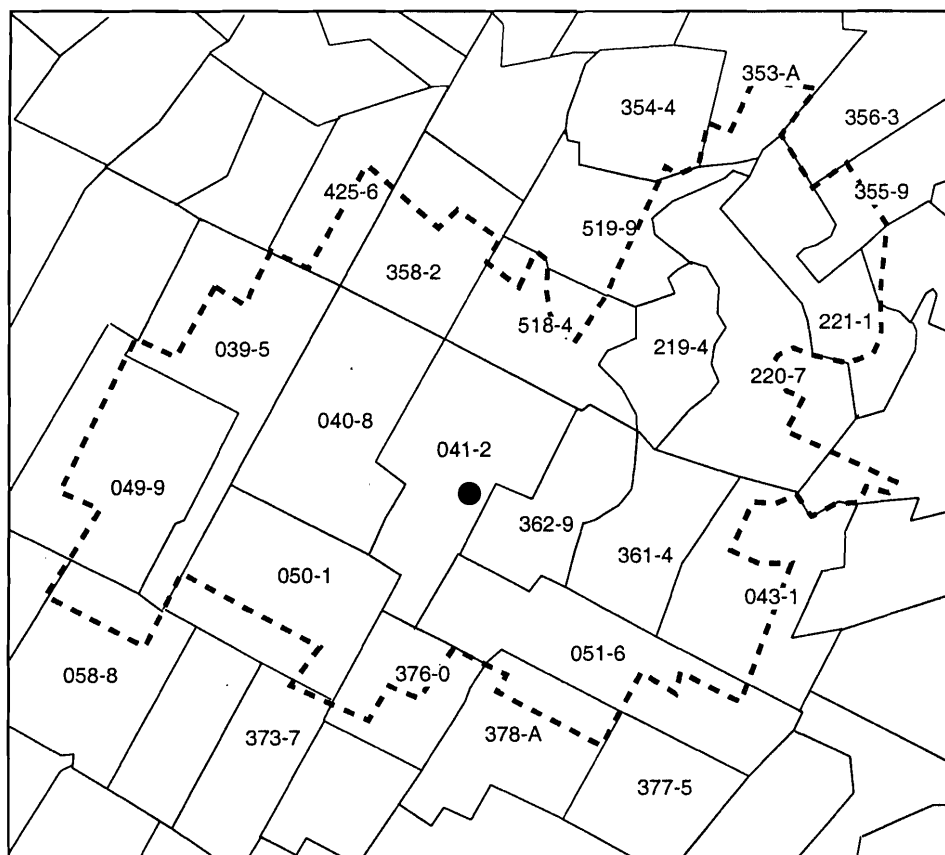
Tableau 3.4
Type d'habitation dans la ZMH (1995)

Type d'habitation	%
Appartement	41
Vecindad	32
Unifamiliale	25
Condominium	2

Source : Socorro Santín Nieto, *Caracterización socioeconómica de los habitantes de la zona monumental. Programa parcial de integración del Centro histórico*, Puebla, Pue., 1995. Notre traduction

Par contre, ce qui semble être clair c'est que les résidants de la ZMH occupent l'espace de façon très dense, ce qui laisse présager de mauvaises conditions d'habitation. En effet, bien que la moyenne de personnes par ménage dans la ZMH (4,1) soit semblable à celle du reste de la ville (4,4) la différence entre la ZMH et la ville réside dans la surface occupée par famille. En effet, 40,7% des familles résidant dans la ZMH occupent une surface inférieure à 50 m². Seulement 16% des familles restent dans un espace d'une surface de plus de 100 m². Cette situation témoigne selon Santin Nieto (1995) d'une condition économique précaire pour les familles de la ZMH à de revenus très bas par rapport aux familles habitant la ville et à une faible capacité d'épargne.

Fig. 3.5 - Délimitation de la zone centrale selon les AGEBS et de la ZMH



Source : INEGI, 1995.

3.3 Le quartier *Los Sapos*

3.3.1 Les quartiers à Puebla

Précisons d'abord que la notion de « quartier », dans le contexte de la ville de Puebla, rend compte d'une division de la ville sur le plan spatial, social, et administratif.

Sur le plan spatial, rappelons que Puebla se développe à partir de deux sites qui correspondent à ses fondations respectives : le site de la première fondation, celui de *San Francisco*, et celui de la deuxième fondation appelé la *traza* (plan d'aménagement de la ville).

Sur le plan social, le mot quartier (*barrio* en espagnole) désigne les zones de la ville où devaient demeurer les Indiens. À Puebla, ces quartiers sont localisés à l'extérieur de la *traza* qui est destinée, dès la fondation, aux citoyens d'origine espagnol.

Sur le plan administratif, les quartiers, historiquement, fonctionnaient de façon différente que dans la *traza*. En effet, à partir de 1561, chaque quartier à l'extérieur de la *traza* avait un maire d'origine indienne; dès la fin du XVI^e siècle est d'ailleurs mis sur pied le Conseil des Indiens dont la fonction est de gérer la vie publique de la communauté indienne. On recense alors des boissons et des établissements à l'usage exclusif à la population espagnole à l'intérieur de la *traza*. Il en est de même pour les services de santé et les offices religieux. En 1563, est construit dans le quartier San Pablo un hôpital exclusif à l'usage des Indiens. Des chapelles pour les Indiens sont également érigées (Méndez, 1988).

La notion de quartier réfère encore aujourd'hui, aux quartiers les plus anciens de la ville d'origine indienne. Mais cette notion est utilisée aussi pour désigner d'autres zones centrales de la ville qui se retrouvent à l'intérieur même de la *traza* espagnole, sans pour autant partager la même signification. C'est notamment le cas du quartier *Los Sapos*.

3.3.2 Los Sapos : un quartier à la marge du centre

Le quartier *Los Sapos* fait partie de la zone des monuments historiques. Il est localisé au bord de l'ancienne rivière *San Francisco* à l'intérieur de la *traza* espagnole, du côté sud-est. Il est situé à seulement deux rues de la place centrale ou *zócalo*.

Dans la période coloniale, la *traza* et les quartiers ont été divisés en paroisses afin de recueillir les revenus fiscaux et d'organiser l'évangélisation. D'après Méndez (1988), cette organisation a permis de renforcer le schéma de centre principal, la Cathédrale et périphérie subsidiaire. Les paroisses étaient alors localisées autour de la cathédrale et à égale distance. La paroisse centrale, qui était constituée par le *Sagrario de la catedral*, desservait la population du centre. Cette paroisse comprenait deux paroisses auxiliaires; *San José* et *San Marcos*. À l'extérieur de la *traza*, il y avait trois autres paroisses : *San Sebastian*, *Santa Cruz* et *Santo Angel Custodio* (cette dernière, exclusive pour les Indiens). On ne trouve aucune paroisse dans le quartier *Los Sapos*. *Santo Angel Custodio* était la paroisse la plus proche du quartier *Los Sapos*, mais se trouvait de l'autre côté de la rivière *San Francisco* dans le quartier d'*Analco*. En fait, le quartier est subsidiaire de la paroisse centrale. Cette situation renforce le caractère central du quartier.

3.3.3 Le quartier Los Sapos : une histoire de marginalité

L'histoire du quartier *Los Sapos* est intimement liée à celle de la rivière *San Francisco*, aux problèmes d'inondation du site, ainsi qu'aux aspects liés à la toponymie et à la morphologie de ses deux espaces principaux : *El Callejón* et *La Plazuela de Los Sapos*.

Effectivement, en regard de l'utilisation donnée à la rivière *San Francisco* dès la période coloniale, on peut définir le quartier *Los Sapos* comme une zone délaissée et marginale plutôt que comme un espace d'une grande qualité paysagère. D'après Fernández de Echevarría Y Veytia, un des historiens de la ville, les égouts des couvents et des maisons de particuliers dès la période

coloniale, aboutissaient à la rivière. Il en était de même pour les ordures ramassées dans la ville et jetées en bordure de la rivière :

Al rio de San Francisco [...]desaguaban las atarjeas subterráneas de los conventos y muchas de los particulares, aguas de las cocinas e inmundicias, que se aglomeraban hasta que las avenidas limpiaban la caja (cauce del rio) (Fernández de Echevarría Y Veytia, 1780 cité par Leitch, 1934, [1980]; 347)

Las basuras que sacan los carros y demás, las van echando en el rio de San Francisco, detrás de la capilla de Ntra Sra de los Dolores, inmediata al puente, y se ha formado un montón de competente altura, y esto impide la corriente al rio y lo hace formar un medio círculo...(Leitch, 1934, [1980] : 347).

Selon Fernández de Echevarría Y Veytia, la rivière *San Francisco* permettait le fonctionnement des moulins qui fournissaient de l'eau aux tanneries. En raison de ce type d'exploitation, l'eau de la rivière était pestilentielle à la hauteur des quartiers *El Carmen* et *Analco*, ce dernier se trouvant juste en face du quartier des Sapos (Fernández de Echevarría Y Veytia dans Deana, 1986 : 57). La pollution de la rivière semble avoir toujours été la norme. Durant le XIX^e siècle, dans les quartiers de *San Antonio*, *San José* et *San Francisco* se sont installées des industries textiles et d'imprimeries dont les écoulements étaient déversés dans la rivière. Les eaux usées de la ville polluaient également l'eau de la rivière (Deana, 1986 : 56).

Rares sont les témoignages écrits sur la qualité de l'eau de la rivière et sur la valeur paysagère. Cependant, il semble que du temps de Maximilien (archiduc d'Autriche, empereur de Mexique entre 1864 et 1867) le lit du cours d'eau de la rivière à la hauteur du quartier de *San Francisco*, ait été transformé en un très beau lieu nommé *El Canal de la Emperatriz* en l'honneur de sa femme Charlotte (Leitch, 1934, 1980; 347)

D'autre part, les zones en bordure de la rivière ont été, et sont encore aujourd'hui facilement inondables. Les fortes pluies et la crue de la rivière ont détruit en plusieurs occasions les différents ponts qui reliaient les deux côtés de la ville :

Había muchas crecientes que derribaban en ocasión los puentes [...] la fuerza de la creciente, limpia las inmundicias que se acumulan en las orillas de sus riberas y que las aguas tranquilas no alcanzan a llevarse hasta su desagüe en el río Atoyac (Deana, 1986 : 58).

Le quartier *Los Sapos* est souvent victime d'inondations. En 1939, celles-ci ont détruit tous les ponts sauf celui d'Ovando, juste en face du quartier *Los Sapos*, sur l'avenue 3 *Oriente* (Deana, 1986 : 59). Dans la partie la plus basse du quartier, l'eau est montée jusqu'à deux mètres occasionnant beaucoup de dommages. Dans certaines maisons, des vannes furent installées pour éviter les pertes totales. Ces vannes existent encore.

Dans les années 1930 à 1950, les représentations que se font la population de la rivière sont claires : celle-ci est la cause des inondations périodiques du centre-ville et facteur d'insalubrité. La rivière ne semble pas être un lieu bucolique dans la ville, sa qualité paysagère est assez limitée :

[...] no creo que tuviera nada de belleza, como los que pintan en los paisajes, de aguas tranquilas con sauces llorones en los márgenes de sus riberas, nada de eso; que yo me acuerde, sólo piedras de todos los tamaños, arbustos y maleza silvestres era lo que crecía en sus orillas (Deana, 1986 : 53).

Selon Méndez (1987), une alternative se présente pour régler le problème que pose la rivière : soit la canalisation et la construction d'une voie, soit l'intégration de la rivière au paysage urbain suite à sa dépollution. La Ville opte pour la première option.

L'idée de canaliser la rivière remonte aux XIX^e siècle lorsque l'énergie hydraulique produite par cette dernière est destinée au service de l'industrie située au bord de la rivière. Dans la première décennie du XX^e, le premier projet de canalisation est de nouveau présenté. Mais ce ne sera qu'en août 1963 que l'idée se concrétise, lorsqu'est dictée une loi sur la canalisation de la rivière, *Ley sobre el embovedamiento y urbanización del Río de San Francisco y arroyo de Xonaca*. Débute cette année là l'oeuvre de canalisation et de construction du boulevard 5 de Mayo (*Ibid.*, 1987).

En 1965, les nombreuses inondations mettent en évidence l'échec des travaux de canalisation qui ne tiennent pas compte du ruisseau d'eau qui descend du Mont Loreto. Encore plus grave, les eaux usées de la ville entrent dans les *vecindades* du quartier *Los Sapos*. Cette situation occasionne plusieurs problèmes de santé. En 1966, de nouveaux travaux sont entrepris afin de corriger les problèmes techniques. Ces travaux sont terminés en 1967 (Estrada, 1991).

Les travaux de canalisation de la rivière ne se font pas sans endommager l'architecture des bâtiments. En réalité, plusieurs édifices du XVIII^e et XIX^e siècle, de grande richesse architecturale, sont démolis ou mutilés. Il suffit de voir les bordures de l'actuel boulevard 5 de Mayo et en particulier les maisons au bord du boulevard dans le quartier *Los Sapos*. De même, avec les travaux de canalisation disparaît une grande partie du *Paseo de San Francisco*, espace vert avec des arbres centenaires et avec les ponts qui reliaient les deux côtés de la rivière (Estrada, 1991).

La canalisation de la rivière a des effets sur le plan social. Les travaux entraînent l'expulsion de la population qui habitait dans les constructions au bord de la rivière. De grands secteurs sont affectés par les travaux de canalisation, même si à l'époque, les autorités soutenaient que les résidents ne seraient guère affectés par ceux-ci. L'élimination d'une série d'habitations nuit à un grand nombre de résidents parmi les catégories les plus démunies de la population (Estrada, 1991). De plus, le site est déclaré d'utilité publique, ce qui permet l'expropriation des biens à proximité. D'après Méndez, (1987), les habitants de 190 constructions ont été expulsés. L'habitation populaire en location était prédominante sur les bords de la rivière où il y avait beaucoup de petits propriétaires. Dans 31 cas sur un total de 190 propriétés expropriées les propriétaires n'étaient pas les occupants. Il s'agissait de maisons en location de type *vecindades* ou de terrains promis à la spéculation. Ces propriétés représentaient 74% de la surface expropriée. Les 159 propriétés restantes étaient occupées par leurs propriétaires et représentaient 24% de la surface (Ibid., 1987).

Par ailleurs, l'histoire du quartier *Los Sapos* fait également référence à des aspects liés à la toponymie et à la morphologie de ses deux espaces principaux :

El Callejón et *La Plazuela de Los Sapos*. La forme irrégulière de ces deux espaces et des rues à proximité, comme la rue de *Alatriste* 100, est due au ruisseau du moulin *Del Carmen* qui les traverse. « *Hoy se nota todavia su existencia por la elevacion del jardin de la plazuela* » où en 1785 on trouvait des arbres et qui s'appelait alors « *Alameda Los Sapos* » (Leicht, 1934,[1980] : 441).

Cette *plazuela*, faut-il le noter, a une vocation commerciale qui date du XVIII^e siècle alors que les autorités permettaient l'établissement d'un marché sur le site afin de déconcentrer celui de la place du *Zócalo* (Leicht, 1934 [1980]). C'est en 1816, que le commerce est autorisé par décret sur la *Plazuela*. Une fois par semaine, les commerçants pouvaient occuper le site. Ceci semble constituer le premier antécédent du commerce dans la zone. Au cours des ans, la *plazuela* prendra plusieurs noms : *Plazuela de Mata*; *Calle de la Acequia*; *Calle del Puente de Analco*, *Calle del Puente Quebrado*, *Calle Los Sapos*, *Calle de La Palmita*. (*Ibid.*)

En ce qui concerne le *Callejón de Los Sapos*, il existe une référence dès 1731 à l'effet que quatre maisons sur les côtés sud étaient la propriété du couvent de *San Jerónimo*. Le nom *Callejón* est donné à Puebla aux rues plus courtes que 100 *varas*,³⁶ moins larges et sans issue. Le nom *Los Sapos* (« Les crapaux » en français) fût donné à cause de la présence de ces animaux dans les ruisseaux qui existaient dans l'espace du *Callejón*. (*Ibid.*, 1934, [1980]).

Si l'on tient compte des aspects déjà mentionnés sur les conditions lamentables de la rivière et sur les problèmes causés par les inondations, on peut penser que le quartier *Los Sapos*, en raison de sa proximité avec la rivière, n'a pas été un endroit trop convoité ou valorisé par rapport à l'ensemble de la ville mais plutôt une zone tenue un peu à l'écart. On doit ajouter à cela le fait que ce quartier est localisé dans un espace sans continuité, un cul-de-sac, en bordure du centre. Cette situation semble nuire à la réputation du quartier en termes de sécurité, comme le confirme le témoignage suivant : « *La calle del Puente de Ovando o 3 Oriente era muy obscura y nadie se atrevía a caminar por ella en hora avanzada de la noche* » (Deana, 1986 : 83).

³⁶ Une *vara* équivaut à 83,5 cm.

3.3.4 Le quartier *Los Sapos* aujourd'hui

Le quartier *Los Sapos* est reconnu aujourd'hui comme la zone où sont concentrés la plupart des commerces d'antiquités et de meubles rustiques de la ville. Officiellement, selon le H. Ayuntamiento de Puebla, le quartier est une « *Zona típica turística de la ciudad de Puebla* » depuis le 8 février 1993.

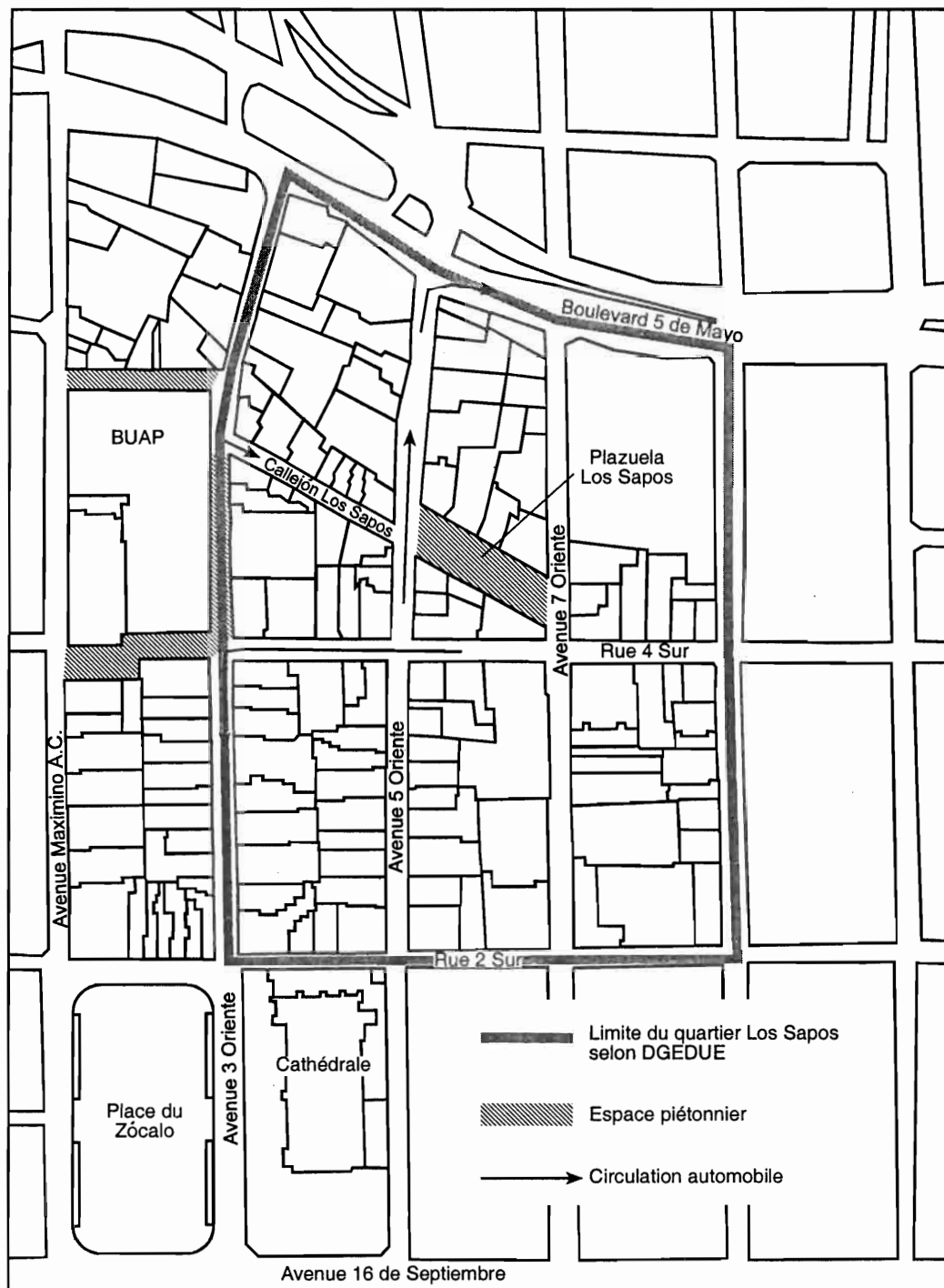
Les zone typiques se définissent comme : « des périmètres constitués par des immeubles qui, dû au caractère, valeur historique, aspect artistique ou pittoresque, octroient une physionomie spéciale à la zone de même qu'à la ville » (Flores Marini, 1996 : 145, notre traduction)

Le H. Ayuntamiento (1993) signale que, à cause du développement touristique national et international qui prend place dans le centre-ville, les autorités ont reçu de nombreuses demandes des résidents ainsi que des commerçants en antiquités pour que soit désignée une zone typique dans *La Plazuela de Los Sapos*. En plus, les demandeurs veulent que le site soit officiellement destiné aux commerçants d'antiquités et aux vendeurs du marché en plein air du dimanche.

Dans le document du H. Ayuntamiento (1993) l'on compare le marché de *La Plazuela Los Sapos* à ceux de la *Lagunilla* à Mexico, au Marché aux puces à Paris et El Rastro à Madrid. De même, dans ce document on souligne que le marché de *Los Sapos* a permis la réhabilitation de la zone où il n'y avait que des *Puelquerías* et des *Cantinas* sans perdre des établissements de tradition tel *La Pasita*. Le marché a permis, selon les autorités, le développement international du commerce de meubles *hechizos* qui provoque des retombés économiques importantes pour la ville. La Ville accepte la demande et délimite cette zone typique ainsi : *La Plazuela Los Sapos*, *El Callejón Los Sapos* et une zone entre la rue 4 *Sur* et le boulevard 5 de *Mayo* et les rue 3 et 7 *Oriente*.

Le document officiel le plus récent concernant le quartier de *Los Sapos* est le « *Programa sectorial del suelo urbano de la zona típica Los Sapos* » qui date de 1996. Cette étude définit le quartier *Los Sapos* comme un espace de huit îlots (environ 12,5 hectares), délimité par les rues 3 et 9 *Oriente* et les rues 2 *Sur* et

Fig.3.6- Le quartier *Los Sapos*



Source : H. Ayuntamiento de Puebla. DGEDUE. 1996.

D'après cette étude, l'utilisation du sol dans la zone est la suivante :

Tableau 3.5
Utilisation du sol dans la zone « typique » *Los Sapos* (1996)

Usage	%
Infrastructure de services	28
Équipement urbain	27
Activités économiques	21
Habitation	19
Édifices abandonnés	5
Total	100%

Source : *Programa sectorial del suelo urbano de la zona típica Los Sapos*, DGEDUE, Puebla, 1996 « notre traduction ».

L'activité commerciale de la zone est concentrée principalement sur les rues 5 *Oriente*, la *Plazuela*, *El Callejón de Los Sapos* (rue 6 *Sur*) et la rue 4 *Sur*. Le *Programa sectorial del suelo urbano de la zona típica de Los Sapos* fait mention de 190 établissements commerciaux et de services. Étant donné que la liste est très détaillée, nous avons regroupé les commerces et services ainsi :

Tableau 3.6
Type et nombre d'établissements commerciaux dans la zone *Los Sapos* (1996)

Type de service et commerce	Nombre d'établissements
Antiquaires, bazars, galeries d'art	49
Bar-restaurants	29
Restaurants	19
Bureau et services	38
Autres	55
Total	190

Source : *Programa sectorial del suelo urbano de la zona típica de Los Sapos*, DGEDUE, Puebla, 1996 « notre traduction ».

D'après le programme mentionné précédemment, le quartier *Los Sapos* fait partie du *Distrito central 1* (Dc-1) nommé également « *Distrito Cultural*

educativo ». Cette zone est caractérisée comme ayant des édifices de grande valeur architecturale en référence à la période coloniale.

3.4 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons tenté de décrire notre terrain d'étude, soit la ville de Puebla et son centre historique à partir de certains aspects concernant son histoire et son développement urbain.

Nous avons vu, en premier lieu, quelques aspects de l'évolution urbaine de la ville de Puebla de sa fondation à nos jours. Nous avons mis l'emphasis sur les aspects socio-économiques et démographiques qui, dès les années 1940, ont façonné la ville d'aujourd'hui. Nous avons également insisté, sur les transformations qu'a connu le centre historique, produit de l'évolution urbaine.

Nous avons constaté que les autorités municipales avaient choisi de mousser l'image prestigieuse du centre d'affaires aux dépens d'activités économiques plus modestes, particulièrement les marchés publics et les ventes ambulantes. Ces activités alternatives sont même devenues la cible des autorités qui souhaitaient éloigner ces vendeurs du centre. Nous avons souligné que les travaux de réadaptation des maisons anciennes à des fins administratives (bureaux, commerces), ainsi que la surutilisation des maisons des *vecindades*, ont eu pour effet la détérioration du cadre bâti de la zone centrale.

En deuxième partie, nous nous sommes davantage intéressés au cas de la zone de monuments historiques. Nous avons décrit dans quel contexte national et international se situait le décret de la zone. De même, nous avons abordé quelques aspects qui caractérisent la zone : sa délimitation, l'utilisation du sol, la population.

Dans la troisième et dernière partie, nous avons abordé le cas du quartier *Los Sapos*. Nous avons cherché à préciser les aspects les plus importants de son histoire afin de faciliter la compréhension de l'étendue de la transformation de cet espace.

Dans le prochain chapitre, nous allons aborder le processus de patrimonialisation du centre-ville de Puebla ainsi que les actions de sauvegarde

et de mise en valeur du patrimoine urbain de cette ville. Les éléments développés jusqu'ici nous permettront une meilleure compréhension de cette problématique.

PARTIE II

Chapitre 4

Patrimonialisation, sauvegarde et mise en valeur du centre-ville de Puebla

L'objectif de ce chapitre est d'illustrer le processus de patrimonialisation qui opère au centre-ville de Puebla ainsi que de saisir le sens que véhicule ce processus. Ce processus de patrimonialisation s'effectue en trois périodes. La première période, consacrée à la définition patrimoniale, peut être située de façon tentative, du milieu des années 1960 et jusqu'en 1977 avec la délimitation de la zone de monuments historiques. La deuxième période, correspondant à des efforts de sauvegarde patrimoniale, se situe dans les années 1977-1987 au moment où le centre historique est désigné site du patrimoine mondial par l'UNESCO. La troisième et dernière période, axée sur la mise en valeur du patrimoine, va de 1987 à nos jours avec, comme toile de fond, la mise en marche, sous l'égide du gouvernement de l'État de Puebla, d'un vaste programme de développement régional qui comprend un volet axé sur la mise en valeur du centre historique.

4.1 La définition patrimoniale

4.1.1 Amorce du processus de patrimonialisation du centre-ville

Dans le chapitre précédent, nous avons vu l'état de détérioration dans lequel se retrouve le centre-ville au milieu des années 1960 résultat du développement urbain dont nous avons signalé quelques aspects (la migration rurale, la croissance démographique, le développement industriel).

Dans ce contexte urbain, deux options radicalement opposées se présentent pour l'aménagement de l'espace central de Puebla : d'une part, la démolition de bâtiments en vue d'une rénovation dans le style « moderne » déjà en vogue en périphérie de la ville; d'autre part, la conservation de constructions anciennes

basée sur des opérations de restauration et de réhabilitation. À notre avis ce dualisme permet d'analyser l'amorce, du processus de *patrimonialisation* du centre-ville à Puebla. Ces deux options peuvent être comprises dans l'optique des deux modèles de l'urbanisme définis par Choay (1965) : celui « progressiste » valorisant la modernité et celui dit « culturaliste » modèle nostalgique du passé.

* * *

Les opérations de démolition et de rénovation des bâtiments anciens sont des pratiques très répandues dans le centre-ville de Puebla dès la fin des années 1930. En 1938, par exemple, la Direction des travaux publics de Puebla autorise la destruction de certains monuments dont le palais épiscopal de *Micieses*, un bâtiment datant du XVI^e siècle, à la place duquel l'on construira un terminus d'autobus dans les années 1950 à 1960. De même, on permet la démolition de la *Casa de la Palma* et de *El Mesón de la Torrecilla*, construits au XVII^e siècle. D'autres bâtiments subissent le même sort, dont le moulin de *Santa Bárbara* du XVIII^e siècle, la *Mansión de la Hidalga* et l'arc de *San Antonio* du XIX^e siècle (López, 1987).

Contrairement à d'autres centre-villes ayant connu des opérations similaires³⁷ ces actions ne menacent pas de grands secteurs, se révélant plutôt ponctuelles. On peut dire que le tracé du centre-ville demeure presque sans modifications à partir de sa fondation. La seule partie du centre-ville de Puebla touchée véritablement par ces opérations a été les bordures de la rivière *San Francisco*, aujourd'hui le boulevard *5 de Mayo*. Mais dans ce cas, les maisons détruites ou transformées l'ont été au nom du projet de canalisation et de construction du boulevard plutôt qu'au nom d'opérations de rénovation visant l'habitation proprement dite. Le résultat a été quand même l'expulsion de plusieurs familles du centre-ville³⁸.

Dans le cas du centre-ville de Puebla, les démolitions et les rénovations sont davantage la résultante d'opérations individuelles que d'opérations publiques

³⁷ Par exemple le cas devenu classique de la rénovation du XIV^e arrondissement de Paris dans les années 1960.

³⁸ Méndez (1987 :179) a estimé à 9697 le nombre d'habitants expulsés suite aux travaux de canalisation de la rivière de San Francisco.

programmées. En effet, ce sont surtout les changements dans les usages qui ont provoqué la transformation spatiale et architecturale des maisons du centre.

Citons à ce sujet l'exemple de *La Casa de los Muñecos*. Construite dans la deuxième moitié du XVIII^e siècle, cette maison a eu plusieurs utilisations : elle a servi de lieu pour le billard; comme salon de coiffure et, jusque dans les années 1920; elle avait abrité une salle de cinéma. Vers 1958, la maison est vendue à la famille Menéndez Caso qui la loue alors à différents locataires. Le bâtiment est transformé. Les commerçants remplacent les fenêtres par des vitrines, les portes en bois par des portes métalliques, et l'espace d'habitation est divisé pour héberger plus de familles surtout en arrière de la maison. On entreprendra sa restauration dans les années 1980 (Entretien avec fonctionnaire, n° 7, 1993).

Des transformations, comme celle de *La Casa de los Muñecos*, se multiplient et contribuent à accélérer la détérioration de plusieurs secteurs du centre jugés vétustes, non fonctionnels et insalubres. De nombreux édifices considérés comme des monuments historiques sont démolis ou transformés pour accueillir un concept spatial plus moderne et fonctionnel. C'est le cas de l'actuel édifice du magasin *Sanborn's*, où, à l'extérieur, on retrouve une façade moderne et à l'intérieur une cour d'influence mi-moderne, mi-coloniale. Juste en face de cet édifice, l'hôtel *Del Pasaje* est aussi démoli et on construit à sa place, en 1969, l'hôtel *Gilfer* avec une façade en verre et en métal. Il en est de même pour plusieurs banques, en particulier celles de l'avenue *La Reforma*³⁹ dont on conserve la façade, qu'on transforme à l'aide de matériaux et d'une fenestration moderne, tandis qu'à l'intérieur, on procède à la suppression des murs portants qui sont remplacés par des colonnes en ciment armé, libérant ainsi le sol.

L'idée de la conservation des constructions anciennes fait cependant graduellement ses premiers pas. Parallèlement aux transformations dans la zone centrale, on assiste, à partir des années 1950, aux premières réactions dénonçant la destruction du patrimoine architectural. Ces réactions viennent d'un groupe d'artistes composé de peintres, de sculpteurs et d'intellectuels. En 1952 sont créés de façon presque simultanée deux organismes : *El Frente Nacional de Artes Plásticas* (FNAP) et *El Primer Núcleo de Grabadores de*

³⁹ Par exemple, les édifices de Bancomer, Banco Internacional, Banamex, Bancreser, Banco del Atlántico, Banco Serfin, Banobras, Banamex, Banco BCH, etc.

Puebla (PNGP) (Ramírez Osorio, 1993a). Ces deux groupes ont pour objectif de : « [...] *defender nuestra herencia cultural y para impulsar el desarrollo de las mejores manifestaciones del arte de nuestra época* » (Salamanca Montes, 1994 : 16).

Certains membres du FNAP dénoncent la destruction du patrimoine architectural de Puebla, plus particulièrement la démolition de *la Casa del Deán don Tomás de la Plaza*, construite en 1580 (figure 4.1). Cette maison est considérée comme ayant une valeur historique puisque le *Deán* était la deuxième personne la plus importante après l'évêque, à qui était confié le trésor de la Cathédrale. La maison est aussi reconnue du point de vue artistique car dans ses appartements, on trouve des peintures murales. Des investisseurs sont intéressés à construire à sa place une salle de cinéma : *El Cine Puebla*. C'est le PNGP qui initie la lutte pour la conservation de ce monument. Le groupe cherche alors des appuis à Mexico, auprès de l'Institut d'études esthétiques et de groupes d'intellectuels. Ils réussissent à arrêter la démolition et à sauver une partie de la maison; l'autre partie sera occupée par le cinéma. Ceci constitue le premier geste de défense du patrimoine culturel de Puebla (*Ibid.*, 1993a).

Le PNGP exige des autorités l'élaboration d'un inventaire de monuments architecturaux pour la ville de Puebla, car celui qui existait à l'époque datait de 1938 et ne contenait que 271 édifices considérés comme ayant une valeur architecturale. Le groupe travaille également à la promulgation d'une nouvelle loi pour la préservation des monuments architecturaux qui font partie de l'inventaire, car la loi de 1938⁴⁰ a été, selon le groupe, violée à plusieurs reprises et dérogée par les autorités en 1952. D'après Ramírez Osorio (1993a), *la Comisión de Monumentos Colonial* a permis la destruction de 140 monuments entre 1940 et 1955.

En 1971, ce groupe se constitue en *Comité Defensor del Patrimonio Cultural Poblano* (CDPCP). Il s'oppose aux opérations de démolition dans le centre qu'il considère comme le produit de la spéculation foncière dont bénéficient principalement certains commerçants et les « politiciens de service ». Le groupe dénonce dans les journaux certaines pratiques qui accélèrent la détérioration

⁴⁰ Ley de protección de Monumentos Coloniales del Estado de Puebla.

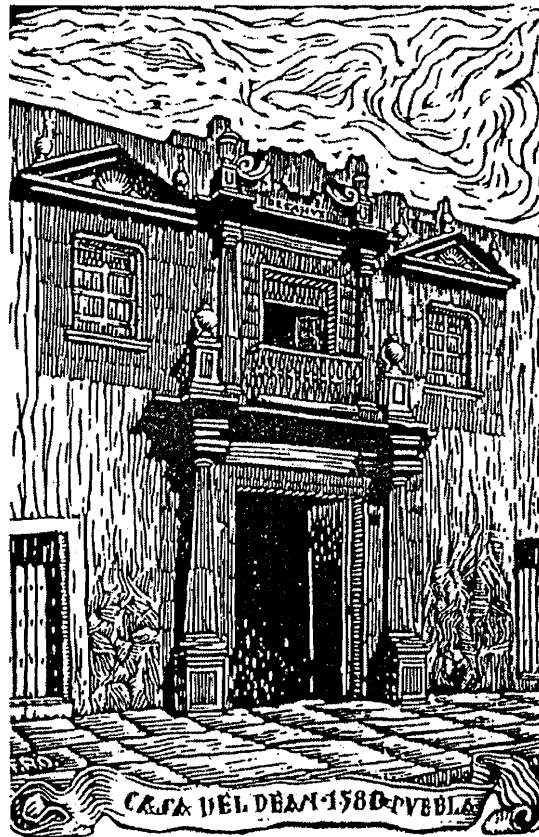
des constructions. Il est, en effet, fréquent, de détruire des murs porteurs de vieilles maisons, de provoquer des infiltrations d'eau dans les murs. Ainsi, lorsque la maison est en très mauvais état, un acheteur peut l'acquérir à bas prix. Il démolit alors l'édifice et en construit un nouveau, tirant ainsi profit de la localisation centrale (Ramírez Osorio, 1993b).

Les interventions de ce groupe de défense se sont multipliées au fil des ans et on compte tant des réussites que des échecs. Ils n'auront pas eu gain de cause dans les cas de la *Casa de Micieşes* construction du XVI^e siècle ou dans le cas de l'Arc de *San Antonio* oeuvre néoclassique. Les deux seront démolis. Par contre, dans d'autres dossiers les constructions sont sauvées de la démolition. Un des cas les plus connus est celui du parvis de l'église *Santo Domingo*, au milieu des années 1985, qui été pris par des commerçants; après 15 ans de luttes du groupe, le président municipal Jorge Murad M. entreprend les travaux de réhabilitation avec l'aide financière de la Fondation Jenkins (figure 4.2). Le Comité joue un rôle important aussi dans la sauvegarde du couvent de Santa Rosa, aujourd'hui musée des artisans, de même dans le cas du pénitencier où l'on voulait réaménager un centre commercial (Salamanca Montes, 1994)⁴¹.

Le CDPCP a également promu la réhabilitation de l'image urbaine. Il prône l'élimination des annonces commerciales des façades. Le Comité a également promu la piétonnalisation de certaines artères à proximité du *zócalo*. En 1984, le CDPCP organise le premier congrès municipal sur la conservation du patrimoine architectural de Puebla avec l'appui des autorités municipales. À la fin des années 1980, le Comité demande à la municipalité de retirer les commerces installés dans plus de 150 *zaguanes* (les entrées) des maisons coloniales, car ils empêchent la vue sur les cours intérieures de ces maisons (*Ibid.*, 1993).

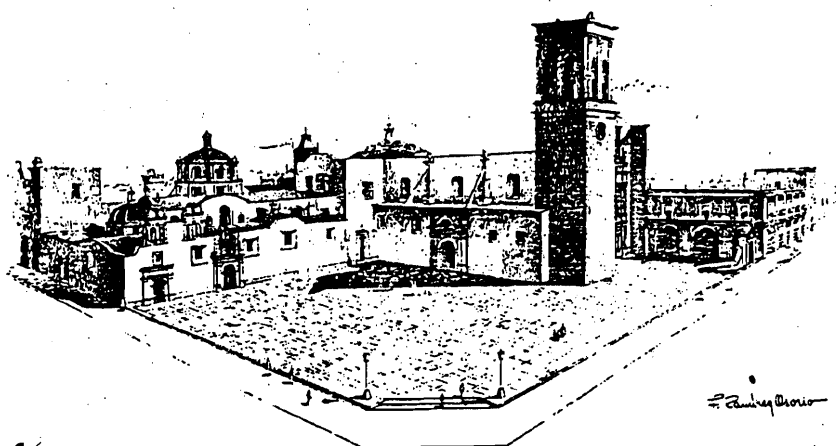
⁴¹ Une liste plus détaillée des interventions du groupe a été publiée dans la revue *Patrimonio Cultural* n°2, Salamanca Montes, 1994.

Fig.4.1- *La Casa del Déan don Tomás de la Plaza*



Source : Gravure réalisée par Fernando Ramírez Osorio. Tirée du journal El Sol de Puebla, 8 mai 1993.

Fig.4.2- *Église de Santo Domingo*



Source : Gravure réalisée par Fernando Ramírez Osorio. Tirée du journal El Sol de Puebla, 8 mai 1993.

Sans doute, le CDPCP joue-t-il un rôle important, non seulement dans l'amorce du processus de patrimonialisation du centre-ville de Puebla, mais également dans la suite du processus⁴². Ce groupe contribue à la consolidation d'une vision du patrimoine basée sur les valeurs symboliques du patrimoine telle la valeur historique et artistique. Cette vision va guider l'intervention des autorités municipales sur le patrimoine urbain qui est axée sur la conservation du monument. Autrement dit, la vision à la base du processus de patrimonialisation du centre-ville de Puebla dissocie la valeur symbolique et la valeur d'usage du monument. Les enjeux sociaux du patrimoine ne sont pas mis de l'avant dans cette vision. Il s'agit de la sauvegarde du monument comme tel. Il n'est pas question de considérer les implications sociales de la sauvegarde du monument. Mais cette vision est très logique, car ce sont des artistes et architectes qui portent sur la scène publique la question de la conservation du patrimoine.

L'intervention des autorités municipales, dans les années 1970, endosse cette vision. Les actions se limitent à des opérations visant des bâtiments publics, tels la restauration de certaines églises comme celle *Del Carmen*, la restauration de la Maison de la culture et celle de l'actuel Musée d'artisanat, en 1973. L'intervention publique se porte aussi vers l'espace public, par le biais de la pose de panneaux commémoratifs sur des bâtiments considérés comme historiques (Entretien avec fonctionnaire, n° 5, 1993).

L'image qui ressort du centre-ville au milieu des années 1970 est celle d'un espace dévalorisé, en processus de détérioration. Il ne semble pas exprimer, à l'époque, une valorisation du centre-ville en tant qu'espace patrimonial. Les rares actions publiques, ainsi que les dénonciations des artistes et des intellectuels, amorcent pourtant le processus de patrimonialisation. En 1977, on assiste à la traduction, sur le plan légal, d'une volonté publique visant la préservation du patrimoine historique architectural, renforçant ainsi ce processus. C'est à ce moment que les premières dénonciations en faveur de la conservation du patrimoine architectural se font entendre.

⁴² Nous verons plus loin que le (CDPCP) se prononce dans le cas du marché *La Victoria* et dans le cas du projet *Angelópolis*.

4.1.2 Les aspects de remémoration de la zone des monuments historiques de Puebla

Nous avons montré, dans le premier chapitre, comment s'opère le processus de patrimonialisation. À cet effet, nous avons présenté le schéma de définition patrimoniale établi par Leniaud (1992). Rappelons que selon ce schéma, la définition du patrimoine fait l'objet d'une « convention » par laquelle les médiateurs établissent des critères. Cette convention intègre un ensemble de valeurs : vénale, scientifique et de communication (politique, esthétique et sociale).

Nous voulons maintenant illustrer comment cette « convention » a opéré dans le cas du centre historique de Puebla. Nous nous servirons de cette perspective analytique, pour aborder la patrimonialisation de l'espace du centre-ville de Puebla. Selon le schéma de Leniaud des périmètres dans la zone auraient été précisés par les autorités une fois établi un accord sur la valorisation de la ville ancienne. Par conséquent, certains espaces urbains, édifices et monuments auraient été inclus, et d'autres exclus du patrimoine urbain à conserver. Afin de délimiter la zone de monuments historiques à Puebla, les autorités auraient fait valoir certains arguments tels la valeur historique et esthétique de même que la valeur de communication politique du centre-ville. Cette argumentation aurait contribué à bâtir sa valorisation en tant qu'espace patrimonial.

4.1.2.1 Valeurs de communication politique

Le philosophe et historien de l'art autrichien Aloïs Riegl (1858-1905) parle d'intentionnalité dans la construction de la signification des monuments. La signification des monuments serait attribuée à l'origine même de la création du monument, « monument intentionnel », ou après la création du monument, « monument non intentionnel ». Dans ce dernier cas, dit Riegl, c'est nous, « sujets modernes », qui leur attribuons une signification.

En ce qui concerne les monuments historiques, et toujours selon Riegl, ils « renvoient à un moment particulier, mais dont le choix est déterminé par nos préférences subjectives » (1903 [1984] : 47). En ce qui concerne la zone de

Puebla, on pourrait donc parler de monuments historiques « non intentionnels » auxquels on attribuerait une signification qui nous renverrait à un choix contemporain d'événements historiques, et qui servirait à renforcer l'image de l'existence de la nation mexicaine (donc dès l'indépendance de l'État, en 1821).

Le caractère politique de la valeur de communication de la ZMH nous semble ici évident. Cette communication utilise des critères historicistes pour faire accéder des espaces au rang patrimonial. En effet, certains événements historiques, survenus depuis le XIX^e siècle, sont évoqués afin d'argumenter autour de sa signification. Dans la déclaration de la Zone de monuments de Puebla, on souligne que la ville fut le lieu de presque tous les événements en rapport avec les luttes d'indépendance et de souveraineté nationale :

Que la Ciudad de Puebla de Zaragoza fue escenario de casi todos los acontecimientos relacionados con las luchas armadas por la Independencia y Soberanía Nacionales, como fueron los sitios de 1821 con tropas dirigidas por don Nicolás Bravo, de 1833 por el general Mariano Arista, de 1834 y 1845 por el general Santa Ana, de 1856 por el general Tomás Moreno contra Manuel Miramón, el heroico Sitio de 1863, que mantuvo el general Jesús González Ortega en unión de los pobladores de la ciudad defendiéndola casa por casa por espacio de dos meses contra los invasores extranjeros y, por último, el Sitio de 1867 por los ejércitos de la Republica (Gobierno constitucional del estado de Puebla, 1977 : 2).

On retrouve des rappels de ces événements historiques dans différents espaces, par exemple, dans les toponymes de la ville, des dates et des protagonistes comme ceux-ci : l'*Avenida 16 Septiembre* remémore les débuts des luttes d'indépendance; l'*Avenida de los Héroes del 5 de Mayo* souligne le rôle héroïque des patriotes dans la bataille contre les Français en 1862. Il en est de même pour des lieux tels que le parc national 5 de Mayo et la zone des fortifications, scénario de la défense face à l'invasion française.

4.1.2.2 Valeur de communication sociale

La définition de la Zone des monuments historiques nous fait part des aspects propres à la formation sociale de Puebla. Un de ces aspects est que la fondation

de Puebla est considérée comme « une expérience sociale inspirée de l'humanisme de la Renaissance... » (Notre traduction, Puebla, 1977).

Que, por otra parte, esta ciudad se desarrolló a partir de 1531, como un experimento social con raíces en el humanismo renacentista, en el centro de la región que ocuparon señoríos indígenas independientes portadores de altas expresiones de la cultura prehispánica, y donde el mestizaje cultural logró gran originalidad en las manifestaciones estéticas, destacando especialmente su arquitectura civil y religiosa que en el transcurso de varios siglos integró un extraordinario conjunto urbano, que constituye una parte importante del patrimonio cultural de México (Gobierno constitucional del estado de Puebla, 1977 : 2).

La fondation de Puebla répondait donc au double objectif de donner un lieu d'établissement aux Espagnols qui restaient dans les terres conquises et, d'éviter la pratique courante d'exploitation des Indigènes à travers le régime de l'*encomienda*⁴³, respectant ainsi leur droit à la propriété. On parle donc d'une volonté de la part de la vice-royauté de lutter contre ce régime et de créer une république d'agriculteurs espagnols (Chevalier, 1957 : 7-8).

L'objectif d'une ville à l'usage exclusif des Espagnols ne sera pas complètement atteint et cela malgré le fait que Puebla soit bâtie sur des terres vierges n'ayant pas connu d'établissements indigènes⁴⁴ et bien que les autorités aient pris des mesures afin d'éviter la présence des Indiens dans la ville. Cette volonté de séparation entre les Indiens et les Espagnols est ratifiée par le Conseil municipal en 1550. Le Gouvernement de la vice-royauté encourage cette division en interdisant la permanence des « naturels » à l'intérieur de la *traza* et en permettant la construction de leurs habitations seulement à l'extérieur de celle-ci pour ceux qui travaillaient dans les maisons des Espagnols. C'est donc de cette façon que se sont constitué les quartiers. La population indigène s'est

⁴³ L'*encomienda* était une institution espagnole en Amérique à l'époque coloniale. Elle consistait à diviser les Indiens en plusieurs groupes qui étaient mis au service d'un « *encomendero* », qui était chargé de les protéger et de les évangéliser. Les Indiens devaient payer un impôt et travailler pour l'« *encomendero* ». (Larousse, 1990 : 381)

⁴⁴ Le lieu choisi pour la fondation de la ville n'était pas habité par des indigènes. Cependant, dans les environs existaient des établissements de populations indigènes très importants, notamment à Tlaxcala, Cholula et Huejotzingo (Yanes, 1994). Entre 1492 et 1600 seulement, il y eut 300 fondations de villes et de villages avec des populations européennes, et des dizaines d'établissements indigènes furent déménagés selon les intérêts des Espagnols (Contreras, 1986 : 7). La ville de Mexico en est un exemple, bâtie sur l'ancien Tenochtitlan.

concentrée davantage du côté Est de la rivière *San Francisco*, et la population espagnole du côté Ouest (Leicht, 1934 [1980]:417).

Avec le temps, les relations entre Espagnols et Indigènes amènent le métissage de la population. Il faut dire que les Indigènes et les Espagnols partagent certains espaces et que la trame urbaine occupe un espace plus grand que celui dont on avait besoin. De nombreuses familles métisses s'établissent à l'intérieur de celle-ci. De même, des bâtiments sont construits, destinés au culte religieux. Il se produit, en conséquence, une croissance rapide de la population métisse (Marin-Tamayo, 1960 : 27). De plus, selon Méndez, on peut voir que, dès le début, la population de base est métis, le noyau initial de 33 résidants étant composé de conquérants mariés avec des indigènes, des religieux, des artisans et des Espagnols. Bien que les Indiens occupent principalement les quartiers situés à l'extérieur de la traza, un nombre des Espagnols vivront également dans cette partie de la ville (*Ibid.*, 1987 : 59).

L'objectif d'éviter l'exploitation des Indigènes ne semble pas non plus avoir été atteint. Au début, la population espagnole bénéficie de prérogatives de la Couronne espagnole, en particulier le droit d'établir des accords avec les Indigènes pour entreprendre des travaux de construction dans la ville⁴⁵ (Marin-Tamayo, 1960 : 14-15 dans Contreras Cruz). La Couronne accorde aux propriétaires espagnols des groupes de vingt Indigènes à leur service. La ville devient parallèlement le centre d'attraction des *encomenderos* de la région qui construisent leurs résidences à Puebla (Contreras Cruz, 1986 : 8). Les Espagnols deviennent vite riches en raison de l'exploitation des Indigènes et des rapports de travail de type esclavagiste (Méndez, 1987 : 15), la société se développe sur la base de l'exploitation indigène.

En résumé, le décret de la zone de monuments historiques nous fait part de formation sociale de la ville et la manière dont les relations sociales entre Espagnols et Indiens se sont traduites dans l'espace urbain. En dépit du métissage, l'idée d'une ville exclusive pour les Espagnols reste une particularité inscrite dans l'environnement de Puebla. La trame et l'organisation de l'espace

⁴⁵ Les travaux de la fondation sont matérialisés par des Indigènes de Tlaxcala, Cholula et Calpan (Méndez, 1987 : 56).

hérités de la fondation trahissent une division physique et sociale entre la population espagnole et la population Indigène⁴⁶.

4.1.2.3 Valeur de communication esthétique

Les monuments historiques de Puebla constituent également un rappel de l'histoire de son architecture, de son art et de son urbanisme. Le décret de Puebla relève, par rapport aux bâtiments, un amalgame d'influences artistiques, (*mudéjar* baroque, néoclassique, romantique, et l'éclectisme) présent dans les différentes périodes de l'histoire de la ville. C'est cette diversité de styles qui, soit se superposent, soit se supplantent ou se mélangent, qui est représentée dans la zone de monuments historiques. L'ensemble des styles d'architecture et des tendances artistiques appuie la signification du centre de Puebla en tant que patrimoine.

L'espace de la ville délimité par le décret de 1977 englobe un choix représentatif de la diversité de styles parmi les oeuvres architecturales civiles et religieuses de la période allant du XVI^e au XIX^e siècle. C'est ainsi que le décret souligne la valeur de l'architecture durant la période du président Porfirio Díaz (1876-1911), inspirée du romantisme français avec des matériaux importés d'Europe, et qui dans plusieurs cas se superposent aux architectures coloniales. On souligne aussi la valeur de l'architecture post révolution qui emprunte un chemin opposé à celle de la période de Porfirio Díaz : au lieu de signifier la haute culture européenne, elle évoque la quête de racines nationalistes. C'est le retour aux valeurs mexicaines, avec une tendance plus marquée à recouvrir les façades en utilisant des céramiques régionales, notamment la Talavera, la brique et la pierre. Avec une telle sélection, on assiste à la construction d'un espace patrimonial « zone de monuments historiques » qui semble homogène mais qui est composée en réalité, de diverses significations et de tendances architecturales qui s'amalgament les unes aux autres.

En ce qui concerne l'urbanisme, le décret qui délimite la zone de monuments historiques soulève la question de l'importance de la trame urbaine, qui devient un monument en soi. Ses caractéristiques formelles pour la construction de la

⁴⁶ À ce sujet voir Fausto Marin. 1989. «Puebla de los Angeles. Origenes, gobierno y division racial »

ville, la relation des espaces et son importance pour la structure urbaine deviennent valorisés :

Que las características formales de la edificación de la ciudad, la relación de espacios y su estructura urbana, tal como hoy se conserva, son un elocuente testimonio de excepcional valor para la historia social, política y del arte en México (Gobierno constitucional del estado de Puebla, 1977 : 2)

La trame urbaine concernée par le décret remémore l'évolution urbaine de Puebla. Plus particulièrement, cette trame rappelle que la ville était constituée dès sa fondation, par l'occupation de trois points : le lieu de la première fondation El Portalillo del Alto⁴⁷, le campement indigène qui est aujourd'hui le quartier de Santiago, et le noyau de la deuxième fondation composé par la place centrale, élément ordonnateur de la trame orthogonale⁴⁸.

Rappelons que sur la place convergent toutes les fonctions de la ville : militaires, civiques, commerciales, administratives et religieuses. Tout autour de celle-ci sont construits des édifices aidant à consolider la présence coloniale, notamment la Cathédrale, le Palais Municipal. La place centrale reflète l'ordre de la ville, elle organise la vie civique, elle détermine le tracé de rues.

La zone délimitée par le décret de 1977 représente l'évolution de la structure urbaine et de la morphologie de la ville ainsi que les diverses influences esthétiques qui sont présentes au XVI^e XVII^e et XVIII^e siècles.

Le décret de la zone de monuments historiques communique l'idée d'une ville dont le développement est consolidé par la trame urbaine orthogonale, avec un point central important autour de la place et la construction des premiers édifices

⁴⁷ Cette maison est considérée comme la première construction dans la ville. Depuis 1991, la maison accueille le Conseil du Centre Historique qui est un organisme auxiliaire de l'administration publique, qui contribue à la protection de la Zone de monuments historiques. Il représente des organismes de l'État, privés ainsi que des associations civiles.

⁴⁸ Selon les lois de Philippe II sur la construction des villes dans le Nouveau Monde. « *La plaza central debe estar en el centro de la ciudad y debe tener una forma oblonga, con una longitud que equivalga, al menos una vez y media a su anchura, porque esta proporción es la más indicada para las fiestas en las que se usan caballos y para celebrar otros actos...* » « *Las cuatro calles principales deben salir de la plaza, desde el punto medio de cada uno de los lados de ésta, y dos calles más saldrán de cada una de las esquinas. Las cuatro esquinas deben estar orientadas hacia los cuatro puntos cardinales porque, de esta manera, las calles que salgan de la plaza y las cuatro calles que parten de ella, estarán cubiertas por soportales, muy convenientes para los comerciantes que allí se concentran* » (Yanes Díaz, 1989 : 12).

religieux et civils qui seront plus tard considérés parmi les monuments historiques.

* * *

En résumé en ce qui concerne la première période, la situation qui affecte le centre-ville semble raviver l'intérêt pour la conservation de l'architecture ancienne, d'abord de la part de particuliers - intellectuels et professionnels - ensuite de la part des autorités de l'État et la municipalité. Ce mouvement a conduit à la patrimonialisation de l'espace central. Le centre-ville a acquis de l'importance en tant qu'espace patrimonial et fut nommé désormais « Centre historique ». Un discours s'est donc construit autour du thème de l'importance de la protection des monuments historiques et architecturaux.

4.2 La sauvegarde du centre historique de Puebla

Nous avons déjà parlé à plusieurs reprises du décret présidentiel de 1977 concernant la délimitation d'une zone de monuments historiques pour le centre de Puebla. Ce décret est la première mesure de protection patrimoniale prise par les autorités, bien qu'il se limite à l'établissement de normes générales de protection (hauteurs et volumes) pour l'ensemble de la zone. Suite au décret plusieurs études ont été produites concernant la problématique du centre-ville et de possibles actions de sauvegarde du patrimoine historique. Cependant, à notre connaissance, aucun de ces documents n'a eu une base légale permettant la mise en application. Le seul programme est approuvé seulement en 1995⁴⁹.

Les interventions publiques sur le centre historique dans les années 1980 correspondent donc à des actions plus au moins programmées mais qui ne font pas partie d'un programme d'ensemble établi à l'avance par les autorités. Les interventions dans l'espace central sont également dues à la participation d'institutions publiques, comme la *Benemérita Universidad Autónoma de Puebla* et, des fondations privées comme la *Mary Street Jenkins* et l'*Amparo*. Dans tous les cas, le principal argument évoqué est l'importance de sauvegarder le

⁴⁹ Il s'agit du Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla.

patrimoine historique de la ville. L'ensemble d'actions sert à porter le centre historique sur la scène mondiale parmi les villes du patrimoine mondial.

4.2.1. Les programmes et opérations publics

4.2.1.1. Les programmes et plans

Nous ne ferons mention que des politiques et des programmes qui ont eu le plus d'influence sur le centre. Parmi ceux-ci, il convient au premier chef de mentionner le *Plan Parcial de Desarrollo Urbano del Centro Histórico* (PPDUCH) élaboré à la fin de l'année 1982 par la *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas del Estado de Puebla* (SAHOPEP). Le principal objectif poursuivi par ce plan est le suivant :

Rescatar del deterioro los edificios, plazas y conjuntos urbanos de valor histórico y arquitectónico ubicados en el centro Histórico de la Ciudad de Puebla, ampliar las posibilidades de que los habitantes y usuarios de dicho centro disfruten del patrimonio heredado y aprovechar al máximo la infraestructura y el equipamiento existente (Ibid., 1982)

La question de la sauvegarde patrimoniale est centrale au (PPDUCH). Un des objectifs spécifiques du plan est d'ailleurs la réhabilitation de la structure urbaine de la période Coloniale et celle du XIX^e siècle ainsi que l'amélioration des conditions de la circulation véhiculaire. En ce qui concerne le patrimoine urbain, plus précisément, le PPDUCH a l'objectif d'assurer la continuité des actions de préservation et de conservation des valeurs patrimoniales du centre historique. Pour cela, il propose la revitalisation des immeubles à usage d'habitation ainsi que des programmes de divulgation des valeurs du patrimoine. Mais la proposition principale qui découle de l'étude consiste en un programme sur l'utilisation du sol pour le Centre Historique.

En 1983, la *Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología* (SEDUE) rend public sa propre étude sur le centre historique : *Revitalización del Casco Histórico de la ciudad de Puebla*. Le document traite des aspects morphologiques et historiques de la ville et propose une analyse des principaux problèmes du centre, particulièrement ceux concernant les aspects économiques, sociaux, d'utilisation du sol, de typologie de l'habitation, d'espace public, ainsi que les problèmes de

stationnement. Les propositions de revitalisation sont orientées principalement vers le secteur Est du centre historique. Encore une fois, l'étude met l'accent sur une proposition d'utilisation du sol du centre-ville.

Entre 1982 et 1984, la *Dirección de Obras Públicas y Planeación Urbana del Ayuntamiento* élabore de son côté le *Programa de desconcentración comercial y de servicios del centro histórico de la ciudad de Puebla*. Ce programme est fondé sur le concept de sous-centres urbains suggéré par le *Plan Director* de 1980. Autrement dit, la création de pôles de développement en périphérie du centre est encouragée. Le programme est aussi basé sur un projet de commercialisation consistant en la construction de sept centres commerciaux et de trois gares, une pour le transport interurbain, l'autre pour le camionnage et la dernière pour l'approvisionnement. Le projet inclut également la rénovation des marchés existants et la relocalisation des vendeurs ambulants. En 1986 est publié un document résumant le projet de décentralisation commerciale et intitulé *Estrategia general para la desconcentración de actividades comerciales y de servicios para la ciudad de Puebla*⁵⁰. Le document contient un ensemble d'actions présentées de façon à faire face aux problèmes du centre, particulièrement la congestion véhiculaire et commerciale et l'image urbaine. En 1986, les actions préconisées sont mises à exécution par le maire Jorge Murad Macluff (Milián Ávila, 1994 : 153).

Selon le document, l'expansion de l'activité commerciale est considérée comme une cause importante de la concentration excessive des services, de la congestion dans le transport routier et de la destruction du patrimoine architectural du centre. Parmi les objectifs du programme la sauvegarde du centre historique est présentée comme une priorité : « *prevenir la amenaza sur le centro histórico* » « *Rescatar el legado histórico y cultural* » « *Devolver a Puebla su verdadero rostro monumental...* ». D'autres objectifs sont également inclus, tels la restructuration des activités commerciales, la promotion du tourisme étranger et national. À partir de ces objectifs sont entreprises une série d'actions qui vont littéralement modifier le centre historique de Puebla.

⁵⁰ Les informations au sujet de ce programme ont été tirées de la synthèse faite par Guadalupe Milián Ávila (voir les références). Le document concernant ce programme est introuvable.

4.2.1.2. Les opérations publiques

Les actions publiques les plus importantes se concentrent dans la période 1984-1987. L'investissement du gouvernement municipal dans le centre historique se concentre alors dans la première année d'exercice du gouvernement, en 1984-1985, et davantage dans la dernière année, entre 1986-1987. L'investissement est orienté vers deux objectifs : la réhabilitation de l'image urbaine et la déconcentration commerciale. Entre 1984-1985, 12,3% de l'investissement destiné à la réhabilitation de constructions du centre sert à paver 25 700m² de rues. La construction de centres commerciaux, de marchés et de la centrale d'approvisionnement bénéficient de 87,7% de l'investissement. Ces activités se poursuivront jusqu'en 1986. C'est à ce moment que l'investissement est le plus important, soit 95,3% du total de l'année et presque 70% du total de l'investissement entre 1984 et 1987. Exceptionnellement, dans l'année 1985-1986, 94% de l'investissement est destiné à la réhabilitation, même si l'investissement atteint seulement 4,1% du total.

Tableau 4.1
Investissement public entre 1984-1987

Année	Investissement millions (\$Mex)	%
1984-1985	1174	26
1985-1986	185	4,1
1986-1987	3157	69,9
Total	4517	100

Source : *Informes de Gobierno. Honorable Ayuntamiento de Puebla 1984-1987.*

Tableau 4.2
Distribution de l'investissement du gouvernement municipal 1984-1987

Année	Réhabilitation du Centre historique % et millions (\$Mex)	Déconcentration Commerciale % et millions (\$Mex)	Total % et millions (\$Mex)
1984-1985	12,3 (144)	87,7 (1030)	100 (1174)
1985-1986	94 (175)	6 (10)	100 (185)
1986-1987	4,7 (151)	95,3 (3006)	100 (3157)

Source: *Informes de Gobierno. Honorable Ayuntamiento de Puebla 1984-1987.*

4.2.1.1.1 Réhabilitation de l'image urbaine

Pour améliorer l'image urbaine, la municipalité entreprend des actions telles que le nettoyage des façades, l'enlèvement d'enseignes et de marquises (1984 m²). De la même façon, sont changés les pavés dans les rues les plus proches de la place du Zócalo. La municipalité installe du pavé sur 32 145 m² de rues, et 13809 m² de trottoirs avec de la pierre plate. Également, la municipalité change le filage électrique et téléphonique extérieur par un filage souterrain et installe 305 lampadaires. Elle réalise aussi certains travaux d'infrastructures (Milían Ávila, 1994 : 127). L'objectif est de redonner une unité à la zone de monuments historiques en constituant une image différente pour contrer celle du centre historique comme un espace en détérioration.

L'effort en vue de relever l'image du centre historique est complété par des actions ponctuelles de réhabilitation réalisées dans certains bâtiments publics, sans qu'elles ne correspondent à un plan d'action précis. Selon Gutiérrez (1992), des 2619 édifices inclus dans l'inventaire de la zone de monuments historiques, 158 se trouvent en bon état grâce aux actions des organismes gouvernementaux et des corporations publiques. Cependant, on ne compte qu'environ une dizaine d'interventions dans le centre, incluant celles pilotées par la fondation *Mary Street Jenkins*.

Parmi ces rares actions publiques figure la transformation du pénitencier situé sur l'avenue Reforma 13 Sur, en centre culturel : *El Instituto Cultural Poblano*, inauguré en novembre 1985. Entre 1984-1986, la municipalité investit aussi dans la restauration du parvis de l'église de *Santo Domingo* située dans un des secteurs où l'on retrouve le plus de vendeurs ambulants. C'est le même sort qui attend aussi le musée d'anthropologie *Muséo Amparo*. Sur les terrains de la gare ferroviaire, on installe le *Museo del Ferrocarril* localisé dans les limites de la zone de monuments historiques (rue 11 Norte 12 Poniente). De même, le gouvernement municipal et le gouvernement de l'État ont participé à la restauration de la *Cancha San Pedro*. Les travaux sont réalisés sous la direction du ministère des Travaux publics. Certaines parties du bâtiment qui servait au déroulement d'activités sportives étaient en ruines. L'édifice est donc restauré

afin de loger les archives de l'État ainsi qu'une bibliothèque. D'autres bâtiments comme *El Palacio de Justicia* font seulement l'objet de petits travaux de réfection.

Des parcs et des places ont été aménagés sur les terrains vacants jadis occupés par le déplacement des stations de services et des ateliers mécaniques en périphérie. De même, certaines rues ont été rendues piétonnières, par exemple, l'Avenue 5 de Mayo et autour de l'Université, les rues 4 et 6 Sur.

Les actions du gouvernement municipal se limitent à ce qu'on vient de présenter. Ces travaux sont réalisés dans les rues principales du centre autour du zócalo. Des travaux de restauration et de réhabilitation entrepris par d'autres agents contribuent à grossir le bilan de l'administration en ce qui concerne la sauvegarde du centre. Lorsque l'on observe le type de travaux réalisés, on se rend compte cependant que ceux-ci ne contribuent pas vraiment à résoudre les problèmes du centre historique, par exemple celui des conditions de l'habitation. Ces opérations de « sauvegarde » du centre aident sans doute à rétablir une image pour la zone de monuments historiques et à mettre au premier plan la question de la sauvegarde du patrimoine.

Selon le H. Ayuntamiento de Puebla (1991b) l'INAH n'a pas enregistré de demandes pour effectuer des améliorations dans les édifices, entre 1977, année du décret délimitant la ZMH et 1980. Par contre, ce même organisme registre 874 demandes entre 1981 et 1986 ce qui semble un nombre considérable si on tient compte qu'il y a 2619 édifices considérés de valeur patrimoniale. Il faut noter également, qu'à ce moment la Ville fait la promotion du centre historique parmi les sites du patrimoine mondial et on peut penser que ce type d'information a contribué à mousser les dossiers de promotion. Cependant, le H. Ayuntamiento de Puebla (1991b) mentionne que du total de demandes réalisées jusqu'en 1990 (Tableau 4.3), seulement 15% peuvent compter comme des interventions en profondeur. Ce qui veut dire que seulement 158 édifices sur 2619 ont été restaurés. Il faut mentionner qu'il n'y a pas d'information sur les interventions réalisées entre 1987 et 1989.

Tableau 4.3
Demandes d'amélioration d'immeubles de la ZMH par année
(1981-1990)

Année	Nombre de demandes
1981	309
1982	195
1983	96
1984	87
1985	65
1986	122
1990	102
Total	976

Source : Inventaire de permis de l'INAH, cité dans *le Programa operativo du centro histórico* (H. Ayuntamiento de Puebla, 1991b) « notre traduction ».

Dans le Tableau 4.4 on peut observer la distribution en pourcentage du type d'intervention sur un échantillon de 250 permis accordés par l'INAH.

Tableau 4.4
Type de travail dans les bâtiments de la ZMH (1984-1986)

Type de travail	%
Peinture	34,3
Toit	16,1
Réadaptations	13,9
Construction neuve	13,0
Portes et fenêtres	8,3
Modification et adaptation de façades	5,7
Restauration générale	5,2
Changement d'usage ou régime de propriété	3,5

Source : Archives des autorisations et permis de l'INAH Puebla cité par Nicolás López Tamayo, 1987 « notre traduction ».

On observe que 34,3% des interventions correspondent à de simples travaux de rafistolage des façades avec de la peinture; 16,0% correspondent à des

réparations de toits, ce qui ne nous semble pas négligeable car un des principaux problèmes des constructions anciennes est l'infiltration d'eau lors des périodes de pluie. De plus, 13,0% des constructions neuves correspondent à des espaces vides résultant de la démolition de vieilles constructions. Le pourcentage des interventions impliquant une restauration est faible, soit seulement 5,2%. Ces chiffres nous indiquent donc qu'une grande partie de ces interventions sont orientées vers l'amélioration de l'image des constructions, sur lesquelles sont réalisés des travaux superficiels.

4.2.1.1.2 Changement dans l'utilisation du sol

Le rétablissement d'une image urbaine pour le centre historique dépend sans nul doute de la résolution de certains problèmes de sur-concentration de la zone de monuments historiques. Pour faire face à ce problème, l'administration opte pour la restructuration de fonctions commerciales de certains secteurs du centre, ce qui mène à des changements importants dans l'utilisation du sol, principalement durant la période 1984-1987. Les mesures touchent, par ordre d'importance, les espaces commerciaux, les espaces qui abritent à l'époque les terminus de transport, l'espace public par où passent les routes urbaines, l'espace occupé par l'administration. Sur ce dernier point, les intentions ont dépassé les faits. Il a été question de décentraliser l'administration municipale mais, ce qui a été effectivement réalisé, c'est la décentralisation de certains bureaux de l'administration. C'est le cas des bureaux du ministère des Travaux publics, le *Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas* (SAHOPEP).

Dans le domaine du transport, les actions furent plus spectaculaires. On assiste à la fermeture de 31 terminus de transport interurbain localisés au centre et produisant beaucoup de congestion véhiculaire. Un terminus de transport terrestre est construit à l'extérieur du centre et inauguré en novembre 1986. Dans le même geste de décongestionnement du centre, une limite est établie au transport urbain public. Les parcours des autobus ont été détournés de quelques rues à l'extérieur de la place du *Zócalo* sans résoudre définitivement le problème. De même, une limite d'accès a été établie pour les camions de plus de 750 Kg (Melé, 1987 : 48).

Les changements les plus importants dans l'utilisation du sol sont dus au programme de décentralisation commerciale. Comme nous l'avons évoqué précédemment, le centre historique de Puebla, au début des années 1980, concentre une grande quantité de commerces de tout ordre : petits commerces, grands marchés publics, quantité de vendeurs ambulants. Les autorités considèrent que l'espace central est hypersaturé et jugent devoir prendre des mesures pour contrer la situation. Un vaste plan de décentralisation commerciale est alors lancé. Jones et Varley (1994) allouent un rôle d'influent dans les décisions à la Chambre de commerce (CANACO). En avril 1986 est inaugurée la centrale d'approvisionnement. L'idée de ce projet a germé en 1974. Sa réalisation provoque le départ du centre des marchands en gros et l'expulsion des vendeurs ambulants⁵¹ qui sont relocalisés en périphérie. Une des interventions majeures de ce plan est la construction de marchés publics en périphérie, ce qui mène à la fermeture du marché le plus important en ville : La Victoria. (*Ibid.*, 1987).

4.2.1.1.3 La fermeture du marché La Victoria : une action controversée

Un bref rappel historique des marchés dans la ville nous aidera à comprendre l'importance du marché La Victoria. En effet, vers 1535, la place du *Zócalo* était connue comme le « *tianguis* », nom dérivé du verbe « *tiamiqui* » qui veut dire vendre. En 1615, le marché et la foire ont lieu tous les jeudis. Il semble que le jeudi ait été le jour du marché et ce, jusqu'en 1860. De plus, il y avait parfois marché les samedi et dimanche. En 1764, les places utilisées par les vendeurs sont aménagées. Le gouvernement fait construire des postes de bois installés parallèlement aux rues. En 1789, un incendie détruit ces postes des vendeurs. Entre 1784 et 1794, on menace d'enlever le marché de la place à cause des problèmes sanitaires qu'il entraîne. En 1816, les autorités permettent le marché uniquement le jeudi et le samedi, les autres jours, les marchés se tiennent dans les petites places de la ville (Leicht, 1967: 470-481). En 1856, le marché disparaît de la place. Un peu avant soit en 1854, la croissance de la population et le développement commercial, entraînent la construction du marché du

⁵¹ À ce sujet voir la recherche réalisée par Jones et Varley (1994).

couvent de *Santo Domingo* sur le site du Marché *La Victoria*. Dans l'esprit des gens, la place est transférée au marché. Aller à la place veut dire aller au marché. En 1913, un nouvel édifice pour le marché est inauguré, avec une surface de 17 670 m² et neuf accès (figure 4.3). Son entrée principale se trouve sur la rue 3 *Norte*. Ce marché possède une tour centrale sur laquelle apparaît une allégorie du travail et au commerce en pierre entourée par une horloge importée de Suisse. À l'intersection des couloirs, une coupole octogonale est construite, avec une armature en fer (Barbosa Cano et al. 1995 : 379).

Le Marché *La Victoria* fut le principal centre de ravitaillement de la ville et de la région où accouraient des acheteurs de divers États du pays, de 1913 jusqu'en 1986, année de sa fermeture. Pour le touriste, le marché était un point d'arrêt obligatoire. Le marché fut fermé, selon les autorités, pour les motifs suivants : sa détérioration architecturale; la surpopulation de locataires, les problèmes sanitaires et de congestion de véhicules (Barbosa Cano et al., 1995 : 386).

Jadis, le marché *La Victoria* était non seulement un lieu d'échange de marchandises, mais aussi un lieu d'échange social. « *Esta comunicación llena de expresiones propias de una cultura específica, enriquecida de colores, sabores, aromas y vitalidad, constituye un patrimonio cultural que forma parte de la identidad poblana* » (Barbosa Cano et al. 1995 : 377). Le Marché *La Victoria* était considéré comme un des espaces les plus représentatifs de la culture populaire de la ville, espace de production et de reproduction du patrimoine culturel, lieu d'une culture vivante qu'on pouvait apprécier avec tous les sens et avec lequel tous les habitants de la ville pouvaient s'identifier (Barbosa Cano et al., 1995 : 386).

Fig. 4.3 - Marché La Victoria en 1913



Source : Mauricio Romano.

Fig. 4.4 - Marché La Victoria aujourd'hui



Source : Photographie de l'auteur.

Le marché La Victoria accueillait en effet une extraordinaire diversité d'activités, de personnages et de clients de la ville et d'ailleurs. Il y avait dans le marché plusieurs sections, dont la zone des repas typiques où se concentrait la plus grande variété de cuisine traditionnelle de Puebla :

[...] *al pasar por aquí se hace agua la boca, al ver las cazuelas con los pipianes verde y colorado, el adobo, el imprescindible mole de guajolote; las cazuelas arroceras con el exquisito arroz colorado con chicharos; los montones de chiles rellenos.... cuantas ricuras más* (Deana, 1986: 188).

Il y avait également les poissonneries, les boucheries, les vendeurs de fruits, et de légumes habituels dans un marché, mais avec, en plus, les étals de vente d'ustensiles de cuisine et ceux de vente d'herbes appelés *Las Jaulas de Herbolarias* où l'on retrouvait toutes sortes d'herbes pour l'élaboration de « médicaments maison », ainsi que des commerçants qui diagnostiquaient les maladies. À l'entrée du *Portalillo de la Calle de Cruz Piedra*, on trouvait la vente de vieux fers (serrures, cadenas, chaînes, etc.); les *neverias*, où l'on trouvait de la crème glacée, la vente de sandales et de chapeaux de palmier utilisés par les indigènes. Les ventes se prolongeaient sur les rues avoisinantes; par exemple, aux *Portalillos de la calle Arista* on trouvait les tissus (*Ibid.*, 1986). Le marché *La Victoria* était un lieu de commerce et de traditions; l'on y croisait certains personnages : celui qui devinait l'avenir et donnait la chance à l'aide d'un oiseau, appelé *El hombre del pajarito*; celui qui était spécialisé dans les maladies des reins et des poumons appelé *Merolico*; il y avait aussi *El Cancionero*, chanteur d'airs populaires; la vendeuse de fleurs, etc. (*Ibid.*, 1986).

Avec la fermeture du marché et le départ des nombreux vendeurs ambulants localisés, jusqu'en 1984, autour de cet espace, les autorités ont réussi à changer l'utilisation du sol dans une partie du centre.

D'après Barbosa Cano (1989) la fermeture du marché *La Victoria* ne fait partie d'aucun plan de déconcentration commerciale. Le marché faisait partie de la structure commerciale de la ville et de la région ainsi que de l'identité culturelle de Puebla. Le marché *La Victoria* est devenu avec le temps un haut lieu symbolique. Une enquête menée sur l'opinion publique suite à la fermeture

conclut que les gens veulent que le marché reprenne sa vocation originelle afin de perpétuer l'identité du centre historique (Barbosa Cano, et al., 1995).

Ce dernier retrace les événements concernant la fermeture du marché. Il montre comment la décision des autorités municipales de fermer le marché est à l'opposé du diagnostic réalisé dans certaines études, qui concluent à une réduction du marché et à un réaménagement tout en conservant le même usage. L'auteur affirme que les autorités ont accommodé les recommandations techniques de certains organismes dont l'INAH, ainsi que celles de la *Delegación Federal de la Secretaría de Comercio y Fomento Industrial*, organismes qui en aucun cas ne suggèrent la fermeture du marché. (Barbosa Cano, 1989)

Entre 1986 et 1992, l'avenir du bâtiment n'est pas clair⁵². En 1988, la fondation *Jenkins* finance une partie des travaux de réaménagement, mais ces travaux sont arrêtés en 1990. En 1992, la fondation *Amparo* prend la relève. Le bâtiment est confié à la fondation qui obtient un bail de location pour 99 ans. Dans l'espace du *marché La Victoria* l'on ouvre en 1994 un centre commercial, la « *Plaza Victoria* » avec des magasins à rayons dont le populaire *Suburbia*, et un restaurant de la chaîne *Vips* (figure 4.4).

* * *

Les autorités municipales semblent avoir récupéré le discours de la protection du patrimoine afin de contrer l'utilisation, de leur point de vue, « non appropriée » du centre, par les commerçants et particulièrement par les nombreux vendeurs ambulants. Au nom de la valeur historique et esthétique du centre, certains secteurs sont sollicités par les autorités en place.

Les démarches entreprises par l'administration relèvent d'une vision fonctionnaliste de la problématique du centre historique. Dans le cas du marché de *La Victoria*, l'administration ne considérerait pas l'importance du marché en termes d'expression culturelle. Elle percevait le marché comme un ensemble de problèmes (congestion de véhicules, concentration commerciale, salubrité, etc.)

⁵² Pour plus de détails sur le projet de réaménagement de *Plaza Victoria* voir Melé 1998.

à résoudre car ce chaos était perçu comme étant responsable de la détérioration du cadre bâti. Par contre, les transformations de certaines constructions abritant des banques et des bureaux, transformations non appropriées du point de vue esthétique et historique, ne furent pas perçues à l'époque comme des abus contre le patrimoine architectural mais plutôt comme des opérations visant la protection du cadre bâti.

On constate toutefois, que pendant que la municipalité s'acharne à recréer une image patrimoniale, le caractère populaire de l'espace central est encore très présent. Les actions de réhabilitation vont au-delà de la sauvegarde du cadre bâti ancien. Ils visent, à changer le caractère populaire de l'espace central par un « style patrimonial ». La fermeture du marché *La Victoria*, la relocalisation des vendeurs ambulants sont des gestes concrets dans cette direction. Cependant, étant donné l'absence d'actions orientées vers la réhabilitation de l'habitation, le centre conserve une présence populaire très forte avec les habitants des *vecindades*.

4.2.2. Les fondations privées et la sauvegarde du centre historique

Plusieurs actions de sauvegarde durant les années 1980 dans le centre historique de Puebla ont reçu l'appui financier de deux fondations privées : la fondation *Mary Street Jenkins*, créée en 1954 par Williams Jenkins, qui légua à sa mort 60 millions de dollars à la fondation, et la fondation *Amparo*, créée en 1970 par un ancien associé de Jenkins, Espinosa Yglesias. Comme il a été souligné, ces deux fondations sont fortement liées, par exemple à travers l'entreprise de construction CONFRACO qui appartient aux fondations et qui a réalisé les travaux financés à Puebla par les mêmes fondations (Jones et Varley 1994; Melé, 1998).

La fondation *Mary Street Jenkins* a contribué au niveau national dans plusieurs domaines dont l'éducation, la santé et la conservation de monuments historiques. Nous mentionnerons seulement quelques interventions dans ce dernier domaine dans le centre historique de Puebla, qui se concentrent dans les années 1980. Le pavage des rues du centre et la réhabilitation du parvis de *Santo Domingo* dont nous avons parlé se réalisent grâce à une aide financière

de la fondation de près de 4 millions de dollars. La fondation participe également dans les aménagements du *Paseo Bravo*, dans l'aménagement du musée des chemins de fer et dans le projet du marché *La Victoria* (Melé, 1998).

Pour sa part, la fondation *Amparo* participe au financement d'autres projets. Le plus connu est le musée d'anthropologie, ou *Muséo Amparo*, en plein centre-ville. Comme il a déjà été mentionné, la fondation participe au projet de réaménagement du marché *La Victoria* (*Ibid.*, 1998).

Melé (1998) insiste sur la proximité entre les fondations et les pouvoirs politiques local et national. De l'aide des fondations dépendait une grande partie des projets publics. À la fin des années 1980, les fondations prennent leurs distances d'avec les pouvoirs politiques, et ne seront plus présentes de la même façon dans les projets de sauvegarde du patrimoine. Dans les années 1990, dans l'affaire du marché *La Victoria*, le discours des fondations est moins philanthropique. « 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 » (Melé, 1998 : 242).

4.2.3. Intervention de la BUAP dans la sauvegarde du centre historique

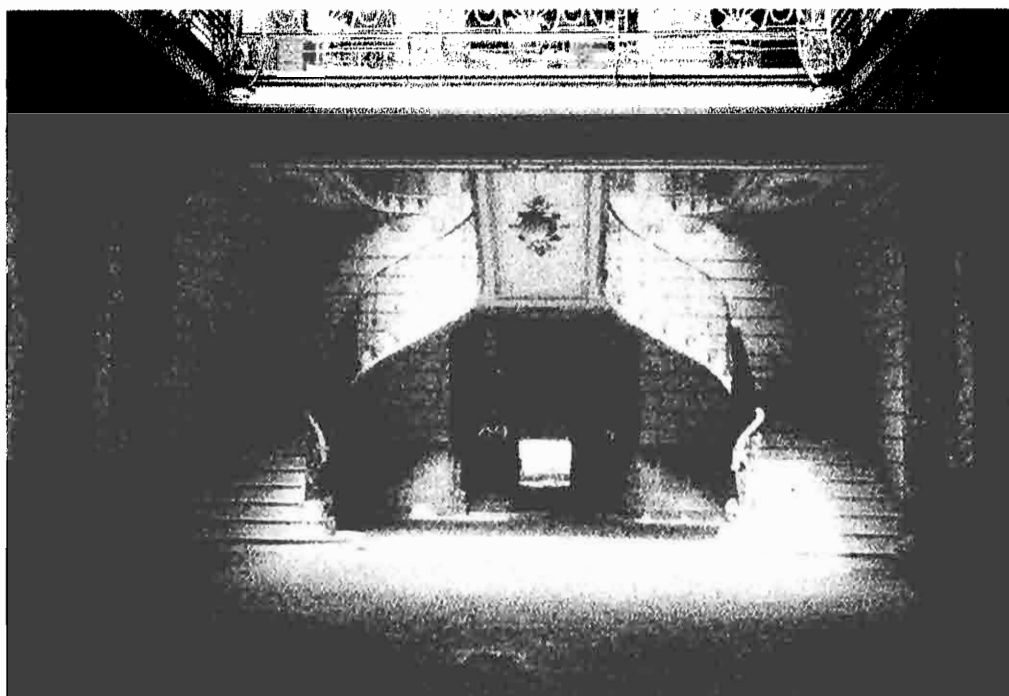
En référence à leurs objectifs visant la réhabilitation du centre les autorités municipales trouvent un allié important en la *Benemérita universidad Autónoma de Puebla* (BUAP). Celle-ci concourt elle-aussi à la sauvegarde patrimoniale à travers une série d'actions ponctuelles qui contribuent non seulement au renforcement de la nouvelle image de l'espace central, celle d'un espace patrimonial en voie de réhabilitation, mais également au changement dans l'utilisation du sol du centre. En effet, l'Université va jouer un rôle important dans la transformation du centre historique en y renforçant sa présence. Après avoir déménagé en partie sur un campus construit en périphérie de la ville, dans les années 1960, l'Université revient au centre dans les années 1980 et réhabilite une quinzaine de maisons dans le but de créer un quartier étudiant (Guzmán, 1989).

Il faut ajouter ici que la BUAP est une institution qui partage avec le centre-ville de Puebla plus de 350 années d'histoire. Jusqu'en 1968, l'ensemble des écoles et dépendances universitaires, à l'exception de l'école de médecine, étaient localisées au centre-ville et concentrées dans l'édifice *Carolino*, ancien bâtiment des Jésuites datant du XVII^e siècle situé à deux pas de la place du *Zócalo*. Par la suite le campus universitaire est érigé dans le quartier San , dans la partie Sud-Est de la ville. Durant les années 1980, le pays connaît une crise économique et le gouvernement coupe le budget de l'Université. Cette dernière, en pleine croissance, fait face à une pénurie d'espace pour sa population, qui atteint les 120 000 étudiants. L'Université considère alors l'option de construire de nouveaux bâtiments sur le campus universitaire, mais également la possibilité d'acheter des maisons anciennes faisant partie de l'inventaire des monuments au centre-ville. C'est cette deuxième option qui est retenue. Nous avons rencontré en entrevue divers acteurs qui sont intervenus dans les opérations de réhabilitation ayant eu lieu principalement durant la période 1982-1987.

L'idée de réhabiliter les maisons anciennes du centre-ville pour l'Université est très bien accueillie par le Gouvernement qui trouve du coup une façon de compenser économiquement l'Université. Ces immeubles représentent une très bonne alternative, car le prix est très bas étant donné l'état de détérioration dans lequel se trouve le centre historique. Les propriétaires n'habitent pas les maisons qui sont louées à des commerces et à l'habitation populaire. Il est rare, à l'époque, que les propriétaires veuillent investir dans la réhabilitation de leurs propriétés (Entretiens avec fonctionnaires, n° 8 et n°12, 1993).

D'après l'architecte chargé des opérations par la BUAP, le fait d'utiliser ces bâtiments historiques a été, sur le plan économique, crucial pour l'Université. Celle-ci a résolu ses besoins en espace en payant au tiers du coût. Le tout s'est réalisé dans un court laps de temps (Entretien avec fonctionnaire, n° 4, 1993). Examinons par exemple, la maison Presno (figure 4.5), destinée à des fins administratives, achetée en 1984 à un très bas prix.

Fig.4.5- L'édifice Presno de la BUAP



Source : Photographie de Pierre Hamel.

En ce qui concerne le coût de la restauration de l'édifice Presno, celui-ci a correspondu à 35% de la valeur d'une construction neuve. Le coût relatif associé à la réhabilitation d'une maison ancienne se situe généralement entre 35% et 40% de la valeur d'une construction neuve. Cette mesure est confirmée dans le Tableau 4.5 qui indique le profit découlant des actions de réhabilitation pour certaines maisons du centre de Puebla (*Ibid.*, 1993).

Tableau 4.5
Profits après les travaux de réhabilitation en janvier 1985

Localisation	Profits
4 Norte 1203 (XVII ^e siècle)	50,0%
10 Oriente 216 (XVII ^e siècle)	55,5%
3 Oriente 611 (XVIII ^e siècle)	43,8%
2 Oriente 1007 (XVII ^e siècle)	41,6%
7 Poniente 107 (XVII ^e siècle)	32,4%
2 Sur 902 (XVII ^e siècle)	42,1%
8 Oriente 216 (XVII ^e -XVIII ^e siècle)	40,0%

Source: INAH Puebla dans López Tamayo, 1987 : 90.

Par ailleurs, l'idée directrice des opérations de réhabilitation entreprises par l'Université est celle visant à constituer un quartier universitaire autour de l'édifice *Carolino* pour assurer une participation plus directe des étudiants à la vie de leur ville (Entretien avec fonctionnaire, n° 12, 1993). À travers cet objectif, l'administration universitaire voulait réduire le fossé entre l'Université et la communauté causé par la construction du campus à la périphérie, et renforcer sa présence dans le centre-ville avec ses 20 000 étudiants. À cette fin, l'Université a donc décidé d'acheter systématiquement des maisons au centre pour ensuite les restaurer et les utiliser comme bureaux et comme salles de cours, notamment dans le cas des facultés ayant peu d'élèves.

L'objectif de consolider un quartier universitaire n'a pas été atteint aux yeux de certains participants aux opérations. Selon un chercheur universitaire (Entretien avec fonctionnaire, n° 8, 1993), l'Université a commencé à acheter certains édifices sans avoir un véritable projet de quartier universitaire, c'est-à-dire en l'absence de services qu'un tel quartier exigeait. D'après lui, il n'y a pas eu de projet d'ensemble, ni une politique cohérente. Le projet s'est réalisé sans vision

globale et sans perspective à long terme. De plus, l'Université a installé des écoles dans certains bâtiments qui n'étaient pas toujours appropriés. L'utilisation massive de certains bâtiments n'est du reste pas une garantie de conservation.

Un des éléments importants pour la consolidation d'un quartier universitaire fut l'établissement de résidences universitaires. Même si, à la suite de réclamations des étudiants, l'Université a destiné certaines maisons à cette fin, ces maisons sont devenues des endroits de rassemblement pour certains groupes politiques (Entretien avec fonctionnaire, n°10, 1993). Cette situation, dit ce dernier, aurait conduit à la fermeture des résidences. L'Université a donc abandonné l'idée de fournir des résidences aux étudiants. Aujourd'hui, ces derniers louent des chambres à proximité de l'Université, comme c'est le cas de la maison *Serrano*.

La plupart des maisons qui constituent le quartier ont été acquises durant la période 1982-1987. Cependant, en 1973, l'Université avait déjà acquis un bâtiment dans la zone *Los Sapos*, le *Colegio de Jesuitas de San Jerónimo* localisé dans la rue 3 *Oriente* 403. Cet édifice servira à l'école de philosophie et des Lettres. En même temps, l'Université acquiert l'édifice de l'ancienne académie des Beaux-Arts où est installé actuellement la Pinacothèque de l'Université. En 1986, l'Université avait acquis 15 édifices dans le centre historique (Tableau 4.6). Dans la même année, la faculté d'architecture de la BUAP et l'administration réalisent des études afin de réhabiliter le bâtiment *Carolino* et lui redonner ainsi de l'importance comme centre culturel de la ville et comme l'édifice organisateur dudit « quartier universitaire ». À cette époque, presque tous les bâtiments sont utilisés ou en processus de restauration.

D'après l'administration de l'Université, tous les espaces des maisons anciennes du centre sont facilement adaptables aux usages culturels. Dans aucun cas, de grandes transformations ont été apportées aux constructions. Les usages proposés par l'Université sont divers. Certaines bâtisses sont destinées à l'enseignement proprement dit, tels les écoles d'histoire, de lettres, de philosophie et d'anthropologie, ainsi que les maisons où fonctionnent les programmes de maîtrise en sciences sociales et en psychologie. D'autres bâtiments ont été destinés à des fonctions culturelles, de recherche et d'administration.

Selon l'architecte responsable des opérations, le processus a été très simple: l'Université a acheté les immeubles, les projets ont été réalisés et ensuite l'INAH a donné son approbation. Ce dernier organisme intervient en ce qui concerne les aspects techniques et normatifs. En outre, dans certains cas comme celui de la maison *Presno*, il a fallu constituer une équipe avec des artisans et des ouvriers très qualifiés pour réaliser la restauration (Entretien avec fonctionnaire, n° 4, 1993). À l'interne, le processus s'est bien déroulé. Le recteur et les étudiants ont été consultés lors de la prise de décisions. Il n'y a eu de conflit dans aucun des projets affirme l'architecte responsable :

En ce qui concerne le projet de la maison *Presno* on était en contact direct avec le recteur et tout se décidait d'un commun accord. Nous avons effectué des réunions avec les étudiants afin de les convaincre du projet, ainsi que de l'importance et l'avantage de conserver ces bâtiments anciens. Au début, les étudiants ont réagi contre l'idée parce qu'ils voulaient des salles de cours neuves. Cependant, ils ont changé d'avis grâce aux courts délais dans lesquels ils auraient leurs salles de cours (Entretien avec fonctionnaire, n° 4, 1993. Notre traduction).

Tableau 4.6
Édifices acquis par l'Université jusqu'en 1986

Nom adresse et utilisation	Siècle de construction
Edificio administrativo Reforma n°913	XIX ^e
Edificio Arronte / Maximino Avila Camacho n°219/ Escuela de filosofía	XVIII ^e
Casa Fresno /Maximino Avila Camacho n°208/ Instituto de ciencias (ICUAP)	XIX ^e
Casa Flores Magón /Maximino Ávila Camacho n°229 /Colegio de historia	XVIII ^e -XIX ^e
Maximino Avila Camacho n°405/Pinacoteca universitaria	XVII ^e
Edificio Carolino /4 sur n°104 /BUAP	XVII ^e -XVIII ^e
Casa Sor Juana Inés de la Cruz/ 3 Oriente n°214 /Colegio de letras	XIX ^e -XX ^e
Casa 3 Oriente n°210 /Colegio de Psicología	XIX ^e -XX ^e
Casa 2 Norte n°1006 Sede del Centro de estudios municipales	XVII ^e
Casa de los Muñecos/ 2 Norte n° 2 et 4 /Museo Universitario	XVIII ^e
Casa del Gobernador Calderón /4 sur n°303/Oficinas administrativas	XIX ^e -XX ^e
Casa Emilio Zapata 4 norte n°6 /Preparatoria Emiliano Zapata	XVII ^e XIX ^e
Casa 4 Oriente n°414 /Departamento de idiomas	XVIII ^e
Casa del Alguacil Mayor /8 oriente n°409/ Departamento de música	XVI ^e -XVIII ^e
Colegio de San Jerónimo /Av 3 Oriente n°403 /Psicología	XVI ^e -XVIII ^e

Source : Ambrosio Guzmán 1986.

Les opérations réalisées dans les 15 maisons propriétés de l'Université n'ont pas été simultanées. Ces opérations n'ont pas été non plus toutes de la même ampleur. Certaines maisons ont été rapidement mises en état et réutilisées; dans d'autres cas, il a fallu réaliser des opérations de restauration d'envergure. Enfin, d'autres maisons n'ont pas passé que l'étape de la formulation du projet, à cause du manque de financement. Regardons rapidement quelques cas.

Le Musée universitaire est un exemple d'un projet mené à terme. Localisé dans la *Casa de los Muñecos*, il s'agit d'un édifice du XVIII^e siècle, construit par *Agustin Ovando y Villavicencio*. Sa façade contient seize panneaux de *Talavera poblana* (céramique) ainsi que des figures qui donnent son nom à la maison. Au fil des ans, la maison a eu plusieurs utilisations. Elle a servi comme salle de billard, comme salon de coiffure et, a abrité dans les années 1920, une salle de cinéma. Depuis les années 1960 et jusqu'au moment des opérations de restauration, la maison abritait une *vecindad*. Au moment d'entreprendre la restauration, l'Université s'est adressée aux propriétaires. Les familles qui habitaient la maison l'ont quitté à tour de rôle. Selon la directrice du musée, au moment où elles ont su que l'Université voulait l'acheter, elles ont accepté de quitter les lieux. Pour cette dernière, la principale difficulté a été de négocier avec les commerçants qui occupaient le premier étage.

L'idée de créer un musée avec les collections d'art de l'université est née de l'historien et critique d'art Toussaint. Durant plus de trois siècles, l'Université s'est en effet, enrichie en pièces d'art. Les principales pièces viennent du *Colegio del Espíritu Santo* et de la *Academia de Bellas Artes de Puebla*. Plus de 1200 oeuvres composent la collection de peintures, gravures et sculptures. Le patrimoine universitaire inclut également des collections d'appareils scientifiques et techniques provenant des laboratoires de chimie et de physique.

Selon la directrice du musée (Entretien avec fonctionnaire, n° 7, 1993), la maison restaurée se prête très bien à la fonction de musée. La restauration a été très respectueuse de l'architecture et des espaces originaux. Les espaces restaurés sont assez vastes et permettent toutes sortes d'expositions. En plus, la maison est très sécuritaire. Le problème principal est l'humidité, comme d'ailleurs dans toutes les constructions. L'élément le plus important de cette opération, toujours selon cette dernière, a été la récupération historique de la

maison. Restaurée, elle représente aussi la récupération de l'image de la maison dans la mémoire des habitants de la ville.

En ce qui concerne la maison *Presno*, elle était jadis utilisée comme habitation. L'Université achète la maison à un industriel d'origine espagnole pour abriter le Centre de recherche en sciences sociales. Selon l'architecte (Entretien avec fonctionnaire, n°4, 1993), il existe une très bonne correspondance entre le bâtiment et son utilisation actuelle. L'édifice peut s'adapter à plusieurs fonctions sans avoir été transformé fondamentalement. Par exemple, là où il y avait autrefois une salle de musique, il y a aujourd'hui une salle de réunion. De la même façon, la salle qui servait aux fêtes a été transformée en amphithéâtre. Selon l'architecte, les gens qui y travaillent semblent très heureux. L'édifice paraît approprié aux besoins éducatifs. Le problème principal du projet a été le financement, car le début des travaux a coïncidé avec la fin du mandat du gouvernement municipal. À Puebla, ces mandats sont de six ans et tous les travaux qui commencent avec la période gouvernementale doivent finir un an avant la fin de cette période. Dans le cas qui nous intéresse ici le recteur a en outre été remplacé pendant la réalisation du projet. Ce sont surtout les étudiants de la Faculté d'architecture et l'INAH qui ont participé à celui-ci.

Un des chercheurs qui travaille dans le bâtiment ne partage cependant pas le point de vue de l'architecte restaurateur. Pour un chercheur universitaire (Entretien avec fonctionnaire, n° 8, 1993), les espaces ne sont pas facilement adaptables aux fonctions et l'humidité est très difficile à contrôler. De plus, l'entretien est très difficile étant donné la qualité de la maison. D'après lui, tout le monde ne possède pas l'expertise nécessaire pour faire les réparations dont a besoin une maison comme la *Presno*. Il faut des artisans et des ouvriers spécialisés, ce qui est très coûteux. Il n'est pas possible de réaliser un bon entretien avec le personnel régulier de l'Université. Plus important encore que de savoir si les fonctions sont adéquates est donc de savoir si on a les ressources pour effectuer l'entretien. Certaines fonctions dégradent un bâtiment plus que d'autres mais si l'on dispose de ressources, il n'y a pas de problème d'entretien.

Les maisons acquises par l'Université faut-il par ailleurs préciser étaient, dans presque tous les cas à usage d'habitation. D'après les architectes responsables

des travaux et la direction de l'Université, cette situation n'a pas occasionné de problèmes avec les résidents. Une fois manifestée l'intention d'achat de la part de l'Université, les propriétaires entreprirent des négociations avec les locataires afin de libérer les maisons. De cette façon, lorsque l'Université prit possession des l'immeubles, ils étaient généralement vides. C'est fut le cas par exemple, de la maison de la *Aduana Vieja*. Le bâtiment qui avait jusqu'alors fonctionné comme *vecindad* sera destiné à l'Institut des sciences sociales de la BUAP pour héberger environ 90 chercheurs.

Par contre pour certains participants aux opérations, il y eu pourtant des problèmes en ce qui concerne les maisons habitées. Selon (entretien avec fonctionnaire, n° 7, 1993), la plupart des maisons de l'Université étaient des *vecindades*. Le processus n'a pas été facile: il y a eu une polémique à cette époque, entre 1985 et 1987. Les gens se demandaient quelles étaient les intentions de l'Université. Ils pensaient que l'Université voulait s'approprier le centre de Puebla. D'autres chercheurs font part des problèmes rencontrés avec la population du centre à cause de l'achat des maisons par l'Université. D'après un universitaire qui faisait une recherche pendant cette période dans certaines *vecindades* :

On a été mal perçus par les locataires. Ils considéraient l'Université comme une ennemie parce qu'elle expropriait. Afin de ne pas être refusés, on a dû expliquer aux gens que l'Université n'est pas une entité homogène et qu'à l'intérieur il y a des opinions partagées (Entretien avec fonctionnaire, n° 8, 1993. Notre traduction).

Globalement, le bilan que font les responsables des interventions de la BUAP est positif. Ils considèrent notamment avoir amélioré l'image de l'Université. Au début, les gens pensaient que l'Université voulait s'approprier le centre et contribuer à l'expulsion des habitants des *vecindades*. L'Université passe maintenant pour un agent de sauvegarde du patrimoine. Selon l'architecte responsable, au moment des opérations, l'Université jouait en matière de la sauvegarde du patrimoine un rôle plus important même que l'INAH et faisait plus de travaux de réhabilitation que la municipalité elle-même. Au sortir de ces opérations l'Université a acquis une grande expérience en ce qui concerne la sauvegarde du patrimoine, elle est devenue un acteur incontournable (entretiens avec fonctionnaires, n°4 et n°12, 1993).

L'intervention de la BUAP s'est aussi accompagnée d'une contribution pédagogique. Selon l'architecte responsable (Entretien avec fonctionnaire n°4, 1993), les espaces réhabilités contribuent à la sensibilisation de la population à l'égard de l'architecture ancienne. Pour ce dernier :

les résultats de la sauvegarde du patrimoine ont été positifs. Aujourd'hui, personne ne pense à démolir une maison comme c'était le cas il y a quelques années. La société est plus au courant et dénonce les interventions. Au fur et à mesure que les gens participeront, la conservation deviendra plus facile. (*Ibid.* Notre traduction)

Un des chercheurs (Entretien n°8, 1993) partage également cette opinion. Il n'y a pas de réhabilitation réussie sans l'éducation nécessaire ni la sensibilité qu'il faut pour apprécier la valeur culturelle des bâtiments anciens. Il faut posséder une culture pour pouvoir comprendre la contribution que le patrimoine nous apporte. On devrait utiliser les monuments comme instruments pédagogiques. Les maisons de l'Université, comme d'autres qui font partie du patrimoine, sont des exemples de premier ordre en ce qui a trait à l'architecture et aux techniques de construction.

Guzmán (1989) souligne que l'ensemble des projets réalisés par l'Université dans le Centre historique ont eu beaucoup d'effet sur les programmes ultérieurs de récupération du Centre. En 1985, durant, le *VI Simposium Internacional de Conservación del Patrimonio Monumental*, l'Université reçoit le prix Francisco Maza de la part de l'INAH (Institut national d'anthropologie et d'histoire) pour son travail *Política de preservación, ampliación y difusión del patrimonio cultural* consistant en la réhabilitation et la restauration du patrimoine dans le centre historique de Puebla.

Par ailleurs, les actions réalisées par l'Université durant la période de 1982 à 1987 furent d'une grande importance pour l'avenir du centre historique. S'il s'agissait d'actions ponctuelles parfois inachevées comme dans le cas de la maison de la *Aduana Vieja*, ces opérations ont eu un effet d'entraînement sur l'ensemble du centre, sur l'image d'un espace patrimonial tel qu'alors souhaité par la municipalité et sur l'image de l'Université.

En effet, comme on a pu le constater, les maisons réhabilitées par la BUAP se retrouvaient à proximité, dynamisant ainsi l'ensemble d'un secteur. Des commerces orientés vers la clientèle universitaire (photocopies, papeteries, restaurants) se développèrent dans le secteur. Il existait plusieurs maisons qui servaient aussi de résidences aux étudiants, surtout pour ceux qui venaient de l'extérieur de la ville. Dans un cas particulier comme celui de la *Casa de los Muñecos*, la réhabilitation de ces maisons et celle de l'édifice *Vip'S* ont incité d'autres aménagements dans la même rue.

Les interventions de la BUAP ont contribué à freiner la détérioration d'un nombre limité de maisons de l'inventaire des monuments historiques. Mais si l'on ajoute ces interventions à d'autres de caractère privé (*Museo Amparo*, *Vips*) et les interventions de la municipalité, elles contribuèrent à reconstruire l'image d'une partie du centre-ville comme espace patrimonial.

La présence de l'Université au centre fut aussi importante car elle représentait l'introduction dans l'espace central d'une activité non commerciale et dynamique qui est destinée à une partie de la population. De cette façon, l'intervention de la BUAP contribuait à la diversité des usages au centre, avec une utilisation assez respectueuse des espaces anciens, ce qui nous a semblé important. Rappelons que les maisons de *vecindades* appartenaient souvent, à des propriétaires qui n'avaient pas les ressources nécessaires pour faire face à une restauration, l'argent des loyers ne leur permettant pas d'entreprendre de gros travaux. Par ailleurs, les organismes officiels ne disposaient pas de beaucoup de ressources financières. Dans ce contexte une intervention comme celle de l'Université demeurait parfois la seule option pour certaines constructions dans le centre historique de Puebla.

L'image de l'Université fut donc « réhabilitée ». Rappelons que l'Université était très critiquée à l'époque car les 15 maisons achetées dans le centre-ville étaient destinées pour la plupart à l'habitation et les résidents du secteur sont déplacés lors de la réhabilitation. Cependant, le nouvel usage à des fins éducatives de ces maisons a permis à une partie de la population de participer à ce patrimoine architectural, ce qui améliora l'image de l'Université. De plus, avec les actions de réhabilitation, l'Université se porte à la défense du patrimoine et devint un

acteur incontournable dans les décisions sur l'avenir du centre historique. Elle joua un rôle très actif dans les démarches visant la reconnaissance du centre-ville comme site du patrimoine mondial de l'UNESCO.

4.2.4. Le dossier du centre historique de Puebla à Berlin

En 1984 a lieu à Berlin la réunion internationale d'ICOMOS où sont réunis des représentants de l'Union Mondiale des architectes et ceux de l'UNESCO. Les autorités de la ville de Puebla présentent la problématique du centre historique. Cette participation ouvre la porte à une inscription possible du centre historique sur la liste des sites du patrimoine mondial. Dès lors, les autorités de Puebla préparent un dossier auquel participent le ministère des Travaux publics de l'État, la municipalité, la direction du Transport, le ministère du Développement urbain et le ministère de la Culture. Le dossier contient des textes et des cartes sur l'évolution urbaine de la ville et du centre. Ces organismes ont profité des travaux réalisés dans le centre historique de Puebla par l'Ordre des architectes de Puebla et de Mexico ainsi que des travaux de l'INAH de Puebla, de la BUAP, de la fondation *Mary Street Jenkins* et de la fondation *Amparo*. Le dossier est promu en octobre 1986 lors du VII^e Symposium International de la conservation du patrimoine organisé à Puebla par la BUAP et l'ICOMOS de Mexico.

Le Gouvernement fédéral intègre au dossier de Puebla d'autres sites archéologiques et des villes anciennes mexicaines afin de présenter l'ensemble à l'UNESCO. À la fin de novembre 1986, une demande est présentée formellement à l'UNESCO. Le 8 décembre 1987, à Paris, la commission de l'UNESCO reconnaît la Zone de monuments historiques de Puebla telle que délimitée par le décret de 1977, comme faisant partie de la liste de sites du patrimoine mondial. Il en est de même pour le centre de la ville de Mexico et d'Oaxaca (Gutiérrez, 1992).

La nomination d'un centre historique sur la liste du patrimoine mondial constitue pour un État l'acceptation au niveau international d'une politique du patrimoine qui légitimise son intervention locale. D'autre part, cette reconnaissance internationale agit comme contrôle dans les intervention de l'État sur les

espaces patrimoniaux. Nous verrons plus loin comment à Puebla le projet de la rivière *San Francisco* suscite un recours à l'UNESCO . En accord avec Melé :

Ce processus (l'inscription d'une ville dans la liste du patrimoine mondial) renforce la légitimité de l'intervention fédérale sur les centres et sacralise les périmètres des zones protégées, mais en même temps, limite le caractère discrétionnaire des interventions en octroyant à un organisme international la capacité de se prononcer sur la cohérence entre les politiques nationales et les normes de restauration et interventions considérées comme acceptables (1995 : 87).

La procédure de nomination⁵³ d'un site sur la liste du patrimoine démarre avec l'initiative des États signataires de la Convention de 1972 de l'UNESCO pour la Protection du Patrimoine Mondial, Culturel et Naturel. Chaque État partie établit une liste indicative des biens culturels et naturels de leur territoire qu'ils considèrent de « valeur universelle exceptionnelle » et sélectionnent les biens pour la nomination sur la liste du Patrimoine Mondial. L'État qui propose la nomination doit apporter la preuve de son engagement à le protéger (avec une législation, ou du financement, ou avec des mécanismes de gestion). Ensuite, le Centre du Patrimoine mondial, créé en 1992 et qui coordonne au sein de l'UNESCO les actions relatives au patrimoine mondial, vérifie que la proposition soit complète. Des experts, de l'COMOS dans le cas de monuments et de sites, ou de l'Union mondiale pour la nature (UICN), se rendent sur les sites pour évaluer l'état de conservation et la pertinence du bien dans sa valeur universelle exceptionnelle. À ce moment, le Bureau du patrimoine mondial, qui est un organisme exécutif composé par sept membres du Comité du patrimoine mondial, étudie les évaluations, fait des recommandations quant à l'inscription, ou demande plus d'information. C'est ce Comité, composé de 21 représentants des États parties et chargé de la mise en oeuvre de la Convention, qui prend la décision finale d'inscrire ou de refuser le bien sur la liste du patrimoine mondial.

Les villes sur la liste du patrimoine mondial doivent soit :

représenter un chef-d'oeuvre du génie créateur de l'homme;

apporter un témoignage unique ou du moins exceptionnel sur une tradition culturelle ou une civilisation vivante ou disparue;

⁵³ Information tirée du site Web de l'UNESCO: <http://www.unesco.org>

constituer un exemple éminent d'établissement humain ou d'occupation du territoire traditionnel, représentatif d'une culture (ou de cultures), surtout quand il devient vulnérable sous l'effet de mutations irréversibles;

soit être directement ou matériellement associé à des événements ou des traditions vivantes, des idées, des croyances ou des oeuvres artistiques et littéraires ayant une signification universelle exceptionnelle;

témoigner d'un échange d'influences considérable pendant une période donnée ou dans une aire culturelle déterminée, sur le développement de l'architecture, des arts monumentaux, planification des villes ou de la création de paysages;

offrir un exemple éminent d'un type de construction ou d'ensemble architectural ou de paysage illustrant une ou des période(s) historique significative(s) de l'histoire humaine.

La Zone de monuments historiques de Puebla a été choisie pour les deux derniers critères. Les villes faisant partie de la liste du patrimoine mondial peuvent demander à l'UNESCO de l'assistance internationale. Elle peut prendre les formes d'études sur les problèmes artistiques, scientifiques et techniques; de mise à disposition d'experts de techniciens; de formation de spécialistes; de fourniture d'équipement; de prêts à faible intérêt et d'octroi de subventions. L'inscription sur la liste reste cependant une question de fierté pour les États car elle est loin de signifier économiquement une alternative financière.

* * *

Si l'on fait un bilan de la sauvegarde du centre, on peut dire que les actions visant l'amélioration de l'image urbaine et les quelques restaurations qu'entreprit la municipalité et les autres agents furent à la fois spectaculaires et modestes. Si une image « réhabilitée » semble émerger dans les îlots centraux de la Zone de monuments historiques, elle n'est pas assez forte pour modifier sensiblement l'image d'un espace délabré et ce, en dépit des actions de décentralisation commerciale qui diminuaient l'impact sur le cadre bâti. Les actions de sauvegarde de l'espace ancien réalisées dans le centre de Puebla ne s'attaquent pas à l'un de ses principaux problèmes : la détérioration de l'habitat. Aucun projet de la municipalité n'était alors orienté vers la résolution de ce

problème. Mais l'image patrimoniale est consolidée et les actions de sauvegarde auront permis à la ville reconnaissance de son patrimoine à niveau mondial.

4.3 La mise en valeur du centre historique

Nous avons insisté dans les sections précédentes sur le fait que l'idée du patrimoine est de plus en plus présente dans les politiques urbaines, et plus particulièrement dans celles qui touchent les quartiers anciens. Dans un premier temps, il fut question du processus de définition patrimoniale de l'espace central de Puebla, puis des actions de sauvegarde de cet espace central devenu centre historique et patrimoine mondial. Les actions publiques de mise en valeur du centre historique feront l'objet de la présente section.

4.3.1 Le projet *Angelópolis*

Les documents faisant référence à la planification urbaine de Puebla, et particulièrement ceux qui ont trait à l'avenir du Centre historique qui ont été rendus publics dans les années 1990 sont rarement accompagnés de mesures concrètes. Pour la plupart, les actions réalisées dans les premières années de la décennie 90 s'inscrivent en continuation avec certains programmes commencés dans les années 1980. C'est le cas des actions de réhabilitation de l'image urbaine. Il faudra attendre 1993 pour que des actions de grande envergure soient envisagées dans l'espace central. Ces actions font partie d'un vaste projet de développement régional : *El Programa de Desarrollo Regional Angelópolis*.

À l'origine de ce programme se trouve Le *Plan Estatal de Desarrollo de Puebla 1993-1999* (PEDP) qui servit, en 1992, à la promotion de la candidature de Bartlett Díaz, Gouverneur de l'État de Puebla entre 1993-1999. Ce plan est basé sur des études réalisées par une firme texanne, McKinsey and Company. Le PEDP envisage pour chacune des régions de l'État des programmes de développement régional. C'est ainsi que le 6 juillet 1993 est dévoilé *El Programa*

de Desarrollo Regional Angelópolis nommé au début *Megaproyecto Angelópolis* puis *Megaproyecto Puebla Plus*.

Le programme a pour objectif de créer, dans une région de l'État de Puebla qui concentre 35% de la population, des conditions de développement soutenu afin que celle-ci devienne un centre industriel, commercial, culturel et touristique compétitif au niveau international. Ce programme est constitué par un ensemble de projets d'infrastructure urbaine et d'amélioration des services couvrant les 14 municipalités concernées, dont la municipalité de Puebla. Le programme Angelópolis est très ambitieux et inclut divers aspects urbains : traitement des déchets, adduction d'eau potable, égouts, voirie, transport, promotion industrielle, tourisme, commerce, habitation et restauration des centres historiques.

Le programme est présenté par les autorités comme le résultat d'une grande concertation entre les différents paliers du gouvernement : le municipal, le provincial et le fédéral. Il est aussi, selon les autorités, le produit d'une large consultation publique :

el Programa de Desarrollo Regional Angelópolis es el resultado de intensas jornadas de diálogo, orientadas a reunir y jerarquizar las demandas de los habitantes de los 14 municipios que conforman la región (Angelópolis; 1996 : 15).

En ce qui a trait au financement, le *Programa de desarrollo regional Angelópolis* prévoyait en 1993 des investissements de 7,000 millions de pesos mexicains. L'apport du secteur privé devrait correspondre à 78,57% de cet investissement. Cependant, les conditions économiques du pays, après 1994, rendirent irréalisable cet objectif d'investissement et le programme fut reformulé. En décembre 1995, l'investissement réalisé est seulement de 879,25 millions de pesos mexicains (Tableau 4.7). De ce montant, les principaux investissements se font dans des travaux de voirie et d'infrastructures (aqueduc, égout et assainissement). Dans le Tableau 4.8 on peut observer les investissements pour chaque plan. Signalons que seulement 7,76% des investissements sont destinés à la revitalisation des centres historiques de la région.

Tableau 4.7
Financement du *Programa de desarrollo regional Angelópolis*
1993 et 1995

Source	Montant	%
Gouvernement Fédéral	318,07	36,17
Gouvernement de l'État	398,42	45,31
Gouvernements municipaux	86,76	9,87
Privé	76,00	8,65
Total	879,25	100,00

Source: *Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, Programa de desarrollo Regional Angelópolis*. Notre traduction.

Tableau 4.8
Investissement du *Programa de desarrollo regional Angelópolis*
1993-1995

Plan	1993	1994	1995	Total\$M	%
Planification urbaine	2,00	54,20	0,46	56,66	6,44
Eau, égout, assainissement	16,44	88,00	92,39	196,83	22,38
Voirie et transport public	40,90	89,20	320,30	450,40	51,22
Habitation, aires commerciales et services	0,00	0,00	18,40	18,40	2,09
Centre historique	0,00	40,87	27,37	68,24	7,76
Parcs industriels	0,00	0,00	0,32	0,32	0,03
Déchets solides	0,00	60,00	3,30	63,30	7,16
Registres cadastraux	5,10	12,60	7,19	24,89	2,83
Autre	0,00	0,00	0,22	0,22	0,02
Total	64,44	344,87	469,94	879,25	99,93

Source: *Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, Programa de desarrollo Regional Angelópolis*. Notre traduction

Afin de canaliser les idées du programme régional, le *Plan Maestro Angelópolis* est publié en 1994. Le document contient la conception architecturale et urbaine du programme. Il est composé d'un ensemble de projets d'infrastructures pour

chacune des villes de la région. Les objectifs du *Plan Maestro* sont les suivants : constituer un système de villes complémentaires et pourvoir chaque ville d'infrastructures et de services afin d'améliorer la qualité de vie des citoyens et d'attirer l'industrie (Angelópolis, 1996 : 25).

Le *Programa regional Angelópolis* établit trois programmes de développement urbain pour la région. Le premier est orienté vers la promotion de l'habitation et le développement d'espaces commerciaux. Le deuxième est orienté vers le développement des parcs industriels. Le dernier est tourné vers la réhabilitation des centres historiques (Puebla, 1996 : 134). Nous ferons mention seulement de ce dernier programme.

4.3.2 Programme de réhabilitation du centre historique

En ce qui a trait à la réhabilitation des centres historiques de la région, le projet du centre historique de Puebla est le plus important. Pour le reste de la région on a prévu seulement des études et des inventaires sur les immeubles de valeur patrimoniale. En ce qui concerne la ville de Puebla, le *document Megaproyecto Puebla Plus* est conçu en août 1993 par la firme du *Texas HKS Architects et Sasaki Associates Inc.* Cette étude reprend des projets déjà formulés dans le document *Política General del Estado de Puebla 1993-1999*, comme la création du centre culturel, commercial, touristique et d'affaires dans la zone de *San Francisco* et *El Alto*.

Le *Megaproyecto Puebla Plus* sert à la formulation d'un premier projet de revitalisation du centre historique qui avait comme principaux objectifs :

- de réhabiliter une promenade piétonnière le long de la rivière San Francisco alors nommée *Paseo del Río*;
- de contourner une partie du trafic du boulevard *5 de Mayo* vers l'est du centre;
- de créer un canal souterrain afin d'éviter les inondations;
- de convertir la zone du *Paseo del Río* et celle de *San Francisco* en une zone dense et à usage multiple, construire des hôtels, des boutiques, des bureaux et des restaurants avec vue sur le *Paseo del Río*;

- de promouvoir les traditions artisanales de Puebla;
- d'appuyer la présence des habitants dans le centre historique.

Ce premier projet est reformulé dans le *Programa de Restauración y Revitalización del Centro Histórico*. Avec ce nouveau programme les autorités souhaitent :

- attirer les investisseurs et le tourisme dans la ville (tourisme de passage pour le moment);
- accroître l'activité économique;
- améliorer la qualité de vie des habitants;
- préserver les monuments et immeubles historiques.

Ce programme s'étend sur un espace de 61 hectares qui correspondent à 9% de la Zone de monuments historiques. Ce programme comprend quatre projets :

• 1 le projet de parc, *El Paseo de San Francisco* prétend redonner à ce secteur une fonction récréative existante au XVIII^e siècle et qui a disparu avec le développement industriel du secteur. La zone avait également une fonction commerciale. Le projet est perçu par les autorités comme: « *motor de inversiones, [que] garantiza la conservación del Centro Histórico y la actividad económica ordenada, y es la mejor estrategia para evitar el abandono y deterioro de nuestro patrimonio* » (Angelópolis, 1996 : 149).

• 2 Le projet dans les quartiers anciens (*Los barrios antiguos* : Analco, El Alto, La Santa Cruz et La Luz). Dans ce secteur, un programme d'amélioration des façades est mis en branle (*Programa de Regeneración Urbano Arquitectónica*) Les résultats, en 1996, se traduisent par la réhabilitation de 3800 m² de façades.

• 3 Le projet du Centre culturel touristique est situé dans le quartier *Del Alto* de *San Francisco* dans *El Estanque de los Pescaditos*. Le moteur du développement du projet est la mise en place d'une infrastructure hôtelière de haut niveau et d'un centre de conventions. Ces deux projets devraient générer des ressources pour l'entretien des maisons et la réhabilitation des édifices

historiques, ainsi que l'adéquation de l'infrastructure dans le Centre historique. En 1999 les travaux du centre de conventions étaient finis .

•4 En ce qui concerne le *Paseo Turístico del Barrio de los Artistas* à Los Sapos le projet vise à relier ces deux zones à caractère touristique. Les travaux réalisés sont les suivants : un diagnostic a été posé sur les conditions de l'image urbaine, et un inventaire photographique du secteur a été effectué. Aussi, une étude sur la couleur à donner aux façades, la normalisation des enseignes ainsi que la mise sous terre des fils électriques et de téléphone. En chiffres, 104 lampadaires publics sont installés, 105 façades équivalant à 9360 m² sont restaurées.

Le 10 août 1993, la municipalité approuve, pour les terrains concernés par le projet, la déclaration d'utilité publique. Cette décision initie un processus de négociations avec les propriétaires. En 1996, le programme avait acquis 66% des terrains équivalants à 74 404 m².

En ce qui a trait au financement, les dépenses réalisées pour chacun des projets sont considérées comme des investissements. Initialement, le *Programa de Restauración y Revitalización del Centro Histórico* comptait avec un budget de 192,2 millions de pesos mexicains pour la période 1993 à 1999 provenant des fonds de l'état (Tableau 4.9).

Tableau 4.9
Restauration et revitalisation du centre historique de Puebla
1993-1995

	1994	1995	Total	%
Études et projets	1,40	0,50	1,90	2,80
Acquisitions immeubles	39,47	21,92	61,39	89,95
Travaux	0,00	4,95	4,95	7,25
Total	40,87	27,37	68,24	100,00

Source : *Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado de Puebla, Programa de desarrollo Regional Angelópolis.*

4.3.3 Controverse sur le programme.

L'annonce du *Megaproyecto Angelópolis*, en juillet 1993, a fait couler beaucoup d'encre dans les journaux, les revues et les livres exprimant le point de vue des autorités de l'État et de la municipalité, des organismes comme l'INAH et le Conseil du Centre Historique, des universitaires et des professionnels, mais également, le point de vue des gens affectés par le programme, les propriétaires et locataires. La controverse a tourné principalement autour du projet de la rivière *San Francisco* et plus particulièrement sur une zone habitée constituée par 27 îlots qui est déclarée d'utilité publique (figure 4.6 et 4.7).

De son côté, le gouverneur défend le projet car il s'agit d'un moteur de développement économique et culturel : « Puebla sera une grande métropole. Il y aura de l'emploi ». Le projet, selon lui, doit être réalisé en respectant la valeur architecturale du centre historique et en trouvant une solution au problème de l'habitation. Les autorités municipales déclarent qu'elles donneront aux habitants la valeur juste de leur maison⁵⁴.

Face à la polémique, d'autres organismes sont obligés de se prononcer par rapport au projet. Le Conseil du Centre Historique annonce qu'il fera une analyse du projet de la Rivière *San Francisco* afin de déterminer les conditions des immeubles de la zone⁵⁵ L'INAH annonce la réalisation d'études dans la zone afin de vérifier le nombre de bâtiments historiques ainsi que l'état de ces constructions. Comme il s'agit d'une zone monumentale (A), il est obligatoire de présenter un projet de restauration et d'utilisation pour chacun des immeubles avant de réaliser des interventions⁵⁶.

⁵⁴ Information tirée du journal « *El Sol de Puebla* », 14-08-1993 et 26-08-1993.

⁵⁵ Information tirée du journal « *Jornada de Oriente* », 20-10-1993.

⁵⁶ Information tirée du journal « *El Sol de Puebla* », 19-08-1993.

Fig. 4.6- *Projet de la rivière San Francisco*



Source : *Instituto de Catastro del Estado de Puebla*.1998.

Fig. 4.7- La controverse du Megaprojet



Source : Jornada de Oriente, 18-10-1993.

Seulement un mois après la présentation du programme *Angelópolis*, le journal *El Sol de Puebla* en premier page annonce : « À l'UNESCO le plan pour transformer Puebla »⁵⁷. En effet, à ce moment, les habitants de la zone de la rivière *San Francisco* préparent un dossier sur le *Megaproyecto*. Ce dossier dénonce les abus de l'administration à l'UNESCO. Ils demandent à cet organisme d'informer sur les vraies intentions des promoteurs du projet. Ils argumentent que le projet veut l'expulsion des habitants, et qu'il ne tient pas compte du caractère historique et patrimonial de certains immeubles de la zone. Le gouvernement de l'État, anticipant les problèmes possibles, entreprend une démarche parallèle et sollicite à l'UNESCO une mission afin d'évaluer la situation de Puebla. Un expert d'ICOMOS présente un rapport au comité du patrimoine mondial concluant « sur l'intérêt du projet de réhabilitation d'une zone dégradée mais soulignant la nécessité de préserver les bâtiments et la structure du tissu urbain » (Melé, 1998 : 259).

Suite à l'intervention de l'UNESCO, le projet est modifié à plusieurs reprises. Les principales actions se sont concrétisées dans la zone connue comme *El Estanque de los Pescaditos* et dans la construction du centre de conventions. Ce qui est à retenir dans ce cas, c'est le double recours à l'UNESCO. D'une part, les habitants qui faisant usage du droit invoquent une instance internationale pour dénoncer les abus de l'État, argumentant la valeur patrimoniale de la ville, mais aussi pour défendre leur propre intérêt, le droit au logement. D'autre part, le gouvernement de l'État fait appel à l'expertise de l'UNESCO afin de légitimer son projet de « mise en valeur ».

⁵⁷ Information tirée du journal « *El Sol de Puebla* », 17-08-1993.

4.4 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons tenté d'illustrer le processus de patrimonialisation qui prend place au centre-ville de Puebla ainsi que de préciser le sens véhiculé par ce processus.

Dans un premier temps, nous avons décrit le contexte dans lequel s'est amorcé le processus de patrimonialisation jusqu'au moment où les autorités décrètent une Zone de monuments historiques en 1977. Nous avons indiqué l'importance d'un mouvement intéressé par la conservation de l'architecture ancienne qui contribue à la consolidation du centre-ville, désormais nommé « Centre historique ». Nous avons insisté sur les valeurs attribuées à la Zone de monuments historiques. Nous avons signalé que le discours de la protection du patrimoine architectural s'appuie essentiellement sur l'attribution d'abord de la part de particuliers - artistes, intellectuels et professionnels - ensuite de la part des autorités de l'État et la municipalité, d'une signification historique et artistique au cadre bâti.

Ensuite, nous avons insisté sur les principales actions de sauvegarde mises de l'avant à travers une série de programmes s'étalant jusqu'en 1987, année où la Zone de monuments historiques est reconnue par l'UNESCO sur la liste de sites du patrimoine mondial. Nous avons indiqué que les démarches de sauvegarde entreprises révèlent une vision fonctionnaliste du centre historique où, suivant le type d'usage donné aux constructions du centre, est présenté comme le problème. Nous avons suggéré que ces actions de sauvegarde traduisent une vision du patrimoine qui dissocie les valeurs symboliques (historique et artistique) et la valeur d'usage du patrimoine.

Enfin, nous avons abordé la période de mise en valeur du patrimoine. Nous avons montré les principaux aspects du projet *Angelópolis* et nous avons indiqué les principaux programmes et actions envisagés pour le centre historique. Nous avons signalé que ce projet est une invitation de l'État au secteur privé à investir dans le renforcement du secteur touristique. Dans cette perspective, la mise en valeur (esthétique et économique) du centre historique devient primordiale. Nous avons montré comment, dans cette phase, la zone de monuments historiques est envisagée dans sa valeur symbolique mais en fonction de la rentabilité

économique du patrimoine. Nous avons également parlé de la controverse que ce projet a suscitée, alors que la population et l'État ont recours à l'UNESCO à travers l'ICOMOS qui, à la suite de modifications, légitime le projet.

Dans le prochain chapitre, nous allons aborder trois phases de l'évolution du quartier *Los Sapos* qui s'étalent du milieu des années 1960 jusqu'au milieu des années 1990.

Chapitre 5

La transformation du quartier *Los Sapos*

Dans ce chapitre, nous chercherons à rendre compte du processus de transformation du quartier *Los Sapos* de même qu'à préciser le sens de ces transformations. Nous verrons que le quartier *Los Sapos* a subi, au cours d'une période s'échelonnant sur une trentaine d'années, des processus de dévalorisation et valorisation de l'espace. Nous insisterons plus particulièrement sur trois phases caractérisant cette évolution. La première phase, de transformation « spontanée », remonte au milieu des années 1960. La deuxième phase, de consolidation commerciale, se situe entre la deuxième moitié des années 1970 jusqu'à environ le milieu des années 1980. Enfin, la dernière phase, de « marchandisation », prend place à partir du début des années 1990.

5.1 La phase de transformation spontanée

5.1.1 *Los Sapos*, représentation de la vie de quartier au milieu des années 1960 à travers le discours des habitants

Nous avons déjà mentionné, dans le chapitre 1, le fait que la notion de « quartier ancien » faisait davantage référence, dans les années 1960, à des espaces vétustes et déstructurés socialement plutôt qu'à des espaces de grande valeur historique et architecturale. Le cas qui nous intéresse dans ces pages ne fait pas exception. Ainsi, le quartier *Los Sapos* semble être stigmatisé au milieu des années 1960, comme un quartier marginal et dangereux. L'objectif visé dans cette section consiste à reconstruire une image du quartier pour ces années à partir des témoignages des résidents actuels.

Lorsque nous nous reportons à la décennie soixante, le quartier *Los Sapos* se révèle alors presque exclusivement destiné à l'habitation en *vecindades* et aux petits commerces de proximité : boulangeries, dépanneurs, boucheries, menuiseries et *pulquerías*⁵⁸. Les gens du quartier travaillent à leur compte dans différents types de métiers. Au regard de ces activités, le secteur peut donc être associé à un quartier à caractère populaire comme c'est d'ailleurs le cas pour l'ensemble du centre-ville à l'époque.

Le type d'habitation dominant dans le quartier consiste dans les *vecindades* où demeurent les gens peu fortunés. Le quartier est très dense. Ces *vecindades*, comme c'est encore le cas aujourd'hui, abritent plusieurs familles. D'après un de nos répondants, sa résidence actuelle comptait, à l'époque, une vingtaine de familles, soit environ cent personnes (Carolina, 1995). Nombreux sont d'ailleurs les témoignages que nous avons recueillis et qui décrivent cette situation d'entassement des familles :

Le quartier était très peuplé, non pas comme aujourd'hui, alors qu'il y a seulement deux ou trois familles. Avant le quartier était densément peuplé [...] (Enedina, dans le quartier depuis 1969)

Dans le quartier il y avait beaucoup de *vecindades*, il y avait aussi un marché en face [...] (Socorro, dans le quartier depuis 1963)

Chaque jour nous sommes moins nombreux. Avant il y avait madame Candida et ses filles, les filles mariées avec leurs familles. De l'autre côté de la rue c'était pareil, il y avait la famille des Pinedo qui étaient presque une cinquantaine. [...] (Aurelio, dans le quartier depuis 1960)

Les maisons de *vecindades* sont rarement pourvues de services et, lorsque ceux-ci existent, ils doivent être partagés par plusieurs familles. Avec le temps, les résidents adaptent les maisons à l'usage collectif. Des anciens habitants du quartier décrivent la situation :

La maison s'est adaptée peu à peu à l'usage d'habitation, il n'y avait pas de services. Il n'y avait pas de cuisine, encore moins une toilette, il y avait seulement la cour intérieure qui servait à tout (Antonio, dans le quartier depuis 1969)

⁵⁸ Un type de bar populaire très répandu dans le centre jusque dans les années 80 où l'on vendait du Pulque, une boisson préhispanique faite à partir du jus du maguey.

[...] Il n'y avait pas dans la *vecindad* les services d'aujourd'hui. Au moment de mon arrivée, on commençait à installer les services, les toilettes et les cuisines. Avant il n'y avait que les chambres. Le service de téléphone est venu après. (Jacinto, dans le quartier depuis 1959)

La haute densité dans les maisons et l'absence de services ne contribuent pas à l'amélioration du cadre bâti. Celui-ci, aux dires de résidents actuels, était en mauvaise condition. Il y avait même des maisons vides car leur état ne permettait pas d'y habiter. Cette situation faisait du quartier *Los Sapos* une zone bon marché pour les populations les moins fortunées. D'après un répondant : « Personne ne voulait de ces maisons, les loyers étaient très bas » (Antiquaire, dans le quartier depuis 1974).

Cependant, il existe, à l'époque, dans le quartier, des maisons unifamiliales où demeurent des familles bénéficiant de plus de ressources financières. Ces familles sont encore clairement identifiées dans les discours des habitants actuels. Ces familles voulaient se distinguer des habitants de *vecindades*. Ils constituaient, d'une certaine manière, les « notables » du quartier parce qu'ils étaient propriétaires, parce qu'ils louaient des locaux et de l'habitation dans le secteur, parce qu'ils avaient accès à l'éducation. Ces familles de notables sont peu nombreuses. On en dénombre essentiellement trois appelées les « vieilles familles du quartier » présentes depuis plus de 40 ans.

Par exemple, d'après un résident des *vecindades*, certains membres de la famille Contreras, toujours présents dans le quartier, auraient été les premiers à faire des études à l'extérieur (New York) : « ils avaient des ressources, la maison à l'intérieur était très bien entretenue » (Aurelio, dans le quartier depuis 1960). Ces familles de notables partagent l'espace du quartier avec des familles moins fortunées. Si la vie en commun ne semble pas poser de problèmes, ces gens maintiennent toutefois une distance. Aux dires d'un résident d'une *vecindad* : « La cohabitation a été bonne. Ils ont été toujours à l'écart, ils ne se mêlent à personne mais sont très aimables » (*Ibid.*).

Les gens du quartier, toujours à l'époque des années soixante, pratiquent toute sorte de métiers dans un contexte familial : boulanger, forgeron, menuisier.

Nombre d'entre eux travaillent à leur compte. Plusieurs témoignages illustrent cette situation :

[...] les gens vivaient du travail. Ils faisaient la nourriture, des sucreries, ils pratiquaient des métiers en famille, boulangeries, la zone de Los Sapos était toujours très populaire [...]

Il y avait des résidants qui travaillaient de l'autre côté du pont dans le quartier Analco. Ils avaient des ateliers d'ébénisterie, de forge, de peinture [...]. Ici il y avait des ateliers et des cantines, les gens vivaient de ces métiers [...]

Il y avait des activités de travail qui se réalisaient en famille et rarement avec des employés. Il y en avait beaucoup à Analco mais beaucoup aussi ici dans le quartier Los Sapos. Avant, les deux quartiers étaient plus liés. La plupart des gens étaient des artisans, des travailleurs autonomes. Si une journée on ne travaillait pas alors on ne mangeait pas non plus. (Pedro, dans le quartier depuis 1968).

L'importance de ces petits commerces familiaux explique notamment le fait que la partie frontale des maisons était fréquemment utilisée par des commerces. En effet, il y avait alors une variété de magasins, dépanneurs, bars, ateliers de réparation et de confections dans la zone à proximité, principalement dans le quartier d'*Analco*, du côté Est de la rivière de *San Francisco*. Les anciens résidants nous décrivent la zone en se référant aux commerces existants à l'époque de façon très personnalisée. Ils mentionnent le commerce d'un tel, par exemple: le magasin de « *Don Badillo* » à côté de la maison de la famille X, la cordonnerie de « *Los Pericos* », le magasin du « *Basuras* », le dépanneur de « *Doña Conchita* ».

Certains de ces commerces reviennent plus fréquemment dans les propos des interviewés. Tous mentionnent « *La Pasita* » comme le commerce le plus traditionnel du quartier. Ce bar, fondé en 1916, ouvert encore aujourd'hui se spécialise dans la vente d'une boisson qui a donné son nom à l'établissement et qui a la couleur du drapeau mexicain. C'est un bar assez particulier car il fonctionne suivant les horaires des bureaux : il ouvre ses portes vers 10 heures du matin et les ferme autour de 6 heures le soir, ce qui le distingue des autres bars dans le secteur. Les populations interrogées signalent également « *La Bella Elena* », une *pulquería* où se donnaient rendez-vous les chargeurs qui travaillaient dans le quartier et pour qui le *pulque* était indispensable à cause de

ses attributs énergisants. Il faut noter que le quartier était, et est encore aujourd'hui, le point de rencontre en ville pour ceux qui se cherchent un travail dans certains offices :

La Plazuela était caractérisée comme étant le lieu de rencontre des ouvriers, plombiers et transporteurs. Les habitants d'autres quartiers venaient ici pour chercher ces gens. Il y avait un homme très grand on l'appelait El Güero, il était très fort, tout le monde le respectait. Il y avait aussi El Cucharas qui, lorsqu'il prenait du pulque, commençait à danser [...] La Plazuela est aussi le lieu de rencontre des Mariachis. C'est encore comme ça. La tradition continue (Tianguista; 1995)

La concentration de *pulquerías* dans la zone est un des traits particuliers du quartier. Certains établissements de l'époque font également partie des histoires des habitants : « *La Adelita* », « *El Taquito* », « *La Mariposa* », « *La Rana* » etc. Les *pulquerías* rendent le quartier très animé. Elles étaient décorées à l'intérieur comme à l'extérieur, ce qui donnait au quartier une image très colorée. Nous pouvons entrevoir dans la description suivante, comment étaient ces bars :

Les *pulquerías* étaient décorées en « art naïf ». Il y en avait une décorée avec de magueyes, sorciers et des poissons. Le bar s'appellait Las Glorias del Reverter, ce dernier a été un toreador très connu [...] (Pedro, dans le quartier depuis 1968)

Ces bars provoquent deux types de réaction de la part des répondants. Ils critiquent d'une part, leur présence, identifiant les *pulquerías* comme étant à l'origine des problèmes de violence qui existaient dans le quartier. En même temps, ils démontrent de l'attachement pour ces établissements :

Mon quartier était très joli car il y avait beaucoup de *pulquerías* [...] Il y a 22 ans le quartier était très dangereux. Tous les jours il y avait des morts. Même la police avait des problèmes à se pointer [...] (Juan, dans le quartier depuis 1974).

Les *pulquerías*, faut-il par ailleurs ici le signaler, étaient des endroits très fréquentés, surtout par la population à faibles ressources. Cependant, d'après un de résidants (Pedro, 1995) le *pulque* était également populaire auprès d'autres catégories de la population, tel chez ces gens qui venaient rarement eux-mêmes aux *pulquerías* mais qui envoyaient leurs employés pour qu'ils se procurent cette boisson locale.

À travers les témoignages recueillis, l'image du quartier à cette époque se confond à celle d'un lieu perçu comme populaire, délabré et dangereux. Nous avons cependant relevé certaines contradictions dans les propos entendus. Plusieurs personnes interrogées disent que le quartier était très tranquille, mais qu'il y avait quand même de graves problèmes de violence et de vol. Les aspects négatifs du quartier sont intégrés dans l'ambiance générale de la zone avec des éléments positifs.

Il est cependant possible que l'image négative du quartier soit liée aux conditions du cadre bâti et aux préjugés nourris alors à l'égard du secteur. Par exemple, pour un des commerçants actuels, la zone se trouvait du côté le moins valorisé du centre-ville, car traditionnellement les habitants « de bonne position sociale, économique et culturelle » se localisaient du côté ouest de l'Avenue 16 de Septiembre. Le secteur de l'autre côté de cette avenue, en particulier le quartier *Los Sapos*, était perçu comme « pauvre et dangereux » (Aureliano, 1995). Par contre, le quartier *Los Sapos* était plus proche socialement du quartier d'*Analco*, où une partie des habitants travaillaient dans des ateliers.

Mais il est vrai aussi que l'image négative du quartier trouve une certaine résonance dans des témoignages qui évoquent des situations conflictuelles plus au moins graves allant des disputes entre voisins, à la violence dans les *pulquerías* due à l'excès d'alcool, à la présence de gangs, aux vols, etc. Les témoignages suivants illustrent ces aspects. Une voisine, qui habite le quartier depuis 33 ans, nous dit :

Le quartier était très violent. Il y avait un groupe qui se sentait puissant. Il y avait beaucoup de problèmes. Moi j'ai toujours vécu tranquillement, j'aime bien cela (Carolina, 1995).

Un commerçant nous confie :

En 1965 l'endroit n'était pas agréable [...] il y avait des *pulquerías* ainsi que des gens qui ne s'entendaient pas avec les voisins. Ce n'était pas un quartier agréable (Melquiades, 1995).

Un résidant né dans le quartier et âgé de 43 ans nous raconte :

Mon premier souvenir du quartier c'est celui d'un quartier dur. Il y avait beaucoup de gangs. Le quartier était très difficile. Ce qui est aujourd'hui la Plazuela il y avait un groupe très violent [...] (Aurelio, 1995).

En résumé, ces représentations des habitants témoignent de l'image projetée par le quartier *Los Sapos* à l'époque des années soixante. Ces témoignages nous parlent des aspects positifs et négatifs du quartier en ce qui concerne les relations sociales, l'image que le quartier projetait, l'ambiance du quartier, les personnages et les sites du quartier. Ces représentations du quartier sont, en quelque sorte, le résultat d'une comparaison avec ce qui s'y passe aujourd'hui. Il est clair que dans les paroles des habitants, on retrouve des descriptions des faits parfois idéalisées, parfois minimisées. Mais il est également clair que de ces représentations, se dégagent certaines convergences qui nous offrent une approximation valable de la vie de quartier qui prédominait durant ces années, nous permettant de mieux mesurer sa transformation ultérieure.

5.1.2 La transformation spontanée du quartier

La transformation spontanée du quartier dont la résultante des stratégies des habitants, débute vers 1967, avec l'ouverture d'un premier commerce d'antiquités dans une grande maison du côté sud de *La plazuela de Los Sapos*. La maison avait été une *vecindad* mais au moment où l'antiquaire l'achète, elle est abandonnée et très détériorée. Son nouveau propriétaire entreprend les travaux de réhabilitation nécessaires et y installe son commerce et son logement. Ce premier antiquaire avait déjà établi sa réputation avant de s'installer dans le quartier *Los Sapos*. Le gens de la ville le connaissaient et venaient lui vendre des objets. L'homme avait débuté dans le métier avec la vente de porcelaine française et des miroirs.

Au moment de l'ouverture de ce premier commerce d'antiquités, certaines maisons du quartier *Los Sapos* sont inoccupées du fait de la détérioration avancée du cadre bâti. La valeur des maisons est très basse, ce qui permet à d'autres commerçants d'antiquités d'imiter le geste de leur compétiteur et

d'installer à leur tour des commerces de vente d'antiquités dans la zone. Au début des années 1970, on compte environ six commerces d'antiquités dans la zone.

Ces commerces d'antiquités se diversifient graduellement. Au début, la vente de porcelaine représente le gros des marchandises vendues mais peu à peu, des objets religieux et des meubles sont également offerts. Les gens qui fournissent les commerces d'antiquités sont de plus en plus présents. Étant donné que tous les objets ne trouvent pas nécessairement preneur auprès du groupe d'antiquaires présents, les fournisseurs commencent à exposer eux-mêmes ces marchandises sur l'espace où se trouve aujourd'hui *La Plazuela*. C'est ainsi que commence le marché en plein air ou *tianguis*.

Au début des années 1970, s'installent aussi, dans le secteur, les premiers fabricants de meubles rustiques. Il s'agit d'un type de meuble fabriqué avec du bois provenant des maisons anciennes. Ce type de commerce, qu'on pourrait qualifier de « faux vieux » et qu'on peut voir comme un usage complémentaire, se marie bien à celui des antiquités.

Les activités liées au commerce d'antiquités, de meubles ainsi que le marché aux puces en plein air sont en essor au milieu des années 1970. À cette époque, une vingtaine de commerçants tiennent de manière spontanée, tous les dimanches, un marché d'objets anciens. En 1976, le gouverneur de l'État, Alfredo Toxqui Fernández de Lara, officialise le marché et fait aménager une place dans le quartier en fermant la rue 6 Norte (figure 5.1). L'aménagement est constitué de pavages, de l'implantation de bancs, d'une fontaine et d'une plaque commémorative. Cette première intervention publique met fin à cette période de transformation *spontanée*. Il n'y aura cependant pas d'autres actions institutionnelles visant à réhabiliter la zone, ou même à réhabiliter l'ensemble du centre historique. L'intérêt pour les espaces anciens est toujours mitigé. L'intervention publique se limite à la restauration d'un petit nombre d'églises et d'édifices publics et à quelques actions sur l'espace public, comme la pose de panneaux commémoratifs dans les édifices considérés comme ayant une valeur historique. Nous avons abordé ce point au chapitre précédent.

Fig. 5.1-*Plazuela de Los Sapos aujourd'hui*



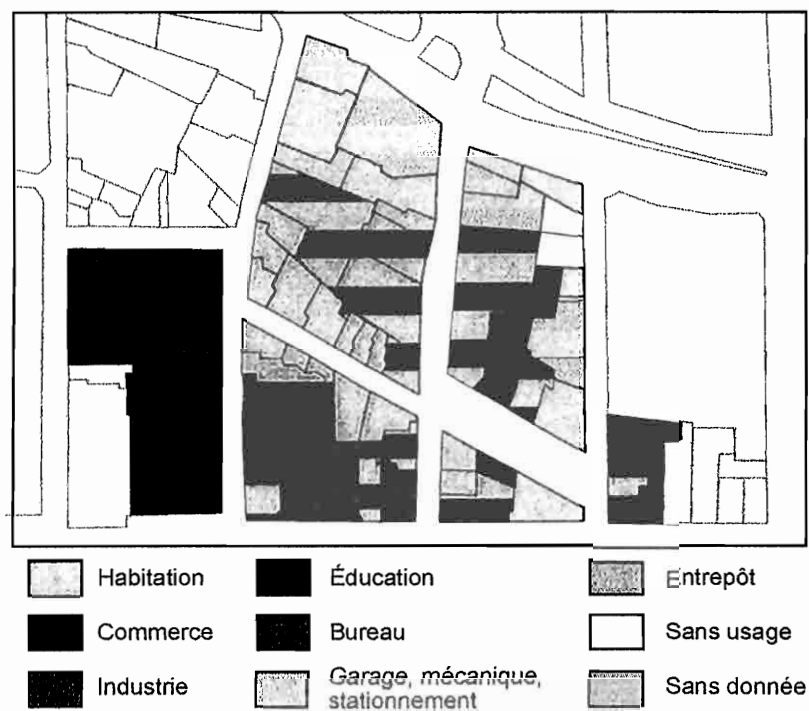
Source : *Angelópolis*.1996.

On peut donc considérer le commerce d'antiquités comme l'« événement fondateur » qui contribue à bâtir l'appropriation de l'espace et à développer une intégration sociale dans le quartier (Bourdin, 1979). Le commerce d'antiquités est à la base de la structuration d'un réseau communautaire de travail et d'une économie de quartier qui se déploient peu à peu. Nous verrons plus loin, comment tout cela s'est concrétisé.

Le développement du commerce dans la zone semble avoir entraîné le départ de certains résidents mais aussi une intégration entre l'habitation et le travail pour ceux qui restent et pour ceux qui arrivent. Certains habitants doivent quitter le secteur sous la pression des commerces d'antiquités et de meubles ainsi que des ateliers de réparation, qui occupaient des maisons utilisées auparavant comme *vecindades*. Ceux qui quittent les lieux occupaient en particulier des *vecindades* vétustes et des bars mal famés. Il y a également ceux qui arrivent : commerçants d'antiquités, ou de meubles, artisans et réparateurs. Certains travailleurs, qui habitaient dans le secteur avant l'arrivée des commerçants, s'adaptent à la nouvelle dynamique du quartier en s'intégrant à l'une de ces activités. D'autres encore arrivent, consécutivement à l'essor de ces commerces, et y participent.

À l'intérieur d'une période d'environ dix ans, la zone change de caractère. De marginale et dangereuse qu'elle était dans les années 1960 (ou du moins perçue comme telle), elle semble devenir, à la fin des années 1970, une zone de commerce d'antiquités et de meubles. Si les nouveaux usages commerciaux remplacent certains usages d'habitation, le secteur est, dès lors, constitué d'une variété d'usages tels l'habitation en *vecindad*, les commerces de proximité, les commerces liés à la fabrication de meubles et à la vente d'antiquités, les ateliers de réparation et les *pulquerías* (figure 5.2). Au terme de cette première période, on constate une relance de l'économie locale.

Fig. 5.2- Utilisation du sol dans le quartier Los Sapos (1970-1971)



Source : Gobierno del Estado de Puebla. Tesorería general.
Dirección de impuestos a la propiedad raíz.

On peut penser que les impacts de ces transformations commerciales sur le cadre bâti sont positifs. Le stock résidentiel est entretenu, parfois même réhabilité. Les maisons sont habitées, dans certains cas, par les antiquaires : elles sont nettoyées, ventilées, décorées avec les objets anciens. Le nombre d'utilisateurs d'une maison diminue, comparativement à la surpopulation traditionnelle des *vecindades*, ce qui ralentit la détérioration. Le commerce d'antiquités ne chambarde pas la structure des maisons; il n'entraîne pas de modifications majeures. Chaque pièce sert à l'exposition de marchandises. Il en est de même pour les commerces de meubles qui, à l'époque, sont encore artisanaux et ne requièrent pas de transformations majeures. Les patios de certaines maisons servent à la fabrication de meubles. Certains ateliers trouvent leur place dans les maisons de *vecindades* et, là encore, les transformations ne sont pas considérables. En somme, on peut dire qu'au cours de cette période, les nouveaux usages semblent bien s'adapter à la morphologie des constructions et contribuent à freiner la détérioration du cadre bâti.

En plus, ces transformations ne semblent pas affecter la vie du quartier. Durant la journée, les commerces et ateliers ouvrent leurs portes et, en soirée, l'activité diminue et le quartier revient à ses résidents. À cette époque, la clientèle des bars est locale ou alors vit à proximité du centre ancien.

5.2 La consolidation du caractère commercial du quartier *Los Sapos*

Nous avons vu, dans le chapitre 4, les aspects qui nous ont semblé les plus importants concernant la sauvegarde du patrimoine urbain et prenant place au cours des années 1980. Nous avons aussi insisté sur les implications de ces aspects pour l'ensemble du centre historique. Tout en tenant compte de ce contexte, nous allons maintenant aborder la transformation du quartier *Los Sapos* durant ces mêmes années.

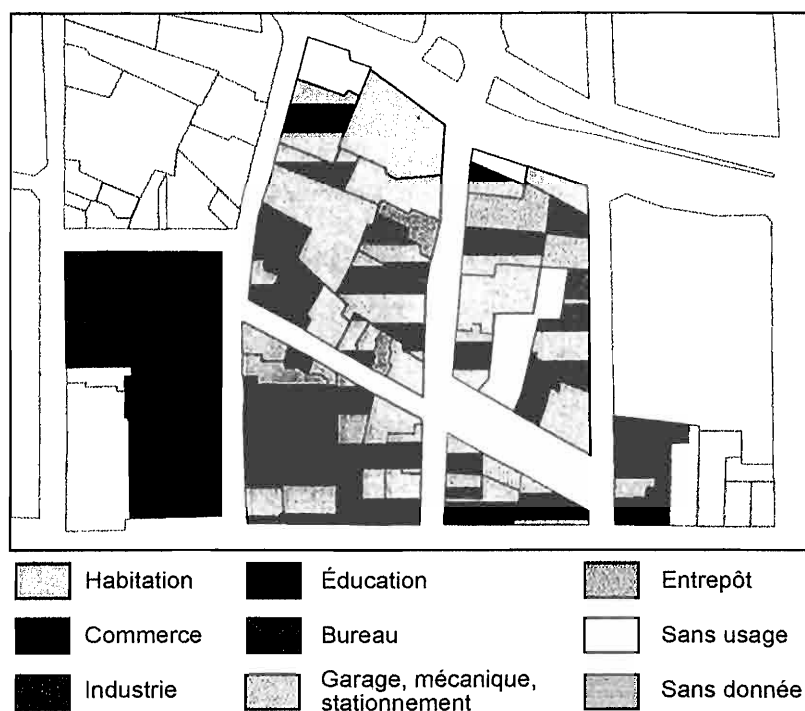
Rappelons que les opérations de sauvegarde du centre historique ont été orientées sur les aspects concernant l'image urbaine et la décentralisation des activités commerciales. Ces actions ne se sont pas matérialisées dans les constructions du quartier. Les opérations effectuées le plus à proximité de la zone furent celles réalisées par l'Université. Aucune réhabilitation complète n'est

réalisée. Seules les façades sont repeintes rehaussant la valeur architecturale de la zone et de son patrimoine de la période coloniale. La seule opération importante, comme nous l'avons précédemment noté, c'est l'aménagement de la *Plazuela* en 1976. Ce n'est pas un événement sans importance pour la zone, car autour de cette place se développent les activités commerciales d'objets anciens qui donnent le ton au quartier.

Au total, les transformations du quartier sont dues aux actions individuelles des commerçants. À l'époque, le commerce d'objets anciens dans la zone se consolide. C'est la période d'or. Trois activités dominent sur les autres : la vente d'antiquités proprement dite dans les « *bazars* »; la vente de meubles rustiques; enfin, la vente sur la *Plazuela* ou *tianquis*. Les commerçants à la source de ces activités s'attribuent la responsabilité de l'amélioration de cette zone.

Le commerce d'antiquités et de meubles prend place principalement autour de la *Plazuela* et du *Callejón de Los Sapos*. Même si l'usage d'habitation est très présent, le développement commercial s'accompagne d'une baisse de cet usage. On ne peut pas attribuer le déclin de l'habitation du quartier au seul développement des commerces d'antiquités et de meubles. D'après plusieurs répondants, à ce moment, plusieurs familles ont quitté le quartier suite à la construction de logements sociaux par INFONAVIT. D'autres quittent le quartier à cause du mauvais état des constructions. Plusieurs maisons autour de la *Plazuela* et sur le *Callejón* étaient abandonnées. Certains des commerçants qu'on retrouve aujourd'hui dans le quartier, ont acheté des maisons à ce moment. Plusieurs commerces élisent domicile dans d'anciennes *vecindades* abandonnées. Ces commerces remplacent aussi, dans certains cas, les commerces de proximité. Le commerce du meuble a besoin de plus en plus d'espace, tant pour la fabrication que pour l'entreposage et la vente. Ce type de commerce est en expansion dès les années 1980 (figure 5.3).

Fig. 5.3- *Utilisation du sol dans le quartier Los Sapos (1984-1985)*



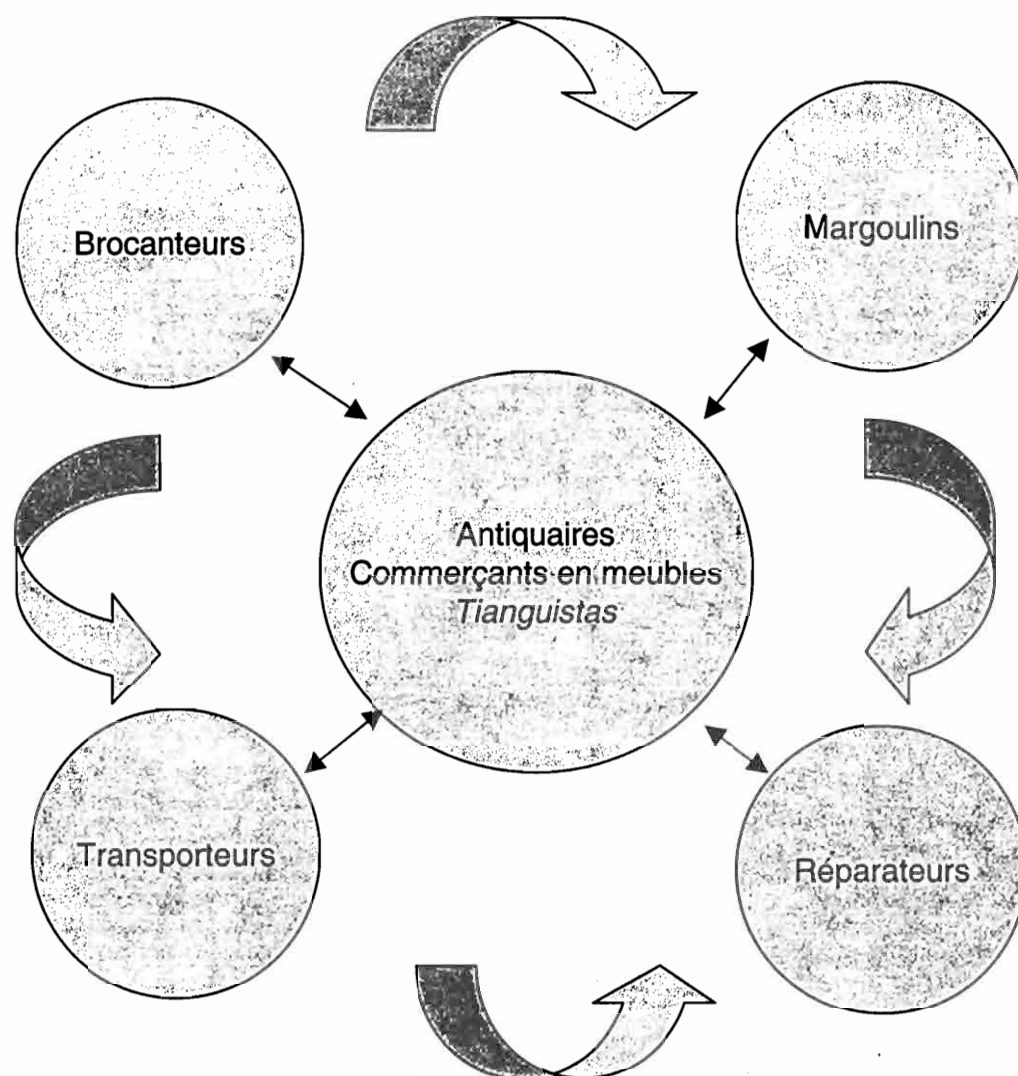
Source : SAHOP. *Revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla-Puebla.*

Parallèlement à cette expansion du commerce d'antiquités et de meubles, les bars *pulquerías* se font plus rares, la plupart étant, en fait, fermés dans les années 1980. *La Rana*, la dernière *pulquería*, un bar traditionnel, ferme ses portes vers 1989 « *allí servían unos remedios que eran gigantes, las ranas famosas que tomaba uno una y con eso estaba ya para irse porque era muy fuerte.* » (38.13 ;1995). C'est que les *vecindades* et les bars populaires semblent convenir de moins en moins au décor patrimonial et touristique qui commence à prendre racine dans la zone. Rappelons que dès la deuxième moitié de 1980, la Ville, ainsi que des institutions comme la BUAP, font la promotion du centre historique de façon à que ce dernier soit considéré parmi les sites du patrimoine mondial de l'Unesco.

5.2.1 La filière des commerçants en objets anciens

Les trois types de commerçants présents dans la zone - soit les antiquaires, les fabricants des meubles rustiques et les vendeurs du *tianguis* ou marché en plein air - en dépit de leurs activités de nature différente, constituent, à notre avis, une seule et même filière de commerçants d'objets anciens. Plusieurs interactions les lient dans le développement d'une même activité commerciale. Nous avons d'ailleurs avancé, dans la section précédente l'idée voulant que l'on puisse considérer le commerce d'objets anciens comme l'« événement fondateur » contribuant à bâtir l'appropriation de l'espace et à développer une intégration sociale dans le quartier (Bourdin, 1979). La filière des commerçants est, à notre avis, une manifestation claire de cette intégration. Le développement de cette filière est à la base de la transformation du caractère de la zone (figure 5.4)

Fig.5.4 - La Filière des commerçants en objets anciens



5.2.1.1 Le monde des antiquaires

Les antiquaires, les brocanteurs de même que les margoulin's constituent les personnages centraux qui participent au développement de la filière du commerce d'antiquités.

C'est l'antiquaire qui se situe au sommet de la hiérarchie des commerçants. Il est ce spécialiste dont la profession consiste à reconnaître l'authenticité et à apprécier la valeur des objets anciens. Les antiquaires font partie d'un réseau de marchands d'objets anciens plus large qui inclut également d'autres antiquaires et des collectionneurs. Ces derniers font en sorte que ce réseau dépasse les frontières de la ville et même du pays.

Jadis les antiquaires de Puebla fournissaient des marchandises à d'autres antiquaires et à des collectionneurs de la capitale mexicaine, mais aussi des États-Unis et d'Europe. Leur clientèle était constituée en grande partie de touristes et de commerçants étrangers attirés par la qualité de la réputation des antiquités qu'on pouvait trouver dans la ville. Mentionnons qu'aujourd'hui, il y a de moins en moins d'objets anciens⁵⁹ de qualité car la plupart ont été vendus aux maisons d'antiquaires à l'extérieur du pays.

Les antiquaires qui se sont installés dans la zone ont généralement les moyens financiers nécessaires ou bien, pour être propriétaires d'une maison dans le centre historique ou bien, pour être locataire de l'ensemble du bâtiment afin de le destiner à un usage commercial. La qualité et la valeur des objets entreposés dans ces commerces assurent aux antiquaires un niveau de vie élevé. On y retrouve, en effet, divers objets datant de deux ou trois siècles, des tableaux de peintres reconnus, de fines porcelaines de grande valeur artistique et commerciale. L'antiquaire doit cependant avoir une solide situation financière car la vente d'antiquités peut exiger de longues périodes de temps durant lesquelles les marchandises restent en démonstration dans l'attente d'un client

⁵⁹ On a longtemps considéré comme ancien tout meuble ou objet de plus de cent ans. Mais, depuis que l'Art nouveau, puis l'Art déco sont entrés dans le domaine des antiquités, on appelle ancien tout objet dont l'époque de fabrication correspond à un style passé (Jean, Bedel 1992).

éventuel. Inutile de dire que dans un bazar d'antiquités, les transactions dépassent généralement les mille dollars.

Bref, s'il est vrai que beaucoup de commerçants se prétendent antiquaires du fait qu'ils vendent des objets anciens, seulement une minorité d'entre eux sont considérés comme de vrais antiquaires soit ceux qui ont des ressources économiques suffisantes pour faire face au rythme du marché, de même que les connaissances requises pour exercer le métier.

Le brocanteur est le deuxième personnage en importance. Quelle est la différence entre le brocanteur et l'antiquaire? Au premier chef, et à la différence de l'antiquaire, le brocanteur a d'habitude une capacité d'achat limitée. Il ne peut compter sur des ressources économiques nécessaires pour retenir un objet de valeur indéfiniment dans son magasin.

Son métier consiste d'une part, à acheter et revendre les objets dans un court délai en tirant le plus grand profit de la transaction. Il achète du margoulin et vend à l'antiquaire, rarement à un client ou un collectionneur. D'autre part, en plus de fournir les grands magasins d'antiquités et d'aviser l'antiquaire de la présence d'un objet important dans un endroit quelconque, il est aussi en relations avec les réparateurs de meubles et d'objets. À l'occasion, lui-même est connaisseur des techniques de restauration et effectue certains travaux. Il répare les meubles récemment acquis et les classe pour les vendre ensuite aux antiquaires. Le brocanteur est capable d'évaluer la qualité des objets qui passe entre ses mains, mais pour certaines affaires, il a besoin des conseils éclairés de l'antiquaire.

On arrive au troisième et non moins important personnage de la filière des commerçants en objets anciens: le margoulin. Celui-ci va de porte en porte et ramasse des objets hétéroclites dans les quartiers de la ville et dans les villages voisins. Il n'a pas beaucoup d'argent et offre les objets recueillis lors de ses tournées aux brocanteurs et aux antiquaires. À Puebla, on appelle ces commerçants *chachareros* mot dérivé de *cháchara* qui signifie babioles, choses de peu valeur. Il arrive que le brocanteur et le margoulin cherchent des objets ensemble. Étant donné sa condition économique précaire, le margoulin ne peut acheter que très rarement des objets de valeur. Lorsqu'il en croise, il les signale

à l'antiquaire ou au brocanteur. Il sert d'intermédiaire entre le vendeur de l'objet et le brocanteur ou l'antiquaire et tire un profit de la transaction. Son revenu dépend de l'antiquaire, qui décide s'il achète ou non l'objet trouvé par le *chacharero*. Le *chacharero* vend des objets de peu de valeur à un prix modique, objets qu'il trouve lui-même ou qui sont laissés par le brocanteur et par l'antiquaire. Cependant, un bon margoulin est capable de différencier si un objet a de la valeur ou pas.

Le commerce d'objets anciens dépend également des réparateurs. Le réparateur est celui qui met au point les objets anciens. Habiles de leurs mains, les bons réparateurs connaissent bien les diverses techniques appropriées à un objet en bois, en porcelaine, en métal, etc. Chaque objet de valeur doit en principe être réparé selon les règles de l'art. Les antiquaires et les brocanteurs enseignent parfois au réparateurs certaines techniques. Il arrive aussi à certains *chachareros* d'être réparateurs.

En résumé, les affaires des antiquaires dépendent donc d'un grand nombre de personnes gravitant autour de ce marché. C'est l'antiquaire qui achète au brocanteur ou au *chacharero* et qui engage l'artisan ou le réparateur. À leur tour, d'autres travailleurs (par exemple les transporteurs et les hommes de main) en bénéficient. Également, les antiquaires vendent les objets à d'autres antiquaires et aux collectionneurs. Il est aussi possible que des particuliers approchent directement un antiquaire afin de vendre des objets.

5.2.1.2 Les fabricants de meubles rustiques ou « *apolillados* »

La filière des commerçants en objets anciens est également composée par les commerçants et fabricants de meubles rustiques. Cette activité commerciale prend de l'expansion au début des années 1970. Dans le passé, ce type de commerçant travaillait avec les antiquaires. Il fabriquait des meubles rustiques en utilisant le bois provenant de maisons anciennes, ce qui leur donnait un aspect vieillot. Le commerce de meubles était dans cette période en pleine expansion. Au début, la fabrication de meubles est plutôt artisanale mais avec le temps, elle devient une industrie qui requiert plus d'espace.

Finalement, les hommes de main et les transporteurs qui assurent la circulation des marchandises font aussi partie de cette filière. Tout comme le commerce d'antiquités, le commerce et la fabrication de meubles ont besoin de main-d'oeuvre, donc de menuisiers, de réparateurs, d'hommes de mains, etc. qui se sont installés dans la zone, principalement dans les *vecindades* existantes à l'époque.

5.2.1.3 Les *tianguistas*

En plus des personnages déjà cités qui participent au commerce d'antiquités et à celui des meubles rustiques, on retrouve les vendeurs du marché en plein air ou *tianguistas*. Les *tianguistas* sont, pour la plupart, des *chachareros* et des réparateurs. Ils définissent leur travail comme un travail de subsistance « *somos gana pan y no podemos darnos el lujo de quedarnos con una pieza* » (*Tianguistas*, 1995). Ils s'installent chaque dimanche sur la plazuela où ils étalent leurs marchandises depuis 1976. Leur présence contribue à l'animation du quartier les fins de semaine.

* * *

Ce réseau social qui s'établit en partie constitue l'aspect le plus important pour la relance d'un quartier qui, quelques années auparavant, se trouvait pourtant en déclin. À cette filière semblent s'intégrer une partie des résidents du quartier, comme les artisans, les réparateurs ou les commerçants. C'est grâce à cette filière que la zone développe un caractère et se bâtit peu à peu une réputation enviable. Nous pouvons dire que à ce moment on assiste à une appropriation « territoriale » du quartier pour utiliser le mots de Bourdin (1979), ouvert tant aux gens du quartier qu'aux visiteurs. À la fin des années 1980, le quartier *Los Sapos* est un site obligé pour les touristes. C'est d'ailleurs à la même époque que le centre historique est classé parmi les sites du patrimoine mondial.

5.3 La mise en valeur ou la « marchandisation » du quartier *Los Sapos*

5.3.1 Le contexte

Nous avons vu, dans le chapitre précédent, qu'en 1993, soit six ans après la nomination du centre historique de Puebla comme patrimoine de l'humanité par l'UNESCO, était mis en branle le Programme de développement Régional Angelópolis sous l'égide du gouvernement de l'État de Puebla. Ce vaste programme visait la consolidation de la zone métropolitaine de Puebla comme centre économique, culturel et touristique. Rappelons également que ce programme conférait au centre historique de Puebla un rôle important.

En fait, depuis son départ, le projet *Angelópolis*, et en particulier le volet du développement du centre historique, constitue une invitation au capital privé à investir dans le développement économique de la ville et dans le renforcement du secteur touristique. On envisage pour le centre historique essentiellement un projet de revitalisation basé sur la construction d'hôtels et d'un centre des congrès dans la zone de *San Francisco* et le développement d'une promenade pour piétons incluant le quartier *Los Sapos*.

Dans le cas de ce quartier, incidemment, le gouvernement de l'État commande une étude à une firme privée de consultants⁶⁰ qui en juillet 1995, présente le : « Plan Maestro de revitalización de los barrios periféricos del Centro Urbano de Puebla ». Le plan considère 18 îlots ayant une surface de 270,723 m² et une population estimée à 2200 habitants. Les zones touchées par le plan sont : *Los Sapos*, *San Roque*, le marché *El Parian* (vente d'artisanats et zone d'artistes), et le *Portalillo del Alto*. Chacune de ces zones est considérée comme un noyau de développement en raison des services qui s'y concentrent. Le plan propose notamment l'articulation piétonnière de ces zones.

Le plan est présenté comme le produit de la concertation de trois secteurs de la société : le secteur public, par l'entremise du Programa de desarrollo Regional Angelópolis; le secteur privé, représenté par les associations de propriétaires et investisseurs de chaque quartier; le secteur social, représenté par des comités de citoyens. L'objectif du plan est d'améliorer la qualité de vie dans les quartiers

⁶⁰ Pronósticos urbanos, sc.

périphériques du centre historique. Le plan propose, également, l'intensification du caractère traditionnel, populaire et touristique de ces quartiers.

Le plan octroie à la « figure du promoteur urbain » un rôle principal afin de définir les travaux prioritaires d'infrastructure, de préciser les actions capables de déclencher le développement de ces zones, de même que de concrétiser les priorités signalées par des résidents à l'étape de consultation.

Du plan découlent trois projets : un projet d'infrastructure, un projet architectural dans des immeubles stratégiques et un projet d'amélioration de l'image urbaine. Ces trois projets doivent conduire à la réorganisation de l'espace urbain des quartiers ainsi qu'à la revalorisation foncière en incitant les propriétaires des maisons à investir dans l'amélioration des constructions et en encourageant les locataires à participer à l'amélioration de l'image urbaine.

Le plan est reconduit dans un des quatre projets qui comprend le *Programa de Restauración y Revitalización del Centro Histórico* dont nous avons parlé dans le chapitre précédent. Le nouveau projet nommé : *Paseo Turístico del Barrio de los Artistas a Los Sapos* vise à relier ces deux zones. Le programme attire l'attention sur la valeur touristique de ces deux zones. La concentration de restaurants typiques, les boutiques d'artisanat et la présence des artistes sont caractéristiques du quartier des artistes; la vente d'antiquités et de meubles rustiques est le propre du quartier *Los Sapos*. Les rues qui relient ces deux marchés font l'objet d'une opération de revitalisation dès 1995. À cette occasion, des travaux d'infrastructure, d'amélioration des trottoirs et de réparation des façades sont réalisés tout au long de la zone piétonnière.

Les travaux réalisés sont les suivants : diagnostic sur les conditions de l'image urbaine; inventaire photographique du secteur; étude sur la couleur à donner aux façades; normalisation des enseignes; mise sous terre des fils électriques et de téléphone. En chiffres, 104 lampadaires publics sont installés, 105 façades sont restaurées (équivalent à 9360 m²). Cependant, encore une fois aucune réhabilitation n'est faite à l'intérieur des maisons, et les *vecindades* qui restent présentent de graves détériorations. D'après les questionnaires du programme Angelópolis :

Ces travaux ont provoqué une valorisation des immeubles historiques qui étaient sous-utilisés. Les actions ont généré une utilisation rationnelle de ces immeubles avec des fonctions commerciales et de restauration. De même, les bazars d'antiquités se sont consolidés avec une forte activité commerciale. L'amélioration de l'image urbaine et architecturale de la zone a permis l'accroissement du nombre de touristes et d'acheteurs, de même, ces améliorations ont encouragé l'ouverture de nouveaux restaurants, bars et commerces (H. Ayuntamiento, 1996 : 152, Notre traduction).

Ce contexte que nous venons de décrire pour le quartier *Los Sapos* nous ramène à la problématique des quartiers patrimoniaux telle que décrite dans la littérature. Effectivement, Choay (1992) signale la métamorphose de la valeur d'usage en valeur économique dont souffre le patrimoine urbain à la faveur d'une vaste entreprise publique et privée ayant pour but d'exploiter par tous les moyens les quartier anciens afin d'accroître le nombre de visiteurs. Ces transformations sont accompagnées, comme l'a souligné Bourdin (1986), par des aménagements dans ces quartiers visant autant le retour à l'état originel, qui concerne l'apparence des bâtiments mais jamais leur usage, que la création d'une ambiance, souvent liée à l'accroissement spectaculaire des piétons. Nous avons vu qu'on retrouve une situation conforme à ces descriptions, dès les premières années de la décennie 90, dans le quartier *Los Sapos*.

5.3.2 Les transformations

Nous avons déjà évoqué les actions que le programme Angelópolis a, songé à réaliser dans le centre historique, principalement dans la zone de *San Francisco* située à proximité du quartier *Los Sapos*. Nous avons mentionné la controverse qu'a suscité ce projet, dès 1992, quand le programme Angelópolis faisait partie de la campagne pour élire le gouverneur de l'État. Nous avons précisé aussi que cette controverse s'est poursuivie jusqu'à 1995, quand les premières actions découlant du programme ont débuté. Durant ces trois années, on a donc beaucoup spéculé sur d'éventuels travaux à effectuer dans le centre historique et plus particulièrement, dans ces zones.

Étant donné ce climat d'expectative créé par le programme, il nous semble possible que plusieurs commerçants aient pris un risque économique en s'établissant dans la zone, avant qu'elle soit finalement revalorisée par le biais des interventions publiques. La date d'ouverture des commerces situés dans les principaux espaces du quartier *Los Sapos* (*El Callejón*, la 5 *Oriente* et *La Plazuela*) semble être un indicateur allant dans ce sens. On peut remarquer sur le tableau 5.4, le mouvement des commerces qui ouvrent leurs portes entre 1992 et 1995. Le quartier devient de plus en plus convoité. La zone des antiquaires est l'endroit qui attire le plus grand nombre de visiteurs après le zoo Africam (Puebla, 1993).

Tableau 5.1- *Date d'ouverture d'établissements sur la Plazuela Los Sapos*

Nom de l'établissement	Date d'ouverture
Bar Centre de rehidratación social	Décembre 1995
Bazar	Septembre 1994
Mariachis	1966
Bazar Monserrat	1992
Bazar San Cristobal	1992
Bar la Bóveda	Septembre 1995
Bar la Feria	Septembre 1995
Bar la Pasadita	1995
Bar restaurante Bella Elena	1986
Galeria Maria Fernanda	1990
Arte y Muebles Talle de Yano	1992
Bar el Alambique	juin 1996
Bar la Batalla	Novembre 1995
Bazar la Ventana	1990
Rusticos del Castillo	Décembre 1992
Muebles Chapis	1972

Source : données recueillies par l'auteur sur le terrain en janvier 1996.

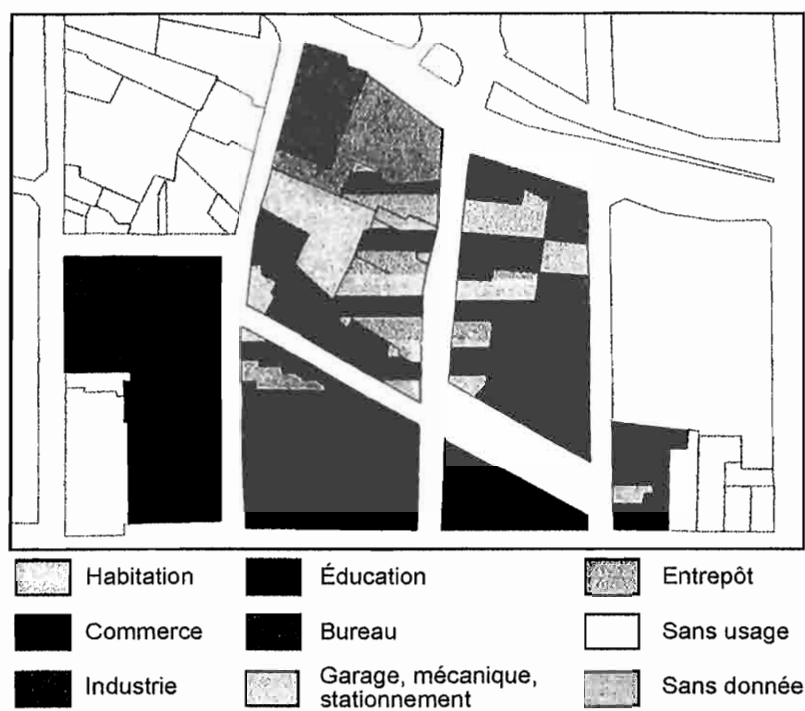
On constate, pendant cette période, une transformation rapide dans les usages commerciaux. Une pression s'exerce sur les anciens commerçants, ceux qui ont forgé le caractère du secteur comme centre de vente d'antiquités. Certains continuent à exercer leur métier alors que d'autres quittent la zone en fermant

boutique. Il y a aussi des commerçants qui arrivent et qui profitent de la réputation du quartier comme lieu touristique de vente d'antiquités et de meubles rustiques. Ils se mettent à la mode et s'improvisent antiquaires, brocanteurs, chineurs ou vendeurs de meubles. La filière des vendeurs d'objets anciens ne semble pas avoir la même assise territoriale que dans les années 1980. Les réparateurs, artisans ne demeurent plus dans le quartier. Il en est de même pour certains brocanteurs qui fréquentent toujours le même lieu de travail mais qui n'habitent plus dans le quartier.

Par contre, d'autres commerçants semblent endosser l'orientation du programme de l'État axé sur le développement touristique de la zone. Ces commerçants transforment leurs commerces d'antiquités en restaurants et bars, innovant avec des formules hybrides. Par exemple, *El Mesón Sacristía de la Compañía*, est à la fois un commerce d'antiquités, un bar, un restaurant et un hôtel. Il en est de même pour d'autres restaurants-bars très cotés qui s'installent dans la zone, tels *La Guadalupana* où on combine la vente d'objets anciens, l'exhibition d'oeuvres d'art et la restauration. Le restaurant bar *La Sub-Estación* offre une autre illustration du type de commerce qui s'installe dans la zone. La publicité annonce l'établissement comme étant « un lieu original post-moderne avec une fine cuisine ». Ces commerces cherchent à attirer une clientèle « sélecte » de l'extérieur de la ville et du pays.

Jusqu'à la première moitié de 1995, tout semble aller très bien pour l'ensemble des commerçants. Le quartier se métamorphose peu à peu en un espace très touristique. Le quartier est composé par quelques commerces d'antiquités et de meubles, quelques restaurants de luxe et par de nouveaux bars installés principalement dans la plazuela *Los Sapos* (figure 5.5).

Fig. 5.5- Utilisation du sol dans le quartier Los Sapos (1995-1996)



Source : Données recueillies par l'auteur sur le terrain en janvier 1996.

En septembre 1995⁶¹, les propriétaires de bars installés dans la zone décident de fermer dans la soirée la circulation véhiculaire et piétonnière des avenues 5 et 7 *Oriente* entre le boulevard 5 de *Mayo* et la rue 4 *Sur*. Pour pénétrer dans la zone, il est question de déboursier un montant d'argent. À partir de ce moment, le quartier *Los Sapos* devient carrément le lieu à la mode pour la jeunesse dorée de la ville de Puebla. La zone qui, dans le jour, sert aux ventes des antiquités et de meubles se transforme, en soirée, en une zone de divertissements très achalandée.

D'autres commerçants s'ajoutent à cette nouvelle dynamique. Tirant profit de la prospérité du secteur et de l'achalandage de visiteurs ils installent avec peu d'investissements de petits bars, ici et là. À la fin de 1995, on assiste à une nouvelle vague d'installation de nouveaux bars, restaurants et discothèques. En l'espace de deux mois, une dizaine de bars font leur apparition dans le secteur. En 1997, on recensait près de 30 établissements de vente d'alcool dans la zone (DEGDUE, 1997).

Cette prolifération de bars est en partie liée à la fermeture en 1995, de ceux de la municipalité voisine, *Cholula*, dont la clientèle est constituée de jeunes universitaires de Puebla. Certains propriétaires de bars décident alors de déménager et élisent domicile dans la zone la plus touristique de la ville : *La Plazuela de Los Sapos*. Cette situation fait l'affaire des propriétaires de locaux, car la vente d'alcool est plus rentable que la vente de meubles et d'antiquités, et ils peuvent aussi augmenter les loyers.

La présence de nombreux bars préoccupe les commerçants d'antiquités, les fabricants de meubles rustiques ou « *apolillados* » de même que les propriétaires de galeries d'art et de certains restaurants. En février 1996, ces commerçants se regroupent dans un comité nommé : Pro-desarrollo *Los Sapos*⁶². Ils s'opposent radicalement au virage de la zone, laquelle, selon eux, est devenue la « zone rouge de la ville ». Le patronat se donne comme mission de « veiller à la morale de la zone ». Une des idées soutenues par le groupe est de promouvoir l'ouverture de nouveaux commerces d'artisanat ou d'antiquités. Le groupe propose également que tous les nouveaux établissements (bars

⁶¹ Information tirée du journal « *La Jornada de Oriente* », 18-12-1996.

⁶² Information tirée du journal « *El Sol de Puebla* », 22-02-1996.

principalement) soient obligés d'inclure la vente d'objets anciens de façon à maintenir la réputation et le caractère du quartier.

Dans ses efforts, le patronat fait appel aux représentants de l'Association des vendeurs du marché en plein air, au Secrétariat de Tourisme, aux représentants de la Sécurité publique, de la Chambre de commerce de Puebla et du programme *Angelópolis*. Le patronat se donne la mission d'orienter les propriétaires de commerces afin de préserver la réputation du quartier comme site d'intérêt touristique s'appuyant sur la vente d'antiquités, la présence de restaurants typiques, et sur les prestations des groupes folkloriques dont les *mariachis*.

Dans la même perspective, le journal *El Sol de Puebla*⁶³ annonce, à la fin de septembre 1996, que le *Consejo del Centro Histórico* présentera une étude concernant l'utilisation du sol dans le quartier. Le Conseil du centre historique se prononce contre la surexploitation commerciale de la zone occasionnant, entre autres problèmes, la congestion véhiculaire et la prolifération de déchets.

Certains professionnels (principalement des architectes des universités de Puebla) se prononcent également contre le développement sans contrôle d'établissements de vente d'alcool à cause de l'impact négatif sur le cadre bâti. Et effectivement, les maisons sont souvent radicalement transformées et adaptées à ces nouveaux usages. Les murs mitoyens sont, à l'occasion, démolis pour permettre l'aménagement d'une piste de danse. Les maisons sont exposées à une sur-utilisation, c'est-à-dire à une multiplication du nombre d'utilisateurs. La structure est alors surchargée, comme dans le cas des discothèques. Le nombre de visiteurs d'un commerce d'antiquités n'est pas le même que ceux qui visitent un bar ou une discothèque. Ces maisons ne sont pas munies de mesures de sécurité et de mesures sanitaires appropriées. D'après Alvarez Dib⁶⁴:

Las casas de los siglos XVII y XVIII que están siendo utilizadas para restaurantes y bares en la zona Los Sapos, no cuentan con las

⁶³ Information tirée du journal *El Sol de Puebla*, 25 septembre 1996, page 2.

⁶⁴ Information tirée de l'entrevue parue dans le journal *El Sol de Puebla*, le 11 janvier 1997, page 3, avec la coordinatrice du programme de maîtrise en architecture, conservation et restauration de monuments historiques de l'*Universidad Popular Autónoma del Estado de Puebla* (UPAEP) Architecte Dolores Alvarez Dib.

medidas de seguridad necesarias y el acondicionamiento que se realizó en ellas no fue una restauración, ni un rescate, sino simplemente un acondicionamiento en donde se les dio un mínimo mantenimiento y en donde no se tomó en cuenta el análisis de la estructura...En tales edificios se está metiendo una carga mayor a la que soportan : instrumentos, mesas, gente etc. (Ibid., 1997).

Les activités entraînent, notamment, une pollution sonore nocturne qui n'est guère compatible avec la fonction résidentielle. Un résidant exprime ce désagrément :

Lo más importante además de la arquitectura y su deterioro, es el fenómeno que se desarrolla cada fin de semana en la zona. El ambiente que priva aquí es el de totalidad inseguridad para los vecinos, hay cristalazos y amenazas de gente que según vienen a divertirse pero que ha venido a darle al traste con la tranquilidad de muchas familias ⁶⁵.

Par ailleurs, l'habitation disponible dans le quartier ne semble pas être suffisante pour faire contrepoids aux activités commerciales et touristiques. Certains propriétaires adaptent les *vecindades* à des usages commerciaux plus rentables que celui de l'habitation. Chaque fois qu'un espace est libéré, il est généralement destiné à l'entreposage tant pour les commerces de meubles que pour les bars et restaurants.

On recense toutefois un projet privé de réhabilitation d'une maison coloniale réalisé en 1987 à proximité de l'Université, qui consiste en la construction dans la cour de cette maison d'une série d'appartements modernes. Avec la réalisation de ce projet, l'habitation dans la zone ne reprend guère du poil de la bête. Ce projet demeure le seul de réhabilitation privée d'habitation, et ce pour l'ensemble du centre historique⁶⁶. Il y a aussi le cas du rafistolage d'une maison par de nouveaux locataires universitaires qui, avec peu d'investissements, ont remis en état une ancienne *vecindad*. Ils ont aménagé des appartements et installé un petit café-théâtre.

⁶⁵ Information tirée du journal « *La Jornada* », 18-12-1996.

⁶⁶ Le tremblement de terre qu'a subi Puebla en 1999 a détruit une grande partie de ce projet. Nous ignorons l'avenir réservé à cet espace. En 1987 lors de sa construction, les commerçants d'antiquités et de meubles se sont opposés à la construction du condominium. Ils craignaient que celui-ci devienne une *vecindad*. Les commerçants voulaient à sa place un centre commercial.

Le 17 décembre 1996, la *Coordinación de estudios y programas de desarrollo urbano de la DGEDUE* présente au Conseil municipal l'étude : *Plan de uso del Suelo de la zona típica Los Sapos*. À ce moment, la Ville vient de suspendre l'octroi des nouveaux permis de fonctionnement pour les établissements de vente d'alcool dans la zone. Ce plan envisage de réguler l'accroissement incontrôlé d'établissements de vente d'alcool.

Les objectifs du plan sont les suivants :

- encourager l'usage d'habitation;
- promouvoir le changement d'usage nocif pour la conservation d'édifices patrimoniaux;
- aménager les circuits piétonniers,
- réglementer le marché en plein air : *El tianguis*.

Pour atteindre ces objectifs, le plan propose de dresser un diagnostic de la situation; d'adopter par la suite une stratégie de développement urbain qui considère les aspects économiques, sociaux, urbains et environnementaux; d'adopter en conséquence une réglementation dans les usages. Le plan devait être mis en application dès les premiers mois de 1997. On ne connaît toujours pas les résultats concrets de ce plan.

5.3 Les visiteurs du quartier *Los Sapos*

Les visiteurs participent, de par leur comportement, à la transformation du quartier. Par leur présence, concentrée entre le jeudi et le dimanche, ils encouragent les nouveaux usages, contribuent à augmenter la rentabilité de certains commerces et alimentent la dynamique du quartier. Mais également, ces gens transforment le quartier en créant, du fait de leur présence, la congestion au niveau du stationnement, les voitures envahissant l'espace des trottoirs. Ces visiteurs produisent aussi du bruit, salissent, dégradent l'espace public⁶⁷, et bouleversent les horaires et la vie de quartier. Nous avons voulu en savoir plus sur ces visiteurs.

⁶⁷Le 6 janvier 1997 le journal *Síntesis* à la page 4 mentionne que les crapeaux (d'où vient le nom du quartier) de la fontaine localisée dans la plazuela ont été volés.

A cet effet, nous avons effectué un sondage auprès de trois cents visiteurs du quartier, âgés de 18 et plus, et choisis au hasard. Ce sondage a été réalisé dans l'espace de *La Plazuela de Los Sapos*. Deux étudiants de la faculté d'architecture de la BUAP ont collaboré à ce sondage. Nous avons tenu compte de deux types de répondants : ceux qui fréquentent le marché en plein air les fins de semaine, et la clientèle des bars et des restaurants. Pour le premier groupe, les deux enquêteurs ont été placés dans ce qu'on peut considérer comme l'accès principal à cet espace public. Nous avons étudié les flux les plus importants pour arriver à la *Plazuela*. Les gens circulent principalement par le *Callejón de Los Sapos* et par la avenue 5 *Oriente*. De cette façon, deux personnes interceptaient les passants qui se retrouvaient dans l'espace de la *Plazuela*. En ce qui concerne le deuxième groupe, les enquêteurs ont cherché les répondants sur les terrasses des bars et des restaurants. Le sondage a été réalisé durant les journées et les heures les plus achalandées du secteur (vendredi, samedi en soirée et dimanche, autour de midi). Nous avons regroupé, d'une part, les visiteurs du vendredi et du samedi, et d'autre part, les visiteurs du dimanche⁶⁸.

5.3.1 Les visiteurs de nuit et du dimanche

La population qui a répondu au sondage en soirée est composée principalement (75%) de jeunes âgés de 19 à 25 ans, contrairement à la population qui a répondu au sondage le dimanche au marché en plein air (où ce même groupe d'âge compte seulement pour 39%). Parmi les autres répondants du dimanche, 21% ont entre 26 et 35 ans, et 40% plus de 35 ans. On peut dire que les gens appartenant à ces deux type d'âges se partagent la double vocation du quartier : les plus jeunes fréquentent les bars, et les plus âgés, le marché aux puces du dimanche.

Du total des répondants de nuit, plus de la moitié sont des étudiants (57%). Parmi ces étudiants 58% appartiennent à des universités privées (dont *Iberoamericana*, *Universidad de las Américas*, UPAEP), 42% sont des étudiants

⁶⁸ Voir l'appendice A.

de l'université publique BUAP. Cette dernière est la seule située à proximité du quartier *Los Sapos*. Par contraste, plus de la moitié du total de répondants du dimanche sont des professionnels (52%), principalement des ingénieurs, administrateurs et architectes. Le reste des répondants du dimanche, (35 %) est constitué d'étudiants. Plus de la moitié de ces étudiants (59%) fréquentent également des institutions privées de la ville. Quant aux autres répondants, ils disent rester au foyer (13%).

Les données concernant le lieu de résidence sont semblables pour les deux groupes de répondants. En fait, elles sont très similaires aux données sur le lieu de résidence des piétons de la ZMH. Les répondants de nuit et du dimanche sont, pour la plupart, des résidents des quartiers localisés à l'extérieur de la ZMH. En effet, 68% de répondants de nuit et 71% de dimanche viennent des quartiers autres que la ZMH tandis que 60% des piétons de la ZMH résident à l'extérieur de cette zone.

Les visiteurs de nuit et du dimanche sont constitués par une population locale qui demeure principalement dans les quartiers de la classe moyenne. Du total des répondants qui demeurent à l'extérieur de la ZMH, 62% du groupe de nuit et 62% du groupe de dimanche viennent des quartiers habités par les classes moyennes comme *Bugambillas*, *Prados de Agua Azul* et *San Miguel*. Les répondants qui viennent des quartiers ouvriers tel *Héroes de Puebla*, *La Margarita* et *Santa María* représentent 29% du groupe de nuit et 27% de celui du dimanche. Les répondants qui viennent des quartiers aisés comme *La Paz*, sont moins représentés, 9% pour le groupe de nuit et 12% pour celui de dimanche.

Les visiteurs qui viennent de l'extérieur de la ville sont représentés de façon semblable dans le groupe de nuit et le groupe du dimanche (21% et 17% respectivement). Ces visiteurs viennent principalement de la Ville de Mexico, de Veracruz et de Cholula. La population qui demeure au centre-ville et qui visite la zone est représentée dans les deux groupes par 11 % et 12% des visiteurs.

Les répondants nous ont indiqué ce qu'ils aimaient le plus dans la zone *Los Sapos*. Pour le groupe de nuit, 41% des répondants signalent des aspects en rapport avec l'espace lui-même. Par exemple : l'architecture ancienne, le style du quartier, le caractère colonial et historique du site, les façades des maisons,

la Place, le caractère typique de la zone etc. Pour le groupe du dimanche, toutefois, seulement 24% des répondants manifestent une préférence pour la valeur spatiale du site, le caractère colonial, les maisons, la place etc.

D'autre part, 37% de répondants du groupe de nuit ont référé à l'ambiance du site c'est-à-dire au fait qu'ils aiment les bars, la musique, le type de gens qu'ils rencontrent, la convivialité du site. Un quart des répondants du dimanche (26%) apprécie également l'ambiance du site mais aussi celle créée par le marché aux puces en plein air.

Seulement 6,2% des répondants de nuit ont fait référence, dans leurs préférences, à l'ambiance de la zone créée par les commerces d'antiquités contrairement au visiteurs de dimanche où 43% des répondants apprécient la zone principalement pour le marché en plein air et les commerces d'antiquités et de meubles.

Dans les deux groupes, plus de la moitié des répondants disent ne pas vouloir habiter la zone (65% groupe de nuit et 53% le dimanche) pour des raisons semblables. La centralité de la zone (c'est-à-dire la présence de nombreux commerces et bureaux à proximité ainsi que la congestion véhiculaire) est signalée comme la raison principale par 36% des répondants de nuit et par 59% des répondants du dimanche. Le bruit et la saleté de la zone sont également évoqués par 37% des répondants de nuit et par 29% des répondants du dimanche. L'insécurité du lieu est mentionnée par 13% du groupe de nuit et par 12% des répondants du dimanche. Parmi les répondants de nuit 8% n'habiteraient pas la zone à cause du type de gens qui fréquentent le quartier.

Presque la moitié des répondants du dimanche (47%) accepteraient d'habiter le quartier, contre seulement un tiers (35%) des répondants de nuit. Les raisons évoquées par 77% des répondants du dimanche sont liées à la valeur de l'architecture ancienne, à l'aspect colonial du quartier, et à son caractère traditionnel. La raison principale évoquée par 42% de répondants de l'autre groupe est la centralité, plus particulièrement la proximité des services. La valeur spatiale de la zone est signalée par 32% des répondants du même groupe.

* * *

Pour l'ensemble de la zone, il semble y avoir une nouvelle clientèle composée principalement de gens de la ville et minoritairement de touristes. Ces gens demeurent dans des quartiers périphériques de classes moyennes et haute principalement. Deux profils se dégagent de ces visiteurs : ceux attirés par l'animation nocturne, et ceux par le marché en plein air, les commerces et les restaurants. Ces visiteurs réalisent une appropriation temporelle du quartier. Mais celle-ci est-elle motivée par un effet de mode? Il est devenu chic de se promener en soirée et le dimanche dans la zone, manger sur les terrasses, se montrer, se mettre en valeur. Ces visiteurs, font pour utiliser les mots de Bourdin, une occupation ostentatoire du quartier « [...] on joue au magasin de luxe, au restaurant exotique, on s'intéresse à l'autre pour qu'il s'intéresse à vous » (1984 : 170). Le quartier de *Los Sapos* devient le décor de cette mise en valeur pour ces gens.

Pour terminer, on peut synthétiser les trois phases de l'évolution du quartier dans le tableau 5.2.

Tableau 5.2
Stades d'évolution du quartier *Los Sapos*

	Stade 1 Définition patrimoniale de la ZMH 1977. Transformation spontanée du quartier.	Stade 2 Sauvegarde de la ZMH. Site du patrimoine 1987 mondial UNESCO. Consolidation commerciale du quartier. « Appropriation territoriale du quartier ».	Stade 3 Mise en valeur de la ZMH 1993. Développement touristique du quartier « appropriation non territoriale du quartier ».
Destination des usages du quartier	Usages davantage pour les gens du quartier.	Usages pour les gens de l'intérieur et de l'extérieur du quartier.	Usages davantage pour les gens de l'extérieur du quartier.
Action sur l'espace	Auto-réhabilitation partielle. Maisons abandonnées.	Auto-réhabilitation partielle d'habitations et de commerces Aménagement de la Plazuela Amélioration de l'image urbaine	Réhabilitation complète d'un nombre réduit de commerces. Amélioration de l'espace public et de l'image urbaine
Acteurs	Les commerçants et résidents	Les commerçants et les résidents La Ville	Les commerçants et les résidents Le gouvernement de l'État et municipal Conseil du centre historique. INAH
Financement	Les commerçants	Les commerçants et la municipalité	Les commerçants et le Gouvernement
Déplacement de population	Déplacement de résidents de vecindades pour multiples raisons Arrivée de commerçants antiquaires et fabricants de meubles suivant dans des maisons abandonnées	Déplacement de résidents de vecindades à cause de la pression de commerçants Déplacement de bars pulquerias Arrivée de résidents du condominium Arrivée d'autres antiquaires et fabricants de meubles	Déplacement de résidents de vecindades, déplacement d'antiquaires, déplacement de restaurateurs Arrivée de propriétaires de bars
Perception	Mauvaise réputation	Réhabilitation du caractère du quartier. Site d'intérêt public	Haute valeur symbolique Espace à la mode Début de la mauvaise réputation
Valorisation	Bas prix des maisons Maisons abandonnées Achat possible de maisons par des spéculateurs	Réhabilitation de maisons abandonnées Rentabilisation rapide	Prix élevé Loyer élevé

5.4 Conclusion

Dans ce chapitre, nous avons essayé de décrire le processus de transformation du quartier *Los Sapos* à partir de l'étude des trois stades de son évolution.

Nous avons vu d'abord que la transformation du quartier est amorcée de façon spontanée, au milieu des années 1960, par des actions individuelles de la part de commerçants principalement. Ces actions semblent mener à des changements positifs dans le secteur. Ils déclenchent autant l'amélioration des constructions utilisées par ces commerçants que la naissance d'une filière de travailleurs autour du commerce d'antiquités, à laquelle semble s'intégrer une partie des résidents. Les transformations amènent lentement la zone à changer de vocation et à se doter d'un nouveau caractère. On peut penser qu'avec la nouvelle vocation commerciale du quartier s'opère une amélioration significative, autant sur le plan social que sur le plan physique.

Le quartier fait l'objet de premières actions de réhabilitation, conservant son caractère populaire et recréant un milieu de vie qui semble permettre la conservation du cadre bâti. Autrement dit, avec la transformation spontanée du quartier, on réhabilite progressivement tant le contenant, l'espace ancien, que le contenu, le milieu de vie. Cela nous semble une option intéressante pour les constructions anciennes car elle permet d'introduire une notion du patrimoine définie plus largement qui inclut les manifestations culturelles.

Nous avons ensuite abordé la phase de consolidation commerciale, laquelle se situe entre la deuxième moitié des années 1970 et la première moitié des années 1980. On peut entrevoir dans le développement de la filière des commerçants l'élément le plus important de la réhabilitation sociale et physique du quartier. Différents acteurs participent au commerce d'objets anciens et des interactions en découlant. Nous avons indiqué à cette phase qu'on assiste à une appropriation avec une forte assise territoriale.

On ne peut donc pas véritablement parler de travaux de réhabilitation dans le cadre bâti. Par contre, la présence de ces commerçants a aidé à freiner la détérioration des immeubles grâce à des petits travaux de peinture et de rafistolage. Plusieurs de ces maisons étaient abandonnées et leur réutilisation

constitue une amélioration. À mesure que les commerces des antiquités et de vendeurs de meubles ont connu une croissance, les propriétaires ont investi dans une réhabilitation plus poussée des maisons.

Par ailleurs, contrairement à la tendance observée dans le reste du centre-ville dans les années 1980 et caractérisée par la présence des commerces destinés aux secteurs populaires de la société, les commerces qui s'installent dans le quartier sont destinés à des clientèles ayant plus de ressources, des commerçants de l'extérieur de la ville et à des touristes. L'image du quartier qui en ressort nous semble se rapprocher de plus en plus de celle promue par la municipalité : celle d'un espace patrimonial réhabilité et propre, même si la municipalité est rarement présente dans le quartier dans les transformations qui s'opèrent à cette époque.

Finalement, nous avons abordé la phase de mise en valeur du quartier située au début des années 1990. Durant cette phase, avec la possibilité d'un développement touristique se produit une transformation accélérée des usages commerciaux de la zone. En dépit de la publicité touristique qui fait la promotion du lieu en tant que zone d'antiquaires, ces derniers sont aujourd'hui minoritaires à cause de la pression des autres activités commerciales. On peut reconnaître dans le quartier *Los Sapos* le processus de banalisation des zones patrimoniales bien décrit par Choay (1992) et Bourdin (1996), c'est-à-dire la présence d'un *stéréotype du tissu ancien* rempli des signes *internationaux de l'urbain*, avec le même type de commerces, autrement dit des restaurants de luxe, des boutiques de souvenirs, et avec le même mobilier urbain (Choay, 1992).

Nous avons vu, à travers la description de cette troisième phase, comment, du début des années 1990, le gouvernement entreprend des actions dans la zone encourageant le développement touristique du quartier. On peut dire qu'il s'agit de la mise en valeur de cet espace patrimonial selon les deux connotations quasi contradictoires soulignées par Bourdin (1984) : d'une part, il s'agit d'un projet d'amélioration de l'image urbaine du quartier, donc une mise en valeur esthétique; d'autre part, il s'agit d'un projet de développement économique à travers des activités touristiques, donc d'une mise en valeur économique. La

mise en valeur du quartier *Los Sapos* coïncide fortement avec la rentabilité économique de cet espace patrimonial.

Certains commerçants, préoccupés par cette rentabilité économique assurée par l'espace patrimonial, ouvrent dans le quartier de nouveaux commerces très luxueux avec des concepts innovateurs. Pour ce type de commerce, l'édifice patrimonial représente le décor idéal. La valeur d'ancienneté de l'édifice est « mise en scène » parmi d'autres produits de consommation. On arrive ainsi à recréer, dans ce quartier, des commerces de « style patrimonial » dont parle Bourdin.

Nous avons vu cependant que les commerçants responsables de ce type de commerces à « style patrimonial » ont été victimes de leur succès. D'autres commerçants - les propriétaires de bars, plus voraces - profitent de l'essor du quartier. Ils envahissent le quartier en quelques mois au point que celui-ci devient un espace ouvert aux conflits

À ce moment, et presque invraisemblablement, c'est l'argument de la valeur patrimoniale du quartier qui est évoqué par ceux qui s'opposent aux derniers événements qui marquent l'évolution du quartier. Nous avons vu aussi que certains commerçants se sont organisés par le biais du patronat, que les médias parlaient du problème du quartier et que la municipalité a agi avec la formulation d'une réglementation de l'utilisation du sol. Tous se portent à la défense du quartier *Los Sapos* en évoquant la singularité apportée par la présence des antiquaires dans les années 1970-1980. Cependant, il ne reste de cela que la réputation, car le commerce d'antiquités semble en déclin. En fin de compte, les antiquités ne sont pas une ressource renouvelable.

Paradoxalement, il y a 30 ans, la zone était stigmatisée par la prolifération des bars nommés *Pulquerías*, avec toute la connotation populaire du terme, fréquentés par les gens du quartier ou ceux vivant à proximité du centre. Aujourd'hui, cet usage est réhabilité sous d'autres noms, au profit d'une population qui demeure à l'extérieur de la zone, dans les quartiers aisés de la ville, de même qu'au profit de quelques touristes. Le sondage que nous avons réalisé est un indicateur d'une désappropriation du quartier autant pour les résidents que pour les commerçants d'objets anciens.

Dans le prochain chapitre, nous aborderons la patrimonialisation et la transformation du quartier à partir des représentations des résidents et commerçants du quartier.

PARTIE III

Chapitre 6

Représentations des résidents et commerçants du quartier *Los Sapos*

Jusqu'ici dans de cette thèse, nous avons montré comment l'évolution du centre-ville de Puebla était, à partir du milieu des années 1960, l'objet d'un processus de définition patrimoniale, de sauvegarde et de mise en valeur de l'espace central. Plus particulièrement, nous avons décrit les principaux aspects de la transformation qui a eu lieu dans le quartier *Los Sapos* durant une période d'environ 30 ans. Grosso modo, on a observé que le quartier, dévalorisé comme espace d'habitation populaire, est trente ans plus tard valorisé comme espace commercial et touristique. Nous avons également constaté dans le chapitre précédent qu'au moment où les mesures de réhabilitation sont mises en place par les autorités visant plus précisément le quartier, ce dernier, paradoxalement, subit un processus de « marchandisation », mettant ainsi en péril les bénéfices de la réhabilitation spontanée tant sur le plan social que sur le plan physique, autrement dit, la conservation du cadre bâti. Cependant, on ne peut pas attribuer ce processus de « marchandisation » uniquement aux effets des actions de mise en valeur patrimoniale entreprises par les autorités.

Les transformations sont également le produit des multiples actions individuelles des divers usagers du quartier. En cela, les représentations des usagers nous éclairent sur le processus de transformation du quartier. Elles nous aident à comprendre comment ces usagers se situent par rapport aux processus de transformation de l'espace du quartier : ils anticipent, subissent, ou réagissent aux actions des autres agents. Ces représentations nous éclairent sur la manière dont la présence des usagers est appuyée par leur attachement au milieu, ou par sa valorisation, ou par la compréhension et la récupération du discours patrimonial.

Ce chapitre est donc d'abord consacré à l'analyse des 41 entretiens⁶⁹ réalisés auprès de certains usagers du quartier entre décembre 1995 et janvier 1996. De ce nombre, 24 entretiens ont été effectués avec des résidants, 16 avec des commerçants établis, le dernier entretien résulte d'une table ronde réalisée avec 10 commerçants du marché en plein air. Le chapitre est structuré en deux parties : la première est consacrée aux résidants et la deuxième aux commerçants du quartier. En distinguant ces deux groupes, nous avons voulu illustrer la grande diversité des cas de figure.

6.1 Les résidants

Jusqu'à présent, nous avons vu comment le quartier *Los Sapos* s'est graduellement transformé, passant d'un espace d'habitation populaire à un espace commercial et touristique. Dans plusieurs des cas, les maisons habitées sur le modèle des *vecindades* ont laissé la place à des boutiques, à des restaurants et parfois à des ateliers. Le travail sur le terrain nous a cependant révélé, en plus du changement d'usage d'habitation en un usage commercial, qu'il y avait des transformations importantes dans les habitations existantes : les résidences du quartier se sont révélées très diversifiées; il ne s'agissait pas seulement de maisons de type *vecindad*. Explorer cette diversité de cas nous a permis de comprendre l'évolution de l'habitation dans le quartier. Quatre types d'occupation, croyons-nous, résument bien la situation de l'habitation dans le quartier: les *vecindades*, c'est-à-dire la maison habitée par plusieurs familles qui en partagent les services; la *vecindad* gentrifiée, c'est-à-dire une ancienne *vecindad* habitée par une population arrivant dans le quartier, plus scolarisée et provenant des secteurs de la classe moyenne; la *vecindad* réhabilitée en condominium; enfin, la maison unifamiliale, généralement habitée par ses propriétaires.

⁶⁹ Les citations des entretiens ont été traduites par l'auteur. Un extrait des entretiens en espagnol se trouve dans l'appendice B.

6.1.1 Les *vecindades*

Nous avons déjà parlé des *vecindades* dans le centre-ville de Puebla. Marroquín (1985) décrit les habitants de ce type d'habitat comme des personnes appartenant aux segments populaires de la société, ayant peu de revenus, peu d'instruction. Généralement d'origine paysanne, ces gens demeurent depuis plusieurs années dans la même maison. C'est d'ailleurs pourquoi, de façon générale, les *vecindades* sont caractérisées par le manque de services, la dégradation du cadre bâti, la densité excessive ainsi que par une vie collective tantôt conflictuelle, tantôt solidaire.

En ce qui concerne les *vecindades* encore existantes dans le quartier, nous avons observé qu'elles ne sont pas toutes conformes à cette description. En ce sens les *vecindades* du quartier témoignent de la diversité qui existe aujourd'hui dans ce type d'habitation. Certaines *vecindades* ont changé de profil. Elles se sont dotées de services, elles sont devenues moins denses, les habitants y sont instruits et ont connu une ascension sociale.

Nos entretiens avec les résidents de ce type d'habitation nous ont permis de comprendre certaines dynamiques. Nous allons présenter deux cas qui illustrent des situations opposées. Dans le premier cas, la *vecindad* se retrouve dans une situation de détérioration progressive; dans le second cas, au contraire, la *vecindad* est entraînée dans une dynamique de consolidation tant sur le plan physique que social. On verra donc que certains voisinages se sont adaptés aux changements commerciaux tandis que d'autres résistent difficilement. Pour certains la *vecindad* est devenue un moyen d'ascension sociale avec le temps. Pour d'autres elle est un symbole de paupérisation.

6.1.1.1 La *vecindad* comme levier d'ascension sociale

Pour certaines familles, le fait de demeurer dans un même endroit pas trop dispendieux pendant plusieurs années représente un moyen d'améliorer leur sort. C'est le cas des résidents de la « maison rouge », comme on l'appelle dans le quartier. Cette *vecindad* est localisée en plein coeur du quartier, sur la rue 5 Oriente. Elle fait partie des trois maisons encore habitées sur la même rue.

Il s'agit d'une maison construite pendant la période coloniale. Elle a deux étages et elle est organisée à partir d'une cour intérieure autour de laquelle sont disposées environ 30 chambres .

Cette *vecindad* n'a pas été à l'abri des changements d'usage du quartier. L'espace occupé auparavant uniquement par des familles est aujourd'hui partagé avec des commerçants, particulièrement des brocanteurs et des vendeurs du marché en plein air qui utilisent certaines habitations comme ateliers et entrepôts. Environ un tiers de l'espace est occupé par les commerçants.

Le groupe de résidents et de commerçants de cette *vecindad* semble avoir atteint un certain *modus vivendi* relativement paisible. Cette harmonie ne semble pas être perturbée par la transformation commerciale du quartier : au contraire, les commerçants qui sont arrivés se sont intégrés aux résidents en acceptant les conditions du voisinage. Au fil des années, ils ont construit un réseau d'amitié ainsi qu'un sentiment de solidarité et d'appartenance à la *vecindad*.

Cette stabilité sur le plan social est accompagnée par une amélioration sur le plan matériel. En effet, avec le temps, les conditions de la maison se sont améliorées. La maison compte aujourd'hui des services, l'eau et même le téléphone. Les résidents ont construit dans la cour des cuisines et des sanitaires, occupant ainsi en partie cet espace commun. La cour est très bien entretenue, elle est propre et peinte, elle sert de terrain de jeu aux enfants de la *vecindad*. Au fur et à mesure des départs de résidents, ceux qui restaient ont pu payer davantage, occupant ainsi plus d'espace et améliorant donc leur confort. L'entretien de la maison est le fruit d'un travail collectif des voisins car le propriétaire ne collabore pas. Il n'existe pas de programme public de réhabilitation de l'habitation ni de la part de l'État ni de celle de la municipalité. En ce qui concerne l'extérieur, le programme *Angelópolis* a restauré les façades de la zone, ce qui fait qu'au total l'ensemble de la maison est en bonne condition.

Plusieurs résidents demeurant dans la *vecindad* ont signalé une amélioration des conditions de vie. Cela s'est aussi traduit en bénéfices sur le plan économique car la localisation au centre-ville représente une alternative

économique intéressante grâce au faible coût des loyers et du transport, et à la proximité des commerces et des services. Cela a aussi permis de consacrer certaines ressources à d'autres besoins, comme par exemple l'éducation. On peut dire qu'au fil des années, la grande majorité de ces résidents a connu une ascension sociale. Ils ne sont cependant pas les propriétaires de la maison, ils en sont des locataires à vie. Plusieurs générations d'une même famille défilent par la *vecindad*. Le droit de vivre dans la *vecindad* devient un patrimoine familial à transmettre d'une génération à l'autre.

Manuel et Antonio : de père en fils

Manuel vit dans le quartier depuis les années 1930, et comme locataire dans la « maison rouge » depuis 1950, n'ayant jamais eu les moyens de devenir propriétaire. Père de huit enfants, tous ont habité la maison. Actuellement, sa famille occupe cinq chambres au deuxième étage. Ils disposent aujourd'hui de plus d'espace car, au fur et à mesure que certains locataires quittent la *vecindad*, ils ont pu louer leurs chambres. Il faut dire aussi que quatre de ses huit enfants ont fini par quitter la maison. Les chambres dont ils disposent se trouvent en bon état. Elles sont propres, bien peintes et en ordre. La famille dispose d'appareils ménagers de base, d'une cuisinière, un téléviseur, une radio, un appareil stéréophonique et même un magnétoscope. Un petit coin est occupé par une bibliothèque, car ils disent aimer la lecture. La famille dispose également de deux chambres où se trouve un atelier de réparation de meubles, à l'endroit même où travaille le fils de Manuel, Antonio. Antonio est l'enfant cadet de Manuel. Il demeure aussi dans la maison. Âgé de 30 ans Antonio est technicien en chimie mais travaille comme ébéniste à son compte comme le faisait son père. La *vecindad* sert donc de lieu d'habitation et de travail.

Tant pour Manuel que pour Antonio, être localisé au centre-ville représente un grand avantage. Ils sont à cinq minutes de tous les services et des commerces importants. Aujourd'hui, ils ont une cuisine et une chambre de bain indépendante, ce qui n'était pas le cas lorsque Manuel est venu habiter dans la *vecindad*. Selon Manuel, ces améliorations ont rendu la vie très confortable en plus des grands espaces de la maison qu'on ne retrouve pas dans les *Infonavits*, des habitations sociales construites par l'État. Le fait de rester dans la *vecindad* en payant un loyer modique a permis à Manuel de disposer de l'argent pour payer l'école aux

enfants. Dans le quartier, ils retrouvent également la plupart de ses amis quoique, durant les dernières années, plusieurs ont quitté le quartier pour habiter les *Infonavits*.

Manuel et Antonio connaissent très peu l'histoire de leur maison. Ils relatent certains détails de manière imprécise à ce sujet : « il semble que la maison servait comme écurie au premier étage et comme habitation au deuxième » (Antonio, 1995). Ils retracent l'histoire des changements dans l'espace de la maison, particulièrement les changements dans les espaces communs. Les anecdotes évoquées réfèrent à l'histoire de la *vecindad* et à celle des familles qu'y ont demeuré, comme en témoigne cet extrait :

Cette maison représente toute ma vie. J'ai beaucoup de souvenirs, par exemple ici j'ai joué avec mes copains, ici connu ma fiancée, ici vivait ma grand-mère. Nous la visitons et elle nous racontait des histoires de Puebla. Pour ces raisons nous sommes très attachés à cette maison (Antonio, 1995).

Je sais que cette *vecindad* était une maison où restait une seule propriétaire dans la partie supérieur de la maison. Au premier étage et jusqu'au fond il y avait l'écurie, nous appelons cette partie de la maison El Callejoncito. C'est mon père qui m'a parlé de ça. Il y avait aussi une fontaine et une cour avec des arcs. Cet espace est maintenant occupé en partie par les chambres (*Ibid.*).

Il s'agit de chambres très hautes. On ne se sent pas coincé, le style n'est pas trop colonial mais la maison a son cachet. J'aime beaucoup les escaliers, ils me rappellent des souvenirs de mon enfance car on jouait souvent là (*Ibid.*).

Faisant référence à la transformation du quartier, Manuel rappelle la période où il n'y avait que des *vecindades*, puis le début du développement des commerces des antiquaires, l'essor de la vente de meubles ainsi que l'instauration du marché en plein air. Tant Manuel qu'Antonio considèrent qu'avec la commercialisation de la zone, le quartier s'est amélioré et que plusieurs familles se sont intégrées à ces activités. Par contre, en ce qui concerne l'évolution récente du quartier, ils considèrent que l'ouverture dans la zone de bars et de restaurants crée des situations conflictuelles. Pour eux, la présence de visiteurs et de touristes à partir du jeudi et les fins de semaine complique la vie quotidienne des résidents, mais aussi des commerçants en antiquités et en meubles. Le principal problème signalé est celui du stationnement. Dans

d'autres cas, il s'agit du bruit, des disputes entre les clients dans les bars et aussi les ordures puisque le quartier est très sale après le passage de ces clients. Antonio nous raconte :

Dans le Callejón Los Sapos il y avait un bar, La Carreta, où il y avait beaucoup de problèmes juste en face de La Pasita. Les propriétaires ont fermé le bar il y a deux ou quatre mois car il y avait des disputes entre clients à cause de l'alcool. L'établissement n'a pas duré beaucoup de temps, autour de sept mois (*Ibid.*).

Selon Antonio et Manuel, le niveau social du quartier a également changé. Les commerces sont destinés à des gens plus fortunés. Selon Antonio : « le quartier était très humble, maintenant, il y a des gens avec plus de solvabilité ». Toutefois, ils ne considèrent pas cette situation comme une menace à leur capacité à demeurer dans la *vecindad*. Ils considèrent que les changements qui ont transformé la *vecindad* se sont réalisés sans problèmes.

En effet, dans le cas de la « maison rouge » les transformations de l'usage des lieux se sont réalisées sans provoquer l'expulsion des familles. Les commerçants qui louent des espaces dans la maison sont devenus partie prenante de la *vecindad* et n'ont jamais eu de problèmes. À cet égard, l'entrée de commerçants dans la *vecindad* a d'ailleurs été contrôlée par les familles, de sorte qu'aujourd'hui les rapports entre résidents et commerçants sont très amicaux. Cependant, les transformations dans le quartier ne se sont pas toujours produites en douceur. À ce propos, Antonio raconte les problèmes survenus lors de l'expulsion des résidents là où se trouve aujourd'hui un établissement de luxe, le bar restaurant la *Guadalupana* :

Avant, il y avait beaucoup plus de voisins. Le quartier s'est dépeuplé car ils ont construit les logements sociaux d'Infonavit; certains voisins ont eu l'opportunité d'acheter une de ces maisons. Cependant, il y a eu beaucoup de problèmes. Par exemple dans la maison où fonctionne le restaurant La Gaudalupana. Là, tous les gens ont été expulsés afin d'ouvrir un grand bazar d'antiquités mais maintenant c'est devenu un restaurant-bar et plutôt bar. Cela provoque malheureusement des problèmes durant la nuit. On ne trouve pas une place où stationner la voiture. Les gens stationnent les voitures en double file (Antonio, 1995).

Ces témoignages confirment l'idée d'un changement progressif des résidants et non pas un déplacement massif provoqué par l'arrivée de commerçants. Ces témoignages apportent donc un éclairage sur les multiples circonstances ayant conduit les résidants à quitter le quartier.

Lorenzo : un brocanteur dans la *vecindad*

Lorenzo est l'un des commerçants qui font maintenant partie de la *vecindad*. Il respecte les règles du voisinage concernant l'entretien, le bruit, les horaires. Il a tissé avec les résidants des liens d'amitié et de collaboration. Il faut préciser que Lorenzo est dans le quartier depuis 20 ans. Il a été margoulin avant de devenir brocanteur. Il a même fait partie des commerçants du marché en plein air pendant dix années. Actuellement, il occupe un espace au premier étage de la « maison rouge », à proximité de l'entrée principale. Cet espace était autrefois destiné à l'habitation. Son établissement n'a pas d'accès direct sur la rue, situation fréquente pour ces commerçants car ils ont davantage besoin d'espace pour la réparation que pour l'exhibition et la vente. Un espace en retrait des commerces fait donc leur affaire. Son local n'est pas décoré comme c'est le cas des antiquaires. Les seuls éléments de décoration sont les meubles et les objets anciens.

Lorenzo travaille dans le quartier à cause de la concentration des commerces du même type que le sien. Avec le temps, Lorenzo s'est constitué une clientèle qui, selon lui, le connaît bien et le trouve facilement, évitant ainsi de nombreux déplacements inutiles. Sa maison est à quelques minutes de son travail. Mais sa localisation dans le quartier tient aussi à la valeur de l'architecture que l'on retrouve dans le centre-ville. Le type de maison de la période coloniale représente un complément idéal pour la vente de meubles anciens. Selon lui, un tel décor met en évidence la valeur des objets qui s'y trouvent. La valeur d'ancienneté est, pour Lorenzo, complémentaire à l'activité commerciale :

Je crois que les maisons anciennes rehaussent la valeur des objets.
Les clients qui arrivent remarquent la qualité de la construction, les murs, les poutres (Lorenzo, 1995).

Le témoignage de Lorenzo illustre des aspects importants dans la transformation du quartier. Lorenzo rappelle la transformation physique de la zone avec la

fermeture de la rue et l'aménagement de la *plazuela*, ainsi que les débuts du commerce en plein air :

Il y a à peu près vingt ans que je suis ici dans le quartier. Je me souviens qu'à l'époque il y avait encore les autobus d'Analco, San Cruz, il y avait les routes qu'on nommait El Rojo, El Café. La première passait en arrière de l'Université par El Callejón, à côté du bazar de la maestra, l'autobus continuait par où est aujourd'hui La Plazuela ensuite il tournait sur la rue 7 Oriente [...] (*Ibid.*).

La rue était fermée les dimanches et nous étalions les objets sur le pavé. Je ne me souviens pas de la date, mais c'est le gouverneur Toxquis qui a donné la place pour le tianguis des chachareros. Je me rappelle qu'à l'époque j'étais exposé au soleil, la pluie et le froid comme c'est le cas encore des vendeurs. Ça fait huit ans que je me suis retiré du marché. J'étais même président de l'Association du marché. J'ai travaillé pendant dix ans sur la Plazuela. De temps en temps, j'expose un peu de marchandise à vendre dans les sites loués à des anciens collègues du marché (*Ibid.*).

En résumé, ce témoignage soulève plusieurs éléments importants dans l'évolution autant physique que sociale du quartier. Il est question de la consolidation de *La Plazuela*, de l'organisation de commerçants dans le développement du marché en plein air. Il est également question de l'intégration des résidents et des commerçants, et de la graduelle transformation de la *vecindad* : d'espace exclusif pour l'habitation, en un espace partagé avec les commerçants du quartier. Il est aussi question de son évolution dans la filière de commerçants d'objets anciens : de vendeur sur le marché en plein air à margoulin, il est devenu brocanteur.

Aurelio : vivre en *vecindad*...le bon choix

Âgé de 42 ans au moment de la rencontre Aurelio demeure depuis 35 ans, dans la même *vecindad*. Selon lui, sa condition sociale s'est améliorée, comparée à celle qu'il a connu pendant son enfance. Non seulement sa famille connaît plus de confort avec l'amélioration des services dans la *vecindad*, mais aussi la condition sociale de ses membres s'est améliorée. En effet, le fait de vivre toute sa vie ou presque dans la *vecindad* en payant un loyer modique a permis à sa famille de disposer d'argent pour d'autres besoins comme l'éducation. Dans son

cas, il a eu accès à l'université et il est devenu psychologue. D'après Aurelio, il en va de même pour plusieurs de ses amis d'enfance qui demeuraient dans la *vecindad* eux aussi et qui ont poursuivi des études universitaires. Aujourd'hui, ils occupent, des postes dans l'administration publique et dans des compagnies importantes. Dans d'autres cas, ils se sont joints aux commerçants d'antiquités du quartier et sont devenus restaurateurs de meubles ou artisans. Par contre, selon Aurelio, ce n'est pas le cas de ceux qui ont quitté la *vecindad* pour aller vivre dans les habitations sociales construites par l'État. La *vecindad* aurait joué, en ce sens, un rôle très important dans son développement personnel, car elle aurait agi comme une grande famille où les enfants sont encadrés non seulement par les parents mais aussi par les voisins. Il existe beaucoup d'entraide dans une *vecindad*, ce qui ne semble pas être le cas dans les appartements construits en périphérie par l'État.

Cette cohésion sociale a des retombées sur la condition du cadre bâti. Par exemple, elle permet d'effectuer des travaux d'entretien dans la maison. Selon Aurelio, disposant de peu de moyens, chaque année, ils font un peu de peinture dans les zones communes. Or, cela a beaucoup d'impact parce que les propriétaires, malgré l'argent qu'ils obtiennent des loyers, collaborent rarement à l'entretien. Sans cette solidarité, la maison serait donc en ruine. Cette année, la maison est encore en meilleure condition que d'habitude car le gouvernement a réhabilité les façades de presque toutes les maisons du quartier. Aurelio en témoigne :

De façon générale les voisins participent à l'entretien. Nous sommes pratiquement une famille. Nous fêtons le 15 septembre, Noël, le 14 février. Chacun profite de la fête et après rentre chez-soi. Ce n'est pas comme dans d'autres quartiers où à la fin de la fête il y a toujours des querelles. Ce n'est pas le cas ici. C'est un travail de plusieurs années car je ne peux pas nier qu'à une époque il y a eu des problèmes. En général ici c'est très tranquille (Aurelio, 1995).

La *vecindad* et le quartier sont des milieux de vie qui suffissent à Aurelio et à sa famille. Aux bonnes relations entre les voisins dont Aurelio témoigne, s'ajoutent les bénéfices de la localisation. Le quartier répond à ses besoins et à ceux de sa famille. Son lieu de travail et l'école de ses enfants se trouvent à 10 minutes à pied. Aussi, ils ont un grand choix pour s'approvisionner puisque les marchés sont à proximité, davantage qu'ailleurs en ville. Les fins de semaine, il reste

dans le quartier et dans le centre-ville, déambule au marché aux puces et rencontre ses amis qui demeurent encore dans le quartier.

En ce qui concerne les qualités de maison, l'ampleur des habitations en constitue la qualité principale ainsi que les détails et la décoration qui caractérisent les espaces anciens. Aurelio trouve dans « la beauté coloniale de la façade de la maison et dans les arcades de la cour » la valeur principale de la construction. Il est très content de vivre dans la *vecindad* et ne voudrait pour rien au monde rester dans une construction moderne. La connaissance de l'histoire de la maison est, pour Aurelio, comme presque pour tous les résidents approximative : la maison était un couvent, il y avait une écurie, etc. Pourtant Aurelio témoigne de son attachement à la maison :

Si le propriétaire m'offre de vendre l'appartement, je l'achète sans trop réfléchir. Dans ce cas je ferais des améliorations ou le conserverais tel qu'il est maintenant, c'est-à-dire je laisserais sa touche ancienne mais avec des améliorations à l'intérieur. Cependant, des améliorations dans mon habitation ne sont pas nécessaires car nous faisons régulièrement l'entretien de même que les voisins de la *vecindad* (Aurelio, 1995).

Aurelio fait référence à l'évolution du quartier. D'après lui, avec la venue des commerçants en antiquités et en meubles, le quartier s'est débarrassé de son image de zone mal famée et de « quartier dur ». Plusieurs personnes s'intègrent aux nouvelles activités. Bien que la zone améliore son image, les *vecindades* demeurent en minorité et se retrouvent souvent en très mauvaises conditions. Aurelio confirme le fait que lorsqu'une famille quitte l'espace, celui-ci devient un entrepôt pour les commerçants. Avec un tel usage, les relations dans les *vecindades* changent. Les personnes ne se connaissent plus autant et lorsqu'il y a des conflits, la résolution de ceux-ci demeure difficile. De plus, les horaires de ces nouveaux locataires commerçants sont différents de ceux des résidents ce qui semble être une source de conflit. Par ailleurs la *vecindad* devient moins sécuritaire car plusieurs personnes de l'extérieur circulent à l'intérieur. Selon Aurelio, même dans sa *vecindad*, arrivent maintenant des gens qu'il ne connaît pas et qu'il faut laisser passer étant donné leurs relations avec des réparateurs ou des commerçants. Mais dans cette *vecindad*, les résidents sont encore plus nombreux que les commerçants : des 28 appartements de la *vecindad*, un tiers seulement sont occupés par les brocanteurs, comme entrepôts et comme

ateliers de réparation. C'est le contraire pour certaines *vecindades* qui, dans une proportion inverse, comptent plus de commerçants que de résidants, ce qui semble avoir des retombées sur le bon fonctionnement de la *vecindad* :

Ne sont pas nombreux ceux qui vivent dans les *vecindades*. Ceux qui restent ont acheté des maisons ailleurs et ont laissé ici seulement leurs commerces. Certaines maisons sont utilisées comme des ateliers de meubles, il y a certaines personnes qui restent encore à côté du travail (Aurelio, 1995).

D'après Aurelio, c'est la fermeture de certains ateliers de réparation et de boutiques d'objets anciens et l'ouverture de bars et de restaurants qui constitue l'aspect plus problématique pour les résidants et le plus nocif pour le quartier. Il rappelle que dans les années 1975, la zone était mal famée en raison de la présence de bars. Maintenant, le quartier est rempli d'établissements de nuit qui ne sont pas toujours de qualité :

Le quartier s'est beaucoup amélioré avec les bazars d'antiquités et avec le départ des populaires *pulquerías*. Maintenant nous sommes dans une situation semblable, il y a près de 28 bars. Il y a encore d'autres qui ouvriront bientôt. J'appelle ces bars *cantinas* en dépit du nom de bar-restaurant. Bien que la clientèle a changé, les disputes sont fréquentes. Dans les temps des *pulquerías* il n'y avait pas d'armes comme c'est le cas maintenant. Pour le reste tout va bien (*Ibid.*).

On peut apprécier le rôle joué par les commerçants d'antiquités et de meubles rustiques dans la fermeture des bars *pulquerías* dès milieu des années 1970. Les commerçants perçoivent ces bars nocifs pour la nouvelle image du quartier.

Pilar : il était une fois un quartier...

Pilar a 34 ans et 20 ans d'ancienneté dans le quartier. Elle a habité deux autres maisons de la zone et, depuis 12 ans, elle demeure dans la même *vecindad*. Elle se dit contente de vivre dans la *vecindad* car les rapports avec les voisins sont très bons, « ce que j'aime le plus de la maison c'est qu'il n'y a pas des problèmes avec les voisins, il y a de l'eau, du soleil et la liberté... » La commercialisation, selon Pilar, amène l'insécurité dans le quartier. Selon cette

dernière, maintenant, le fait que plusieurs personnes se promènent à l'intérieur des *vecindades* rend plus difficile le contrôle de celles-ci.

Pour elle, le vrai quartier était celui des *vecindades*, *pulquerías*, dépanneurs et autres commerces de proximité d'autrefois, et non pas la zone commerciale qu'est graduellement devenu le quartier. Elle décrit avec précision son quartier. Pilar fournit des détails pour chaque maison pour ses occupants, et pour chaque commerce⁷⁰ :

Mon quartier était très joli avant car il y avait les pulquerías [...] Il y avait beaucoup de familles, ici c'était la maison de madame Cande et ses filles, là-bas la maison de [...] Nous, nous sommes sauvés, nous sommes encore ici (Pilar, 1995).

Les commerces aussi ont beaucoup changé, où est maintenant le bar La Pasadita était l'horlogerie de Chapita, après il y avait le restaurant de madame Maria, là-bas il y avait la vente de charbon. En face de la famille Castillo il y avait la populaire Ranita [...] Là il y avait la boulangerie, ensuite était le boucher. De l'autre côté il y avait des maisons abandonnées [...] La mode des bazars a changé toutes les *vecindades* (*Ibid.*).

Pilar donne de son quartier une image nostalgique. Elle fait référence, de manière détaillée, à un milieu de vie qui n'existe plus. La description qu'elle fournit permet de comprendre l'évolution du quartier. Elle confirme le caractère populaire du quartier qui contraste avec celui d'aujourd'hui, avec des boutiques et des restaurants pour des gens d'un autre niveau social. Elle ne participe d'aucune façon aux activités liées aux commerces du quartier. Pilar ne semble pas trouver sa place dans ce qu'est devenu son quartier. Le seul endroit où elle se sent à l'aise c'est dans sa *vecindad*.

6.1.1.2 Une *vecindad* en décadence

Comme nous l'avons souligné précédemment, plusieurs *vecindades* du secteur ont été fermées. Parmi celles qui sont restées en fonction, certaines arrivent à exercer un contrôle dans les changements d'usages, conservant une forte présence des anciens résidants. Dans d'autres *vecindades*, le mouvement

⁷⁰ L'extrait est reproduit dans l'appendice B.

continu des locataires ne favorise pas l'entretien des rapports entre les voisins. Même si certaines familles partagent la *vecindad* depuis plusieurs années, les voisins ne se connaissent pas. La *vecindad* est déstructurée et devient une cible facile pour les commerçants qui cherchent à s'installer dans le quartier. Les espaces vacants sont vite loués à des gens sans aucun lien avec la *vecindad*, ou bien servent d'entrepôts pour des commerçants du marché en plein air. Cela est plus rentable pour le propriétaire.

Avec la rotation des locataires et une minorité de résidents, la *vecindad* se retrouve désorganisée. Dans la *vecindad*, il ne reste que des individus et des familles qui partagent l'espace tout en ayant des relations de voisinage problématiques qui ne permettent aucune action collective menant à l'amélioration de leurs conditions de vie. Chaque famille et chaque individu demeure dans la *vecindad* et vit à l'intérieur de celle-ci sur un mode individuel. Les gens ne semblent pas avoir un sentiment d'appartenance à la *vecindad* même s'ils y ont passé de nombreuses années. Les individus et les familles sont souvent au chômage et peu instruits, la violence est présente quotidiennement dans ce lieu, la pauvreté y est enracinée⁷¹.

Du point de vue matériel, les conditions physiques de la *vecindad* sont lamentables, contrairement à l'exemple cité précédemment. Les services sont presque inexistantes, il existe une seule toilette pour une dizaine de familles. La construction est très détériorée, les espaces collectifs, comme la cour, sont sales et utilisés comme entrepôt. Le propriétaire n'habite pas la ville. Il revient aux locataires d'effectuer les réparations, mais l'accord n'est pas possible entre eux. Bref, le manque d'organisation interne, l'état lamentable de la construction et les conditions de précarité des résidents font de la *vecindad* un lieu en décadence.

Arsenio et Joaquín : en attendant mieux

Arsenio demeure dans le quartier depuis 17 ans. Sa belle-mère était la concierge de la *vecindad*. À la mort de cette dernière, sa femme a hérité de cette responsabilité. Arsenio achète des meubles et des portes qu'il répare pour les vendre au marché en plein air la fin semaine. Il assume cette activité depuis

⁷¹ Le cas de cette *vecindad* est semblable à ceux décrit par Oscar Lewis (1961) quand ce dernier décrit le concept de culture de la pauvreté

seulement un an et demi, car en réalité, il se trouve au chômage. Regardant l'essor de cette activité dans le quartier, il a décidé de faire ce métier. Arsenio dispose de la cour intérieure comme entrepôt et comme atelier de réparation.

Les résidants comme Arsenio sont en attente, ils ignorent combien de temps ils pourront rester dans leur *vecindad*. L'argent qu'Arsenio ramasse sert uniquement à payer ses aliments, le loyer est toujours payé en retard. Il s'attend à ce que le propriétaire l'évince des lieux : « On ne sait pas quoi faire si l'on est expulsés. Nous sommes ici parce que ça coûte peu cher » (Arsenio, 1995). Pour Arsenio, la *vecindad* est la seule option. « Je suis venu ici parce que c'était la maison de ma belle mère qui est décédée il y a trois ans. Ma femme a hérité le poste de sa mère c'est-à-dire de concierge de la *vecindad* » Il ne manifeste aucun attachement à l'égard de l'endroit à l'exception de la cour où il dit passer toute la journée. En vérité, c'est le seul endroit où l'on peut rester. La chambre qu'il occupe avec sa famille subit des infiltrations d'eau et ne dispose pas d'une ventilation adéquate. Selon Arsenio « le propriétaire reste dans une autre ville et personne ici fait de l'entretien. S'il y a un problème personne ne le résout » (*Ibid.*)

Arsenio considère que le quartier s'est détérioré avec l'ouverture des nouveaux bars. Selon lui, le site n'est plus un endroit tranquille. Il se plaint aussi des problèmes pour garer la voiture, bien qu'il n'ait pas de voiture! Il se dit dérangé par la présence et les bruits des gens qui fréquentent le quartier. Mais ce que l'on décode à travers son témoignage, c'est qu'il est plutôt dérangé par la présence de gens plus fortunés, qui profitent maintenant du quartier. Cela accentue son sentiment d'exclusion :

Je me rappelle du quartier lorsqu'il y avait un jardin dans la Plazuela. Maintenant tout est horrible. L'endroit est plein de bars [...] Nous sommes tous dérangés car nous ne pouvons stationner les voitures. Il y a toujours des cris, des chicanes et des ivrognes. Tout ça affecte les enfants. Mais ceux qui ont de l'argent peuvent faire ce qu'ils veulent. Lorsqu'ils quittent le lieu dans des grosses motos, ils font beaucoup de bruit [...] Des gens ici, seulement quelques-uns travaillent dans le marché [...] le monsieur d'en haut il garde les marchandises des gens du marché, moi aussi je répare parfois des portes (Arsenio, 1995).

La situation de Joaquín est semblable à celle d'Arsenio. S'il ne précise pas son occupation c'est qu'en réalité, il vit sur le chômage. Il demeure dans la *vecindad* depuis 25 ans. Il reste dans la maison car le loyer est peu cher et parce qu'habiter au centre représente des économies de transport ainsi que des facilités d'accès aux services.

Joaquín considère que la situation dans la maison s'est détériorée encore plus ces derniers temps car il reste peu de familles : des seize chambres de la maison, sept seulement sont occupées par des familles. Parmi ces dernières, on compte trois familles dont les membres travaillent dans les commerces du marché en plein air. Le reste des chambres sert maintenant comme entrepôts. Cette situation a contribué au mauvais état de la maison que Joaquín considère lamentable. Le seul endroit qui conserve une certaine valeur à ses yeux, c'est la cour intérieure :

Je suis venu vivre ici parce que ce n'est pas cher [...] Il y a l'avantage d'être dans le centre et proche des transports. [...] Je reste ici dans la première chambre.[...] Je ne connais rien de l'histoire d'ici, les gens disent qu'il y avait un couvent. [...] Nous allons tenir ici jusqu'à être expulsés ou que la maison tombe car il n'y a pas d'entretien du propriétaire (Joaquín, 1995).

Nous venons donc de voir deux cas de *vecindades* présentant des caractéristiques différentes. Le fait qu'il y ait plus de cohésion sociale pour la première, et moins de départ de vieilles familles, semble avoir permis que la *vecindad* soit en bonne condition et que les habitants améliorent leur sort. Dans le deuxième cas, la mobilité des familles a compromis les relations entre les résidents. Ces derniers se retrouvent dans la misère et attendent d'être expulsés des lieux.

Dans le premier cas, au fur et à mesure que les changements dans le quartier ont eu lieu, les résidents s'y sont adaptés et en ont tiré profit en améliorant leurs conditions, même s'ils ne sont pas à l'origine des transformations. Les liens communautaires et l'entraide qui existent semblent avoir permis de surmonter les périodes difficiles. Le fait de vivre en *vecindad* a donc constitué pour ces gens une alternative à une situation de précarité. Dans le deuxième cas, les

résidants sont des spectateurs de l'évolution du quartier, ils n'ont aucun contrôle sur la situation et se retrouvent dans une situation chaotique.

En général, l'habitat ancien du centre de Puebla reste très vulnérable. Aucun entretien n'est effectué par les propriétaires, et il n'existe pas non plus de programmes gouvernementaux visant la réhabilitation du patrimoine bâti. Cependant, dans le premier cas, la maison est conservée en bon état grâce à l'entretien des résidants qui semblent très enracinés dans le milieu. Si l'on pense que l'objectif de la sauvegarde du patrimoine consiste à conserver tant le patrimoine physique que les populations qui y résident, dans le cas de la première *vecindad*, cet objectif est atteint.

C'est tout le contraire pour la deuxième *vecindad*. Celle-ci se retrouve dans un processus de déstructuration tant physique que sociale. Il n'y a pas de correspondance entre le bâti et les populations qui y résident. Les gens ne semblent pas attachés au lieu et semblent prêts à quitter à la première occasion. Le cadre bâti à son tour se retrouve en danger et au bord de la destruction. L'utilisation de la maison de plus en plus comme espace d'entreposage n'aide pas à améliorer l'état de la construction.

6.1.2 La *vecindad* gentrifiée

Nous avons vu que, pour la plupart des maisons du quartier, le départ des populations résidentes dans les *vecindades* a été suivi par un changement d'usage. L'usage d'habitation fait place à l'usage commercial. Il est plutôt rare que l'usage d'habitation soit conservé après le départ de ces résidants.

Dans la prochaine partie de ce texte il est question d'une *vecindad* qui a été d'abord abandonnée, et réhabilitée légèrement quelques années plus tard, par de nouveaux locataires. Ces derniers ont un profil comparable à celui des gentrificateurs. Ils sont plus scolarisés que les anciens résidants. Âgés entre 35 et 45 ans et sans enfants, ils travaillent comme professeurs à l'Université, ou comme artistes peintres et photographes. Les résidants de cette maison ne bénéficient pas nécessairement d'une bonne condition économique. Ils estiment

qu'une bonne façon de profiter de la qualité de l'espace du centre historique c'est de partager le coût du loyer entre amis.

La maison est en location. Au premier étage, il y a un local et au deuxième étage, des appartements. Cinq couples y habitent, occupant l'espace de façon moins dense que les anciens habitants. Ils partagent les espaces communs, mais chaque couple a un appartement. Ils ont réalisé une légère réhabilitation de la bâtisse : un peu de peinture et beaucoup d'imagination.

Conchi et Mauro : un café-théâtre

Âgée de 37 ans au moment de notre rencontre, Conchi a étudié la peinture et la comédie. Son copain Mauro (40 ans) est économiste, mais dans les faits il est attiré par la littérature. Il a étudié les écrivains mexicains. Il a un travail qu'il dit « alimentaire » dans une compagnie automobile. Ce sont eux qui ont loué la maison en 1992. Cette dernière est une construction de la période Coloniale située au *Callejón Los Sapos*. La maison fonctionne comme *vecindad* jusqu'en 1973. Lors d'un tremblement de terre, certaines poutres tombent, rendant la maison dangereuse pour les habitants, ce qui a occasionné leur départ. La maison est restée vide pendant plusieurs années.

Actuellement ils occupent une partie du deuxième étage et sous-louent l'autre partie à des amis. Le premier étage est occupé par un café-théâtre administré par Conchi. Elle voulait que son établissement devienne un point de rencontre pour des artistes de la ville, des universitaires et des intellectuels. En effet, le site sert tant à l'exposition de tableaux et de photographies qu'à la présentation de chansonniers et de pièces de théâtre. Dans ce projet, Conchi et Mauro ont investi très peu d'argent. La décoration du café est faite avec des objets recyclés. Les dépenses consenties consistent en l'achat de quelques machines pour le commerce.

Les bas loyers du centre-ville ont joué dans le choix de la maison, ainsi que le désir de rester dans la partie ancienne de la ville. Tant Conchi que Mauro sont très attachés au centre de Puebla. Pour Mauro, c'est dans le centre que se trouve ce qui est « authentique ». Ils disent avoir toujours voulu y vivre. Ils vont apprécier la disponibilité des services du centre, mais surtout la qualité urbaine

et architecturale de l'espace ancien. Ils montrent une grande sensibilité à l'égard de son architecture et des valeurs esthétiques du centre-ville. Mauro et Conchi apprécient la disposition de l'espace, ses dimensions, les détails de construction ainsi que la qualité de la construction. Ils font une référence indirecte au manque de confort des espaces modernes :

J'aime toute la maison. J'aime qu'elle soit localisée dans un coin de rue, qu'aucune chambre ne soit carrée car toutes sont différentes et très spacieuses. Je me suis installée très simplement avec des objets qui appartenaient à mes parents et grands parents. J'ai des machines à coudre anciennes, mais j'ai bien combiné les styles (Conchi, 1995).

J'aime beaucoup l'accès avec le zagúan. Lorsqu'on monte l'escalier et qu'on rentre dans l'appartement, il y a un petit vestibule et on peut apprécier les lavaderos anciens avec la mosaïque peinte à la main qui est très belle (*Ibid.*).

Ce que j'aime de la maison, ce sont les murs épais, ainsi que la hauteur des espaces et sa distribution anarchique. Cela est le résultat des modifications dans le temps. J'aime bien penser qu'il y a beaucoup de choses intéressantes, de mystères derrière ces murs et ces colonnes (Mauro, 1995).

Dans leurs témoignages, ils parlent de la valeur d'ancienneté de l'architecture et du sens que prend, pour eux, le fait de vivre dans une des maisons les plus anciennes de la ville. Pour Conchi, vivre dans une telle maison signifie « renoncer à modifier l'espace pour se faire à celui qui existe » (Conchi, 1995 : 9.15). Pour Mauro, vivre dans un espace ancien signifie empêcher sa disparition. Il s'agit, d'après lui, d'un héritage ancestral de tous ceux qui ont vécu dans l'espace, l'espace ancien est rempli de toutes les mutations qui ont pris place. Le patrimoine condense l'ensemble de toutes ces mutations :

Vivre dans une maison ancienne veut dire empêcher qu'elle meure, c'est conserver un patrimoine. C'est-à-dire, ce que nous ont légué nos ancêtres. [...] Vivre ici c'est avoir l'information d'autres époques, les mutations. [...] dans la maison reste la présence d'autres gens [...] c'est un héritage des diverses mutations (Mauro, 1995)

La maison est donc dans le catalogue de monuments pour les mêmes raisons. Ici se trouvent les vestiges d'autres générations qui ne sont plus. Lorsque nous ne serons plus ici, il y aura quelqu'un intéressé à savoir comment nous vivions [...] Certains pensent que la réhabilitation de ces maisons est inutile et pense à l'architecture

moderne. Moi je pense que l'architecture moderne doit être construite dans des nouveaux espaces et non pas en détruisant ce qui existe, il faut conserver (*Ibid.*)

Selon Mauro, la transformation récente de la zone de commerce en lieu de divertissement, tel que cela s'est produit à partir de 1995, est la conséquence principalement, de la fermeture des bars dans la municipalité de Cholula, localisée à 30 minutes de la ville, où se réunissaient des étudiants des universités privées de Puebla. Plusieurs de ces bars ont été réouverts dans la zone *Los Sapos*. Le boom qu'a connu la zone serait aussi en partie le produit de manipulations des politiciens. En effet, il y a des élections au gouvernement municipal en 1995. Le parti au pouvoir, le PRI, perd ces élections, et avant de quitter leurs postes, les fonctionnaires auraient vendu des permis d'alcool dans la zone. Il faut se rappeler qu'à partir de 1993, le projet *Angelópolis* est rendu public et il annonce des interventions dans les environs. En 1995, il y a une grande spéculation sur l'avenir de la zone, ce qui pourrait expliquer l'attrance des propriétaires des bars dans le quartier. Ce type de pratique semble être courante dans la ville; cependant, il est très difficile de vérifier cette hypothèse. Par contre, cela nous incite à voir la transformation du quartier comme le produit d'un ensemble d'actions et d'acteurs hétérogènes.

Lorsque Conchi et Mauro se sont installés dans la maison, avec le café-théâtre, la zone était encore peu fréquentée. Le bar *Trasgus* et le restaurant la *Bella Elena* étaient presque les seuls établissements de divertissement dans la zone, la plupart des établissements étant des commerces de meubles et d'antiquités. Conchi et Mauro se sont donc trouvés par hasard dans le « boom » des bars du quartier. D'après Mauro, plusieurs propriétaires des bars ont fait des études de marché avant de s'installer dans la zone; « nous sommes arrivés ici, dit Mauro, parce nous avons eu l'occasion de louer cette maison. Nous n'avons pas choisi de nous installer ici pour les affaires, l'idée du café est venue après ». Ils se font demander par les fonctionnaires de l'argent pour les permis mais, contrairement aux propriétaires d'autres bars et de restaurants, leur investissement est minime et ils ne peuvent d'aucune façon payer le pot de vin. Cette situation leur a occasionné des problèmes. À plusieurs reprises, leur permis de fonctionnement a été annulé; aussi, l'éclairage public face à leur établissement ne fonctionne

plus depuis huit mois, ce qui rend la rue peu accueillante et peu sécuritaire le soir.

Pour Mauro, le quartier est de plus en plus le lieu de rencontre de la classe moyenne de Puebla, et particulièrement de la jeunesse. Une classe moyenne qui selon lui s'ennuie dans ses quartiers monotones. Il compare la valeur du centre et de l'espace ancien par rapport aux quartiers périphériques et modernes qu'il considère sans vie. Cette classe moyenne dont parle Mauro n'aurait pas d'intérêt pour le centre, ils ne connaissent pas la valeur des édifices; ils fréquentent le centre devenu à la mode :

La vie dans ces quartiers est plate. Tous les édifices sont pareils, les maisons sont faites avec un moule. La vie de ces gens est très routinière, venir au centre représente échapper à cette routine et à cet environnement avec des rues larges mais seules et tristes. On n'observe que des voitures garées [...] Lorsqu'ils viennent au centre, ils sont en admiration devant la richesse du centre [...] Mais ces gens de classe moyenne considèrent que tout est beau mais ils ne savent pas établir les différences parmi l'architecture existante. Pour eux tout est de la période coloniale. Au fond, ces gens ne sont pas intéressés par le centre (Mauro, 1995).

Conchi et Mauro témoignent d'une compréhension du patrimoine urbain très large. Ils sont très sensibles à l'appréciation de la dimension esthétique du centre historique : sa qualité urbaine et architecturale. Ils connaissent aussi l'histoire du centre-ville. Ils reconnaissent les aspects sociaux qui accompagnent ce patrimoine bâti et se représentent l'espace patrimonial dans sa double dimension sociale et physique. Ils sont très critiques face à la position prise par la classe moyenne qui fréquente le quartier. Bien qu'ils en fassent partie, ils se démarquent de celle-ci en rationalisant les événements qu'accompagnent la transformation du quartier.

Lalo et Ana : un atelier de photographie

Lalo, 46 ans, est professeur d'histoire à l'Université mais il définit son activité principale comme photographe. Il a habité plusieurs maisons dans le centre historique. Dans les années 1970, il demeurait dans la maison actuelle qui était alors une maison d'étudiants et qui fonctionnait aussi comme une *vecindad*. Il se rappelle qu'il y avait plusieurs personnes âgées et que la maison se trouvait en

très mauvais état. Aujourd'hui, Lalo partage l'espace avec Ana qui est aussi photographe. Ana est arrivée à Puebla il y a 10 ans et, depuis trois ans, elle habite au centre-ville. Elle a déjà demeuré en périphérie et connaît les problèmes de déplacement ainsi que le coût d'énergie et l'argent que cela représente. Le centre est pour elle l'endroit idéal car elle y trouve toutes les activités culturelles : expositions de peinture, cinéma, concerts, etc.

Lalo et Ana occupent un des appartements de la maison qu'ils utilisent à la fois comme laboratoire de photographie et comme logement. Ils considèrent l'espace très adéquat pour leur travail. Ils estiment que les dimensions des chambres et la qualité des espaces sont propices à la création. Leur appréciation de l'espace est positive en dépit d'un certain inconfort en ce qui concerne les services. Ils valorisent également le fait qu'il s'agit de constructions pleines d'histoire des « gens ordinaires ». Ana valorise l'espace ainsi :

Dès le début j'ai aimé l'idée de rester dans un endroit chargé d'histoire. L'idée d'habiter un espace de ces dimensions était un excellent élément pour mon travail. [...] Lorsqu'on a su qu'on déménageait ici, j'ai réalisé la pertinence que l'espace représentait pour mon atelier. [...] J'aime beaucoup l'élasticité de l'espace. Le seul problème, c'est que les toilettes sont à l'extérieur car la maison était une vecindad. Mais nous nous sommes habitués (Ana, 1995)

Dans la valorisation de l'espace ancien qui ressort des témoignages entendus, on relève une critique des nouvelles constructions. La hauteur des plafonds est valorisée, l'irrégularité des espaces, les détails des portes et des fenêtres ainsi que les types de matériaux et textures qui résultent de son utilisation :

Ici on peut respirer, ce n'est pas le cas dans les espaces modernes étroits. Je peux ouvrir la fenêtre et sentir l'air sans ressentir de la claustrophobie (Ana, 1995).

De la maison j'aime beaucoup la hauteur du plafond. Ici on a de l'espace dans toutes les directions. Pour nous, comme photographes, les textures qu'on trouve ici sont très importantes. Nous sommes éduqués pour regarder. Ces détails ne se retrouvent pas dans une maison moderne. Avant, les gens avaient le temps pour faire bien les choses et une sensibilité particulière. Les espaces sont très austères (Lalo, 1995).

Lalo et Ana sont très impliqués dans la protection du patrimoine culturel. Ils ont participé à une association de sauvegarde du patrimoine en réalisant un inventaire de photographies des maisons historiques, en particulier celles qui se trouvent en très mauvais état. Ils travaillent à la réhabilitation de la culture populaire, qui selon eux, caractérise le centre historique. Cette culture est représentée par des gens qui travaillent comme potiers et artisans, par la cuisine typique, et par des établissements comme les *pulquerías* et les bains publics qui appartiennent à la tradition indienne. Cette culture trouve aussi son expression dans les fêtes à caractère religieux qui sont consacrées à la Vierge. Ana et Lalo ont travaillé pendant six ans à la réhabilitation d'une usine de fabrication de *pulque* construite au XIX^e siècle. En ce qui concerne la situation du centre, et en particulier le quartier, ils pensent que les récentes transformations font partie des mesures adoptées par la municipalité pour « nettoyer » l'espace central de cette culture populaire :

Ça m'a dérangé, le fait que les autorités aient déplacé les tamaleras (vendeuses de tamales, de la nourriture) de la Plazuela; cela faisait partie de la dynamique du site. Je suis d'accord qu'il faut que le site reste propre mais pas pour les empêcher de vendre. Nous sommes un peuple de tamaleras [...] (Ana, 1995)

Pour Ana, les actions dans l'espace reflètent la vision limitée qu'ont les autorités du patrimoine. L'INAH et les moyens de diffusion du patrimoine n'arrivent pas à refléter, selon elle, l'essence du patrimoine qui se retrouve dans les rapports étroits entre les habitants et l'espace :

J'aimerais comprendre par patrimoine urbain le rapport étroit avec l'habitation. J'aimerais maintenant, avec l'expulsion de gens de la zone de la rivière San Francisco, demander aux résidents ce que représente pour eux ce site. C'est quoi, l'importance pour eux que leurs maisons soient démolies. Demander pour l'histoire de vie attachée à ces maisons[...] (*Ibid.*).

Ana et Lalo sont très inquiets du nouveau visage du quartier et des mesures prises par la municipalité qu'ils qualifient de « maquillage », car il suffit de regarder à l'intérieur des cours de la plupart de *vecindades* du centre pour comprendre l'état des constructions (Ana, 1995). En ce qui concerne leur logement, étant donné l'évolution touristique de la zone, le propriétaire a augmenté le loyer de 20% depuis deux ans. Pour les propriétaires, il est plus

rentable de louer à des commerçants car ils paient plus et n'ont pas les problèmes des locataires. Ana parle de l'évolution récente des maisons voisines en ces termes :

Beaucoup de maisons ne sont plus des habitations. Il n'y a que des bars et des restaurants [...] Sur la 5 Oriente, il y avait des bazars d'antiquités et les mariachis, il n'y a pas longtemps. [...] Avec le projet Angelópolis la zone sera seulement touristique. Le peu de vecindades qui restent vont fermer (Ana, 1995).

Lalo pense que l'évolution du quartier et la croissance actuelle comme zone de divertissement est éphémère. Selon lui, les gens de Puebla fréquentent les endroits qui sont à la mode et ensuite les abandonnent, comme cela a été le cas du *Zócalo*, *La Paz*, *El Penthouse*, etc. Le quartier *Los Sapos*, selon Lalo, va bientôt être démodé :

La bourgeoisie de Puebla adopte les sites et ensuite les laisse [...] Ils adoptent certains sites qui deviennent exclusifs, et après ils s'en vont. Eux ne conservent pas, cette bourgeoisie ne s'approprie pas le centre. Ils ont laissé à une époque ces maisons, certaines de vrais palais, pour aller construire ces maisons de luxe ailleurs (Lalo, 1995).

6.1.3 La maison unifamiliale : les familles propriétaires

Nous avons déjà mentionné le fait qu'à partir des années 1940, la plupart des familles propriétaires des maisons du centre de Puebla migrent vers les quartiers modernes construits en périphérie. L'espace central est alors occupé en location par des populations de souche populaire et par des commerçants. Cependant, il existe des familles qui n'ont jamais quitté l'espace central. Dans le quartier *Los Sapos*, particulièrement, nous avons rencontré des familles qui demeurent dans la maison familiale depuis plusieurs générations. Bien qu'il s'agisse de cas exceptionnels, ces résidents nous offrent le point de vue des propriétaires. En général, ces familles ont vécu des loyers provenant des locaux de la maison qui se retrouvent au premier étage, le deuxième étant destiné à leur habitation.

En ce qui concerne les maisons du quartier, elles se trouvent en très bonne condition même si aucun travail de réhabilitation n'a été fait : c'est seulement

grâce à l'entretien quotidien des résidants. Les maisons n'ont pas été transformées, ni à l'intérieur, ni à l'extérieur.

Les Delgado, Les Castro : des notables du quartier

Âgé de 70 ans, Jaime est un ingénieur à la retraite. La famille Delgado, qui est sa belle-famille, demeure dans la maison depuis plus de 75 ans. Le deuxième étage de la maison est destiné à l'habitation tandis que le premier est réservé au commerce. Une partie du revenu familial provient de la location aux commerçants. La famille Delgado fait partie des rares vieilles familles du quartier. La maison a environ trois siècles, et figure dans une maquette de 1700 qui se trouve dans le musée Del Alfeñique.

La maison est pour nous notre patrimoine, le patrimoine de tous pour toutes les années passées ici. Nous effectuons l'entretien adéquat pour la conserver étant donné que c'est une maison qui a beaucoup d'années. C'est une maison où on retrouve la céramique de Talavera de Puebla qui est plutôt rare [...] (Jaime, 1995).

La famille Delgado s'est adaptée aux divers changements qui ont transformé le quartier. Ils y ont vécu lorsqu'il était fait d'habitations populaires, ainsi que lorsque la zone était dangereuse. Ils ont vécu l'arrivée des commerçants d'antiquités puis celle des commerçants des meubles. Il y sont toujours maintenant que le quartier attire les touristes. Encore aujourd'hui, ils semblent s'adapter à l'évolution du quartier. Après que la plupart des enfants aient quitté la maison, ils se sont retrouvés avec beaucoup d'espace non utilisé. Prenant acte de ce qui arrivait au quartier, l'essor du nombre de touristes, ils décidèrent de tirer profit de la situation. En 1991, ils installent un commerce où ils vendent des cadres, des tableaux et de l'artisanat. Selon, les actions de la municipalité concernant la réhabilitation de façades l'ont encouragé à ouvrir le commerce.

Les gens qui nous rendent visite sont en admiration devant une maison comme celle-ci qui avant était fermée au public. Les gens peuvent entrer et apprécier ce que nous avons à Puebla. Toutes les belles choses qu'il y a ici (Jaime, 1995).

Un bar opère dans un des locaux de la maison qui appartient à la famille, mais qui n'a rien à voir avec la récente prolifération de bars dans le secteur. Il s'agit du bar le plus ancien de la ville car il a été fondé il y a 80 ans. Cet établissement

est une institution populaire pour le centre-ville. C'est le bar *La Pasita*. Emiliano, 65 ans, est le propriétaire du bar la Pasita, fondé par son père en 1916. Emiliano résume l'évolution du quartier ainsi :

Dans le quartier il n'y avait que des *vecindades*. Il y avait aussi un marché ici en face dans la *Plazuela*. Les bazars s'installent peu à peu. Ensuite, les restaurants et les bars s'installent. Maintenant le maire réalise des travaux, mais rien de profond. Il s'agit seulement d'un peu de peinture sur les façades mais rien dans les maisons (Emiliano, 1995).

Les vieilles familles de notables sont rares dans le quartier. Il y a la famille Los Castro, qui possède une des maisons sur le coin de *La Plazuela Los Sapos*. Eux aussi habitent le deuxième étage de la maison alors que le premier est loué aux commerçants. Plusieurs types de commerces cohabitent, même les populaires *pulquerías*. Jusqu'à récemment, il y avait des commerces d'antiquités. Avec le virage du quartier et l'essor des restaurants et des bars, les Castro ont décidé de louer à ce type de commerce. Ils ont alors exercé des pressions sur les commerçants en antiquités afin que ceux-ci quittent les lieux, car ils pouvaient obtenir un loyer plus élevé avec un établissement de type bar et restaurant. C'est le cas du commerce *La Ventana*. Sa propriétaire dit que le local lui a été réclamé par la propriétaire de la maison. Comme dans le cas des Delgado, les Castro ont suivi eux aussi le rythme de l'évolution du quartier en cherchant à tirer le plus grand profit de leur propriété même s'ils mettent en péril la maison avec des usages plus intenses comme les bars.

Le cas des Delgado et des Castro ne correspond pas à celui de tous les propriétaires. Certains ont décidé de ne pas louer leur maison et de ne pas tirer de profit de l'immeuble. La maison de la famille Navas, par exemple, localisée sur la 5 Oriente, n'est pas habitée mais le propriétaire fait l'entretien. Il a préféré ne pas louer la maison car le prix du loyer dans le secteur ne compense pas pour l'entretien. La maison serait facile à louer comme habitation mais, selon le chargé de l'immeuble, la clientèle dans ce site est formée de gens habitués à la vie en *vecindades*. Ces gens sont très pauvres et n'arrivent à payer le loyer. Dans le cas des bars et des restaurants, le danger de détérioration est encore plus réel.

6.1.4 La *vecindad* réhabilitée en condominium

Au centre historique de Puebla, les projets ayant conduit à la réhabilitation de constructions anciennes sont rares. Nous avons signalé, dans les chapitres précédents, les principales actions entreprises par des agents des secteurs privé et public dans l'espace central. Les projets consacrés plus particulièrement à la réhabilitation de l'habitat ancien sont encore plus exceptionnels⁷². Dans le quartier *Los Sapos*, on retrouve un de ces projets. Il s'agit de la réhabilitation d'une ancienne maison de ferme de la période Coloniale localisée derrière *La Plazuela Los Sapos*, sur la rue 3 *Oriente*. Au moment de la réalisation du projet, en 1988, la maison était une *vecindad*. Une partie de celle-ci était également occupée par un atelier mécanique.

Originellement, la maison comptait une grande cour intérieure constituée par des arcades. Lors de la réhabilitation, les architectes ont conservé seulement une partie de la construction en forme de « L », celle qui donne sur la rue. Dans la partie arrière, ils ont construit des immeubles à appartements à quatre étages, en béton. Pour l'ensemble de ces deux parties, on compte un total de 64 appartements.

La qualité de l'espace dans la partie ancienne réhabilitée n'est pas conforme au style colonial de la construction. Les architectes conservent seulement la façade et les murs portants. L'espace intérieur est divisé en appartements de 50m². Les chambres sont très petites. La hauteur de la construction ancienne, environ 5,0 mètres, est utilisée maintenant par deux étages de 2,5 mètres d'hauteur. Cela fait que les fenêtres de la façade ne correspondent pas à ce que l'on retrouve à l'intérieur. Ceci est d'autant plus remarquable pour les balcons qui donnent sur la rue, qui deviennent décoratifs.

D'après un des architectes promoteurs, le projet était destiné, au départ, aux milieux populaires, mais les coûts élevés de la construction ont rendu le projet plus accessible aux classes moyennes (Entretien, 1995). Le profil des résidents

⁷² À notre connaissance la réhabilitation de la maison située sur la rue 5 *Sur* et 11 *Poniente* et celle de la 3 *Oriente* 615 sont les deux seuls projets de réhabilitation de l'habitat au centre historique de Puebla. Le premier projet a été réalisé dans l'année 1994, la publicité l'annonçait comme « un lieu exclusif dans le centre historique ». Le deuxième projet est réalisé en 1988. Dans les deux cas, des agents du secteur privé sont à l'origine de l'action.

est aujourd'hui très diversifié : il y a des jeunes familles, des personnes âgées, des professionnels, des retraités. On retrouve des professeurs de la BUAP, pour qui la localisation est très avantageuse. Il y a des étudiants de la même institution, co-locataires, qui viennent de la province et pour qui un appartement au centre-ville signifie de bénéficier d'un pied à terre en ville. On retrouve également une population flottante composée de locataires de courte durée, d'étrangers de passage, de commis voyageurs, etc.

Au début, les condominiums ne devaient être habités que par des propriétaires, mais aujourd'hui, plusieurs d'entre eux ont quitté les lieux et ont loué ou vendu. Cette situation est plus fréquente dans les immeubles à appartements où il y a une mobilité des résidents. Par contre, dans la partie ancienne tous les appartements sont occupés actuellement par les propriétaires depuis la réhabilitation. Les résidents font une distinction entre les gens qui restent dans les immeubles modernes et ceux de la partie ancienne réhabilitée.

La perception de l'espace pour les gens de chacun de groupes n'est pas du tout homogène. Une distinction plus frappante dans la manière dont les résidents conçoivent l'espace est présente. En effet, pour certains résidents, le projet réhabilité est un condominium, pour d'autres il s'agit encore d'une *vecindad*, mais réhabilitée. Ces perceptions des résidents témoignent de différences culturelles entre les gens du condominium. Les gens manifestent les différences dans leur comportement spatial et dans leur rapport à l'espace ancien.

• Une *vecindad* plutôt qu'un condominium

Trois générations de la même famille ont demeuré dans cette maison de la 3 Oriente. La première génération - le grand-père - achète la maison vers 1920, l'occupe en partie et loue une autre partie à diverses familles, comme dans une *vecindad*. La deuxième génération composée de ses quatre enfants y habite jusqu'à l'âge adulte. Ils héritent de la maison mais ne l'habitent plus, car ils déménagent vers 1965 dans les nouveaux quartiers localisés en périphérie. Ils louent ensuite toute la maison à différentes familles. La maison devient une grande *vecindad* jusqu'en 1987, alors qu'ils décident de réaliser un projet d'habitation. Le résultat, c'est le projet dont nous avons parlé précédemment.

Plusieurs membres de la troisième génération achètent des appartements sur ce site. Ils occupent la presque totalité de la partie ancienne du projet.

Aura, Laura, Ramiro : la troisième génération

Aura, qui est âgée de 29 ans en 1995, fait partie de la troisième génération de la famille à habiter la maison. Elle y demeure depuis 1988, au moment où sa famille a réalisé le projet de réhabilitation. Aura et son époux occupent un des appartements dans la partie ancienne, mais aussi le seul local de la maison. C'est là que se trouve depuis 1993, le bar, *EL Trasgus*, le premier de son genre à s'installer dans la zone.

Jadis, Aura habitait le sud de la ville, dans un quartier de la classe moyenne appelé *Bugambillas*. Elle a beaucoup hésité avant de venir vivre au centre-ville à cause de la mauvaise réputation du centre. Mais aujourd'hui, elle dit être très contente d'y rester car tous les services sont à portée de la main. Les fins de semaine, Aura et sa famille restent dans le quartier car ils ouvrent le bar. Pour Aura, la maison fait partie de ses souvenirs d'enfance, plus précisément quand son grand-père habitait la maison. Elle parle de la maison comme de son patrimoine :

J'aime beaucoup cette maison, mes grands-parents y ont habité, j'ai vécu mon enfance ici. C'est mon patrimoine, c'est quelque chose à moi [...] Dans la partie ancienne de la maison il y avait des animaux, des poules, des cochons (Aura, 1995).

Sa cousine Laura et son époux Ramiro demeurent aussi dans un des appartements de la partie ancienne de la maison. Ils sont également arrivés en 1988. Laura est avocate et Ramiro est ingénieur. Laura raconte comment était la maison avant la réhabilitation :

La zone n'était pas pour les gens d'un certain niveau, alors ces gens ont laissé la maison en location comme *vecindad*. Ensuite, s'installe ici un atelier mécanique. Il y a autour de huit ans qu'ils ont vu l'opportunité de faire de l'argent avec le condominium (Laura, 1995).

Les témoignages de Aura et de Laura illustrent la situation au moment où la maison était une *vecindad*. Cette famille, même en étant propriétaire, a connu la

vie en *vecindad*, synonyme de pauvreté et d'une appartenance sociale inférieure. Cette famille fait aujourd'hui partie de la classe moyenne. Certains de ses membres ne veulent pas se rappeler de ce passé de pauvreté, telle Laura. Par contre, sa cousine Aura continue à appeler la maison la *vecindad*. Elle dit, par exemple : « mes amis sont les gens de la *vecindad* » ou « j'ai beaucoup de membres de ma famille ici dans la *vecindad* ».

Au-delà de la dénomination de « condominium » pour l'endroit, les membres de cette famille semblent avoir un comportement spatial qui tient plus à une vie de *vecindad* qu'à celle d'un condominium. On peut penser qu'ils partagent une certaine culture de *vecindad*. Celle-ci se manifeste dans la vie communautaire par exemple, dans certains comportements routiniers qui, pour eux, ne posent pas de problèmes : exposer le linge et laisser des déchets dans la cour, disposer, d'une façon anarchique, des espaces communs de stationnement. Par exemple, Ramiro bricole avec une scie les fins semaine dans l'espace de la cour, les autres propriétaires se plaignent du bruit et de la poussière du bois.

Mais selon Aura, ces différences n'empêchent pas les bons rapports avec les voisins; cependant, précise-t-elle, c'est plus le cas avec les proches, c'est-à-dire les membres de sa famille :

Les rapports avec les voisins sont bons mais c'est difficile de se mettre d'accord avec les gens. C'est facile seulement avec les proches (Laura, 1995).

Les témoignages de Ramiro et de Aura nous confirment certaines différences dans les comportements spatiaux des résidents. Selon Ramiro, la maison peut bien fonctionner si les gens adoptent un comportement comme dans une *vecindad*, c'est-à-dire collaborer davantage, ne pas être individualiste comme c'est le cas aujourd'hui où personne ne se connaît. Selon lui, les gens ne collaborent pas, même dans des cas extrêmes, comme au moment des inondations. Selon Ramiro, les gens ne sont pas prêts pour la vie en condominium :

Nous ne sommes pas éduqués pour vivre en condominium, c'est une erreur. Tout irait mieux ici, si les gens agissaient comme dans une *vecindad*, c'est-à-dire que les voisins se connaissent davantage. Mais il y a des gens qui ne se disent même pas bonjour. C'est qu'il a

y beaucoup de voisins qui viennent de Mexico et ne sont pas propriétaires, cela n'aide pas (Ramiro, 1995).

Dans son témoignage, Ramiro s'identifie au mode de vie en *vecindad*. Il manifeste également un sentiment de frustration en ce qui concerne la transformation du quartier et la façon dont les nouveaux usages dans la zone ont détruit la vie de quartier. Il considère que le type de relations avec les gens se détériore, et devient même presque inexistant :

Je pense que vivre dans un quartier ancien doit permettre les contacts plus facilement avec les gens. J'essaye de m'intégrer, de faire mes achats ici, de parler avec les gens du quartier [...] (Ramiro, 1995).

Les gens, avec le marché vivaient ici, mais tout ça a changé, les gens n'ont même pas d'intérêt de vivre ici, et ce n'est pas bien. Les centres-villes sont importants précisément parce qu'il y a des gens qui y habitent, ce qui donne de la vie au centre (*Ibid.*).

Les commerçants du quartier exercent de la pression afin de déplacer les résidents du quartier, particulièrement sur ceux qui demeurent dans les *vecindades*. Dans le cas du condominium, dit Ramiro, les commerçants s'y sont beaucoup opposés car ils ne voulaient pas d'habitation à cet endroit, craignant qu'il demeure une *vecindad*, et que cet usage nuise à la réputation du quartier. Les commerçants voulaient aussi installer des commerces dans cet espace. Ils ont donc comploté pour faire cesser les travaux de réhabilitation du condominium à plusieurs reprises. Ramiro dénonce la pression exercée sur les résidents dans la zone et provoquée par l'essor des restaurants et bars :

Cette construction était le dernier projet de la vie de mon cousin. Il avait vu la possibilité de faire une grande affaire avec cette réhabilitation. Mais ce fut tout le contraire. Les commerçants, les antiquaires principalement, ont fait arrêter les travaux plusieurs fois, les commerçants ne voulaient pas d'une *vecindad*. (*Ibid.*).

Maintenant ils veulent expulser les gens parce que le terrain est très cher. Ils veulent ouvrir plus de restaurants. Mais ici à Puebla nous sommes spéciaux. Chaque fois qu'il y a une nouveauté tout le monde arrive, et quelques jours après ils oublient. Il me semble que même ici, dernièrement, il y a déjà moins de clients dans les bars. Il n'y a pas longtemps on ne pouvait pas marcher. Je pense que les bars sont une mode [...] (*Ibid.*).

C'est dommage qu'au lieu de résoudre les problèmes d'habitation des gens qui donnent une vraie vie au centre, les autorités encouragent ces activités qui ne durent pas [...] (*Ibid.*).

Mais ce sentiment de frustration surgit également lorsqu'il est question de la transformation du centre historique. Ramiro, qui dit venir d'un milieu populaire et être porteur d'une « identité populaire », regrette l'état actuel de la zone et du centre. Il critique les mesures prises par les autorités qui selon lui, favorisent les intérêts et les valeurs d'une élite au détriment des valeurs populaires, très présentes au centre historique. Ramiro parle ainsi :

Les gens sont le patrimoine urbain d'une ville, non seulement les pierres. Mais ici c'est ridicule, ce sont les pierres qui sont plus importantes. Ici on conserve les pierres mais on installe dedans un Mc Donald's. Ça c'est une offense. C'est de même dans l'histoire du marché La Victoria. Là, il y avait tout un patrimoine. Il est vrai qu'il y avait des problèmes de propreté, mais pour ça on nettoie, on n'expulse pas les gens de cette façon. Ils ont installé des tubes métalliques modernes en couleurs qui n'ont rien à voir avec le site. [...] Les gens connaissent les valeurs des édifices. Les autorités prétendent enseigner aux gens à prendre soin du patrimoine avec ces actions (Ramiro, 1995).

Ramiro considère que les autorités ont une mauvaise conception du patrimoine, qu'elles sont centrées sur les aspects de l'architecture, les pierres, et oublient les gens. Ramiro fait référence à certaines actions réalisées dans le centre par les autorités et qui ont conduit à l'inauguration d'un restaurant *McDonalds* dans les galeries du *zócalo*, lors de la fermeture du Marché *La Victoria*. Ramiro dénonce la destruction d'une culture populaire à laquelle il s'identifie, et son remplacement par une culture d'élite. À quoi cela sert-il de sauver l'architecture comme dans le cas précédent, se demande Ramiro, si l'on introduit des usages qui n'ont rien à faire au centre et qui ne sont pas représentatifs des gens comme lui.

Au marché La Victoria venaient tous les gens de Puebla. Ils achetaient des herbes [...] Le marché était un mode de vie depuis plusieurs années, une tradition [...] (Ramiro, 1995).

Les autorités se préoccupent des pierres mais toutes nos traditions se perdent tous les jours. Avant il y avait la fête du jour des Morts, aujourd'hui c'est le Halloween; avant il y avait les trois Rois

maintenant c'est Santa Claus. Nous perdons l'identité, c'est scandaleux. (*Ibid.*).

Il en est de même pour la nourriture populaire, celle qu'on retrouve sur la rue. Les autorités empêchent les vendeurs parce que d'après eux ça ne se fait pas de façon hygiénique. Mais c'est plutôt pour favoriser les restaurants qui servent la même chose mais plus cher [...] (*Ibid.*).

Cette culture populaire dont parle Ramiro semble être récupérée par une bourgeoisie locale qui finit par occuper la place. L'exemple que Ramiro donne de la cuisine populaire illustre bien cette situation. En effet, la nourriture vendue sur la rue est maintenant présentée aux touristes comme la grande cuisine traditionnelle dans un des nouveaux restaurants luxueux du coin. Les autorités exigent des permis que les vendeurs de la rue n'ont pas. Ils n'ont pas non plus d'argent à « passer sous la table » aux autorités. Plusieurs vendeurs d'aliments sont donc relocalisés. Cette situation fait en sorte que le quartier est dépourvu des services pour les résidents et les travailleurs, et devient un endroit touristique. Cette situation est semblable à celle d'autres commerces de proximité qui ont dû fermer pour laisser la place à des commerces destinés aux touristes.

Un condominium plutôt qu'une *vecindad*

Contrairement aux résidents précédents qui perçoivent l'organisation interne de la maison comme une *vecindad*, d'autres résidents manifestent un malaise car ils s'attendaient à vivre dans un condominium. Cela semble être une des raisons qui ont amené certains propriétaires à vendre ou louer leurs appartements. À cela s'ajoute l'évolution commerciale du quartier, qui pour certains propriétaires, est devenu difficile à vivre. Aussi, un autre motif d'insatisfaction est la faible qualité de l'architecture réhabilitée. Le cas suivant reflète bien cette situation.

Amaranta : un départ

Amaranta est une chercheuse de la BUAP qui travaille sur l'histoire urbaine de Puebla. Elle dit avoir toujours habité dans des espaces anciens. Jeune, elle habitait avec son père dans une maison du XVI^e siècle au centre-ville. Ensuite, elle s'est retrouvée dans une maison de ferme du XVIII^e siècle à l'extérieur de la ville. Elle est maintenant propriétaire de deux appartements dans la partie ancienne du condominium qui a été réhabilitée. Au moment de notre rencontre, elle vient à peine de quitter le condominium. Elle vient d'acheter un étage dans une maison du XVII^e siècle, encore une fois dans le centre historique. Amaranta en a eu ras-le-bol de la situation. Elle a eu beaucoup de problèmes à accepter certains comportements des voisins, le manque d'espace dans les appartements et, également, le virage touristique du quartier. Pour elle, ces raisons avaient fait du condominium un site inhabitable.

En ce qui concerne les rapports avec certains voisins, Amaranta pense que les différences sont irréconciliables car les usagers du condominium ne partagent pas le même niveau culturel. Elle n'envisage pas de vivre dans une *vecindad* ou un logement social. Pour elle, l'ensemble des appartements doit être géré plutôt comme un condominium en respectant certaines règles de convivialité.

Selon elle, les principales sources de conflits sont : l'utilisation des zones communes, le respect des zones allouées aux stationnements, la gestion des déchets, la sécurité de l'endroit, le niveau du bruit, le manque d'organisation pour résoudre les problèmes (notamment dans la période des inondations). Amaranta évoque les divers problèmes de la vie en commun et la façon dont ces problèmes sont résolus :

Ici c'est comme une *vecindad*, les enfants sont là dès 4 heures de l'après-midi, il n'y a pas une organisation, il n'y a pas de concierge. Tout le monde rentre et sort d'ici. Je pense qu'il y a une contradiction de classes. D'une part ceux qui pensent qu'ici c'est une *vecindad*, et qu'en conséquence nous devons nous habituer au vol, à la saleté dans l'escalier. D'autre part, ceux qui veulent un condominium. Il existe un groupe qui veut s'approprier les places de stationnement des autres. Dans une assemblée pirate ils ont décidé que tout le monde pouvait stationner n'importe où [...] Il n'y a aucune organisation pour faire le ménage des zones communes. Je suis détestée ici parce que j'exprime mon désaccord. (Amaranta, 1995).

Les voisins jettent les ordures aux pigeons, mais ce sont les rats qui viennent. C'est fou [...] J'ai parlé à une autre voisine de la question des ordures et du danger pour les enfants. Finalement il semble qu'ils ont compris. (*Ibid.*).

Une fois le condominium a été inondé. Les autos flottaient dans l'eau des égouts. Il a fallu sortir les enfants par les fenêtres. Je n'avais pas grand problème parce que j'étais dans un deuxième étage. Moi j'ai commencé à ramasser l'argent afin d'arranger le problème car nous n'avions pas d'eau. La fois d'après je n'étais pas là, et personne ne s'est organisé pour arranger le problème, ils ont passé 15 jours sans l'eau. (*Ibid.*).

Dans la partie moderne les gens sont encore moins organisés. Ils pensent qu'ici c'est un logement social d'Infonavit. Je voulais une autre qualité de vie. Certains aspects ont changé. Les gens ne sortent plus le linge par les fenêtres pour le sécher. (Amaranta, 1995)

Un autre aspect important dans sa décision de quitter le condominium a trait à la qualité de l'espace réhabilité. Amaranta, qui a vécu dans des espaces anciens, ressent une frustration énorme par rapport à l'espace du condominium. Elle critique le travail des architectes et le fait que le résultat soit un espace dépourvu des atouts des constructions anciennes. Elle regrette particulièrement la dimension des espaces. Elle dispose d'une très grande bibliothèque et de meubles anciens qu'elle n'arrive pas à placer. Les appartements de Amaranta ont deux balcons qui donnent sur la rue. Cependant, ces derniers ne sont qu'une décoration car ils ne correspondent pas avec l'espace intérieur, les architectes ayant doublé l'occupation dans la hauteur originelle de la maison. La qualité des appartements est également déficiente sur le plan de l'insonorisation et de l'humidité. Le seul avantage selon Amaranta, c'est la proximité du condominium du lieu de travail.

Je déprimais dans cet appartement. J'avais même, ça semble drôle : une dépression spatiale. Les espaces étaient trop petits. J'avais un bébé et à ce moment j'écrivais un livre. J'avais le problème des ordures, celui des stationnements mais aussi, le problème avec le bar en dessous qui provoquait beaucoup de bruit. Un fois je suis sortie pleurer dans la cour, je n'en pouvais plus. C'est dramatique que des choses comme ça arrivent dans un espace de style colonial. La maison réhabilitée avait perdu tout le charme et le confort de l'espace ancien. Une des erreurs des architectes a été de faire deux étages, en profitant de la hauteur des plafonds. (*Ibid.*).

Les appartements sont trop petits, seulement 50 m², c'est étouffant. Lorsqu'on a deux enfants, tu as un enfant de trop ou une chambre en moins. Un espace de 100 m² aurait été suffisant. Nous avons une très grande bibliothèque qui prend beaucoup d'espace. J'ai besoin d'espace pour mon travail. (*Ibid.*).

J'ai demeuré durant plusieurs années dans une maison du XVI^e siècle. Pour moi les arcades, les pilastres et l'espace ouvert ont été très importants. Je ne peux pas comprendre que l'architecture contemporaine ne soit pas capable créer des espaces de qualité. Je ne me suis jamais sentie bien dans cette maison réhabilitée [...](*Ibid.*).

Dans le condominium je suis tombée en amour avec les balcons. Mais tout a été une illusion optique. Lorsqu'ils ont construit les deux étages, les balcons sont restés entre les deux étages. Je ne pouvais pas accéder au balcon. Le bruit était aussi un grand problème [...] Tous les espaces étaient étroits. Je n'arrivais jamais à installer mes meubles qui sont anciens. Ils étaient trop grands. (*Ibid.*).

La maison où Amaranta a déménagé est une construction du XVII^e siècle. D'après elle, les fondations de la maison sont du XVI^e siècle, ce qui fait de la maison l'une des plus anciennes dans la ville. Cette maison est localisée sur une des premières rues tracées dans la ville, la 8 Oriente ou *La Calle de Los Mesones*, en face du *Meson del Cristo*. Ce dernier était le site d'arrêt pour les voyageurs qui allaient de Mexico à la ville de Veracruz. La maison n'a été utilisée comme commerce que dans le cas des locaux qui donnent sur la rue. L'intérieur est très bien conservé et a toujours servi à l'habitation. Amaranta a acheté le deuxième étage avec des amis qui eux aussi ont quitté le condominium de la 3 Oriente. Deux grands appartements sont aménagés sur cet étage. Elle témoigne de l'excellente qualité de l'espace ancien de la maison et du confort que, pour elle, cet espace représente. On perçoit également sa sensibilité pour l'architecture et les connaissances qu'elle a de la ville comme historienne :

Pour moi, vivre dans une maison ancienne est un privilège. C'est un symbole, un capital symbolique. Ça représente ce que je suis comme historienne, ce que je suis comme poblana. Ça représente la possibilité de redonner la dignité à un espace. (*Ibid.*).

De ma nouvelle maison j'aime beaucoup la salle à manger. Nous avons découvert qu'il y avait une double couche dans le plafond. Je

trouve la hauteur de l'espace et les balcons merveilleux. Tout dans la maison est original, le plancher, l'escalier. (*Ibid.*).

Les environs sont aussi très intéressants. Il y a beaucoup de style baroque. Il y a une architecture de transition entre le baroque puriste et le baroque de Puebla. J'aime beaucoup la chapelle Rosario, l'église de San Cristobal [...](*Ibid.*).

Le dernier aspect important dans la décision de quitter le condominium est lié au virage touristique du quartier. Au-dessous des appartements de Amaranta se trouve un bar, le premier dans le secteur qui a ouvert ses portes en 1993. Pour Amaranta, le bruit produit par la musique et les voitures des gens qui fréquentent le bar devient rapidement une nouvelle source de perturbation. À l'époque, Amaranta travaillait à la rédaction d'un livre. Elle avait également un petit enfant. La situation devenait de plus en plus intolérable. En 1994, à quelques mètres de sa maison, on a ouvert un deuxième restaurant-bar. C'est à ce moment que Amaranta décide de déménager :

Suite au bar Tragus, c'est le restaurant de la Sacristía qui a été ouvert. Je ne pouvais pas vivre. Selon la loi, c'est interdit de vendre de boissons alcooliques à proximité de centres éducatifs. Mais c'est juste ici à proximité de la BUAP et de San Jerónimo que s'installent les bars. Ce n'est pas possible ce type de violations (*Ibid.*).

Amaranta est contre la transformation du quartier en centre touristique. Elle parle de la vie de quartier de jadis qui est maintenant remplacée par une zone d'amusement, un lieu de rendez-vous des jeunes de classe moyenne et supérieure, comparable à celle que l'on retrouve dans la zone de Coyoacán à Mexico. Elle souligne son désaccord sur la façon dont un quartier populaire est transformé en une zone pour l'élite :

Le quartier était plus agréable lorsqu'il y avait le boucher, les mariachis, la femme qui vendait les légumes [...]. Le quartier était plus sécuritaire on pouvait sortir le soir pour aller chercher le lait qui manquait, l'espace était celui d'un quartier populaire. (*Ibid.*).

De cette zone populaire on a fait une zone de commerce et d'alcool. Les propriétaires de bazars ils n'ont rien dit. Tout le contraire, les antiquaires s'adaptent et font la même chose. On combine le bazar d'antiquités, la restauration et l'alcool. En l'espace de 20 ans, de quartier d'habitation, le quartier est devenu une zone commerciale et maintenant une zone de vente d'alcool. (*Ibid.*).

Amaranta dénonce la manière dont les autorités de Puebla mènent les affaires du centre historique et les retombées sur la transformation du quartier. Pour ce qui est du *Consejo del Centro Histórico*, elle critique la surreprésentation des architectes au sein de cet organisme et la vision unidisciplinaire du centre historique qui en découle. Elle fait référence également au rôle permissif joué tant par le *Consejo del Centro Histórico* que par l'INAH qui a conduit à la démolition de constructions patrimoniales. Amaranta réfère au projet du condominium et à la façon dont une partie de la maison a été mutilée avec le permis de l'INAH. Amaranta mentionne également les critères dont l'INAH se sert pour cataloguer les maisons patrimoniales et la vision normative de cet organisme :

Il faut se poser la question où est l'INAH, où est le Conseil du centre historique. Ces organismes se limitent au règlement. Ils contrôlent le type d'annonces et c'est tout. [...] Là-bas il y avait des arcades. L'INAH est très corrompu. Ils permettent tout avec un peu d'argent. (*Ibid.*).

Il y a ici une exclusion sociale. La zone est pour ceux qui ont les moyens. Les gens qui viennent arrivent dans des voitures de l'année. Il ne manque plus qu'un site de prostitution. (*Ibid.*).

Le centre historique ne peut fonctionner seulement avec des architectes. Il y a une vision unidisciplinaire du problème du centre-ville. Il n'y a pas une idée claire de l'habitation [...](*Ibid.*).

La protection du patrimoine urbain est, pour Amaranta, indissociable de la question du patrimoine culturel et identitaire. Elle regrette la façon dont le centre est aménagé, ce qui a conduit à la disparition du patrimoine des gens de Puebla :

Le patrimoine fait partie du capital symbolique. Il est intangible, dépend de ton identité. De ce que tu considères comme identité. Le patrimoine dépend de ce que tu veux laisser en héritage à tes enfants. C'est l'opportunité de choisir parmi ce que tu considères comme une valeur. Les gens pensent que le patrimoine est seulement la façade ou le bâti mais le patrimoine est plus l'utilisation qu'on fait de l'espace. McDonalds est un attentat au patrimoine culturel, de même que le Suburbia de La Victoria. S'il faut changer d'usage on doit introduire des utilisations représentatives de l'identité des gens d'ici. Mais un McDonalds dans une ville réputée par sa gastronomie est une agression (Amaranta, 1995).

Ces quatre types d'occupation résidentielle que nous avons esquissés parlent largement de la diversité de cas existant dans l'habitation dans le quartier. Nous avons apprécié les divers témoignages qui reflètent les différents positionnements des résidants face à l'évolution du quartier. De ces positionnements découlent des intentions, des objectifs, des possibilités d'action ou d'inaction sur l'espace qui donnent du sens à sa présence.

Dans ce « sens » s'inscrivent l'ensemble de représentations que les sujets se font de l'espace qu'ils habitent. Ces représentations expriment de multiples types d'occupation spatiale qui coexistent dans le quartier. Inspirons-nous de Bourdin (1984) pour nommer ces occupations. C'est ainsi qu'on peut dire que certains sujets de *vecindades* font une occupation traditionnelle du quartier. Leur attachement au quartier est fondé sur l'histoire personnelle, biographique. Ils semblent enracinés dans le quartier. Pour d'autres habitants, disons qu'ils font une occupation aliénée de l'espace où rien ne semble tenir, ils attendent d'être évincés. Dans le cas des « gentrificateurs », ce sont les valeurs de convivialité qui fondent leur présence. Ils réalisent un type d'occupation communautaire. Le café-théâtre devient le site de rencontre où se tissent les liens communautaires. Les propriétaires de leur côté exercent d'une certaine façon une occupation rationnelle du quartier qui s'appuie sur la vocation qui prédomine. Dans tous les moments clés dans l'évolution du quartier, ils s'organisent en conséquence pour mieux tirer profit. Dans le cas des habitants du condominium, on a observé un type d'occupation traditionnelle pour les anciens habitants, qui revient à l'espace réhabilité basé aussi sur leur histoire personnelle. Pour d'autres résidants, c'est le type d'occupation provisoire qui semble les caractériser. Leur présence dans le site fait partie d'une étape dans une trajectoire. Les sujets établissent une distance face à cet espace où ils demeurent. Dans cette diversité il ne semble pas y avoir une occupation dominante, tant de gens tant de figures.

Les cas présentés sont le reflet d'un quartier hétérogène, d'une simultanéité des zones d'habitation dans un espace hautement commercial. Nous avons indiqué l'existence d'une diversité d'occupations dans un espace qui pourtant

s'homogénéise selon un cliché touristique à l'image d'autres quartiers anciens du monde.

6.2 Les commerçants

Nous avons illustré à plusieurs occasions comment le quartier *Los Sapos*, pendant une période d'environ trente ans, a subi une transformation importante dans les usages. Le quartier à vocation résidentielle est devenu à vocation commerciale. En même temps, les commerces ont changé, eux aussi. Aux commerces d'antiquités se sont ajoutés la fabrication et la vente de meubles, les ventes en plein air et, tout dernièrement, des commerces liés à la restauration et au divertissement. De surcroît, plusieurs de ces commerçants ont transformé leur établissement au fur et à mesure que certains types de commerces devenaient plus prospères. Les commerçants en antiquités sont parfois devenus commerçants de meubles, et même restaurateurs. À travers cette transformation commerciale, diverses situations ont été vécues par les commerçants. Bon nombre se sont adaptés à tous les changements et ont pu conserver leur place dans la zone; d'autres ont quitté le quartier; certains d'autres se sont établis. Ce qu'on retrouve aujourd'hui, c'est un ensemble hétérogène de commerçants qui se disputent l'espace du quartier. Or, rencontrer ces commerçants nous aura permis de comprendre certains aspects de l'évolution du quartier.

Nous avons regroupé nos répondants par secteur d'activité car la dynamique actuelle du quartier est assimilable à une guerre entre les divers types d'usages. Quatre types de commerçants sont très présents dans le quartier. D'abord, les antiquaires qui, comme nous l'avons dit, ont façonné la réputation du quartier. Ensuite, les fabricants de meubles rustiques qui, au début, réalisent une activité complémentaire aux ventes d'antiquités⁷³. Il y a aussi les commerçants du marché en plein air qui jouent un rôle très important dans l'essor du quartier comme centre touristique. Enfin, on retrouve les restaurateurs, le dernier type de commerçants à surgir dans le quartier.

⁷³ Cependant, avec l'expansion de cette industrie et la rareté des antiquités, la vente et la fabrication de meubles deviennent des activités essentielles dans les usages du quartier.

6.2.1 Les antiquaires

Les antiquaires ont joué un rôle très important dans la transformation commerciale de la zone. Nous avons déjà expliqué comment, autour de la vente d'objets anciens, s'est organisée toute une filière de commerçants en antiquités. Aujourd'hui, les antiquaires sont moins présents dans la zone que dans les années 1980 alors que cette activité était dans son âge d'or. S'ils sont moins présents, c'est à cause d'autres activités en expansion comme les meubles rustiques, mais cela tient également de la dynamique propre aux activités du secteur. En effet, le marché des antiquités est moins lucratif car les objets anciens sont de plus en plus rares. Les premiers antiquaires vendaient de vraies antiquités, c'est-à-dire des objets de plus de cent ans. Aujourd'hui, il existe dans les commerces beaucoup d'objets que les commerçants offrent comme des antiquités mais qui en fait, ne sont que de vieux objets.

Les commerçants en antiquités qui sont encore dans la zone et que nous avons rencontrés sont arrivés dans le quartier à différentes périodes. On trouve des antiquaires de la « première génération », soit ceux qui sont arrivés au milieu des années 1960 et qui ont participé à la transformation de la zone d'habitation en commerce, donc des pionniers. Il y a également ceux qui sont arrivés à la fin des années 1970 et dans les années 1980, durant l'âge d'or de ce commerce. Il existe enfin une troisième génération, arrivée dans les années 1990 et qui a pris d'une certaine manière la relève dans le commerce d'objets anciens.

Les antiquaires des première et deuxième générations ont pu acquérir facilement les maisons dans la zone qui étaient encore à très bas prix. Par contraste, les antiquaires de la dernière génération, dont seulement quelques-uns sont propriétaires, doivent en conséquence louer leur espace commercial. Même ces derniers, majoritairement locataires, ont dû assumer les coûts des opérations de réhabilitation dans la maison pour pouvoir mettre en valeur leurs marchandises. Ils sont arrivés dans la zone au moment où le secteur était convoité, et ils ont fait les frais de la spéculation de la part des propriétaires. Les derniers développements commerciaux dans la zone - bars et restaurants - ont provoqué une nouvelle hausse dans les prix des loyers des maisons, ce qui rend dispendieux l'achat des immeubles dans le secteur. L'antiquaire de la troisième génération possède cependant les ressources nécessaires pour payer ce qu'on

appelle au Mexique le *traspaso*, c'est-à-dire un montant d'argent qu'on doit verser au locataire d'un établissement pour que ce dernier laisse la place. Par exemple, si un espace est loué pour être utilisé comme un « dépanneur », son propriétaire peut exiger de l'argent au nouveau locataire pour qu'il puisse s'installer. Le *traspaso* est une pratique courante à Puebla.

En général, les maisons utilisées pour le commerce d'antiquités se trouvent en très bonnes conditions, non seulement parce que les commerçants les ont en partie réhabilitées mais également à cause de l'entretien quotidien, car les bâtisses sont presque entièrement utilisées. Autrement dit, tous les espaces de la maison sont meublés, et quotidiennement ouverts, arrangés, ventilés, etc. Ce sont des maisons d'une certaine manière habitées. Dans certains cas, l'antiquaire lui-même demeure dans la maison. L'usage de celle-ci est donc semblable à celui d'un usage familial. Les maisons sont légèrement adaptées pour servir à la vente d'objets anciens. Ce sont des édifices à plusieurs chambres qui se prêtent facilement aux besoins d'un commerce de cet ordre et qui ne sont pas modifiées dans leur structure. Les maisons sont, en conséquence, décorées, parfois de façon très luxueuse avec des objets d'art et des meubles anciens de grande valeur. On peut affirmer que l'usage de maisons anciennes par les commerces d'antiquités produit un impact positif sur la conservation du cadre bâti.

Melquiades : un pionnier

Melquiades est le premier antiquaire qui s'installe dans la zone. Il a débuté dans le commerce d'antiquités en 1951, dans une maison du centre sur la rue 3 Poniente. C'est plus tard, en 1964, qu'il achète la maison actuelle qui, à l'époque, fonctionnait comme une *vecindad*. La construction se trouvait alors en très mauvaises conditions. Il entreprend des travaux qui s'échelonnent sur trois ans. La restauration achevée, Melquiades installe son commerce et son logement. Il ajoute une coupole sur l'escalier de façon à augmenter la clarté à l'intérieur. Ce détail fait qu'aujourd'hui les gens distinguent la maison comme celle avec une coupole. Aujourd'hui la maison est très bien entretenue et très bien décorée. Le premier étage est entièrement destiné au commerce. Au deuxième, l'espace est partagé. Dans une partie de la maison, Melquiades a

disposé son logement et dans une autre partie, il y a trois salles où il garde les objets les plus précieux destinés à une clientèle exclusive.

La maison a été choisie pour sa localisation centrale à proximité de la place du Zócalo. À l'arrivée de Melquiades dans le quartier, la *Plazuela* n'existait pas, mais il y avait déjà une activité commerciale à cet endroit. Il y avait quelques locaux, de même que des ventes sur le trottoir. Avec l'aménagement de la *Plazuela* en 1976, les commerçants se font plus présents; la maison est également mise en valeur et occupe l'endroit le plus important de la place :

Le quartier n'était pas facile au moment où je suis arrivé pour vendre des antiquités. Il y avait des pulquerías et des voisins avec qui c'était très difficile de cohabiter. Avec le temps le quartier s'est amélioré. On ne sait pas, maintenant, avec les restaurants et les cantinas⁷⁴, si tout va bien continuer (Melquiades, 1995).

Le type de commerce existant se transforme peu à peu en vente de vieux objets. Les gens viennent chez Melquiades pour vendre des objets anciens, parfois des objets de peu de valeur que ce dernier n'achète pas; ces objets sont alors vendus sur la rue. C'est de cette façon, avec les ventes de ces « vieilleries », qu'a commencé, selon Melquiades, le marché aux puces ou *Tianguis*. Pour lui, ce ne sont pas de vrais antiquaires, ce sont plutôt des vendeurs ambulants.

En ce qui concerne les transformations du quartier, Melquiades fait principalement mention des derniers développements du quartier avec l'installation de bars et de restaurants. Sur ce point il est très négatif. Il est très critique, surtout envers ceux qui ont changé de métier. Il fait surtout référence à certains commerçants d'antiquités qui ont transformé leurs commerces en restaurants et en bars. Pour lui, être antiquaire est tout un métier qui n'a rien à voir avec la restauration et la vente d'alcool.

Melquiades est le premier antiquaire dans la zone. Après lui en arriveront d'autres qu'on considère comme des pionniers mais qui ne sont plus là. Certains n'ont pas résisté aux changements de la zone dû à leur propre instabilité économique, comme c'est le cas d'un antiquaire nommé Pereira qui a fait faillite; d'autres sont décédés, comme dans le cas de Mora.

⁷⁴ C'est une façon péjorative de faire référence aux bars.

Ursula : enseigner un métier

Ursula a graduellement fait de son commerce d'antiquités son activité principale. Auparavant elle travaillait comme professeure à l'Université. En 1976, elle cherche à implanter un commerce dans le secteur afin de se garantir une meilleure stabilité économique. Au début, elle pense ouvrir une librairie, mais elle se rend vite compte que l'occasion d'affaire, à Puebla, ce sont les antiquités. Elle a profité de l'âge d'or des antiquités, c'est-à-dire d'environ 1977 à 1987, alors que le secteur est en pleine expansion. C'est la qualité des objets anciens que l'on retrouve à Puebla qui l'a motivée à s'adonner à ce type de commerce. Elle se propose comme objectif de hausser le niveau du métier d'antiquaire. Pour cela, Ursula réhabilite d'anciennes techniques de restauration. Elle établit une relation de réciprocité avec des réparateurs et des artisans. Elle leur enseigne certaines techniques et eux aussi lui apportent leur expertise. Ursula considère que la base du commerce d'antiquités, ce sont les restaurateurs. C'est d'ailleurs elle et ses restaurateurs qui sont les premiers à réaliser la réparation des meubles anciens selon les règles de l'art. Elle se taille une très bonne réputation comme antiquaire et contribue à hausser la qualité des antiquités. Les gens l'approchent pour lui demander conseil. Dans le milieu, elle est surnommée la *Maestra* (la maîtresse). Ursula témoigne de son expérience comme antiquaire :

Je suis celle qui a commencé à former les restaurateurs. Je leur ai appris que les meubles ou les objets anciens doivent être traités avec beaucoup de soin, avec grand amour, sans enlever la patine, ni leur originalité. Le travail de restauration est un travail très délicat et artisanal. Il ne s'agit pas d'une production en série, il faut y consacrer beaucoup de temps. Cela fait diminuer la rentabilité, car les restaurateurs chargent à la minute. Maintenant les choses sont plus difficiles. (Ursula, 1995).

J'ai donné au commerce une très bonne image [...]. Il était très simple mais les gens venaient car les objets étaient bien présentés et bien restaurés. De plus, les gens aimaient se faire raconter l'origine du meuble, le type de bois, l'époque, le style... (*Ibid.*).

À son arrivée dans le quartier, Ursula partage en location un local avec un autre commerçant; ensuite, elle déménage dans un local sur *la Plazuela*, encore en

location. Finalement, elle achète la maison sur le *Callejón Los Sapos* où est établi actuellement son commerce. Il s'agit d'une maison de la période coloniale qui servait aussi comme *vecindad*. Acheter la maison n'a pas été facile, puisqu'à la fin des années 1970, les maisons dans la zone étaient habitées par plusieurs familles et se trouvaient en très mauvaises conditions. Les propriétaires ne voulaient pas vendre car ils pensaient pouvoir les démolir un jour et construire en hauteur.

Tonio : la relève ?

Tonio, qui a 40 ans, fait partie d'une nouvelle génération d'antiquaires qui cherchent à s'installer dans le quartier en 1990. Il a décidé d'ouvrir un commerce dans le quartier, en partie attiré par la réputation de la zone et parce que « l'ancien est à la mode ». Il dit aussi avoir été sensibilisé dans son milieu familial aux valeurs de l'art mexicain.

Maintenant les gens sont attirés par le passé. Ils veulent avoir les objets de l'époque de leurs grands-parents. Ils veulent avoir des meubles style Colonial. Il en est de même pour les maisons. Certains veulent des planchers et des murs en terre cuite. Ils veulent des matériaux naturels dont la pierre, le bois, la terre cuite. Tout est une mode (Tonio, 1995).

Pour Tonio, contrairement à des antiquaires comme Melquiades et Ursula, trouver un local en propriété dans la zone a été très difficile. Même en location, les locaux disponibles au moment de son arrivée étaient rares. La zone était déjà réputée pour ses antiquités. Tonio aurait voulu un local sur la *Plazuela Los Sapos* mais pour cela, il fallait disposer de beaucoup d'argent pour le *traspaso*. Pour l'espace qu'il a loué, il n'a pas été obligé de payer un supplément. Le propriétaire de la maison n'avait jamais fait l'entretien. Au moment où Tonio s'installe, la maison n'avait même pas de porte, elle était utilisée en partie comme dépotoir. Une autre partie était habitée. En 1995, il restait encore dans la maison les derniers habitants d'une *vecindad*, installés depuis une quarantaine d'années. Au moment de notre visite, le deuxième étage de la maison était vide car l'état du toit n'en permettait plus l'utilisation. Le mauvais l'état de la maison était compensé par sa localisation et son type d'architecture. En effet, la maison est située à proximité de la *Plazuela* et des autres commerces d'antiquités. La

construction date du 17^e siècle, elle faisait partie du couvent *San Jerónimo*. Le témoignage de Tonio témoigne d'une grande sensibilité aux valeurs de l'architecture ancienne. Par rapport à la maison qu'occupe son commerce, il remarque les diverses altérations au style de l'architecture et l'état de détérioration de la maison :

La maison donne une excellent décor aux antiquités avec les arcades et les murs. La maison se trouve en très mauvais état. Cela est un problème. Les balcons sont devenus des fenêtres. Le fer forgé a été volé. La maison est très modifiée à l'intérieur. Les portes en bois ont été remplacées par des portes métalliques. Une grande partie de la maison est en ce moment vide. J'aimerais la louer mais il y a beaucoup de travail à faire. C'est pour moi une très belle maison. La cour est très jolie de même que les arcades et les colonnes (*Ibid.*).

En ce qui concerne l'évolution récente du quartier, Tonio estime que celle-ci présente des retombées négatives pour certains antiquaires et commerçants de meubles. Les prix des locaux sont maintenant très élevés. Les propriétaires demandent à certains antiquaires les locaux afin d'installer eux-mêmes des restaurants et des bars. C'est le cas du *Bazar la Ventana*.

Un phénomène actuel est que les loyers ont augmenté pour les maisons d'habitation qui servent maintenant aux commerces. Mais en ce moment la compétition est très forte pour les locaux. On ne peut pas, comme antiquaire, ni comme réparateur ou artisan, concurrencer avec les bars. Depuis un an les prix ont augmenté. Au début nous payions 500 pesos et maintenant, cinq années plus tard, nous payons 2500 pesos. C'est nous qui avons réhabilité une partie de cette maison. On peut voir dans les photos l'état dans lequel nous avons trouvé la maison (*Ibid.*).

Mais selon Tonio, ce qui est encore plus lamentable, c'est qu'avec les nouveaux commerces disparaissent les liens qui se sont tissés entre les commerçants du quartier (fabricants de meubles, antiquaires, marché aux puces) et les résidents qui étaient en lien au marché d'antiquités :

Ici c'était une zone d'habitation. Les antiquaires s'installent dans le quartier. Un très bon rapport s'est établi entre les antiquaires et les voisins. Un nombre de résidents du quartier a commencé à travailler dans la réparation d'objets et de meubles. Il y avait une espèce de mariage entre les voisins et les antiquaires. Même si parfois il y a eu

des déplacements. Plusieurs familles qui habitaient ici travaillaient dans la vente d'antiquités. Maintenant elles sont dans le marché [...] Ceux qui cherchent du travail le matin sur la Plazuela sont moins présents maintenant. Avant on pouvait trouver facilement un plombier, un menuisier [...] (*Ibid.*).

Outre la spéculation des propriétaires et la rupture des liens de travail, l'évolution du quartier a eu des impacts négatifs sur la qualité du commerce d'antiquités. Beaucoup de nouveaux commerçants sans aucune connaissance des antiquités, arrivent au marché de la fin semaine pour vendre des marchandises de mauvaise qualité. Avant, dit Tonio, il n'y avait que de la qualité dans les marchandises du *tianguis* du dimanche, et non pas un « bazar » comme c'est maintenant le cas. Mais cette baisse de qualité dans le marché peut s'expliquer aussi par la rareté des antiquités. Il faut tenir compte que les marchandises de qualité sont exportées et celles qui restent ne sont pas nécessairement les meilleures.

Tonio confirme les effets de la nouvelle dynamique qui s'installe dans la zone sur l'activité normale du quartier. Les horaires du quartier ont changé. Avant, il y avait de l'activité dans la journée entre 9 h et 19 h. Aujourd'hui c'est le contraire. L'activité dans la journée a beaucoup diminué. Plusieurs locaux sur La *Plazuela* sont maintenant des bars et ouvrent seulement en soirée :

Le marché en plein air a commencé avec la vente d'antiquités. Les commerçants qui vendent des vêtements, de la nourriture, sont venus après. Le marché était vraiment un site intéressant pour le commerce d'antiquités [...] Ce qui existe aujourd'hui c'est un marché en décadence. Il y a maintenant une organisation de vendeurs du *tianguis* mais ça ne réunit pas grand nombre de commerçants. C'est dommage (*Ibid.*).

Pour Tonio, la transformation du quartier est le produit de la spéculation réalisée avec le projet *Angelópolis* qui aura créé de grandes attentes dans le développement de la zone. Ce projet véhicule une idée de modernité que les autorités veulent imposer pour la zone, en constituant un secteur d'amusement pour les touristes comme celui qu'existe dans la ville de Mexico et qu'on connaît comme la *Zona Rosa*.

Maintenant, avec le désir de modernité, les autorités municipales ont pensé que Puebla avait besoin d'une zone de divertissement comme la Zona rosa. Celle-ci est pour une clientèle ridicule, qui se pense intéressante, on dit ici: la gente bonita

Mais, selon Tonio, l'essor des bars est également dû au changement des fonctionnaires de l'administration municipale. C'est en effet, une pratique répandue à l'effet que les fonctionnaires quittant leur poste fassent de l'argent avec la vente de permis d'alcool. Cette pratique compromet la possibilité pour des gens comme Tonio de devenir une véritable relève dans le commerce d'antiquités de la zone tout en contribuant à la préservation du caractère du quartier.

Marlen : le départ d'une antiquaire ?

Marlen fait partie également des antiquaires de la troisième génération qui représente la relève dans le commerce des antiquités. Elle se distingue des premiers antiquaires par la façon dont elle dispose son commerce. Elle dit avoir apporté des idées afin d'améliorer le commerce d'antiquités, à un moment où le secteur des antiquités était en crise. Lorsqu'elle s'installe en 1990, certains des premiers antiquaires avaient peu de temps auparavant fermé leurs portes. Son apport se distingue particulièrement dans la façon de présenter les objets. Elle a introduit l'idée de la décoration. Dans sa boutique, chacun des objets est mis en valeur d'une façon à recréer une ambiance où la maison ancienne joue un rôle complémentaire important. Elle signale comment cela est différent dans les boutiques des premiers antiquaires où la disposition des marchandises était laissée au hasard. Ce sens esthétique est également présent quand Marlen fait référence à l'architecture ancienne, et particulièrement à celle du centre de Puebla et à celle de la maison où elle a installé son commerce :

Je ne demeure pas au centre-ville, mais celui de Puebla est fascinant. Pour moi c'est un plaisir de venir tous les jours ici. C'est merveilleux de regarder les façades, les fenêtres, les balcons (Marlen, 1995).

Cette maison est une des plus représentatives de l'architecture de Puebla. La maison combine la céramique de Talavera de Puebla avec la brique rouge. La maison est très belle, la meilleure de la

zone. C'est une maison du XVII^e siècle. Elle a une cour intérieure, un escalier très élégant. Sur les murs on trouve toutes sortes de détails. [...] Les murs sont faits de plusieurs matériaux de l'époque. La maison est très belle, la hauteur est impressionnante, de même que la dimensions des espaces. Je suis en amour avec la maison (*Ibid.*).

Mais cette appréciation positive pour la ville ancienne et pour son architecture est accompagnée d'une certaine ambiguïté qui la fait hésiter à venir vivre au centre-ville. C'est-à-dire la quête en même temps des qualités de l'espace ancien et du confort qu'on peut trouver dans l'espace moderne :

Les maisons anciennes ne sont pas conditionnées au confort moderne. Nous sommes habitués aux services de qualité. En plus, j'ai une maison en propriété (*Ibid.*).

Auparavant, le commerce de Marlen était localisé dans le quartier d'*Analco*, de l'autre côté du boulevard 5 de *Mayo*. Pour Marlen, trouver un local dans la zone n'a été possible qu'en 1990, car avant, la zone était très convoitée par l'industrie du meuble alors en expansion. Lorsqu'elle emménage, c'est elle-même qui assume les coûts de la réhabilitation, même si la maison est en location. Le plancher est alors en terre, elle doit remplacer des poutres et refaire certains murs. Malgré ses investissements dans la réhabilitation du local, rien ne la protège vis-à-vis de l'abus des propriétaires qui, justement voyant l'évolution de la zone, lui ont récemment demandé le local afin d'augmenter les loyers avec des usages plus rentables. Elle attend toujours le déroulement des négociations avec le propriétaire pour savoir si elle va pouvoir conserver son commerce.

Marlen se dit cependant d'accord avec une présence dosée de restaurants et de bars; elle pense que ceux-ci peuvent être un bon complément aux commerces d'antiquités. Mais elle est convaincue que l'essor de restaurants et de bars finira par atteindre les antiquaires qui, selon elle, sont le moteur touristique et économique du quartier. Sans antiquaires, dit-elle: « le quartier va ressembler à un cimetière, car les bars attirent seulement de la clientèle le soir. Je ne pense pas qu'un touriste puisse venir à Puebla seulement attiré par ces bars » Comme la plupart des antiquaires, elle craint de ne plus avoir sa place dans le quartier.

6.2.2 Les commerçants et fabricants de meubles

Les commerçants et fabricants de meubles rustiques investissent le quartier après les antiquaires, au début des années 70. Ils fabriquent des meubles en utilisant le bois provenant de maisons anciennes, ce qui donne aux produits un aspect vieillot. Cette activité a commencé d'une façon très artisanale, mais elle est devenue, dans les années 1980 et 1990, une véritable industrie. Les meubles sont vendus au pays mais aussi exportés aux États-Unis et en Europe.

Ces commerçants se sont installés dans des maisons type *vecindad* dans les années 1970 et 1980. L'espace de ces maisons (avec une cour intérieure) suffisait aux besoins de cette activité puisque la fabrication de meubles était à ce moment-là artisanale. Cependant, avec l'industrialisation de cette activité, la fabrication de meubles requiert plus d'espace, ou un espace plus adéquat pour les nouvelles technologies; bon nombre de fabricants déménagent donc en périphérie, conservant cependant les magasins dans la zone pour l'exposition et pour la vente. D'autres fabricants conservent encore des ateliers dans la zone, par exemple les fabricants localisés dans *La Casa de Ovando*, une des maisons les plus importantes dans la zone du point de vue architectural et historique, car c'était la maison du maire de Puebla en 1732 et du *regidor* de Puebla en 1777. La rue et le pont reçoivent leur nom. Mais ce cas est exceptionnel.

En ce qui concerne l'état du cadre bâti, pendant que la production est encore artisanale, l'impact sur le bâti semble avoir été modéré. En effet, les artisans travaillaient généralement dans la cour intérieure avec peu d'outils. Mais ce n'est plus le cas lorsque l'activité s'industrialise car il faut des machines de grandes dimensions, ce qui requiert plus d'espace et a donné lieu à des modifications dans les constructions du secteur. Mais également, l'industrialisation du processus de production engendre des problèmes de pollution (le bruit et la poussière) qui dérange certains résidents. Par rapport aux espaces utilisés comme magasins, les maisons se trouvent en bon état. Elles ont été restaurées et décorées par les commerçants pour permettre l'exhibition de meubles. Il s'agit de boutiques parfois très luxueuses comme par exemple : Yano, Chiapis etc.

Nous avons rencontré des commerçants et des fabricants de meubles rustiques. Parmi eux, nous avons distingué deux cas qui reflètent bien la présence de ces commerçants dans le quartier. D'abord, ceux qui ont initié la fabrication et le commerce dans la zone et dont l'activité a évolué de la façon mentionnée précédemment (de production artisanale dans les maisons du quartier à une production industrielle en périphérie). Plusieurs ont conservé les maisons dans le quartier et les utilisent seulement comme magasins. Ensuite, on retrouve les fabricants de meubles, arrivés dans le quartier dans les années 1990 et qui ont simplement des maisons de ventes et d'exposition dans la zone. Ils s'installent dans le quartier alors que l'activité de la fabrication de meubles rustiques était déjà prospère, et après avoir développé leur entreprise ailleurs. Ils choisissent le quartier pour sa réputation comme commerce spécialisé. Ils s'installent dans les grandes maisons auparavant utilisées comme *vecindades* et, dans certains cas, ayant servi aussi aux premiers antiquaires. Les maisons se prêtent bien à l'exposition de meubles. La décoration de l'endroit est indispensable pour la réussite du commerce. Ces commerçants semblent conscients que la valeur d'ancienneté de la construction est un « plus » pour la vente de meubles rustiques. Le type de marchandises est de haute gamme et le marché est constitué de touristes et de gens de l'extérieur de la ville.

Bernardo : le pionnier des meubles rustiques

Bernardo est l'un des pionniers de l'industrie du meuble rustique. C'est à lui qu'on attribue l'idée de fabriquer des meubles à partir du bois des poutres des vieilles maisons. Il est aussi considéré comme l'un des responsables du développement d'un important marché vers les États-Unis et l'Europe.

Bernardo crée son commerce en 1973 à l'âge de 21 ans. Il avait auparavant travaillé avec Melquiades, le premier antiquaire. Au début, il loue un local dans le *Callejón Los Sapos*. Huit ans plus tard, il achète la maison au complet. Autour de 1987, il acquiert une deuxième maison, cette fois à côté de celle du premier antiquaire, au bord de *La Plazuela Los Sapos*. Lorsqu'il achète la deuxième maison, celle-ci est encore en partie habitée en *vecindad*. Il y a aussi un local occupé par une compagnie de transport. Selon Bernardo, expulser les gens n'a pas été facile, surtout pour les transporteurs qui prenaient l'espace du trottoir comme stationnement. Ces derniers occupaient la maison depuis 40 ans. C'est

seulement le très mauvais état de la maison qui a obligé les gens à quitter le lieu.

Ici il y avait un stationnement de voitures de services collectifs, toutes les voitures étaient sur le trottoir. Les propriétaires de cette compagnie sont restés ici 40 ans et payaient très peu pour le loyer. Ils ne voulaient pas quitter la maison. Un jour, le plafond est tombé. Il n'ont pas eu le choix que de quitter le lieu (Bernardo, 1995).

C'est à ce moment que la maison est restaurée. À cet effet sont éliminées tous les ajouts effectués pendant que la maison fonctionnait comme habitation et comme bureau de la compagnie de transport, c'est-à-dire les murs, les portes métalliques, les marquises, etc. Bernardo a éliminé également toute la peinture et a laissé les murs dans leur état original.

C'est moi qui ai décoré la maison. C'est presque un travail d'archéologie. Nous avons enlevé tous les éléments qui ne faisaient pas partie de la construction originale. Nous avons restauré sans laisser de trace de l'intervention. Nous avons découvert différentes couches de peinture. Nous avons essayé de retrouver les couleurs utilisées à l'origine. Les planchers sont aussi les originaux. Ils sont croches mais sont ceux de la maison (*Ibid.*).

Bernardo voulait redonner à la maison les caractéristiques d'origine qu'il considère les plus appropriées tant pour la maison que pour son commerce de meubles, dont la maison sert en quelque sorte de vitrine :

Il est très important que le commerce soit ici, dans cette maison ancienne. Notre spécialité est le meuble ancien, de cette façon nous avons notre propre scénographie (*Ibid.*).

De la même façon que les *tianguistes*, tous ces fabricants se considèrent comme les artisans de la renaissance du quartier dû au fait que la vente de ce type de meubles est devenue à la mode, attirant des visiteurs de la Ville de Mexico et de l'extérieur du pays :

[...] le développement du quartier et du marché de la Plazuela, c'est grâce à notre travail. C'est les fabricants de meubles qui ont attiré les gens de Mexico ici. C'est nous qui avons donné à Puebla la réputation dans la fabrication des meubles. Nous avons attiré beaucoup de touristes, même plus que le Zoo Africam (*Ibid.*).

À la fin des années 1980, les fabricants de meubles rustiques étaient devenus une dizaine dans la zone. Actuellement, Bernardo préside l'association des vendeurs et fabricants de meubles rustiques.

Pablo : la chasse aux touristes

Âgé de 33 ans, Pablo est un professionnel en administration d'entreprises. Il s'installe dans le quartier voilà huit ans, d'abord en location puis comme propriétaire de l'une des maisons qui donnent sur la *Plazuela Los Sapos*, à la fin de 1990. Il vend des meubles anciens et rustiques. Son commerce est une activité familiale. En effet, c'est son père qui a lancé le commerce en 1979, avec la vente de tableaux dans une galerie localisée au sud de la ville. Avec le temps, dû à l'essor du commerce d'antiquités, son père s'est converti à la vente de meubles anciens.

La maison de la *Plazuela Los Sapos* a été achetée en 1989. Il s'agit d'une maison du XVII^e siècle. Jusqu'en 1989, elle fonctionnait comme *vecindad*, où habitaient 25 familles. À l'achat, la maison est encore habitée en partie. Pablo et sa famille ont dû procéder à l'expulsion des familles. Ils ont restauré ensuite une partie de la maison. En 1990, ils ouvrent le magasin

Pablo est très content de travailler dans un espace aussi riche et plein d'intérêt. Il semble donner beaucoup de valeur aux caractéristiques architecturales de la maison. Sa forme irrégulière et ses détails architecturaux sont très appréciés. Mais c'est la valeur d'ancienneté de ce type d'architecture qui est pour lui recherchée car elle met en valeur les objets et les meubles anciens. Le type d'architecture est, selon lui, indispensable à son commerce:

Pour notre commerce, une maison ancienne aide pour l'exposition des objets. La maison complète l'image du client. La décoration ici est faite avec les objets en vente (Pablo, 1995).

Le choix du site a été stratégiquement étudié. Selon Pablo, ils ont analysé les différentes possibilités de localisation pour ce type de commerce, et sont arrivés

à la conclusion que seulement la *Plazuela Los Sapos* avait la capacité d'attirer la clientèle recherchée, c'est-à-dire les touristes.

Pablo regarde avec intérêt le développement récent du quartier, qu'il considère positif pour son commerce car cela amène des clients dans la zone. Selon lui : « dans une place touristique comme c'est le cas ici, les gens arrivent seuls, les restaurants attirent des clients, nous ne devons pas faire la publicité du commerce ». Mais en même temps, il est critique face au développement incontrôlé qui se produit car plusieurs établissements ne comptent pas de services appropriés et cela peut donner, selon lui, une mauvaise image au touriste.

6.2.3 Los tianguistas : le marché en plein air

Les *tianguistas* ou commerçants en plein air ont joué un rôle très important dans la transformation de la zone et dans le développement du marché des objets anciens. Ces commerçants occupent rarement des locaux dans la zone. Certains *tianguistas* vendent parfois à partir de petits locaux modestement décorés, mais les espaces qu'ils occupent en location sont généralement destinés à l'entreposage. Leur présence est vraiment importante sur *La Plazuela de Los Sapos*, en particulier les fins de semaine.

Ce groupe de commerçants est constitué principalement des margoulins ou *chachareros*, nom donné à ces commerçants à Puebla. Il y a aussi des brocanteurs qui exposent leur marchandise sur la place. Les *tianguistas* sont établis dans *La Plazuela Los Sapos* depuis le milieu des années 1970. Plus précisément, ils se constituent en association le 16 mai 1976 avec le nom d'*Asociación del Tianguis dominical, bazares de antiguedades y objetos varios del Estado de Puebla. Plazuela Los Sapos*. D'après la présidente de l'Association, il s'agit d'une « grande » famille où tout le monde se connaît très bien. Tout le monde coopère moyennant une petite contribution en argent afin de maintenir l'endroit propre et aussi pour assurer la sécurité.

La présidente de l'association raconte qu'ils étaient environ vingt *tianguistas* au milieu des années 1970. D'après elle, c'est seulement dix ans plus tard que

commence l'essor du commerce. Les touristes commencent à fréquenter l'endroit. À ce moment, plusieurs commerçants commencent à faire l'étalage de leurs marchandises les fins de semaine. Aujourd'hui, ils sont environ 100 personnes qui participent à l'association et qui travaillent au marché dans la vente d'antiquités, de « vieilleries » et de meubles. Les *tianguistas* se considèrent comme les promoteurs du marché des fins de semaine. Ils se distinguent des propriétaires de boutiques d'antiquités. Il se disent indépendants mais en réalité, antiquaires, brocanteurs, réparateurs et margoulin ont des liens professionnels. Parmi les *tianguistas*, il y a des gens qui font divers métiers : certains sont *chachareros*, d'autres restaurateurs d'objets et menuisiers.

Le commerce de meubles anciens et d'objets anciens n'était pas répandu ici. Le premier antiquaire vendait plutôt la porcelaine de France. Les objets qu'il ne vendait pas étaient vendus par des commerçants dans l'espace qu'occupe aujourd'hui La Plazuela. Les autres commerçants arrivent après (Tianguista).

Il y a 20 ans, le quartier était très dangereux et c'est grâce au marché, affirme la présidente de l'association, que la ville compte aujourd'hui sur cet atout touristique. À l'époque, la *Plazuela* n'existait pas. Il y avait seulement une rue. Le gouverneur de l'époque décide d'aménager une *plazuela*, et les vendeurs sont donc relocalisés provisoirement dans le *Callejón Los Sapos*. Au début, dit la présidente, « notre démarche était semblable à n'importe quelle vente ambulante, sauf qu'on vendait des antiquités ».

Les vendeurs du marché sont très attachés à l'espace de *La Plazuela*. Certains disent avoir éduqué leurs enfants avec les revenus de la vente. Pour plusieurs, il s'agit de la seule source de revenu familial. Souvent, des membres d'une même famille travaillent au marché. Ils veulent que leurs enfants continuent la tradition car c'est leur seul héritage :

C'est quoi l'avenir pour les familles qui dépendent de ce commerce? Ce marché, c'est le seul héritage pour nos enfants et ceux qui vont continuer la tradition. Que va-t-il arriver? Il y a des enfants qui sont nés ici dans le tianguis et qui maintenant travaillent dans la vente d'objets anciens. Pour plusieurs d'entre nous c'est le seul héritage pour les enfants [...] Nous gagnons notre pain ici. Nous n'avons pas les moyens de conserver un objet (Tianguista)

Nous avons beaucoup de liens affectifs ici. Ça fait 20 ans que nous sommes ici ,au soleil et à la pluie. Nous aimons beaucoup cette place de même que tous nos copains. Nous sommes comme une grande famille. Il n'y a pas de jalousie. Quand quelqu'un a un objet nous lui référons des clients [...] (Tianguista)

Quitter cette place, c'est commencer de nouveau. Pour nous le centre-ville est très important. Ici, les gens arrivent facilement. Dire 20 ans c'est facile, mais travailler 20 ans ici c'est une autre chose (Tianguista)

Par ailleurs, les *Tianguistas* sont très affectés par le nouveau virage du quartier. La présidente de l'Association considère, en effet, qu'il faut contrôler la transformation des commerces d'antiquités en bars et restaurants afin de préserver l'attrait touristique que constitue la vente sur la *Plazuela*. Plusieurs bars et restaurants sont localisés dans des locaux autour de la *Plazuela* et leurs activités débordent sur celle-ci. Les propriétaires de ces établissements installent des tables à l'extérieur. Cela ne pose pas de problème en soirée car les commerces des antiquaires sont fermés. Par contre, les fins de semaine, les établissements de vente d'alcool et les restaurants sont en concurrence pour l'espace avec les vendeurs du marché aux puces. Avant, les commerçants du marché pouvaient laisser sous surveillance leurs marchandises sur la *Plazuela* les fins de semaine. Aujourd'hui, ils doivent entreposer la marchandise car cette dernière n'est pas en sécurité à cause de l'activité nocturne sur la *Plazuela*. De plus, la *Plazuela* est très sale suite aux activités nocturnes des bars. Le lendemain, les commerçants sont pris avec un espace plein de déchets, ce qui affecte leur propre activité. Ces bars, comme nous l'avons noté, se sont souvent établis dans la zone sans adopter des mesures d'hygiène. La présidente de l'association et les *tianguistes* en témoignent :

Les déchets sont un problème. La fontaine avait des crapauds, ils ont été volés. Elle est utilisée comme une toilette. Nous sommes contre ce manque d'hygiène. Cela ne contribue pas à l'image de notre *Plazuela* coloniale. Je pense qu'il doit exister un règlement. Nous sommes très indisposés car la *Plazuela* est très sale. Pendant 19 ans aucun problème de ce type ne s'est présenté [...] Il y a aussi le problème pour stationner. Les gens ne peuvent pas passer. (Tianguista)

La prolifération de bars dans le quartier a eu d'autres retombées négatives pour les activités des vendeurs du marché. En effet, tous les mois de novembre depuis dix ans, ces derniers organisaient une exposition à laquelle étaient invités plusieurs commerçants du pays. Pendant cinq jours, les commerçants et les touristes envahissaient l'espace de la place. En 1995, ils décident de ne pas tenir la rencontre annuelle car il est à ce moment impossible de partager l'espace de la *Plazuela* avec les bars et restaurants. Les commerçants ne peuvent pas laisser les objets sur la *Plazuela* comme avant étant donné le risque de vol et de vandalisme :

Nous voulons que le site soit toujours propre. Avec notre pauvreté nous avons donné à ce site une bonne image pour que les gens puissent venir et apprécier les richesses de notre État. Nous voulons un peu de respect pour notre marché. Nous ne sommes contre aucun type de commerce. Nous voulons que les autres commerçants respectent le règlement de la façon dont nous l'avons fait jusqu'à aujourd'hui (Tianguista)

La présence de bars dans la zone est seulement un des problèmes vécus par les *Tianguistes*. De manière générale, le commerce d'antiquités est en déclin. Selon la présidente, le commerce était meilleur avant, la qualité des objets a diminué. Aujourd'hui, il n'y a plus beaucoup d'antiquités. Les objets de valeur ont déjà été vendus. La présidente de l'Association évoque la crise du pays comme une des raisons pour lesquelles le marché n'est plus le même. La *Plazuela* est maintenant pleine les dimanches, mais les ventes ne suivent pas. Il y a beaucoup de gens qui viennent seulement pour regarder. Par contre, dit la présidente, ce sont les restaurants qui brassent des affaires.

6.2.4 Les restaurateurs

Plusieurs restaurants et bars surgissent dans le quartier dans les années 1990. Nous avons distingué deux types de restaurateurs. Les premiers, les restaurateurs proprement dits, ont ouvert des établissements dans le quartier alors qu'ils étaient déjà dans la zone depuis plusieurs années. Généralement, cette catégorie de restaurateurs ont souvent déjà un lien avec le quartier, soit parce que dans le passé ils ont eu d'autres commerces, et ont changé au fur et à mesure que le quartier a évolué, soit parce qu'ils ont hérité de propriétés dans la

zone. Assez souvent, ces commerçants ont étudié le quartier et le marché et ont conçu un projet reposant sur un nouveau concept. Ils ont innové avec des commerces qui combinent parfois l'hôtellerie, la restauration et la vente de meubles et d'antiquités, visant une clientèle de l'extérieur du quartier et même de la ville. Ces commerçants sont propriétaires et réalisent des travaux de restauration pour « leurs » maisons. La valeur d'ancienneté de la construction et sa valeur esthétique semblent fondamentales pour leur commerce.

Le deuxième groupe de restaurateurs correspond plus précisément aux établissements de vente d'alcool, présents dans le quartier à partir de 1995. Ces commerçants ont rarement des liens poussés avec le quartier. Ils s'y établissent au moment où le secteur est très fréquenté. Avec peu d'investissement, ils s'installent dans la zone et réalisent une réfection rapide du local.

Rencontrer ce type de commerçants n'a pas été facile. D'abord, au moment de la recherche sur le terrain, les propriétaires des bars étaient très critiqués dans les journaux et ne voulaient pas faire de déclarations. Ensuite, la plupart des propriétaires ne se présentent au site qu'au moment de ramasser la recette de la journée. Dans ce cas, les bars sont sous la responsabilité des travailleurs qui, d'une part, connaissent peu les motivations des propriétaires et, d'autre part, ne sont pas autorisés à donner des renseignements à ce sujet. Dans d'autres cas, les propriétaires sont dans les bars en soirée, au plus fort de l'activité, et donc peu disponibles.

Ci-dessous, les deux premiers cas illustrent le groupe de restaurateurs, et le troisième celui des propriétaires de bars.

Aureliano : un visionnaire ?

Aureliano est âgé de 45 ans au moment de notre rencontre. Il est administrateur d'entreprises. Sa famille est liée depuis plusieurs générations au commerce d'antiquités. Son grand père, son père et lui-même, jusqu'à la fin des années 1980, ont tous eu des boutiques d'antiquités. La maison sur le *Callejón Los Sapos* où fonctionne l'actuel commerce de Aureliano, *El Mesón de la Sacristía de la Compañía*, fut achetée par son père autour de 1975. À l'époque, la maison était habitée par treize familles. Son père, qui avait un commerce d'antiquités à

l'extérieur du quartier, s'installe dans cette maison. Aureliano, qui avait un local en location sur la *Plazuela*, rejoint son père dans un des locaux de la maison. À la mort de son père, en 1994, Aureliano reçoit en héritage la maison et le commerce.

Dès le début des années 1990, selon Aureliano, le pays passe par une profonde crise économique qui oblige à penser à des solutions économiques de rechange. «...*como consecuencia de la terrible crisis económica que nuestro país vive desde hace 3 o 4 años, tuvimos que inventar algo adicional y de ahí contemplar las alternativas...*» (Aureliano, 1995 : 25.1). En effet, Aureliano et son fils, qui est également administrateur d'entreprises, considèrent plusieurs options afin de rentabiliser leur patrimoine familial représenté par la maison. D'abord, ils ont l'idée de construire des appartements; ensuite de construire une maison pour les personnes âgées. L'essor touristique du quartier les incite à penser à la création d'un centre commercial et finalement à la création d'un petit hôtel. Pendant un an et demi, ils restaurent toute la maison et inaugurent l'établissement en 1994.

Leur commerce innove avec un concept qui réunit d'une part, leur activité traditionnelle, celle de vente d'antiquités et d'autre part, celle de restauration et d'hôtellerie. Au premier étage de la maison se trouvent le restaurant, le bar et l'administration. Le deuxième étage est destiné à l'hébergement. Tous les endroits de la maison ont été décorés avec les antiquités qui sont aussi en vente. Les chambres sont décorées avec un mobilier du XVII^e siècle, ce qui représente un des atouts du site et qui le rend très luxueux et dispendieux. Un nouveau concept d'utilisation est donc né dans la zone, conçu pour une population de l'extérieur de la ville mais aussi du pays. « *Este proyecto no fue contemplado para el mercado de Puebla* » (Aureliano, 1995).

Deux aspects semblent être fondamentaux dans le développement de ce nouveau commerce. Le premier, c'est le fait que la maison est localisée dans un espace marqué par l'essor du tourisme. Nous avons noté plus haut que le quartier est inclus dans un projet de circuit touristique piétonnier qui relie le quartier *Los Sapos* au Marché du *Parian*. Le type de commerce créé par Aureliano s'insère donc bien dans la tendance de la zone. Ce dernier est

également conscient de l'importance d'effectuer des changements, car le commerce d'antiquités est en déclin :

[...] en ce qui concerne le potentiel du marché touristique, je dirais qu'à cette zone arrivent les gens de plus haut niveau socio-économique et culturel de ce pays et aussi de l'extérieur. Les gens qui viennent ici ont une grande capacité de dépense (Aureliano, 1995).

Le deuxième aspect important dans le développement du commerce est en rapport avec l'architecture ancienne. Aureliano connaît bien la valeur de l'architecture de la période coloniale et sait qu'elle représente un décor idéal à son commerce. Il est conscient également de la revalorisation de la part de certaines populations de cette architecture et des quartiers anciens. Le commerce de Aureliano répond à ce qu'il appelle la « mode des quartiers anciens » :

Je pense que maintenant la réhabilitation des centres historiques est à la mode. Vivre dans le centre devient un élément qui donne du prestige. C'est chic d'avoir une maison du XVII^e siècle et dire je reste là. Mais c'est encore une minorité de gens qui vivent ici. Il faut que les gens développent d'abord une sensibilité. Pour la plupart des gens, les constructions anciennes sont indifférentes (*Ibid.*).

Pour Aureliano, la maison fait partie du patrimoine culturel de la ville car elle fait partie de son centre historique. Cependant, il établit une différence entre la valeur architecturale de la maison, qu'il trouve évidente, et sa valeur historique qui, d'après lui, n'existe pas. Aucun fait historique n'est lié à la maison comme dans le cas d'autres maisons du centre. Il n'existe aucune histoire officielle, pas plus qu'il n'existe une histoire de famille, dit Aureliano. Mais la vraie valeur, pour Aureliano, est ce que la maison représente actuellement pour eux et qui n'est pas seulement d'ordre économique :

Cette maison fait partie du patrimoine. Elle figure dans le catalogue. Elle fait partie du centre historique et, comme elle a été construite dans la période Coloniale, fait partie du patrimoine culturel. La maison n'a pas de valeur historique comme c'est le cas d'autres maisons. [...] La valeur historique est dans d'autres cas liée à la présence d'un personnage, une histoire officielle.[...] Maintenant elle représente un projet économique mais aussi la satisfaction de réaliser un projet. Que les gens viennent ici et profitent du lieu. Il y a des gens qui viennent seulement pour prendre des photos pour

apprécier l'endroit. Cela est pour nous très important et n'a pas de valeur économique. C'est simplement satisfaisant (Aureliano, 1995)

Le besoin de rendre le projet rentable pose un défi en ce qui concerne le respect de l'architecture ancienne. Selon Aureliano, le projet respecte l'essence du bâtiment, car aucune modification dans la structure n'a été réalisée. Cependant, il considère comme étant très difficile de réhabiliter une maison et de lui trouver une utilité rentable. Selon Aureliano, les personnes intéressées à réhabiliter des maisons sans garantir leur rentabilité sont rares.

Les frères Rivera : des commerçants en évolution

Rafael Rivera est un des trois frères qui ont des commerces dans le quartier. Il a commencé en 1968 avec la vente de vêtements dans une boutique localisée à l'endroit où est aujourd'hui situé le musée Amparo. Vient le temps où Rafael et ses frères doivent déménager car le propriétaire demande le local. En 1975, ils louent donc une maison localisée dans la rue 6 Sur, en plein centre du quartier. La maison est habitée comme *vecindad*, elle est en très mauvaises conditions. Le propriétaire décide de vendre la maison et les trois frères effectuent des travaux de réhabilitation dans une partie de la maison où ils ouvrent un commerce d'antiquités. À cette époque, une autre partie de la maison est encore une *vecindad*.

Carlos est celui qui s'est le plus intéressé au commerce d'antiquités. D'ailleurs, sa grand-mère et un de ses oncles étaient des antiquaires. Selon Rafael, sa grand-mère a beaucoup aidé Melquiades, le premier des antiquaires du quartier.

Alejandro est architecte. C'est lui qui, avec l'aide d'un ébéniste, commence à réaliser des designs de meubles et à les fabriquer. En 1980, il inaugure le commerce de meubles et, un an plus tard, il exporte aux États-Unis et en Europe. Selon Rafael, aujourd'hui, 90 % de sa production est exportée.

Alejandro est propriétaire d'une autre maison sur la rue 5 *Oriente*. C'est là que fonctionne le restaurant la *Guadalupana*, inauguré en 1995 dans l'espace occupé jusqu'alors comme *vecindad*. Déloger les résidents n'a pas été facile.

Dans son commerce, Alejandro a combiné la vente d'antiquités et la restauration. Il recherche une clientèle sélecte âgée de 30 à 45 ans :

La Guadalupana a été inaugurée le 8 juillet 1995 et c'est tout un succès. Même le gouverneur est venu [...] Il a adoré l'endroit. Nous lui avons raconté notre projet d'ouvrir un autre établissement. Il nous a dit que ce type de commerce offre une alternative importante au tourisme, c'est exactement ce qu'il faut faire, d'autres commerces de cette type.

La maison de la 6 Sur où les frères ont commencé avec le commerce d'antiquités, et ensuite avec celui des meubles, est maintenant transformée en bar. Le bar *Los Alambiques* est inauguré en 1996. Ils ont réalisé une étude de marché et décidé de créer un établissement destiné à une population âgée de 20 à 30 ans. Ils décident d'aménager l'endroit de façon appropriée, principalement au niveau des services sanitaires car ils sont contre la prolifération de bars qui se fait sans le contrôle des autorités. Rafael témoigne du virage adopté :

Face à l'achalandage dans la zone nous avons réalisé que nous gaspillions le local. Il était fermé les fins de semaine. Nous avons pensé ouvrir un restaurant-bar et laisser de côté les antiquités même si nous en possédons beaucoup. (Rafael, 1995).

Avec la Guadalupana, nous avons développé un concept de restaurant-bar pour attirer une clientèle entre 30 et 45 ans même s'il arrive maintenant beaucoup de jeunes. La nourriture est extraordinaire et le site est très agréable. Mais il n'y avait pas de musique pour les jeunes. Nous avons décidé alors ouvrir ici un établissement type discothèque [...] (*Ibid.*).

Cette maison a plus de deux siècles. L'INAH considère que c'est une maison très importante pour la zone. L'idée est de profiter de la richesse de la maison. Nous avons décoré la maison avec les antiquités. Nous avons cherché un nom d'impact pour l'établissement qui reste dans la mémoire des gens. Il s'appelle *Los Alambiques*. (*Ibid.*).

Dans les années 1995, les frères Rivera doivent eux aussi s'adapter au virage du quartier. Mais, dans leur cas, il sont également protagonistes de la nouvelle tendance :

Nous profitons maintenant de l'affluence de touristes et de l'expérience que nous avons. C'est un commerce différent mais on sait qu'il y a un très grand marché ici à Puebla.

Un bar...

Leo, qui a 23 ans et fait des études en droit, est propriétaire, avec son père, d'un restaurant-bar ouvert au mois de novembre 1995. L'établissement est localisé sur *La Plazuela de Los Sapos* dans un local abritant auparavant un commerce d'antiquités et de meubles rustiques. La maison se trouve en bonne condition au moment de sa location.

Le père et le fils décident donc de s'établir sur la place, encouragés en partie par l'affluence des touristes dans la zone. Selon Leo, ils cherchaient aussi « un endroit chargé d'histoire » car le thème développé dans la décoration de l'établissement est celui de la Bataille du 5 mai 1862 à l'occasion de laquelle les Français échouèrent dans leur tentative d'invasion. À cet effet, la maison offre un décor approprié car elle est construite avec des murs en pierre et avec des arcades. Selon Leo, ils ont harmonisé le style *Colonial* de la maison avec la décoration du bar inspirée de l'histoire du pays.

Les aménagements réalisés ne dépassent pas la décoration. Ils n'ont pas effectué des travaux afin de répondre à la présence d'un plus grand nombre de clients, par exemple en installant davantage de toilettes ou en augmentant le nombre de places de stationnement. Par contre, Leo se montre déçu par les restrictions de l'INAH visant la protection des constructions du centre historique. En effet, selon Leo, ils avaient l'intention d'ouvrir l'espace en perforant les murs de l'intérieur. Leo dit avoir respecté les règlements. Ce qui n'est pas le cas d'autres établissements inaugurés récemment où leurs propriétaires ont démoli sans autorisation.

Nous n'avons pas inclus dans la typologie présentée les propriétaires des commerces de proximité qui restent encore dans le quartier. Ceux-ci ne semblent pas participer activement aux transformations qui prennent place dans le quartier. Ces commerçants conservent une petite clientèle dans le quartier où ils conservent aussi quelques amis. Mais en général ils sont presque des étrangers dans le quartier. Il arrive une situation semblable à celle des habitants de certaines *vecindades*, ils ont une occupation « aliénée » du site. Ils attendent d'être évincés.

Les quatre types de commerçants - antiquaires, fabricants de meubles, *tianguistas* et restaurateurs - fournissent un panorama de la situation commerciale du quartier. Cependant ce panorama se diversifie au fur et à mesure qu'on aborde les individus. Les témoignages de différents types de commerçants permettent toutefois de comprendre comment le quartier a évolué. Les témoignages parlent de l'apport des commerçants dans différentes périodes dans l'évolution du quartier. Nous avons vu que ces commerçants arrivent dans le quartier à différents moments et contribuent de diverses manières aux changements.

Ces témoignages ont permis d'observer également les tensions entre les commerçants. Ces tensions existent plus particulièrement entre les restaurateurs, et les vendeurs du marché aux puces et les antiquaires. On a observé que certains commerçants sont en meilleure situation pour faire face à l'évolution rapide du quartier comme zone touristique. Notamment les pionniers, antiquaires et fabricants de meubles, ne semblent pas être affectés grandement par l'évolution du quartier. Leur position économique solide leur permet de surmonter les changements du quartier. Il en va de même pour les commerçants de la deuxième génération qui ont assuré sa situation économique. Par contre pour la troisième génération d'antiquaires l'évolution vers un espace touristique représente une menace pour leur commerce. Ils n'ont pas la base économique pour assurer leur présence. Il en va de même pour les vendeurs du marché et pour d'autres commerçants moins fortunés.

Conclusion

Au début de cette thèse, nous avons formulé les questions suivantes : comment le processus de patrimonialisation d'un fragment ancien de ville se combine-t-il à la logique de développement ou de non-développement dans laquelle les quartiers anciens sont déjà engagés? Comment la patrimonialisation est-elle prise en compte dans leur développement? Ces deux processus s'opposent-ils ou au contraire se nourrissent-ils l'un et l'autre ? Se démarquant de recherches axées soit sur les politiques de conservation du patrimoine, soit sur les transformations des quartiers anciens, nous avons tenté de voir comment ces deux processus étaient en résonance l'un vis-à-vis de l'autre. Nous nous sommes intéressé plus particulièrement au point de vue des occupants. Nous sommes demandé en effet, comment différents types de résidents et de commerçants se situaient face au processus de patrimonialisation de leur quartier. Quelles logiques sous-tendaient les actions de ces occupants? Comment ces actions s'inséraient dans l'ensemble du processus de transformation spatiale?

Pour approfondir ces questions nous avons fait des villes du patrimoine mondial et plus spécifiquement des quartiers anciens patrimoniaux le sujet de notre recherche. Notre étude portait sur la Zone de monuments historiques de la ville de Puebla en tant que partie du patrimoine mondial, et plus particulièrement sur un de ses quartiers anciens, celui de *Los Sapos*. Nous avons ainsi centré notre analyse principalement sur l'évolution de ce quartier. Nous appuyant sur une démarche à caractère ethnologique, nous avons donc exploré à une échelle microsociale l'espace du quartier et ses acteurs.

Dans un premier temps, nous avons présenté les principaux éléments du processus de patrimonialisation du centre-ville de Puebla. Nous avons montré d'abord comment s'est opérée la définition d'une zone patrimoniale pour Puebla ainsi que les valeurs symboliques qui appuient cette définition. Nous avons présenté le contexte dans lequel a pris place le début du processus de même que les principaux acteurs qui ont porté la question du patrimoine sur la scène publique. Par la suite, nous avons repéré les principales actions de sauvegarde de l'espace central devenu « centre historique ». Nous avons identifié les divers agents publics et privés qui sont responsables des actions de sauvegarde. Enfin, nous avons décrit les actions, identifié les objectifs de ces actions ainsi que les acteurs de la mise en valeur du centre historique.

Ensuite, à partir de l'analyse d'entretiens avec les résidants, nous avons cerné et décrit en trois principales phases l'évolution du quartier *Los Sapos*. Nous nous sommes d'abord attardés à l'étude de la phase d'évolution spontanée du quartier à l'intérieur de laquelle nous avons identifié les principales transformations socio-spatiales. Ensuite, nous avons examiné la phase de consolidation commerciale dans laquelle nous avons cerné le développement d'une filière de commerçants en objets anciens, qui est à la base d'une certaine réhabilitation du quartier. Puis, nous avons étudié une troisième phase où il a été question des actions de mise en valeur du quartier, de même que des retombées de ces actions sur le quartier. Nous avons, en terminant, présenté l'analyse des représentations des résidants et commerçants du quartier à partir d'une typologie décrivant l'occupation résidentielle et l'occupation commerciale du quartier.

Quels éléments de conclusion pouvons-nous dégager touchant les deux principaux aspects abordés, soit le processus de patrimonialisation et l'évolution du quartier *Los Sapos*?

Le processus de patrimonialisation

Actions publiques et privées

À la différence des études axées sur les transformations socio-spatiales résultantes des opérations publiques visant la conservation des quartiers anciens (Légé et Sélim, 1984, ou Mollet, 1990), notre étude emprunte une perspective d'analyse où les transformations qui prennent place dans l'espace témoignent des actions publiques et privées, des actions spontanées et programmées, à l'instar de l'étude d'Authier (1993) sur le quartier Saint Georges à Lyon.

Mais surtout à la différence nombreuses études sur la transformation des quartiers anciens, et notamment sur la gentrification, notre analyse a mis en évidence les multiples logiques individuelles qui contribuent à la transformation spatiale de quartiers anciens. La dynamique de transformation étudiée n'est donc pas la résultante directe des seules politiques patrimoniales mais d'une combinaison de diverses logiques. Pour utiliser les mots de Rémy (1983) nous pouvons conclure à une transformation socio-spatiale résultant d'une « convergence non intentionnelle » dans les actions menées par divers acteurs mais qui dans le cas du quartier *Los Sapos* aboutit à une « solidarité d'effets » allant dans le sens d'une rentabilisation économique de l'espace ancien. Une diversité de projets et d'intentions des divers acteurs contribuent donc aux changements socio-spatiaux du centre-ville de Puebla et du quartier *Los Sapos*.

Toutefois, les actions publiques ont compté pour beaucoup dans la transformation de l'espace ancien de Puebla. Les opérations publiques donnèrent le ton à la transformation de l'espace central. Les programmes de déconcentration commerciale et d'amélioration de l'image urbaine créèrent des changements majeurs au centre. Bien qu'elles aient transformé en partie l'espace du centre-ville, les opérations publiques n'ont cependant pas été relayées par des programmes d'aide aux locataires et propriétaires afin

d'améliorer les conditions du cadre bâti. Ces actions ne sont pas non plus révélées capables de stimuler, de manière significative, l'investissement privé d'importants promoteurs immobiliers. À l'exception de certaines interventions privées dans les années 1980, telles que des fondations qui ont collaboré à la réhabilitation de l'image urbaine ainsi qu'à la réutilisation de certains bâtiments réutilisés à des fins culturelles, les grands investisseurs sont absents.

Néanmoins, l'étude d'un espace en transformation comme le quartier *Los Sapos* nous a révélé l'importance de certains acteurs privés dans le processus de transformation de l'espace. Cette influence s'est exercée non pas en tant que groupe financier puissant, bien défini ayant une logique d'action commune, mais à titre de petits et moyens investisseurs. Ces investisseurs anticipaient ou suivaient la logique de transformation générée par les actions publiques tout en produisant leurs propres formes d'action, selon leurs intérêts propres. Les actions réalisées à titre individuel se sont révélées à la base de la réhabilitation du quartier. L'étude du rôle des acteurs privés - commerçants d'antiquités et résidents - dans le processus de transformation urbaine dans un contexte où l'aide des pouvoirs publics est limitée s'est révélée une dimension importante de notre recherche.

Bien que le quartier *Los Sapos* ait bénéficié de certaines aides publiques visant la mise en valeur du patrimoine urbain, l'étude du quartier a montré que ces actions publiques survinrent à la suite d'actions individuelles spontanées et n'ont pas toujours tenu compte du processus de développement dans lequel le quartier était engagé.

Cette situation nous semble être un indicateur de la difficulté d'agir dans un contexte de plus en plus encadré par des politiques patrimoniales. À Puebla, le cadre légal fédéral qui définissait une zone de monuments historiques fut par la suite renforcé par l'octroi d'un autre statut, cette fois plus symbolique, soit la désignation du centre historique parmi les sites du patrimoine mondial. La zone

de monuments historiques, qui est *a priori* protégée au niveau national par la loi, l'est donc également à l'échelon international avec l'engagement des autorités locales auprès d'un organisme comme l'UNESCO.

Ce contexte produit un double effet. D'une part, il donne la possibilité à des groupes d'habitants de s'opposer aux projets locaux d'aménagement du centre historique. Ainsi, dans le cas du projet de la rivière San Francisco, nous avons vu comment certains résidants ont fait appel à l'UNESCO afin de défendre leur droit de vivre sur ce site. D'autre part, ce cadre patrimonial légitime les actions protectrices du patrimoine posées par divers acteurs. Dans le cadre du même projet de la rivière, les autorités ont fait également appel à l'UNESCO pour que cet organisme réputé donne son aval au projet. L'idée de la protection du patrimoine urbain peut donc servir à justifier différentes actions concernant l'espace ancien dégageant par le fait même différentes significations de l'idée du patrimoine.

Diverses significations du patrimoine

Nous avons observé un intérêt grandissant pour la question du patrimoine urbain de la part d'une diversité d'acteurs publics et privés ainsi que d'usagers. Cependant, cet intérêt grandissant ne semble pas se traduire par l'adhésion aux valeurs véhiculées par le discours public sur le patrimoine mais par une récupération différenciée du discours par des intérêts particuliers. L'analyse des représentations de résidants et de commerçants du quartier nous a permis d'explorer cette diversité de compréhension des valeurs associées à l'idée de patrimoine.

Dans le discours public par exemple, l'idée de patrimoine urbain est confinée à un espace, un art et une histoire. L'espace du patrimoine est celui décrit par la législation. Celle-ci vise la protection des territoires qui sont délimités en fonction de la présence de constructions considérées comme ayant une valeur artistique

et historique. L'art considéré par les politiques du patrimoine correspond à celui qu'on assimile aux périodes historiques préhispanique, coloniale, indépendante ou révolutionnaire. L'histoire prise en compte par les politiques du patrimoine est celle qui correspond à ces mêmes périodes. L'histoire que ce patrimoine représente est ainsi une histoire de grands événements, ou encore une histoire qui fait référence à des personnages qui ont habité ces lieux. C'est une histoire qui renie de la valeur d'usage actuel. Autrement dit, celle qui se manifeste dans l'espace urbain (langage, coutumes, mythologie, traditions, fêtes, savoir-faire). Cette conception du patrimoine ne prend pas en considération le rapport entre les monuments et l'architecture anciens et ces manifestations culturelles actuelles.

Par contraste, les valeurs d'ancienneté, d'histoire de l'art sont comprises et assimilées par les usagers de diverses façons et récupérées dans des perspectives autres que celles dictées par la protection du patrimoine. Les entrevues réalisées dans le cadre de cette recherche ont ainsi révélé une compréhension généralement plutôt différente de ces valeurs et ce, tant pour les résidants que les commerçants.

Il y a, en effet, des résidants qui sont sensibles à la valeur de l'espace ancien, partageant ainsi la vision des promoteurs de la protection du patrimoine. Ils expriment une sensibilité aux valeurs de l'architecture et à leur importance en termes d'histoire. Pour d'autres résidants, ce qui prédomine c'est une logique d'usage où l'esthétique et l'historique n'ont pas de valeur ajoutée. D'autres encore associent l'idée de patrimoine à leur biographie personnelle et se montrent peu sensibles aux valeurs traditionnellement associées au patrimoine urbain. Pour d'autres enfin, le patrimoine est compris dans le sens de richesse familiale transmise et à transmettre, un sens donc plus économique.

Une situation semblable existe chez les commerçants. Leurs représentations témoignent d'une sensibilité aux valeurs artistiques, historiques et d'ancienneté

du lieu comme par exemple chez les antiquaires, mais aussi, d'une idée du patrimoine basée sur l'histoire personnelle et la création d'un patrimoine dans le sens d'un bien transmis de père en fils comme par exemple chez les vendeurs en plein air. Pour ces derniers, l'espace de la *Plazuela de Los Sapos* et le travail qu'ils font est le seul patrimoine à transmettre à leurs enfants. En général, les commerçants évoquent de différentes façons l'idée du patrimoine pour défendre leur position ou pour mettre à contribution les valeurs accordées au patrimoine dans leur projet personnel. À plusieurs occasions, nous avons montré que la valeur d'ancienneté ainsi que d'autres valeurs associées au patrimoine sont mises de l'avant en fonction d'un projet de rentabilisation économique et non pas en fonction de la protection du patrimoine.

L'image réhabilitée du centre-ville de Puebla

La présente recherche a permis de montrer que les actions publiques et privées qui accompagnent le discours sur la protection du patrimoine, se traduisent principalement en un projet de réhabilitation de l'image urbaine. Ce résultat corrobore les écrits sur la question, en particulier Choay (1992) et Bourdin (1996), en ce qui a trait aux projets d'aménagement dans les quartiers anciens qui se réalisent, en référence à un « style patrimonial », où l'histoire et l'authenticité du lieu sont supplantées par un projet de scénographie et d'animation urbaine.

À Puebla, ce projet d'image urbaine reflète la vision qu'ont les autorités et certains acteurs privés de ce que doit être l'espace ancien. La nouvelle image urbaine sert à contrer le caractère populaire du centre, acquis suite au départ des classes moyennes dans les années 1940, ces dernières étant attirées par les développements modernes de la périphérie.

Pour mettre en place cette image s'opère donc une sélection dans des activités économiques et culturelles présentes dans l'espace central. On exclut celles qui

ne sont pas en accord avec le modèle d'espace patrimonial voulu, celles qui ne sont pas conformes à l'image de « style patrimonial ». Les autorités cherchent la redéfinition des modes de commerces et l'implantation des nouveaux usages qui semblent vouloir attirer une clientèle plus solvable que les résidants traditionnels du centre.

Utilisant les arguments de la congestion urbaine et de la détérioration du cadre bâti patrimonial, les autorités légitiment leurs actions auprès des secteurs de la population qui ne sont pas touchés par ces actions mais qui bénéficieront de la nouvelle image, c'est-à-dire les classes moyennes et supérieures. Dans cette perspective, l'espace du centre-ville de Puebla est perçu par les autorités comme menacé, les formes de consommation des couches populaires - les marchés, les commerces de proximité - et un mode de vie particulier tel que celui qui prend place dans les *vecindades* s'oppose au projet de réhabilitation de l'image urbaine. Ces usages sont vite perçus comme une cause de détérioration du « patrimoine monumental » et de « l'image urbaine patrimoniale ».

Concrètement certains usages de l'espace central et plus précisément de la place centrale sont repoussés. C'est le cas notamment des marchés publics et des commerces de rue. La fermeture du marché *La Victoria* en est une excellente illustration. Dans ce cas, les actions entreprises ont nié les formes de commercialisation qui prenaient place dans le marché et qui étaient, semble-t-il, fortement enracinées dans les divers groupes de la société de Puebla. Ces formes de commercialisation sont en quelque sorte le symbole aux yeux des autorités de la pauvreté et de la stagnation et de ce qu'on ne veut pas pour le centre historique.

Les autorités désirent, par contre, donner au centre historique une allure moderne et le confort nécessaire pour attirer d'autres populations. On autorise sur la *Plazuela Los Sapos* la tenue d'un marché aux puces pourtant aussi un commerce de rue, car la vente d'antiquités participe de cette image du

patrimoine. La municipalité sanctionne même par un décret la présence de ces commerces dans l'espace de la *Plazuela*. Il y a aussi place pour les symboles de la modernité qu'on retrouve dans les espaces périphériques au centre-ville. De nouvelles formes de consommation et de nouveaux types de commerces se sont installés. Certaines chaînes de restaurants et de magasins à rayons s'installent dans des endroits comme le marché *La Victoria*. Dans les arcades de la place centrale s'implante un restaurant *McDonalds* décoré avec de la céramique traditionnelle de Puebla, la *Talavera*, pour tenter de s'harmoniser avec le décor ancien du lieu.

L'image urbaine patrimoniale se consolide également dans l'espace public. Une fois le départ de certains usages assuré, les actions de réhabilitation visent à redonner à une partie du centre une « dignité monumentale ». Par rapport à une image de la ville moderne, les aménagements du centre-ville semblent d'une certaine manière viser l'ordre et la normalisation des espaces. L'asphalte des rues est remplacé par des matériaux utilisés dans le passé tels que la pierre, ce qui uniformise et permet d'identifier des trajets dans le centre historique. Un réseau piétonnier est ainsi créé reliant certains sites d'intérêt. Un type de mobilier urbain - bancs publics, poubelles et lampadaires - inspiré d'un « style colonial » est ajouté. Certains édifices reçoivent un éclairage spécial. Les travaux sur les façades sont également encouragés, soit en modifiant la structure intérieure comme dans certaines banques de l'avenue Reforma, soit sans toucher l'intérieur des constructions, comme dans la zone du marché *El Parian* et *Los Sapos* où certaines façades ont été rafistolées. Les couleurs des façades sont harmonisées. Tout ce qui peut nuire à l'image urbaine est enlevé, les fils électriques, les annonces, etc. Les traits architecturaux sont rehaussés. Des plaques identifiant le « centre historique » sont installées au coin des rues. On assiste ainsi à cette sorte de « surréalisme historique » dont parle Bourdin où « [d]es maisons d'âge très différents retrouvent leur jeunesse en même temps, restituant un passé qui n'a jamais existé sous cette forme » (1986 : 104).

Toutefois, notre étude a permis de faire ressortir deux images collant à l'espace central : une première image patrimoniale réhabilitée limitée à quelques îlots et qui, aux yeux de visiteurs, peut sembler très bien entretenue; une deuxième image urbaine d'habitat délabré. Ces deux images font partie de la zone délimitée comme patrimoine.

La coexistence de ces deux images fait de la zone de monuments historiques un espace doublement mutilé. D'abord, le milieu de vie des populations à faible revenu est très déstructuré. Les systèmes de commerces y ont été chambardés par les actions de relocalisation visant la sauvegarde du patrimoine. Aucune action de réhabilitation de l'habitation n'y est non plus envisagée. C'est un espace amputé dans un projet inachevé. Les actions entreprises se sont limitées à certains secteurs et ne semblent pas avoir attiré les investisseurs. Les classes moyennes qu'on aurait pu s'attendre à voir arriver, comme dans d'autres cas, semblent encore attirées plutôt par le projet de modernité que représente le développement périphérique.

La marchandisation de l'espace patrimonial

L'analyse du processus de patrimonialisation confirme une logique de « marchandisation » de l'espace ancien de Puebla. L'image urbaine patrimoniale réhabilitée est mise à contribution dans un but de rentabilisation économique de l'espace ancien. Dans cette perspective, l'analyse de l'évolution du quartier *Los Sapos* a permis d'illustrer le processus selon lequel, dans les termes de la littérature spécialisée sur la question, l'espace patrimonial est transformé de valeur d'usage en valeur économique (Choay, 1992; Leniaud, 1992; Bourdin, 1996). Dans son évolution, le quartier *Los Sapos* semble en effet, devenir un « produit culturel » à consommer, une « marchandise » pour le tourisme.

Ce produit culturel se construit principalement autour du commerce d'antiquités. Cette activité participe à la mode pour l'ancien, elle donne un caractère à la

zone. Dans le cas de *Los Sapos*, tant les commerçants que les autorités s'obstinent à entretenir cette image et ce, en dépit du fait que les affaires des antiquaires ne semblent pas aller très bien et malgré que la filière d'autrefois semble aujourd'hui très déstructurée. L'image reste et elle est reproduite de diverses façons par d'autres commerçants. Elle est reprise dans de nouveaux commerces hybrides qui allient restaurant-bar-hôtel et antiquités. Le marché aux puces est aussi mis à contribution. Ce dernier fournit l'animation à l'endroit, attire le regard des visiteurs tandis que les restaurants et les bars attirent les consommateurs. Ce qui fut l'événement fondateur du secteur devient aujourd'hui accessoire. Les activités de vente d'objets anciens de même que l'architecture ancienne servent de décor à cette utilisation touristique du lieu.

La logique de « marchandisation » de l'espace patrimonial anéantit le discours de la sauvegarde du patrimoine. Elle réduit le patrimoine à sa valeur d'échange. Toute autre valeur associée au patrimoine ne trouve pas sa raison d'être dans cette logique. Les manifestations intangibles qui prennent place dans l'espace, ainsi que la valeur historique et esthétique sont récupérées dans un projet de rentabilité économique.

Le quartier *Los Sapos* : de la transformation spontanée à la transformation stratégique

Les résultats de notre étude traduisent bien le processus de patrimonialisation d'un espace ancien : soit la production par divers acteurs d'un espace ancien en objet patrimonial, processus notamment illustré par Bourdin (1996). Notre analyse de l'évolution du quartier a mis en évidence l'importance des actions « spontanées » dans la transformation de l'espace urbain. Ces actions ont permis, dans une première phase, la réinsertion du quartier parmi les secteurs valorisés du centre-ville. De ces actions spontanées découle également le développement d'une filière de commerçants en objets anciens dans le quartier.

L'analyse a aussi permis de montrer que les actions spontanées ont par la suite été intégrées dans les discours et les mesures adoptées visant la protection du patrimoine urbain du centre historique. Les actions spontanées sont notamment récupérées dans une production du patrimoine, décrite par Bourdin (1996), comme « savante », soit celle des intellectuels et professionnels du patrimoine et intégrées dans leur démarche. En consolidant son caractère commercial, le quartier contribue à renforcer l'image patrimoniale du centre-ville voulue par les agents publics et privés, et en bénéficie.

Nous avons aussi observé comment la dynamique du quartier est récupérée par une production patrimoniale que l'on pourrait qualifier de « politique ou stratégique ». Cette production s'investit dans l'espace ancien pour atteindre des objectifs différents de ceux de la protection du patrimoine. La dynamique du quartier est insérée dans des projets visant la rentabilisation économique du centre historique, dont celui du projet de la rivière San Francisco. En ce moment, on observe encore des actions spontanées de la part des commerçants mais, cette fois, ces actions vont dans le sens que donnent les autorités à l'espace du quartier. Le quartier qu'on retrouve aujourd'hui est donc le résultat de la combinaison d'actions spontanées et publiques, ces dernières ayant pris place à la suite d'initiatives spontanées de la population mais aussi d'actions de résidents qui endossent les actions publiques.

Cependant, ces transformations se réalisent avec l'accord d'un grand nombre d'acteurs qui endossent l'idée du développement touristique du quartier. Nous avons observé que les autorités réalisent des travaux de réhabilitation de l'image urbaine et de consolidation d'un réseau pour les piétons. Nous avons constaté que l'INAH donne également son aval au projet. Il en est de même pour les commerçants anciens et nouveaux qui acceptent aussi le projet et y participent avec de nouveaux concepts commerciaux. Pour les vendeurs en plein air, l'idée semble aussi intéressante. Durant un certain temps, tout le monde a semblé

profiter de l'achalandage de visiteurs. Par contre, cet équilibre n'a pas duré longtemps. Une guerre s'est installée rapidement dans le quartier entre les divers usages. L'espace de la *Plazuela* est revendiqué tant par les vendeurs du marché en plein air que par les restaurateurs. L'espace du quartier est convoité également par les commerçants, ceux qui ont investi dans le quartier et ceux qui, profitant de l'effet mode s'y sont installés à la dernière minute. L'étude de l'évolution du quartier Los Sapos illustre donc les effets pervers du développement touristique pour les quartiers anciens patrimoniaux.

Désappropriation du quartier, occupation temporaire

Les activités, qui occupent actuellement l'espace du quartier, semblent avoir une assise territoriale moins forte qu'autrefois. On assiste à une désappropriation de l'espace et à une réappropriation du quartier, cette fois « non territoriale » pour reprendre l'expression de Bourdin (1996). Les nouveaux utilisateurs du quartier sont, pour la plupart, des visiteurs attirés par un ensemble de représentations que cet espace ancien évoque. Pour une partie des résidants, le quartier n'est plus l'espace des rapports sociaux. Famille et amis sont à l'extérieur du quartier. De plus, la présence de commerces pour les visiteurs a conduit au départ, comme dans d'autres lieux touristiques, des commerces de proximité presque inexistants dans le quartier. Tout comme dans le cas des résidants, la filière des commerçants en objets anciens ne semble pas ancrée dans l'espace de la même façon qu'autrefois. Rares sont les résidants qui y participent. Les margoulin, brocanteurs et réparateurs sont domiciliés ailleurs.

Les commerçants, résidants et visiteurs ont des pratiques spatiales parfois très opposées, parfois complémentaires. L'étude de l'évolution du quartier nous offre, à cet égard, un intéressant éventail de situations. Les gens utilisent l'espace de diverses manières et à différents moments, marquant ainsi des rythmes dans le quartier. Le quartier est un espace en constante transformation, un espace à

multiples visages. On peut parler de quartier de jour, de soir, de semaine ou du dimanche.

Le matin, le quartier est très calme. Très tôt, vers 6h30, on retrouve sur la *Plazuela* les ébénistes, plombiers et maçons qui cherchent du travail. Un peu plus tard, les commerces d'antiquités et de meubles ouvrent leurs portes. Quelques camions sont présents et chargent ou déchargent les marchandises. Vers 13h, c'est le tour des restaurateurs qui sont prêts à recevoir les clients, des gens d'affaires et des universitaires principalement. Le rythme du quartier augmente au fur et mesure que la journée avance. Mais c'est en soirée que la transformation de l'ambiance du quartier est la plus notable. Les propriétaires des bars localisés principalement sur la *Plazuela* installent des tables à l'extérieur. La musique envahit la place. Le nouveau groupe de clients est constitué cette fois d'étudiants et de jeunes professionnels. Les trottoirs sont de plus en plus pris d'assaut par les voitures. Ces visiteurs quittent le lieu plus ou moins tard selon qu'on soit en semaine ou en fin de semaine. Les restaurateurs qui ouvrent en soirée complètent cette animation. Le dimanche, on dirait un autre quartier. En matinée, on observe les vendeurs du marché qui étalent leur marchandise sur la *Plazuela*. Les bars et restaurants ouvrent également leurs portes et disputent l'espace de la *Plazuela* aux marchands. Autour de midi, l'animation est à son maximum. On observe un défilé de gens et de voitures. Le quartier est envahi par des visiteurs qui se promènent, regardent, achètent et mangent. Vers 18h, il ne reste que quelques commerçants qui ramassent des marchandises non vendues.

Les résidants, pour leur part, s'approprient de façon limitée le quartier. La présence de nombreux visiteurs impose une nouvelle dynamique au quartier. Surtout, que le quartier ancien n'est plus ce milieu de vie qui rassemble à la fois lieu d'habitation, de travail, d'approvisionnement, et de socialisation. Les résidants font une utilisation partielle du lieu. Certains s'intègrent dans la parade des visiteurs du dimanche parce qu'ils travaillent dans le marché ou parce qu'ils

s'y divertissent. D'autres observent de chez eux les gens passer. D'autres encore préfèrent sortir du quartier pour fuir l'achalandage de visiteurs ou bien s'approvisionner ailleurs. Ils deviennent les visiteurs d'autres espaces de la ville. Certains résidants socialisent avec les vieux copains dans les rares sites de rencontre traditionnels du quartier. D'autres résidants se réfugient dans leur *vecindad*, type d'habitation qui permet une certaine forme de socialisation. Il y a aussi des résidants qui créent des nouveaux lieux de rencontre tels que le café-théâtre. En somme, le quartier apparaît comme un espace aux utilisations multiples qui se complètent mais, pour ceux qui le fréquentent ou l'habitent, il ne représente qu'un lieu parmi d'autres.

La gentrification « revisitée »

La théorie sur le phénomène de la gentrification a mis de l'avant le rôle de la classe moyenne dans la transformation des quartiers centraux. À Puebla, la classe moyenne joue un rôle très important mais très spécifique dans le processus de patrimonialisation qui prend place dans le centre-ville. Comme nous avons pu le constater, ces populations ont porté sur la place publique la question de la protection du patrimoine urbain. Artistes et architectes avec l'appui des fondations privées et d'universitaires ont été les artisans de l'idée de la conservation du patrimoine urbain.

L'analyse de la transformation d'une partie du centre-ville va-t-elle dans le sens des hypothèses des théories sur la gentrification? Les caractéristiques de l'évolution du quartier *Los Sapos* peuvent guider une lecture de la transformation urbaine dans la perspective du phénomène de gentrification similaire à celle de Zukin (1982) et Pattison, (1977) lecture qui permet la compréhension des diverses étapes du processus et la diversité des facteurs que déterminent celui-ci. En effet, le quartier, qui autrefois abritait des populations à faible revenu, est devenu un quartier touristique. Certains changements dans les usages, - les usages commerciaux principalement - font état de la présence de nouveaux

usagers au statut social différent. Autrement dit, il y a de nouveaux usages pour une nouvelle population plus fortunée. Le quartier est devenu un espace de rencontre pour les classes moyennes rempli de boutiques d'antiquaires et de restaurants de luxe.

Cependant, les résultats de l'analyse de la transformation du quartier à partir du rôle des acteurs nous force à nuancer cette première interprétation. En effet, on ne peut pas parler, dans le cas du quartier *Los Sapos*, du déplacement d'une population de résidants de classe populaire suite à l'arrivée massive d'un autre groupe apparenté aux classes moyennes. La proportion de résidants gentrificateurs est faible. Le portrait est plus complexe. Plusieurs motifs sous-tendent le départ des gens. L'endroit comprenait des maisons abandonnées et délabrées. Dans d'autres cas, il y a eu déplacement consécutif à la pression de nouveaux usages commerciaux. Dans autres cas encore, il y a eu départ volontaire dû à la construction d'habitation sociale en périphérie.

À l'inverse, il y a eu aussi, ce qui nous semble très important de souligner, maintien d'une population constituée tant de résidants que de commerçants, enracinée dans le quartier depuis plusieurs générations et qui ont participé à son évolution. À plusieurs occasions, l'étude a permis de montrer comment le quartier sert la mobilité sociale des habitants. Les parents de certains commerçants ont vécu dans le quartier lorsqu'il était stigmatisé. Ils ont contribué par la suite à l'essor du quartier. La génération suivante, plus riche que la précédente et plus scolarisée, a continué le processus. Ces gens se sont adaptés à la dynamique patrimoniale, aux effets des politiques. On a pu observer la même situation chez certains résidants actuels qui demeurent dans les espaces réhabilités. Des familles étant dans le quartier depuis générations.

En somme, dans l'ensemble des résidants et des commerçants, très peu parmi eux correspondent au profil classique du gentrificateur. Il y a certes un groupe avec un tel profil mais il ne semble pas jouer un rôle important dans la

transformation du quartier. Dans la même perspective qu'Authier (1993) dans le cas du quartier Saint Georges à Lyon, les résultats de notre étude révèlent davantage qu'un quartier embourgeoisé, un quartier mixte socialement. L'étude apporte ainsi des nuances par rapport au schéma généralement véhiculé par la théorie sur la gentrification.

Le cas de *Los Sapos* montre bien les limites de la transposition d'une perspective d'analyse d'un contexte à un autre. Les caractéristiques des classes moyennes dans le cas de *Los Sapos* s'avèrent très différentes de celles observées dans les pays anglo-saxons. La transposition d'un schéma comme celui de la gentrification à Puebla ne nous semble pas possible sans l'étude des caractéristiques et de l'évolution de classes moyennes mexicaines.

Les classes moyennes exercent certes une influence sur la transformation du centre et du quartier. Elles bénéficient également de la nouvelle dynamique. Ces populations visitent le quartier mais elles n'y demeurent que rarement. Elles ne semblent pas non plus vouloir habiter le centre. Ces populations fréquentent les restaurants et les boutiques et s'approprient momentanément du site. Elles sont là parce que c'est à la mode, parce que cela signifie quelque chose, elles sont en visite. Pourquoi ne restent-elles pas au centre? Pourquoi sont-elles attirées par la périphérie? Quelles sont les barrières qui empêchent ces populations de s'investir dans cet espace résidentiel? À moins que ce soit l'intérêt qui fasse défaut, ou les conditions de vie prévalant dans ce genre d'espace qui sont jugées insuffisantes par rapport aux espaces modernes? Rappelons que l'intérêt pour le patrimoine urbain est en quelque sorte une réponse aux effets des opérations de rénovation urbaine sur les quartiers anciens, celles-ci inspirées par l'idée de modernité. La valorisation des espaces anciens n'est donc souvent pas le produit de la mise en question de la modernité? Est-il donc possible de parler de sauvegarde du patrimoine dans un contexte qui ne semble pas prendre distance par rapport à la modernité. A moins qu'il n'y ait plusieurs segments

distincts dans la classe moyenne : une mini-fraction pro-patrimoine, une maxi-fraction pro-périphérie?

Quelques questions

Cette recherche a soulevé un certain nombre d'autres questions concernant la politique du patrimoine et, plus précisément, le processus de patrimonialisation au centre-ville de Puebla.

Nous avons vu que la loi mexicaine sur la protection du patrimoine a déterminé des territoires faisant partie du patrimoine urbain. Les actions publiques et privées entreprises au nom de la conservation et de la protection du patrimoine ont été confinées à ces périmètres dont les zones de monuments. Cependant, ces actions ne touchèrent souvent qu'une partie de ces zones, les secteurs où se trouve l'architecture la plus représentative. Pour les autres parties, les actions ne dépassèrent pas la reconnaissance. Le cadre légal existant assure-t-il réellement la protection du patrimoine urbain? Ce cadre légal ne serait-il pas au contraire un élément qui immobilise l'action? Le statut patrimonial est-il pertinent et efficace pour les zones fortement habitées comme dans le cas de Puebla? Comment peut-on concilier la question de la protection du patrimoine et celle de l'habitat ancien?

Nous avons observé par ailleurs que les initiatives pour intégrer les manifestations culturelles qui prennent place dans l'espace patrimonial aux actions de protection patrimoniale aboutissent souvent à une sorte de décontextualisation de ces manifestations. Les manifestations intangibles sont intégrées à de nouveaux contextes sans tenir compte du milieu dans lequel elles sont produites. La musique, la danse, la nourriture traditionnelle qu'on retrouve habituellement dans les marchés publics sont réintroduites dans les restaurants luxueux du quartier *Los Sapos*. Ces manifestations culturelles sont réappropriées et présentées comme du « folklore » pour une consommation

touristique. Cette situation nous amène à questionner la conservation et la protection du patrimoine urbain dans sa prétention de protection du patrimoine intangible. Peut-on vraiment protéger le patrimoine intangible sans le dénaturer, sans en faire une vulgaire marchandise qu'on échange contre de l'argent?

Finalement, on peut s'interroger sur le rôle des instances internationales dans les processus de patrimonialisation de villes comme Puebla? Les organisations comme l'UNESCO et l'ICOMOS ne poussent-elles pas les autorités locales dans des projets qui ne tiennent pas compte des réalités socio-économiques propres à chaque ville? La politique du patrimoine est-elle garante de l'identité locale? Cette politique, qui est de portée internationale, ne joue-t-elle pas un rôle de catalyseur de la banalisation des espaces? En fait, la politique internationale a constitué jusqu'ici un excellent moyen pour transmettre non seulement les valeurs et les principes patrimoniaux mais aussi des moyens d'action qui homogénéisent l'espace ancien.

Liste des références

Documents cités dans le texte :

- ALTHABE, Gérard et al. 1985. Urbanisation et enjeux quotidiens. Terrains ethnologiques dans la France actuelle. Paris, 199 p.
- ALTHABE, Gérard, Bernard LÉGÉ et Monique SÉLIM. 1984. Urbanisme et réhabilitation symbolique, Ivry-Bologne-Amiens. Paris, Éditions Anthropos, 297 p.
- ALTHABE, Gérard, Daniel Fabre et Gérard Lenclud. 1995. Vers une ethnologie du présent. Éditions de la Maison des sciences de l'homme. Paris, 257 p.
- ALTHABE, Gérard. 1990. « Ethnologie du contemporain et enquête de terrain ». Revue Terrain, 14. mars, p. 126-131.
- ALTHABE, Gérard. 1990. « Productions des patrimoines urbains ». In JEUDY, Henri-Pierre (dir.). 1990. Patrimoines en folie. Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, p.269-273.
- ALTHABE, Gérard. 1995. « Vers une ethnologie du présent ». In ALTHABE, Gérard, Daniel Fabre et Gérard Lenclud. 1995. Vers une ethnologie du présent. Éditions de la Maison des sciences de l'homme. Paris, p. 247-257
- AUTHIER, Jean-Yves. 1993. La vie des lieux. Un quartier du Vieux-Lyon au fil du temps. Presse universitaires de Lyon.
- AYALA, Juan L. 1984. « Las vecindades del centro histórico de la ciudad de Puebla ». In Cuadernos de debate sobre problemas urbanos, n° 4-5, sections 4A-4E, 47 p.
- BABELON, Jean-Pierre et André CHASTEL. 1980. « La notion de patrimoine ». Revue de l'art Patrimoine français, p.5-32.
- BARBOSA CANO, Manlio et al. 1995. « Mercado La Victoria : patrimoine culturel de la ciudad de Puebla ». In El patrimonio sitiado. El punto de vista de los trabajadores, INAH, p. 377-389.
- BARBOSA CANO, Manlio, 1988-1989, « Puebla, ciudad de ángeles y demonios » Revue Crítica, 37, p.42-52.
- BARBOSA CANO, Manlio, 1989, « El cierre del mercado « La Victoria » : vandalismo urbanístico », Revue Crítica, 39, p. 61-73.
- BARBOSA CANO, Manlio. 1995. « Dictamen sobre el mercado La Victoria ». In El patrimonio sitiado. El punto de vista de los trabajadores, INAH. p. 391-397.

- BEDEL, Jean. 1992. Les 100 questions sur les antiquités, l'art et la brocante. Hachette, 444 p.
- BERTRAND, Michel-Jean et Alain METTON. 1974. « Contribution à l'analyse géographique du quartier dans l'espace urbain », Revue de Géographie de Montréal, n°1, p. 27-39.
- BERTRAND, Michel-Jean. 1978. Pratique de la ville. Coll. Géographie, Masson, 213 p.
- BLANC, Maurice. 1990. « La participation des pauvres et des mal-logés à la réhabilitation de leur habitat et de leur quartier dans les villes françaises ». In D. Ferrend-Bechmann. Pauvre et mal logé. Les enjeux sociaux de l'habitat. Comparaisons internationales. Paris, Éditions l'Harmattan. Coll. « habitat et sociétés », p. 182.
- BLANC, Maurice. 1979. « De la rénovation urbaine à la restauration ». In Espaces et sociétés, n° 30-31, juillet-décembre, p.5-14.
- BLANCHET et GOTMAN, Anne. 1992. L'enquête et ses méthodes : l'entretien. Coll. « 128 », François de Singly (dir.). Paris, Éditions Nathan, p. 128.
- BOURDIEU, Pierre. 1979. La distinction, critique sociale du jugement. Paris, Éditions de Minuit. 670 p.
- BOURDIN, Alain. 1979a. « Restauration/Réhabilitation : l'ordre symbolique de l'espace néo-bourgeois ». In Espaces et sociétés, n°30-31, juillet-décembre, p.15-35.
- BOURDIN, Alain. 1979b. « L'espace fondateur dans les usages conflictuels de l'espace ». In Expériences conflictuelles de l'espace, Louvain la Neuve, juillet 10-14, Ministère de l'Éducation Nationale et de la culture Françaises, SIMON, J.G, p. 615-634.
- BOURDIN, Alain. 1984. Le patrimoine réinventé, Paris, PUF, p. 240.
- BOURDIN, Alain. 1986a. « La force du passé ». In Cahiers internationaux de sociologie, Le dépôt sacré, LXXXI, p.197-216.
- BOURDIN, Alain. 1986b. « Une nouvelle question de logement ». In P PELLEGRINO (dir.) et al., La théorie de l'espace humain. Transformations globales et structures locales, CRAAL- FNSRS UNESCO, p. 185- 191, p. 249 p.
- BOURDIN, Alain. 1992. « Patrimoine et demande sociale ». In Le patrimoine atout du développement, Régis, NEYRET (dir.), Lyon : Presses Universitaires de Lyon (actes des Entretiens Jacques-Cartier, Montréal, CCA, p. 21-25p.

- BOURDIN, Alain. 1987. « Urbanité et spécificité de la ville ». In Espaces et sociétés Bilan et perspectives, n°48-49, p. 241-257.
- BOURDIN, Alain. 1989. « Comment analyser la transformation de l'espace urbain? L'exemple de la réhabilitation de l'habitat ». In Espaces et Sociétés, n° 52-53, p. 85-106.
- BOURDIN, Alain. 1996. « Sur quoi fonder les politiques du patrimoine urbain ? Professionnels et citoyens face aux témoins du passé ». In Les Annales de la Recherche Urbaine : Patrimoine et Modernité, n°72, p. 6-13.
- BRONER, Kaisa. 1986. New York face à son patrimoine : préservation du patrimoine architectural urbain à New York, analyse de la méthodologie. Étude de cas sur le secteur historique de SoHo. p. 272.
- CALVINO, Italo. 1974. Les villes invisibles. Éditions du Seuil. p. 194.
- CASTILLO, Jaime. 1987. « La lucha de los vendedores ambulantes ». In, Cuadernos de debate sobre problemas urbanos, 9-10, Puebla, Buap, DIAU-ICUAP.
- CASTRO-MORALES, Efraín. 1966. « Desarrollo urbano de la ciudad de Puebla ». Puebla artes de México, Vol.13, n° 81-82, 8-10 p.
- CERVELLATI, P.L, R SCANNAVINI, DE ANGELIS C. 1977, 1981. La nouvelle culture urbaine. Bologne face à son patrimoine. Paris, Seuil, 191 p.
- CHEVALIER, François. 1957. Significación social de la fundación de la Puebla de los Ángeles, Puebla, Ediciones del Centro de estudios Históricos de Puebla, n°6.
- CHOAY, Françoise. 1965. L'urbanisme, utopies et réalités. Une anthologie. Paris, Seuil, 450 p.
- CHOAY, Françoise. 1988. « Monument » In Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Merlin Pierre et Choay Françoise (dir.), Paris, PUF, p. 429-430.
- CHOAY, Françoise. 1992. L'allégorie du patrimoine. Paris, Seuil, 272 p.
- CLAY, Phillip L. 1979. « Neighborhood Renewal : Trends and Strategies. » Lexington, Mass., Lexington Books D.C.
- COING, Henri. 1966. Rénovation urbaine et changement social. Paris, Les Éditions ouvrières, 295 p.
- COMISIÓN TÉCNICA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE PUEBLA. 1976. Estudio de origen y destino en el área municipal de Puebla.

- CONSEJO DEL CENTRO HISTÓRICO. 1992. Programa general del centro histórico para el trienio 1993-1995. Puebla, 21 p.
- CONTRERAS CRUZ, Carlos. 1986. La ciudad de Puebla, estancamiento y modernidad de un perfil urbano en el siglo XIX, Puebla, 153 p.
- DANSEREAU, Francine et Daniel, L'Écuyer. 1987. Reanimation, reconquête, conversion : revue de la littérature et bibliographie sélective annotée. Montréal, INRS-Urbanisation, 274 p.
- DANSEREAU, Francine. 1985. « La réanimation urbaine et la reconquête des quartiers anciens par les couches moyennes : tour d'horizon de la littérature nord-américaine » In Sociologie du travail, n° 2, p.191-205.
- DE CERTEAU, Michel, Luce GIARD et Pierre, MAYOL. 1994. L'invention du quotidien. Habiter, cuisiner. (Éd. révisée), Tome 2, 415 p.
- DEANA SALMERON, Antonio 1986. Cosas de Puebla. Tomo I, II, et III. Puebla, México.
- DI MÉO, Guy. 1993. « Les paradigmes du quartier urbain ». In Sciences de la société, n°30 octobre. p.55-71
- DIAZ-BERRIO, Salvador. 1986. Protección del patrimonio cultural urbano. México, Instituto nacional de antropología e historia, 265 p.
- ESTRADA, Daniel. 1991. « Difficultés en une ville patrimoine de la humanidad ». Actes du 1er colloque international des villes du patrimoine mondial, Québec.
- FABRE, Daniel. 1995. « L'ethnologue et ses sources ». In ALTHABE, Gérard, Daniel Fabre et Gérard Lenclud. 1995. Vers une ethnologie du présent. Éditions de la Maison des sciences de l'homme. Paris, p.39-55, 257 p.
- FABRE, Daniel. 1997. « Le patrimoine, l'ethnologie ». In Actes des Entretiens du Patrimoine. Science et conscience du patrimoine. Pierre Nora (dir.). Éditions du patrimoine. p. 59-71. 414 p.
- FERNANDEZ de LARA AGUILAR, Ricardo et Blanca Rosa MORALES-TÉLLEZ. 1993. La urbanización habitacional de la ciudad de Puebla: desarrollo contemporáneo. Tesis de Maestría en planeamiento urbano regional, Universidad de Guanajuato, Facultad de Arquitectura, 176 p.
- FERNÁNDEZ de ECHEVARRÍA Y VEYTIA, Mariano. 1780 [1962]. Historia de la fundación de la ciudad de Puebla de los Ángeles en la Nueva España, su descripción y presente estado. Edición, prólogo y notes de Efraín Castro Morales, Ediciones Altiplano, Libro I, 363 p.

- FLÓREZ MARINI, Carlos. 1996 « México y sus sitios declarados Patrimonio de la Humanidad ». In Premières Rencontres du Patrimoine Amérique latine-Europe. Monuments, sites et documents historiques. Yvette Vanden Bemden (dir.). Presses universitaires de Namur. Coll. « Histoire, Art et Archéologie, 2 », 338 p.
- GALE, Dennis E. 1979. « Middle Class Resettlement in Older Urban Neighborhoods », Journal of the American Planning Association, n°45, 1, p 293-304.
- GERMAIN, Annick et Marie LESSARD. 1994. « L'intégration du centre historique au développement de Puebla ». texte présenté dans le cadre du Colloque : Les villes et les régions urbaines face à la modernisation. Puebla, 9-11 mai, 1994
- GERMAIN, Annick, 1988. « Patrimoine et avant-garde. Le cadre bâti: entre le passé et l'avenir », Cahiers de recherche sociologique, vol. 6, n°2, Automne, pp.115-129.
- GERMAIN, Annick. 1992. « Du patrimoine architectural au patrimoine urbain ». In Régis NEYRET(dir.), Le patrimoine atout du développement. Presses universitaires de Lyon (actes des Entretiens Jacques-Cartier, Montréal, CCA, Lyon, p. 31-36.
- GIMATE-WELSH, Adrian et Enrique MARROQUÍN. 1985. Lenguaje, ideología y clases sociales. Las vecindades en Puebla . Puebla, BUAP Coll. « Signo y sociedad », 256 p.
- GILBERT, Alan et Ann VARLEY. 1991. Landlord and Tenant. Housing the Poor in Urban Mexico. p. 240
- GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE PUEBLA. 1977. « Decreto por el que se declara una zona de Monumentos Históricos en la ciudad de Puebla de Zaragoza, Estado de Puebla ». Períodico oficial. Tomo CCIX, n° 41, 12 p.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA. 1987. Puebla ayer y hoy. Centro histórico. 66 p.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA. 1991. Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Puebla . Puebla, H. Ayuntamiento de Puebla, dirección general de desarrollo urbano y ecología, 583 p.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA. 1993. Programa de desarrollo regional Angelópolis. Puebla.
- GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA. 1995. Programa regional de ordenamiento territorial, Angelópolis. Puebla.

- GOBIERNO DEL ESTADO DE PUEBLA. 1996. Programa de desarrollo regional Angelópolis. Avances y retos 1996-1999. Puebla, 181 p.
- GOBIERNOS DEL ESTADO Y MUNICIPIO DE PUEBLA. 1980. Plan director urbano de la ciudad de Puebla. Puebla.
- GOTMAN, Anne. 1988. *Hériter*. Paris: PUF, 243 p.
- GRAFMEYER, Yves. 1994. Sociologie urbaine. Coll. « 128 Sociologie », François de Singly (dir.), Paris, Éditions Nathan, 128 p.
- GRAWITZ, Madeleine. 1993. Méthodes des sciences sociales. Paris, Éditions Dalloz, 9^e édition, 882 p.
- GUILLAUME, Marc. 1980. La politique du patrimoine. Paris, Éditions Galilée, 196 p.
- GUTIÉRREZ REYES, Eduardo. 1992. EL desafío de la descentralización. Los instrumentos de acción y sus niveles de aplicación. Entretiens Jacques Cartier, Montréal. p.14
- GUTWITH, Jacques et Colette Pétonnet. 1987 (dir.). Chemins de la ville. Enquêtes ethnologiques. Laboratoire d'Anthropologie urbaine Paris, CNRS. Editions du C.T.H.S.
- GUTWITH, Jacques. 1978. « l'enquête en ethnologie urbaine ». In Hérodote, 9 p.38-55.
- GUZMAN, Ambrosio. 1986, 8-12 octubre. « Utilización de edificios para fines culturales. El caso de la universidad autónoma de Puebla ». VII Symposium Internacional de conservación del patrimonio Monumental. Uso contemporáneo de edificios antiguos, UAP-ICOMOS, p.85-92.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. 1984-1987. Informes de gobierno, Puebla.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. 1991. Puebla Antología de una ciudad. Crónica y cartografía 1531- 1992. Puebla, 172 p.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. DGEDUE. 1991a. Programa de desarrollo urbano de la ciudad de Puebla. 304 p.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. 1991b. Programa operativo del centro histórico de la ciudad de Puebla. Puebla, Dirección general de desarrollo urbano y ecología, 254. p.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. 1993. La exhibición y venta de antigüedades de las llamadas chucherías. p.3.

- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE PUEBLA. 1995. Programa parcial de desarrollo urbano y conservación del centro histórico de la ciudad de Puebla. 143 p.
- HONORABLE AYUNTAMIENTO DE PUEBLA.DEGDUE. 1996. Plan Sectorial de Suelo Urbano de la Zona Típica de Los Sapos,22 p.
- HAMEL, Jacques.1997. Étude de cas et sciences sociales. Coll. « outils de recherche », Montréal, Harmattan, p.123.
- HANNERZ, Ulf. 1983. Explorer la ville. Paris, les Éditions de minuit.
- HUBERMAN, Michael. A et Milles Matthew B. 1991. Analyse des données qualitatives. Recueil de nouvelles méthodes. De Boeck Université. p 480.
- ICOMOS Canada. 1990. La conservation du patrimoine. Recueil des chartes et autres guides.130 p.
- ICOMOS. 1965. « Charte internationale sur la conservation et la restauration des monuments et des sites » Venise.1964, p.11-13. In La conservation du patrimoine. Recueil des chartes et autres guides. ICOMOS-Canada. 1990, 130 p.
- JEANNOT, Gilles.1989. « Ce que les associations donnent a voir du patrimoine architectural ». Les annales de la recherche urbaine. Images et mémoires, n° 42, p.27-35.
- JEUDY, Pierre Henri (dir.). 1990. Patrimoines en folie. Ministère de la Culture et de la Communication Direction du Patrimoine, Mission du Patrimoine ethnologique Coll. « Ethnologie de la France Cahier 5 » Paris, Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 305 p.
- JONES, Gareth A. VARLEY Ann. 1992. The Contest for the City Centre : Gentrification Displacement and Architectural Change in Puebla, Conférence, University of Southampton, 3-5 avril,1992.
- JONES, Gareth A. VARLEY Ann. 1994. « The contest for the City Centre : Street Traders versus Buildings » Bulletin of Latin American Research, n° 1, p.1-12
- LABURTHE-TOLRA, Philippe et Jean-Pierre, WARNIER. 1993. Ethnologie Anthropologie. Paris, PUF, 394p.
- LAROUSSE. 1989. Dictionnaire Français Espagnol. Paris, 976 p.
- LE CORBUSIER, Charles-Edouard Jeanneret.1933,1941,(1957) La Charte d'Athènes. Éditions de Minuit., 192 p.

- LEFEBVRE, Henri. 1967. « Quartier et vie de quartier ». In Cahiers de l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne. Centre National de la recherche scientifique. France. vol.7/1967, p.9-12
- LÉGÉ, Bernard et Monique SELIM. 1982. « Réhabilitation de quartiers anciens et transformation sociales ». Les annales de la recherche urbaine. Recherches et débats. D'un quartier à l'autre, n°17, décembre, p. 29-42.
- LÉGÉ, Bernard. 1984. « Une réhabilitation sociale ». In ALTHABE, Gérard, Bernard LÉGÉ et Monique SÉLIM. 1984. Urbanisme et réhabilitation symbolique, Ivry-Bologne-Amiens. Paris, Éditions Anthropos, 297 p.
- LEICHT, Hugo. 1934 (1980). Las calles de Puebla: estudio histórico . Puebla, Junta de mejoramiento moral, cívico y material del municipio de Puebla, 540 p.
- LENIAUD, Jean-Michel. 1992. L'utopie française: essai sur le patrimoine . Paris, Editions Mengès, 181p.
- LÉVY, Jean-Paul. 1990. La réhabilitation des quartiers anciens et de l'habitat existant. Acteurs, procédures et conséquences sociales.Toulouse, PUM, 173 p.
- LÉVY, Jean-Paul.1987. Centres-villes en mutation. Toulouse, Éditions du CNRS.257 p.
- LEWIS, Oscar. 1982 (1961). Los Hijos de Sánchez. México, Grijalbo, 523p.
- LOPEZ TAMAYO, Nicolás. 1987. Puebla crisis urbana y centro histórico. Maîtrise en planification urbaine et régionale, Univesidad de Guanajuato, facultad de arquitectura, 143 p.
- MAGLIONE, Jean. 1982. « Le sens de la réhabilitation des quartiers ». Les annales de la recherche urbaine. Recherches et débats. D'un quartier l'autre, n° 17, p.18-28.
- MARIN TAMAYO, Fausto. 1972. La división racial en Puebla de los Angels bajo el regimen colonial. Puebla, Centro de estudios históricos de Puebla.
- MÁRQUEZ, Jesús. 1988-1989. « Puebla en 1961» Crítica. Revista de la Universidad Autónoma de Puebla, n°37, p. 35-41.
- MARROQUIN, Enrique, 1985. Las vecindades de Puebla. éditorial UAP, p
- MAYOL, Pierre. 1994 « Habiter ». In CERTEAU, Michel de, Luce GIARD et Pierre, MAYOL. 1994. L'invention du quotidien. Habiter, cuisiner.(Éd. révisée), Tome 2, 415 p.

- McKENSY & COMPANY inc. 1993. Política general del Estado de Puebla para 1993-1999 Resumen. 155 p.
- MELÉ, Patrice. 1987. « Centro urbano y patrimonio monumental en la ciudad de Puebla » Trace, n° 11, México, p.42-51
- MELÉ, Patrice. 1995. « La construcción jurídica : patrimonio et políticas urbanas en México », Revista mexicana de Sociología, n°1, México, p.183-206.
- MELÉ, Patrice. 1998. Patrimoine et action publique au centre des villes mexicaines. Paris, Editions de l'IHEAL, p.324.
- MERLO, Eduardo. S.D. La identidad cultural de Puebla, p.1-2
- METTON, Alain, 1969. « Le quartier : étude géographique et psychosociologique » .Canadian Geographer, XIII. vol. 4, p.299-316.
- MEZA ROJAS, Patricia. 1997. Antecedentes de la planeación en Puebla (1917-1992). BUAP, Centro de estudios estratégicos, Dirección general de fomento editorial Puebla, p.171.
- MILIÁN ÁVILA, Guadalupe. 1994. La modernización sistémica. La desconcentración comercial en la ciudad de Puebla. Puebla, BUAP, p.296.
- MUCCHIELLI, Alex. 1991. Les méthodes qualitatives. Coll. « Que sais-je? »; n°2591, PUF, 126 p.
- MURIEL, Josefina. 1992. « La habitation plurifamiliar en la ciudad de México ». In La ciudad y el campo en la historia de México, UNAM, p.267-348.
- NEYRET, Régis (dir.). 1992. Le patrimoine atout du développement. Lyon, Presses Universitaires de Lyon (actes des Entretiens Jacques-Cartier, Montréal, CCA 1992). 157 p.
- NEYRET, Régis. 1992. « Le patrimoine valeur ajoutée ». In Régis, NEYRET (dir.), Le patrimoine atout du développement, Presses Universitaires de Lyon (actes des Entretiens Jacques-Cartier, Montréal, CCA 1992), Lyon, p.7-17.
- NORA, Pierre (dir.). 1997. Actes des Entretiens du Patrimoine. Science et conscience du patrimoine. Éditions du patrimoine, 414 p.
- NOSCHIS, Kaj. 1984. Signification affective du quartier. Paris, Méridiens, 170 p.
- PATINO TOVAR, Elsa. 1990. « Puebla : más allá del centro histórico ». In Ciudades, Vol. 2, n° 8, octubre-diciembre, p. 8-14.
- PATISSON, Tim. 1977. « *The Process of Neighborhood Upgrading and Gentrification* ». In Dansereau, Francine et Daniel, L'Écuyer. 1987.

Reanimation, reconquête, conversion : revue de la littérature et bibliographie sélective annotée . Montréal, INRS-Urbanisation, 274 p.

PAZ, Pedro (dir.). 1988. La rehabilitación de la vivienda: una alternativa para la conservación de los centros históricos. INAH Coll. « Divulgacion », 128 p.

PELLETIER, Jean. 1992. « Réhabilitation et transformation du tissu social ». In Régis, NEYRET (dir.). Le patrimoine atout du développement. Lyon: Presses Universitaires de Lyon (actes des Entretiens Jacques-Cartier, Montréal, CCA 1992),p. 27-30

PÉTONNET, Colette.1982. « L'observation flottante. L'exemple d'un cimetière parisien », L'Homme, n° 22, vol. 4, p. 37-47.

POLÈSE, Mario.1995. « Villes coloniales : à propos de l'avenir des centres-villes » In Revue de l'aménagement Trames, n°10, 1995, 33-38.

POULOT, Dominique.1992. « Patrimoine et esthétiques du territoire ». Espaces et sociétés Esthétique et territoire, n° 69, p. 9-37.

PRONOSTICOS URBANOS SC. 1995. Propuesta preliminar del plan maestro de revitalización de los barrios periféricos del Centro Urbano de Puebla. Primera etapa, 75p.

RAMÍREZ OSORIO, Fernando. 1993. « Patrimonio Cultural Poblano. 40 años de lucha » El Sol de Puebla, 8 mai, p 10.

RÉMY, Jean.1983. « Retour aux quartiers anciens -Recherches sociologiques » Recherches sociologiques, XIV, n°3 : 297-319

RIEGL, Aloïs (1903) (1984). Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse, Paris, Seuil, 122 p.

ROSAS M, Ana Maria.1989.« Necesidades habitacionales vs. necesidades culturales? El caso del patrimonio arquitectónico habitacional en el Centro Histórico ». Boletín oficial del INAH, *Abril- Junio* n° 26, p. 38-45.

ROSE, Damaris. 1984. « Rethinking Gentrification : Beyon the Uneven Development of Marxist Urban Theory » Environment and Planning D : Society and Space, 2 (1), p. 47-74.

SAHOP, Secretaría de obras públicas. S.D. Revitalización del casco histórico de la ciudad de Puebla : estudio del uso del suelo actual y propuesto.

SAHOPEP.1982. Plan parcial de desarrollo urbano del centro histórico de Puebla. Puebla.

- SALAMANCA MONTES, Juan Francisco. 1994. « Triunfos y derrotas del Comité Defensor del patrimonio poblano, A.C. In Patrimonio Cultural. Estudios y documentos, n°2, p 15-19.
- SÁNCHEZ AVIÑA, José Guadalupe. 1992. Perfil sociodemográfico del municipio de Puebla. Puebla, Pue.
- SANTÍN NIETO, Socorro. 1994. « El impacto del Programa Parcial de Desarrollo Urbano del Paseo del Río de *San Francisco* y sus habitantes ». Ponencia presentada al XIV encuentro de la Red Nacional de Investigación Urbana, Turismo utilización del tiempo libre y desarrollo urbano, Acapulco, 17 p.
- SANTÍN NIETO, Socorro. 1995. Caracterización socioeconómica de los habitantes de la zona monumental. Puebla, Pue, 134 p.
- SEDUE.1983. Estudio de Revitalización del Casco Histórico de la ciudad de Puebla.Puebla
- SIMMEL, Georg. 1908. « Digressions sur l'étranger ». In GRAFMEYER, Yves et Isaac, JOSEPH, L'école de Chicago, Naissance de l'écologie urbaine, Paris, Aubier, 1979, 334 p.
- SOCIÉTÉ POUR LA MISE EN VALEUR DE QUÉBEC (SMVQ).1991. Actes du 1er Colloque international des villes du patrimoine mondial. La sauvegarde des ensembles historiques urbains en période d'évolution. Québec, Canada 30 juin au 4 juillet 1991, 700 p.
- STOVEL, 1991. Introduction aux chartes. In La conservation du patrimoine. Recueil des chartes et autres guides.130 p.
- TALLER PROFESIONAL. 1982. Espacios peatonales en el centro historico de la ciudad de Puebla. Escuela de arquitectura, Buap.
- TOMAS, François 1990. « Les quartiers anciens à Saint-Étienne ». In Lévy Jean-Pierre, La réhabilitation des quartiers anciens, Toulouse, PUM, p.21-46
- TOMAS, François. 1995. « Tous propriétaires ». Annales de la recherche urbaine, n°66, p47-52
- VERVAEKE, Monique, Bénédicte LEFEBVRE. 1986. Habiter en quartier ancien. Paris, Groupe de sociologie du travail, CNRS Université Paris VII, CLERSE, CNRS Université Lille I, 236 p.
- VICTORIA IRRAGORI, Raúl.1980. Análisis del ambulantismo y sus posibles soluciones. Ayuntamiento de Puebla.
- YANES-DIAZ, Gonzalo. 1989. Espacios urbanos del siglo XVI en la región Puebla-Tlaxcala. Tesis para obtener la licenciatura de historia, Colegio de historia, escuela de filosofía y letras BUAP, 359 p.

- YANES-DIAZ, Gonzalo. 1994. Desarrollo urbano virreinal en la región Puebla-Tlaxcala. Puebla, Buap, *Síntesis*, 225 p.
- YIN, Robert K. 1993. Applications of case study research. Volume 5, Sage Publications, p131
- YIN, Robert K. 1994. Case study research. Design and Methods. Volume 34, Sage Publications, p.171
- ZUKIN, Sharon. 1982. Loft living. Culture and Capital in urban Change, The Johns Hopkins University Press, Baltimore, 212 p.
- ZUKIN, Sharon. 1987. « Gentrification : Culture and Capital in the Urban Core». Annual Review of Sociology, Vol 13, p. 129-147.

Appendice A

Données du sondage

Âge visiteurs	19-25	26-35	35-50	51 et +	Total
Dimanche	58 38,9%	31 20,8%	41 27,5%	19 12,8%	149 100,0%
Nuit	112 74,7%	30 20,0%	8 5,3%		150 100,0%

Occupation	Professionnels	Étudiants	Foyer	Total
Dimanche	58 52,3%	39 35,1%	14 12,6%	111 100,0%
Nuit	58 43,3%	76 56,7%		134 100,0%

Étudiants	Inst. Privées	Inst. Pub	Total
Dimanche	23 59,0%	16 41,0%	39 100,0%
Nuit	44 57,9%	32 42,1%	76 100,0%

Lieu de résidence	ZMH	Ext ZMH	Ext Puebla	Ext Pays	Total
Dimanche	17 11,6%	105 71,4%	23 15,6%	2 1,4%	147 100,0%
Nuit	14 10,6%	90 68,2%	25 18,9%	3 2,3%	132 100,0%

Type de quartier	Aisé	Moy haut	Moy bas	Ouvrière	total
Dimanche	11 11,7%	32 34,0%	26 27,7%	25 26,6%	94 100,0%
Nuit	8 8,6%	38 40,9%	20 21,5%	27 29,0%	93 100,0%

Préférence dans la zone	antiquités	ambiance	architecture	autre	Total
Dimanche	65 43,3%	39 26,0%	36 24,0%	10 6,7%	150 100,0%
Nuit	6 4,2%	53 37,3%	58 40,8%	25 17,6%	142 100,0%

Habiter dans la zone			
Dimanche	Si	68	47,2%
	Non	76	52,8%
	Total	144	100,0%
Nuit	Si	50	35,2%
	Non	92	64,8%
		142	100,0%

Raisons non	Centralité	Bruit	insécurité	type de gens	Autre	Total
Dimanche	45	22	9			76
	59,2%	28,9%	11,8%			100,0%
Nuit	33	34	12	6	7	92
	35,9%	37,0%	13,0%	6,5%	7,6%	100,0%

Raisons oui	Tranquillité	Centralité	Architecture	autres	total
Dimanche	11	5	52		68
	16,2%	7,4%	76,5%		100,0%
Nuit	5	21	16	8	50
	10,0%	42,0%	32,0%	16,0%	100,0%

Appendice B

Extraits des entretiens en espagnol

Nous avons limité cet appendice aux extraits des entretiens cités dans le texte, compte tenu de la longueur du verbatim.

Les résidants

Les vecindades

La vecindad comme levier d'ascension sociale

Manuel et Antonio : de père en fils

Esta casa representa pues toda mi vida, aquí tengo muchos recuerdos, por ejemplo aquí jugué con mis amigos tuve mi novia, antes vivía mi abuelita en la parte de aquí, me acuerdo cuando íbamos a hacerle compañía, cuando ella nos contaba cuentos y nos platicaba de lo que es Puebla de lo que es la historia de Puebla y por éso le agarra uno cariño (Antonio, 1.21 : 1995).

De la historia...en esta vecindad era antes una casa de un sólo dueño, él vivía en la parte alta, en la parte de abajo eran las caballerizas en donde guardaban las carretas y los caballos hasta al fondo, lo que nosotros aquí llamamos el Callejoncito, ahí guardaban los caballos, en la parte del medio, yo no la vi pero me platica mi papá que había una fuente y que muchas de las piezas que ahora están sobresaliendo no estaban sino que estaba todo liso y con arcos. Con el tiempo para poderla habitar como vivienda pues construyeron más cuartos y quitaron más cosas y quitaron lavaderos y la fuente (Antonio, 1.20 :1995).

Son piezas muy altas y no se siente uno tan apretado y el estilo no es muy colonial pero tiene su toque, las escaleras me gustan mucho, siempre me han traído muchos recuerdos. Pues siempre me ha gustado, era el lugar cuando era niño y nos juntábamos a jugar en las escaleras (Antonio 1.12 : 1995).

En el Callejón de los Sapos había un bar claro que ése ya lo quitaron. Se llamaba la Carreta o algo así, ya lo quitaron pues había muchos problemas. Estaba en la esquina de lado contrario a la Pasita, lo quitaron pues había muchos pleitos y llegaban mucho a

tomar. Lo quitaron hace unos dos o cuatro meses. Era bastante nuevo, en total duró como unos siete meses (Antonio, 1.15 : 1995)

Antes había mucho más gente, ahora se ha despoblado un poco porque han ido construyendo Infonavits o casas de interés social y han tenido oportunidad de adquirir una. Ha habido algunos problemas, por ejemplo en la Guadalupeana, a toda la gente la sacaron para que pudieran poner un bazar muy grande y que ahora se ha convertido en restaurante bar y de hecho ya es un bar y ése es desgraciadamente los problemas que hay en la noche para estacionar carros, pues viene muchos carros en doble fila. Es muy difícil encontrar lugar. (Antonio, 1.15 : 1995).

Lorenzo : un brocanteur dans la vecindad

Creo que la casa antigua le da más sabor (a los objetos) pues llegan las personas y dicen qué bonito qué muros, qué vigas y me dicen aquí han de espantar en las noches, pero no (Lorenzo, 1995 : 5.9).

Hace prácticamente veinte años que estoy aquí, de aquí me acuerdo que en ese tiempo todavía cruzaban los autobuses de Analco, Santa Cruz, pasaba el Rojo, el Café. El Rojo pasaba por atrás de la Universidad pasaba por este Callejón por donde la maestra, seguía cruzaba lo que es la plazuela hoy y daba vuelta en la siete. Ésos dos, el Rojo y el Café (Lorenzo, 5.6 : 1995).

La calle se cerraba los domingos nada más y poníamos los puestos en la ruba o pavimento y después no tengo la fecha, pero fue el gobernador Toxquis quien inició y la donó para el Tianguis, para los chachareros, que en ese tiempo en su periodo surgió la idea de hacer el Tianguis dominical de antigüedades y objetos varios, ésa es parte de la historia que me acuerdo de aquellos años. Pues estamos expuestos al sol, lluvia y frío que de hecho lo sufren ellos aún, pues yo tengo ocho años de haberme retirado del Tianguis. Yo logré a ser presidente. Tengo ocho años, pertenecí al Tianguis de su inicio hasta los diez años y de establecido dejé de pertenecer al Tianguis aunque llegan compañeros que les saco mercancía y la ponen ahí en sus puestos (Lorenzo, 5.7 : 1995).

Aurelio : vivre en vecindad...le bon choix

En general [los vecinos] participan en el mantenimiento. Como somos prácticamente una gran familia se hacen fiestas, el 15 de Septiembre, Posadas, la fiesta del 14 de Febrero, cada uno disfruta y después para su casa. No es como en otras, en las colonias que para mi son vecindades grandes, que se juntan en ciertos sectores de cuadras y terminan con pleito, aquí no. Ésto ha costado muchos

años, pues no te niego pues acá también ha habido riñas. Aunque muy poco. En general es muy tranquilo (Aurelio, 38.27 : 1995).

a mí si me dijera el dueño te voy a vender tu departamento, yo lo compro a ojo cerrado, ya fuera yo le diera mejorías o tratarlo de conservar como está y digo mejor, conservarlo como está dándole su toque antiguo y mejorándolo por dentro, que actualmente mi vivienda no creo que necesite mejorías pues constantemente la estamos arreglando y así son todos los vecinos de ésta vecindad (Aurelio, 1995 : 38.22).

Pocos son los que viven en las vecindades, y los que permanecen muchos han adquirido sus casas y se han ido y solamente tienen aquí sus tiendas. Algunas se han vuelto talleres, por ejemplo aquí adelante, prácticamente ya es taller, todos trabajan lo mismo, los muebles antiguos y rústicos y se dedican a trabajar en sus casas. Hay varios que viven ahí. Hay un señor que se llama Toño que él ahí vive y tiene su centro de trabajo (Aurelio, 1995 : 38.15).

El barrio ha cambiado te digo al nivel que llegaron los de los bazares pero por lo que purgó mucho una señora de apellido Melgarejo de que se fueran las cantinas, las famosas pulquerías, ahora ella yo creo que lo ve con ojos de tristeza porque actualmente en este barrio existen más cantinas que bazares. Existen alrededor de 28 cantinas y no me puedo equivocar pues ya las hemos enumerado y ya las hemos visitado, también y otras que están por abrirse. Yo les digo cantinas porque el hecho de que digan restaurante bar, no deja de ser cantina y pues el tipo de clientela ha cambiado pero lo que me decía hace unos días un conocido cambiamos las bandas de palos y piedras por pistolas, ahora hay quien viene acá a un bar a un restaurant y viene y saca la pistola y echa bala y no le importa la hora que sea, digo la hora que sea hablo de ocho de la noche o cuatro de la mañana. Eso ha cambiado el nivel del barrio, por lo demás estamos bien (Aurelio, 38.11 : 1995).

Pilar : il était une fois un quartier...

Mi barrio era antes muy bonito pues antes había las cantinas y las pulquerías, el barrio era de dos avenidas, en el jardín pasaban los camiones. Me gustaba más antes pues había más gente y menos bazares, pero es así pues la gente prosperó y se fueron para sus casas propias. La mayoría se fueron para los infonavits y las casas se volvieron bazares. Cada día somos menos. Antes aquí en esta vecindad éramos muchos, doña Cande sus hijas, sus hijas con sus hijas una bola de gente. A la vuelta estaban los barrientos que eran unos 50 y había muchos, los cobijeros, los chochos etc. Ahora en donde era la vecindad grande está ahora un bazar la Guadalupeana,

el dueño compró la vecindad ahí había una cantidad de gente, éso hace más o menos 12 años, hace diez años. Nosotros somos los que nos estamos salvando. Todos los que estamos aquí llevamos por lo menos doce años, los que eran bebés ya son jóvenes. No hay muchos de aquí que trabajen en relación con los bazares (Pilar, 1995 : 35.5).

Los cambios del barrio, allí donde era la Bella Elena era la Bella Elena pero de la pulquería más adelante en donde es ahora la Pasadita era la relojería de esas de chapita, más adelante la tortillería de doña justa, más adelante estaba donde controlaban los camiones los cafés, los miradores que les decían. De allí más adelante estaba una vecindad grande de los balcones negros la misma acera. Más adelante había unas accesorias, baños estaban adentro del Zaguan negro en donde está la boveda ahora ahí era una vecindad. Éso hace unos 24 años de ahí seguía otra tortillería. Donde es El Cerezo vivían unas personas, todo eso eran familias. Enfrente en donde los Castillo era la famosa Ranita, los Castillo han estado todo tiempo ahí. Sus padres hicieron la casa Después seguía la carbonería, después una cantinita en donde no te vendían trago si no comprabas tacos, es el bar de doña Tere. Más adelante estaba la vecindad y ahora la vecindad del señor Rivera del lado de la Batalla. Ahí vivían los Barrientos. Adelante había otra vecindad, la de los cobijeros, pues ellos se dedicaban a vender puras cobijas. También estaba Motita, pues componían las motos. ahí termina la calle (Pilar, 1995 : 35.11).

Por la 4 sur estaba el famoso Taquito, estaba un baño, después una vecindad que se quedó abandonada. De este lado sur la cuatro sur está unas cemitas que antes era una zapateria de los Pericos. De este lado sigue estando 4 accesorias de negro que ahora abrieron y hay una estética, afuera estaba la jarocho, ella dilató 30 años. Ella servía pura cerveza con botana y adelante está el Taquito antes la pollería y después Taquito y la carnicería y después la panadería. después el peluquero, el señor de la Mariposa hace años de estar aquí, la famosa Mariposa. Yo abrí mi tienda en el año 1910 pues la fundó el señor Margarito Zarate, licencia de cerveza, era la famosa Milagrosa y la tienda de don Badillo ya por la 5 Ote. De este lado estaba mi Tenampa, la Clapayela de Magui, también estaba la tintorería, después sigue Ranchito, vende ahora artesanías, era el Ranchito también estaba la señora de las cemitas que las vende en la noche. Después estaba doña Mago que ahora es una tienda y después estaba la Adelita una pulquería que ahora es un fotocopidora. Después bazar de don Juanito. Pero antes fue tienda pero era la tienda de doña Conchita y de Toño después estaba la vecindad ahora hay un bazar en la entrada. Después está el basuras, el vendía todo lo atrazado, todavía lo encuentras. Estaba

también la recaudería, que desde hace 13 años es la tienda de don Ramiro, esa era una casa abandonada pero pequeña. Esto es en la 5 Ote con esquina con la 6 sur seguía el restaurante de doña Celia duró muchos años y después se volvió bazar, es uno como enrejado sobre la cinco. Después seguía la tienda de don Pedrito, después de Celina y ahora de Germain. Luego ahora te doy la vuelta, está la casa de la Pasita, de doña Ana María, esa es muy antigua pues todo está muy conservado. El depto de arriba es un solo depto, parece que una es bazar y bodega. También está la, más adentro por callejón una señora con dos muchachas todavía en la casa de la pasita. también allí vivía una señora que era partera, Lupita se hizo viejita. Luego su sobrina y otros vecinos. La familia de Julio también en la casa de la Pasita. Allí está también los deptos que hizo el arquitecto familiar de los Castillo donde también hay unos mariachis. Seguimos por el callejón estaban los aptos grandes modernos. Sigue la casa de don ito la cual nunca ha sido vecindad. Después está la casa de Lupe de la maestra, bazar de los Angeles era la recauderia, bazar de rosita y de ito. Después está el de Teodoro, en la esquina está el bazar de la abuelita. La casa de Aureliano estaba abandonada desde hace mucho tiempo. La fiebre de los bazares destruyó toda la vecindad pero al mismo tiempo fue bueno muchos progresaron también lo de los infonavit les dio casa propia a la gente. Los vecinos que se han ido se han ido con gusto a su casa propia y en buenas condiciones de pago (Pilar, 1995 : 35.12).

Une vecidad en décadence

Arsenio et Joaquín : en attendant mieux

Del barrio me acuerdo que era en jardín, era una rotonda para los carros que en la plaza daban vuelta. Ahí los chequeaban. Los mariachis también estaban. Ahora está horrible pues antes otro presidente dijo que no quería ni bares y cantinas y ahora de nuevo ahí están lleno de antros cantinas y bares, un desmadre. A todos nos molesta pues no se pueden estacionar los carros. Siempre hay gritos y broncas y borrachos y afecta a los niños. Los que tienen lana creen poder hacer lo que se les viene en gana. Salen con sus motos y hacen mucho ruido. De la gente de aquí solamente algunos trabajan en las chácharas. El señor de arriba trabaja el bejuco. Este señor se dedica a guardar cosas de los tianguistas y yo le doy al rato a las puertas (Arsenio, 3.1 : 1995).

Yo vine a vivir aquí por que la renta es muy cómoda. [...] Las ventajas de vivir aquí es que todo está céntrico. Pasamos el Boulevard y tomamos las combi a cualquier dirección. A donde sea. No veo ninguna desventaja. [...]Yo vivo aquí en la primera pieza. De la historia se cuenta que era un convento pero no sé a ciencia si es

verdad. Era antiguamente un convento. [...]Si me gusta vivir aquí. Yo voy a vivir aquí hasta que nos saquen o hasta que esto se caiga. El casero no ayuda para mantenimiento y cuando ha ayudado es a partes iguales (Joaquín, 1995 : 21.1).

La vecindad gentrificée

Conchi et Mauro : un café-théâtre

De la casa me gusta todo, la casa, me gusta que está en la esquina, lo que más me gusta es que ninguna habitación es cuadrada, todas son diferentes y son muy amplias. Me instalé de manera muy sencilla con cosas que sin darme cuenta eran de mis padres y abuelos, tengo máquinas de coser antiguos, pero me gusta revolver los estilos (Conchi, 1995 : 9.9).

Me gusta mucho la entrada por el zagúan. Al subir las escaleras y entrar al departamento, hay un hallesito que ahí adentro, tiene unos lavaderos muy antiguos con mosaicos de los que pintaban a mano que es muy bella (Conchi, 1995 : 9.10).

Lo que más me gusta de la casa son sus muros anchos, sus alturas, sus grandes espacios y su distribución caprichosa. Pues se ha ido haciendo así, con todos los arreglos que se han hecho en el transcurso del tiempo. Me gusta mucho saber que hay muchas cosas interesantes y ocultas detrás de los muros, de las columnas. Si se hiciera un trabajo de rescate se encontrarían verdaderas joyas. Son casas misteriosas todas éstas, están llenas del antojo de un fantasma (Mauro, 1995 : 15.10).

Vivir en una casa antigua quiere decir: impedir que ella muera es conservar un patrimoine. El patrimonio, es lo que deja el padre. Si vamos del lado del legado que nos dejan nuestros antepasados es eso un vestigio de lo que fueron los otros. Yo considero que el mundo ha sido habitado por seres distintos todo el tiempo. Si nacieras en la época colonial, todo el mundo te vería como un extraterrestre empezando como te vistes. Como lo que hablas etc. Tener esa información de otras épocas es algo muy interesante. Y además si tu analizas una casa como ésta que ha sido habitada por diferentes generaciones ves todos sus rollos. Por ejemplo que esto no ha debido ser para nada igual, en la época colonial. Sino todos los pegotes que le han hecho han sido por diferentes necesidades. Puede haber sido en otra época una bodega y de ahí quedaron algunas cosas y luego fue una casa de departamentos y así quedaron algunos, eso yo entendería como patrimonio ese legado con todas sus mutaciones (Mauro, 1995 : 15.16).

[La maison] ha sido catalogada por lo mismo, pues yo considero que son los vestigios de otras generaciones y las otras generaciones ya no están. Como nosotros lo dejaremos de estar y tendrán nuestros futuros rescatadores de vestigios, recogeran mis zapatos, algo que indique como vivimos, él vivía de tal manera y creo que contra lo que muchos piensan, pues hay quienes piensan, que éste rescate es inútil y que hay que reformar pues por son vestigios, yo no creo, creo que hay que hacer nueva arquitectura, en nuevos espacios, nuevas propuestas y desarrollos. A mi me encanta la arquitectura moderna con sus rascacielos y funcionalismo, pero no tiene por qué pisotear lo que existió y si esto quedó hay que conservarlo. (Mauro, 1995 : 15.17)

Yo creo que más bien la vida de esa clase en sus barrios es muy plana, los edificios son muy parecidos, las casas son todas hechas con molde, su vida es demasiado rutinaria y siento que esto representa un escape a esa vida monótona, en su vida misma y en los paisajes, en las calles anchas y limpias y todo lo que tú quieras pero que finalmente son tristes y vacías. Vas a esas zonas urbanas habitacionales y hay coches estacionados una que otra tienda que rompe, pero el resto igual. Me da la impresión que la gente se escapa. Una manera de venirte de día de campo en la ciudad. Un escape? Tú los oyes hablar y van diciendo, mira ese poste, mira aquello. Viven en sitios lujosos pero sin riqueza. Cuál es la diferencia de una casa de clase media a otra casa de clase media? El portón en aluminio, las ventanas también, vidrio polarizado. Y aquí viene y se dan un gusto (Mauro, 15.24 : 1995)

[La clase media] lo considera [el centro] bonito como consideran los farolitos, o los dragones del centro, que es una decoración Porfiriana, lo que pasa es que la gente que visita el centro, que es clase media, realmente carece de un interés por el centro. En su mayoría no saben diferenciar por ejemplo las mezclas arquitectónicas. Puedes encontrar los exponentes más claros del Porfiriato y todo el mundo piensa que todo es colonial. Y te lo dicen y ésta es realmente escasa, hay mucho del siglo 19 y de principios de éste. A lo que voy es que realmente no les interesa (Mauro; 15.25 : 1995).

Lalo et Ana : un atelier de photographie

Desde un principio a mi no me encantó la idea de poder habitar en unos muros con tanta historia. Me gustó mucho esa idea y lo otro, la posibilidad de la altura de las habitaciones, me pareció una posibilidad enorme en cuanto a tener espacio para colocar obra, en cuanto a poder dividir las piezas, pocas de estas cosas las hemos podido realizar, no hemos tenido tiempo hay mucho trabajo. Cuando yo visualisé la casa viendo que nos veníamos para acá, realmente

aluciné, mi casa es un taller, el taller en donde vivo. Y hay una cocina para que puedas tomar un café o comer cualquier cosa pero en realidad es todo un taller, es un espacio de mucho desorden pero me alucinaba poderla habitar como casa, un espacio en donde recibir a tus amigos . He aprendido a disfrutar lo elástico de la casa en cuanto a su movimiento, lo molesto de tener una casa que seguramente en un tiempo fue adaptada como patio de vecindades y uno tiene que salir al baño, pero he aprendido a disfrutarla en eso. Hay una zotejuela en donde tienes que salir a usar el sanitario. (Ana, 2.3 :1995)

De la casa lo que más me gusta es el espacio la altura de los techos, si uno no tiene espacio a lo ancho, el espacio hacia arriba es fundamental. También me gusta que esté chueca, las texturas. Para nosotros es muy importante eso, pues de eso vivimos, hemos educado el ojo para cazar la textura, los volúmenes. Esta casa con estos marcos ¿cuándo vas a encontrarla en una casa moderna? nunca, éso es bellissimo. Me gusta todo, tenía esta gente el tiempo para hacer las cosas bien, no creo que mucha lana, sino una sensibilidad diferente, estaban en otro cuento. Son eso espacios muy sencillos, son cuartotes, pero eso uno lo aprecia después que ya lo perdió, ahora son pequeños palomares (Lalo, 1995 : 14.6).

Lo que más me gusta de la casa es su altura me encantan los espacios amplios y sus grandes muros y yo me pongo a imaginarme toda la historia que va adentro, quienes han habitado cómo vivieron la casa y eso me permite como un diálogo con el espacio. Pues cosa que no experimentas en otros espacios modernos en donde no te sientes a gusto, entonces la altura es imprescindible, igualmente el hecho que aquí yo puedo respirar, los espacios pequeños no me lo permiten. Me gusta poder abrir las ventanas y sentir que entra el aire. Sentir, vivírla y bueno y si te encierras no vas a morirte de claustrofobia. Yo abro las ventanas en la noche (Ana, 1995 : 2.15).

A mi me disgustó mucho cuando quitaron a las tamaleras antes se ponían en la otra plazuela, pues eso es parte de la dinámica, de acuerdo hay que tener limpio, pero ellas se van en la tarde, pues no afectan en nada. Y somos un pueblo de memelas y de tamales de garnachas, ahora a mi marchanta ya la corrieron, pero me gustaría mucho que se pudiera, que pudieramos darle este calor a esta calle que a veces es un tanto frío por la Universidad y bueno está muy en acuerdo con los horarios institucionales (Ana, 1995 : 2.8).

[...] me encantaría, realmente entender como patrimonio urbano esta convivencia, estrecha con la habitación pues, ahora que estaban desocupando mucha gente del paseo San Francisco yo quería hacer un trabajo en relación a ésto, qué significa para ti tu hogar,

qué significa que aquí se destruya se vaya, que aquí se haya casado tu hija, que tu mamá se haya muerto aquí etc...

El futuro yo lo veo en chino, yo espero poder seguir pagando la renta, pues la evolución es muy comercial y turística... Mi casero me dijo que iba a aumentar mi renta en el 10%, el año pasado me aumentó el 20%, espero poder seguir pagando. Muchas casas han dejado de ser casas y ahora son restaurantes y bares. Había solamente vivienda. En la 7 Ote y 6 había gente, en donde están los mariachis ahí había; en la 5 Ote donde hay muchos bazares, eran patios de vecindades hasta hace unos 4 o 4 años, después fueron como bodegas de muebles y de pronto se abrió la Bella Elena que era una pulquería y se llamaba así, y empezaron a abrir otros. Aquí en la ampliación del Colegio de Sicolología, había una tiendita y vivían los dueños ahí y eso hasta hace unos tres años. Entonces, pienso que mi casero es un poco menos ambicioso, pues si él quiere le vende esto a la Universidad le puede sacar más lana. Yo siento que este espacio, la verde que está más abajo, una verde chillante, que tiene muchas broncas pues hace años hace tiene unas piezas desocupadas pues en tiempos de lluvia llegan a inundarse. Me platicaba una señora que pensaban dejar de rentarla pues no es rentable, además todo el trato con los inquilinos. Pienso que se va a volver una zona turística con el proyecto Angelópolis, van a mandar la gente más lejos a las vecindades, a los locos que nos gusta que te llenes de polvo, pues te llenas de polvo todo el tiempo (Ana, 1995 : 2.25).

Mira la sociedad poblana yo la he observado desde hace rato, 30 años. Es muy chistosa adopta un lugar, te voy a decir de tres lugares, adoptó el mero Zócalo, ahí no te podía acercar si no tenías lana, era una zona exclusiva, después se fueron para el edificio Ayes ahí en donde está Woolwood, la tienda de la 5 de Mayo y 2 un edificio moderno de vidrio, alto, ése era en los 60 entre 62 y 63 fue construido, pusieron la tienda y era el sitio de la burguesía de Puebla que adopta el sitio y después lo deja. El penthouse era un restaurante exclusivo, ahí llegaban todos los de lana y ahí cabían muchos de ellos y se llamaba Rococo, entonces había piano, era exclusivo, yo me colé una o dos veces pues tenía unos amigos árabes de mucha lana. Pero éramos amigos y me patrocinaban. Después pasaron dos años y emigraron hacia la Paz y van dejando y no conservan, no se apropian y yo pienso que esta burguesía abandonó el centro histórico por que era de ellos, las casonas en piedra y cuando entras son palacios, muy adornados. Esos fueron los abuelitos pero las generaciones posteriores se van saliendo pues tienen la capacidad económica para hacerlo y construir sus mansiones (Lalo, 1995 : 14.10)

La maison unifamiliale : les propriétaires

Los Delgado, Los Castro : des notables du quartier

Mi casa es para nosotros un patrimonio de todos nosotros, nosotros la apreciamos por los años que tenemos aquí. Nosotros tratamos de darle el mantenimiento adecuado para que se conserve siendo una casa de tantos años hay que darle un mantenimiento adecuado. Es una casa con Talavera poblana, porque todo esto ya no la hay. Estas piezas ya tienen más de 70 años, ya no se consiguen (J 1995 : 26.11).

las personas que nos visitan se van encantadas de venir a conocer las casas que antiguamente estaban cerradas y no se abrían al público. Ahora las gentes tienen oportunidad de entrar y conocer lo que tenemos en Puebla. Una de las cosas bellas que nosotros tenemos (J 1995 : 26.4).

Este barrio estaba lleno de vecindades y había un mercado aquí enfrente, era un mercado en la plazuela y fueron desapareciendo las vecindades, aparecieron entonces los comercios, bazares desde luego y ahora en estos últimos meses están desapareciendo los bazares y están poniendo restaurantes bares. Ahora que el presidente municipal anda mejorando los barrios a éste le dieron su manita de gato. Desgraciadamente lo único que hicieron fue pintar las fachadas pero las casas siguen viejas (Emiliano, 1995 : 12.1).

La vecindad réhabilitée en condominium

Une vecindad plutôt qu'un condominium

Aura, Laura, Ramiro : la troisième génération

Tengo mucho cariño por la casa, mis abuelitos, mucha de mi niñez la pase aquí. Es mi patrimonio, es algo muy mío...aquí en la parte vieja mis abuelitos tenían aquí una especie de hacienda toda la parte nueva estaba llena de animales, gallinas, cerdos vacas etc (Aura, 1995 : 27.7).

[É]sto no era una zona como para vivir para los de cierto nivel, pues no estaban tan mal económicamente, entonces no quisieron vivir aquí y dejaron la casa y la alquilaron como vecindad y la dejaron. Luego como taller mecánico y como no vivieron aquí ellos la alquilaban y más recientemente vieron el negocio de poner un conjunto habitacional éso hace 8 años (Laura, 1995 : 32.13).

La relación es buena con los vecinos aunque es difícil tener un acuerdo aquí con la gente. Solamente aquí con los cercanos (Aura, 1995 : 27.3).

No estamos educados para esto la gente vino a vivir en condominio, error fatal, esto funcionaría si fuera una vecindad, o sea que se relaciona más la gente y conocen más al hijo del de junto. Aquí uno conoce a 5 o a 6 les vale gorro les cuesta hasta trabajo saludar, no hasta ese estilo, viene muchos de fuera viene hasta de México que están rentando y ni siquiera compraron y no les preocupa conocer a la gente entran y salen en santa paz y ya la ciudad creció, yo vengo a comer a mi casa pero muchos ya no, algunos ya están como en México, se van (Ramiro, 1995 : 32.29).

Vivo en un barrio antiguo y es importante por que te relacionas con la gente diferente. Yo si he tratado de integrarme, va uno a la tienda de la esquina y saludas a la señora y saludas a la viejita que está inservible pero la saludas cómo está mi señora. Doña Cata, si esa es la joven la viejita es su mamá y si se va un ...yo siento que puedo salir a la hora que quiera me ven y te ven y a muchos les hace puchios, pues no tratan de sentir que es su barrio. No sé si uno antiguo o nuevo. Yo viví por la Humbolt viví muchos años entonces sientes que es tu barrio, el de cuando joven el de mi mamá y de mi papá. Cuando te vienes tratas de integrarte y saludas a la gente y conoces y sientes que estás en un lugar donde no tienes problemas, te relacionas con la gente te acostumbras, si es importante, no sé si viejo o antiguo que tu te integres a tu barrio, que haya algo que puedas hacer, participas (Ramiro, 1995 : 32.21)

La gente con el mercado vivía aquí tenía las cosas, ya eso se empieza a morir y la agente ni interés tiene por vivir aquí y eso si es malo. Los centros de la ciudad son importantes por que la gente está viviendo ahí, les está dando vida (Ramiro, 1995 : 32.17)

Este edificio era el último negocio de la vida de mi primo, el gran negocio, pero resultó que fue el negocio que perdió hasta su casa, todo, por que los bazareros le hicieron la vida imposible, le pararon la obra 50 mil veces por que quieren el terreno (Ramiro, 1995 : 32.17)

Quieren sacar a la gente por que el terreno vale mucho y pueden forzar a la gente y comprar y meter restaurantes, pues hay una enfermedad de restaurante y va a durar lo que dura todo en Puebla, en Puebla somos muy chistosos, la novedad y todo el mundo está ahí, se quita la novedad, te has dado cuenta que ya no pasan los coches que pasaban, pasaban como un río los Viernes, ya no podías caminar era una verbena, en comparación es importante y en

Puebla así es, siempre ha habido un lugar de moda (Ramiro, 1995 : 32.17)

Debería de promover cosas como ésta pero para tener edificios como éste van a sacar a la gente que vive en casa de vecindades de un nivel muy bajo que es lo que pueden pagar y los van a fregar para hacer negocio. No le solucionan la bronca a la gente al contrario les crean más y se la solucionan a otros que realmente no tienen un problema grave no más es hacer la lana, aunque si hay más tendencia a poner negocios que a hacer cosas como ésta que yo creo le volveria a dar vida al centro, aunque tiene el problema que ya sacaron los mercados. (Ramiro, 1995 : 32.17)

El patrimonio urbano, en una ciudad es su gente, no son las piedras, no necesariamente son las piedras, ellas son importantes no pero, todo lo manejan diferente, le dan una importancia tal a las piedras que luego resulta ridículo, son muy importantes las piedras, dejan las piedras dejan las piedras y adentro ponen un McDonalds, no están ofendiendo más con la burla que si ya de una vez no hubiera burla. Siento que se maneja éso de una manera extraña medio sucia, normalmente, no lo tengo muy claro. La Victoria también fue una grosería, éso también era un patrimonio, había basura de acuerdo, éso se limpia, no quitar a todos y mandarlos a la goma y poner unos tubos ahí modernos, morados por cierto qué colores, nada tiene que ver conmigo, entonces lo manejan o sea no lo tengo claro pues para mi el patrimonio es éso, es las piedras que están y las que la gente quiera poner en determinado momento, que se va haciendo, con la gente ahí mismo, tiene que ser algo que sea vivo, no necesariamente yo no creo que haya poblanos que conozcan su ciudad que quieran tumbar sus portales, ahí los van a dejar y no hay que estar cuidando con el policía para que no los tumbes y los que están dizque cuidándolo no son ni siquiera poblanos y vienen de otros lados dizque a enseñarnos a cuidar nuestra ciudad. Siento que si se hace mucha trampa lo maneja mucho... [Yo] oigo lo que hablan y digo pero está grueso, mucho interés por las piedras pero vez que es puro rollo por que qué deberas sepan, pues no se les nota (Ramiro, 1995 :32.22).

En cuanto a la Victoria, era famosa y todos los poblanos iban a comprar sus yerbas y era el puesto, era su modo vivendus desde hace mucho tiempo, era una tradición , era el puesto de las verduras, de las frutas...(Ramiro, 1995 :32.23)

El patrimonio de una ciudad debe empezar...sus piedras son importantes pero su gente también y deben estar juntas, ahora se está cuidando mucho las piedras y no se le está dando ninguna importancia a la gente, es parte de la política en general (Ramiro, 1995 :32.24)

Y nuestras tradiciones se han perdido pero grueso, ya es escandaloso, ya el día de los muertos es Halloowen, de qué me están hablando, cosas que uno nunca peló y lo que sí peló ya no está, ahora ya viene Santa Clauss, antes eran los Reyes magos, ahora se han ido perdiendo cosas y se reflejan en todo, es tan fácil que al rato se tumben los portales y a la mayoría le valga gorro por que ya están pensando de manera diferente, sí estamos pensando distinto ya no, estamos perdiendo identidad grueso, escandalosamente (Ramiro, 1995 :32.25).

Lo de las Chalupas...es mucho más elegante ahora pero no tiene el sabor , no lo hacen igual y no es lo mismo comer una chalupa con la mano en el lugar que ponerla con un tenedor y lo otro, éso es importante. Al cuáte le falta mucho para igualar a la señora de ahí, él, claro tiene permiso, no me he metido a su cocina hasta le confío más a la señora que me las está haciendo enfrente que en el restaurante pues no veo la cocinera... Y no es cierto que las cosas las hagan como unos cochinos, es gente que lleva tiempo haciendo y lo saben hacer y te enseña lo que estas haciendo pero no sé llega cualquier inspector y la tumban, a ella también le va tocar irse, poco a poco, ya pasó con la que le daba de comer a los mariachis, ya tuvo que cerrar, estaba del otro lado y pusieron unas artesanías, es un bazar más, se ve que la jugada fue el aumento de la renta , que está pagando una mugre pero cumplía una función importante, le daba comer a los mariachis y estaba abierto hasta altas horas de la noche, uno se paraba quería una cocacola agarraba su taco, lo que quisieras comprar, la leche de los niños, cosas importantes hasta éso, pero estaba abierto, atendía a los mariachis y atendía a uno y salía uno de noche, éso ya no está, ahora ponen sus negocitos de marcos que ha prosperado mucho pero no es lo mismo , no está todo el día, ése de los jóvenes de noche no me preocupa mucho, pues éso va tronar rápido (Ramiro, 1995 :32.30).

Un condominium plutôt qu'une *vecindad*

Amaranta : un départ

Pero es una ficción pues a las 4 pm salen los niños a jugar en el patio y acaba siendo eso lo que para un grupo que son muy populares eso es una vecindad. Por eso no hay una organización, no se puede poner un portero, por eso entra y sale cualquier gente hay una contradicción de clase. Entre los que piensan que eso es una vecindad y que como tal tenemos que acostumbrarnos a vivir con los robos con el excremento debajo de las escaleras con los que creen que no, que es de la hi vivir allí, en apto (Amaranta, 1995 : 36.6)

Hay un grupo que se quieren apropiarse de los estacionamientos de los otros, entonces decidieron en una junta fantasma, que ellos hicieron que no hay lugares cada cual pone el coche donde quiere, cuando la verdad es que los aptos se vendían con el estacionamiento (Amaranta, 1995 : 36.6)

....nunca se organizan para barrer y dejan todo regado. Pero si ellos pudieran los de la lbero también la dejaban porque para mí eso es una agresión visual. A mí me odian. Beatriz tu basura es una agresión visual para mis hijos (Amaranta, 1995 : 36.6).

Bueno, el de Abajo, el se llama José, salía con todos sus desperdicios y aventaba mil palomas, que lindo pero, cuando se iban las palomas, salían las ratas, es medio loco, entonces le dije al tipo oye no puedes....y me dijo tu no puedes venir invadir el lugar de los animales, ellos estaban aquí primero que tú, bueno.. entonces una vez yo estaba (Amaranta, 1995 : 36.7)

Yo puedo pisar una rata y todo lo que transmiten las ratas, dije mira Laura las ratas, tus hijos van a jugar aquí. Parece que le atiné y después no volvieron a tirar comida (Amaranta, 1995 : 36.8)

Un día eso se inundó, los coches flotan en las aguas negras, los niños tuvieron que ser sacados por las ventanas fue terrible. A mí eso no me afectaba en nada yo vivía arriba, me puse a juntar el dinero para que laváramos las cisternas porque no podíamos beber agua ni bañarnos con esa agua, se juntaron los dos millones de pesos, se pagó el cloro y la escoba, lavaron las cisternas. Después yo me fui y se les volvió a inundar, tardaron 15 días sin agua (Amaranta, 1995 : 36.9)

En los módulos la gente está menos organizada y si la gente deja la basura en las azoteas y esto a la gente le revienta. Yo logré decir esto no puede ser un Infonavit, yo quiero otra calidad de vida entonces quedé yo como aristócrata. Yo tenía otra calidad de vida y luché por tenerla. Pueden decir pero se logró cambiar ciertos hábitos. No sacan las toallas al sol, ni la basura (Amaranta, 1995 : 36.24).

Yo me deprimí mucho en el depto de la 3 Ote, crisis depresiva espacial, aunque suene gracioso pero es cierto. Pues los espacios eran muy pequeños entonces, estaba mi hijo o estaba yo y la bebe y escribiendo y con el bar abajo y la basura y el problema del estacionamiento. Yo salía a llorar al patio en la noche, dramático... aun viviendo en una casa colonial no era amplio no tanto en extensión como en profundidad, pues uno de los errores en esas casas es en un espacio alto dejar dos pisos, pero estos 7 metros que ves aquí me permite respirar (Amaranta, 1995 : 36.15).

Son muy pequeños solamente son 50 mts es asfixiante son muy pequeños, cuando tienes dos hijos o te sobra un hijo o te falta un cuarto. Con 100 metros entonces era suficiente pero ahora con esta biblioteca que tenemos pues se come la mitad del espacio, yo necesito un tercio de la casa para mi estudio (Amaranta, 36.6).

Yo viví durante muchos años en un patio del siglo 16 y entonces los arcos y las pilastras, el espacio abierto ha sido muy importante, no concibo las obras arquitectónicas contemporáneas sin una gracia de jugar con el espacio, el centro histórico está mutilado, castrado cortado, si concebimos el espacio como un cuerpo, con su propia dinámica, tu puedes jugar con tu cuerpo mover tus brazos al mover tus manos, entonces una casa con un patio con arcos en donde el aire circula, tu cuerpo circula. Donde hay escaleras, primero y segundo patio, difícilmente puedes meterte a un condominio cuadrado. No sé si tienes idea qué es cambiar de una casa de esas a un departamento (Amaranta, 1995 : 36.15).

En la 3 Ote fueron 5 años, mira mi biblioteca y entenderas el problema. Nunca me dejó de parecer que vivíamos en unas accesorias, en condiciones infrahumanas yo me sentía degradada (Amaranta, 1995 : 36.15).

De la casa, yo me enamoré de los balcones, lo cual fue una ilusión optica pues cuando hicieron los dos pisos los balcones llegaron a nivel tan bajito que ya no eran los balcones señoriales que se ven por afuera sino unas ventanas muy pequeñas. El ruido es tan fuerte del exterior porque no es como acá que pasan coches sino que hay una densidad de automobiles que obligan a pararse, en la mañana en la tarde y en la noche. En el día la vida universitaria, en la tarde pues se acaba la vida universitaria y todos salen y en la noche porque empieza la vida nocturna. Hay una falta de fluides del tráfico, hay muchos grandes sonidos, pitos, alarmas, que son intolerables. Los balcones entonces resultaron ser unas trampas. Me gustaba mucho también la terraza, yo he vivido en esos espacios siempre. Allá la decoración no tenía ni una sola planta, el espejo del comedor daba todo el espacio de la casa entonces era pequeño pues era muy poco profundo. Lo único ancho era el estudio pues podía transitar bien, pero mis camas las cuales, son antiguas, tengo muchas cosas antiguas, los roperos, estaban desarmados pues no cabían, las cabezas de ropero eran las mesas de centro.. Aquí estoy muy contenta, creo que es una casa bonita. La fachada me gustaba mucho en la otra casa y salir a tomar el sol. Nunca me animé como aquí a meter bancas y mis plantas, allá me sentía menos propietaria, como eramos tantos, había que atornillar las macetas para que no las robaran (Amaranta, 1995 : 36.26).

Para mí una casa antigua y vivir en ella es un privilegio, es como un valuarte, un símbolo, un capital simbólico de quien soy como historiadora, quien soy como poblana y la posibilidad de haberle dado, de haberle regresado su vida dignamente a un espacio. Creo que he depositado mucho ese capital simbólico. (Amaranta, 1995 : 36.32).

De esta casa me gusta mucho el techo del comedor, pues lo descubrimos pues tenía doble manta de cielo, me gusta mucho el estudio. Los balcones y la altura la cual encuentro maravillosa. Desde allá arriba vez esto de otra forma. Todo aquí es original, el piso es original, las escaleras de adentro también lo son (Amaranta, 1995 : 36.26).

Sobre el barrio que es lo que más te gusta.....Me gusta y frecuento San Cristobal, en la 6 ote y la 4, es barroco 1690, muy lindo, es una arquitectura de transición , arquitectura eclesiástica de transición entre el Barroco purista y el Barroco poblano, precursor de la capilla del Rosario y me gusta mucho la 6 oriente pues son sólo dulcerías ya me la sé de memoria, por ejemplo la que parece baño público, la azul, la de madera etc (Amaranta, 1995 : 36.27).

Después del Tránsito, surgió Aureliano, yo pensé a echar huevos pues las alarmas no me dejaban dormir yo tenía un bebé y la gente borracha era mucha falta de respeto. Lo más interesante es que venden bebidas alcohólicas y según la ley no puede haber bebidas alcohólicas entorno de establecimientos escolares. Lo interesante de esa zona que se ha popularizado es que ha determinados metros de un centro de educación como es la Buap como es San Jerónimo, no puede haber este tipo de violaciones (Amaranta, 1995 : 36.11).

Yo vivía allá muy a gusto cuando esa zona era un barrio con la tamalera, con los tríos en la noche, con el carnicero, con el de la verdura, el de los tacos sudados, ese era mi barrio y podía salir a las doce de la noche y no había ningún problema y podías conseguir lo que fuera. la leche y era un barrio, un barrio de tercera (Amaranta, 1995 : 36.6).

Se hizo de una zona popular de un barrio se hizo una zona de comercio y de expedición alcohólica que se pasa la ley por la faja. Los bazareros en ese caso si no han protestado, al contrario ha habido otro tipo de adaptaciones, adelante del bazar de la mamá de Gabriela hay otro, en la casa blanca van a hacer otra cosa igual, el comercio se está modificando, ahora hay una combinación de bazar alimentos, bazar bebidas alcohólicas. Los muebles también son escenario, es muy interesante la versatilidad, yo no estoy de acuerdo. Lo interesante y eso lo tendrías que ver cuando empezó a funcionar como centro de chacharas si yo no me equivoco tendra 15

o 20 años, en 20 años ha generado un cambio de uso, de habitacional a comercial y luego de comercial a alimentos y bebidas (Amaranta, 1995 : 36.11).

Hay que ver otras cosas, en donde está antropología, el consejo del centro histórico se ha limitado a decir: tu anuncio es muy luminoso y con gas neón no vale, mételo. Puro reglamento. Y el uso se ha selectivizado quienes acuden ahí, son aquellos que tienen salario mínimo de 5 o 6 para arriba, hay una exclusión de gente de bajos recursos para que venga la gente de la lbera y que paga 5 veces el valor y con coches último modelo que llenan el centro, falta es un sitio de prostitución, los coches y las motos son de lujo (Amaranta, 1995 : 36.11).

Allí había la crujía delantera que aún existe, la crujía lateral y había otra lateral que fue destruida totalmente para el proyecto mismo, y el INAH por supuesto que es el Fraude más grande que tenemos en Puebla, si tu le llegas al precio puedes destruir crujías y lo que quieras. Eran dos secundarias y la crujía importante que fue habitacional se respetó solamente una parte (Amaranta, 1995 : 36.35).

Esta casa [la nouvelle maison] está catalogada porque los del INAH pensaron que era una casa con columnas, con arcos, con piedras, por el ancho de los muros porque está en un calle importante, por coordenadas muy materiales (Amaranta, 1995 : 36.34).

Un centro histórico no puede funcionar sólo con arquitectos y el Consejo del Centro histórico no puede funcionar sólo con arquitectos y sin historiadores, si no se abre a la multidisciplina éste sigue siendo un fraude. En el Consejo no hay un sólo historiador, no hay gente que tome en serio la historia urbana en México hay un letargo. Queremos retomar lo que hacen en el INAH con proyectos más cortos (Amaranta, 1995 : 36.1).

Por eso yo mandé al diablo a los del Consejo del Centro y siguen reclutando chavitos para que hagan el detallito de la columna y el detallito, no hay una visión global de lo que podría ser la vivienda o los inquilinos o la sociabilidad intra o la sociabilidad extra urbana, no hay una idea de la conformación de los mercados internos, etc (Amaranta, 1995 : 36.2).

El patrimonio es parte del capital simbólico que es intangible y que no depende nada más del económico y depende de también de tu propia identidad, de lo que tu consideres que es tu propia identidad y la de los demás. De lo que tu quieres que hereden de lo que tu quieres que vean y respiren tus propios hijos o tus alumnos, o la gente que formas, es como dar la oportunidad de escoger, entre lo

que se ha hecho y construido y lo que puedes hacer y lo que puedes destruir y rehacer, es algo flexible, dinámico, pero que tiene que ver mucho con tu identidad y con los valores simbólicos que le añadas. Pues la gente cree que patrimonio es solamente la fachada o lo construido y yo pienso que el patrimonio es el uso que le das al espacio. Lo de McDonalds es un atentado al patrimonio cultural de los Poblanos, lo Suburbia también es un atentado al patrimonio cultural, pues la cultura no es tangible necesariamente. Es una agresión (Amaranta, 1995 : 36.33).

Falta vegetación y me molesta mucho la prostitución de los edificios públicos como el mercado de la Victoria que debería ser un jardín botánico y ahora está metido suburbia, tiene que estar ahí algo representativo de la identidad de Puebla, como a Toluca con el jardín botánico, como en el centro de Madrid. Quien entra a suburbia? o quién entra a Vips? a una zona tan fría, o un centro gastronómico, me molesta que haya un McDonalds en un portal del siglo 16 en el portal de la audiencia, yo no digo que no estuviera en el centro por qué no a la vuelta por qué a fuerza ahí, es una afrenta a nuestra propia historia, por muy discreto que lo hayan hecho a mí se me hace ofensivo, se me hace ofensiva la política sobre el centro histórico es una tomada de pelo. Mi papá salvó muchos edificios, si quieres camina sobre la 5 de Mayo cuantas Zapaterías, cuantos patos convertidos en Zapaterías, como la misma alondiga del ayuntamiento, o sea por adelante están las galerías en la reforma y por la dos Zapaterías monumentales con grandes vidrios. Eso es un mejora?, cambiar el uso, cuando podría ser vivienda o comercio de otro tipo más tradicional, más de rescate. La calle 6 es muy valiosa pues sobrevive mucha cultura culinaria y visual. Mucho no se ha salvado, pero qué es salvar? es dejar las fachadas? eso es lo que han hecho y eso es prostituir a la ciudad, claro que si han evitado que se caiga del todo las casas pero creo que hace falta un balance (Amaranta, 1995 : 36.28).

Les commerçants

Les antiquaires

Melquiades : un pionnier

Yo escogí esta casa por su centralidad, a 4 cuadras del Zócalo y cayó en suerte que la pude comprar. El rumbo no era agradable cuando yo vine a vender antigüedades, era de pulquerías y de gente que no podías convivir con los vecinos, no era agradable, era un barrio no muy agradable, el tiempo fue cambiándolo y ahora ha

mejorado, hasta la fecha con restaurantes y cantinas después quién sabe cómo sea, por lo pronto todavía se puede decir que ha mejorado (Melquiades, 37.5 : 1995).

Ursula : enseigner un métier

Yo tengo el orgullo de decir que empecé a formar restauradores que empezaron a hacer las cosas con cierto preciosismo que el mueble antiguo o la pieza antigua no puede tratarse como cualquier objeto sino que debe tratarse con gran amor y cuidado sin quitarle la pátina sin quitarle su originalidad entonces el trabajo de restauración es un trabajo artesanal muy fino y de mucho amor a la pieza de mucha paciencia. No es cosa de que salgan las cosas rápido y en serie, sino que a veces a una pieza hay que dedicarle mucho tiempo hasta que quede como es debido. Ahora también eso nos dificulta un poco la ganancia, pues la gente trabaja por tiempo, por minutos y una pieza cuando requiere mucho tiempo de atención se encarece mucho. Ahora, las cosas son más difíciles (Ursula, 28.2 : 1995).

Le dí muy buena presentación debido a la misma cultura que tenemos por los viajes que hemos hecho por el contacto que hemos tenido con gente muy interesante siempre he tenido buen gusto para ordenar mi casa y todos los lugares en donde estoy. Mi negocito era sencillo pero a la gente le gustaba ir pues, todo estaba muy bien presentado. Los muebles estaban muy bien restaurados y porque yo le explicaba al cliente de que origen era el mueble de qué madera, de qué época, de qué estilo, no me costó trabajo familiarizarme con el aspecto histórico y cultural de las antigüedades, fácilmente me familiaricé por la cultura que tenía conmigo y eso le agraba mucho a los clientes y le sigue agradando que vienen y se enteran de la historia del mueble que escuchan de parte mía con mucho amor. El origen del mueble, sus características su madera, su textura la belleza de su estilo etc (Ursula, 28.1 : 1995).

Tonio : la relève ?

La gente ahora ha vuelto a retomar el pasado y quieren tener las cosas como vivieron los abuelos entonces quieren tener un comedor colonial, pisos de barro, las paredes altas y anchas y en adobe. Todo es una moda. Quieren materiales naturales, la piedra, la madera, el adobe, la cal etc (Tonio, 4.9 : 1995).

La casa da la ambientación a las antigüedades, con esos grandes arcos y esos grandes muros. Pero está muy destruida, los balcones los han vuelto ventanas, las forjas se las han robado, muchas alteraciones al interior este arco no existía, las puertas han sido

remplazadas por puertas en metal. Hemos abierto este vano que estaba cerrado. El resto de la casa está desocupada y abandonada. Quiero arrendarla toda pero es un gran trabajo. Es para mí una casa muy bella. El patio es muy lindo. La arquería, las columnas (Tonio, 4.10 : 1995).

Uno de los fenómenos que ha aparecido es que todas las rentas de los lugares habitacionales que se han convertido en comerciales y bares han subido muchísimo. Tú no puedes competir ni como bazar ni como taller con una renta que puede pagar una cantina. Entonces desde hace un año, el uso del suelo ha cambiado. Nosotros empezamos pagando 500 ahora cinco años después pagamos 2500. Nosotros hemos levantado esta casa, las fotos nos muestran el estado en el que se encontraba la casa. Era un muladar, hemos invertido, hemos colocado la luz. Si en este último año ha cambiado tanto los giros comerciales autorizados que pueden estar acá, imagínate ha subido esto.... (Tonio, 4.4 :1995).

Esto era una zona de habitación, llegaron los anticuarios, se creó una muy buena relación con los vecinos pues se crearon lazos pues los mismo vecinos comenzaron a trabajar en la reparación de muebles y objetos. Había una especie de matrimonio entre los vecinos y los anticuarios. Siempre y cuando hubo desalojos, como en el caso de X. Esta casa está llena de familias las cuales se dedicaban a la venta de antigüedades. Ahora ellos están en el mercado éstos eran sus proveedores . Había bazares pero también talleres de muebles sobre todo de reparación de muebles.(Tonio, 4.11 : 1995).

De otra parte toda esa gente que vivía aquí o por lo menos que venían a buscar trabajo como plomeros, carpinteros que tradicionalmente venían poco a poco han desaparecido. Y los que no se convierten en meseros se convierten en cuida coches o en proveedor de los restaurantes, también eso ha cambiado, ha disminuido también las casas de alquiler para habitación (Tonio, 4.4 :1995).

El mercado sí empezó como un mercado de antigüedades, es decir que todo aquel comercio ahora de los domingos que se dedica a vender desde comida hasta ropa y a oír música vino después. Ya eso es una degeneración del mercado. Tuvo un auge realmente sin precedente ya que llegó a ser el segundo polo de atracción turística en el Estado, obviamente con el crecimiento del número de bazares se empezó a hacer una incipiente organización que todavía existe de los Tianguis o sea de los que concurren el domingo al mercado. Ahora al parecer son dos organizaciones una afiliada al gobierno y otra no y los bazares jamás se han podido reunir en una

organización cosa que lamentamos mucho pero nunca se ha podido. (Tonio, 1995 : 4.4).

Ahora con la modernidad quizás las autoridades municipales han dicho Puebla necesita una zona Rosa pero a la poblana para la gente bonita para que estos se diviertan, gente cursi, que se siente gente bonita que viene a los bares. (Tonio, 4.16 :1995).

Marlen : le départ d'une antiquaire ?

Yo no vivo acá, pero me encanta, me fascina, el centro de Puebla es de los centros más lindos que yo conozco y para mi es un placer venir a diario, ver los dinteles y las fachadas, las ventanas, los balcones es una maravilla. (Marlen, 1995 :8.5).

La casa me parece que es una de las más representativas de la arquitectura poblana porque tiene la combinación de la Talavera poblana con el ladrillo rojo, es una casa bellísima, pienso que es la casa más bonita de esta área. Tengo entendido que es del siglo 17 es hermosísima tiene un patio central muy bonito, unas escaleras muy elegantes y agradables, unos muros impresionantes, unos muros que incluso tenemos dificultad muchas veces para colgar algo, pues a rato sale piedra a ratos un pedazo de tela, los muros están hechos de una infinidad de materiales que había en esa época, como, sin tanta tecnología, hayan sobrevivido tantos siglos. Es hermosísima en cuanto a su altura de techos en cuanto a sus áreas de cada habitación. Estoy enamorada de ella (Marlen, 1995 :8.6).

Las casas antiguas no están bien condicionadas a lo moderno a lo que uno está acostumbrado, a los servicios y porque tengo una casa propia en otro lugar y (Marlen, 1995 :8.5).

Les commerçants et fabricants de meubles

Bernardo : le pionnier des meubles rustiques

Esto era el estacionamiento, todos se formaban en el anden, llevaban 40 años rentando este negocio, pagaban creo 30 pesos al mes (6\$Can jamás los vi, entonces no se querían ir, un día se cayó el techo de la casa y se tuvieron que ir, un caso muy afortunado (Bernardo, 1995 : 17.5).

La decoración de la casa, esto no salió de mi, esto fue una especie de rescate arqueológico, fuimos eliminando lo que fue construido

posteriormente y después todo lo que se hiciera de remodelación tratamos que se hiciera de manera que no se note. O sea que la decoración no está hecha por mí sino por la gente que lo hizo hace 400 años. Yo traté de respetar la pintura que existía antes por eso ve usted que no está muy bien pintado porque raspamos las pinturas anteriores y vimos de que color era, medio emparejamos pero no tratamos de cubrir como las nuevas. Hasta los pisos son los originales, andan chuecos y medio feos pero no les hice nada. La decoración fue realizada hace muchos siglos atrás (Bernardo, 1995 : 17.6).

Es muy importante que el negocio esté en una casa antigua pues nuestra especialidad son los muebles antiguos y si tenemos una escenografía propia ya está (Bernardo, 1995 : 17.12).

[...] el resurgimiento de la plazuela que en realidad se debe a que nosotros quienes fabricábamos muebles rústicos representábamos un atractivo dentro de una moda de muebles principalmente para los habitantes de la capital del D.F. Al hacernos famosos en Puebla, de que Puebla era una ciudad en la que se fabricaban rústicos, empezamos a traer mucho turismo al grado de convertirnos en la segunda fuente de turismo de Puebla después del Zoológico de Africam (Bernardo, 17.3 : 1995)

Pablo : la chasse aux touristes

Para nuestro negocio una casa antigua ayuda para la exhibición de las piezas a la imagen que viene buscando el cliente en una pieza, en un estilo en un cierto misticismo. La decoración se ha dado con piezas a la venta. Hemos seguido a partir de las pinturas y luego con lo que hemos captado de la demanda, por ejemplo espejos de estilo, ciertos muebles. La experiencia nos ha ayudado. (Pablo, 23.6 :1995)

Los tianguistas : le marché en plein air

El comercio ni de mueble antiguo ni de objetos religiosos era popular hace unos años el primer anticuario por lo general manejó porcelana francesa, espejos mobiliario digamos fino. Las cosas que él no vendía los comerciantes que se establecieron en la plazuela comenzaron un comercio incipiente poco a poco la gente fue poniendo negocios (Tianguista).

¿Qué va a pasar con todas las familias que se sostienen de este mercado? Pues ésto es la herencia para los hijos y los nietos que van a seguir la tradición. ¿Qué va a pasar? Los hijos siempre

heredan, hay quienes desde pequeños están en el tianguis y ahora se dedican a las chacharas. Eso es el porvenir para los hijos, una herencia de varios compañeros. [...] Nosotros somos gana pan y no nos podemos dar el lujo y el gusto de quedarnos con una pieza. (Tianguista, 18.33 :1995)

Tenemos muchos lazos afectivo aquí, hace 20 años que estamos a sol y agua. Queremos mucho nuestra plaza al igual que a los compañeros. Cuando nos juntamos todos somos una gran familia. En nuestra plazuela no hay envidias, cuando alguien tiene alguna pieza le enviamos el cliente. Entre nosotros nos aconsejamos cuando no sabemos. Como una junta de doctores. Lo cierto es que esto de las antigüedades es muy extenso. Algunos somos hasta compadres (Tianguistas, 1995 : 40.6).

Salir de aquí sería volver a empezar, el centro para nosotros es muy importante. Decir veinte es muy fácil pero llevar veinte años encima no lo es. Esto es una atractivo y la gente viene más fácil (Tianguistas, 1995 : 40.9)

Tenemos problemas con la basura, estamos contra eso, llegamos y hay vasos y botellas. La fuente tenía Sapitos de porcelana y se los han llevado y la fuente la agarran como sanitario. Estamos contra de eso, no contra los negocios pero sí estamos contra, en que no tienen cuidado de la imagen de nuestra plazuela colonial y yo siento que toda la gente está de acuerdo. Hay que reglamentar. Nosostros estamos enojados, pues nos dejan muy sucia la plazuela, con vasos, orines, vómito y eso nunca había sido así, esto tiene un año, durante diez y nueve años la plazuela nunca tuvo problemas, siempre estuvimos pendientes de todo. Pintabamos los árboles de blanco (Tianguista).

Aquí usted puede ver los problemas de estacionamiento, la gente no puede ni pasar. Cuando salgo a las seis o siete un jueves o un viernes la plazuela está llena de mesas. Parece una romería horrible y puros chavos (Tianguistas).

Queremos que el sitio esté siempre limpio, con nuestra pobreza hemos hecho para el sitio una buena imagen para que la gente pueda venir y apreciar las bellezas de nuestro Estado. Lo que queremos es que tengan limpia la plazuela que nos respeten nuestro mercado, es lo único que pedimos. Pues no estamos contra ningún negocio, sino que ellos su reglamento, el reglamento que lo respeten como nosotros lo hemos hecho hasta ahorita (Tianguista)

Les restaurateurs

Aureliano : un visionnaire ?

[...] en cuanto a potencial de mercado turístico yo diría que a esta zona llega la gente de más alto poder adquisitivo, de más alto nivel socioeconómico y cultural que existe en éste país y fuera de México también (Aureliano, 1995 : 25.2).

Yo pienso que ahora se ha vuelto moda rescatar los centros y se vuelve el hecho de venir al centro un elemento para mejorar el estatus de vida, suena bien decir que yo tengo una casona del siglo 17 y ahí la vivo. Aunque sigue siendo una minoría los que viene aquí. Dentro de mis amigos hay tan sólo una minoría, es que yo creo que todo esto se aprecia en la medida en que la sensibilidad de las personas se desarrolla y esto es muy difícil. es una minoría los que aprecian y saben lo que esto representa. Para el común de la gente, de alguna manera aunque no lo valore, le llama la atención pues es algo distinto, algo diferente (Aureliano, 1995 : 25.9).

Esto es patrimonio pues, no está catalogada como patrimonio es parte del centro histórico y en la medida en que fue construida en años considerados como de la Colonia, es parte del patrimonio cultural, la casa por sí misma no tiene mayor valor histórico, hay otro tipo de construcciones que si tienen valor histórico y que evidentemente ésas sí están consideradas como patrimonio cultural de la humanidad. Probablemente el valor historico en el caso de otras construcciones es más évidente, por ejemplo si habitó un obispo famoso , digamos una historia oficial, ahora tiene esa importancia para nosotros por lo que está representando, por la posibilidad de que la gente venga y disfrute el lugar y no necesariamente que consuma, yo diría que invariablemente, gente que pasa casualmente y descubre el lugar si viene con cámara de video o fotográfica le llama la atención. Eso es para nosotros no podemos quantificarlo económicamente, es muy satisfactorio. Para mi es un honor poder comentar esto y esto me reafirma el valor que estamos haciendo. No quiere decir que no quiera ganar dinero, claro que si pero ésto es una consecuencia de .. no como un objetivo fundamental. No somos casa de beneficencia, somos un negocio (Aureliano, 1995 : 25.12).

Les frères Rivera : des commerçants en évolution

El gobernador acaba de venir a la Guadalupeana y le encantó el lugar y le contamos que vamos a abrir otro y nos dijo que éso es lo que se requiere, darle al turismo alternativas, sobretodo con lugares como la Guadalupeana y como va a ser éste (Rafael, 1995 : 29.7)

La Guadalupana se inauguró el 8 de Julio del año pasado de 1995 y gracias a Dios ha sido un super éxito. Para que venga el gobernador, pues es muy especial (Rafael, 1995 : 29.7)

[Nosotros] observamos que estábamos desperdiciando la tienda el lugar, pues ésto los fines de semana no se abría, dijimos si hay tanta afluencia de turismo vamos a aprovechar y vamos a hacer un restaurante bar. Antigüedades ya no tanto, aunque toda la casa está llena de antigüedades tenemos otras bodegas llenas,...(Rafael, 1995 : 29.5).

Aunque son dos conceptos diferentes con la Guadalupana, allá es un restaurante bar para gente entre los 30-45 años aunque viene muchos jóvenes, pues la comida es buena el lugar es agradable, pero no es la música que quieren los muchachos. Aquí el sonido es especial, un disc jockey y todo va a ser tipo discoteca sin serlo. Lo que le gusta al joven hoy en día el ambiente, el grito la buena música (Rafael, 1995 : 29.7).

Esta es una casa que tiene más de dos siglos es una casa que es considerada por el INAH como un edificio muy importante para Puebla pues tiene más de dos siglos y la idea es aprovechar lo que se tiene, la decoración es muy fácil pues tenemos muchas antigüedades, por ejemplo los alambiques, teníamos, el grande y lo íbamos a empotrar en un muro , pero Alejandro dijo pongámoslo aquí y llamemos el sitio los Alambiques. Pues originalmente se iba a llamar la Taverna del Sapo. Como la Guadalupana, queríamos un nombre pegajoso que la gente capte el nombre. éso es muy importante (Rafael, 1995 : 29.8).

Ahora lo que hacemos es aprovechar el lugar la afluencia que hay ahora del turismo aprovechar la experiencia de mis hermanos. Yo también tuve un restaurante bar. Es un negocio completamente diferente pero que sabemos que hay mercado en Puebla (Rafael, 1995 : 29.7).

